



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

TESIS

**“FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES
CONTRACTUALES EN LOS CONTRATOS DE
ARRENDAMIENTOS EN MEDIO DE LA CUARENTENA
OBLIGATORIA POR COVID 19 EN AYACUCHO, 2020”.**

PRESENTADO POR:

Bach. EDSON NILO TAPIA ROBLES

ASESORES:

**Dra. NILDA MARIUSKA PACHECO PINTO
Dr. GODOFREDO JORGE CALLA COLANA**

PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AYACUCHO - PERU

2021

DEDICATORIA

A aquellos que instruyeron, y me enseñaron a persistir hasta la culminación la carrera de derecho, y a mi familia adorada.

AGRADECIMIENTO

Agradecer a mis docentes de la UAP que transfirieron sus conocimientos, a nuestros entrevistados que nos apoyaron con sus respuestas en las entrevistas las preguntas de mi investigación.

RECONOCIMIENTO

Mi reconocimiento y toda mi gratitud a mis profesores y asesores de la UAP, así mismo a esta casa de estudio que hizo posible la culminación mi carrera, y ahora la culminación de esta investigación científica, a todos muchas gracias.

INDICE

iv

Carátula	
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Reconocimiento.....	iv
Índice.....	v
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
Introducción.....	ix

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....20

1.1. Descripción de la realidad problemática.....	20
1.2. Delimitación de la investigación.....	21
1.2.1. Delimitación social.....	22
1.2.2. Delimitación espacial.....	22
1.2.3. Delimitación temporal.....	22
1.2.4. Delimitación conceptual.....	22
1.3. Formulación problema de investigación.....	22
1.3.1. Problema general.....	22
1.3.2. Problemas específicos	23
1.4. Objetivos de la Investigación.....	23
1.4.1. Objetivo general.....	23
1.4.2. Objetivos específicos.....	23
1.5. Supuesto y categorías.....	24
1.5.1. Supuesto	24
1.5.2. Categorías	24
1.5.3. Definición conceptual de las categorías	24
1.5.3.1 Definición operacional de las categorías.....	27
1.6 Metodología de la investigación	28
1.6.1. Tipo y nivel de la investigación	28
a) Tipo de investigación	28
b) Nivel de investigación	28
1.6.2. Método y diseño de la investigación	28
a) Método de la investigación	28

b) Diseño de investigación	29
c) Enfoque de la investigación.....	29
1.6.3. Población y muestra de la investigación	29 ^v
a) Población	30
b) Muestra	30
1.6.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	31
a) Técnicas	31
b) Instrumentos	32
1.6.5. Justificación, importancia y limitaciones de la investigación	
a) Justificación	33
b) Importancia	34
c) Limitaciones	34
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	35
2.1. Antecedentes del estudio de investigación.....	35
2.2. Bases legales.....	42
2.3. Bases teóricas.....	43
2.3.1 Falta de Cumplimiento de Obligaciones.....	43
2.3.2 Cuarentena obligatoria.....	50
2.4. Definición de términos básicos.....	57
CAPITULO III: PRESENTACIÓN, ANALISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.....	59
3.1. Interpretación de Instrumento.....	59
3.2. Análisis de resultado.....	75
3.3. Discusión de resultados.....	77
3.3. Conclusiones.....	80
3.4. Recomendaciones.....	83
3.5. Fuentes de información.....	85
ANEXOS.....	88

Resumen

Nuestra tesis se ha denominado falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por Covid 19 en Ayacucho, 2020. El objetivo de esta investigación es analizar de qué manera la falta de cumplimiento de las obligaciones viene generando afectación a las partes contratantes. Siendo el supuesto; La falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por Covid 19. Siendo de enfoque cualitativo, de tipo básico, de nivel descriptivo, diseño de teoría fundamentada, la técnica fue la entrevista y el instrumento fue la guía de entrevista con preguntas abiertas, que se aplicaron a una muestra de 4 abogados especialistas.

La investigación arribó a la siguiente conclusión entre las que: Concluimos que los contratos en especial los de arrendamiento exigen diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, sin embargo esta pandemia por Covid 19 a producido una situación excepcional y nada habitual para las partes contratantes respecto al cumplimiento de sus obligaciones, la norma hace referencia respecto a los casos fortuitos o fuerza mayor a raíz de un evento extraordinario el cual impide la ejecución de la obligación. el Código Civil en su artículo 1314 y 1315 c.c. responden bastante a la infracción del deber de diligencia, en la cual basta con probar la ausencia de culpa para rescatar al insolvente a razón de un caso fortuito. Sin embargo es necesario que se halle regulado de manera específica - explícita en la norma jurídica en caso de una pandemia como las que nos toca vivir ahora.

Palabras claves: obligaciones, cuarentena, Covid, arrendamiento

Abstrac

Our thesis has been called non-compliance with contractual obligations in lease contracts in the midst of mandatory quarantine by Covid 19 in Ayacucho, 2020. The objective of this research is to analyze how the lack of compliance with the obligations is generating affectation to the contracting parties. Being the assumption; The lack of compliance with contractual obligations in lease contracts in the midst of the mandatory quarantine by Covid 19. Being of qualitative approach, of basic type, of descriptive level, design of grounded theory, the technique was the interview and the instrument was the guide of interview with open questions, that were applied to a sample of 4 lawyers specialists. Keywords: bureaucratic barriers and economic agents.

The investigation came to the following conclusion among which: We conclude that leases in particular lease contracts require diligence in the performance of their obligations, however this pandemic by Covid 19 has produced an exceptional and unusual situation for the contracting parties regarding the fulfilment of their obligations, the standard refers to unforeseen circumstances or force majeure following an extraordinary event which prevents the performance of the obligation. The Civil Code in its articles 1314 and 1315 C.C. respond enough to the violation of the duty of care, in which it is enough to prove the absence of fault to release the debtor due to an accidental event. However, it must be specifically regulated - It is explicit in the legal norm in case of a pandemic such as those that we have to live now.

Key words: Obligations, quarantine, Covid, lease.

INTRODUCCION

viii

La Indagación buscó poner en evidencia la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por Covid 19 en Ayacucho, 2020. En medio de la pandemia y las cuarentena establecidas por el Estado peruano muchos contratos de arrendamiento no han logrado surtir los efectos que las partes contractuales desearían poder alcanzar, generando ello contratos resueltos por incumplimiento contractual.

Estamos ante una de las mayores crisis por las que ha pasado la humanidad en su historia. Esta crisis también ha causado problemas en el campo de la contratación. Creo que es importante considerar si los documentos legales ordinarios del derecho contractual son suficientes en este caso. Para ello haremos uso del método inductivo partiendo de aspectos particulares a aspectos generales, la indagación es de tipo básica y fundamentada.

En el capítulo I se desarrolló la justificación y limitaciones de la investigación. Expondremos el supuesto general y específico de nuestra investigación, que pretenden ser una posible solución al problema principal, estas estarán relacionadas con la categoría y subcategoría de la investigación, concluyendo con el concepto de las mismas. Desarrollaremos la metodología de la investigación de enfoque cualitativo. Estará contenido por el diseño, tipo y nivel, enfoque, método, población, muestra. Asimismo, se desarrollará de acuerdo a la técnica e instrumento de recolección de datos como la entrevista realizada a los especialistas en derecho civil.

En el capítulo II se desarrolló el marco teórico, con los antecedentes del estudio de investigación, bases legales, bases teóricas, en relación a la falta de cumplimiento de las obligaciones y la definición de términos básicos.

En el capítulo III tuvo el Análisis e interpretación de resultado donde evaluaremos las apreciaciones y respuestas de los especialistas para poder llegar a un consenso general, así mismo contendrá la discusión de los resultados seguidamente las conclusiones y recomendaciones.

Al final de la tesis a manera de anexo se adjunta la matriz de consistencia, la guía para entrevistar y la ficha de validación de los instrumentos por los especialistas, y el anteproyecto de ley que pretende modificar un artículo 1315 en el Decreto Legislativo 295 del Código Civil.

El Autor



**Facultad de Derecho y Ciencia
Política**

RESOLUCIÓN No. 3229-2021-FDYCP-UAP

Lima, 08 de noviembre de 2021

VISTO:

La resolución No. 22652-2020-R-UAP del 27 de abril de 2020 que, dejara en estado de pendiente con cargo a regularizar algunos documentos de tramitación, se presenta el Bachiller **EDSON NILO TAPIA ROBLES**, para solicitar se le designe asesor temático y metodólogo, para ejecutar la tesis titulada: **“FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN EL CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN MEDIO DE LA CUARENTENA OBLIGATORIA POR COVID 19 AYACUCHO 2020”**.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley No. 30220 Ley Universitaria, en su artículo 45.2 establece que para obtener el Título Profesional se requiere el Grado de Bachiller y la aprobación de una Tesis o trabajo de suficiencia profesional.

Que, el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Alas Peruanas, en sus artículos 19° y siguientes, establece los procedimientos para el desarrollo de la Tesis y las funciones de un asesor temático y metodológico, respectivamente.

Que, con la solicitud de visto, el interesado solicita que se le designe un asesor temático y metodológico, para levantar las observaciones formuladas por la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, para ello, deberá cancelar el pago por derecho de asesoramiento en las cuentas corrientes de esta Casa Superior de Estudios.

Estando a lo recomendado y en virtud de las atribuciones de las que está investido el Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política conferidas en la Resolución Rectoral No. 1529-2003-R-UPA, del 31 marzo 2003.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO UNICO. - Estando a lo señalado anteriormente y habiéndose constatado que el Bachiller **EDSON NILO TAPIA ROBLES** ha cancelado el costo por derecho de asesoramiento, se DISPONE A designar a los siguientes docentes como su asesor metodológico y temático, para que asuman las funciones precisadas en la presente resolución.

Asesor Metodólogo : DR. GODOFREDO JORGE CALLA
COLANAAsesor Temático : DRA. NILDA MARIUSKA PACHECO
PINTO

Regístrese, comuníquese y archívese.



Mg. MARIO CARLOS ANIBAL NUGENT NEGRILLO
DECANO (E)

INFORME N°33N.M.P.P.-TC-2021

AL : Mg. Mario Carlos Aníbal Nugent Negrillo
Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política

DE : Dra. NILDA MARIUSKA PACHECO PINTO
Docente Asesora
Código N° 055890

REFERENCIA: Resolución Decanal N°3229-2021-FDYCP-UAP

ASUNTO : Asesoría temática: Tesis

BACHILLER : EDSON NILO TAPIA ROBLES

TÍTULO: FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS EN MEDIO DE LA CUARENTENA OBLIGATORIA POR COVID 19 EN AYACUCHO, 2020

FECHA: 29 de noviembre de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con relación a la referencia, a fin de hacer de vuestro conocimiento el presente informe, la evaluación de los aspectos de forma y fondo:

1. DE LOS ASPECTOS DE FORMA

Se ha considerado la **Resolución Vicerrectoral N° 2342-2013-VIPG-UAP**, que regula la estructura del proyecto de Tesis, la estructura de la Tesis, y que hace referencia a las **normas de APA**.

2. DE LOS ASPECTOS DE FONDO DEL TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Con relación al título: FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS EN MEDIO DE LA CUARENTENA OBLIGATORIA POR COVID 19 EN AYACUCHO, 2020.

Desde el enfoque cualitativo dicho título está bien planteado, ya que cumple con los requisitos establecidos de consignar las categorías de estudio. También la localización de la tesis en el marco del problema planteado.

DEL CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

- Descripción de la realidad problemática

En cuanto se refiere a este aspecto, el bachiller EDSON NILO TAPIA ROBLES, si desarrolló dicho problema en su investigación y sobre todo plantea muy bien el problema de acuerdo al fenómeno planteado que es sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Delimitación de la investigación

En este tópico se ha delimitado la investigación para no caer en lo indeterminado, consignándose con mucha claridad los límites de esta investigación en cuanto se refiere a lo espacial, social, temporal y a la definición conceptual, desde el punto de vista, de la falta del cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

– Problemas de la investigación

Están consignados los problemas sea general o específicos, en forma de preguntas de tal manera que el problema general y los específicos, tienen una relación lógica entre ellos, también teniendo una relación lógica con el desarrollo de la investigación y con el tema planteado que es sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Objetivos de la investigación

Los objetivos, general y específicos son enunciados que están correctamente planteados en verbo infinitivo y tienen relación lógica con el problema y con el fenómeno planteado que es sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Supuesto

Si se consigna: La falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por Covid 19.

Categoría

- Falta de cumplimiento de las Obligaciones

Subcategorías

Por fuerza mayor

Caso Fortuito

Evento impredecible

Evento Irresistible

Metodología de la investigación

En cuanto a la metodología de la investigación en este estudio, si se explican los pasos de una verdadera investigación, como el enfoque, tipo, diseño, nivel, método, población muestra, técnica y los respectivos instrumentos de un enfoque cualitativo, de acuerdo al tema planteado, que es sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Justificación e importancia de la investigación

Se señala y se consigna la justificación e importancia de acuerdo al tema que es sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

EL CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

– Antecedentes de la investigación

Si se consignan los antecedentes respectivos, son internacionales y nacionales de acuerdo a la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

– Bases teóricas

Se desarrolló la teoría científica del problema planteado acudiendo a diversos autores de acuerdo a la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

- Bases legales

Se consignaron todas las normas sean nacionales o internacionales de acuerdo a la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Definición de términos básicos

Se consignan los respectivos términos científicos básicos de acuerdo a la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

DEL CAPÍTULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

– Análisis de tablas

Si se encuentran las tablas en forma ordenada con su respectiva interpretación del investigador de acuerdo a las entrevistas y de la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los

contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

– **Discusión de resultados**

La discusión está bien encaminada al hacer un resumen general y contrastar con los antecedentes y con las teorías planteadas, de tal manera que hay una legitimización de la tesis cualitativa sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

– **Conclusiones**

Si están bien planteadas, de acuerdo a una investigación cualitativa que analiza no solo las categorías, sino que hace un diagnóstico de las características del problema planteado que es sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Recomendaciones

Dichas recomendaciones si están bien planteadas de acuerdo a las conclusiones que la tesis se plantea, en el marco de la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

– **Fuentes de información**

Existe una correcta aplicación de las técnicas APA.

ANEXOS

Matriz de consistencia

En cuanto se refiere a la matriz de consistencia si se consigna y se encuentra en la parte final.

Anexo 1.

Instrumento(s) Se consignan los instrumentos respectivos, con la respectiva validación de expertos.

POR TANTO:

Se concluye que, habiéndose cumplido con las sesiones de asesoramiento correspondiente al **aspecto temático** considero que el bachiller EDSON NILO TAPIA ROBLES, ha realizado **la tesis** conforme a la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Atentamente,



Dra. NILDA MARIUSKA PACHECO PINTO
DNI 23826144 Cel: 972242996
Asesora temática

INFORME N°85 G.J.C.C-TC-2021

AL : **Mg.Mario Carlos Aníbal Nugent Negrillo**
Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política

DE : **Dr. Godofredo Jorge Calla Colana**
Docente Asesor
Código N° 054077

REFERENCIA: Resolución DecanalN°3229-2021-FDYCP-UAP

ASUNTO : Asesoría metodológica: Tesis

BACHILLER : EDSON NILO TAPIA ROBLES

TÍTULO:FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS EN MEDIO DE LA CUARENTENA OBLIGATORIA POR COVID 19 EN AYACUCHO, 2020

FECHA:11de noviembrede 2021

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con relación a la referencia, a fin de hacer de vuestro conocimiento el presente informe, la evaluación de los aspectos de forma y fondo:

1. DE LOS ASPECTOS DE FORMA

Se ha considerado la **Resolución VicerrectoralN° 2342-2013-VIPG-UAP**, que regula la estructura del proyecto de Tesis, la estructura de la Tesis, y que hace referencia a las **normas de APA**.

2. DE LOS ASPECTOS DE FONDO DEL TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Con relación al título:FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS EN MEDIO DE LA CUARENTENA OBLIGATORIA POR COVID 19 EN AYACUCHO, 2020.

Desde el enfoque cualitativo dicho título está bien planteado, ya que cumple con los requisitos establecidos de consignar las categorías de estudio. También la localización de la tesis en el marco del problema planteado.

DEL CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

– **Descripción de la realidad problemática**

En cuanto se refiere a este aspecto, el bachiller EDSON NILO TAPIA ROBLES, si desarrolló dicho problema en su investigación y sobre todo plantea muy bien el problema de acuerdo al fenómeno planteado que es sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Delimitación de la investigación

En este tópicose ha delimitado la investigación para no caer en lo indeterminado, consignándose con mucha claridad los límites de esta investigación en cuanto se refiere a lo espacial, social, temporal ya la definición conceptual, desde el punto de vista,de la falta del cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

– Problemas de la investigación

Están consignados los problemas sea general o específicos, en forma de preguntas de tal manera que el problema general y los específicos, tienen una relación lógica entre ellos, también teniendo una relación lógica con el desarrollo de la investigación y con el tema planteado que es sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Objetivos de la investigación

Los objetivos, general y específicos son enunciados que están correctamente planteados en verbo infinitivo y tienen relación lógica con el problema y con el fenómeno planteado que es sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Supuesto

Si se consigna:La falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por Covid 19.

Categoría

- Falta de cumplimiento de las Obligaciones

Subcategorías

Por fuerza mayor

Caso Fortuito

Evento impredecible

Evento Irresistible

Metodología de la investigación

En cuanto a la metodología de la investigación en este estudio, si se explican los pasos de una verdadera investigación, como el enfoque, tipo, diseño, nivel, método, población muestra, técnica y los respectivos instrumentos de un enfoque cualitativo, de acuerdo al tema planteado, que es sobre la falta

de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Justificación e importancia de la investigación

Se señala y se consigna la justificación e importancia de acuerdo al tema que es sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

EL CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

– Antecedentes de la investigación

Si se consignan los antecedentes respectivos, son internacionales y nacionales de acuerdo a la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

– Bases teóricas

Se desarrolló la teoría científica del problema planteado acudiendo a diversos autores de acuerdo a la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

- Bases legales

Se consignaron todas las normas sean nacionales o internacionales de acuerdo a la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Definición de términos básicos

Se consignan los respectivos términos científicos básicos de acuerdo a la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

DEL CAPÍTULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

– Análisis de tablas

Si se encuentran las tablas en forma ordenada con su respectiva interpretación del investigador de acuerdo a las entrevistas y de la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

– Discusión de resultados

La discusión está bien encaminada al hacer un resumen general y contrastar con los antecedentes y con las teorías planteadas, de tal manera que hay una legitimización de la tesis cualitativa sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

– **Conclusiones**

Si están bien planteadas, de acuerdo a una investigación cualitativa que analiza no solo las categorías, sino que hace un diagnóstico de las características del problema planteado que es sobre la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Recomendaciones

Dichas recomendaciones si están bien planteadas de acuerdo a las conclusiones que la tesis se plantea, en el marco de la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

– **Fuentes de información**

Existe una correcta aplicación de las técnicas APA.

ANEXOS

Matriz de consistencia

En cuanto se refiere a la matriz de consistencia si se consigna y se encuentra en la parte final.

Anexo 1.

Instrumento(s)

Se consignan los instrumentos respectivos, con la respectiva validación de expertos.

CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, habiéndose cumplido con las sesiones de asesoramiento correspondiente al **aspecto metodológico** considero que el bachiller EDSON NILO TAPIA ROBLES, ha realizado **la tesis** conforme a la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

Atentamente,



CAPITULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Descripción de la Realidad problemática

La actual pandemia del Coronavirus (Covid-19) irrumpió con feroz rapidez y pone en jaque el sistema de salud y la Economía de buena parte de los países de la región, incluso de aquellos de primer mundo.

En nuestro país el Estado Nacional retardar lo más posible la propagación del Virus y sus consecuencias. Para ello ordenó el aislamiento social, preventivo y obligatorio, el cierre de fronteras, la suspensión de vuelos internacionales entre otras medidas más.

Impacto en la ejecución de los contratos en general. Caso fortuito y fuerza mayor, y otros institutos. Al hablar de los “Contratos” frente a la Pandemia, la primera palabra que asoma a nuestra mente es “caso fortuito” o “fuerza mayor”, como atenuante o eximente de responsabilidad derivada de hechos ajenos a las partes. En estos tiempos parece ser la cura para evitar un mal mayor, aunque también existen otros institutos que entran en juego en esta situación de excepción.

A este respecto, Quien actúa con la diligencia ordinaria requerida, no es imputable por la inejecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso. Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución o determinar su cumplimiento parcial, tardía o defectuoso. Art. 1314 y 1315 C.C.

La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, como es el uso. Usar es que la persona se sirva del bien. El arrendatario celebra el contrato de arrendamiento y paga la renta para poder ejercer dichos atributos y no por otra razón; esa es la esencia del contrato de arrendamiento y lo que caracteriza a este contrato típico. Así, el arrendador debe

garantizar que el bien pueda ser usado durante el plazo del contrato para el destino dado en arrendamiento.

Ello por cuanto la misma ley es la causa que imposibilita el cumplimiento de dicha obligación (causa no imputable); la inejecución no se genera porque el arrendamiento no quiere cumplir (causa imputable). Por ello, aun cuando el arrendador puede no estar ejecutando dicha obligación, esta inejecución no tiene el carácter de “incumplimiento” (y, por ende, no se generan las consecuencias que ello implica), puesto que es la ley (una causa no imputable a ninguna de las partes) la que ocasiona la inejecución.

1.2 Delimitación de la Investigación

1.2.1 Social

Se encontrarán comprendidos dentro del presente trabajo de investigación, los Abogados de Ayacucho, a los cuales se les hará una entrevista como abogados especializados en derecho civil.

1.2.2 Espacial

La exploración se llevará a cabo en jurisdicción de Ayacucho. Más sus alcances serán para toda la nación.

1.2.3 Temporal

La presente exploración se inició el 01 de abril del 2020 y culminó el 30 setiembre del 2021.

1.2.4 Conceptual

El trabajo de investigación comprenderá dos conceptos esenciales. Primero los Contratos de arrendamiento, por medio del cual se logrará un análisis del cumplimiento de estos contratos que se deben de dar su cumplimiento en forma parcial, tardía o defectuosa, y dicho cumplimiento se dará en caso fortuito o fuerza mayor, como atenuante o eximente de responsabilidad derivada de hechos ajenos a las partes. Y que consecuencias generará esta inejecución o incumplimiento de contrato para las partes contratantes, si existirá imputabilidad o sanción a causa del incumplimiento suscitada en medio de esta pandemia.

1.3 Formulación del problema de Investigación

1.3.1. Problema General

¿De qué manera la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales afectan los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020?

1.3.2. Problema específico

- a) ¿De qué manera la exigencia de la norma favorece a los contratantes al incurrir en incumplimiento por caso fortuito o fuerza mayor de los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020?

- b) ¿De qué manera se restringen los derechos de los contratantes y si la inejecución de las obligaciones afectan los contratos de arrendamientos

en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020?

- c) ¿De qué manera la responsabilidad objetiva de los contratantes podría garantizar los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020?

1.4. Objetivos de la investigación

1.4.1 Objetivos generales

Analizar si la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales afectan los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

1.4.2 Objetivos específicos

- a) Analizar si la exigencia de la norma favorece a los contratantes al incurrir en incumplimiento por caso fortuito o fuerza mayor de los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.
- b) Analizar si se restringen los derechos de los contratantes y si la inejecución de las obligaciones afectan los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.
- c) Establecer si la responsabilidad objetiva de los contratantes podría garantizar los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.

1.5. Supuestos y Categorías

1.5.1. Supuesto general

La falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por Covid 19

1.5.2. Categorías y Subcategoría

a) Categorías

- Falta de cumplimiento de las Obligaciones
- Cuarentena Obligatoria

b) Sub categorías

- Por fuerza mayor
- Caso Fortuito
- Evento impredecible
- Evento Irresistible

1.5.3. Definición Conceptual de las Categorías

a) Definición conceptual de las categorías

Categoría 1 Falta de Cumplimiento de las Obligaciones:

“La legislación peruana determinó que se trataba de un hecho muy, impredecible e irresistible, que impidió el cumplimiento de la obligación o determinó su cumplimiento parcial, vencido o defectuoso, por lo que se consideró causa indiscutible. Dado que la casualidad o fuerza mayor constituye un evento en el que no se puede realizar el servicio, la fuerza del impacto de esta situación en el cumplimiento puede ser: total, parcial, permanente o temporal” (Art. 1315 C.P.C)

Categoría 2 Cuarentena Obligatoria

“Decreto Supremo No 044-2020- PCM, publicado el 16 de marzo del 2020, declarara el estado de emergencia nacional por un plazo de 15 días calendario, y dispusiera el aislamiento social obligatorio (cuarentena) por las graves circunstancias a consecuencia del brote de la covid-19”

b)Definición conceptual de las Subcategoría

- Contrato de arrendamiento.

“Para los contratos sinalagmáticos, debe existir una reciprocidad entre las obligaciones de cada una de las partes, de tal manera que exista una correspondencia de unas con otras, entre las prestaciones pactadas. Entonces, en aplicación de esa idea, el principio del equilibrio contractual se refiere a la necesidad de que dicha correspondencia” Rodriguez.

- Caso fortuito

“En otras palabras, el incumplimiento le es impuesto al deudor por un hecho ajeno a él, por lo que ya no es el autor moral de dicha inejecución; se configure de esta forma un supuesto de inimputabilidad, merced a la cual el deudor no será responsable por tal incumplimiento ni por sus consecuencias”

- **Fuerza mayor** “Nos sitúa ante el impacto sobre el cumplimiento del contrato de sucesos que no pueden ser controlados por el deudor. Permite repartir ese riesgo extraordinario que aparece en la ejecución del contrato”. (Moreno,2020)

- **Evento imprevisible:** “Significa que no pudo haber sido anticipado, pronosticado en sí. La imprevisibilidad camina al lado de los deberes de diligencia, prudencia y cuidado. Esto quiere decir que el evento no solo debe revestir la objetividad en sí mismo como hecho extraordinario lo cual se demuestra sin mayores problemas al analizar la frecuencia o habitualidad del suceso, sino que, además, requiere del elemento inherente

al individuo, relativo a la conducta diligente que se espera de él”. (Lopez Alterini)

- **Evento irresistible:** “La irresistibilidad hace referencia a que las consecuencias del evento no puedan ser controladas. No resulta posible realizar algo para contrarrestar los efectos del evento. De ese modo, la irresistibilidad, imposibilita absolutamente el cumplimiento de la prestación” (Lopez Alterini)

1.5.3.1. Definición operacional de las Categorías

“Falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por Covid 19”.

	Definición	Definición	Sub Categorías	Para Formular ITEM
Categorías	Conceptual	Operacional		

<p style="text-align: center;">Falta de cumplimiento de las Obligaciones</p>	<p>“Se trataba de un hecho muy, impredecible e irresistible, que impidió el cumplimiento de la obligación o determinó su cumplimiento parcial, vencido o defectuoso, por lo que se consideró causa indiscutible.</p>	<p>La primera categoría cuenta con 2 Subcategoría las cuales se explican ampliamente.</p>	<p>Fuerza Mayor Caso Fortuito</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Imputabilidad a falta de cumplimiento - Impacto en los contratos
<p style="text-align: center;">Cuarentena Obligatoria</p>	<p>“Decreto Supremo No 044-2020- PCM, publicado el 16 de marzo del 2020, declarara el estado de emergencia nacional por un plazo de 15 días calendario, y dispusiera el aislamiento social obligatorio (cuarentena) por las graves circunstancias a consecuencia del brote de la covid-19”</p>	<p>La Segunda categoría cuenta con 2 Subcategoría las cual se explica ampliamente</p>	<p>Evento Imprescindible Evento Irresistible</p>	<ul style="list-style-type: none"> - El deber de los contratantes - Imposibilidad del cumplimiento de la prestación - El deudor no puede evitar el acaecimiento del evento

1.6. Tipo y nivel de la Investigación

1.6.1. Tipo y nivel de investigación

a) Tipo de Investigación

Tipo básico

“Es la que no tiene propósito inmediatos, pues solo busca ampliar y profundizar el caudal de conocimientos científicos existentes acerca de la realidad. Su objetivo de estudio lo constituyen las teorías científicas, las mismas que las analiza para perfeccionar sus contenidos” (Carrasco, 2007: 43)

Es de tipo básico buscando obtener información de forma amplia para poder construir conocimientos acerca de una realidad actual. Es por ello, que esta investigación, busca ampliar e interrelacionar las teorías, o apreciaciones de los doctrinarios respecto al cumplimiento e incumplimiento de las obligaciones.

b) Nivel de Investigación

Descriptivo

“Busca especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analice. Describe tendencias de un grupo o población. (Hernández, Fernández y Baptista.2010:80)”

Esta investigación es de nivel descriptiva, implicó observar y detallar las manifestaciones, comportamientos, mecanismos de los contratantes frente a los contratos y su cumplimiento en este tiempo de cuarentena Obligatoria.

1.6.2 Método y Diseño de la Investigación

a) Método de la Investigación

La investigación se ejecutó bajo el boceto del método inductivo

Según Cegarra (2011), establece que el método inductivo, consiste en emitir características del entorno del fenómeno o del problema planteado y en analizar los datos disponibles de la entrevista. Hay que observar el fenómeno a estudiar, crear conclusiones de dicho fenómeno. Este método obliga al investigador a combinar la reflexión racional (la formación de un supuesto y la interpretación) con la observación de la realidad. (p. 82).

La investigación está enmarcada dentro del método inductivo partiendo de cuestiones particulares para arribar a aspectos generales, buscando poder analizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de las partes contratantes.

b)Diseño de la Investigación

Teoría fundamentada

“(…) El investigador produce una explicación general o teoría respecto a un fenómeno, proceso, acción o interacciones que se aplican a un contexto concreto y desde la perspectiva de diversas participantes (...)” (Hernández, 2014, p.472).

Nuestra exploración está enmarcada en poder establecer de que manera esta pandemia con el aislamiento obligatorio a afectado los contratos realizados por las partes contractuales en relación a su cumplimiento.

C) Enfoque de la investigación

Cualitativo

“La metodología cualitativa, como indica su propia denominación, tiene como objetivo la descripción de las cualidades de un fenómeno. Busca un concepto que pueda abarcar una parte de la realidad. No se trata de probar o de medir en qué grado una cierta cualidad se encuentra en un cierto acontecimiento dado, sino de descubrir tantas cualidades como sea posible”. (Calero, 200, p. 19)

La investigación se basará en la descripción de la falta de cumplimiento de las obligaciones por ocasionada por caso fortuito y fuerza mayor originadas por la pandemia que fuerza al aislamiento obligatorio de los ciudadanos.

1.6.3. Población y muestra

a) Población

“La población llamado también universo es el conjunto de individuos, sujetos, situaciones, cosas, etc.; de las que se debe conocer algo en una investigación poseer una o más variables, características (propiedades, atributos comunes que deben ser precisados en el tiempo y en el espacio” (Castillo, 2000, p. 86).

La población de la presente investigación estará conformada por Abogados de Ayacucho Especialistas en Derecho Civil de la especialidad en derechos de obligaciones.

Distrito	Categoría	Especialidad	Población
Ayacucho	Abogados	Derecho Civil, y Derecho de obligaciones	Abogados Especialista en derecho Civil y de Obligaciones.

Fuente: Elaboración propia.

b) Muestra

“La muestra es el subconjunto, o parte del universo o población, seleccionado por métodos diversos, pero siempre teniendo en cuenta la representatividad del universo”.

(Hernández, 2014, p.174)

Se elegirá en la investigación como muestra a 4 abogados especialistas en derecho Civil - Obligaciones, teniendo como criterio: a) Experiencia en el campo del derecho; b) Tiempo de destreza y c) Lugar de actividad.

Distrito	Categoría	Especialidad	Muestra
Ayacucho	Abogados	Derecho Civil y Obligaciones	4 Abogados especialistas en derecho civil – obligaciones.

Fuente: Elaboración propia

Asimismo elegiremos la muestra, no probabilística.

“En las no probalísticas, la elección de los elementos no dependen de la probabilidad, sino de las causas relacionadas con las características de la investigación o los propósitos del investigador”. (Hernández, Fernández y Baptista. 2014: p.176)

Se seleccionó las muestras basadas en valoraciones subjetivas, pues se consideró a especialistas en derecho de obligaciones. No necesita conocerse la probabilidad con la que se selecciona los elementos. Por ello, se utilizó, la no probabilística la cual es aplicada en las investigaciones de tipo cualitativa.

1.6.4. Técnicas e instrumentos para la recolección de datos

a) Técnica de recolección de datos

“La entrevista es un especie de conversación formal entre e investigador y el investigado o entre e entrevistador y el entrevistado o informante; es una modalidad de la encuesta, que consiste en formular preguntas en forma verbal con el objetivo de obtener respuestas o informaciones. La entrevista estructurada: es propia de la investigación cualitativa, llamada también entrevista dirigida, controlada, o guiada; es aquella que se ciñe a un plan preestablecido, a un diseño y se realiza de acuerdo con una guía o formulario previamente preparado con preguntas que responde a las hipótesis o categorías.” (Ñupa, Mejía, Novoa, Villagón, 2013, p. 219)

Utilizaremos la entrevista que no posee una estructura porque se quiere lograr los argumentos de la experiencia de abogados especializados en derecho Civil obligaciones a través de las opiniones conseguiremos responder a las preguntas formuladas para nuestras categorías y el supuesto de investigación.

b) Instrumentos de recolección de datos

Guía de la entrevista

“Es el instrumento, la herramienta que sirve a la técnica de la entrevista, que consiste en una hoja simple impresa o no impresa que contiene las preguntas a formular al entrevistado, en secuencia determinada” (Hernández, 2014, p. 206).

Utilizaremos este instrumento porque lograremos los fines de nuestra investigación, lográndose la formulación de preguntas abiertas que contribuyen a alcanzar nuestros objetivos en la investigación científica que realizamos por medio de los especialistas que aportaran con sus conocimientos y experiencias.

c) Criterios de validez y Confiabilidad del Instrumento

El instrumento se validará mediante la técnica de juicio experto, para su respectiva evaluación y correcciones que recomiende el experto, tanto de parte del asesor temático y asesor metodológico.

1.6.5. Justificación del estudio

a) Justificación

Justificación Teórica

“En investigación, hay una justificación teórica cuando el propósito del estudio es generar reflexión y debate académico sobre el conocimiento existente, confrontar una teoría, contrastar resultados o hacer epistemología del conocimiento existente” (Bernal, 2006, p. 103).

El presente estudio parte de dos pilares: las inexecuciones de las obligaciones contractuales que se pueden dar en los contratos de arrendamientos, en caso fortuito y por fuerza mayor, incumplimientos contractuales que se han venido dando en medio de esta pandemia y de cuarentena obligatoria para con toda la ciudadanía peruana.

Justificación Práctica

“Se considera que una investigación tiene justificación práctica cuando su desarrollo ayuda a resolver un problema o, por lo menos propone estrategias que al aplicarse contribuirán a resolverlo” (Bernal, 2006, p. 104).

La presente investigación busca contribuir al debido cumplimiento de los contratos de arrendamiento por parte de los contratantes, en todo momento y en especial manera de en casos fortuitos.

Justificación Metodológica

“En la investigación científica, la justificación metodológica del estudio se da cuando el proyecto por realizar propone un nuevo método o una nueva estrategia para generar conocimiento valido y confiable” (Bernal, 2006, p. 104).

Para comprender el impacto de la inejecución de los contratos en la que incurren las partes contratantes en este tiempo de pandemia, para la cual se requerirá la opinión de los abogados especialistas en materia contractual, a fin de aportar un conocimiento valioso sobre nuestro tema.

Justificación legal

La justificación legal, está basada en el Código Civil en el Artículo 1314^o el cual actúa con la diligencia ordinaria requerida, no es imputable por la inejecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso. Y el Artículo 1315^o Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determinación su cumplimiento parcial, tardía o defectuoso. Las cuales tratan de la inejecución de las obligaciones contractuales en los contratos.

b) Importancia.

La importancia de la tesis radica en que teniendo en cuenta ciertos criterios y elementos lograremos conciliar los conflictos de falta de cumplimiento de las obligaciones por las parte de los contratantes, de manera particular en medio de esta pandemia y cuarentena obligatoria.

c) Limitaciones de la investigación

“Quien menciona algunas posibles limitaciones de carácter, económico-financiero, tecnológicas o de tiempo. Limitaciones son las condiciones materiales, económicas, personales e institucionales que pueden frenar o retrasar la investigación o restarle confiabilidad. Hay muchas investigaciones que por falta de auspicios económicos se ralentizan” (Ñaupas, 2014, p. 165).

Limitación Económica: La limitación de nuestra investigación fue más que nada económica ya que faltaron recursos económicos para adquirir textos valiosos y artículos científicos de algunas revistas indexadas, que cuestan mucho dinero para poder adquirir a los cuales nos vimos limitados, o la carencia de no poder tener acceso a bibliotecas de acceso cerrado o libre que también tienen un costo para poder tener acceso.

Limitación del idioma: Así mismo el desconocimiento amplio del idioma inglés a sido una limitante, pues existen muchos recursos acerca del tema que se hallan en el idioma inglés, aunque hemos consultado alguno de ellos con el conocimiento básico que poseemos del idioma inglés.

Limitación de tiempo y espacio: Por motivo de trabajo del investigador, hubiésemos deseado haber invertido un mayor tiempo en una investigación aún más profunda, y por causa de la pandemia no hemos podido tener acceso al espacio físico de algunas bibliotecas que hubiesen aportado sustancialmente a nuestra investigación.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1.-Antecedentes del estudio

2.1.1 Antecedentes Internacionales

Moreno, A. M. M. (2020). El efecto de la pandemia en los contratos: ¿es el derecho ordinario de contratos la solución?. *Anuario de derecho civil*.

Estamos ante una de las mayores crisis por las que ha pasado la humanidad en su historia. Esta crisis también ha causado problemas en el campo de la contratación. Creo que es importante considerar si los documentos legales ordinarios del derecho contractual son suficientes en este caso

Hay dos instrumentos legales en el derecho contractual y, a primera vista, podrían considerarse apropiados en las circunstancias actuales. Son términos rebús sic stantibus y fuerza mayor. La fuerza mayor nos sitúa ante el impacto de hechos ajenos al control del deudor en la ejecución del contrato. Permite dispersar los riesgos anormales que surgen en la ejecución del contrato. La cláusula de recuperación transitoria intenta resolver el problema de un cambio grave en la situación imprevista en el momento de la celebración del contrato durante el período del contrato, lo que conduce a una violación del saldo original del contrato. En mi opinión, ninguna de estas herramientas aplicadas de manera adecuada y rigurosa puede cubrir las necesidades de esta situación, es decir,

distribuir plenamente el impacto extraordinario de la pandemia en toda la sociedad a través de la red de relaciones contractuales que existen en ellas.

“Las medidas que hay que adoptar van más allá de la consideración de cada contrato y deben estar inspiradas en principios de justicia distributiva, dentro del orden constitucional. Nada de esto se consigue mediante los resultados que puede proporcionarnos la aplicación de la fuerza mayor o la cláusula *rebús*”.
(Moreno, 2020)

Gómez Pomar (2007) En su investigación de “El incumplimiento contractual en Derecho español”, Barcelona España . Para quienes se dedican a la investigación académica del derecho privado en España, una de las tareas más urgentes es reformular la teoría contractual y el ordenamiento jurídico contractual. Este artículo plantea algunas consideraciones preliminares sobre el concepto básico de incumplimiento de contrato en el derecho español y sus consecuencias jurídicas, haciendo hincapié en algunas dimensiones del análisis del punto de vista funcionalista del contrato, es decir, afrontando las consecuencias del comportamiento del contratante. En primer lugar, el contrato es la posición central del organizador de la cooperación entre las partes y la herramienta del sistema tradicional de incumplimiento de contrato. Además, en el sistema legal de los contratos, los recursos legales para los actos de incumplimiento son el aspecto central, lo que crea el principal incentivo para que las partes tomen decisiones contractuales básicas. En segundo lugar, a partir de los materiales de partida dispersos que proporciona el Código Civil, explicar las importantes tareas de la construcción jurídica de la Corte Suprema. Finalmente, con el fin de hacer eco de las típicas herramientas y formas de contratación de common law que han existido en la práctica contractual española en los últimos años, especialmente las declaraciones y cláusulas de garantía que acompañan a cualquier contrato de cierta importancia la adquisición de España por parte de la empresa.

Sergio Urrejola (2011) en su indagación “El hecho generador del incumplimiento contractual y el artículo 1547 del código civil”. Santiago de Chile.

Solo explica lo dispuesto en nuestro Código Civil, en especial su artículo 1547. La doctrina nacional muestra que el hecho del incumplimiento contractual es uno de los elementos para determinar la responsabilidad en este campo, y se configura luego de constatar dos elementos: debida reglamentación Y esto es resultado de la negligencia o fraude del deudor, y su culpa es el elemento básico para establecerlo. A través de este trabajo, intentaremos probar que la responsabilidad contractual establecida en el Código Civil puede configurarse sin los elementos anteriores, es decir, no hay culpa ni fraude. Por lo tanto, el artículo 1547 del Código Civil tiene las siguientes áreas: la aplicación se limita a ciertas infracciones Obligación, no tiene un área de aplicación general. El efecto de esto es que el Código Civil estipula conjuntamente según el tipo de obligación, un hecho generador basado en la culpa del deudor que conlleva a una responsabilidad contractual *subjetiva* y otro que prescinde del mencionado juicio de reproche para Su configuración, lo que conlleva a una responsabilidad contractual *objetiva*.

2.1.2 Antecedentes Nacionales

Alberto Figueroa, Héctor Hugo (2017), En su tesis “La inexecución de las obligaciones dinerarias dictadas judicialmente contra el estado”, Universidad Nacional Santiago Antúñez de Mayolo

El propósito fundamental de la presente investigación fue determinar las restricciones que presentan las sentencias con calidad de cosa juzgada dictadas contra las entidades del Estado por las obligaciones dinerarias contraídas que la tornan en inejecutables. Investigación de carácter dogmático – jurídico o jurídico formal de diseño no experimental transversal, empleando la técnica documental con instrumentos como fichas textuales, de resumen y de contenido, y para la sistematización de la información se empleó el método de la argumentación

jurídico con enfoque cualitativa permitiendo la aprehensión de particularidades y significados aportados en la jurisprudencia y doctrina. “Finalmente los resultados son las restricciones normativas contenidas en el numeral 42.2 de la ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, modificado por ley 27684, el artículo 4° de la Ley N° 30137, el artículo 47° del D.S. N° 13-2008-JUS, Ley N° 24811 y las Leyes anuales de presupuesto, que restringen la ejecución eficaz, oportuna e íntegra de las sentencias judiciales con calidad de cosa juzgada que contienen obligaciones dinerarias a cargo del Estado a favor de terceros; se concluye que la solución al problema son las modificatorias de estas normas que nos permitirán la ejecución de las sentencias que satisfagan oportunamente la tutela jurisdiccional efectiva”. (Alberto,2017, p. viii)

Vásquez y Villacorta (2019), en su tesis, “Daño moral es equivalente a la noción conceptual de daño a la persona en materia de inexecución de obligaciones” (Casación N° 1318 -2016 – Huancavelica)” de la Universidad Científica del Perú.

El presente análisis jurídico, se refiere a un importante caso resuelto por los integrantes de La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, que mediante la Casación N° 1318 – 2016 – Huancavelica, de fecha quince de noviembre del dos mil dieciséis, realizan un ponderado análisis sobre el tema en controversia. “Daño moral es equivalente a la noción conceptual de daño a la persona en materia de inexecución de obligaciones”. Teniendo como antecedentes diversos criterios expresados por la Corte Suprema de Justicia de la República, pero con mayor énfasis en el Tercer Pleno Casatorio Civil (Fundamento 71°) con relación al Daño moral y daño a la persona en materia de inexecución de obligaciones; respecto a este caso es determinar si las nociones de Daño moral y daño a la persona en sede de inexecución de obligaciones deben ser tratadas como sinónimos en el caso propuesto. Se tiene que el objetivo de la referida Casación es resolver la controversia en Sede Casatoria para determinar: 1 ¿Si se ha indemnizado debidamente los conceptos de daño emergente, lucro cesante y daño moral en la sentencia impugnada?; 2 ¿Si se debe indemnizar el daño a la persona en asuntos que derivan de responsabilidad por inexecución de obligaciones? Material y Métodos; se empleó una ficha de análisis de documentos,

analizando una muestra consistente en la Casación N° 1318 – 2016 – HUANCVELICA, a través del Método Descriptivo Explicativo, cuyo Diseño fue no experimental ex post facto. Entre el Resultado, el Colegiado Supremo, declararon INFUNDADO el Recurso de Casación interpuesto por el demandado Seguro de Salud – Essalud Huancavelica y FUNDADO el Recurso de Casación interpuesto por el demandante Gaspar Melanio Huamán Espinoza; en consecuencia, NULA la Sentencia de Vista. En conclusión. “La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, actuando en sede de instancia: Confirmaron la Sentencia de Primera instancia, en el extremo que declara fundada en parte la demanda sobre indemnización por daños y perjuicios, la REVOCARON en el extremo del monto indemnizatorio, REFORMÁNDOLO se establece: S/. 10,000.00 por concepto de daño emergente, S/. 200,000.00 por concepto de lucro cesante y S/. 800,000.00 por concepto de daño moral, haciendo un total de S/.1’010, 000.00”.

Vásquez Gavancho, Jair Jesús, (2017) La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano, Universidad Cesar Vallejo, Lima –Perú.

El objeto de la exploración es establecer la existe de coherencia en las leyes actuales que regulan el proceso de desalojo por causa de incumplir las clausulas de tales contratos, puesto que es una problemática actual en todo el país y que no se viene garantizando la seguridad jurídica a los arrendadores de recuperar sus inmuebles en un breve tiempo. Para cumplir con este propósito nos valimos de la exploración cualitativa, recogimos los datos datos; por medio de entrevistas, análisis jurisprudencial y normativo, haciendo uso del método sistemático y exegético analizando las leyes que ven acerca del desalojo, con el objeto de comprobar si hay eficiencia para tutelar los derechos del que arrienda cuando se da el incumplimiento en dichos contratos. Como conclusión; “se determinó que no hay una coherencia establecida entre las normas que regulan el proceso de desalojo, en caso se configure el incumplimiento del pago del arriendo por parte

del arrendatario, porque la vías normativas adoptadas no le han brindado una solución al arrendador, como tampoco le ha devuelto la seguridad de la recuperación de su inmueble en un corto plazo, simplemente se le ha dado a elegir entre tres procedimientos que no satisfacen su pretensión principal”. (Vásquez, 2017, p. x)

Flores Camacho, Maria Delia (2019) en su tesis “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del distrito Judicial de Sullana – Sullana. 2017” editorial Universidad Católica los Ángeles de Chimbote.

La investigación tuvo un problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, de acuerdo con los parámetros normativos, doctrinales y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01 del Distrito Judicial de Sullana –Sullana?2017?; el objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cualitativo cuantitativo, nivel exploratorio descriptivo y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de observación y análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validada mediante juicio de expertos. “Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerada y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente”.

Milla Olgado, Marjheline Benjery (2018) tesis, “Cláusula de allanamiento y tutela jurídica del arrendador en el proceso de desalojo por incumplimiento de contrato, Lima Norte, 2018” editorial Universidad Cesar Vallejo.

La exploración llamada: “Cláusula de Allanamiento y Tutela Jurídica del Arrendador en el Proceso de Desalojo por Incumplimiento de Contrato, Lima Norte, 2018”, su propósito es explicar de la aplicación de las cláusulas que responden a la tutela jurídica del que arrienda en los procesos de desalojo, por ello, explicaremos teorías acerca de la garantía Jurídica como principio esencial, La Ley N° 30201 la cual reglamenta el uso de la cláusula de allanamiento y el contrato de alquileres. La indagación es básica, recopilándose datos e información útil que nos garantizó alcanzar los objetivos necesarios de la exploración. nuestros colaboradores de la exploración fueron los jueces especializados en materia civil de Lima Norte los cuales resuelven casos de desalojo y de operadores del derecho, como letrados especializados. Como técnicas de instrumentos de recolección de datos, utilizamos, la entrevista y al análisis documentario. Siendo los instrumentos, la guía de entrevista y la guía de análisis documental. Analizándose el IV Pleno Casatorio Civil (Jurisprudencia). “En cuanto a los resultados de la investigación, luego del análisis de la fuente documental antes referida y de lo manifestado por los especialistas entrevistados, se llegó a la conclusión que la cláusula de allanamiento dentro de un proceso de desalojo garantiza de manera deficiente la tutela jurídica del arrendador, por cuanto se han suscitado en la práctica diversos conflictos, como el de competencia entre jueces civiles y de paz letrado, lo que ha conllevado que no se brinde una pronta restitución del bien al arrendador, por lo tanto no se brinda una justicia oportuna”. (Milla, 2018, p.5)

2.2 Base Legales

Constitución Política del Perú 1993

Artículo 62.- Libertad de contratar La libertad de contratar garantiza que las partes pueden pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. Los conflictos derivados de la relación contractual sólo se solucionan en la vía arbitral o en la judicial, según los mecanismos de protección previstos en el contrato o contemplados en la ley...

Código Civil

Artículo 1314º el cual actúa con la diligencia ordinaria requerida, no es imputable por la inejecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.

Artículo 1315º “Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determinación su cumplimiento parcial, tardía o defectuoso. Las cuales tratan de la inejecución de las obligaciones contractuales en los contratos”.

Art. 1316º “La obligación se extingue si la prestación no se ejecuta por causa no imputable al deudor. Si dicha causa es temporal, el deudor no es responsable por el retardo mientras ella perdure, sin embargo, la obligación se extingue si la causa que determina la inejecución persiste hasta que el deudor, de acuerdo al título de la obligación o a la naturaleza de la prestación, ya no se le pueda considerar obligado a ejecutarla o hasta que el acreedor justificadamente pierda interés en su cumplimiento o ya no le sea útil...”

Artículo 1666º “Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida.

Artículo 1698º La resolución por falta de pago de la renta se sujeta a lo pactado, pero en ningún caso procede, tratándose de casas – habitación comprendidas en leyes especiales, si no se han cumplido por lo menos dos mensualidades y quince días.

2.3 Bases teóricas

2.3.1 Falta de cumplimiento de las Obligaciones

Teniendo en cuenta la pandemia global, los casos legales relacionados con incumplimiento de contrato también han aumentado en todo el mundo, así como en América Latina. Por lo tanto, es fácil entender cómo ajustar números como accidentes o fuerza mayor.

Sin embargo, debido a COVID-19 y sus efectos, en todas las jurisdicciones recientemente, los contratos se han interrumpido, retrasado o directamente no pueden ejecutarse, y han surgido disputas entre los acreedores que exigen el cumplimiento irrestricto del acuerdo. Intentaron hacer alegaciones de excepción, alegando que no tenían control ni control sobre los factores de cumplimiento.

Aunque muchas áreas se ven afectadas, algunos de estos contratos se ven particularmente afectados por disputas, como arrendamientos de bienes raíces y contratos de construcción. América Latina no es una excepción, aunque muchas diferencias se han resuelto mediante negociaciones directas entre las partes, el número de casos legales en estas regiones ha aumentado considerablemente debido a la pandemia. En este caso, cada acto legislativo tiene un significado especial para el tratamiento otorgado por accidente o fuerza.

En el Perú, los artículos 1315, 1316 y 1317 del C.C. estipulan hechos o fuerza mayor. La legislación peruana determinó que se trataba de un hecho muy, impredecible e irresistible, que impidió el cumplimiento de la obligación o determinó su cumplimiento parcial, vencido o defectuoso, por lo que se consideró causa indiscutible. Dado que la casualidad o fuerza mayor constituye un evento en el que no se puede realizar el servicio, la fuerza del impacto de esta situación en el cumplimiento puede ser: total, parcial, permanente o temporal. Por tanto, la normativa peruana tiene distintas consecuencias:

- Si la obligación no pudo ser ejecutada por caso fortuito o fuerza mayor, la obligación se extinguirá;
- En aquellos casos en donde la imposibilidad sea temporal, el deudor no es responsable por el retardo, mientras perdure;

- A pesar de que la imposibilidad sea temporal, la obligación se extingue si la causa que determina la inejecución persiste hasta que el deudor, de acuerdo al título de su obligación o a la naturaleza de la prestación, ya no se le pueda considerar obligado a ejecutarla; o hasta que el acreedor justificadamente pierda interés en su cumplimiento o ya no le sea útil.
- En los casos en donde la obligación solo pueda ejecutarse parcialmente, si ella no fuese útil para el acreedor o si éste no tuviese justificado interés en su ejecución parcial, la obligación también se extingue; caso contrario, el deudor queda obligado a ejecutar reduciendo la contraprestación, si la hubiere.

Cabe señalar que los hechos accidentales o de fuerza mayor no solo pueden consistir en fenómenos físicos, que esencialmente imposibilitan el cumplimiento, sino que también pueden consistir en fenómenos legales. Estas últimas son medidas restrictivas del gobierno promulgadas por Perú para controlar la pandemia COVID-19, incluidas medidas como el distanciamiento social obligatorio y el cierre de fronteras, siempre que dichas medidas restrictivas tengan un impacto en el cumplimiento de sus obligaciones y no puedan.

Actualmente no hay información sobre la respuesta legal a disputas incidentales o de fuerza mayor causadas por COVID-19. Sin embargo, en el campo de las compras públicas, la agencia nacional de supervisión de compras OSCE (entidad afiliada al Ministerio de Economía y Finanzas del Perú) emitió el Comunicado de la OSCE No. 005-2020 el 25 de marzo de 2020, según el cual confirmó la emergencia causada por COVID-19. El enunciado de la situación "constituye una situación de fuerza mayor, que puede afectar la relación contractual entre el contratista y la entidad contratante de acuerdo con las leyes y reglamentos nacionales de contratación". Esta es la única declaración que realiza la OSCE al respecto, y su propósito es aclarar las consecuencias legales del impacto de las medidas de aislamiento o fijación social (artículos 2 y 3 de la declaración) sobre los contratos que cumplen con la normativa. Sobre el contrato nacional. El interés del Estado peruano en evitar disputas es obvio, especifica que la

inmovilización puede dar lugar a una solicitud de prórroga del plazo, e incluso el plazo del contrato puede ser suspendido bajo las limitaciones de tales regulaciones específicas.

2.3.1.1 Contratos de arrendamientos

La Fuerza Mayor o force majeure; es una definición que encontramos en las normas civiles, comerciales y administrativas, pero nunca se había dado en la dimensión y extensión en esta pandemia. Nuestro Código Civil peruano nos dice en su.

Artículo 1315° “del Código Civil nos da la principal aproximación a este concepto, al indicar que se considera caso fortuito o fuerza mayor a la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso”.

Para mayor abundamiento, nos dice Osterling Parodi (1984) que:

“El incumplimiento de la obligación puede tener origen en causas independientes de la voluntad del deudor, extraordinarias, imprevisibles e irresistibles, dando lugar a lo que en Derecho se llama caso fortuito o fuerza mayor. Ello quiere decir que, el incumplimiento es impuesto al deudor por un hecho ajeno a él, por lo que ya no es el autor moral de dicha inejecución; se configure de esta forma un supuesto de inimputabilidad, el deudor no será responsable por tal incumplimiento ni por sus consecuencias” (p.139)

La Puente Lavalle (2010) señala que:

“Debe entenderse como *acontecimiento extraordinario* a aquel que no es usual en situaciones normales. Lo extraordinario se juzga, principalmente, de acuerdo con las circunstancias temporales y espaciales; mientras que la *imprevisibilidad* supone un hecho respecto del cual las partes no tenían motivos atendibles para presumir que este vaya a suceder, al tiempo de contraerse la obligación; debe considerarse que un hecho o evento es imprevisible cuando supera o excede la aptitud normal de previsión del deudor en la relación obligatoria” (p.604)

La irresistibilidad hace que el deudor no pueda cumplir; para que estas situaciones no esté dentro del control aceptable o tenga la cualidad de irresistible requiere que el individuo sea incapaz para evitarlo, no logrando impedirlo, por más que desee y se esmere.

“El cumplimiento de una obligación puede devenir en imposible a consecuencia de diversas circunstancias. Puede deberse a un evento *de facto*, como por ejemplo la obligación de transmitir un torneo de fútbol, cuando éste es cancelado por el ente organizador; o *de iure*, cuando la prohibición viene dada por un mandato legal imperativo”. (Enfoque – Derecho, 2020)

En las circunstancias anteriores, la ocurrencia de fuerza mayor afectará la terminación inmediata del contrato. Sin embargo, también es posible realizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, pero ha provocado un aburrimiento excesivo a una de las partes. Esto es posible. También significa rescisión por imposibilidad.

Responsabilidad contractual sobre la culpa

La doctrina clásica italiana, intérpretes del Código de 1865, persiguiendo a la escuela francesa, se decían: "...el deudor que en el cumplimiento de la obligación

omite la diligencia necesaria, está en culpa: pero ¿a cuál de las partes corresponderá la carga de establecer la existencia de este elemento subjetivo, esto es, de la imputabilidad al obligado del hecho injurioso, o bien la no existencia del mismo? (...). La prueba debe verificar el comportamiento del deudor: ¿es negativo o positivo? ¿El acreedor que alega culpa debe demostrar que no trabajó duro (evidencia positiva), o el deudor debe proporcionar evidencia de que se ha realizado el esfuerzo necesario (evidencia negativa)? Y cuando las preguntas se plantean de esta manera, la carga de la prueba parece recaer en el deudor (...). Ésta es una de las razones ya mencionadas para separar los errores contractuales de los errores aquilianos. (Fernandez, 2020, p. 796).

Sin embargo, en los trabajos clásicos subjetivos, siempre se afirma, independientemente de que sea contradictorio o no: el deudor responde con culpa en base a la presunción, pero no se le permite liberarse mediante la prueba de la diligencia (sin culpa). En este artículo, el motivo de la no atribución será sinónimo de no culpa (*casus = non culpa*), por lo que "...caso fortuito es todo aquello que sucede no obstante la prestación de la diligencia debida..." (DE LORENZI, 1981: 17; COVIELLO), Por ello, cuando se trata de la causa extraña del accidente, siempre se menciona todo lo que no sea la voluntad del sujeto, por lo que, si es necesario, el accidente puede incluir al propio deudor, en ausencia de situación de *casus imputable*.

La diligencia frente al impedimento de la prestación del Art. 1314 y 1316 C.C. Hoy no solo debe de entenderse a la relación contractual como una relación compleja, sino a la propia relación obligatoria que correlaciona una situación de deber (deuda) con una de derecho subjetivo (crédito) involucrando una complejidad en las propias nociones de deuda y crédito . No debe de dudarse que el concepto de diligencia no puede estar limitado a la medida del deber de prestación, sino que por el contrario, está referido más bien al deber de protección... "Este deber de protección, está vinculado necesariamente a una

conducta diligente, y se entiende que el deber de protección no está necesariamente unido con el deber de prestación”. (Fernandez, 2020, p. 805)

También la Fuerza Mayor no implica la culminación del vínculo. Dispositivos como la renegociación, interrupción o ampliación, son también viables y legalmente factibles.

En este apartado se atenderán las posibles resultados de fuerza mayor debido al contrato de emergencia según lo estipulado en el marco civil vigente, y los beneficios a ejecutar en el contrato. Sin embargo, antes de proceder con el análisis, es necesario tener en cuenta el equilibrio, el cual es inherente a los contratos con beneficios recíprocos, también conocidos como beneficios mutuos; debe quedar claro que en este tipo de contrato, los derechos y obligaciones de las partes del contrato deben ser siempre equilibradas o iguales.

Rodríguez, señala:

“Para los contratos sinalagmáticos, debe existir una reciprocidad entre las obligaciones de cada una de las partes, de tal manera que exista una correspondencia de unas con otras, entre las prestaciones pactadas. Entonces, en aplicación de esa idea, el principio del equilibrio contractual se refiere a la necesidad de que dicha correspondencia entre prestaciones esto es, entre derechos y obligaciones se mantenga hasta la finalización del contrato”

En la situación de no haberse llegado a realizar ninguna prestación antes del 16 de marzo:

Las partes pueden decidir rescindir el contrato debido a la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones de conformidad con el artículo 1431 de la Ley Civil. Esta cláusula estipula que en un contrato con beneficios recíprocos, si ninguna

de las partes tiene la culpa y ninguna de las partes proporciona el contrato, el contrato se ha rescindido por completo. En este caso, el deudor liberado pierde el derecho a la contraprestación y está obligado a devolver el dinero que recibió. Igual conclusión se puede sacar también de la lectura del artículo 1316 °, que establece que si el servicio no se realiza por causas no imputables al deudor, la obligación desaparecerá. (Revista – derecho, 2020)

En caso de haberse realizado prestaciones en parte hasta antes del 16 de marzo: Puede optar por reducir la provisión y rescindir el contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1433 del Código Civil, que establece que cuando parte de las disposiciones no se pueda cumplir y el acreedor acepte parte de la obligación con el deudor, la contraprestación pagadero se puede reducir. Esto también puede derivarse de la interpretación común de los artículos 1151 ° y 1153 °, que estipulan que el acreedor puede aceptar una ejecución parcial, una ejecución tardía o una ejecución defectuosa, y exige que se reduzca la contraprestación si el deudor no es culpable.

Restricción de derechos También aquí, con la ayuda de los parámetros enumerados en el texto a) anterior, la ejecución puede reiniciarse, cancelarse o extenderse. En la situación actual, es inevitable que la declaración del estado de emergencia produzca inevitablemente muchas distorsiones contractuales, y eventualmente las disputas a través de los canales de resolución, arbitraje o judiciales eventualmente alcanzarán su punto máximo. Esto se debe a que no en todos los casos las partes se ponen de acuerdo sobre el origen o relevancia de la terminación de la relación contractual o la reserva última: algunas personas piensan que la ejecución puede llegar a la culminación de los beneficios, mientras que otras Interés no interesado. A ello sumamos las otras prescripciones halladas en el código, como el artículo 1518°, que hace libre al transferente de adeudo si el bien que posee vicio se desperdicia por caso fortuito o fuerza mayor; o la del artículo 1962°, que establece que el autor no estaría forzado a reparar cuando el daño se ocasionase por caso fortuito o fuerza mayor.

2.3.2. Cuarentena obligatoria en la Pandemia COVID 19

El artículo 137° de la Constitución de nuestro país establece los estados de excepción, el estado de Sitio y de Emergencia. “Respecto de este último, queda establecido en la Carta Magna que, en caso de perturbación de la paz o del orden interno, de catástrofe o de graves circunstancias que afecten la vida de la Nación puede declararse Estado de Emergencia, lo cual implica la eventual restricción o suspensión del ejercicio de los derechos constitucionales relativos a la libertad y la seguridad personales, la inviolabilidad del domicilio, y la libertad de reunión y de tránsito en el territorio”.

Así mismo la Ley N ° 26842 de la Ley General de Salud establece en su artículo XII que el ejercicio de los derechos de propiedad, la protección de la vivienda, la libertad de circulación, la libertad laboral, comercio, comercio e industria y el derechos a reunirse, están sujetos a las restricciones establecidas por la ley para proteger la salud pública. Asimismo, establece medidas de seguridad en sus cláusulas de cuarentena 130 ° y 131 °, siempre que sea proporcional al fin perseguido, su duración no exceda el tiempo requerido para acreditar su inminente situación de peligro grave, e intente una medida eficaz para minimizar derechos para lograr el objetivo final.

El 6 de marzo de 2020, el Estado peruano avisó del 1er. contagiado de covid-19 en el país. posteriormente, el 11 de marzo, la (OMS) se pronuncio sobre el brote de covid-19 como una pandemia, extendiéndose a más de 100 Estados del planeta. En nuestra región, el número de contagiados siguió aumentando, lo que llevó al gobierno peruano, a través de Decreto Supremo No. 044-2020-PCM, anunciado el 16 de marzo de 2020, establecer el estado de emergencia en el país por el tiempo de 15 días. , y proporcionar aislamiento social necesario (cuarentena) debido a ocurrencias graves resultantes de la epidemia de covid-19. Luego, tal medida fue ampliada 2 ocasiones: El primero por 13 días más y el segundo hasta el 26 de abril. Esta pandemia a ocasionando hecho jurídico

impensado, viene produciendo diversos resultados, que trasciende y afecta a la salud o la menoscabo de la vida humanas, generando afectación económica, que se mantiene en el tráfico de contratos en sus diversas modalidades.

La covid-19 a producido perdidas humanas, afectando a las familias de los contagiados, y los que se han podido recuperar, debiendo ser tenidos en una política de Estado. Por otro lado, la pandemia afecta drásticamente las relaciones lucrativas, afectando las responsabilidades de las partes, generados en diversos negocios jurídicos o contratos, afectando la ejecución de las mismas. Produciendo en los contratantes su reconocimiento y, sea el caso, a una posible termino contractual. “La covid-19 también afecta los contratos y lo hace sobremanera. Los efectos de la declaratoria de cuarentena de la sociedad en general no se limitan a la ejecución contractual, también alcanzan a la etapa formativa del contrato (tratativas o negociaciones que se ven afectadas). Sin embargo, es de interés analizar el impacto que genera a los contratos cuya ejecución se venía realizando de manera normal”. (Varsi, Rosenvald y Torres, 2020, p.30)

El artículo 1356 del Código Civil, «las disposiciones de la ley sobre contratos son supletorias de la voluntad de las partes, salvo que sean imperativas». Depende de la autonomía de los privados, configurándose lo comprendido y las consecuencias de la fuerza mayor. Los contratantes pueden regular la asignación de peligro derivados del hipotético de fuerza mayor. El artículo 1315 del C.C. no es una regla impositiva, resultando la validez y eficacia que las partes para establecer el contenido, trascendencia y consecuencias de la fuerza mayor. Cuando no haya una regulación negocial y específica, establecida por la soberanía de las partes, se aplicará lo conocido en el artículo: «Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso». Por ello, fuerza mayor significa cualquier hecho sorprendente, repentino e irresistible, más allá de la voluntad del deudor. La norma

jurídica del país, al menos del cuerpo legislativo, utiliza indistintamente las expresiones caso fortuito (acto del ambiente o actos divinos de Dios) o fuerza mayor (actos del mandato gubernamental del príncipe). Esta circunstancia surge al final del contrato y, dadas las circunstancias del contrato, impide que una o ambas partes realicen adecuadamente cada uno de sus servicios.

Al respecto, es necesario estudiar si el aislamiento como resultado del Covid-19 forma un caso de fuerza mayor del cual es necesario que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1315 del C.C. insistamos en que, Ante la ausencia de una de las partes pactaron la regla del contrato para determinar si coinciden. Cabe señalar que el análisis propuesto es de carácter general ya que la calificación de si se trata de un caso de fuerza mayor depende de los acontecimientos de la circunstancias concreta, la naturaleza del contrato, su causa y la liquidación concedida por las partes, acerca de su disposición y sus resultados. No es posible, otorgar una respuesta general, pues obedecerá según sea el caso.

De acuerdo al artículo 1315 del Código Civil, al hallarnos ante una fuerza mayor corresponden exteriorizarse los subsiguientes elementos:

Evento extraordinario

Es un evento poco frecuente; Por ejemplo, hay poco riesgo de que suceda. La declaración de aislamiento representa un hecho extraordinario y por tanto excepcional ¿Cuál es el motivo? En los últimos 50 años no se ha declarado en el Perú cuarentena que impida a la ciudadanía naturales o jurídicas hacer sus actividades o prestar los servicios a los que fueron requeridas. Como se dijo correctamente la inmovilización forzosa conlleva la limitación de la libertad de movimiento, lo que implica una alteración del orden común y rutinario de las cosas. Generalmente se ha mantenido en el tiempo siendo de la libre circulación de personas. Sin menoscabo del estudio del caso individual, el aislamiento es un

hecho sorprendente. La declaratoria de aislamiento general «no forma parte del entramado de situaciones racionalmente probables en circunstancias normales»

Evento imprevisible

Implica que no podía haberse pronosticado de ninguna manera. “La imprevisibilidad camina al lado de los deberes de diligencia, prudencia y cuidado. Esto quiere decir que el evento no solo debe revestir la objetividad en sí mismo como hecho extraordinario lo cual se demuestra sin mayores problemas al analizar la frecuencia o habitualidad del suceso, sino que, además, requiere del elemento inherente al individuo, relativo a la conducta diligente que se espera de él”.

Una doctrina al respecto señala, «no parece haber claridad en todo el mundo acerca de la duración y los efectos de la pandemia (ni del encierro cuarentenal correlativo), o de las medidas económicas correspondientes. Por lo tanto, tampoco hay certeza acerca de los efectos jurídicos de las declaraciones de estados de excepción que limitan la movilidad, la prestación de servicios o la producción de bienes». ¿Fue la declaración de encierro general un suceso previsiblemente? Si bien algunos pueden creer que la presencia del covid-19 en otros países ya ha forzado a algunos países a tomar acciones de este tipo, no pensamos que esto sea un evento predecible. Aún no se ha considerado ninguna medida al respecto en nuestro país. El efecto de covid-19 es reciente. Al menos en abstracto, no fue posible advertir tal escena. Además, debido a esta imprevisibilidad en términos de propagación, tratamiento y curación, se da su carácter y calificación como pandemia..

Evento irresistible

La irresistibilidad contempla las consecuencias de un suceso que no puede ser examinadas. No ha resultado eficaz la realización de actos para neutralizar las

consecuencias del evento. De esa manera, la irresistibilidad «imposibilita absolutamente el cumplimiento de la prestación» . Alterini, y López nos dicen, “refiriéndose al requisito de irresistibilidad, que esta se da cuando el deudor no puede evitar el acaecimiento del evento, a pesar de hacer todos los esfuerzos posibles”. ¿Es la declaración de encierro un suceso inquebrantable? Creemos que independientemente del análisis del caso particular, es un evento violento. Cabe señalar que la declaración general de aislamiento no hace que todos los beneficios sean irresistibles. Es indispensable determinar cómo un suceso de fuerza mayor imposibilita el cumplimiento de una obligación, ya que hay servicios que, al ser servicios fundamentales, se pueden realizar con total naturalidad.

En muchos de los casos, sin embargo, los resultados de la declaración de encierro pueden estar asociadas con un aislamiento obligado que no deben ser contrarrestado por el insolvente de la ejecución. Existe un obvio impedimento de lo que hoy se conoce en el derecho consuetudinario como "impracticabilidad". Por lo tanto, a pesar de los esfuerzos denodados de las partes por cumplir con sus obligaciones, nos encontraríamos ante un evento irresistible. Como se puede apreciar, bajo el D.S. No. 044-2020-PCM y como resultado de los efectos del covid-19 a partir de un análisis global, la declaración de cuarentena cumpliría con cada uno de las exigencias de fuerza mayor del evento. La fuerza mayor como suceso externo ineludible y que no tiene nada que ver con la actuación de las partes podría conducir a su incapacidad para hacer frente a las obligaciones derivados del contrato.

¿Qué resultado produce la declaración de cuarentena, de acuerdo al Decreto Supremo No 044- 2020-PCM tanto , respecto a un caso fortuito o fuerza mayor?

Sin menoscabo del resultado normal de la norma legal de fuerza mayor, a excepción de cualquier otro reglamento de las partes que implique que el deudor queda eximido de responsabilidad, uno de los resultados de la fuerza mayor suele ser el peligro de paralizar el plazo al que una de las partes debía cumplir con su

deber; o incluso rescindir el acuerdo. Con respecto al primero, las partes podrán convenir que la fuerza mayor para asegurar el mantenimiento del contrato dará lugar a la prórroga de la vigencia del contrato en caso de declaración de cuarentena como consecuencia de la prórroga del contrato -19 evita que el insolvente de cumplimiento a las exigencias que constituyen parte de la probidad del acuerdo.

¿Podrá una de las partes, según esta situación, solicitar que se resuelva contrato? Excepcionalmente, las partes podrán acordar que, si el obstáculo dura un establecido número de días, el perjudicado podrá requerir la rescisión del acuerdo. El artículo 1316 del Código Civil señala: «La obligación se extingue si la prestación no se ejecuta por causa no imputable al deudor». Si este motivo es temporal, el deudor no se hace responsable del retraso mientras dure. La obligación caduca, sin embargo, si persiste el motivo del incumplimiento hasta que el deudor ya no pueda ser considerado obligado a ejecutar según el título de la obligación o el tipo de prestación o hasta que el obligante pierda legítimamente el interés en su acatamiento o ya no es válido. También expira el deber, que sólo puede ser ejecutada en parte si no es de utilidad para el obligante o si no tiene un interés legítimo en su ejecución parcial. En caso contradictorio, el deudor está obligado a hacerlo, en caso necesario con una disminución de la contraprestación.

¿Podrá uno de los contratantes solicitar al juez la disminución o la crecida de la contraprestación del acuerdo o, su la terminación?

En ocasiones el servicio puede resultar difícil de realizar debido a la declaración de aislamiento social obligatorio por covid-19. Ante esto, la parte lesionada podría pedir al juez o árbitro que reduzca la obligación o aumente la contraprestación, o incluso que el acuerdo pueda ser rescindido. Lo anterior se relaciona con el cambio en las ocurrencias en las que se ejecuta el acuerdo y lo imprevisto cuán onerosos pueden llegar a ser los servicios porque terminan siendo más onerosos o menos codiciados de lo esperado. El Código Civil en su artículo 1440: «En los

contratos conmutativos de ejecución continuada, periódica o diferida, si la prestación llega a ser excesivamente onerosa por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, la parte perjudicada puede solicitar al juez que la reduzca o que aumente la contraprestación, a fin de que cese la excesiva onerosidad. Si ello no fuera posible por la naturaleza de la prestación, por las circunstancias o si lo solicitara el demandado, el juez decidirá la resolución del contrato. La resolución no se extiende a las prestaciones ejecutadas». En este acontecimiento, no se requiere que la determinación sea improbable, sino que se implique un cambio serio en los fundamentos y la compensación del contrato. Al igual que ocurre con el análisis de fuerza mayor, la valoración de los costes excesivos del servicio también debe realizarse en el caso preciso de la correspondencia contractual. Puesto que, permite un límite de tiempo, un ajuste de la correspondencia contractual y la protege del peligro de rescisión al autorizar al juez a realizar una revisión o, en casos extremos, a aplicar la rescisión del contrato.

2.4.-Definición de términos básicos

Aislamiento Obligatorio: “Decreto Supremo No 044-2020- PCM, publicado el 16 de marzo del 2020, declarara el estado de emergencia nacional por un plazo de 15

días calendario, y dispusiera el aislamiento social obligatorio (cuarentena) por las graves circunstancias a consecuencia del brote de la covid-19. La covid-19, en su calidad y naturaleza de hecho jurídico involuntario, viene generando diversas consecuencias, que no solo se limitan a la afectación de la salud o la pérdida de la vida de muchas personas, sino que también tiene un importante impacto en la economía, que se sustenta en el tráfico contractual”

Cláusula rebus sic stantibus: “ trata de resolver los problemas que sobre la vida del contrato provoca una grave alteración sobrevenida de las circunstancias, imprevisible en el momento de contratar, que provoca una ruptura del equilibrio contractual inicialmente pactado” (Moreno, 2020)

COVID – 19 : “La cepa del covid-19 como pandemia, se ha extendido en más de 100 países del mundo” (OMS), generando alarma en todo el planeta.

Evento imprevisible: “Significa que no se pudo prever, predecir. La imprevisibilidad va de la mano del cuidado, la prudencia y el cuidado. Esto significa que el evento no solo debe tener la objetividad como un evento extraordinario en sí mismo, que se revela sin mayores problemas al analizar la frecuencia o hábito del evento, sino que también requiere el elemento inherente al individuo que se relaciona con la conducta” (Lopez Alterini)

Evento irresistible: “La irresistibilidad se refiere al hecho de que las consecuencias del evento no se pueden controlar. No es posible hacer nada para contrarrestar los efectos del evento. De esta forma, la irresistibilidad imposibilita absolutamente el cumplimiento del beneficio y apunta a la exigencia de irresistibilidad que surge cuando el deudor no puede evitar que el evento ocurra a pesar de todos los esfuerzos posibles”. (Lopez Alterini)

Evento extraordinario

Este es un evento poco común; por ejemplo, el riesgo de que ocurra es pequeño. La declaración de cuarentena representa un hecho extraordinario.

Fuerza mayor: “Nos sitúa ante el impacto sobre el cumplimiento del contrato de sucesos que no pueden ser controlados por el deudor. Permite repartir ese riesgo extraordinario que aparece en la ejecución del contrato”. (Moreno,2020)

Inejecución de las Obligaciones: “La legislación peruana determinó que se trataba de un hecho muy, impredecible e irresistible, que impidió el cumplimiento de la obligación o determinó su cumplimiento parcial, vencido o defectuoso, por lo que se consideró causa indiscutible. Dado que la casualidad o fuerza mayor constituye un evento en el que no se puede realizar el servicio, la fuerza del impacto de esta situación en el cumplimiento puede ser: total, parcial, permanente o temporal”. (CPC. Art.1316)

Incumplimiento de las Obligaciones: “La inobservancia de la obligación puede producirse por causas independientes de la voluntad del deudor, extraordinarias, imprevisibles e irresistibles y dar lugar a los denominados imprevistos o fuerza mayor. Es decir, el incumplimiento lo inflige al deudor un acto ajeno a él, por lo que ya no es el autor moral de este incumplimiento; Si de esta forma se configura un supuesto de no elegibilidad, el deudor no será responsable de dicho incumplimiento ni de sus consecuencias.” (Osterling Parodi,1984,p.139)

Prestación: El objeto de la deuda es la acción que debe realizar el deudor para saldar la deuda. Puede incluir dar o dar algo, hacer algo o no hacer nada. Además, debe poder realizar evaluaciones económicas.

CAPITULO III

PRESENTACIÓN, ANALISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

3.1. Interpretación de Instrumento

Entrevistados	1.¿Cree Ud. que la cuarentena obligatoria genere inejecución en los contratos y considera que estos están bien regulados en la Norma?	Interpretación Específica
Entrevistado 1	En todos los contratos ya sean de compra y venta o de arrendamiento las partes requieren actuar con diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, sin embargo esta pandemia por Covid 19 a producido una situación excepcional y nada habitual para las partes contratantes respecto al cumplimiento de sus obligaciones, la norma hace referencia respecto a los casos fortuitos o fuerza mayor a raíz de un evento extraordinario el cual impide la ejecución de la obligación, o que esta a raíz de ello pudiese darse de manera parcial, tardía o defectuosa, algo que debería	Para nuestro entrevistado solamente la inejecución de las obligaciones puede ser aceptable o justificable a causa de un caso fortuito o evento extraordinario

	interpretarse de la mejor manera para garantizar la finalidad del contrato sin perjudicar a las partes contratantes.	
Entrevistado 2	Definitivamente esta cuarentena obligatoria decretada por el gobierno y ampliada en más de una ocasión, ha venido y viene generando inejecución de las obligaciones en los contratos de todo tipo y de manera especial en los contratos de arrendamiento. Mucho de ello se debe a que estos casos fortuitos no se hallan bien regulados en la norma civil, la cual no se especifica de manera explícita en caso de una pandemia cómo se habría de afrontar las obligaciones respecto a su cumplimiento por parte de los contratantes	Las inejecuciones de los acuerdos contractuales no se hallan bien regulados en nuestra actual legislación en caso de pandemia.
Entrevistado 3	A causa del COVID-19 y sus efectos, los contratos se han interrumpido, retrasado o directamente no pueden ejecutarse, y han surgido disputas entre los acreedores que exigen el cumplimiento irrestricto del acuerdo. Algunos de estos contratos se ven particularmente afectados por disputas, como arrendamientos, aunque muchas diferencias se han resuelto mediante negociaciones directas entre las partes, el número de casos legales han aumentado considerablemente debido a la pandemia. En nuestro país, los artículos 1315, 1316 y 1317 del Código Civil estipulan hechos o fuerza mayor de manera,	La pandemia a dado lugar a que no se puedan cumplir totalmente las obligaciones contractuales interrumpiéndose así las obligaciones, más la obligación que no pudo ser ejecutada por caso fortuito o fuerza mayor, la obligación se extinguirá

	<p>impredecible e irresistible, que impidió el cumplimiento de la obligación o determinó su cumplimiento parcial, vencido o defectuoso, por lo que se consideró causa indiscutible. Por ello, la normativa peruana tiene distintas consecuencias: Si la obligación no pudo ser ejecutada por caso fortuito o fuerza mayor, la obligación se extinguirá; En aquellos casos en donde la imposibilidad sea temporal, el deudor no es responsable por el retardo, mientras perdure; A pesar de que la imposibilidad sea temporal, la obligación se extingue si la causa que determina la inejecución persiste hasta que el deudor, de acuerdo al título de su obligación o a la naturaleza de la prestación, ya no se le pueda considerar obligado a ejecutarla.</p>	
<p>Entrevistado 4</p>	<p>Si se vienen generando un sin número de incumplimiento de las obligaciones a causas de esta pandemia que imposibilita que muchos arrendatarios cumplan con la prestación pecuniaria de sus arrendamientos, por verse imposibilitados de generar más ingresos en medio de esta ampliación de cuarentena obligatoria, a tal punto que muchos han tenido que resolver sus contratos, o en otros casos buscar exonerarse a causa de este evento el cual a sido causante de dicho incumplimiento. Creemos que la norma en el Código Civil en su artículo</p>	<p>La pandemia como caso fortuito a generado un gran número de incumplimiento por parte de los arrendatarios, dando lugar a la resolución de los contratos de mutuo acuerdo entre las partes, sin embargo los arrendatarios debiesen procurar con</p>

	1314 y 1315 responden bastante a la infracción del deber de diligencia, en la cual basta con probar la ausencia de culpa para liberar al deudor a razón de un caso fortuito.	diligencia cumplir con sus obligaciones contractuales.
Interpretación General	Los contratos en especial los de arrendamiento exigen diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, sin embargo esta pandemia por Covid 19 a producido una situación excepcional y nada habitual para las partes contratantes respecto al cumplimiento de sus obligaciones, la norma hace referencia respecto a los casos fortuitos o fuerza mayor a raíz de un evento extraordinario el cual impide la ejecución de la obligación. el Código Civil en su artículo 1314 y 1315 responden bastante a la infracción del deber de diligencia, en la cual basta con probar la ausencia de culpa para liberar al deudor a razón de un caso fortuito. Sin embargo no se halla regulado de manera específica - explícita en caso de una pandemia, el cómo se habría de afrontar las obligaciones respecto a su cumplimiento por parte de los contratantes y así cumplir con la obligaciones.	

Entrevistados	2.¿Cómo cree usted que la cuarentena obligatoria genere inimputabilidad a falta del cumplimiento de las cláusulas	Interpretación Específica
----------------------	--	----------------------------------

	contractuales?	
Entrevistado 1	En muchos casos se vienen dando la obligatoriedad de la prestación y en otros casos se viene admitiendo la responsabilidad agravada por parte del deudor, quedando a un lado la ausencia de la culpa, y solamente priorizándose la el cumplimiento de la obligación en los contratos, debiéndose cumplir la totalidad de las cláusulas contractuales, por todas las partes contratantes, sino se sancionara la falta de cumplimiento.	La cuarentena solamente para algunos casos se admite la falta de responsabilidad, pues siempre se debe priorizar el cumplimiento como la esencia de los contratos.
Entrevistado 2	La pandemia por ser un caso fortuito y de fuerza mayor, ciertamente viene generando inimputabilidad para con los deudores de sus obligaciones. La prueba positiva de este hecho – no atribuible al deudor, suficiente para hacer improbable la realización de la prestación sería la pandemia el cual obliga a los deudores de una obligación a suspender sus labores de manera temporal, imposibilitándoles dar cumplimiento con sus obligaciones o prestaciones contractuales.	En medio de esta pandemia si se viene generando inimputabilidad para con los deudores por que ellos no son responsables del hecho fortuito, la cual hace improbable la realización de la prestación.
	La pandemia y el Decreto de urgencia que	Tanto la pandemia y el

<p>Entrevistado 3</p>	<p>obliga a permanecer en cuarentena obligatoria, ciertamente debería generar inimputabilidad de obligaciones respecto al deudor para con su acreedor, más los contratos se basan en la responsabilidad contractual y de todas sus cláusulas a las cuales llegaron las partes contratantes. Por ello el cumplimiento es importante, más en estos tiempos donde todos padecen la adversidad y afectación pandémica, las partes deben de solidarizarse mutuamente y llegar a acuerdos que hagan viable la existencia primigenia de los contratos.</p>	<p>decreto de aislamiento obligatorio son los causantes de que se de la inimputabilidad respecto al cumplimiento de las obligaciones que tiene el deudor frente a su acreedor.</p>
<p>Entrevistado 4</p>	<p>En tiempos de pandemia el deudor que no puede con diligencia cumplir con su obligación, se hallaría en una ausencia de culpa o responsabilidad la cual liberaría al deudor, o lo exoneraría del cumplimiento de su obligación, siempre y cuando se pruebe la causa del incumplimiento, en consecuencia no se estarían vulnerando las causas contractuales del contrato.</p>	<p>El deudor se halla exonerado del cumplimiento de su obligación por hallarse ausente de culpa o responsabilidad a causa del caso fortuito o pandemia del covid 19.</p>
	<p>La pandemia por ser un caso fortuito y de fuerza mayor, debería generar inimputabilidad para con los deudores de sus obligaciones. La prueba positiva de este hecho – no atribuible</p>	

<p>Interpretación General</p>	<p>al deudor - suficiente para hacer improbable la realización de la prestación sería la pandemia el cual obliga a los deudores de una obligación a suspender sus labores de manera temporal, imposibilitándoles dar cumplimiento con sus obligaciones. Los contratos se basan en la responsabilidad contractual y de todas sus clausulas las cuales acordaron las partes contratantes. En estos tiempos donde todos padecen la adversidad y afectación pandemica, las partes deben de solidarizarse mutuamente y llegar a acuerdos que hagan viable la existencia primigenia de los contratos realizados.</p>	
--------------------------------------	--	--

<p>Entrevistados</p>	<p>3.¿Considera Ud. que la pandemia es una exigente respecto al cumplimiento de los</p>	<p>Interpretación</p>
-----------------------------	--	------------------------------

	contratos por parte de los contratantes?	Específica
Entrevistado 1	<p>No considero que sea una eximente, porque el deudor a pesar de que la pandemia a generado esta situación fortuita que muchas veces imposibilita el cumplimiento óptimo de su responsabilidad contractual, el deudor no está libre de su responsabilidad u obligación contractual frente a su acreedor, en este caso el arrendatario no esta libre de cumplir con su arrendador la merced conductiva por el alquiler del bien. Él arrendador está obligado a pagar y cumplir responsablemente con su obligación, quizás se vea en la necesidad de negociar con su acreedor para tener las facilidades y cumplir con su obligación.</p>	<p>Él considera que no debiese darse ningún eximente respecto a su cumplimiento, pues el deudor no esta libre de dar cumplimiento al acuerdo contractual y el pago de la prestación aún me medio de la pandemia.</p>
Entrevistado 2	<p>A nuestro parecer esta pandemia y el Decreto de urgencia y lo que la norma sindical respecto a una situación de esta naturaleza, el arrendador o deudor ciertamente se hallan en una situación de imperiosa necesidad que les imposibilita dar cumplimiento a su obligación, y a manera de eximente o atenuante el deudor debería ser perdonado en su responsabilidad u obligación, y si ello no fuese posible al menos reducir sustancialmente su obligación al punto que se pueda cumplir con ella y mantener el contrato</p>	<p>Nuestro entrevistado considera que el arrendador o deudor por hallarse en situación que lo imposibilita a dar cumplimiento con la prestación, esta debiese ser atenuada o eximida en su totalidad.</p>

	en todo el tiempo que dure el estado de emergencia obligatoria.	
Entrevistado 3	La norma más que de eximente nos habla de imputabilidad de la inejecución de la obligación o acatamiento parcial, tardío o defectuoso, ello involucra, que al deudor no se le puede imputar, no sería imputable de responsabilidad contractual debido al caso fortuito que se ha dado y por ende el incumplimiento de su responsabilidad contractual. Y es este hecho irresistible que paraliza la ejecución de su deber o lo retarda. Frente a este suceso, las partes deben procurar conciliar.	Él considera que al deudor no se le puede imputar, no sería imputable de responsabilidad contractual debido al caso fortuito que se ha dado y por ende el incumplimiento de su responsabilidad contractual, más en estos casos las partes debiesen conciliar.
Entrevistado 4	Si, en alguna medida el deudor esta exonerado creemos que el deudor, arrendador frente a su acreedor por regla general estaría exonerado a raíz de una causa no imputable en este caso por fuerza mayor (Pandemia), y frente a ello el deudor y su ausencia de culpa él no esta obligado a probar el hecho fortuito o fuerza mayor, ya que ello es la causa del incumplimiento debido a un evento de origen extraordinario e inevitable, siendo que el deudor simplemente obligado a probar que	Él considera que el arrendador se hallaría en una causa no imputable frente a su acreedor a causa de la pandemia, eximiéndole de culpa a causa del evento extraordinario en el que se hallan las partes

	actuó con la diligencia requerida más no demostrar lo que ocasionó la inejecución de la obligación	contractuales.
Interpretación General	<p>Tanto el arrendador o deudor ciertamente se hallan en una situación de imperiosa necesidad que les imposibilita dar cumplimiento a su obligación, y a manera de eximente o atenuante el deudor debería ser perdonado en su responsabilidad u obligación, y si ello no fuese posible al menos reducir sustancialmente su obligación al punto que se pueda cumplir con ella y mantener el contrato en todo el tiempo que dure el estado de emergencia obligatoria. Pues el deudor esta exonerado creemos que el deudor, arrendador frente a su acreedor por regla general estaría exonerado a raíz de una causa no imputable en este caso por fuerza mayor (Pandemia), y Ante esto, el deudor no tiene la culpa, y no tiene la obligación de probar la casualidad o fuerza mayor, porque se trata de un incumplimiento de contrato debido a eventos extraordinarios e inevitables.</p>	

Entrevistados	4.¿Cree Ud. que el Estado con sus medidas de aislamiento obligatorio a generado imposibilidad del cumplimiento de la prestación contractual?.	Interpretación Específica
Entrevistado 1	<p>El Estado dentro de sus facultades a fin de preservar la salud y bienestar de la ciudadanía, por causa de la pandemia se ha visto en la necesidad de decretar aislamiento o cuarentena obligatoria, prohibiendo la realización de muchas labores, ello a generado imposibilidad para dar cumplimiento a las prestaciones u obligaciones contractuales por parte de los deudores, a tal punto que los deudores no han podido cumplir con su obligación, al principio quizás sí, más esto que parecía algo muy temporal resultado terminando en algo más duradero. Y hasta gravoso al punto que las partes ha tenido que resolver las obligaciones y novar los contratos.</p>	<p>El considera que el Estado a través de las medidas de aislamiento obligatorio a causa de la pandemia a generado imposibilidad para dar cumplimiento a las prestaciones u obligaciones y que ello a llevado a que muchos tengan que novar sus acuerdos contractuales.</p>
Entrevistado 2	<p>Si, el Estado con su medida de cuarentena obligatoria de muchos meses a generado que se incumplan las obligaciones dentro de los contratos de arrendamiento u otros. Medidas que con el propósito de salvaguardar la salud y el bienestar de la población, a traído consigo otros males que han hecho decaer la economía y afectado múltiples contratos, de</p>	<p>El considera que el Estado en su deber de garantizar la salud de los peruanos tuvo que tomar medidas de aislamiento obligatorio</p>

	<p>manera innecesaria, sostenemos que el Estado es el responsables que muchos contratos y negocios se hallan visto afectado , no dando lugar a que las partes contratantes pudiesen conciliar</p>	
<p>Entrevistado 3</p>	<p>El aislamiento obligatorio sin duda alguna a generado incumplimiento, en la mayoría de los contratos, generando una gran afectación entre las partes contratantes, donde a algunos se les a obligado a asumir con responsabilidad su obligación pecunario pero a un costo muy elevado, y a otros se les ha exonerado de su obligación, reservándose la aplicación del artículo 1314 y 1315. Ciertamente las partes en medio de esta encrucijada deben de procurar de solucionar los conflictos que ha suscitado esta cuarentena obligatoria</p>	<p>Él considera que la afectación que a generado la pandemia a las partes contractuales es enorme, ellas deben procurar dar solución a sus conflictos y así cumplir de manera responsables con acuerdos contractuales.</p>
<p>Entrevistado 4</p>	<p>La exacerbada cuarentena a generado mucho incumplimiento entre las partes contratantes respecto a sus obligaciones, algo que nunca se había experimentado en nuestro país y mundo entero, pero que lo sintió el mundo de los negocios y contratos. Lo correcto es que las partes contratantes asuman su obligación con mucha responsabilidad, que permita garantizar el resultado óptimo de los contratos y que logre satisfacerlos.</p>	<p>La cuarentena obligatoria y la ampliación de la misma trajo consigo incumplimiento de las obligaciones en los contratos, más las partes deben de procurar</p>

		garantizar el cumplimiento de los mismo garantizando la finalidad del contrato.
Interpretación General	<p>La exacerbada cuarentena a generado mucho incumplimiento entre las partes contratantes respecto a sus obligaciones. En la mayoría de los contratos, generando una gran afectación entre las partes contratantes, donde a algunos se les a obligado a asumir con responsabilidad su obligación pecunario pero a un costo muy elevado, y a otros se les ha exonerado de su obligación, reservándose la aplicación del artículo 1314 y 1315. Lo correcto es que las partes contratantes asuman su obligación con mucha responsabilidad, que permita garantizar el resultado óptimo de los contratos y que logre satisfacerlos.</p>	

Entrevistados	5. ¿Cree Ud. que frente al caso fortuito o fuerza mayor el obligado no podrá evitar el acontecimiento del suceso y el cumplimiento del acuerdo contractual?	Interpretación Específica
Entrevistado 1	<p>Algunos tratadistas consideran que se le puede exonerar el cumplimiento de su obligación, y que el deudor debe de cumplir por encima de todo con obligación y actuar con responsabilidad y la diligencia requerida en el contrato, así sea que la ejecución de dicha obligación se dé de manera parcial, tardía o defectuosa. Ante el suceso fortuito o fuerza mayor los contratos tanto en sus obligaciones y finalidades deben de respetarse y garantizarse, y las partes deben de conciliar por el cumplimiento del mismo.</p>	<p>El considera que el deudor debe de cumplir con diligencia su obligación actuando con responsabilidad a pesar de que exista un caso fortuito o de fuerza mayor,, siempre buscando dar solución a los problemas de manera conciliar.</p>
Entrevistado 2	<p>Tanto el acontecimiento extraordinario o fuerza mayor, ambos son impredecibles e invencibles para el deudor, en consecuencia autónomos de su voluntad, y en ambos casos hay ausencia de culpa, haciendo que no se configuren causas no imputables, ello implicaría que el deudor quedaría exonerado del cumplimiento de su obligación en tanto dure la causa del incumplimiento.</p>	<p>El caso fortuito genera ausencia de culpa procurando la exoneración del deudor de su obligación frente a su acreedor</p>

<p>Entrevistado 3</p>	<p>La prestación siempre es y seguirá siendo un elemento esencial respecto a las obligaciones, el cumplimiento de la misma es vital por parte de los deudores o acreedores, más frente al caso fortuito y fuerza mayor consideramos que existe una acepción y se debería exonerar el cumplimiento de dicha prestación en lo que dure el evento fortuito, en este el estado de emergencia a raíz de la pandemia que imposibilita el cumplimiento idóneo de prestación.</p>	<p>El sostiene que solamente la obligación y su prestación deberá ser exonerado de dicho cumplimiento hasta que dure el evento fortuito.</p>
<p>Entrevistado 4</p>	<p>Creemos que el obligado de un contrato de arrendamiento, en tiempos de aislamiento obligatorio por pandemia, no puede ni se halla en condiciones de asumir el cumplimiento de su obligación, y que por tanto el caso fortuito y fuerza mayor en la cual está inmerso por motivo de pandemia, así mismo tampoco se le debe desalojar del bien el cual a arrendado, por hallarse en una situación en la cual no puede generar ingresos para poder cumplir con su obligación.</p>	<p>El indica que el deudor no debe ser responsable frente a su arrendador y éste tampoco puede desalojarlo al arrendatario, por hallarse imposibilitado de generar ingresos y dar cumplimiento a su obligación.</p>
	<p>La prestación siempre es y seguirá siendo un elemento esencial respecto a las obligaciones, el cumplimiento de la misma es vital por parte</p>	

Interpretación General	de los deudores o acreedores, más frente al caso fortuito y fuerza mayor consideramos que existe una acepción y se debería exonerar el cumplimiento de dicha prestación en lo que dure el evento fortuito, el obligado de un contrato de arrendamiento, en tiempos de aislamiento obligatorio por pandemia, no puede ni se halla en condiciones de asumir el cumplimiento de su obligación. Así mismo tampoco se le debe desalojar del bien el cual a arrendado, por hallarse en una situación en la cual no puede generar ingresos para poder cumplir con la prestación.	
-------------------------------	---	--

3.2. Análisis de Resultado

Para el análisis de resultado se elaboró una guía de entrevista para cada una de las categorías de estudio e ir recopilando la información, para posteriormente ser interpretadas, discutidas y contrastadas entre sí, vertiendo finalmente nuestra opinión o apreciación.

Según nuestro análisis hemos podido observar que nuestras categorías han sido estudiadas e investigadas por otros investigadores anteriores a nosotros los cuales han llegado a ciertas conclusiones o planteamientos, que han brindado aportes de solución para sus variables o categorías. Todo este estudio previo ha logrado nutrir nuestra investigación ahora y consolidar los resultados de nuestra investigación, y los objetivos de la misma.

Respecto a nuestro objetivo general se ha buscado analizar si la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales afectan los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho. Podemos decir y analizar que la pandemia a ocasionado que las partes no puedan cumplir de manera diligente las obligaciones contractuales, generando una afectación inusual por motivo fortuito o fuerza mayor, y frente a dicho incumplimiento contractual debiese existir una cooperación entre las partes contratantes y lograr de esta manera la eficacia del contrato.

Respecto a los objetivos específico se ha buscado analizar si la exigencia de la norma favorece a los contratantes al incurrir en incumplimiento por caso fortuito o fuerza mayor de los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020. Esencialmente los contratos se basan en la responsabilidad contractual y de todas sus cláusulas las cuales acordaron las partes contratantes, y esa es la exigencia de la norma, sin embargo la norma a previsto que frente a un evento extraordinario el cual impide la ejecución de la obligación. el Código Civil en su artículo 1314 y 1315, siempre y cuando este sea probado, como es el caso de una pandemia.

Si se vienen restringiendo los derechos de los contratantes y si estas afectan los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria. Ciertamente sí, existe un menoscabo y vulneración de los derechos de las partes contratantes respecto a dar cumplimiento a sus obligaciones, al prohibir por mandato legal el aislamiento obligatorio y la paralización de sus actividades imposibilitando la generación de recursos dinerario que permitan dar cumplimiento con su obligación frente a su acreedor.

El último objetivo fue establecer si la responsabilidad objetiva de los contratantes podría garantizar los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria. La exacerbada cuarentena a generado mucho incumplimiento entre las partes contratantes respecto a sus obligaciones. En la mayoría de los contratos, generando una gran afectación entre las partes contratantes respecto a la responsabilidad, donde a algunos se les a obligado a asumir con responsabilidad su obligación pecuniaria pero a un costo muy elevado, y a otros se les ha exonerado de su obligación, reservándose la aplicación del artículo 1314 y 1315. Lo correcto es que las partes contratantes asuman su obligación con mucha responsabilidad, que logre garantizar el resultado óptimo del contrato.

3.3. Discusión de Resultado

Primero. Con respecto a nuestras categorías, debemos decir que la mayoría de los entrevistados en la materia contractual opinaron que los contratos en especial

los de arrendamiento exigen diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, sin embargo esta pandemia por Covid 19 a producido una situación excepcional y nada habitual para las partes contratantes respecto al cumplimiento de sus obligaciones, la norma hace referencia respecto a los casos fortuitos o fuerza mayor a raíz de un evento extraordinario el cual impide la ejecución de la obligación. el Código Civil en su artículo 1314 y 1315 responden bastante a la infracción del deber de diligencia, en la cual basta con probar el alejamiento de culpa para liberar al deudor a razón de un caso fortuito. Sin embargo no se halla regulado de manera específica - explícita en caso de una pandemia, el cómo se habría de afrontar las obligaciones respecto a su cumplimiento por parte de los contratantes y así cumplir con la obligaciones. Ello concuerda con lo que dice; Gómez Pomar (2007) En su investigación de "El incumplimiento contractual en Derecho español", Barcelona España . Su investigación plantea algunas consideraciones preliminares sobre el concepto básico de incumplimiento de contrato en el derecho español y sus consecuencias jurídicas, haciendo hincapié en algunas dimensiones del análisis del punto de vista funcionalista del contrato, es decir, afrontando las consecuencias del comportamiento del contratante. En primer lugar, el contrato es la posición central del organizador de la cooperación entre las partes y la herramienta del sistema tradicional de incumplimiento de contrato. Además, en el sistema legal de los contratos, los recursos legales para los actos de incumplimiento son el aspecto central, lo que crea el principal incentivo para que las partes tomen decisiones contractuales básicas.

Segundo. Acerca de nuestra primera Subcategoría de ser un caso fortuito; La pandemia por ser un caso fortuito y de fuerza mayor, debería generar inimputabilidad para con los deudores de sus obligaciones. La prueba positiva de este hecho – no atribuible al deudor - bastante para hacer improbable la ejecución de la prestación sería la pandemia el cual obliga a los deudores de una obligación a suspender sus labores de manera temporal, imposibilitándoles dar cumplimiento con sus obligaciones. Los contratos se basan en la responsabilidad contractual y de todas sus cláusulas las cuales acordaron las partes contratantes. En estos

tiempos donde todos padecen la adversidad y afectación pandémica, las partes deben de solidarizarse mutuamente y llegar a acuerdos que hagan viable la existencia primigenia de los contratos realizados. Ello guarda relación con lo que nos dice; Sergio Urrejola (2011) en su indagación “El hecho generador del incumplimiento contractual y el artículo 1547 del código civil”. Santiago de Chile, explica lo dispuesto en nuestro Código Civil, en especial su artículo 1547. “La doctrina nacional muestra que el hecho del incumplimiento contractual es uno de los elementos para determinar la responsabilidad en este campo, y se configura luego de constatar dos elementos: debida reglamentación Y esto es resultado de la negligencia o fraude del deudor, y su culpa es el elemento básico para establecerlo”. A través de este trabajo, intentaremos probar que la responsabilidad contractual establecida en el Código Civil puede configurarse sin los elementos anteriores, es decir, no hay culpa ni fraude. Por lo tanto, el artículo 1547 del Código Civil tiene las siguientes áreas: la aplicación se limita a ciertas infracciones Obligación, no tiene un área de aplicación general.

Tercero. Con respecto a nuestra segunda sub categoría, fuerza mayor; Tanto el arrendador o deudor ciertamente se hallan en una situación de imperiosa necesidad que les imposibilita dar cumplimiento a su obligación, y a manera de eximente o atenuante el deudor debería ser perdonado en su responsabilidad u obligación, y si ello no fuese posible al menos reducir sustancialmente su obligación al punto que se pueda cumplir con ella y mantener el contrato en todo el tiempo que dure el estado de emergencia obligatoria. Pues el deudor esta exonerado creemos que el deudor, arrendador frente a su acreedor por regla general estaría exonerado a raíz de una causa no imputable en este caso por fuerza mayor (Pandemia), y frente a ello el deudor y su alejamiento de culpa él no esta forzado a probar el hecho imprevisto o fuerza mayor, ya que ello es la causa del inobservancia debido a un evento de origen asombroso e irremediable. Ello concuerda con lo que señala; Moreno, A. M. M. (2020). El efecto de la pandemia en los contratos: ¿es el derecho ordinario de contratos la solución?. Señala que esta crisis también está incitando problemas respecto a la contratación. “Creo que

es importante plantearse si, ante esta situación, son adecuados los instrumentos jurídicos ordinarios del derecho de contratos. El derecho de contratos cuenta con dos instrumentos jurídicos que, a primera vista, podrían considerarse oportunos en la situación actual. Son, la cláusula *rebús sic stantibus* y la *fuerza mayor*. La *fuerza mayor* nos sitúa ante el impacto sobre el cumplimiento del contrato de sucesos que no pueden ser controlados por el deudor. Permite repartir ese riesgo extraordinario que aparece en la ejecución del contrato. La cláusula *rebus sic stantibus* trata de resolver los problemas que sobre la vida del contrato provoca una grave alteración sobrevinida de las circunstancias”.

Cuarto. Con respecto a nuestra tercera Subcategoría evento imprescindible; La exacerbada cuarentena a generado mucho incumplimiento entre las partes contratantes respecto a sus obligaciones. En la mayoría de los contratos, generando una gran afectación entre las partes contratantes, donde a algunos se les a obligado a asumir con responsabilidad su obligación pecuniaria pero a un costo muy elevado, y a otros se les ha exonerado de su obligación, reservándose la aplicación del artículo 1314 y 1315. Lo correcto es que las partes contratantes asuman su obligación con mucha responsabilidad, que permita garantizar el resultado óptimo de los contratos y que logre satisfacerlos. Ello concuerda con lo que señala; Milla Olgado, Marjheline Benjery (2018) tesis, “Cláusula de allanamiento y tutela jurídica del arrendador en el proceso de desalojo por incumplimiento de contrato, Lima Norte, 2018”. La Ley N° 30201 la cual reglamenta el uso de la cláusula de allanamiento y el contrato de alquileres. La indagación es básica, recopilándose datos e información útil que nos garantizó alcanzar los objetivos necesarios de la exploración. nuestros colaboradores de la exploración fueron los jueces especializados en materia civil de Lima Norte los cuales resuelven casos de desalojo y de operadores del derecho, como letrados especializados. “En cuanto a los resultados de la investigación, luego del análisis de la fuente documental antes referida y de lo manifestado por los especialistas entrevistados, se llegó a la conclusión que la cláusula de allanamiento dentro de

un proceso de desalojo garantiza de manera deficiente la tutela jurídica del arrendador, por cuanto se han suscitado en la práctica diversos conflictos, como el de competencia entre jueces civiles y de paz letrado, lo que ha conllevado que no se brinde una pronta restitución del bien al arrendador, por lo tanto no se brinda una justicia oportuna”. (Milla, 2018, p.5)

Quinto. Con respecto a nuestra cuarta Subcategoría evento irresistible; La prestación siempre es y seguirá siendo un elemento esencial respecto a las obligaciones, el cumplimiento de la misma es vital por parte de los deudores o acreedores, más frente al caso fortuito y fuerza mayor consideramos que existe una acepción y se debería exonerar el cumplimiento de dicha prestación en lo que dure el evento fortuito, el obligado de un contrato de arrendamiento, en tiempos de aislamiento obligatorio por pandemia, no puede ni se halla en condiciones de asumir el cumplimiento de su obligación. Así mismo tampoco se le debe desalojar del bien el cual a arrendado, por hallarse en una situación en la cual no puede generar ingresos para poder cumplir con la prestación. Ello concuerda con lo que señala; Vásquez Gavancho, Jair Jesús, (2017) La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano, El objeto de la exploración es establecer la existe de coherencia en las leyes actuales que regulan el proceso de desalojo por causa de incumplir las clausulas de tales contratos, puesto que es una problemática actual en todo el país y que no se viene garantizando la seguridad jurídica a los arrendadores de recuperar sus inmuebles en un breve tiempo. “se determinó que no hay una coherencia establecida entre las normas que regulan el proceso de desalojo, en caso se configure el incumplimiento del pago del arriendo por parte del arrendatario, porque la vías normativas adoptadas no le han brindado una solución al arrendador”

3.4. Conclusiones

Primera: Concluimos que los contratos en especial los de arrendamiento exigen diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, sin embargo esta pandemia por

Covid 19 a producido una situación excepcional y nada habitual para las partes contratantes respecto al cumplimiento de sus obligaciones, la norma hace referencia respecto a los casos fortuitos o fuerza mayor a raíz de un evento extraordinario el cual impide la ejecución de la obligación. el Código Civil en su artículo 1314 y 1315 C.C. responden bastante a la infracción del deber de diligencia, en la cual basta con probar la alejamiento de culpa para liberar al deudor a razón de un caso fortuito. Sin embargo no se halla regulado de manera específica - explícita en caso de una pandemia, y solo hay interpretaciones que se contraponen de ciertos artículos en el Código Civil.

Segunda: Como consecuencia de lo expuesto en la tesis, que la pandemia y el aislamiento obligatorio por ser un caso fortuito y de fuerza mayor, debería generar inimputabilidad para con los deudores de sus obligaciones. La prueba positiva de este hecho – no atribuible al deudor - suficiente para hacer improbable la ejecución de la prestación sería la pandemia el cual obliga a los deudores de una obligación a suspender sus labores de manera temporal, imposibilitándoles dar cumplimiento con sus obligaciones. Los contratos se basan en la responsabilidad contractual y de todas sus cláusulas las cuales acordaron las partes contratantes.

Tercera: Dentro del análisis expuesto, es posible apreciar que tanto el arrendador o deudor ciertamente se hallan en una situación de imperiosa necesidad que les imposibilita dar cumplimiento a su obligación, y a manera de eximente o atenuante el deudor debería ser perdonado en su responsabilidad u obligación, y si ello no fuese posible al menos reducir sustancialmente su obligación al punto que se pueda cumplir con ella y mantener el contrato en todo el tiempo que dure el estado de emergencia obligatoria.

Cuarta: En conclusión, la Cuarentena como evento imprescindible a generado mucho incumplimiento entre las partes contratantes respecto a sus obligaciones. En la mayoría de los contratos, generando una gran afectación entre las partes

contratantes, donde a algunos se les a obligado a asumir con responsabilidad su obligación pecuniaria pero a un costo muy elevado, y a otros se les ha exonerado de su obligación, reservándose la aplicación del artículo 1314 y 1315. Lo correcto es que las partes contratantes asuman su obligación con mucha responsabilidad, que permita garantizar el resultado óptimo de los contratos y que logre satisfacer a las partes contratantes.

Quinto: Frente a la evidencia recaudada, la prestación dentro de un evento irresistible siempre es y seguirá siendo un elemento esencial respecto a las obligaciones, el cumplimiento de la misma es vital por parte de los deudores o acreedores, más frente al caso fortuito y fuerza mayor consideramos que existe una acepción y se debería exonerar el cumplimiento de dicha prestación en lo que dure el evento fortuito, el obligado de un contrato de arrendamiento, en tiempos de aislamiento obligatorio por pandemia, no puede ni se halla en condiciones de asumir el cumplimiento de su obligación. Así mismo tampoco se le debe desalojar del bien el cual a arrendado, por hallarse en una situación en la cual no puede generar ingresos para poder cumplir con la prestación.

3.5. Recomendaciones

Primera: Se recomienda a las partes contratantes que en medio de esta pandemia y el aislamiento obligatorio las partes deben procurar dar cumplimiento de manera diligente con sus obligaciones o prestaciones en la medida de sus posibilidades, y ante el incumplimiento de la obligación las partes deben procurar conciliar de la manera más razonable para garantizar la continuidad o extinción del contrato.

Segunda: Se recomienda que el Estado en medio de la pandemia no debe persista con la ampliación de decretos de urgencias, que agudizan la situación de los contratantes respecto a la continuidad de sus obligaciones en los contratos de arrendamientos, haciendo imposible la existencia de los acuerdos contractuales y provocando una afectación, que esta llevando en muchos casos a la extinción de acuerdos contractuales, y en otros casos a sancionar el incumplimiento, no teniendo en cuenta la exoneración por causa de fuerza mayor.

Tercera: Se recomienda la ampliación en los artículos 1314 y 1315 a fin de que se pueda hablar de manera explícita acerca de cómo debería darse el cumplimiento de las obligaciones en medio de una pandemia como ésta, teniendo en cuenta tanto la responsabilidad y la exoneración para las partes contratantes, que buscan garantizar la eficacia del contrato. De esta manera se tendrá claridad de cómo se debe actuar frente a un caso fortuito de esta naturaleza, que afecta a las partes contratantes en la actualidad.

Cuarto: Se recomienda que el Estado causante de la ampliación de la pandemia asuma en parte con las obligaciones de muchos deudores frente a sus acreedores o le brinde algún tipo de ayuda que permita a los deudores cumplir con sus obligaciones y dar cumplimiento a los acuerdos contractuales.

Quinto: Se recomienda que el Estado debe de garantizar la posesión del bien del arrendatario sin que este deba de ser desalojado, por causa de fuerza mayor (pandemia) y por que el arrendatario no se halla en condiciones de generar ingresos que le permitan cumplir con su obligación contractual.

FUENTES DE INFORMACION

Alberto Figueroa, Héctor Hugo (2017), En su tesis “La inexecución de las obligaciones dinerarias dictadas judicialmente contra el estado”, Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo.

Bernal, C. (2016). Metodología de la investigación, administración, economía, humanidades y ciencias sociales. (3° ed.) Colombia

Constitución Política del Perú de 1993 (Pub. 30/12/1993)

Código Civil Peruano, Decreto Legislativo N 295

De la Puente y Lavalle, Manuel. “El contrato en general”. Tomo I, Palestra Editores, 2001. Página 604

Gómez Pomar Fernando (2007) “El incumplimiento contractual en Derecho español” INDRET, Revista para el análisis del Derecho, file:///C:/Users/W7/Downloads/78949-Text%20de%20l'article-103343-1-10-20080212%20(1).pdf

Hernández, R, Fernández, C. Baptista, P. (2014). *Metodología de la Investigación* (6° ed) México: McGraw-Hill Interamericana.

Flores Camacho, María Delia (2019) en su tesis “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, en el expediente N° 00233-2013-0-3101-JP-CI-01, del distrito Judicial de Sullana – Sullana. 2017” editorial Universidad Católica los Ángeles de Chimbote.

Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

Milla Olgado, Marjheline Benjery (2018) tesis, “Cláusula de allanamiento y tutela jurídica del arrendador en el proceso de desalojo por incumplimiento de contrato, Lima Norte, 2018” editorial Universidad Cesar Vallejo.

Moreno, A. M. M. (2020). El efecto de la pandemia en los contratos: ¿es el derecho ordinario de contratos la solución?. *Anuario de derecho civil*, 73(2), 447-454

Muro R. Manuel, y Torres C. Manuel, Código Civil Comentado Tomo VI, 2020, Editorial Gaceta Jurídica S.A, Lima - Perú

Revista Garroques Comunica 20/01/2021, COVID-19: Así es la regulación del caso fortuito o fuerza mayor y la rescisión por imprevisión en Latinoamérica. https://www.garrigues.com/es_ES/noticia/covid-19-asi-es-regulacion-caso-fortuito-o-fuerza-mayor-rescision-imprevision-latinoamerica

Revista Enfoque y Derecho (2020) “Impacto del Estado de Emergencia por el COVID-19 en los contratos con prestaciones recíprocas”, recuperado de: <https://www.enfoquederecho.com/2020/04/10/impacto-del-estado-de-emergencia-por-el-covid-19-en-los-contratos-con-prestaciones-reciprocas/>

Sergio Urrejola Santa María, (2011) en su indagación “El hecho generador del incumplimiento contractual y el artículo 1547 del código civil”. *Revista Chilena de Derecho Privado*, N° 17, pp.27-69, Santiago de Chile. <https://scielo.conicyt.cl/pdf/rchdp/n17/art02.pdf>

Osterling Parodi, Felipe. “Inejecución de obligación”. En el Código Civil. Fondo Editorial PUCP, 1984. Página 139

Vásquez Gavancho, Jair Jesús, (2017) tesis, “La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano”, Universidad Cesar Vallejo, Lima –Perú.

Vásquez Válcarcel, Marlene Isabel, Villacorta Villacorta, Milton , 2019, tesis, “Daño moral es equivalente a la noción conceptual de daño a la persona en materia de inejecución de obligaciones” (Casación N° 1318 -2016 – Huancavelica)” de la Universidad Científica del Perú.

Varsi Rospigliosi, Enrique, Rosenvald, Nelson, & Torres Maldonado, Marco Andrei. (2020). La pandemia de la covid-19, la fuerza mayor y la alteración de las circunstancias en materia contractual. *Acta bioethica*, 26(1), 29-36. <https://dx.doi.org/10.4067/S1726-569X2020000100029>

ANEXO

Anexo 1 Matriz de Consistencia

Anexo 2 Instrumentos, cuestionarios de preguntas

Anexo 3 Revalidación de Juicio de Especialistas

Anexo 4 Anteproyecto de Ley

Anexo 1: “Falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por Covid 19 en Ayacucho

PROBLEMAS	OBJETIVOS	SUPUESTOS	CATEGORIAS Y SUB CATEGORIAS	METODOLOGIA
Problema Principal	Objetivo General	Supuestos General	Categoría	Tipo: Básica. Nivel: Descriptivo. Diseño: Teoría fundamentada. Enfoque: Cualitativo. Método: Inductivo Población y muestra
¿De qué manera la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales afectan los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020?	Analizar si la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales afectan los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.	La falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por Covid 19	-Cumplimiento de las obligaciones - Cuarentena Obligatoria	
Problemas Específicos	Objetivos Específicos		Sub-Categoría	Población: Abogados Especialistas en Derecho Civil de Obligaciones , ubicados en el Distrito de Ayacucho. Muestra: 4 abogados especialista en derecho Civil de Obligaciones Técnicas Entrevistas. Instrumento de recolección de datos Guía de entrevista
¿De qué manera la exigencia de la norma favorece a los contratantes al incurrir en incumplimiento por caso fortuito o fuerza mayor de los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020?	Analizar si la exigencia de la norma favorece a los contratantes al incurrir en incumplimiento por caso fortuito o fuerza mayor de los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.		- Fuerza Mayor - Caso Fortuito	
¿De qué manera se restringen los derechos de los contratantes y si la inejecución de las obligaciones afectan los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020 ?	Analizar si se restringen los derechos de los contratantes y si la inejecución de las obligaciones afectan los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020.		- Evento Imprescindible - Evento Irresistible	
¿De qué manera la responsabilidad objetiva de los contratantes podría garantizar los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020?	Establecer si la responsabilidad objetiva de los contratantes podría garantizar los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por COVID 19 en Ayacucho, 2020			

Anexo 2



ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

GUIA DE ENTREVISTA

Falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por Covid 19 en Ayacucho

1. ¿Cree Ud. que la cuarentena obligatoria genere inejecución en los contratos y considera que estos están bien regulados en la Norma?

2. ¿Cómo cree usted que la cuarentena obligatoria genere imputabilidad a falta del cumplimiento de las cláusulas contractuales?

3. ¿Considera Ud. que la pandemia es una eximente respecto al cumplimiento de los contratos por parte de los contratantes?

4. ¿Cree Ud. que el Estado con sus medidas de aislamiento obligatorio a generado imposibilidad del cumplimiento de la prestación contractual?

5. ¿Cree Ud. que frente al caso fortuito o fuerza mayor el obligado no podrá evitar el acontecimiento del suceso y el cumplimiento del acuerdo contractual?

Anexo 3 Validación de Juicio Experto

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIONES CUALITATIVA

I. DATOS GENERALES:

1.1 Apellidos y nombres del informante: Gustafredo Susy Calla Celani
 1.2 Institución donde labora: UAP
 1.3 Nombre del Instrumento motivo de Evaluación: Encuesta
 1.4 Autor del instrumento: Edson Rolo Lopez Ribes
 1.5 Título de la Investigación: Resolución de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamiento en materia del arrendamiento social obligatorio por Covid-19

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA			
		0	5	11	16	20	25	31	35	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.																				X
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.																				X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la investigación.																				X
4. ORGANIZACIÓN	Existe un constructo lógico en las ítems.																				X
5. SUFICIENCIA	Valora las dimensiones en cantidad y calidad.																				X
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para cumplir con los objetivos trazados.																				X
7. CONSISTENCIA	Utiliza suficientes referencias bibliográficas.																				X
8. COHERENCIA	Entre hipótesis, dimensiones e indicadores.																				X
9. METODOLOGÍA	Cumple con los lineamientos metodológicos.																				X
10. PERTINENCIA	Es asertivo y funcional para la Ciencia.																				X

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: ES VIGENTE

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 95 / 100

LUGAR Y FECHA: 14/05/2021


 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI: 55413288 Teléfono: 950600327

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIONES CUALITATIVA
I. DATOS GENERALES:

- 1.1 Apellidos y nombres del informante: José Felipe Juvenal Mercado
- 1.2 Institución donde labora: UAP
- 1.3 Nombre del instrumento motivo de Evaluación: Entrevista
- 1.4 Autor del instrumento: Edson del Tópico Rojas
- 1.5 Título de la investigación: Méjoras de las obligaciones contractuales a los centrales de cumplimiento en medio del instrumento social obligatorio por parte U

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE		BAJA			REGULAR			BUENA			MUY BUENA		
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.														Y
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.														X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la investigación.														X
4. ORGANIZACIÓN	Existe un constructo válido en las áreas.														X
5. SUFICIENCIA	Valora las dimensiones en cantidad y calidad.														X
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para cumplir con los objetivos.														Y
7. CONSISTENCIA	Utiliza referencias referentes bibliográficos.														X
8. COHERENCIA	Entre Hipótesis, dimensiones e indicadores.														X
9. METODOLOGÍA	Cumple con los lineamientos metodológicos.														X
10. PERTINENCIA	Es coherente y funcional para la Ciencia.														X

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: Es viable

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 95%

LUGAR Y FECHA: M/05/2021



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
DNI 048700 Teléfono 962356192

Sumilla : Anteproyecto de ley que modifica el artículo 1315 del Decreto Legislativo N° 295 que aprueba el nuevo Código Civil. Respecto a la inejecución de las obligaciones, en caso fortuito o fuerza mayor.

I. DATOS DEL AUTOR

El bachiller en derecho, Tapia Robles Edson Nilo, en ejercicio de sus facultades ciudadanas, que le confiere el Artículo 31 de la Constitución Política del Perú y el Artículo 75 del Reglamento General del Congreso de la República, propone el siguiente Anteproyecto de ley que modifica el artículo 1315 del Decreto Legislativo N° 295 que aprueba el nuevo Código Civil. Respecto a la inejecución de las obligaciones, en caso fortuito o fuerza mayor. El mismo que tiene que ser modificado para una mejor y correcta aplicación.

II. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A. CONSIDERACIONES GENERALES

Que, La irresistibilidad contempla las consecuencias de un suceso que no puede ser examinadas. No ha resultado eficaz la realización de actos para contrarrestar los efectos del evento. De esa manera, la irresistibilidad «imposibilita absolutamente el cumplimiento de la prestación» . ¿Es la declaración de cuarentena un suceso irresistible? Creemos que independientemente del análisis del caso individual, es un evento irresistible. Cabe señalar que la declaración general de cuarentena no hace que todos los beneficios sean irresistibles. Es indispensable determinar cómo el evento de fuerza mayor impide el cumplimiento de una obligación, ya que existen servicios que, al ser servicios fundamentales, se pueden realizar con total naturalidad.

Sin embargo, en la mayoría de los casos, las consecuencias de declarar el aislamiento pueden estar relacionadas con el aislamiento obligatorio, y el deudor ejecutivo no puede compensar este aislamiento. Lo que hoy se llama "irreal" en el derecho consuetudinario es obviamente imposible. Por lo tanto, a pesar del arduo trabajo de todas las partes para cumplir con sus obligaciones, aún enfrentaremos incidentes irresistibles. La fuerza mayor es un evento externo inevitable que no tiene nada que

ver con el comportamiento de las partes, lo que puede causar que las partes no puedan cumplir con sus obligaciones en virtud del contrato.

¿Qué resultado produce la declaración de cuarentena, de acuerdo al Decreto Supremo No 044- 2020-PCM tanto , en su calidad de caso fortuito o fuerza mayor?

Sin menoscabo del resultado normal de la norma legal (artículo 1315) de fuerza mayor, a excepción de cualquier otro reglamento de las partes que implique que el deudor queda eximido de responsabilidad, una de las consecuencias de la fuerza mayor suele ser la posibilidad de suspender el plazo al que una de las partes debía cumplir con su obligación; o incluso rescindir el contrato. Con respecto al primero, las partes podrán convenir que la fuerza mayor para asegurar el mantenimiento del contrato dará lugar a la prórroga de la vigencia del contrato en caso de declaración de cuarentena como consecuencia de la prórroga del contrato -19 evita que el deudor cumpla con las obligaciones que forman parte de la probidad del contrato. Por tal motivo el Decreto Legislativo Ley N° 295 contiene deficiencias, en su artículo 1315 el cual debiese ser modificado para una correcta actuación de la norma.

B. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA QUE SE PROPONE SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa legislativa tiene por objeto modificar el Art. 1315 Decreto Legislativo N° 295 que aprueba el nuevo Código Civil. Respecto a la inejecución de las obligaciones, en caso fortuito o fuerza mayor.

Dice así:

Artículo 1315.- Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.

Debe decir así:

Artículo 1315.- Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable para con el deudor por no ser culpable del caso fortuito o fuerza mayor, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación e imposibilita el cumplimiento de la prestación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.

ANÁLISIS DEL COSTO - BENEFICIO

La propuesta de ley, si irrogará gasto al Estado, siendo el Decreto Legislativo 295 una herramienta jurídica que impartirá justicia y atestiguará los derechos de las partes contratantes.



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS
POLITICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

INFORME DE VIABILIDAD DE PROYECTO DE TESIS Nº 199-PT-2021-UI-FDYCP-UAP

A : **Dr. LUIS WIGBERTO FERNANDEZ TORRES**
Jefe de la Unidad de Investigación FDYCP

De : **Dra. JESSICA PILAR HERMOZA CALERO**
Docente a Tiempo Completo

Asunto : **Viabilidad de Proyecto de Tesis:**

**"FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES
EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS EN MEDIO DE LA CUARENTENA
OBLIGATORIA POR COVID 19 ENAYACUCHO, 2020"**

Filial : **AYACUCHO**

Bachiller : **EDSON NILO TAPIA ROBLES**

Fecha : **01 de Setiembre de 2021**

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al asunto de la referencia, a fin de hacer de su conocimiento el presente informe.

EVALUACIÓN DE LOS ASPECTOS DE FORMA Y FONDO

Visto, la Resolución Rectoral N° 15949-2015-R-UAP de fecha 28.12.2015, que contempla las disposiciones normativas correspondientes a las funciones de las Oficinas de Investigación, el mismo que concuerda con lo dispuesto por el Reglamento de Investigación e Innovación Tecnológica aprobado por Resolución Rectoral N° 17483-2017-R-UAP de fecha 15.12.2016; es necesaria la revisión del **Proyecto de Tesis** previa emisión del dictamen, lo que implica la revisión del trabajo de investigación presentando por el bachiller **EDSON NILO TAPIA ROBLES**.

1. DE LOS ASPECTOS DE FORMA

- ✓ El proyecto de Tesis ha considerado el esquema aprobado por Resolución Vicerrectoral N° 2342-2013-VIPG-UAP, el mismo que regula la estructura del proyecto de tesis y la estructura de tesis consecuentemente.
- ✓ Observando su proyecto de investigación, motivo por el cual, es necesario e importante que determine su título si lo considera necesario, es decir, deberá delimitarlo en su espacio y tiempo. En

todo proyecto de Tesis, la introducción obedece a la formulación de las siguientes preguntas: ¿Cuál es el tema del trabajo? ¿Por qué se hace el trabajo? ¿Cómo está pensado el trabajo? ¿Cuál es el método empleado en el trabajo? ¿Cuáles son las limitaciones del

trabajo? ¿Cuáles son los capítulos del trabajo?, por ello, es necesario enriquecer este punto específico a partir de la recomendación que antecede. Puede cambiar el título del proyecto de tesis total o parcialmente antes del informe de viabilidad de proyecto de tesis.

2. DE LOS ASPECTOS DE FONDO

Capítulo I: Del planteamiento del problema (Debe ir a 9cm. de la hoja)

Se debe considerar que:

- ✓ Las delimitaciones conceptuales, deben indicarse un concepto por cada una de las categorías.
Revisar y agregar.

Capítulo II: Marco Teórico (Debe ir a 9cm. de la hoja)

Se debe considerar que:

- ✓ En las bases teóricas se analizan críticamente los principales enfoques, teorías o paradigmas relacionados con el tratamiento que ha tenido el problema y se pone de manifiesto el punto de vista teórico que asume el investigador para la realización de la tesis.
- ✓ **Las bases legales**, es importante señalar cuales son las normas jurídicas que se relacionan con el trabajo de investigación presentado.

Capítulo III: Supuestos y Categorías. (Debe ir a 9cm. de la hoja)

- ✓ En las categorías, es una característica o fenómeno definida por el autor en un tema de investigación.
- ✓ En las Subcategorías son características o fenómeno que se relaciona con las categorías. **Revisar.**

Capítulo IV: Metodología de la investigación (Debe ir a 9cm. de la hoja)

Se debe considerar que:

- ✓ Deberá revisar que el contenido del primer capítulo en la metodología de la investigación sean los mismos o iguales que los datos que se indican en la matriz de consistencia. **Revisar.**

Capítulo V: Administración del Proyecto de Investigación (Debe ir a 9cm. de la hoja)

Se debe considerar que:

- ✓ En este punto es necesario completar los datos adecuadamente, porque no ha presentado y justificado adecuadamente los gastos de su proyecto de investigación, hágalo considerando los recursos Humanos, Económicos y Físicos de manera real. **Revisar.**

Referencias Bibliográficas:

- ✓ Asimismo, esta referencia bibliográfica debe consolidar todos los autores citados a lo largo de su investigación, y deberá guardar el orden alfabético correspondiente, por ello, es necesario revisar meticulosamente las páginas desarrolladas. **Revisar.**

Anexos:

- ✓ Recuerde que las conclusiones deben estar relacionadas con los resultados totales de su variable, por ello, su trabajo de investigación debe estar orientado a ese fin.

- ✓ Recuerde que los trabajos de investigación deben presentar las correspondientes recomendaciones, las mismas que deben considerar la viabilidad desde el punto de vista jurídico, es decir, como se daría solución al problema y objetivo planteado en la introducción de su trabajo del porqué se hace el mismo. **Revisar.**
- ✓ Es necesario que se adjunte al final de su trabajo de investigación un Proyecto de Ley u otra que justifique la importancia de su investigación. **Revisar.**

Otras recomendaciones:

- ✓ Es necesario que, en la próxima presentación de su trabajo de Proyecto de Tesis, deberá respetar el orden, la ortografía y sintaxis, **en otras palabras, sea ordenado. Revisar**
- ✓ Es necesario e importante que guarde la pulcritud en el desarrollo de su tesis, **Revisar.**
Para recordarle, que el desarrollo de su Proyecto de Tesis debe estar considerando el esquema aprobado por Resolución Vicerrectoral N° 2342- 2013-VIPG-UAP, la misma que regula su estructura. **Revisar.**
- ✓ En la próxima presentación deberá adjuntar el anteproyecto de ley.

CONCLUSIÓN

De la evaluación efectuada al trabajo presentado y considerando la mejora de su proyecto, esta Jefatura estima que el **PROYECTO DE TESIS ES VIABLE**, por lo que el bachiller podrá ejecutar la tesis, asimismo, debe cumplir con subsanar las observaciones descritas en el presente informe y enriquecer el trabajo de investigación.

Atentamente. -



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**INFORME DE VIABILIDAD DE TESIS N° 223-T-
2021-UI-FDYCP-UAP**

A : **Dr. LUIS WIGBERTO FERNANDEZ TORRES**
Jefe de la Unidad de Investigación FDYCP

De : **Dra. JESSICA PILAR HERMOZA CALERO**
Docente a Tiempo Completo

Asunto : **Viabilidad de Tesis:**
**“FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN LOS
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS EN MEDIO DE LA CUARENTENA OBLIGATORIA
POR COVID 19 EN AYACUCHO, 2020”.**

Sede : **LIMA**

Bachiller : **EDSON NILO TAPIA ROBLES**

Fecha : **18 de Octubre de 2021**

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al asunto de la referencia, a fin de hacer devuestro conocimiento el presente informe.

EVALUACIÓN DE LOS ASPECTO DE FORMA Y FONDO

Visto, la Resolución Rectoral N° 15949-2015-R-UAP de fecha 28.12.2015, que contempla las disposiciones normativas correspondientes a las funciones de las Oficinas de Investigación, el mismo que concuerda con lo dispuesto por el Reglamento de Investigación e Innovación Tecnológica aprobado por Resolución Rectoral N° 17483-2017-R-UAP de fecha 15.12.2016; es necesaria la revisión de la **tesis** previa emisión del dictamen, lo que implica la revisión del trabajo de investigación presentando, por parte del bachiller **EDSON NILO TAPIA ROBLES**.

1. DE LOS ASPECTOS DE FORMA

- ✓ La tesis ha considerado el esquema aprobado por Resolución Vicerrectoral N° 2342-2013-VIPG-UAP, que regula la estructura del proyecto de tesis y la estructura de tesis. De la revisión se observa que no escribe algunas líneas a un espacio y medio, como el índice.
- ✓ Desarrolle su Tesis de manera ordenada.

2. DE LOS ASPECTOS DE FONDO

Capítulo I: Del planteamiento del problema (Debe ir a 9cm. de la hoja)

- ✓ Las limitaciones requieren argumentarse aún más.

Capítulo II: Marco teórico (Debe ir a 9cm. de la hoja)

- ✓ Hay que enriquecer y ampliar la definición de términos, la misma que debe estar debidamente ordenado. **Revisar.**

Capítulo III: Presentación, análisis e interpretación de resultados (Debe ir a 9cm. de la hoja)

- ✓ Recuerde que las conclusiones deben estar relacionadas con los resultados totales de sus objetivos, por ello, su trabajo de investigación debe estar orientado a ese fin. Sin embargo, de la revisión se observa que usted ha señalado cinco conclusiones en la tesis cuando solo deben ser **cuatro conclusiones en total. Quitar una conclusión.**
- ✓ Recuerde que los trabajos de investigación deben presentar las correspondientes recomendaciones, las mismas que deben considerar la viabilidad desde el punto de vista jurídico, es decir, como se daría solución al problema y objetivo planteado en la introducción de su trabajo del porqué se hace el mismo. Sin embargo, de la revisión se observa que ha indicado cinco recomendaciones cuando lo correcto son cuatro recomendaciones. Corregir y dejar solo cuatro recomendaciones.

Referencias Bibliográficas o fuentes de información.

- ✓ **Las Fuentes de Información** deben considerar a todos los autores, normas legales y jurisprudencia citados en el trabajo de investigación. **Revisar.**

Anexos:

- ✓ En la matriz de consistencia, su contenido debe estar igual a los datos señalados en el primer capítulo de la tesis en el 1.6 Metodología de la investigación. Asimismo, deberá completar la columna de los problemas. **Revisar.**
- ✓ Para la próxima presentación de su tesis deberá adjuntar el anteproyecto de ley.

CONCLUSIÓN

De la evaluación efectuada al trabajo presentado, esta Jefatura estima que **LA TESIS ES VIABLE**; sin embargo, es necesaria la asesoría de un docente temático y metodólogo a fin de subsanar las observaciones descritas en el presente informe y enriquecer el trabajo de investigación.

Atentamente,



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS ESCUELA
PROFESIONAL DE DERECHO**

**DICTAMEN DE EXPEDITO DE TESIS N° 279-T-
2021-UI-FDYCP-UAP**

Visto, se solicita la revisión final del trabajo de Investigación presentado por el bachiller **EDSON NILO TAPIA ROBLES** a fin que se declare expedita para sustentar la tesis titulada **“FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS EN MEDIO DE LA CUARENTENA OBLIGATORIA POR COVID 19 EN AYACUCHO, 2020”**.

CONSIDERANDO:

Primero: El Reglamento de Grados y Títulos aprobado por Resolución Rectoral N° 15949- 2015.R-UAP de fecha 28.12.2015, contempla las disposiciones normativas correspondientes a las funciones de las Oficinas de Investigación, el mismo que concuerda con lo dispuesto por el Reglamento de Investigación e Innovación Tecnológica aprobado por Resolución Rectoral N° 17483-2017-R-UAP de fecha 15.12.2016.

Segundo: De la revisión de la tesis, se aprecia que esta cuenta con el informe del asesor metodológico Dr. Godofredo Jorge Calla Colana, con fecha 11 de Noviembre de 2021 y el informe del asesor temático Dra. Nilda Mariuska Pacheco Pinto de fecha 29 de Noviembre de 2021, quienes señalan que la tesis ha sido desarrollada conforme a las exigencias requeridas para el trabajo de investigación correspondiente al procedimiento metodológico y aspecto temático.

Tercero: Asimismo, el presente trabajo ha sido revisado por el programa Antiplagio Turnitin asignando un índice de similitud del **0%**.

DICTAMEN:

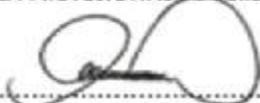
Atendiendo a estas consideraciones y al pedido del bachiller, esta Jefatura **DECLARA EXPEDITA LA TESIS;** titulada **“FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS EN MEDIO DE LA CUARENTENA OBLIGATORIA POR COVID 19 EN AYACUCHO, 2020”** previamente cumpla

con agregar en el capítulo tercero análisis de resultados la segunda etapa de las tablas porque es una interpretación de cada pregunta de cada entrevistado, usted ha realizado una interpretación de cada entrevista por cada entrevistado, debiendo el interesado continuar y cumplir con el proceso y procedimiento para que se le programe el examen oral de sustentación de Tesis.

La Victoria, 07 de Diciembre de 2021

Atentamente. -

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO UAP



.....
Dr. Luis Wigberto Fernández Torres
Coordinador de la Unidad de Investigación

Turniting informe de originalidad

Falta de cumplimiento de las obligaciones
contractuales en los contratos de

arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por Covid 19 en Ayacucho, 2020..

por Edson Nilo Tapia Robles

Fecha de entrega: 05-dic-2021 10:20p.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 1721636934

Nombre del archivo: de_la_cuarentena_obligatoria_por_Covid_19_en_Ayacucho,_2020..doc (645.5K)

Total de palabras: 18822

Total de caracteres: 105012



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

TESIS

**Falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los
contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena
obligatoria por Covid 19 en Ayacucho, 2020.**

PRESENTADO POR:

Bach. Tapia Robles Edson Nilo

ASESORES:

PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AYACUCHO - PERU

2021

Falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los contratos de arrendamientos en medio de la cuarentena obligatoria por Covid 19 en Ayacucho, 2020..

INFORME DE ORIGINALIDAD

0

%

INDICE DE SIMILITUD

0%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

0%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

Excluir citas

Activo Excluir bibliografía Activo

Excluir coincidencias

< 15%