

**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA DE DERECHO**



**TESIS**

**AFECTACIÓN DE LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD EN LOS  
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE DURACIÓN  
DETERMINADA**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADO EN  
DERECHO**

**AUTOR**

**CARLOS AUGUSTO ALAYO RODRIGUEZ**

**ASESORES**

**DRA. ÁNGELLA INÉS PINGO MORE**

**DR. PEDRO CHIRA TELLO**

**PIURA – PERÚ**

**2012**

## PRESENTACIÓN

De acuerdo con el CAPÍTULO II del ARTÍCULO 15° del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo – Piura y el de la escuela profesional de Derecho, de optar el grado de Licenciado en DERECHO

Se realizó la ceremonia pública de sustentación de la tesis titulada:

### AFECTACIÓN DE LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE DURACIÓN DETERMINADA.

Tesis aprobada por el jurado integrado por el Dr. José Luis Núñez Campos, el 23 de enero 2013. Autor: Carlos Augusto Alayo Rodríguez. Asesora metodóloga Abg. Ángella Inés Pingo More, Asesor especialista Dr. Pedro Chira Tello.

---

SECRETARIO

---

VOCAL

---

PRESIDENTE

## DEDICATORIA

A mis hijos : Carlos Enrique

Rosa Guadalupe

Daniel Augusto

## RESUMEN

La investigación ha sido titulada “Afectación de la autonomía de la voluntad en los contratos de arrendamiento de duración determinada”, siendo el problema de investigación: ¿Si al aplicar el art. 1700° del Código Civil, al vencimiento del arrendamiento a plazo determinado, implica una derogación tácita o virtual de dicha norma legal por el art. 62° de la Constitución Política del Perú, afectando al principio de la autonomía de la voluntad? El Objetivo General ha sido “Establecer si al aplicar el art. 1700° del Código Civil, al vencimiento del arrendamiento a plazo determinado, implica una derogación tácita o virtual de dicha norma legal por el art. 62° de la Constitución Política del Perú, afectando al principio de la autonomía de la voluntad”

Efectuado el trabajo de investigación se ha logrado establecer que efectivamente la aplicación del art. 1700° del Código Civil, al imponer la continuación del arrendamiento a plazo determinado, bajo las mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite la devolución del bien arrendado, contraviene al art. 62° de la Constitución Política del Perú, en lo que respecta a que *“los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase”*; conllevando dicha aplicación a una derogación tácita del art. 1700° por el art. 62° de la Constitución Política del Perú, consecuentemente al no tener injerencia las partes contratantes en las modificaciones del contrato, se afecta a la autonomía de la voluntad.

Habiéndose determinado que existe incompatibilidad entre el art. 1700° del Código Civil y el art. 62° de la Constitución Política del Perú; y al seguir aplicándose el art. 1700°, hay una derogación tácita de dicho artículo por el art. 62°; por lo que hemos propuesto una solución, como es en crear un mecanismo operativo para la invalidación o su no aplicación del art. 1700°, por atentar contra la Constitución que como la ley fundamental del Estado, tiene la máxima fuerza jurídica dentro del ordenamiento jurídico.

Palabras claves: afectación, autonomía, voluntad, contratos y arrendamiento

## ABSTRACT

The research has been entitled "Involvement of the autonomy of the will in a fixed-term lease contract", being the research problem: ¿If applying 1700 ° article of the Civil Code, the expiration of the lease term given, implies a tacit or virtual repeal of the rule of law by article 62 of the Constitution politics in Peru affecting the principle of the autonomy of the will? The General objective has been to "Establish if applying 1700 ° article of the Civil Code, the expiration of a fixed term lease, it implies a tacit or virtual repeal of the rule of law by article 62 of the Constitution of the Peru, affecting the principle of the autonomy of the will".

Carried out research work has been established that effectively the application of 1700 ° article of the Civil Code, to impose the continuation of the lease term given, under the same provisions, until the landlord requested the return of the leased asset, contrary to article 62 of the Constitution politics of Peru, in regards to "contractual terms cannot be modified by laws or other provisions of any kind;" leading such application to a tacit derogation of 1700 article by article 62 of the Constitution politics in Peru, consequently having no interference the Contracting Parties on amendments to the contract, it affects the autonomy of the will".

Having determined that there is incompatibility between 1700 ° article of the Civil Code and article 62 of the Constitution politics in Peru; and to continue applying art. 1700 °, there is an implied repeal of that article by article 62 °; so we have proposed a solution, as it is to create an operational mechanism for the invalidation or its non-application of article 1700, by violating the Constitution which has the maximum legal force within the legal system as the fundamental law of the State, it has the maximum legal force within the legal system.

Key words: affectation, autonomy, will, contracts and leases

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo titulado “Afectación de la autonomía de la voluntad en los contratos de arrendamiento de duración determinada”, se ha desarrollado teniendo en consideración el problema de investigación, cuya formulación del problema es: ¿Si al aplicar el art. 1700° del Código Civil, al vencimiento del arrendamiento a plazo determinado, implica una derogación tácita o virtual de dicha norma legal por el art. 62° de la Constitución Política del Perú, afectando al principio de la autonomía de la voluntad?

Para su desarrollo, el trabajo fue estructurado teniendo en cuenta los objetivos de la investigación, siendo que su Objetivo General ha sido “Establecer si al aplicar el art. 1700° del Código Civil, al vencimiento del arrendamiento a plazo determinado, implica una derogación tácita o virtual de dicha norma legal por el art. 62° de la Constitución Política del Perú, afectando al principio de la autonomía de la voluntad”.

Una vez efectuado el trabajo de investigación, se ha procedido a elaborar el presente Informe, el que ha quedado constituido por cinco capítulos:

En el primer capítulo se ha desarrollado lo concerniente al Problema de Investigación, habiéndose planteado, que se viene aplicando una norma legal como es el art. 1700° del Código Civil, referente a que dispone la continuación del arrendamiento, al vencimiento del contrato a plazo determinado, sin que las partes inicialmente así lo hayan convenido; y al considerar que se suscita un problema con el principio de la autonomía de la voluntad que se cristaliza mediante los contratos y están regidas por dicho acuerdo de voluntades y que las normas sustantivas son aplicadas supletoriamente, contraviniendo a los art. 2° inc. 14° y art. 62° de la Constitución Política del Perú, que permite contratar lícitamente y que los términos contractuales no pueden ser modificados por ley alguna; conllevando a formularse el problema detallado anteladamente, habiéndose justificado tanto doctrinal, normativa y jurisprudencialmente y enmarcado un objetivo principal y cuatro objetivos específicos.

El segundo capítulo contiene el Marco Referencial en el cual se ha acopiado lo referente a los Antecedentes de la Investigación, incluyendo tesis, monografías, jurisprudencia y legislación, tanto nacional como comparada. También se incluye el

Marco Teórico que ha comprendido toda la información recopilada mediante el examen de los documentos encontrados en las bibliotecas y en la internet. Este desarrollo ha permitido tener la información necesaria para una mejor interpretación de las normas y de su aplicación en las resoluciones judiciales. Concluye con una breve recopilación de conceptos que constituyen el Marco Conceptual que ha de tenerse en cuenta para la mejor comprensión de los contenidos de este Informe.

En el tercer capítulo se ha precisado el Marco Metodológico, en el que se expresa el tipo y método de investigación, así como las técnicas e instrumentos de evaluación.

El cuarto capítulo condensa los Resultados de la Investigación, que se desarrollan en dos acápites trascendentales que son, la Descripción de los Resultados y la Discusión de Resultados. En el primero se analiza el cumplimiento de los objetivos y en el segundo la realidad encontrada.

En el quinto capítulo se expresan las Conclusiones que se derivan, específicamente de los contenidos del cuarto capítulo, y seguidamente las Recomendaciones, que surgen a raíz de lo detallado en las Conclusiones.

Concluye el presente Informe con la presentación de las Referencias Bibliográficas que nos permite ilustrar a que autores hemos recurrido a fin de realizar la presente investigación.

# ÍNDICE

	Pág.
Presentación.....	ii
Dedicatoria .....	iv
RESUMEN.....	v
ABSTRACT.....	vi
INTRODUCCIÓN.....	vii
<b>CAPÍTULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	
1.1 Planteamiento del problema	1
1.2 Formulación del problema	2
1.3 Justificación	
1.3.1 Justificación doctrinal	2
1.3.2 Justificación normativa	5
1.3.3 Justificación jurisprudencial	5
1.4 Objetivos	
1.4.1 Objetivo general	7
1.4.2 Objetivos específicos	7
<b>CAPÍTULO II: MARCO REFERENCIAL</b>	
2.1 Antecedentes	
2.1.1 Tesis	8
2.1.2 Monografías	9
2.1.3 Jurisprudencia del Tribunal Constitucional	9
2.1.4 Legislación	13
2.2 Marco teórico	
2.2.1 Autonomía de la voluntad	
2.2.1.1 Concepto	15
2.2.1.2 Manifestaciones	
a) Libertad de contratar	19

b) Libertad contractual	20
c) Manifestaciones de la autonomía de la voluntad en la Constitución Política del Perú	23
d) Manifestaciones de la autonomía de la voluntad en el Código Civil	24
2.2.1.3 Límites	
a) Orden público	25
b) Buenas costumbres	28
2.2.2 Contratos	
2.2.2.1 Concepto	29
2.2.2.2 Formación	32
2.2.2.3 Principios	
a) Autonomía de la voluntad	34
b) Consensualismo	35
c) Buena fe	37
d) Efecto relativo	38
e) Fuerza obligatoria o <i>pacta sunt servanda</i>	39
2.2.3 Contrato de arrendamiento	
2.2.3.1 Concepto	41
2.2.3.2 Naturaleza jurídica	42
2.2.3.3 Características	43
2.2.3.4 Clases	
a) De duración determinada	44
b) De duración indeterminada	45
2.2.4 Análisis del art. 1700° del Código Civil a la luz del art. 62° de la Constitución Política del Perú	
2.2.4.1 Con respecto al art. 1700° del Código Civil	46
2.2.4.2 Con respecto al art. 62° de la Constitución Política del Perú	47
2.2.4.3 Jerarquía normativa	49
2.2.4.4 Vigencia de la norma en el tiempo, derogación expresa y tácita	50
2.3 Marco conceptual	57

### **CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO**

3.1	Proposición	59
3.2	Tipo de Estudio	59
3.3	Métodos de Investigación	59
3.4	Técnicas de Recolección de Datos	63

### **CAPÍTULO IV: RESULTADOS**

4.1	Descripción de resultados	
4.1.1	Fundamentación de los objetivos	64
4.1.2	Fundamentación de la proposición	90
4.2	Discusión de los resultados	
4.2.1	Respuesta a la formulación del problema	92
4.2.2	Solución al problema en general	92

### **CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

5.1	Conclusiones	93
5.2	Recomendaciones	93

	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	94
--	----------------------------	----