



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Excesiva onerosidad en contratos de arrendamientos comerciales
de restaurantes en estado de emergencia nacional.

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTOR:

Rodriguez Meneses, Gabriel Alberto (orcid.org/0000-0002-1429-0497)

ASESOR:

Mg. Palomino Gonzales, Lutgarda (orcid.org/0000-0002-5948-341X)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil
Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflicto

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

LIMA - PERÚ

2020

DEDICATORIA

Le dedico esta tesis de mi empeño elaborado a mis familiares sobre todo a mi abuelo, y sobre todo a nuestro señor Dios, que es la inspiración siendo el ser divino celestial para seguir con la esperanza en este tiempo difíciles de enfermedad al igual por darnos, brindarnos fuerza y valor para proseguir en nuestra ruta a camino de mi futuro como profesional.

AGRADECIMIENTO

En agradecimiento a los docentes de la universidad cesar vallejo lima este por ayudarme a realizarme como futuro profesional en el área del derecho y sobre todo a nuestros coordinadores de mi facultad que siempre nos brinda lo mejor disposición en una solución administrativa , por otro lado, a la doctora Blanca Peña que me enseñó en su centro de practica lo mejor enseñanza en los procedimientos legales adquiriendo así una experiencia única e inigualable.

Índice de contenidos

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Índice de gráficos y figuras	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	5
III. METODOLOGÍA	14
3.1 Tipo y diseño de investigación.	14
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización apriorística.	14
3.3 Escenario de estudio	15
3.4 Participante....	15
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.	15
3.6 Procedimiento.	16
3.7 Rigor científico.	16
3.8 Método de análisis de información	17
3.9 Aspectos éticos	18
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	19
V. CONCLUSIONES	30
VI. RECOMENDACIONES	32
REFERENCIAS	34
ANEXOS	43

Índice de tablas

Tabla1: <i>Categorías, subcategorías y matriz de categorización apriorística.</i>	16
Tabla 2: <i>Categoría 1: tutela jurisdiccional.</i>	19
Tabla 3: <i>Categoría 2: Mecanismos Alternativos de Resolución</i>	20
Tabla 4: <i>Categoría 3: Caso Fortuito o Fuerza Mayor.</i>	20

Índice de gráficos y figuras

Figura 1 <i>Red de información</i>	21
Figura 2 <i>Nube de palabras</i>	21

RESUMEN

En la presente investigación se tuvo como propósito demostrar cómo se afecta la excesiva onerosidad a los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia, por otro lado, se identificó como se garantiza la tutela jurisdiccional efectiva en la existencia de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes por consiguiente, se comprobó cuáles son los mecanismos alternativos de resolución de conflictos aplicables a la solución de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes , en esta investigación se aplicó el enfoque cualitativo de tipo básico y teniendo el diseño fenomenológico e instrumentos de recaudación de datos ,después se utilizó unas entrevistas de acuerdo a la investigación indagada seguidamente, los colaboradores elegidos contestaron dichas preguntas de ilustración, en correspondencia a los resultados se pudo obtener a través de la plataforma del Atlas. Ti ,se concluyó que la desproporción de la merced conductiva en relación a lo contractual es efectuada por circunstancias debidamente a la excesiva onerosidad esto producirá un desequilibrio de lo acordado entre el arrendador y arrendatario afectando su naturaleza del contrato siendo consecuentemente, al enriquecer pecuniariamente entre uno de los integrantes, en relación a esto, se recomendó que las instituciones judiciales deben evaluar la situación conforme a la doctrina jurídica con la precisión y razonabilidad de la circunstancias que ocasionaron esta desigualdad entre la obligación y la contraprestación contractual, ya que, estas pretensiones o tutelas ante una jurisdicción no se le toma mucha importancia ,siendo así, menospreciada por el magistrado en correlación a la excesiva onerosidad dentro de un acuerdo pactado.

Palabras clave: Contrato, excesiva, tutela, jurisdicción, onerosidad

ABSTRACT

The purpose of the present investigation was to demonstrate how excessive onerosity is affected to commercial lease contracts of restaurants in a state of emergency, on the other hand, it was identified how effective jurisdictional protection is guaranteed in the existence of excessive onerosity in the contracts of commercial leases of restaurants, therefore, it was verified which are the alternative mechanisms of resolution of conflicts applicable to the solution of excessive onerosity in the contracts of commercial leases of restaurants, in this investigation the qualitative approach of basic type was applied and having the design phenomenological and data collection instruments, afterwards some interviews were used according to the investigation investigated, then the chosen collaborators answered these illustration questions, in correspondence to the results it could be obtained through the Atlas platform. Ti, it was concluded that the disproportion of the conductive grant in relation to the contractual is made due to circumstances due to excessive onerosity, this will produce an imbalance of what was agreed between the lessor and tenant, affecting the nature of the contract, consequently, by enriching pecuniary between one of the members, in relation to this, it was recommended that the judicial institutions should evaluate the situation in accordance with the legal doctrine with the precision and reasonableness of the circumstances that caused this inequality between the obligation and the contractual consideration, since, these claims or Guardianship before a jurisdiction is not considered very important, being thus, less valued by the magistrate in correlation to the excessive onerosity within an agreed agreement.

Keywords: Contract, excessive, guardianship, jurisdiction, onerosity

I. INTRODUCCIÓN

Desde los comienzos de la existencia del hombre se ha estado desarrollado y estableciendo relaciones de carácter contractuales. Esto con el pasar de los años han conformado las diferentes formas obligaciones, tal es así, que la creación de la sociedad que no es más que la aceptación de las personas a ser direccionados por un orden establecido y aceptando los lineamientos e beneficio de la mayoría.

En la actualidad nuestro país se encuentra en un estado de emergencia debido al avance de la enfermedad conocida como corona virus, que está cobrando muchas víctimas. Y en su afán de detener esta enfermedad el estado ha visto conveniente suspender toda actividad en el territorio nacional, debido a esto, muchas relaciones o situaciones jurídicas están paralizadas. Originando que los contratos y obligaciones nacidas de estas aquellas se paguen un gran precio pecuniario por consecuencia del avance de este virus que está perjudicando la parte económica en la actualidad de la sociedad.

Artiach (2015) refirió que el contrato de arrendamiento sobre bienes está enmarcado básicamente por la Costumbre ,en el cuál, las partes consensuan sus manifestaciones y dirección , la misma que, para efectuar un contrato debe ser un acuerdo entre ambas partes con voluntades a futuro seguidamente, se perfecciona cuando las prestaciones prometidas son cumplidas con todo aquello problemas planteados en el acuerdo de uno y el otro que se dan en relación en los tratados de arrendamientos, puesto que, las partes cumplirán conforme a las disposiciones plasmada legalmente, siendo garantizada mediante una escritura pública de arrendamiento, que es la *lex contractus*.(p. 104).

Bullard (2016) indico que existen circunstancias que se suscitan cuando por efectos ajenos a la voluntad propia hacen que el cumplimiento de la obligación no puede ser perfeccionada como se comprometieron en un inicio, tal es así que, lo extraordinario es visto desde un punto de vista fenomenológico, puesto que, es un hecho de carácter que escapa de lo común debido a que ocurre en ciertas circunstancias, de igual forma, lo imprevisible es aquello que no se ha podido prever en cuanto perjudica la razón de la obligación interponiéndose de una forma tal que no permiten darse la obligación del cumplimiento del contrato. (p. 82).

Gonzales (2016) refirió que la excesiva onerosidad es una situación jurídica que merece una atención por parte del estado debido a que , la misma se llega a dar por causas específicas teniendo como requisitos el fondo de la circunstancia ,por lo tanto ,sea comprendida de acuerdo al escenario del hecho suscitado ,de manera, que esta situación es la que se observa dentro de los sistema romano y germano que da a conocer la protección de la misma parte del estado sin embargo, el encausar un hecho dentro de esta protección resulta una seria complicación en la actualidad ,ya que, no se encuentra lo imprevisible con facilidad debido a que cada ambiente muestra según el transcurso de los años diferentes hechos que son recurrentes y esto dificultaría el acceso al derecho de uno mismo.(p.45)

Franco (2015) refirió que el arrendamiento como un acuerdo contractual es aquella que crea un derecho de uso de un bien activo que es cedido por un periodo de tiempo determinado por las partes a cambio de pagos que satisfagan la necesidad de los contratantes, de manera que , se valora si cumple con los siguientes criterios del cumplimiento de estatus del contrato por consiguiente, el mismo que está supeditado a la entrega de un activo específico que no es más que el bien para el lucro destinado por el arrendatario así que, el contrato buscara transmitir el derecho a controlar el uso de la propiedad arrendada por el lapso del tiempo y en la modalidad que se ha pactado con posibilidades que el mismo se extienda en su duración, al igual que, se acepta la renegociación del mismo al cumplimiento de las voluntades. (p. 40).

Como justificación social tenemos a Suarez (2015) indicó la investigación tiene una importancia social debido a que, la excesiva onerosidad altera y afecta la parte económica y social justamente a un vicio funcional que se sitúa por hecho circunstancial que dificultad extraordinariamente, en correlación al autor también señaló que afecta al aspecto negocial disminuyendo la parte económica de sus bienes.

Bigio (2016), señaló que las deudas se deberían regularizarse en los pagos, dado a que, estas ayudan hacer un flujo económico en la sociedad con lo cual se permite que el sistema socioeconómico pueda dar función a las empresas y a su vez estas puedan ofrecer diferentes productos a sus compradores. Esto permitiría el crecimiento económico y contribución con el estado en sus formas de empleo y liquidaciones de rentas al estado.

Como justificación metodológica tenemos a Fernández (2017), indicó que la investigación metodológica tiene como propósito que el informe tenga una base bien estructurada y elaborada que origina soluciones a los problemas que evalúan una similitud como revistas o tesis sobre el tema que conforman la investigación de la situación, por otro lado, se relaciona las teorías básicas como las complementarias siendo fundamentales en la indagación del objetivo.

Bosco (2015), señaló que la investigación es hacer un análisis crítico riguroso para elaborar el tema que se expone en un aspecto central, siendo relacionado con la realidad de la sociedad, que por sí debe cumplir con sus elementos metódicos en la formación de su realización de su informe que esto produce la respuestas y posibles soluciones a sus propósitos de investigación.

Como justificación teórica tenemos a García (2016), señaló que la onerosidad excesiva no se puede jamás aplicar la teoría de la imprevisión que iría en contraposición a la finalidad de la institución misma , el autor también señaló que es necesario valorar la prestación de la parte afectada en su situación económica que esta, en el contrato cuando surge por medio de una celebración de acuerdo mutuo y en circunstancias imprevistas ,de manera que, el juez formule su debida revisión del contrato establecida

Bullard (2016), señaló que la ejecución de las prestaciones que son jurídicamente imposiblemente no hay nadie que impida que se ejecute, pero estaría aceptando un desequilibrio en el contrato, es decir que, si se produce realización como excesiva onerosidad es evidente que exista una inestabilidad abrumadora que priva de fundamento fáctico a la ejecución del contrato.

Como problema general tuvimos: ¿Afecta la excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia?
Como problemas específicos tuvimos:

- ¿Garantiza la tutela jurisdiccional efectiva la existencia de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos de actividad comercial de restaurantes en estado de emergencia?

- ¿Resuelven los mecanismos alternativos de resolución de conflictos en la excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia?
- ¿Cuándo se aplica el caso fortuito o fuerza mayor contractual en de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia?

Como Objetivo general tuvimos: Demostrar cómo afecta la excesiva onerosidad a los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia.

Como objetivos específicos tuvimos:

- Identificar como garantiza la tutela jurisdiccional efectiva en la existencia de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia.
- Mostrar cuáles son los mecanismos alternativos de resolución de conflictos aplicables a la solución de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comerciales de restaurantes en estado de emergencia.
- Precisar cuándo se aplica el caso fortuito o fuerza mayor contractual en la excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia.

II. MARCO TEÓRICO

En este capítulo se procederá a mencionar una serie de estudios previos ,de igual forma, se examinara los antecedentes de carácter nacionales ,al mismo tiempo, internacionales en una serie de diferentes enfoques teniendo presente el nivel y la relevancia social en sus respectivas investigaciones por ende, en la esencia que guardan cierta dirección en cuanto a las finalidades de la presente exploración a través de sus objetivos ,así como, el diseño de su metodología seguidamente, sus conclusiones y recomendaciones para sus futuras indagaciones.

Álvarez (2016), desarrolló la investigación orientada que aborda el estudio detallado del manifiesto en la materia de arrendamiento en la ciudad de Roma y su posterior evolución hasta nuestros días. En la investigación empleó el tipo cualitativo, de manera que, utilizaron la lógica expositiva. Así Álvarez (2016) concluyó que los contratos son aquellos en virtud una de las partes se obliga a darle a otro el uso de una *res* determinada. Por ello, las contraprestaciones del servicio son tangibles para la realización de una obra a cambio de una serie de unidades pecuniarias.

Castiñeira (2015), estudió la investigación cuyo objetivo fue definir el concepto de inexigibilidad sobrevenida y distinguirlo en lo fundamental de otras figuras o instituciones similares. Como resultado de estudio experimental se empleó la metodología cualitativa. Finalizando la investigación dio como resultado que la inexigibilidad de las obligaciones contractuales por causas sobrevenidas distintas de la imposibilidad por sí, tiene su origen en su elemento de la causa del contrato que se configura desde como una doble perspectiva. Por ello, la alteración sobrevenida puede desconfigurar el contrato desde un punto de vista objetiva lo cual, se estaría transformándose en una excesiva onerosidad que frustraría la parte subjetiva en la finalidad contractual.

Argelich (2017), desarrolló la investigación direccionada a reevaluar la adquisición a la vivienda en función de su escasez. Emplearon la metodología cualitativa. Argelich (2017) concluyó afirmando que la articulación de un atributo para el arrendatario en materia de arrendamientos urbanos debe concretarse ponderando su innegable con una proporcionada barrera a la autonomía de la voluntad y una circunstancia que explica su derogación.

Molina (2017), realizó su estudio en diferentes temas conexos a la legislación sobre arrendamientos de vivienda con la finalidad de comprender cómo funciona el mercado de alquiler y la figura del arrendamiento urbano. Para la presente investigación empleo la metodología cualitativa. Molina (2017) consideró que es necesario reformar el mercado de alquiler español de una manera importante, puesto que, para conseguir corregir las disfunciones existentes en la actualidad se debe obtener una herramienta funcional para facilitar el acceso a la vivienda de los ciudadanos, de esta forma, llegar a superar la tendencia pendular de nuestras legislaciones sobre arrendamientos urbanos, para que así, se pueda lograr un equilibrio real entre los derechos y obligaciones de las partes del contrato, de esta manera, el alquiler sea un modo alternativo real al régimen de propiedad en nuestro país.

González (2016), desarrolló su investigación al determinar que la excesiva onerosidad del contrato no se puede aplicar la teoría de imprevisión en los contratos. Se trata de una investigación de metodología cualitativa. Así que, la investigación tiene una metodología cualitativa. González (2016) concluyó que la investigación de la excesiva onerosidad no se puede sujetar con la teoría de imprevisión de acuerdo al acto negocial teniendo presente una revisión jurídica que imposibilita el hecho excesivo. Por eso, el origen del aprovechamiento en una situación de acuerdo por prestación daña la relación jurídica en el tratado consiguiendo por sí, inconvenientes en la obligación.

Momberg (2017), precisó que la excesiva onerosidad en el ordenamiento jurídico no está permitido renegociar en relación al contrato. La exploración fue realizada utilizando el método cualitativo. La aplicación de la investigación es cualitativa. Momberg (2017) concluyó que el ordenamiento jurídico no contempla un nuevo pacto entre las partes solamente provee una revisión en el contrato. Por ello, los contratos sobrevivientes de la excesiva de la prestación no son permitidos por una regulación jurídica, de modo que, son revisada mediante un juez para poder conservar la preservación del contra.

Fernández (2015), determinó que la revisión y resolución del contrato se ocasiona debido a una excesiva onerosidad contractual. Esto versa de una investigación cualitativa. De esta forma, se utilizó como técnica instrumental el

análisis documental de acuerdo al autor para poder realizar la investigación. Por conclusión, la alteración de un contrato se da por una excesiva onerosidad, siendo así, sometida por una condición injusta de la parte trayendo conflicto en su ejecución. Por eso, al obtener ventaja de la prestación en los pactos negociales se perjudica los contratos convirtiéndose en una situación de dificultades jurídicas y económicas.

Mesa (2015), estudió la investigación de la excesiva onerosidad de la prestación en el contrato, que produce un suceso impredecible o accidental alterando su naturaleza en el estatus procedente. En la parte metodológica de la investigación se empleó revista y doctrinas jurídicas como también el derecho comparativo. La investigación era cualitativa, puesto que, era riguroso en la adquisición de la información al comparar las legislaciones en referencia a lo indagado. Para terminar en respecto a las evaluaciones que se verifico dentro un contrato por consecuencia, de un excesivo cumplimiento de la obligación se identificó la situación jurídica de la afectación en su condición de la otra parte. Es por eso, que los actos jurídicos en los contratos se prevalece el contenido jurídico y el estatus de los integrantes, no obstante, se permite ordenamiento jurídico su alteración posterior acordada

Zarate (2016), precisó la investigación del gravamen que se origina cuando viene un desequilibrio por la excesiva onerosidad en un acto jurídico mutuo del contrato. La investigación es cualitativa de método explicativa, sostiene que la pérdida patrimonial es en relación a la excesiva onerosidad de la obligación del contrato. Para finalizar la excesiva onerosidad en un acuerdo contrae dificultades sobrevinientes insostenibilidad y perdida en una de las partes. Por eso, al tomar ventaja de la prestación en un estado excesivo equipara pérdidas gananciales económicas en un negocio respectivo.

Benavides (2016), desarrolló su investigación para generalizar el desconocimiento de la indebida realización de la excesiva onerosidad que lesiona el contrato. La investigación se utilizó como instrumento alternativo las doctrinas y teorías, por ende, en lo general su aplicación es cualitativo por el hecho de su recopilación de información, siendo así, la modalidad explicativa debidamente a su interpretación jurídica. Para definir concluimos, que la excesiva onerosidad es una falta de equilibrio y es un daño de enriquecimiento indebido por uno de los

integrantes que dificulta el pacto mutuo acordado que es expuesta ante un juez para así brindar un veredicto para su solución. Es por ello, que la excesiva onerosidad es una dificultad en las prestaciones, que afecta el deber de una obligación pactada, que solamente beneficia a uno de los acordantes que lesiona la base de lo concertado.

Camacho (2016), desarrolló su investigación del contrato de arrendamiento como se realiza su actividad negocial en un determinado plazo sin ningún inconveniente. De acuerdo a la investigación se ha ampliado el método inductivo, seguidamente que se basó en una teoría específica originando por sí conocimientos generales. Es una investigación cualitativa, sustrayendo la información teórica. Por conclusión, el contrato de arrendamiento es fijado por acuerdos de las partes con cláusulas respectivas, por ende, lo establecido en el contenido del acuerdo se condiciona a promesas futuras. Por eso, una celebración de contrato de arrendamiento debe priorizar el contenido y plazo señalado puesto, para que no hubiese complicaciones sobrevinientes.

Grasso (2015), desarrolló su investigación que determina las distintas teorías doctrinarias en las diferentes legislaciones sobre respecto a la excesiva onerosidad dentro de un acuerdo negocial. Debido a la investigación se empleó el método cualitativo. Se utilizó como instrumento técnico la realización del informe como revistas, adjudicación de teorías doctrinarias de diferentes legislaciones. Se aplicó el método explicativo al interpretar el conocimiento del sistema jurídico de otras legislaciones. Por último, concluimos que la excesiva onerosidad es el hecho extraordinario e imprevisible que sobreviene de la imposibilidad material jurídica del acto. Por eso, la imprevisión en un negocio jurídico conduce a una ruptura contractual dañando su naturaleza jurídica.

Suraye (2016), desarrolló la investigación sobre la ruptura contractual que se produce por un exceso de la obligación sobreviniente de la prestación. La investigación es método explicativo que define y explica las teorías respecto a la ruptura negocial por excesiva onerosidad. Es una investigación cualitativa debidamente que indaga profundamente el origen del desequilibrio del acuerdo entre las partes, puesto que, conforma técnicas de instrumento como la revista y teorías. Para concluir, la discordancia en un contrato provocará una satisfacción de uno de los individuos de la parte negocial debidamente a esto, ocasionará el daño.

de la estabilidad del estatus acordado. Es por eso, que al realizar una modificación posteriormente al contrato, por ende, perjudicara la base estructural del contenido establecido por ambos participantes, por consiguiente, causará un aprovechamiento económico que afectara el interés negocial de la prestación seguidamente, poniendo en una situación inestabilidad en lo plasmado

Santos (2020), realizó su investigación para identificar el motivo de la afectación del contrato por una excepción de la excesiva onerosidad del acuerdo pactado. Para la investigación, se utilizó la técnica de recolección teórica jurídica con el método explicativo e interpretativo, de manera que, al definir el contrato se verifico como se influye la descomunal contraprestación del negocio. Se concluyó, que el contrato constituye un acuerdo de contenidos, al igual que, eventualmente podría ser afectado por una excesiva decisión económica que beneficie imparcial a una de las partes. Por ello, la modificación del contrato produce dificultades en una relación jurídica como causa sobreviniente de la prestación.

Chamie (2015), desarrollo la investigación del defecto funcional de un contrato por una condición parcial que implica que opere con normalidad el contenido jurídico contractual. Se pudo aplicar debidamente la investigación cualitativa sustrayendo la información de conocimiento jurídico de acuerdo a la realidad social. Se pudo manipular el método explicativo, es decir, que se interpretó las teorías de la excesiva onerosidad como imprevisión de fuerza mayor en los tratados negociables. Por conclusión, se origina el riesgo posteriormente cuando se haya realizado la ejecución del contrato, de manera que, surgiendo una excesiva funcionalidad en la decisión por unos de los participantes. Por eso, en el contrato de la prestación se le impide el cambio de lo acordado del cumplimiento, puesto que, al modificar la obligación se estaría originando una acción imputable dolosa.

La necesidad de una razón justa sobre las valoraciones cuantificables de los servicios contratados, ha hecho que la legislación haya buscado la imperante necesidad de salvaguardar los derechos de las partes dentro de la relación obligacional, por otro lado, la creación de un contrato no se estipula del todo la prevención de una situación de contingencia imprevista, de modo que, sería demasiada perjudicial para la relación contractual. Por consiguiente, el exceso de la contraprestación económica sobrevenida crea un gran obstáculo en la continuidad de la relación contractual, y más aún cuando surge una desprotección

por parte del estado, siendo así, que imposibilita la búsqueda de la justicia entre una de los integrantes, más aún cuando es ostentando nuestro sistema jurídico y los mecanismos alternativos de resolución de conflictos, que nos ayuda a futuro a tener un panorama más claro con sus aportes. (Saavedra, 2013, p.196.)

Rodríguez (2012), señalo que la tutela judicial es la protección hacia el ciudadano la protección que el brinda el sistema jurídico en cuanto a sus derechos frente al que los lesiona. (p. 344)

Díaz (2013), refirió que la existencia de una tutela tiene por fisonomía responder todos los asuntos mediante la ley procesal civil y solo puede resultar protegida por aquellos órganos que dentro de la simetría del Estado que, por ende, tienen por encargada la función jurisdiccional. Desde esta perspectiva, la tutela jurisdiccional no presenta una modalidad distinta de la tutela civil o penal, de manera que, el proceso representa el instrumento principal y exclusivo para la actuación del derecho sustancial de la persona. (p.38)

López (2019), Señalo que los contratos de arrendamientos se realizan respecto a un bien inmueble que se encuentre habilitado para su uso, por otro lado, el arrendatario está en toda su disposición sentirse cómodo o disconforme con la oferta propuesta por el arrendador, asimismo, se puede realizar el perfeccionamiento contractual donde se dan por comprometidos ambas partes, por ende, sin alterar la base de la relación obligacional. (pg. 13

Chrocón (2016), declaro que aquellos derechos relacionados con la Justicia son correspondientes al derecho a la tutela judicial efectiva, que, por sí, tiene una posición prioritaria, que se utiliza como el pórtico de los demás derechos que se guardan en la constitución, de igual forma, estos participantes en su convención incluyen cláusulas con las garantías procesales respectivas y específicas, dado que, cuenta el derecho de la defensa contractual. El objetivo de las medidas provisionales es ratificar la plena eficacia de la incierta renuncia definitiva al objeto, en si es la protección jurisdiccional que ostenta el Tribunal de Justicia (p. 134) .

Villamarin, Salazar y Vinueza (2020), manifestaron que la tutela jurisdiccional efectiva es la justicia como un derecho fundamental del Estado hacia la población, por otro lado, es una cierta lucha por la defensa de los derechos de la sociedad, de manera que, esto es justo y democrático al ser respetado las garantías básicas de la carta magna. Esto debe ser bien vigilado por parte de la nación, puesto que, su

finalidad es precautelar el cumplimiento del derecho al debido proceso, por eso, la defensa necesaria tanto para el justiciable como para el procesado. (p. 1)

Díaz y García (2014), indico que conciliación tiene como finalidad el facilitar el acceso a la administración de justicia, por consiguiente, en particular a los sectores menos favorecidos en cuanto al acceso de la misma. Esto es que permite que las personas tengan una eficacia más pronta a la solución de sus conflictos conformándola una celeridad a la justicia social que se permite dentro de este mecanismo extrajudicial. (p. 146).

González (2010), refirió que la conciliación es una forma resolutive de los conflictos sea del ámbito familiar o comercial contractual, esto permite que las partes que tiene una disponibilidad respecto a los bienes y los derechos adquirido puedan dirimir sus problemas, para que así, puedan construir una sociedad de paz y alcanzar aquello que toda persona que tiene un problema busca una solución que es la justicia. (p. 459),

Palma (2007), meditó que la mediación en el proceso se permite a un tercero imparcial participar como mediador siendo este neutro al problema en cuestión por consiguiente, asisten las partes en una negociación sobre las cuestiones del objeto de litigio, puesto que, con una visión para llegar un acuerdo como entre ambos, sin embargo, este tipo de mecanismo no está completamente regulado por los ordenamientos jurídicos, por lo tanto, cualquier ciudadano puede asistir en el problema de sus congéneres con la intención de resolver la misma. (p. 23)

Cruz (2012), infiere que el arbitraje admite dos virtudes en la cual reposan las voluntarias y las obligatorias, siendo que, en la primera comparten una disyuntiva de las partes respecto a la aplicación o interpretación de la normativa vigente, y en tanto, derechos como deberes que les asisten a los intervinientes. En el segundo buscan establecer reglas nuevas al variar un equilibrio de derechos, al igual que, las cargas que colindan cada uno de estos, de esta forma, busca esencialmente modificar algo que ya estaba pactado en un convenio amparado, siendo así, inusual compatible por la norma. (p. 124)

Cruz (2011), refirió que la mediación y el arbitraje muestran similitudes, sin embargo, son tremendamente diferentes sobre su concepción y el objetivo alcanzado con cada uno de estos. La mediación admite a un tercero imparcial que

puede ser una práctica más de carácter social debido que, la flexibilidad del agente mediador que tiene como únicos requisitos que despliegue una buena intención de brindar una solución ecuánime y ayude a dirimir el problema en cuestión. Por otro lado, el árbitro amerita una preparación aplicada y se encuentra enmarcada por las normativas vigentes igualmente, el operario funcional culmina con un laudo arbitral que tendrá un carácter similar a una sentencia de alcance judicial. (p. 5).

Jiménez (2010), infirió que el caso fortuito se designa al impedimento que se antepone al cumplimiento de la obligación que atañen los sucesos derivadas del hombre, justamente por esto, se tendrá dispensar u obligar por una al deudor en cuanto se daña la causalidad entre las actividades u omisiones del deudor de su obligación del deber ,de esta manera , las diligencias se darán en un orden de realización de previsión y seguridad por otro lado ,si el deudor no pudiendo haber previsto este hecho por situaciones naturales, estaríamos frente a un caso de caso fortuito de exoneración. (p. 86) .

Pizarro (2005), analizo que la fuerza mayor es el imprevisto suceso originado por las fuerzas naturales, por ende, es irremediable evitar el impacto de carácter natural que se escapan de las fauces del hombre. Asimismo, esto produciría un poder sobre uno mismo, tal es el caso, que causaría la incapacidad para cumplir la responsabilidad de un compromiso de acto negocial. Siendo el caso, que cuando una persona sufre los estragos de esta potestad extraordinaria que escapa de sus manos, no se le hace factible el cumplimiento de su obligación por el periodo que este hecho dure. (p. 116).

Tamayo (2015) menciona los eximentes de responsabilidad civil por parte de la relación contractual en las diversas doctrinas que manifiestan su congruencia en cuanto a la imposibilidad de concretar y desarrollar el acatamiento de un acto mutuo previsto seguidamente, por las obligaciones aceptadas de manera contractual ,por lo tanto, salvaguardando así las responsabilidades devenidas por cualquier incumplimiento de las partes sobre la prestación, que queda extintas mientras dure el hecho imprevisible. (p. 72)

Lora (2013) infirió que se concreta el caso fortuito o la fuerza mayor toda vez, que el suceso invocado conformen una presión de carácter inevitable siendo así, que el individuo no pueda escapar del alcance de la misma a pesar de denodados intentos. Por otra parte, lo imprevisible es aquello que se da en un sentido fugas y

no esperado por las partes, por ende, dando un efecto de sorpresa que hace lo imposible de haber previsto lo acontecido, por consiguiente, volviéndose irresistible al afectar a la persona que no puede luchar contra esto debido a la fuerza que esto ostenta sobre la misma. (p. 273).

Patiño (2011) enunció que la fuerza mayor es entendida como aquel fenómeno que no es determinada cuantificablemente que ostenta una energía asimétrica respecto del sujeto pasivo, esto es la desproporción entre los entes que en casos contractuales puesto la parte vulnerada no tiene la más mínima posibilidad de resistir aquello que se le contrapone, esto hace que el mismo no pueda ser capaz de cumplir con aquellas obligaciones que ya estaba destinado a realizar. (p. 378).

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo y diseño de investigación.

El tipo de la investigación básica. Muntané (2010) señaló que los ofrecimientos teóricos nacen de las informaciones adquiridas en la indagación más que de las observaciones previas. Es la forma que genera el sentido de un anómala sea caso concreto. Por lo cuales la teoría del método básico es fundamental, puesto que, es útil para realizar un análisis que presume que se necesita mayor profundidad. (p.222)

El diseño de investigación del trabajo es fenomenológico. Aguirre (2015) Preciso que es el tipo metódico lo que consiente en relación cuestiones o discusiones teóricas. Origina entonces la fenomenología como un modo de analizar con la rigidez de la ciencia como los instrumentos realistas, por ende, operan al instituir un supuesto que la deriva a una teoría que reside en la actualidad. También genera la exploración de contextos importante de la distribución de la cognición, puesto que, como las esencias se dan a un dominado cognoscentes así mismo, se podría abordar debidamente. (p.54)

La presente investigación rigurosa desempeña con las particularidades de este diseño, de manera que, los colaboradores nos van a otorgaran informaciones con en relación a las prontitudes que se efectúan en los juzgados civiles y como se varia la situación con respecto a la excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos. Así como la forma que se aplica a la reglamentación presente, de modo que, se podrá revelar o calificar las particularidades habituales de estas prontitudes y como se soluciona en nuestro sistema judicial.

3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización apriorística.

Tabla 1

Categorías, subcategorías y matriz de categorización apriorística

N°	CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS	CRITERIO 1	CRITERIO 2
1	Tutela Jurisdiccional Villamarin , Salazar y vinueza (2020)	Debido Proceso Diaz (2013)	Derecho a la Defensa Chrocon (2016)	Debida Notificación Chamie (2015)
2	Mecanismo Alternativos De Resolución Cruz(2011)	Conciliación Gonzáles (2010)	Plazo Razonable Jiménez (2010) Debida	Conciliador Imparcial Díaz y García (2014)
3	Caso Fortuito o Fuerza Mayor Lora (2013)	El Arbitraje Cruz (2012)	Motivación Cruz (2011)	Convenio Arbitraje Palma (2007)

3.3 Escenario de estudio.

Para esta investigación se realizará las entrevistas en el poder judicial, en instalaciones del juzgado civil, y en el despacho de abogados con especialidad de diferentes mecanismos alternativos de solución en contratos.

3.4 Participante.

Para que la averiguación sea eficaz coexistirá de vital consideración contar con los respectivos participantes, pues son ellos los que nos otorgara los datos necesarios relevantes para reforzar las informaciones brindadas consistentes actual de la investigación, estos participantes estuvieron siendo expertos en la materia quienes de fondo a sus ilustraciones lograron esclarecer los puntos discutidos. Es de importancia resaltar que los propios no son permanentes en el lapso, por lo que, se elaboró con un fragmento de esa muestra.

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

En la elaboración de la investigación formaremos como también, emplearemos la técnica de la entrevista y como instrumento la pauta del modelo de la presentación, para así, poder seleccionar los documentos relevantes e informativos que son imprescindible de los participantes, puesto que, para esto manejaremos el formato de la entrevista como nuestro primordial instrumento de recaudación de informaciones aplicándole como estructura una investigación de base cualitativa.

3.6 Procedimientos.

Como procedimiento básico fundamental se formó la designación del tema, en relación al conocimiento previo de la formulación adecuada y clara del problema general como específico, por otro lado, se plasmó la aplicación de los objetivos generales primordiales y específicos, por consiguiente, la creación de las categorías de acuerdo a la investigación asimismo, el estudio de reseñas derivado a los artículos científicos como Dialnet, Latindex, Vlex, Web of science Scopus, Scielo, Realyc seguidamente, se realizó la aproximación temática y conforme a esto, las debidas justificación siendo estructura por un esquema que se individualizo en lo social, teórica, metodológica por ende, tambien se citaron los 15 antecedentes anteriormente evaluados siendo derivado con las preparación del marco teórico posteriormente, se indica el diseño investigacion , el tipo de exploración inmediatamente, se examina el campo respecto a la indagación y luego se determina la población como la muestra de lo explorado como también aquellos participantes, el método y mecanismo de sustracción de documentos informativos, la edificación para el exactitud científico para finalizar, se puntualiza los breves detalles éticos.

3.7 Rigor científico.

La severidad de la investigación es de paradigma científico en el que se sitúan método cualitativo teniendo la credibilidad de vigor, al igual que, la medida como análoga de seguridad. Según Valencia (2015), p. 503), La investigación consiste en una esencia de validez y confiabilidad libremente del mecanismo formulado, por ende, para el propósito que se demostrará las derivaciones de la indagación presente en relación de la realidad ensayada. Por lo tanto, los rigores de validez y confiabilidad son deducción que enuncia que toda comprobación de herramienta

de colección de informativos debe recaudar formalidades principales de carácter de validez como también de confiabilidad, (Pérez, 2012, p. 81).

Baptista (2014) señaló que todos los estudios de los criterios de confiabilidad y validez son contexto de capacidad para captar los componentes de la variable de interés, de la misma forma, definir las operaciones de investigación. (p.121).

3.8 Método de análisis de información.

La presente investigación muestra a la triangulación como la mejor forma de análisis de información como lo explica Flick, (2014). Adhiere la implementación por los investigadores de diversas perspectivas sobre un problema sometido a estudio o, de modo más extenso en la respuesta de las preguntas de indagación. Estas perspectivas se pueden sustanciar utilizando varios métodos en varios enfoques teóricos de ambas maneras. Así mismo, la triangulación se indica a la fusión de diversas clases de datos sobre el fondo de las perspectivas teóricas que se aplica. Al mismo tiempo, la triangulación debe permitir un excedente imprescindible de conocimiento. (p.67).

Es así que Hernández (2014) detalla que es conveniente tener varias fuentes de información y métodos para recolectar los datos. En la investigación cualitativa mantenemos una mayor riqueza, amplitud y profundidad de la data que se obtiene de diversos actores del proceso con una mayor variedad de formas de recolección y de distintas fuentes (p. 417) .

Por tales motivos, es que se ha visto conveniente emplear el tipo de muestreo de bola de nieve como lo expone Alloatti (2015), este tipo de muestreo no probabilístico, ofrece como parte de sus ventajas parcialmente o dependiendo del caso al probar el tamaño de la población, así como, entender aristas medulares de los grupos, tipos de vínculos y espacios de sociabilidad perenne entre individuos. (p.2)

3.9 Aspectos éticos

La actual investigación está elaborada fundamentándose en técnicas de estudio sumiéndose a las normas de estudio cualitativo, por otro lado, empleando referencias bibliográficas que algunas de ellas serian libros electrónicos, tesis,

internacionales, revistas en línea, revistas científicas, etc. todas estas parafraseadas con la finalidad de prevenir el plagio en la presente investigación.

Así mismo, las entrevistas realizadas las cuales tendrán como base el consentimiento informado explicando previamente la finalidad académica de la misma y la confidencialidad de sus datos brindados.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.

1-CATEGORÍA: Tutela jurisdiccional.

Se pudo comprobar que los entrevistados JH-2 Y BP-3, aseguran que la tutela jurisdiccional efectiva del derecho, en este caso, por excesiva onerosidad en el contrato de arrendamiento se emite una sentencia por circunstancia del incumplimiento de pago siendo motivo que, determina por un operador legal dándole un plazo para cancelar lo adeudado así mismo, finalizando su contrato se podría causar el desalojo del bien inmueble por falta de pago e incumplimiento.

Por lo contrario, el entrevistado JR -1, sostiene que en el caso de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos se puede proceder a la tutela jurisdiccional efectiva mediante un proceso heterocompositivo no hay motivos para que lo desalojen al arrendatario del bien inmueble.

2-CATEGORÍA: Mecanismos Alternativos de Resolución.

Se pudo establecer que los entrevistados JR-1 Y JH-2, aseveran que en un estado de emergencia no opera el sistema judicial, por ende, los mecanismos alternativos dan solución de manera razonable y se basa a su pretensión de ambas partes.

Sin embargo, el entrevistado BP-3 consideró, que antes de llegar a la parte judicial ambos deberían llegar a un acuerdo extrajudicial y no ser de forma opcional si no primordial en una solución en conflicto en merito a su contrato de arrendamiento puesto ahí, se pueden exponer sus pretensiones y llegar a una solución razonable.

3-CATEGORÍA: Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

Se pudo demostrar que los entrevistados JR-1 Y JH-2, afirman que hay normas estipuladas que regularizan los casos de fortuito o fuerza mayor, sin embargo, al aplicarle una cláusula de resolución estaría dándole otro panorama a la estructura jurídica en el caso.

En cambio, el entrevistado BP-3, menciona que hay normas en este caso especialmente para el contrato de arrendamientos para aquilinos donde estipula el allanamiento, y que no es de carácter obligatorio aplicar la normativa por caso fortuito o fuerza mayor.

Figura 1

Red de Información.

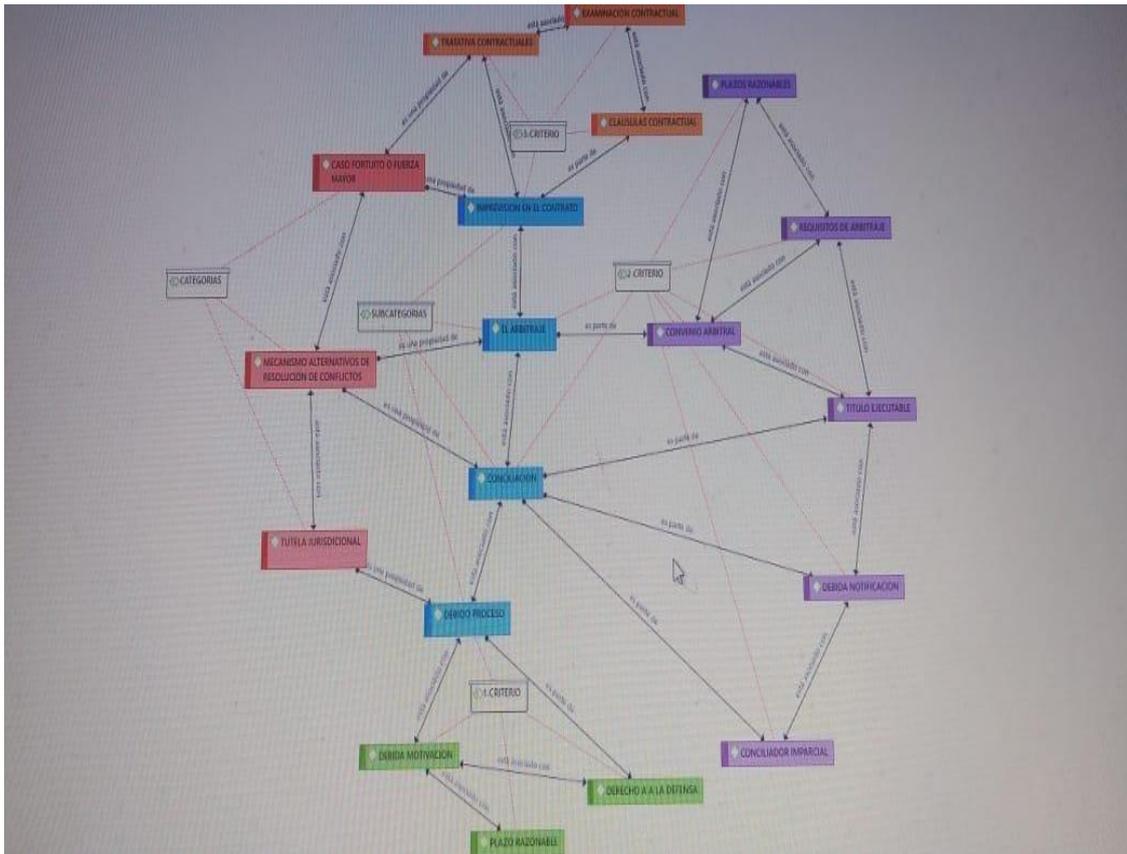
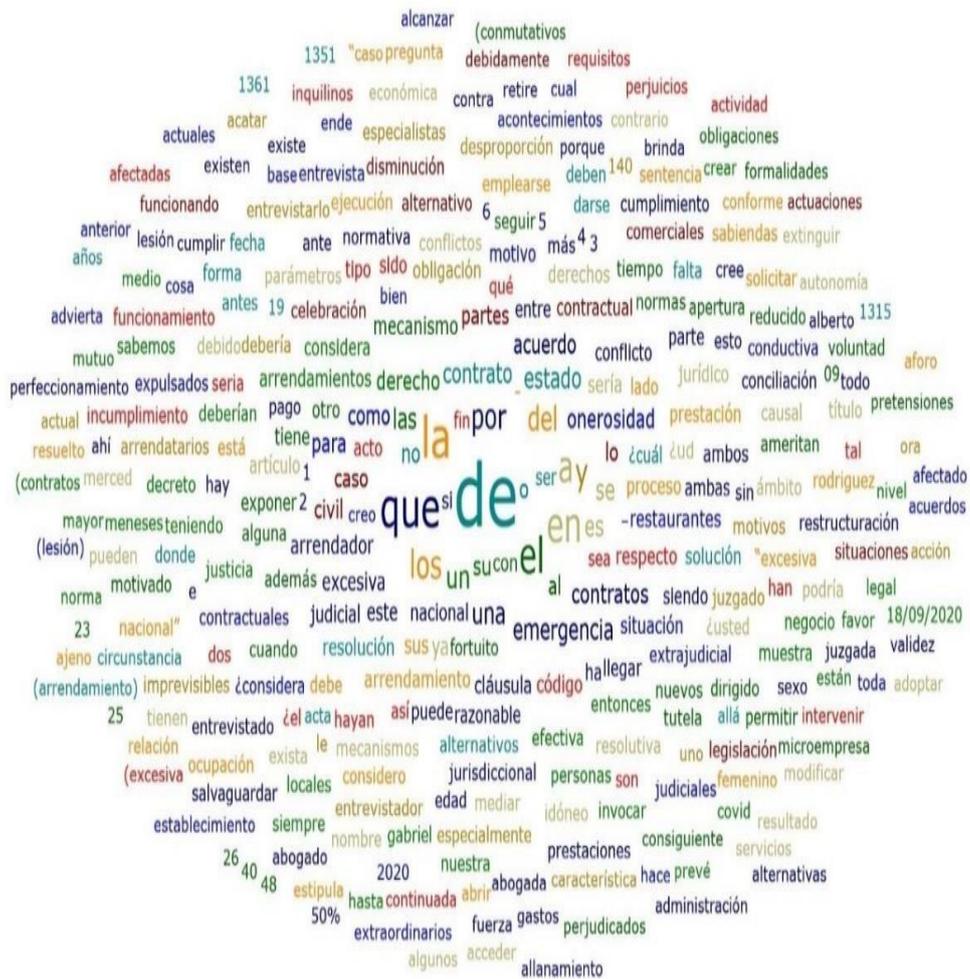


Figura 2

Nube de palabras.



Discusión.

En consecuencia a esta investigación es semejante a lo que se halla por González (2016), desarrolla en relación a su investigación que determina que la excesiva onerosidad del contrato no se puede aplicar la teoría de imprevisión en los acuerdos mutuos por ende, concluye con la indagación que el abuso sometido no se puede sujetar con el suceso de negligencia en relación a un hecho excepcional que está dentro del acto negocial ,puesto que, debe tener presente una revisión jurídica que imposibilita el hecho excesivo debido a esto, se entiende que en el origen del aprovechamiento en una situación de convenio por prestación daña la relación jurídica en el tratado por sí, consiguiendo inconvenientes en la obligación.

Por lo contrario, el antecedente que explica Camacho (2016), que en el contrato de arrendamiento se realiza su actividad negocial dentro del contenido efectuado que es libremente en un plazo predispuesto sin ningún inconveniente, puesto que, en el pacto relacionado a la arrendación es fijado por arreglos de las partes con cláusulas respecto al contenido que se establece como condiciones a futuras es decir, que una celebración de transacción de alquiler debe priorizar lo comprendido como también, el término señalado para que no hubiese complicaciones sobrevinientes.

Por otro lado , en similitud en lo teórico por Artiach (2015), refiere que la contrata del bien inmueble está enmarcada básicamente por la Costumbre ,que en la cual, los integrantes consensuan sus manifestaciones y direccionan la misma para efectuar una convención que origina una alianza entre ellos mismos siendo así, de forma voluntaria que se perfecciona cuando las prestaciones prometidas son cumplidas con todos aquellos problemas planteadas en lo fijado , esto se produce en los alquileres entre participantes relacionados que se dan conforme a sus disposiciones siendo también, realizada mediante una escritura pública de arriendo o la *lex contractus*.

Sin embargo, el autor López (2019), Señala que las estipulaciones de un estatus de renta se realizan respecto a un bien inmueble que genera el deber y la obligación del específico acuerdo, esto se encuentre habilitado para tales fines toda vez que el ocupante se encuentre a gusto con la oferta dada por el propietario ,de manera que, conforme al hecho se podrá realizar el perfeccionamiento contractual donde

se dan por comprometidos ambos vínculos para la creación de la dependencia obligacional. En conclusión, el resultado de las entrevistas se deduce que existe normas plasmada que son especialmente para el trato de alquiler que en sí regulariza y sobrelleva los casos fortuitos e imprevisibles que se realiza la solución de las cláusulas contractual conforme a una revisión judicial por ello, es de suma importancia las normas que determina en el caso.

En efecto a la segunda interrogante del estudio se le compara a Moberg (2017), precisa que la desnaturalización de un pacto se genera por un aprovechamiento comercial que no está permitido, ya que, se resguarda en el ordenamiento jurídico y no está aceptable en relación al contenido que se efectúa, asimismo, el sistema legal no contempla un nuevo compromiso entre los vinculantes solamente provee una revisión en el tratado. Por ello los contratos sobrevivientes de la descomunal prestación no son permitidos por una regulación procedente justamente porque son examinada mediante un juez para poder conservar la preservación de la contrata.

Por consiguiente, en referencia a Castiñeira (2015), define el concepto de inexigibilidad sobrevinida como el suceso de un desequilibrio de alianza mutua, que en lo inusual se distingue a otra figuras o instituciones jurídicas que finaliza al denominar que es la imposibilidad del compromiso que se establece por la causa ocurrida por ende, es la distinta dificultad de su origen por eso el elemento de la causa del contrato se configura desde una doble perspectiva, de modo que, la alteración surgida puede desconfigurar el acorde entre ambos al mismo tiempo en la fragmento subjetivo se genera la frustración del cumplimiento.

En correlación, con el fundamento teórico de Franco (2015), narra que el arrendamiento en una relación tratada crea un derecho de un uso de un bien ,por otro lado , es activo y cedido por un periodo de tiempo determinada por las partes a cambio de pagos que satisfaga la necesidad de los contratantes, tal es así, que las condiciones están protegidas legalmente que se valora si cumple con los siguientes criterios del cumplimiento de la prestación que seguidamente, está supeditado a la entrega de un activo específico que es concretamente el bien inmueble para el lucro destinado por el arrendatario así que, el compromiso buscara

transmitir el derecho y a controlar el uso de la propiedad arrendada por un lapso de tiempo, al igual que, en consonante a la modalidad que se ha interpuesta con posibilidades que se extiendan en su duración.

En cambio, el exponente Díaz (2013) relata la existencia de una tutela contractual en su fisonomía que responde a los moldes resultantes de la ley procesal civil, y solo puede resultar preservada por aquellos órganos judiciales que está dentro de la simetría del estado, en todo caso, está encargada de la función jurisdiccional desde la perspectiva situada. Sin embargo, la solicitud en vulneración de un derecho ante un juzgado no presenta una modalidad distinta ante la defensa de cualquier área legal, de manera que, el proceso representa el instrumento principal y exclusiva para el actuar del auxilio de una transgresión del pacto acordado que contiene un adjunto sustancial entre los integrantes. Por último, tanto las coincidencias como discrepancias de los consultados son semejantes con el estudio, dado que, se verificó que en el marco teórico civil existen normas que tienen primordialmente proteger o salvaguardar sus derechos de las personas respecto a la prestación negocial, por lo tanto, asegura su ejecución continuamente sobre todo efectuando sus obligaciones del acto tratado, en efecto se configura la prestación por hecho voluntario que siempre estará protegido por el sistema legal.

En relación a la tercera cuestión de la indagación se concierne a Mesa (2015), estudia la consecuencia de una excesiva onerosidad dentro de una relación de transacción, que se suscita de manera impredecible o accidental que altera su naturaleza en el estatus por ende, concluye que las modificaciones en un convenio que es debidamente por el garrafal cumplimiento de la obligación que complica la parte jurídica seguidamente, se adapta a nuevas medidas legislativas de acuerdo a la observación de los casos que se acontecen puesto en relación a las rentas negociales teniendo dificultades por circunstancias imprevistas. Es por ello, que los actos jurídicos en los contratos se prevalece el contenido lícito.

No obstante, el escritor Lora (2013) deduce que, en una situación de caso fortuito o la fuerza mayor, por ende, es el que invoca una presión de carácter inevitable que, por sí, la persona no puede escapar del alcance de la misma a pesar de

denodados intentos, igualmente, es imprevisible aquello que se da por causa de fugas como también inesperado por el vínculo establecida repercute con un efecto de sorpresa que hace lo imposible de haber previsto al finalizar es decir, que se califica el hecho irresistible hacia el individuo que no puede luchar contra esto debido al impulso que se ostenta sobre la situación.

En correspondencia al fundamento teórico de Bullard (2016), señala que al ejecutar la prestación jurídicamente se protege y garantiza ,de manera que, no se le puede impedir que se establezca nuevas condiciones en un cierto tiempo debido que es de carácter recíproco de voluntades entre sí ,esto podría efectuar un desequilibrio que también se puede producir por una realización por hechos irresistibles por circunstancia que amerita las modificaciones de lo fijado ,es evidente que exista un inestabilidad abrumador que priva de fundamento fáctico en su debida culminación en el plazo establecido. En relación a los diálogos por los participantes se confirma que los contratos de arrendamientos están prevalecidos por un acuerdo obligacional por su naturaleza que la normativa en el código civil regulariza estos escenarios en casos extraordinarias. Por ello, tienen una solución respecto a la intervención judicial solo verifica el contenido y las transformaciones en protestad de los integrantes.

En proporción a la cuarta pregunta del estudio, fue comparable a lo encontrado por Fernández (2015), determina que el examen de una resolución legal en dependencia de un acto jurídico pactada imposibilita la alteración consumada en efecto descomunal pecuniaria siendo así, que se cometa una sometida condición injusta de cualquiera de los participantes teniendo conflicto en su actuación, por esta razón al obtener una ventaja de la contribución se perjudica las contratas que trae dificultades normativa para darle reparación y no afectar el aspecto económico.

En colaboración respecto a lo teórico por Rodríguez (2012), relata que la petición de la tutela judicial es la protección en el deber del estado que ofrece al ciudadano para que, esté no se encuentre desprotegido en cuanto a sus derechos frente al que los lesiona. También cabe comparar que el autor Tamayo (2015) menciona el actuar como protector de la responsabilidad civil está dispuesto arreglar lo que se

sitúa en el conflicto contractual, es así que, las diversas doctrinas manifiestan su congruencia en cuanto a la imposibilidad de realizar el acto previsto por la obligación aceptada debido a las circunstancias efectuada entonces, para salvaguardar los compromisos devenidas por cualquier incumplimiento de la prestación acudirá en su extremo el sistema legal sobre la causa que se ocasiona.

Para finalizar de acuerdo a nuestros colaboradores se encuentra que la aclamación de un recurrente ante una jurisdicción reglamentaria por motivos convenios o tratos legales se adapten en si por circunstancias rotundas para una sentencia firme donde al no efectuar ni cumplir con lo que se ordena se cometa una falta de incumplimiento en cosa juzgada.

En correspondencia a la quinta pregunta del estudio, fue comparable por Chamie (2015), desarrolla la averiguación del defecto funcional de un contrato por una condición parcial que implica que opere con normalidad el contenido lícito. Por sí, se concluye que la causa del riesgo se puede ocasionar por una inatención de los integrantes, que dieron origen a la relación consensuada, puesto que, afectando la promesa del deber que posteriormente, presentara una alteración en la base del contenido, es decir, se originara ya sea por una falta de la contraprestación o por un aprovechamiento de la otra parte. Por eso, en el contrato de prestación se le impide el cambio de lo acordado del cumplimiento debido a que, altera la obligación del compromiso surgiendo así una acción endosable.

En correlación con el fundamento teórico por Palma (2007), medita que la mediación como el mecanismo alternativo de resolución de conflictos es idóneo para un proceso de arreglo contencioso, que permite a un tercero imparcial en participar como mediador neutro hacia un problema en cuestión, siendo su función en buscar la negociación sobre los asuntos de materia de conflicto contractual. Por consiguiente, los resultados y discrepancia como coincidencia de las entrevistas se determina, que los mecanismos alternativos de resolución de conflictos es la soluciones opcional que opera de una manera rápida y sin obligar a la persona a llegar a un acuerdo, esto facilita al poder judicial en los juzgados cuando tienen una

sobrecarga de procesos ,al igual que, cuando no estuviese dando sus servicios por un estado de emergencia por ende, se podrá resolver los apuros conflictivos del ciudadano cuando requiera estos sistemas resolutivos con finalidad en ayudar en sus problemas.

En relación a la sexta pregunta del estudio se compara a Zarate (2016), la excesiva onerosidad en un acuerdo contrae dificultad sobreviniente de la insostenibilidad y perdida en una los integrantes debidamente a esto, corrobora con su fundamento teórico por Díaz y García (2014), indica que la conciliación tiene como finalidad, el facilitar el acceso a la administración de justicia en particular de los sectores menos favorecidos en cuanto al acceso de la misma por ende, esto permite que las personas tengan una eficacia más pronta a la solución de sus conflictos dando así, una celeridad a la justicia social que se permite dentro de este mecanismo extrajudicial.

Por lo contrario, el autor Cruz (2012) infiere que el arbitraje admite dos virtudes en la cual reposa las voluntarias y las obligatorias siendo que, en la primera comparten una disyuntiva de las partes respecto a la aplicación o interpretación de la normativa vigente ,en tanto, los derechos y deberes que les asisten a los intervinientes ,de modo que, en segundo busca que se establezca reglas nuevas alterna a un equilibrio de derechos ,al igual que, cargas que colinda por cada uno de estos, tiene como base primordial esta vía para modificar algo que ya está en trato por un convenio de amparo que mucha veces es iniciado por la norma legal. Por otro lado, las interrogantes del dialogo de las entrevistas son semejantes con el estudio, que se comprueba que el mecanismo alternativo de resolución de conflictos es competente en relación a la conciliación y al arbitraje para darle solución al problema en cuestión, para que así, se regularice lo antes posible. Por lo tanto, los mecanismos alternativos de resolución judicial son opciones que son permitidas sistemáticamente brindando una sentencia firme de cosa juzgada.

En correspondencia a la quinta pregunta del estudio, fue comparable por Chamie (2015), desarrolla la averiguación del defecto funcional de un contrato por una condición parcial que implica que opere con normalidad el contenido lícito. Por sí,

se concluye que la causa del riesgo se puede ocasionar por una inatención de los integrantes, que dieron origen a la relación consensuada, puesto que, afectando la promesa del deber que posteriormente, presentara una alteración en la base del contenido, es decir, se originara ya sea por una falta de la contraprestación o por un aprovechamiento de la otra parte. Por eso, en el contrato de prestación se le impide el cambio de lo acordado del cumplimiento debido a que, altera la obligación del compromiso surgiendo así una acción endosable.

En correlación con el fundamento teórico por Palma (2007), medita que la mediación como el mecanismo alternativo de resolución de conflictos es idóneo para un proceso de arreglo contencioso, que permite a un tercero imparcial en participar como mediador neutro hacia un problema en cuestión, siendo su función en buscar la negociación sobre los asuntos de materia de conflicto contractual. Por consiguiente, los resultados y discrepancia como coincidencia de las entrevistas se determina, que los mecanismos alternativos de resolución de conflictos es la soluciones opcional que opera de una manera rápida y sin obligar a la persona a llegar a un acuerdo, esto facilita al poder judicial en los juzgados cuando tienen una sobrecarga de procesos ,al igual que, cuando no estuviese dando sus servicios por un estado de emergencia por ende, se podrá resolver los apuros conflictivos del ciudadano cuando requiera estos sistemas resolutivos con finalidad en ayudar en sus problemas.

En relación a la sexta pregunta del estudio se compara a Zarate (2016), la excesiva onerosidad en un acuerdo contrae dificultad sobreviniente de la insostenibilidad y perdida en una los integrantes debidamente a esto, corrobora con su fundamento teórico por Díaz y García (2014), indica que la conciliación tiene como finalidad, el facilitar el acceso a la administración de justicia en particular de los sectores menos favorecidos en cuanto al acceso de la misma por ende, esto permite que las personas tengan una eficacia más pronta a la solución de sus conflictos dando así, una celeridad a la justicia social que se permite dentro de este mecanismo extrajudicial.

Por lo contrario, el autor Cruz (2012) infiere que el arbitraje admite dos virtudes en

la cual reposa las voluntarias y las obligatorias siendo que, en la primera comparten una disyuntiva de las partes respecto a la aplicación o interpretación de la normativa vigente ,en tanto, los derechos y deberes que les asisten a los intervinientes ,de modo que, en segundo busca que se establezca reglas nuevas alterna a un equilibrio de derechos ,al igual que, cargas que colinda por cada uno de estos, tiene como base primordial esta vía para modificar algo que ya está en trato por un convenio de amparo que mucha veces es iniciado por la norma legal. Por otro lado, las interrogantes del dialogo de las entrevistas son semejantes con el estudio, que se comprueba que el mecanismo alternativo de resolución de conflictos es competente en relación a la conciliación y al arbitraje para darle solución al problema en cuestión, para que así, se regularice lo antes posible. Por lo tanto, los mecanismos alternativos de resolución judicial son opciones que son permitidas sistemáticamente brindando una sentencia firme de cosa juzgada.

V. CONCLUSIONES

1. En la presente investigación se cumplió la finalidad de demostrar que sí, afecta la excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comerciales de restaurantes. Es decir, que se origina una afectación del tratado mutuo por el excesivo pago de la merced conductiva justamente, por la circunstancia o sucesos que desequilibra lo acordado entre el arrendador y arrendatario perjudicando su naturaleza de lo pactado. Por lo tanto, producirá un enriquecimiento pecuniario entre uno de los integrantes teniendo como consecuencia una desventaja para la otra parte, siendo así, que ocasionará un incumplimiento negocial contractual. Por otra parte, esto origina que uno de los participantes recurra ante un auxilio legal para limitar este exceso de la contribución.
2. Se identificó ,que se garantiza la tutela jurisdiccional efectiva en una situación de excesiva onerosidad dentro un contrato negocial debidamente, que es un derecho de la persona que busca una solución ,al igual que, una protección de parte del estado que se le brinda a cada ciudadano para no sea desprotegido en consecuencia de una lesión jurídica por ende, se procederá hacer una revisión judicial para que no se prosiga con el excesivo pago de la contraprestación, que se deberá ser determinado por un operador legal asimismo, se legalizara en correspondencia al marco normativo de contratos de arrendamiento.
3. Se comprobó, que los mecanismos alternativos de resolución de conflictos resuelven casos de situaciones de excesiva onerosidad en los contratos de negocio comerciales. Por eso, al aplicar esta modalidad se califica de una forma más adecuada que produce soluciones de manera razonable en relación a la pretensión. Por ello, esta disposición del estudio legal está autorizada como opción o recurso jurídicamente resguardado, por consiguiente, es idóneo en un proceso que se permite a un tercero imparcial en participar en una negociación sobre las cuestiones contenciosas de acuerdos pactados. Por lo tanto, se denomina la estructura normativa exactamente como una táctica de solución

segura, para que así, proceda en brindarnos una respuesta jurídica que, por ende, conforme al aplicar este procedimiento extrajudicial nos deriva en tanto, la conciliación y el arbitraje para estas situaciones acontecidas.

4. Se evidenció, que se aplica el caso fortuito o fuerza mayor contractual en una excesiva onerosidad en un contrato de arrendamientos. Consecuentemente, se formaliza su aplicación en los tratados cuando haya sucesos extraordinarios, imprevisible, irresistible siempre y cuando que el ciudadano haya invocado su derecho ante un hecho ineludible. Es decir, sustentara el motivo de la ocurrencia del incumplimiento del pago hacia la otra parte. De manera que, se verificará el contenido del contrato mediante el sistema jurídica, por ende, se hará respetar el cumplimiento con un tiempo determinado dependiendo de la dificultad para cumplir con la contraprestación de la obligación negocial.

VI. RECOMENDACIONES

- En relación a la investigación indagada se recomienda, que la entidad judicial evalúe con precisión y razonabilidad en relación a la contenidos y acontecimientos dados ya que, estas solicitudes o tutelas ante una jurisdicción no se le toma mucha importancia los casos por excesiva onerosidad contractual en ocasiones a veces no sigue su proceso debidamente asimismo puesto que no hay un impulso de parte del magistrado por ende, se debe dar una mayor importancia en estas situaciones menospreciadas.
- Otra recomendación sería ,que de acuerdo a la exploración del estudio que las instituciones judiciales deberían promover o incentivar los mecanismos alternativos de resolución de conflictos, no tan solo, dentro del juzgado con previo al transcurso al proceso, en todo caso , se debería hacer publicidades a través de medios de comunicaciones para poder tener como una opción para resolver el conflicto asimismo, para que el sistema judicial no tenga una sobrecarga procesal ,igualmente ,al ciudadano para que tenga una respuesta rápida y coherente hacia su petición .
- También, se recomienda de acuerdo al proceso de averiguación de la nociones presentadas ,que en los juzgado judiciales no se base ,tan solo, en los contratos de arrendamientos en la área normativa si no , por lo contrario , se debería considerar las circunstancias imprevisibles ,extraordinarios e irresistibles que hace defectuoso en un contrato por sí, es sugerirle que se tomara en cuenta en estas situaciones la normativa de casos fortuito y fuerza mayor que está estipulado o regulado en el código civil en el artículo 1315.
- Asimismo, se recomienda en correspondencia al estudio examinado, que el ciudadano para su solución de su problema en caso contencioso en los contratos se podría tener como alternativa la conciliación y el arbitraje, que son mecanismo de solución que arreglan o dan soluciones con una celeridad asimismo, teniendo una sentencia firme de cosa juzgada siendo congruente

en relación a las pretensión brindadas hacía un tercero, por eso se aconseja al ciudadano estas medidas extrajudiciales legales para un acuerdo de conflicto contractual.

Referencias

Agudelo, M. (2015). El debido proceso. Revista opinión jurídica, 4(7),89-105.
<https://revistas.udem.edu.co/index.php/opinion/article/view/1307>

Aguirre, J. (2015). Aportes del Método Fenomenológico a la Investigación Educativa. Revista Latinoamericana de Estudios, 8(6),51-74.
<https://www.redalyc.org/pdf/1341/134129257004.pdf>

Álvarez, S. (2016) El contrato de arrendamiento en roma y su evolución posterior (Tesis de Maestría, Universidad de Valladolid, España).
<https://uvadoc.uva.es/bitstream/handle/10324/23228/TFGD0222.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Álvarez, R. G. (2014). El nuevo Paradigma de la Garantía de la Jurisdicción. Revista científica,10(1),119-150.
<https://www.proquest.com/docview/1544867152/F4771BE3FDD340DDPQ/3?acc%20untid=37408&parentSessionId=mIWu2NvXm6FkiBmk3dr9FS6g6Svyg8H3Lz28p2BUjRU%3D&sourcetype=Scholarly%20Journals>

Angulo, D. (2016) La supresión de la posibilidad de revisión judicial del contrato para reducir la prestación o aumentar la contraprestación en caso que la prestación se vuelva excesivamente onerosa (Tesis para optar el título profesional de abogado, Universidad Católica de Santa María de Perú).
<https://repositorio.ucsm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12920/5731/62.1171.D.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Arboleda, A. (2015). La conciliación. Una mirada desde la bioética y la virtud de la prudencia. Revista Lasallista de investigación, 11(1),1794-4449.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5021845>

Artiach, S. (2015). Leyçaur: Andoaingo ikerketa historikoen aldizkaria. Revista de estudios históricos de Andoain, 11(10),9.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3412713>

Baptista, L. (2014). Metodología de la Investigación. Revista científica, 6 (1),5-599.<http://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>

Ballestín, B. y Fabregues, S. (2018). *La práctica de la investigación cualitativa en ciencias sociales y de la educación*. (1a.ed.).Barcelona, España: Editorial UOC (ObertaUOCPublishing,SL).https://www.researchgate.net/profile/Sergi_Fabregues/publication/332212935La practica de la investigacion cualitativa en ciencias sociales y de la educacion/links/5ea00df192851c2f52ba6d8e/La-practica-de-la-investigacion-cualitativa-en-ciencias-sociales-y-de-la-educacion.pdf

Benavides, E. (2016). La aplicación de la excesiva onerosidad de la prestación en nuestro país riesgos y posibilidades. Revista de Derecho,7(1),73-75.<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5110272>

Benatti, F. (2016). La imprevisión en el Código Civil reformado. Revista Facultad de Jurisprudencia,10 ,10-306.https://www.redalyc.org/journal/6002/6_00266296009/html/

Bullard, A. (2016). ¿Hay Algo Imprevisible? La Excesiva Onerosidad y la Impracticabilidad Comercial. Revista de Derecho, 25(1),181-90.<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5109987>

Casado, J. (2016). La notificación edictal en el juicio monitorio. Revista Boletín del Ministerio de Justicia, 59(2),5049-5066.<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1369916>

Cassarino, A. (2019). Predisposición unilateral de cláusulas contractuales y protección del contratante por adhesión. Revista de Derecho Privado, 37(10),11-28.https://search.proquest.com/docview/2249428132/86AE_9A26ABAA43F2PQ/1?accountid=37408

Castro, M. (2015). Dealing with the unexpected. Force majeure in international contracts: principle or clause. Revista de la facultad de derecho, 74, (1),441- 484.

https://www.academia.edu/31892006/Dealing_with_the_unexpected._Force_majeure_in_international_contracts_principle_or_clause

Castiñeira, J. (2015) La inexigibilidad de la prestación contractual ante la alteración sobrevinida de las circunstancias (Tesis de doctorado, Universitat Ramon Llull, Barcelona, España). <https://www.tdx.cat/handle/10803/298721#page=16>

Celis, M. (2016). Las cargas del juez frente a los desafíos del precedente constitucional a propósito de la motivación y argumentación de los fallos. Revista de la Facultad de Derecho, 77(1), 381-40. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5783363>

Chrocrón, A. (2016). Interim measures and eu legislation. Revista Internacional de la Protección Social, 1(1), 134-144. <https://idus.us.es/handle/11441/44200>

Cristina, A. (2017) El arrendamiento forzoso de vivienda (Tesis de doctorado, Universidad de Lleida, Cataluña, España). <https://www.tesisenred.net/bitstream/handle/10803/402356/Tcac1de1.pdf?sequence=2&isAllowed=y>

Cruz, J. (2011). El nuevo papel de la mediación y el arbitraje en los procesos de negociación colectiva. Relaciones laborales: Revista Crítica de Teoría y Práctica, 2(1), 365-399. <https://idus.us.es/handle/11441/41990>

Cruz, J. (2012). El arbitraje como procedimiento de solución de conflictos laborales en España. Revista de derecho del trabajo y de la seguridad social, 4(2), 120-134. <https://idus.us.es/handle/11441/95998>

Decreto Supremo N° 080-2020-PCM. Diario el peruano. 2 de mayo 2020. <https://www.gob.pe/institucion/pcm/normas-legales/544911-080-2020-pcm>

Diaz, P. (2018). Alternate title: The relationships between the pre-contractual and contractual protection of the creditor: the connection and the projection absorption.

revista de derecho,50(1),51-91.<https://search.proquest.com/docview/2126783182/fulltextPDF/612B5B2BEB3A4CC8PQ/6?accountid=37408>

Díaz, D. y García, A. (2014). La conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad y sus “verdaderos” efectos en la congestión judicial, 41,143–176. <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/contexto/article/view/3856/4111>

Díaz, A. (2013). El sentido y alcance de la plenitud jurisdiccional con referencia al derecho español (La tutela de los derechos). Revista Opinión Jurídica, 12 (24), 35-50.<https://idus.us.es/handle/11441/54017>

Fernandes, R. (2016) Alteración de las circunstancias y revisión contractual (Tesis de doctorado, Universidad de Salamanca ,Barcelona, España). <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=77436>.

Flick, U. (2015).*El diseño de investigación cualitativa*. (1a.ed.).Madrid, España: Ediciones Morata S.L. https://edmorata.es/wpcontent/uploads/2020/06/Flick.Disen%Cc%83oInvestigacionCualitativa.PR_.pdf

Franco, P. (2011). Trabajo de investigación Arrendamiento. Journal of Business, 3(2),38-54.<http://revistas.up.edu.pe/index.php/business/article/view/50/>

Gallardo, E. (2017). Metodología de la Investigación: manual autoformativo interactivo. (1a. ed.). Huancayo, Perú: edición Universidad Continental. <https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/4278/1/DOUCEGMAIUC05842018.pdf>

Gastón, F. (2016). Introducción al estudio de la interpretación en el Código Civil Peruano. Revista de Derecho Privado,19,146-164.<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17249>

Gonzales, M. (2010). La conciliación: un reto para las familias de madres solas por elección. Revista nacional investigación y género, 2, 453-467.<https://idus.us.es/>

bitstream/handel/11441/40296/Pages%20from%20Investigaciongenero103-1-680-4.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Gonzales, J. (2016). La excesiva onerosidad frente a la imposibilidad absoluta de cumplimiento. *Revista derecho*,15,168-175.https://search.proquest.com/docview/1437634118/2B566E9E25944B82P_Q/1?accountid=37408

Gorjon, F. (2016). Cláusulas med/arb sistema de aseguramiento de la ciudadanización de la justicia. *Revista vlex*,55,357-383.<https://vlex.com.mx/v/id/clausulas-med-arb-sistema-637547077>

Grasso, M. (2019). Imprevisibilidad, contrato e imprevisión en el nuevo Código civil y comercial argentino. *Revista de Derecho Privado*,36,36-04.https://search.Proquestcom/docview/2161345261/BBCCCCB2744B40CAP_Q/9?accountid=37408

Inmaculada, T. (2016). Crisis económica y alteración extraordinaria de las circunstancias del contrato: ¿Pacta Sunt Servanda? *Revista Jurídica*,1 ,113-130.<https://idus.us.es/bitstream/handle/11441/68472/DialnetCrisisEconomicayAlteracionExtraordinariadelasCircu-5594820.pdf?sequence=1>

Jiménez, J. (2015). Caso fortuito y fuerza mayor diferencia conceptual. *Revista de Ciencias Jurídicas*,123,69-98.<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3437285>

Jhoiner , G . (2017). El mensaje de datos y su concepción como título ejecutivo en Colombia. *Revista CES Derecho*, 8, (1), 48-70.<https://search.proquest.com/docview/1923982992/16245106214C4506PQ/1?accountid=3740>

Lafuente, C. y Marín, Ainhoa. (2008). Metodologías de la investigación en las ciencias sociales: Fases, fuentes y selección de técnicas. *Revista Escuela de Administración de negocios*,64,5-18.https://www.redalyc.org/pdf/206/20612_981002.pdf

Lora, G. (2013). La suspensión de labores por caso fortuito y fuerza mayor: análisis legal y casuístico. Revista de la asociación ius et veritas, 24(52), 270-281. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6082761>

Molina, E. (2017). Una nueva regulación para los arrendamientos de vivienda en un contexto europeo (Tesis de doctorado, Universidad de Rovira i Virgili, Cataluña, España). <https://www.tesisenred.net/handle/10803/461049#page=1>

Momberg, R (2017). La revisión del contrato por las partes el deber de renegociación como efecto de la excesiva onerosidad. Revista Chilena de Derecho, 37 (1), 43 -72. <file:///C:/Users/adm/desktop/Dialnet-LarevisiondelcontratoporLaspartes3263931.pdf>

Muntané, J. (2010). Introducción a la Investigación Básica. Revista Temáticas ,33, 221-227. <https://www.sapd.es/revista/2010/33/3/03/pdf>

Palma, L. (2007) La mediación como proceso restaurativo en el sistema penal (tesis doctoral, Universidad de Sevilla, Sevilla, España). <https://idus.us.es/handle/11441/15002>

Parra, M. (2015). Riesgo imprevisible y modificación de los contratos. Revista indret para el análisis del derecho,4,4-46. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5234393>

Patiño, H.(2011).Las causales exonerativas de la responsabilidad extracontractual .Revista de derecho privado ,20,371-398. <http://web.b.ebscohost.com/ehost/pdfviewer/pdfviewer?vid=4&sid=cd6e81c6-bde3-4756-abf7-8aa6763ed160%40pd c-v-sessmgr03>

Peñas, M. (2018). La resolución alternativa de conflictos de seguros con consumidores en el derecho español. Revista Ibero -Latinoamericana de Seguros,27,49-10. <https://search.proquest.com/docview/2348197187/35B30127A89B4940PQ/7?accountid=37408>.

Pérez, B. (2012). Alidity and Reliability of Instruments for Measuring Impact of ict Deployment within the Venezuelan Satellite Activities. Revista Multidisciplinaria del Consejo de Investigación de la Universidad de Oriente,24,76-82.https://www.redalyc.org/pdf/4277/4_27739447007.pdf

Pérez, P. (2015). La conciliación una política pública de formación ciudadana. Revista estudio del periodo 2009 Al 2011 en el centro de conciliación Luis Fernando Vélez. Revista estudiosdeDerecho;Medellín,71,49-72.<https://Search.Proquest.com/Docview/1661374313/2d6aea-eea70f4de6pg/1?Accountid=37408>

Pizarro, C. (2005). La fuerza mayor como defensa del deudor a propósito de la restricción de suministro de gas a Chile. Revista de derecho administrativo económico, 14, 115-124. <http://www.revistadisena.uc.cl/index.php/REDAE/article/view/5048>

Ribot, J. (2016). La imposibilidad originaria del objeto contractual. Revista de derecho civil,3,1-66.<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5207952>

Rincón, L. (2018). El tedh y las condenas a España por la vulneración del derecho a ser Juzgado En Un Plazo Razonable: Las dificultades para alcanzar una duración óptima de los procesos judiciales. Revista uned,42,569-590.<https://search.proquest.com/docview/2251604085/1E53591FC6B049F4PQ/2?accountid=37408>

Rodriguez, M. (2015). Una aproximación al régimen del arbitraje nacional del nuevo estatuto del arbitraje en Colombia, Ley 1563. Revista de Derecho Privado,3,379-417.<https://search.proquest.com/docview/1438742495/77D9F657F9304413pg/10?accountid=37408>

Rodriguez, A. (2012). El difícil equilibrio entre el derecho a la tutela judicial del demandante y la protección de los derechos de defensa. Revista Cuadernos de Derecho Transnacional, 4(1), 345-353. <https://idus.us.es/handle/11441/63568>

Saavedra, R. (2013). Una visión comparada de la definición del contrato: notas sobre las diferencias entre los sistemas jurídicos de la tradición jurídica occidental, 46, 186-203. <https://vlex.com.pe/vid/vision-comparada-definicion-contrato-585727126>

San Cristóbal, S. (2015). Sistemas alternativos de resolución de conflictos: negociación, conciliación, mediación, arbitraje, en el ámbito civil y mercantil/ Alternative systems of dispute resolution: negotiation, conciliation, mediation, arbitration in civil and commercial areas. Revista Anuario Jurídico y Económico Escurialense, 46, 39-62. <https://search.proquest.com/docview/1528550281/35B30127A89B4940PQ/3?accountid=37408>.

Silvestre, M. (2016). Democracia Versus Tutela Judicial, Derecho A La Defensa y Tiempo Procesal/ Democracy Versus Effective Protection of the Court, Right Defense and Procedural Time. Revista de Derecho UNED, 13, 15-56. <https://search.proquest.com/docview/1523898020/2B565EDCD4A14BC8PQ/10?accountid=37408>

Tamayo, F. (2015) Las causales de exoneración en la responsabilidad civil. Revista Facultad de Derecho y Ciencias Políticas Pontificia Boliviana, 58, 71-103. <https://revistas.upb.edu.co/index.php/derecho/article/view/5539>

Tamayo, J. (2016). Las causales de exoneración en la responsabilidad civil segunda parte. "La fuerza mayor, el caso fortuito y el hecho de un tercero". [Revista Facultad de Derecho y Ciencias Políticas](https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5231006), 58, 69-103. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5231006>

Trazegnies, F. (2016). Arbitraje de derecho y arbitraje de conciencia. Revista de la asociación IUS ET VERITAS,12,115-124.<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6083126>.

Valencia, A. (2015). El rigor científico en la investigación cualitativa. Revista investigación y educación en enfermería,29, 500-514.<https://www.redalyc.org/pdf/1052/105222406020.Pdf>

Vidal, F. (2016). El convenio arbitral. Revista de la facultad de derecho, 56, 569-582. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5084773>

Villamarín, F. Salazar y Vinuesa, G. (2020). Aplicación de la suspensión condicional de la pena en el procedimiento abreviado y los principios de simplificación, celeridad, eficacia y tutela judicial efectiva. Revista dilemas contemporáneos, 16(1), 2-18.<http://web.b.ebscohost.com/ehost/pdfviewer/pdfviewer?vid=4&sid=4118177811f4-487d-b0b6-770f62ce8d5c%40pdc-v-ses smgr03>

ANEXO

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL
INSTRUMENTO**

Dirigido a especialistas en el ámbito de Derecho contractual.

**Título: “Excesiva Onerosidad en Contratos de Arrendamientos
Comerciales de Restaurantes en Estado de Emergencia Nacional”**

Nombre del entrevistado:

.....
.....

Edad:

.....
.....

.

Sexo:

.....
.....

Ocupación: Fecha de la entrevista:

.....

Entrevistador:

.....
.....

Entrevistarlo respecto:

1.- ¿Ud. Considera que la normativa nacional respecto a los contratos de arrendamiento debe exponer una cláusula resolutive por motivos de estado de emergencia, por qué?

.....
.....
.....
.....

2.- ¿El estado tiene alguna forma de salvaguardar los derechos contractuales de las personas al darse la emergencia nacional?

.....
.....
.....
.....

3.- ¿Usted considera que los nuevos parámetros para la apertura de los restaurantes ameritan una restructuración de los contratos de arrendamientos y siendo el caso, que tipo de mecanismo debería emplearse?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

4.- ¿Ud. cree que la tutela jurisdiccional efectiva ha motivado a que los arrendatarios hayan sido expulsados de sus locales sin mediar motivo razonable por parte del arrendador?

.....
.....

.....
.....

5.- ¿Considera que los mecanismos alternativos de resolución de conflictos deberían seguir en funcionamiento a un estado de emergencia?

.....
.....
.....
.....

6.- ¿A sabiendas que nuestra legislación civil muestra la excesiva onerosidad como causal de solicitar la disminución de la merced conductiva al arrendador, ¿cuál sería el mecanismo idóneo para invocar este derecho?

.....
.....
.....
.....

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable** [] **Aplicable después**
de corregir [] **No aplicable** []

Apellidos y nombres del juez validador: Dr./Mg. xxxxxxxxxxx

DNI: xxxxxxxxxxx

Especialidad del validador: xxxxx.

Firma del Experto Informante.

Celular:

Buscar correo

4 de 313

DOCUMENTO DE CONVALIDACION DE PROYECO DE TESIS. Recibidos x

GABRIEL ALBERTO RODRIGUEZ MENESES
DOCTOR SANDRO BUENOS NOCHES. SOY EL ALUMNO GABRIEL RODRIGUEZ MENESES. ESPERO NO INCOMODAR, YO TANTO MI COMPAÑERO ANDERSSON FLORES ORIHUELA SOMOS GRUPO EN EL PRO

sandro ruiz pareja
para mí - dom., 19 jul. 21:20 (hace 22 horas)

Estimado Gabriel, el instrumento no tiene observación alguna y puede ser aplicado perfectamente en todos sus extremos.

Un fraterno abrazo.

Sandro Ruiz Pareja.
Abogado CAL 43377
Maestría Civil- Comercial
Cel 9927-84922

De: GABRIEL ALBERTO RODRIGUEZ MENESES <grodriquezm1@ucvvirtual.edu.pe>
Enviado: domingo, 19 de julio de 2020 23:19
Para: Sandro ruiz pareja@hotmail.com <Sandro_ruiz_pareja@hotmail.com>
Asunto: DOCUMENTO DE CONVALIDACION DE PROYECO DE TESIS.

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)

Buscar correo

2 de 313

DOCUMENTO DE CONVALIDACION DE PROYECO DE TESIS. Recibidos x

GABRIEL ALBERTO RODRIGUEZ MENESES
DOCTORA SOLAMENTE POR FAVOR REVISE EL DOCUMENTO Y SEGÚN USTED CONFIRME Y RESPONDE MEDIANTE UN MENSAJE POR ESTE GMAIL CON UN (SÍ), SI ESTÁ DE ACUERDO QUE TOD

kelly cal
para mí - 14:54 (hace 4 horas)

Si es, conforme
Magister - Abog Blanca ylaly Peña Julca
CAL N 62314
Gestión Pública

De: GABRIEL ALBERTO RODRIGUEZ MENESES <grodriquezm1@ucvvirtual.edu.pe>
Enviado: lunes, 20 de julio de 2020 01:40 a. m.
Para: kellycal20@hotmail.com <kellycal20@hotmail.com>
Asunto: DOCUMENTO DE CONVALIDACION DE PROYECO DE TESIS.

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)

OK. GRACIAS. LISTO.

Responder Reenviar

Buscar correo



Es

FICHA DE CONVALIDACION DE PROYECTO DE TESIS



GABRIEL ALBERTO RODRIGUEZ MENESES

dom., 28 jun. 11:33



DOCTOR BUENAS DIAS SOLAMENTE POR FAVOR REVISE EL DOCUMENTO Y SEGUN USTED CONFIRME MEDIANTE UN MENSAJE POR ESTE GMAIL CON UN (SÍ) . SI ESTÁ DE ACUERDO QUE TOD



Hassen Morales Vital

dom., 28 jun. 11:38



para mí

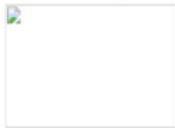
Hassen Jozabad Morales Vital

Especialist en d. civil

Magister en gestion publica

cal 43389

--



Hassen Morales Vital

dom., 28 jun. 11:44

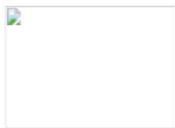


para mí

Estimado estudiante, esta conforme los aspectos de su tema, que es relevante su abordaje en esta etapa de covid-19, doy conformidad a la investigacion, y procedo a enviar mi datos.

Hassen Morales

--



Responder

Reenviar

FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

El ENTREVISTADO, José Carlos Romero Rodríguez, natural de Perú – Lima, con Domicilio en Calle Colan 147, Urb. Rinconada del Lago, La Molina, con 40 años de edad y con DNI N° 40603846, y abajo firmante, ha sido INFORMADO DETALLADAMENTE SOBRE EL ESTUDIO “Excesiva Onerosidad en Contratos de

Arrendamientos Comerciales de Restaurantes en Estado de Emergencia Nacional.” Por ende, trata el proyecto de los sucesos que se originan por la excesiva onerosidad hacia la otra parte causando una alteración del mutuo acuerdo y perjudicando su naturaleza en el contrato.

Se le ha informado sobre los alcances hallados y los objetivos trazados en el presente estudio, siendo los principales problemas los siguientes:

- Afecta la excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia.
- Garantiza la tutela jurisdiccional efectiva la existencia de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos de actividad comercial en estado de emergencia.
- Resuelven los mecanismos alternativos de resolución de conflictos en la excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia.
- Cuándo se aplica el caso fortuito o fuerza mayor contractual en de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia.

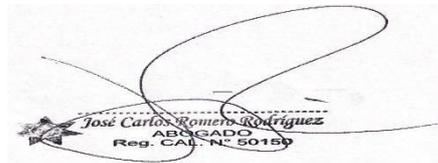
Asimismo, se le ha informado de que:

- sus datos se tratarán de forma confidencial;

- su participación en el estudio es voluntaria;
- su consentimiento a participar puede ser retirado en cualquier momento, sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los sustentantes.

He tenido la oportunidad de preguntar sobre mi participación en el estudio y se me ha contestado satisfactoriamente las preguntas que he realizado.

En la fecha 25 de setiembre del año 2020.



SUSTENTANTES

Firma -

EL ENTREVISTADO

Rodriguez Meneses Gabriel Alberto

José Carlos Romero Rodriguez

FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

El ENTREVISTADO Jennifer Eryka Herencia Saavedra Natural: lima con domicilio: Antenor Orrego

1914 Lima, con edad de 48 años y DNI N ° 09797035 y abajo firmante, ha sido INFORMADO

DETALLADAMENTE SOBRE EL ESTUDIO ““Excesiva Onerosidad en Contratos de

Arrendamientos Comerciales de Restaurantes en Estado de Emergencia Nacional”.” Por ende, trata el proyecto de los sucesos que se originan por la excesiva onerosidad hacia la otra parte causando una alteración del mutuo acuerdo y perjudicando su naturaleza en el contrato.

Se le ha informado sobre los alcances hallados y los objetivos trazados en el presente estudio, siendo los principales problemas los siguientes:

-Afecta la excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia.

-Garantiza la tutela jurisdiccional efectiva la existencia de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos de actividad comercial en estado de emergencia. -Resuelven los mecanismos alternativos de resolución de conflictos en la excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia.

-Cuándo se aplica el caso fortuito o fuerza mayor contractual en de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia.

Asimismo, se le ha informado de que:

- sus datos se tratarán de forma confidencial;

- su participación en el estudio es voluntaria;
- su consentimiento a participar puede ser retirado en cualquier momento, sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los sustentantes.

He tenido la oportunidad de preguntar sobre mi participación en el estudio y se me ha contestado satisfactoriamente las preguntas que he realizado.

En la fecha 25 de setiembre del año 2020.



SUSTENTANTES
EL ENTREVISTADO

Firma -

Rodriguez Meneses Gabriel Alberto
Eryka Herencia Saavedra

Jennifer

FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

El ENTREVISTADO Evelyn Carolina Barzola Miranda: Lima con domicilio: con edad de 26 años y DNI N ° 75952537 y abajo firmante, ha sido INFORMADO DETALLADAMENTE SOBRE EL

ESTUDIO “Excesiva Onerosidad en Contratos de Arrendamientos Comerciales de Restaurantes en Estado de Emergencia Nacional”.

Por ende, trata el proyecto de los sucesos que se originan por la excesiva onerosidad hacia la otra parte causando una alteración del mutuo acuerdo y perjudicando su naturaleza en el contrato.

Se le ha informado sobre los alcances hallados y los objetivos trazados en el presente estudio, siendo los principales problemas los siguientes:

-Afecta la excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia.

-Garantiza la tutela jurisdiccional efectiva la existencia de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos de actividad comercial en estado de emergencia. -Resuelven los mecanismos alternativos de resolución de conflictos en la excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia.

-Cuándo se aplica el caso fortuito o fuerza mayor contractual en de excesiva onerosidad en los contratos de arrendamientos comercial de restaurantes en estado de emergencia.

Asimismo, se le ha informado de que:

- sus datos se tratarán de forma confidencial;
- su participación en el estudio es voluntaria;

- su consentimiento a participar puede ser retirado en cualquier momento, sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los sustentantes.

He tenido la oportunidad de preguntar sobre mi participación en el estudio y se me ha contestado satisfactoriamente las preguntas que he realizado.

En la fecha 25 de setiembre del año 2020.



SUSTENTANTES

Firma -EL

ENTREVISTADO

Rodriguez Meneses Gabriel Alberto
Ventura

Grandez
Elita

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO

Dirigido a especialistas en el ámbito de Derecho contractual.

Título: “Excesiva Onerosidad en Contratos de Arrendamientos Comerciales de Restaurantes en Estado de Emergencia Nacional”

Nombre del entrevistado: José Carlos

Romero Rodríguez Edad: 40.

Sexo: Masculino

Ocupación: Abogado.

Fecha de la entrevista:

18/09/2020

Entrevistador:

Gabriel Rodríguez

Meneses Entrevistarlo

respecto:

1.- ¿Ud. Considera que la normativa nacional respecto a los contratos de arrendamiento debe exponer una cláusula resolutive por motivos de estado de emergencia, por qué?

No, porque, como todo negocio jurídico hay riesgos, autonomía de la voluntad, además el contrato es el acuerdo de dos o más partes con el fin de crear, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, además el tema de la pandemia del COVID 19, es un **caso fortuito** que está tratado en nuestro ordenamiento civil en el artículo 1315 del Código Civil, que dispone: “Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no

imputable, consistente en el evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial.

2.- ¿El estado tiene alguna forma de salvaguardar los derechos contractuales de las personas al darse la emergencia nacional?

Conforme se ha indicado en la respuesta anterior, el Código Civil, se pone en el supuesto que exista caso fortuito y fuerza mayor, además el libro de Fuente de las Obligaciones señala quien, ante cualquier contrato prestacional, como lo es el arrendamiento, existe la figura de lesión y la excesiva onerosidad en la prestación. Además, el contrato es un negocio jurídico y como tal, prevalece la autonomía de la voluntad y libertad contractual.

3.- ¿Usted considera que los nuevos parámetros para la apertura de los restaurantes ameritan una restructuración de los contratos de arrendamientos y siendo el caso, que tipo de mecanismo debería emplearse?

Respecto a la pregunta, más allá de considerar el tipo de actividad, el negocio jurídico es el arrendamiento y el instrumento es el contrato de arrendamiento, consecuentemente, se deberá adoptar los dispositivos legales que la ley indica para ese tipo de contrato.

4.- ¿Ud. cree que la tutela jurisdiccional efectiva ha motivado a que los arrendatarios hayan sido expulsados de sus locales sin mediar motivo razonable por parte del arrendador?

El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es aquél por el cual toda persona, como integrante de una sociedad, puede acceder a los órganos jurisdiccionales para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a que sea atendida a través de un proceso que le ofrezca las garantías mínimas del proceso judicial; entonces, ante un incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de

arrendamiento, el arrendador, debe someterse al proceso heterocompositivo, donde el juez emitirá la sentencia y las partes deben acatar lo resuelto, considerando que aquella parte que se ve afectado su derecho puede interponer recurso de apelación, nulidad y hasta casación, actuaciones en marco del debido proceso. Dicho esto, yo no creo que exista inquilinos – arrendadores que hayan sido desalojados por mandato judicial.

5.- ¿Considera que los mecanismos alternativos de resolución de conflictos deberían seguir en funcionamiento a un estado de emergencia?

Los mecanismos alternativos de resolución de conflictos deben seguir funcionando, conforme viene funcionando toda la administración pública.

6.- A sabiendas que nuestra legislación civil muestra la excesiva onerosidad como causal de solicitar la disminución de la merced conductiva al arrendador ¿cuál sería el mecanismo idóneo para invocar este derecho?

En el proceso judicial, la excesiva onerosidad de la prestación tiene su origen en Roma y su razón de ser estriba en que en ningún caso el derecho puede permitir que debido a acontecimientos extraordinarios o imprevisibles posteriores a la celebración del contrato alguna de las partes pueda enriquecerse injustamente a costa del empobrecimiento de la otra. Tolerar ello sería abrir las puertas a la injusticia y como bien sabemos el fin del derecho es el opuesto, esto es, perseguir la justicia. Y en este caso concreto, tal cometido se logra nivelando la desproporción de las prestaciones hasta hacerlas equivalentes nuevamente. Si bien la lesión y la excesiva onerosidad de la prestación son instituciones que tienen en común el permitir que el derecho se inmiscuya en un contrato que le es ajeno. Este lo hace porque existen

contratos que generan perjuicios a una de las partes ora en el momento de su celebración (lesión), ora por causas sobrevinientes a su celebración (excesiva onerosidad de la prestación). En ambos casos tales perjuicios se traducen en la desproporción entre las prestaciones, no teniendo más remedio el derecho que intervenir y nivelarlas para alcanzar la equidad, ergo la justicia contractual. Entonces a la excesiva onerosidad de la prestación como un acto de justicia correctiva mediante el cual al derecho le está permitido ingresar al contrato (conmutativos de ejecución continuada, periódica o diferida) celebrado entre dos partes cuando advierta una desproporción grosera, sobreviniente a la celebración del contrato, entre las prestaciones debido a acontecimientos extraordinarios e imprevisibles. Ya que, de lo contrario, o sea permitir tal clase acto, sería ir en contra de uno de los fines del derecho: la justicia.

Los contratos de duración son el género y los de ejecución continuada y periódicos la especie. Teniendo como característica los primeros en que la prestación se ejecute de manera ininterrumpida (contratos de suministro) y los segundos la característica de que la prestación sea repetitiva a lo largo del tiempo (arrendamiento).

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO

Dirigido a especialistas en el ámbito de Derecho contractual.

Título: “Excesiva Onerosidad en Contratos de Arrendamientos Comerciales de Restaurantes en Estado de Emergencia Nacional”

Nombre del entrevistado: JENNIFER ERYKA HERENCIA SAAVEDRA

Edad: 48

Sexo: FEMENINO

Ocupación: ABOGADA Fecha de la entrevista: 23.09.2020

Entrevistador:

Alberto Gabriel Rodriguez Meneses.

Entrevistarlo respecto:

1.- ¿Ud. Considera que la normativa nacional respecto a los contratos de arrendamiento debe exponer una cláusula resolutive por motivos de estado de emergencia, por qué?

Considero que la normas tienen un objetivo es prevalecer un orden entre los ciudadanos ,en todo caso, si hablamos en relación a los contratos de arrendamientos sabemos que cumple una función normativa obliga a ambas partes que cumpla con su acuerdo siendo así, resuelto la excesiva onerosidad siempre y cuando se califique

las circunstancias extraordinarias e imprevisibles por ende, si vemos en la situación que estamos por el decreto de emergencia y como se ha ido perjudicando la situación económica de algunos negocios en especialmente en las microempresas entonces, si el sistema legal impone cláusula resolutoria especialmente en situaciones de estado de emergencia daría otro sentido siendo así, sometiéndole de acuerdo a la cláusula estipula, ya que existen normas que regulan la excesiva onerosidad en el código civil, para que así, estas cláusulas en los contratos pueden calificar y tener otro resultado distinto por motivos de circunstancia de imprevista que es en este caso el decreto de emergencia.

2.- ¿El estado tiene alguna forma de salvaguardar los derechos contractuales de las personas al darse la emergencia nacional?

De acuerdo a esta pregunta hay normas existentes actuales que es a respecto a los contratos por decir sabemos que antes del contrato hay un acto jurídico de ambas partes que tiene la potestad de establecer condiciones con uno o varias personas que está regulado con las formalidades de requisitos en el artículo 140 del código civil de validez del acto, por otro lado, tenemos el artículo 1351 que el contrato es de mutuo acuerdo de dos o más puede crear y extinguir y modificar en hecho escrito por las partes, por consiguiente, el artículo 1361 del código civil los contratos que se han realizados deben ser obligatoriamente su obligación a no ser que se demuestre lo contrario según los hechos.

3.- ¿Usted considera que los nuevos parámetros para la apertura de los restaurantes ameritan una reestructuración de los contratos de

arrendamientos y siendo el caso, que tipo de mecanismo debería emplearse?

Claro debería ser otras medidas debidamente, que en los juzgados judiciales en situaciones en un estado de decreto de emergencia no brinda su servicios judiciales debidamente, por otro lado, los restaurantes o microempresa han salido perjudicados, en todo caso, una solución de mecanismo sería la conciliación para llegar a un acuerdo mutuo de voluntad poniendo sus situaciones y alternativas en reducido tiempo comprometiéndose a cumplir con su obligación y teniendo una resolución de cosa juzgada.

4.- ¿Ud. cree que la tutela jurisdiccional efectiva ha motivado a que los arrendatarios hayan sido expulsados de sus locales sin mediar motivo razonable por parte del arrendador?

Se podría decirse que sí, ya que, en una situación por excesiva onerosidad en un juzgado solo prevé la naturaleza del contrato y la situación del cumplimiento de la obligación entonces esto puede provocar o causar que el arrendador una vez finalizada su contrato de ambos haga que se retire del establecimiento siendo que antes haya cobrado lo considerable por otro lado, por falta de incumplimiento del pago lo desaloje.

5.- ¿Considera que los mecanismos alternativos de resolución de conflictos deberían seguir en funcionamiento a un estado de emergencia?

Si probablemente, ya que, los juzgado en un estado de emergencia no brinda sus servicios ni ejercen un desarrollo judicial, sería mejor su solución en conflicto de contrato, puesto que, es en menos tiempo y pueden exponer su pretensiones de ambas partes como también llegar a una solución razonable de acuerdo a la situación actual siempre y cuando teniendo de base el contrato, por otro lado, su

acuerdo formalizado en un documento tiene la misma validez que una sentencia firme que por consiguiente , se emite por falta de incumplimiento ante un juzgado obligando de carácter obligatorio legal el cumplimiento sin ninguna demora de proceso , ya que, hay una sentencia por medio .

6.- A sabiendas que nuestra legislación civil muestra la excesiva onerosidad como causal de solicitar la disminución de la merced conductiva al arrendador ¿cuál sería el mecanismo idóneo para invocar este derecho?

El mecanismo alternativo de resolución de conflicto sería la conciliación no requiere especialmente de un abogado, por ende, no va aportar gastos económicos complementarios como lo que se hace en un proceso judicial, es un acuerdo reducido y es medio alternativo, si encaso, el juzgado estuviese no operando o en sus funciones judiciales.



Jennifer Eryka Herencia Saavedra

ENTREVISTADO

Dirigido a especialistas en el ámbito de Derecho contractual.

Título: “Excesiva Onerosidad en Contratos de Arrendamientos Comerciales de Restaurantes en Estado de Emergencia Nacional”

Nombre del entrevistado : Evelyn Carolina Barzola
Miranda

Edad : 26 años.

Sexo : femenino

Ocupación : Abogada independiente

Fecha de la entrevista : 25 de Setiembre del 2020

Entrevistador:

Alberto Gabriel Rodríguez Meneses.

Entrevistarlo respecto:

1.- ¿Ud. Considera que la normativa nacional respecto a los contratos de arrendamiento debe exponer una cláusula resolutive por motivos de estado de emergencia, por qué?

Considero que incluir una cláusula por este motivo es irrelevante ya que existe la última norma de inquilinos, donde se estipula el allanamiento, procedimiento y plazos; en este caso sobre el estado de emergencia sería un acuerdo extrajudicial ya que son ambos los perjudicados, el estado de emergencia lo declara a nivel nacional el ejecutivo.

2.- ¿El estado tiene alguna forma de salvaguardar los derechos contractuales de las personas al darse la emergencia nacional?

El estado podría intervenir siempre y cuando asuma la responsabilidad económica a favor de ambas partes y nivel general, pero legalmente los derechos contractuales están regulados con sus formalidades de perfeccionamiento y requisitos en el artículo 140 del código civil que, valida el acto jurídico, y demás normas.

3.- ¿Usted considera que los nuevos parámetros para la apertura de los restaurantes ameritan una restructuración de los contratos de arrendamientos y siendo el caso, que tipo de mecanismo debería emplearse?

Los nuevos parámetros ya están establecidos por el estado, a fin de la no propagación del covid 19, se ha reducido la atención presencial al 50% de aforo en los restaurantes, aunque las microempresas han sido afectadas económicamente tienen el respaldo del Programa Reactiva Perú, la solución para un nuevo acuerdo entre arrendador y arrendatario sería por la medida extrajudicial, donde se podría llegar acuerdos a favor de ambas partes.

4.- ¿Ud. cree que la tutela jurisdiccional efectiva ha motivado a que los arrendatarios hayan sido expulsados de sus locales sin mediar motivo razonable por parte del arrendador?

Creo que mientras no exista una norma en contra del perfeccionamiento de contratos está sujeta al Código Civil, si incumplimiento del pago es una cláusula de termino, ya lo convierte en una situación de conflicto por no cumplir con la obligación pactada por este motivo el arrendador pide que se retire del establecimiento o inicie el desalojo por falta de pago.

5.- ¿Considera que los mecanismos alternativos de resolución de conflictos deberían seguir en funcionamiento a un estado de emergencia?

Considero, que antes de llegar a la parte judicial ambos deberían llegar a un acuerdo extrajudicial para solución en conflicto en merito a su contrato de arrendamiento, ahí pueden exponer sus pretensiones y llegar a una solución razonable en base a su situación de ambos, el resultado sería un acta de acuerdo que tiene calidad de cosa juzgada.

6.- A sabiendas que nuestra legislación civil muestra la excesiva onerosidad como causal de solicitar la disminución de la merced conductiva al arrendador ¿cuál sería el mecanismo idóneo para invocar este derecho?

El mecanismo alternativo de resolución de conflicto sería la conciliación extrajudicial al ser un mecanismo rápido y seguro, que prevé la acción judicial y evita gastos y tiempo.



Evelyn Carolina Barzola Miranda
DNI: 75952537

Rúbrica de matriz de evaluación

MATRIZ DE EVALUACIÓN DEL INFORME DE INVESTIGACIÓN

ESCUELA: Derecho CICLO: XII

PROFESIONAL: _____

DOCENTE: Luzgarda Palomino Gonzales

TÍTULO: _____

Excesiva Onerosidad en Contratos de Arrendamientos Comerciales de Restaurantes : Estado de Emergencia Nacional.

ESTUDIANTE(S): _____

LÍNEA DE: Derecho contractual

Derecho contractual

INVESTIGACIÓN: _____

INDICADORES	PUNTAJE MÁXIMO	J1	J2
TÍTULO			
El tema de investigación es innovador.	3		
El título se refiere al objetivo de la investigación, contiene la(s) variable(s) y los límites espaciales y temporales cuando corresponda.	1		
La redacción del título no excede las 20 palabras.			
RESUMEN			
Contiene los elementos necesarios mínimos.	2		
No excede las 200 palabras.			
Contiene el abstract .	2		
Presenta las palabras claves y keywords .	1		
INTRODUCCIÓN			
Está redactada en prosa y sin subtítulos.			
Describe la realidad problemática de manera precisa y concisa.	3		
Justifica porqué y para qué realiza la investigación apoyándose en referencias actualizadas.	2		
Los objetivos y las hipótesis se relacionan directamente con la formulación del problema/preguntas de investigación.	2		
Tiene de 2 a 3 páginas.			
MARCO TEÓRICO			
Se redacta en prosa y sin subtítulos.			
Presenta una síntesis de los antecedentes investigados a nivel nacional e internacional.	4		
Incluye las teorías y enfoques conceptuales donde se enmarca la investigación.	4		
Tiene entre 5 a 7 páginas (pregrado) / 7 a 10 páginas (maestría) / 10 a 15 páginas (doctorado).			
METODOLOGÍA			
Está redactada en tiempo pasado.			
Determina adecuadamente el tipo de investigación.	2		
Selecciona adecuadamente el diseño de investigación.	2		
Identifica y clasifica clasifica /categoriza adecuadamente las variables/categorías de estudio, según corresponda.	3		
Establece la población y justifica la determinación de la muestra/escenarios y participantes, según corresponda.	3		
Propone la(s) técnica(s) e instrumento(s) de recolección de datos, de ser necesario presenta evidencia de la validez y confiabilidad.	3		

Describe detalladamente los procedimientos de obtención de los datos/información.	3		
Describe el método de análisis de datos/información.	3		
Describe los aspectos éticos aplicados en su investigación.	3		
Tiene mínimo 4 páginas.			
RESULTADOS			
Redacta en tiempo pasado.			
Presenta los resultados en función a los objetivos, aplicando los métodos de análisis pertinentes.	7		
Tiene mínimo 3 páginas (pregrado), 5 páginas (maestría) y 7 páginas (doctorado).			
DISCUSIÓN			
Sintetiza los principales hallazgos.	6		
Apoya y compara los resultados encontrados con las teorías y literatura científica actual.	6		
Describe las fortalezas y debilidades la metodología utilizada.	6		
Describe la relevancia de la investigación en relación con el contexto científico social en el que se desarrolla.	7		
Tiene mínimo 4 páginas (pregrado), 6 páginas (maestría) y 8 páginas (doctorado).			
CONCLUSIONES			
Presenta los principales hallazgos como síntesis de la investigación respondiendo los objetivos de la investigación.	5		
Tiene mínimo 1 página.			
RECOMENDACIONES			
Las recomendaciones son pertinentes relacionándose con los hallazgos de la investigación y con el planteamiento de futuras investigaciones.	3		
Tiene mínimo 1 página.			
REFERENCIAS			
Utiliza citas en el interior del documento de acuerdo a Normas Internacionales (ISO 690, APA y VANCOUVER).	5		
Incluye como mínimo 30 referencias (pregrado), 40 referencias (maestría) y 50 referencias (doctorado) de los últimos 7 años, en coherencia con las citas utilizadas en el documento.	5		
Tiene mínimo 4 páginas (pregrado), 5 páginas (maestría) y 6 páginas (doctorado).			
FORMATO			
Emplea el tipo y tamaño de fuente adecuado.			
Numera las páginas adecuadamente.			
El documento respeta las normas de redacción y ortografía.	4		
Los márgenes están configurados de acuerdo a la guía de investigación de fin de programa.			
TOTAL	100	0	0

SUSTENTACIÓN DEL INFORME DE INVESTIGACIÓN

SUSTENTACIÓN DEL INFORME DE INVESTIGACIÓN			
Sobre la investigación			
Demuestra que el tema es innovador y aporta nuevos enfoques a la ciencia.	10		
Explica la relevancia de la investigación.	8		
Demuestra dominio temático.	8		
Demuestra conocimiento en la aplicación del método científico.	8		
Interpreta claramente sus resultados.	8		
Justifica y analiza los hallazgos.	10		
Sintetiza las ideas principales en sus conclusiones.	8		
Organización de la exposición			
Explica en forma clara y coherente.	8		
Utiliza adecuadamente el material de apoyo audiovisual.	8		
Realiza la presentación dentro del tiempo estipulado.	8		
Responde adecuadamente las preguntas formuladas.	8		
Presentación personal y modales adecuados	8		
TOTAL	100	0	0

OBSERVACIONES DEL INFORME DE INVESTIGACIÓN

		JORNADA DE INVESTIGACIÓN I (J1) <small>Fecha:</small>	FIRMAS	JORNADA DE INVESTIGACIÓN I (J2) <small>Fecha:</small>	FIRMAS
INFORME	<u>Jurado 1</u>				
	<u>Jurado 2</u>				
	<u>Jurado 3</u>				
SUSTENTA CIÓN	<u>Jurado 1</u>				
	<u>Jurado 2</u>				
	<u>Jurado 3</u>				

IMPORTANTE- REQUISITOS DE APROBACIÓN:

• **Jornada 1:** Si el proyecto de investigación obtiene menos de 40 puntos en la semana previa a la jornada, el estudiante no pasará a sustentación y será inhabilitado. Igualmente, si el estudiante al sustentar obtiene menos de 80 puntos debe ser inhabilitado.

Jornada 2: Si el proyecto de investigación obtiene menos de 80 puntos en la semana previa a la jornada, el estudiante no pasará a sustentación y será inhabilitado. Debiendo convertir el puntaje obtenido por el estudiante a una escala vigesimal solo en esta jornada.

JORNADA DE INVESTIGACIÓN 1 (J1)

	JURADO	ESTUDIANTE 1
INFORME	JURADO 1	
	JURADO 2	
SUSTENTACIÓN	JURADO 1	
	JURADO 2	

IMPORTANTE- REQUISITOS DE APROBACIÓN:

Jornada 1: Si el proyecto de investigación obtiene menos de 40 puntos en la semana previa a la jornada, el estudiante no pasará a sustentación y será inhabilitado. Igualmente, si el estudiante al sustentar obtiene menos de 80 puntos debe ser inhabilitado

Jornada 2: Si el proyecto de investigación obtiene menos de 80 puntos en la semana previa a la jornada, el estudiante no pasará a sustentación y será inhabilitado. Debiendo convertir el puntaje obtenido por el estudiante a una escala vigesimal solo en esta

JORNADA DE INVESTIGACIÓN 2 (J2)

JORNADA DE INVESTIGACIÓN 2 (J2)				
INFORME	JURAD O	ESTUDIA NTE 1	0	
	JURAD O 1			
	JURAD O 2			
	JURAD O 3			
SUSTENTACIÓ N	JURAD O 1			
	JURAD O 2			
	JURAD O 3			
	PROMEDIO SUSTENTACIÓN	0		



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, PALOMINO GONZALES LUTGARDA, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ESTE, asesor de Tesis titulada: "EXCESIVA ONEROSIDAD EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS COMERCIALES DE RESTAURANTES EN ESTADO DE EMERGENCIA NACIONAL.", cuyo autor es RODRIGUEZ MENESES GABRIEL ALBERTO, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 11%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 22 de Diciembre del 2020

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
PALOMINO GONZALES LUTGARDA DNI: 22422843 ORCID: 0000-0002-5948-341X	Firmado electrónicamente por: LUPALOMINOG el 23-12-2020 00:09:54

Código documento Trilce: TRI - 0091225