



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

## **FACULTAD DE DERECHO**

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

“OMISION DE PAGO DELCONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN EL DERECHO  
DE PROPIEDAD, CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA CENTRO 2016”

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA:

SASARI ABARCA MYRIAM ALESSANDRA

ASESORA:

DRA. FLORES BOLIVAR CLAUDIA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

DERECHO CIVIL

LIMA – PERÚ

AÑO 2017

PAGINA DEL JURADO

.....  
**Presidente**

.....  
**Secretario**

.....  
**Vocal**

## **DEDICATORIA**

*A mis padres, por su gran ejemplo de superación personal y profesional, por los momentos de ánimo y su valioso apoyo en todo momento desde el inicio de mis estudios hasta la actualidad.*

*A dios por brindarme la oportunidad y la dicha de poder estudiar y brindarme los medios necesarios para continuar mi formación académica superior.*

## **AGRADECIMIENTO**

*Agradezco sinceramente, a todos los docentes que han contribuido significativamente en mi educación y formación profesional. Ala Doctora Claudia Flores Bolivar,al Doctor Vargas Florecin Emiliano Nemesio y la Doctora Lutgarda Palomino Gonzales, quien con esfuerzo, paciencia y capacidad, me han sabido guiar en la elaboración del presente trabajo.*

## **DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD**

Yo Myriam Alessandra Sasari Abarca identificada con Documento Nacional de Identidad (DNI) N° 76846724, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Humanidades, Escuela de Derecho, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que contiene la presente tesis son auténticos y veraces.

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

Lima, 14 de Julio del 2017

.....  
**MYRIAM ALESSANDRA SASARI ABARCA**

## PRESENTACIÓN

Señores miembros del  
Jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo presento ante ustedes la Tesis titulada **“OMISION DE PAGO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN EL DERECHO DE PROPIEDAD, CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA LIMA CENTRO 2016”** la misma que someto a vuestra consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el título Profesional de Abogada.

**LA AUTORA**

## INDICE

	<b>Pagina</b>
Carátula	i
Página del Jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaratoria de Autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
<b>RESUMEN</b>	X
ABSTRACT	XI
<b>I. INTRODUCCION</b>	1
1.1.- Realidad Problemática	1
1.2.- Trabajos Previos	4
1.3.- Teorías relacionadas al tema	6
1.4.- Formulación al Problema	12
1.5.- Justificación del Estudio	13
1.6.- Hipótesis	14
1.7.- Objetivo	15
<b>II.METODO</b>	16
2.1.- Diseño de Investigación	16
2.2.- Variables, Operacionalizacion	17
2.3.- Población y Muestra	19
2.4.- Técnicas e instrumentos de recolección de datos, Validez y Confiabilidad	19
2.5.- Método de análisis de datos	20

2.6.- Aspectos éticos	21
III. RESULTADOS	22
IV.DISCUSION	29
V.CONCLUSIONES	32
VI.RECOMENDACIONES	33
VII.REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	34
I. ANEXOS	37
✓ Instrumentos	
✓ Validación de los Instrumentos	
✓ Matriz de Consistencia	
✓ Resultados del turniting	



## RESUMEN

El presente trabajo de investigación, tuvo como objetivo general determinar cómo influye la omisión de pago del contrato de arrendamiento en el derecho de propiedad, Corte Superior de Justicia de Lima centro 2016; se empleó un enfoque cuantitativo, a través de la estadística para obtener los resultados se realizó el Análisis de Varianza Factorial (ANOVA), asimismo la regresión lineal donde se analizó el comportamiento de las variables y también a cada una de sus dimensiones, para lo cual se trabajó con una población censal de 37 Jueces Civiles del Edificio Alzamora Valdez, tomando como muestra esta misma cantidad, la investigación desarrollada corresponde a un diseño no experimental transeccional, Correlacional causal, asimismo los datos del presente trabajo de investigación han sido recogidos de manera directa por el investigador mediante la técnica de la encuesta teniendo como instrumento el cuestionario el cual reúne con todo los requisitos de validez mediante el juicio de cinco expertos, cuatro teóricos y un metodólogo que dieron fe de que el instrumento de recolección de datos es apto para llevarse a cabo en la presente investigación, asimismo de la variable independiente se obtuvo un resultado de 0,878 de fiabilidad y por la variable dependiente arrojó un resultado de 0,819 de fiabilidad dada por el Alfa de Cronbach, el procesamiento de datos fue realizado en el programa estadístico SPSS versión 23 en donde el coeficiente de relación es de 0,88 y el coeficiente al cuadrado es 77,4%, asimismo la significancia bilateral es igual a 0,000 de la Tabla de ANOVA, siendo este menor al nivel de significancia 0,05 en este contexto se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis del investigador, por lo que me permitieron concluir que la omisión de pago del contrato de arrendamiento si influye directamente en el derecho de propiedad y vulnera dicho derecho puesto que al no restituirle el predio de forma inmediata y no permitirle el uso, goce y disfrute total de su bien afecta de una u otra manera los derechos del propietario.

Palabras claves: contrato de arrendamiento, propiedad, restitución

## ABSTRACT

The present research work, The main objective of this research was to determine how the omission of payment of the lease in the right of property influences, Lima Superior Court of Justice center 2016; We used a quantitative approach, through the statistics to obtain the results we performed the Factorial Variance Analysis (ANOVA), also the linear regression where the behavior of the variables was analyzed and also to each of its dimensions, for which We worked with a population census of 37 Civil Judges of the Alzamora Valdez Building, taking as sample this same amount, the research developed corresponds to a non-experimental transectional design, causal correlation, also the data of this research work have been collected directly By the researcher using the survey technique having as instrument the questionnaire which meets with all the validity requirements through the judgment of five experts, four theorists and a methodologist who attest that the instrument of data collection is apt to take In the present investigation, also of the independent variable We obtained a result of 0.878 of reliability and because the dependent variable yielded a result of 0.819 of reliability given by the Alpha of Cronbach, the data processing was realized in the statistical program SPSS version 23 where the ratio coefficient is of 0, 88 and the squared coefficient is 77.4%, also the bilateral significance is equal to 0.000 of the ANOVA, being this lower to the level of significance 0.05 in this context is rejected The null hypothesis and the hypothesis of the investigator is accepted, so that allowed me to conclude that the omission of payment of the lease if it directly influences the right of property and violates said right since not to return the property immediately and not Allowing the use, enjoyment and full enjoyment of your property affects in one way or another the rights of the owner.

Keywords: lease, property, restitution