



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima - 2022.

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTOR:

Sevilla Tenorio Paolo (orcid.org/0000-0001-8483-9820)

ASESOR:

Dr. Santisteban Llontop, Pedro Pablo (orcid.org/0000-0003-0998-0538)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de familia, derechos reales, contratos, responsabilidad civil contractual y extracontractual y resolución de conflictos.

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

LIMA – PERÚ

2023

Dedicatoria

A mis 4 hermanos, que no son de sangre,
pero ¡como los admiro!

A mi amor, por regalarme la esperanza

A mi tía, porque no me olvidó.

A mi madre que desde el cielo, hubiese
querido estar en estos momentos conmigo.

Y a todo aquel que en mi confió.

Agradecimiento

Al profesor Santiesteban Llontop Pedro Pablo por sus enseñanzas en metodología y su infinita paciencia.

Al profesor Loayza León Luis Felipe por mostrarme el amor al derecho civil.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	i
Índice De Contenidos	ii
Índice de gráficos y figuras	iii
Resumen	iv
Abstract	v
I. INTRODUCCIÓN. -	1
II. MARCO TEÓRICO. –	4
III. METODOLOGÍA. –	11
3.1. Tipo y diseño de investigación	11
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización.....	12
3.3. Escenario de estudio.....	13
3.4. Participantes	14
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	14
3.6. Procedimiento	15
3.7. Rigor científico	17
3.8. Método de análisis de información.....	18
3.9. Aspectos Éticos.....	19
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	20
V. CONCLUSIONES	51
VI. RECOMENDACIONES	53
REFERENCIAS	54
ANEXOS	

Índice de gráficos y figuras

	Pág.
Tabla Nro. 01	21
Tabla Nro. 02	23
Tabla Nro. 03	23
Tabla Nro. 04	24
Tabla Nro. 05	21-22
Figura Nro. 01	26
Figura Nro. 02	48
Figura Nro. 03	58

Resumen

Todo el dinamismo de un sistema económico es promovido mediante operaciones económicas de intercambio. Para poder lograr esto, el ordenamiento jurídico brinda el ejercicio de derechos a las personas de un determinado círculo social, es decir, una libertad. A este derecho se le denomina autonomía privada. Este es el fundamento del que se sirven los agentes económicos para crear contratos de la forma más exclusiva. Las partes pueden celebrar contratos para crear nuevos contratos, o los ya tipificados por la norma legal. A este le denominamos contratos preparatorios. El contrato preparatorio protagonista de esta tesis, es el compromiso de contratar. El objeto de esta es verificar en que consiste la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a sus patologías.

Se faculta a las partes, reservarse para poder celebrar futuros contratos que permitan la plena satisfacción de sus intereses. Así, se estudian las patologías contractuales que no permiten la realización de los intereses de las partes y el reexamen de los remedios legales que el ordenamiento prevé a las partes para tutelar sus intereses.

Es decir, aplicar el remedio de exigir la celebración del contrato definitivo ante el incumplimiento del compromiso de contratar.

Palabras clave: Autonomía privada, negocio jurídico, tutela ejecutiva, remedio contractual, compromiso de contratar.

Abstract

All the dynamism of an economic system is promoted through economic exchange operations. In order to achieve this, the legal system provides the exercise of a right to people from a certain social circle, that is, a freedom. This is due to what we call in legal terms: private autonomy. This is the foundation that economic agents use to create contracts in the most exclusive way. The parties can enter into contracts to create new contracts, or those already typified by the legal norm. We call this preparatory contracts. The preparatory contract protagonist of this thesis, is the commitment to hire. The purpose of this is to verify what executive guardianship consists of as a protection mechanism against their pathologies.

The parties are empowered to reserve themselves to be able to enter into future contracts that allow the full satisfaction of their interests. Thus, the contractual pathologies that do not allow the realization of the interests of the parties and the re-examination of the legal remedies that the legal system provides for the parties to protect their interests are studied.

In other words, apply the remedy of demanding the conclusion of the definitive contract in the event of breach of the commitment to contract.

Keywords: Private autonomy, legal business, executive guardianship, remedy contract, commitment to contract.

I. **INTRODUCCIÓN.** En cuanto a la *aproximación temática*, una tradicional disciplina a **nivel mundial** respecto de la exigibilidad legal de las promesas ha generado gran cantidad de literatura apoyada en regulaciones extensas de dispositivos legales que adoptan esta figura en sus sistemas jurídicos. Inclusive para hacer frente a su incumplimiento, dentro de los sistemas que pertenecen a la familia del derecho continental, de corte romano. Ello conjuntamente con la idea de autonomía privada, poder normativo del que gozan los particulares que ha sido concedido por el ordenamiento jurídico. Se sabe que las promesas libremente pactadas mediante el despliegue de fuerzas de trabajo sean consideradas como el instrumento para la creación de nuevas promesas exigibles ante el ordenamiento jurídico. Este es el postulado fáctico que sustenta la obligatoriedad que tienen las promesas y su consecuente vinculatoriedad para generar la creación de más promesas.

Dicho esto, en el ámbito **nacional**, el escenario es semejante al tratamiento internacional. Se ha considerado que el principal instrumento de intercambio y asignación eficiente de recursos en el mercado sean las promesas legalmente exigibles. Para esto, tenemos que ver a las promesas como instrumentos que procuran la creación de nuevas promesas con la finalidad de salvaguardar la vinculatoriedad de los sujetos intervinientes en el mercado. Empero, los agentes económicos muchas veces, resultan frustrar las finalidades de estas promesas mediante el incumplimiento.

El Código civil, siguiendo dicho modelo, abstrae la fisonomía de estas promesas, las incorpora a nuestro sistema para poder establecer un medio de protección frente al incumplimiento de promesas que generen más promesas.

Este contrato consiste en generar incentivos abocados al cumplimiento de un futuro contrato, y que tiene la misma función que cumple la oferta y el principio de su irrevocabilidad en el ordenamiento jurídico peruano: mantener la vinculatoriedad de los sujetos. Dicho instrumento goza de ejecutoriedad bajo dos modalidades: el deudor puede ser compelido a cumplir y, si este se rehúsa, existen medios legales que el ordenamiento jurídico ha podido prever.

Esto se logra a través de un innovador tratamiento institucional de la teoría de las relaciones jurídicas obligacionales y el fenómeno prestación que comprende el despliegue de energías de trabajo, es decir, las prestaciones de hacer. Por ello,

según las siguientes incógnitas: ¿Qué alternativa propone el ordenamiento jurídico ante el incumplimiento de estas promesas legalmente vinculantes? ¿Se puede acaso exigir el cumplimiento de estas promesas a través de un tercero ajeno a la operación económica?

Debido a esto es que surge sin más el **problema general** ¿Qué opciones ofrece la tutela ejecutiva como mecanismos de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios? Del mismo modo, en la búsqueda de proporcionar una solución al problema general, tenemos como **problema específico 1** ¿Cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios? Y como problema **específico 2** ¿En qué consiste la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

Es oportuno proferir la **justificación teórica** de la investigación. El móvil de este trabajo es comprender con mayor claridad la posibilidad de romper con el tradicional tratamiento institucional de las obligaciones con prestaciones de hacer como objeto de este tipo de promesas, prescindiendo del típico discurso de incoercibilidad cuando el deudor se muestre renuente a cumplirlas, encontrando la posibilidad de que la promesa sea ejecutada por un tercero. Respecto de otorgar una **justificación práctica**, este estudio contribuye a una nueva interpretación del régimen institucional de las obligaciones con prestaciones de hacer, mediante el contrato de compromiso de contratar. Todo lo planeado hasta ahora nos lleva a la **justificación metodológica**. Se hizo uso de una variedad de mecanismos vinculados al análisis de fuente documental, que fue idóneo para tener información actualizada y precisa de las categorías que ocupan la presente investigación.

Respecto de los problemas en mención, el **objetivo general** señalado en el presente trabajo busca determinar qué opciones ofrece la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022. Conforme al **objetivo específico 1**, el presente estudio busca describir cual es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios. En lo referente al **objetivo específico 2** se pretende analizar en que consiste la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las

patologías contractuales en los negocios compromisorios.

Respecto de la **contribución**, es un procedimiento innovador que desconoce la manera en la que siempre se ha visto el tratamiento institucional de las obligaciones con prestación de hacer y su régimen general de incumplimiento. Con la particularidad de generar incentivos para advertir a la parte infiel del contrato compromisorio que no se muestre renuente ante el incumplimiento de dicha categoría contractual. En cuanto a la **relevancia**, el presente trabajo somete las concepciones clásicas respecto a los remedios aplicables en el plano de la inejecución de obligaciones en los contratos preparatorios (compromiso de contratar), para esto se sirve de adoptar posturas que rompen con el esquema general que disciplina las reglas de las obligaciones de hacer.

Ahora bien, el **supuesto general** de la presente investigación es que la tutela ejecutiva, como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, es un mecanismo de tutela que el orden jurídico establece frente al incumplimiento en los contratos preparatorios, consiste en la coercibilidad que tiende a lograr la pretensión en el plano procesal. Protege el interés crediticio que puede ser lesionado ante la negativa injustificada por parte del deudor a celebrar el contrato definitivo. La celebración es por deudor, o por tercero.

En lo que concierne a los **supuestos específicos**, el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios supone exigir coercitivamente al deudor, la actuación de un comportamiento implícito en el reglamento contractual que forma parte del objeto del negocio compromisorio, el cual persigue como resultado la celebración del contrato definitivo. Siendo ello el procedimiento regular frente al incumplimiento imputable ante la negativa injustificada de la celebración del definitivo.

Por último, la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios consiste en la actuación de la celebración del contrato definitivo por parte de un tercero, denominado juez. Estableciéndose así una respuesta ante la negativa de actuación prestacional por parte del propio deudor frente al contrato preparatorio.

II. MARCO TEÓRICO. – Respecto de los trabajos preliminares es idóneo tomar en consideración que el investigador recaba información segura y verídica en pro de un tratamiento actual de la institucionalidad de esta figura jurídica objeto de la investigación abordada.

En lo que respecta a los **antecedentes internacionales**, las investigaciones se basan en estudios sobre del contrato compromisorio y los efectos que se deducen de su incumplimiento como patología contractual, ello en la esfera de gobierno del derecho privado. Por ello, **Ugas (2020)** señala sobre el **compromiso de contratar** y su contenido que “como contenido ordinario de todo contrato, contiene cláusulas, una de ellas es la obligación de celebrar un contrato posterior con el mismo programa, sin perjuicio de que los sujetos puedan, implícitamente remitirse a otro acuerdo modificándolo o eliminándolo según corresponda”

En otras palabras, el contrato compromisorio es útil para crear otros acuerdos que no se agotan en una función constitutiva, sino novativa y extintiva. Es decir, los contratos definitivos pueden ser contratos que generan, subroguen e inclusive extingan obligaciones.

Complementando, coincide **Servidio (2020)**, en donde al hablar de **negocio compromisorio**, desde el derecho de obligaciones:

Este contrato consiste en la asunción de una obligación de celebrar un nuevo contrato. El objeto del contrato final no se deduce del preliminar, sino que se justifica con la posibilidad lógica y psicológica de dividir el iter voluntatis en dos fases: asegurar la celebración del contrato final y la celebración del contrato preliminar. Esto implica que este tipo de negocios jurídicos generen obligaciones que constriñen a las partes a celebrar nuevos negocios jurídicos generadores de más obligaciones.

Por su parte **Natalizio (2016)**, quien sobre **contrato preparatorio** y un punto de vista desde la teoría del negocio jurídico: “[...] el negocio preparatorio encaja en el más amplio género de contratos preparatorios, instrumentales y distintos del contrato definitivo. Es la función preparatoria lo que constituye un aspecto de la formación progresiva del contrato”. El autor refiere que hablar de negocio preparatorio significa que existe una categoría supra donde también se encajan los negocios de opción –contratos de opción-. Además, su utilidad radica en garantizar a las partes idoneidad en la formación de las promesas generadora de más

promesas.

En esta línea de aportes brindado por la comparación jurídica, **García (2020)** sobre **negocio preliminar** señala que su contribución provoca que logremos comprender cómo la tutela ejecutiva influye en los negocios jurídicos preparatorios, sosteniendo que, esta institución cumple una función de control sobre la conformidad que se necesita frente al acto programático de intereses, esto quiere decir que existen situaciones jurídicas que deben aguardar hasta que se regularicen y sean idóneas para poder ejecutarse.

Sobre su eficacia, **Messineo (1942)** es un consenso que, la obligación de celebrar el contrato definitivo es una obligación legal. Esto supone que no nace de la autonomía privada de las partes.

Capo (2022) sobre la finalidad del **negocio preliminar** señala que los promitentes asumen el deber de llegar a perfeccionar la transacción definitiva.

Por su parte **Borges (2020)**: el **negocio preliminar**, prescindiendo de su calificación, visto como un instrumento de realización de intereses se dice que: a través del tiempo los sujetos han introducido reglas claras en base a una negociación que producirá la concreción de una negociación definitiva; es por esto por lo que es relevante. Confiere a los sujetos una suerte de garantía genérica que permite anticipar una negociación eficiente que produzca la satisfacción de sus intereses

Respecto de los **antecedentes nacionales**, el presente estudio se ha visto abordado desde un importante trabajo que tiene más de 30 años, en donde se ha comentado la parte general de contratos en el CC. peruano de 1984. La magistral obra traída a colación, sometiendo a reflexión los pasajes que esconden los varios dispositivos legales objeto de análisis en el presente estudio, pertenece al profesor **De La puente (2017)**, quien señala sobre el **compromiso de contratar** desde un aspecto funcional que “en la vida en relación, implica un contrato donde una parte se obliga frente a la otra, o ambas recíprocamente, el cual debe tener mínimamente la mayoría de los elementos esenciales del contrato definitivo”. Esto significa que, el negocio compromisorio, para que provoque la creación de un contrato futuro, tiene que ostentar la mayoría de los elementos esenciales de este último.

En ese mismo sentido se encuentra **Argadoña (2013)** quien menciona sobre

el **compromiso de contratar** en una propuesta de concepto que es “un acuerdo de voluntades por el cual, una o ambas se obligan a celebrar un contrato definitivo en el devenir de un tiempo determinado”. Esto es importante, ya que la estructura sobre la que se basa este tipo negocial - contractual es coherente con las necesidades y exigencias que existen en el mercado al elaborar un esquema sobre el que se posa la vinculatoriedad de los sujetos hasta que sus situaciones jurídicas se regularicen. Y así, la operación económica y su realización sean eficientes.

Esto es corroborado por **Arias Schreiber (1998)** quien detalla sobre **contrato preparatorio** desde el punto de la eficacia de dicho negocio jurídico “este tipo de contratos resulta de una conversión del contenido de las promesas para asegurar su potencial eficacia”.

En esa misma línea, **Rebaza (2022)** sobre **contrato preparatorio** señala que este, es un contrato por el cual se asume el deber de declarar y perfeccionar el contrato futuro, en donde los elementos esenciales ya se encuentran fijados. Como se sabe, las operaciones económicas deben adoptar y encontrar la forma idónea para tener un óptimo funcionamiento dentro de los mercados. Los contratos son la idea más eficiente para ello, porque coadyuvan a la circulación de la riqueza y brindan protección al tráfico económico para que existan incentivos en el mercado, para contratar sin temor, para encontrar una correcta asignación de recursos. Para lograr esa eficiencia, **Bullard (2019)** y un análisis económico del derecho de esta institución indica que los contratos “tienen que fundarse en la autonomía privada y reglas adecuadas para lograr la eficiencia entre las partes intervinientes”. Ello es señalado también por el profesor **Escobar (2020)**, quien señala sobre los contratos mediante un fundamento económico: los contratos son los elementos del sistema económico que permiten a los mercados desarrollarse, incentiva la celebración de una cadena de contratos subsecuentes que habilitan las vías del desarrollo de los mercados”.

Por otro lado, referente a la **tutela ejecutiva**, es pertinente el estudio que ha efectuado el profesor **Priori (2019)**, nos brinda un concepto claro sobre esto.

Esta tutela jurisdiccional se brinda para otorgar satisfacción a los derechos. Es una tutela de realización. A diferencia de la tutela cognitiva, en este tipo de tutela existe certeza del derecho [...] De esta manera, el demandante ostenta una situación jurídica de ventaja, haciéndolo receptor del derecho reconocido en el título

ejecutivo.

Por su parte **Castillo (2012)** en cuanto a la efectividad de la **tutela ejecutiva** menciona que esta vinculada a lograr el fin del proceso en el plazo más rápido y real, pues es un derecho de las personas reconocido por el juez y tiene reconocimiento constitucional.

Sin embargo, como se puede apreciar, este es el concepto *supra* de **tutela ejecutiva**, pues, el autor refiere a que estamos frente al proceso único de ejecución como una hipótesis donde se busca dar la efectiva realización de la tutela ejecutiva, por ende, la efectiva realización de las posiciones subjetivas de ventaja.

Y aunque no es la única, sabemos que, para la pretensión de cumplimiento (exigencia de la ejecutividad de la que goza el derecho material que ostenta la posición de ventaja), el profesor **Varchi (2010)** refiere sobre **ejecución y tutela** que:

Cuando existe inejecución de prestación del deudor y el acreedor aún tiene interés en ella, este tiene medios de tutela para que se ejecute la prestación; en ese sentido, ante la falta de cooperación del deudor, se le puede exigir el cumplimiento (pretensión material) o por medio del órgano jurisdiccional (pretensión procesal).

Pero para nuestro tema de investigación, nos apoyaremos en la postura de **Vásquez (2022)** quien sobre la **tutela ejecutiva** frente a estos tipos de patología señala que en caso de renuencia por parte de quien incumple, su contraparte puede ir a un proceso de ejecución de sentencia (sentencia de condena previa la demandar su cumplimiento en proceso cognitivo), y que conforme al art. 709 del CPC, el órgano jurisdiccional emitirá mandato ejecutivo, que, en caso de persistir su renuencia, el juez estará autorizado para sustituirse en su declaración de voluntad y así celebrar el contrato definitivo.

Esto supone que, la aplicación de la ejecución forzada en las obligaciones de hacer es un hecho posible, y apuesta por su coercibilidad. Mandato coercible que es susceptible de ser ejecutado por un tercero, quien será el juez.

Esto implica el ordenamiento jurídico otorga a los particulares medios de protección que puede usar a su libertad, frente a la lesión de intereses jurídicamente relevantes (**Di Majo, 2003**); en este caso, frente a la inejecución, y ellos se pueden actuar sea en vía judicial como fuera del proceso. Y donde exista ejecutividad

existirá tutela. Llamada tutela ejecutiva.

Luego, para entender los **negocios compromisorios**, hay que entender que se hizo referencia a esta nomenclatura como sinónimo de lo que se denomina contrato, en particular a los contratos compromisorios o compromiso de contratar. Y ello se basa en una antigua tradición que ha sufrido la doctrina civil respecto de ligar la noción de negocio jurídico con el contrato, por ello, en palabra de **Galgano (2001a), (1992b)** señala que lo cierto es que la civilística italiana respecto del negocio jurídico, disertan más por costumbre que por convicción. No se refieren a la categoría abstracta como concepto *supra* [...], sino para hacer un uso inútil, como sinónimo. Cuando mencionan “negocio Fiduciario”, no quieren decir otra cosa que “contrato fiduciario” [...] Se ha usado esta nomenclatura simplemente como un sinónimo inocuo [...].

Esto justifica la elección del *título* del presente estudio, que, además, no es más que una alternativa más, para poder denominar a este tipo de figuras contractuales. En últimas, el tratamiento de esta categoría se mantiene intacto.

Sobre la **ejecución por parte del deudor**, tenemos a **Giorgianni (1955)**, quien señala que el acreedor ostenta un interés destinado a ser satisfecho por el cumplimiento de un deber por parte del deudor. La estructura de la obligación se basa en la intensidad entre ese interés y el deudor.

Esto implica que, la ejecución por parte del deudor es una conducta que no se basa en el mero cumplimiento a su arbitrio, sino, la ejecución siempre está enfocada en procurar satisfacción al interés del acreedor. Esto es corroborado por **Hinestrosa (2010)** quien **sobre ejecución por parte del deudor** estima que la obligación es un deber de colaboración, su función es la de satisfacer el interés del acreedor.

Es así como funcionan las operaciones económicas donde se exige una conducta a un deudor, mediante la ejecución. Lo cual significa, tener que advertir porque, la conducta del deudor en este tipo de negocios jurídicos se basa en una de *hacer*. Y esto es importante señalar, ello contempla el plano funcional de operatividad de este tipo de contratos. En ese sentido a **De La Puente (2017)** quien señala sobre el objeto de la **ejecución por parte del deudor**:

Se ha visto ya, al estudiar el objeto del contrato preparatorio, que tal objeto es una obligación de hacer (que puede recaer en ambas partes o en una sola),

consistente en una actividad dirigida a asentir o a prestarse a cuanto fuere preciso para la celebración de un futuro contrato (el contrato definitivo).

Las obligaciones con prestación de hacer son las protagonistas en este tipo de contratos. Son las que contemplan su plano de operatividad. Son los efectos o “es la situación o posición en la cual se encuentra un sujeto, por efecto de la aplicación de una o más reglas de derecho” (**Morales, 2019**). Estas reglas son las que están comprendidas en el contrato compromisorio, forman parte de su objeto, como anteriormente se ha señalado.

Precisamente, un gran sector de la doctrina señala claramente que la ejecución por parte de la situación jurídica de desventaja quien es el sujeto obligado se debe entender como una conducta que este debe procurar al acreedor frente a este tipo de negocios jurídicos.

De tal forma que, dichas conductas se efectivicen por medio de lo que se denomina valor trabajo, por eso **Vidal (2010)** refiere sobre la **ejecución por parte del deudor** frente a este tipo de contratos “si la prestación es un hacer, el deudor debe cumplir, a no ser que deba usarse violencia sobre él, en donde, se tendrá que solicitar la ejecución a un tercero o a la autoridad jurisdiccional, ante su negativa”.

De lo anterior, es innegable no brindar un enfoque frente a la categoría jurídica de **ejecución por tercero**. Es de importancia tener en cuenta sobre el tercero que “La legitimidad de la intervención esta, por consiguiente, subordinada a la efectiva carencia, en el caso singular, de un interés del acreedor en obtener la prestación personalmente del deudor (después regulara el tercero sus intereses con el deudor)”. (**Barbero, 1962**).

Ello implica que la **ejecución por tercero** es una conducta destinada a la satisfacción del acreedor. Pero esta vez, no es por parte de quien ostenta la posición de desventaja, sino, un sujeto ajeno a la relación quien tiene la aptitud de poder cumplir y satisfacer el interés inmerso en la relación. Para luego, el acreedor, puedo ir contra el deudor por vía de la responsabilidad patrimonial.

Sin embargo, como ya lo ha mencionado anteriormente sobre el régimen institucional de este tipo de conductas y su ejecución frente al incumplimiento “el acreedor optara por solicitar que la prestación se ejecute por un tercero o por autoridad jurisdiccional”. (**Vidal, 2010**).

En ese sentido, sobre **ejecución por parte del tercero**, se aborda el tema de

la siguiente manera: “[...] que, por medio de la ejecución forzada en forma específica, el acreedor obtiene que el estado sustituya al deudor incumplir, realizando a través de sus órganos, la misma actividad a que estaba obligado el deudor, o una actividad análoga” (**Giorgianni, 1955**). Ello implica conseguir la satisfacción del interés de la misma manera en la que se constituyó la obligación. A eso se refiere cuando la ejecutoriedad es en forma específica.

Es necesario comprender esto, porque cuando existe **ejecución por parte del tercero**, ya no estamos frente a una ejecución coercible que se vaya a desenvolver en el plano extrajudicial, respondiendo por ejemplo a un requerimiento de pago, o simplemente intimando el cumplimiento. Si no, estamos en una forma de ejecución que será amparada y avalada por el propio estado, en aras de cumplir lo que legalmente han establecido las partes en el programa contractual. En ese sentido se encuentra Rebaza (2022) quien señala que en caso de renuencia del promitente incumplido, su contraparte puede valerse de la tutela ejecutiva donde se ejecute la sentencia que lo condene primigeniamente, quien, valiéndose del art. 709 del CCP el órgano jurisdiccional emitido un mandato con merito ejecutivo. En caso de renuencia, el juez estará autorizar para sustituirse en la declaración de voluntad del incumplidor y así celebrar el contrato definitivo.

Esta consecuencia jurídica que se desprende del compromiso de contratar, como obligación con prestación de hacer, puede ser ejecutada por el propio deudor o por un tercero tal como lo señala el art. 1418 del CC. peruano. Pero, la ejecución del tercero será siempre, mediante la pretensión procesal ante autoridad jurisdiccional.

Para concluir, como **enfoque conceptual** de la presente investigación, tenemos que la **tutela ejecutiva** es un mecanismo de tutela que se le concede a los particulares en relaciones con deberes particulares, el cual permiten, a través de la actuación de remedios realizar satisfactivamente las situaciones jurídicas inmersas en las operaciones económicas, mediante la pretensión de exigir la ejecución al deudor. Este tipo de tutela se divide en dos categorías jurídicas, **ejecución por parte del deudor** en donde la conducta que satisface el interés del acreedor es debida y ejecutada por el propio titular de la relación jurídica. Y ante su renuencia, la ley otorga el remedio de **Ejecución por tercero** donde, en este caso, quien ejecutara la conducta debida ser un tercero al que denominaremos juez.

III. METODOLOGÍA. – En este punto, es menester señalar el lugar donde se plasma el enfoque metodológico que tiene la presente investigación, se plantea estructuralmente la posibilidad de obtener, contrastar, tratar y hacer un ejercicio interpretativo de toda la información. En ese sentido, es la base de donde los resultados obtenidos encuentran sustento.

Conforme al **enfoque cualitativo**, que se comprende como aquel método en el cual se sumerge al estudio de las realidades materiales, desde una óptica que brinde cereza, tomando en cuenta las bases primarias de aquella realidad. Por ello, al ejercer una actividad interpretativa de los fenómenos sobre los que están compuestos, se podrá emitir en términos subjetivos una valoración, en aras de aumentar el caudal teórico de este estudio. Para Williams (2007) “es un modelo de desarrollo desenvuelto en un entorno natural y permite el desarrollo de la investigación a un nivel de detalle sobre un determinado tema, lo cual implica interpretación, explicación y descripción de datos”.

De la misma manera, cabe mencionar que las diferencias entre los dos enfoques sean cuantitativo o cualitativo, no son susceptibles de ejemplificar, empleado procedimientos estadísticos para uno de ellos y la ausencia del mismo para que se contrarreste, sino, en el fondo de las investigaciones. Lo que nos permites cuantitativamente halando, investigaciones con una óptica objetiva y determinada, mientras que, el enfoque restante estamos frente a una interpretación que goza de subjetividad.

3.1. Tipo y diseño de investigación

Efectivamente, en una investigación no se puede tener como argumento un solo enfoque. Por ello, debe dejarse claro que esta investigación es **básica**, debido a que, no se aboca a dar una respuesta a los conflictos del día a día. Resulta ser un estudio que detalla una situación concreta para generar un aporte teórico.

Este tipo de trabajos se convierten en los principales elementos para las investigaciones con mayor aplicación. Para Valderrama (2015) este tipo de investigación es conocido como pura, el cual, somete a juicio una posición teórica, teniendo la nula intención de ser órgano que resuelve problemas comunes. “El hombre de ciencia se ve preocupado por un desarrollo en el conocimiento. El mismo

no tiene exigencias de aplicar implicancias prácticas a su”.

Respecto del diseño, lo mencionado por Hernández, Fernández y Baptista (2014) existen seis: de investigación, estudio de casos, fenomenológicos, etnográficos, narrativos y de teoría fundamentada. Es obvio que, por reducir costos de oportunidad y tiempo, no se brindaran concepto de cada una; sin embargo, sí de la que convoca al investigador como estudio de temas en el plano jurídico.

En ese sentido, el diseño del presente trabajo es **teoría fundamentada**, la misma que tiene sustento gracias a Restrepo (2013) en donde: la Teoría Fundamentada permite estructurar el desarrollo de la investigación, la identidad de lo que contiene la representación, los vínculos entre sus elementos, la determinación y orden del núcleo central.”

Debido a esto, la **teoría fundamentada** definida por Boulding (2002) “busca hacer uso de un procedimiento mediante inducción, generando teorías que expliquen un fenómeno objeto de estudio. En ese sentido los conceptos y las relaciones entre los datos obtenidos son producidos hasta el fin del estudio. Asimismo, Johnson (2015) expresa “Grounded theory is a qualitative research design in which the inquirer generates a general explanation (a theory)”

Por último, es menester advertir que el **nivel de esta investigación** será **descriptivo** lo que, en el entendido de Ochoa (2020) los estudios que se desarrollan dan a entender las características de la situación, manera en la que su descripción permita tener conocimiento con precisión. En ese sentido, los estudios descriptivos son observacionales, lo que significa que su realización no se verá afectará por variaciones por parte del investigador, pues este último solo describe.

3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización

Para esclarecer este sub-acápite, se debe señalar que una categoría dentro del enfoque en términos cualitativos es la principal figura, pues, de ello parte el verdadero sentido de lo que se llama investigación y con ello, se arriba a una eficiente determinación de resultado, lo que permite al investigador entonces conclusiones idóneas. Las categorías son fenómenos conceptuales desde una óptica que goza de abstracción. Romero (2005) señala que “esta categorización tiene dos formas, inductiva o deductiva; en la primera el investigador se nutre de las referencias teóricas y deduce categorías; en la segunda, el investigador

acumula conceptos ya categorizados que coadyuvan a la formación de su idea.

Por otro lado, haciendo referencia a las categorías y subcategorías planteada para la presente investigación, las siguientes; como categoría primera se denomina la Tutela Ejecutiva, la cual comprende la manera en la que existe una protección mediante el ordenamiento jurídico, el cual, brinda mecanismos denominados remedios para exigir la prestación cuando aún se tiene interés en esta, frente al incumplimiento o cumplimiento inexacto (tardío).

Ello supone que todo deber jurídico denominado obligación, mientras goce de exigibilidad, podrá estar en el ámbito de la exigibilidad y el estado dará protección a dicho escenario. Todo a consecuencia de una conducta renuente, atípica en el programa contractual negocial.

Esto se logra a través de lo que denominamos Ejecución por parte del deudor, donde, el propio titular de la relación jurídica, quien ostenta la posición de desventaja, es comunicado por el acreedor sea mediante una pretensión material (en el plano extrajudicial) o una pretensión procesal (sea en el plano judicial), permitiendo su cumplimiento. Una forma de darle oportunidad al deudor de que no responda con su patrimonio y su situación se vea agravada. O sea, por la ejecución por parte de un tercero, sea el juez o un sujeto ajeno a este.

Por otro lado, tenemos a la segunda categoría, Negocio Compromisorio, el cual es un tipo contractual que responde a la categoría de los “precontrato”, el cual tiene por nomenclatura compromiso de contratar. Este contrato contiene una operación económica muy valiosa para los sujetos en el mercado, quienes adquieren la posibilidad de seguir vinculados mediante un contrato y no, mediante un intercambio de oferta y aceptación, el cual es más sensible ante eventos que puedan sobrevenir, sean imputables o no a las partes.

Dicho contrato procura a los sujetos mantenerse vinculados y preparar sus situaciones jurídicas, las cuales están pasando por un momento en el cual no se encuentran listos para su plena realización, teniendo en el futuro que cumplir la promesa de celebrar un contrato, al que se le denominara definitivo.

3.3. Escenario de estudio

Ahora corresponde señalar efectivamente el escenario de estudio del presente trabajo, el mismo que se entiende por un variopinto de autores

reconocidos como el lugar en el que el investigador podrá ejecutar la aplicación de una serie de instrumentos que a consideración propia, resulten necesarios, con preguntas, en búsqueda de respuestas que tengan como base, fundamentos y aspectos que haya sido objeto de estudio.

Todo esto, prescindiendo de la percepción personal sobre los conceptos que ostente. En últimas, comprender el concepto partiendo de lo que el sujeto participante establezca en dicho ambiente (Munarriz, s.f). Tomando en consideración ello, la entrevista se aplicará a especialista que viva en carne propia la problemática en su día a día, como los son juzgados especializados en lo civil y despacho de abogados.

3.4. Participantes

Del apartado anterior, iniciaremos por categorizar a los participantes del presente estudio, ello implica, los participantes. Estas personas serán, a quienes se les buscare aplicar la entrevista como instrumento. En el presente trabajo se contará con tres abogados civilistas, tres árbitros y un juez.

Tabla N° 1

Cuadro de participantes del trabajo de investigación

PARTICIPANTES	
Cargo	Datos Personales
Juez superior especializado en lo civil	Juez Gerardo Sánchez Porturas Ganoza
Notario público de Lima	Notario Becerra Sosaya Marco Antonio
Profesor catedrático experto en derecho privado	Mg. Loayza León Luis Felipe
Profesor catedrático experto en contratos	Mg. Solís Gozar Julio Santiago
Magister experto en derecho comercial y civil	Mg. Mendiola Sagastegui Víctor A.
Abogada experta en derecho civil	Abg. Gamarra Vásquez Andrea B.

Fuente: Elaboración Propia.

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Respecto a este criterio, se desarrollará cuáles serán los instrumentos y el método de los que se hará uso para recolectar información, la que luego, será objeto de análisis, contraste y discusión, en su momento. Es interesante resaltar

que toda información que se obtendrá responderá al problema de la presente investigación. En ese sentido, esta investigación ostentará la técnica de entrevista y el análisis de fuente documental, los cuales tienen como instrumento una guía de entrevista y análisis de fuente documental, en el mismo orden. Tal como señalan Hernández y Duana (2020) el instrumento de recolección de datos está dirigido a generar situaciones para medir. Los datos que se obtienen son conceptualizados y expresarán los datos de la realidad, de lo tangible, lo que es determinante para ser identificado por los sentidos.

La entrevista es una técnica considerada como la más relevante en el tema de recolección de datos en varias investigaciones de carácter cualitativo, permiten la obtención de información, es un tipo de marco en el que la praxis y los estándares se registran, pero también, se logran, refuerzan y cuestionan (Jamshed, 2014). Por otro lado, existen entrevistas que se adecuan al método en el que se emplean para ser próximos a la situación en la que se desenvuelvan. En ese lado, existe estructuración de entrevistas, en las que son absueltas de la misma manera en las que han sido planteadas pues poseen sistematización en su organización, no estructuras, que tienden a proyectarse a tener más recursos. Los cuestionamientos suelen ser abiertos y la persona a la que se entrevistara tiene la posibilidad de ampliar sus respuestas, inclusive grupales, como nuevas tendencias.

La guía de entrevista es el Instrumento por el cual busca aplicar una técnica, su operatividad se basa en ello. Establece el proceso. La guía de entrevista se entenderá entonces “como el instrumento para recolectar datos cualitativos que son presentados como una buena herramienta para obtener datos valiosos”. (Troncoso y Amaya, 2016). Es así como, esta investigación formulará nueve preguntas en las que tres responderán al objetivo general, tres al objetivo específico uno y tres al objetivo específico dos.

Tabla N° 2

Tabla de validación de instrumento de la guía de entrevista

	Datos generales	Cargo	Porcentaje
Cuadro de validación de	Dr. Carrera Salazar Richard David	Metodóloga UCV	95.5%

la guía de entrevista

Dr. Rubén Alfredo Cruz Vega	Metodólogo UPAO	95.5%
Dr. Avalos Pretell Bruno Fernando	Metodólogo UPAO	95.5%
95.33%		

Por su lado, la ficha de análisis de fuente de documentos es una operación para desarrollar el intelecto, permite crear un documento de carácter no primario, el cual se hace uso, como un aspecto de interrelación entre el documento original y el que solicita la información. Esta operación intelectual se aboca a imputar al sujeto que documenta, la interpretación y análisis de información que obra en documentos. Ello diferencia con naturalidad lo que sería una simple cita textual. (Valencia, s, f)

Después del análisis de la entrevista, las técnicas de investigación sirven como referencia, pues tienen su aplicabilidad en la realidad mediante instrumentos, los mismos que, materializan el concepto logrado por la técnica. Es por ello que, corresponde a este punto es la ficha de análisis de fuente de documentos, en esta se tendrá las decisiones jurisdiccionales concebidas por el órgano que ejerce función jurisdiccional, que se relación en base a las categorías. Tutela ejecutiva y Negocio compromisorio.

Tabla N° 3

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

<i>Ficha de Análisis de Documento</i>	Datos Generales	Cargo	Porcentaje
	Dr. Pedro Pablo Santisteban Llontop	Docente de Metodología de Investigación UCV	95%
<i>Total</i>	95%		

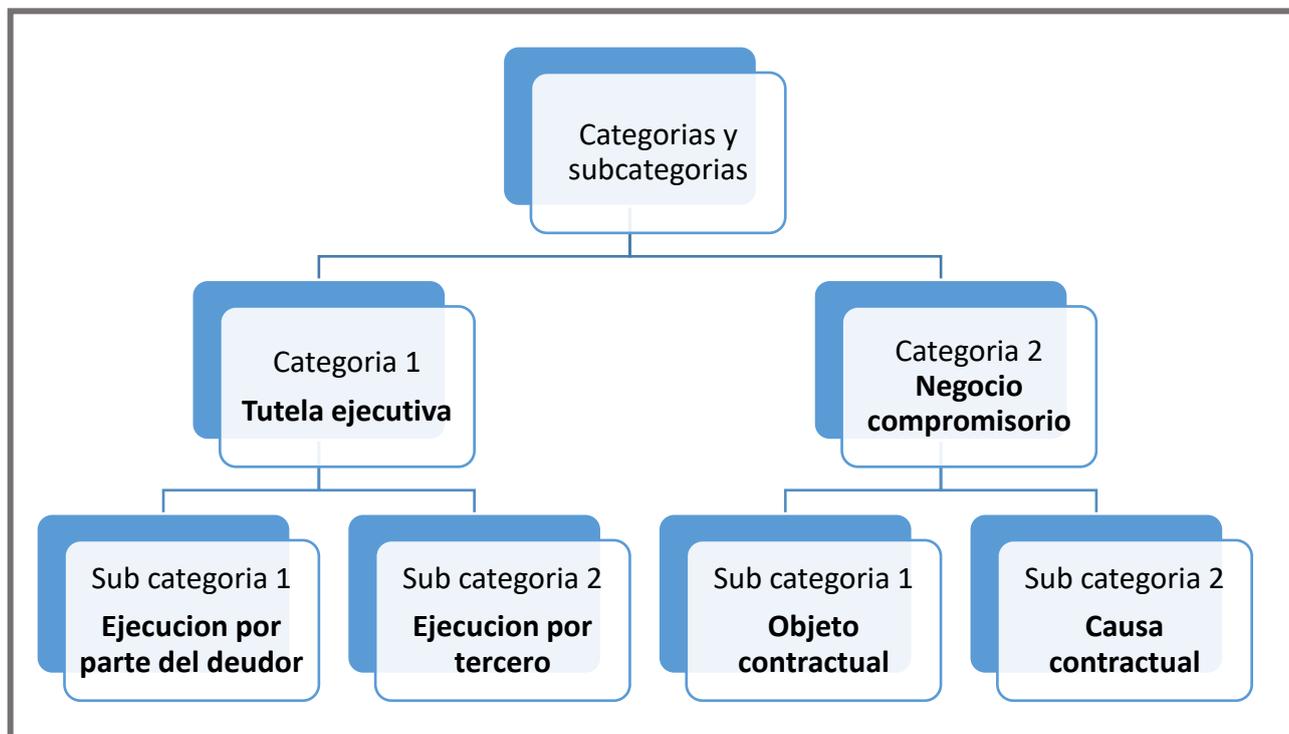
3.6 Procedimiento

En lo que respecta al empleo de procedimiento, tenemos lo mencionado por Okuda y Gómez (2005) quienes conciben que la triangulación “consisten en verificar y comparar la información obtenida en los diferentes momentos y métodos”. Teniendo en consideración el presente criterio, el investigador durante este proceso, verificará la información obtenida mediante dichas técnicas y hará

cruce de los datos de la manera en la que estas responderán objetivo determinado, produciendo las conclusiones tan esperadas, las cuales responden al problema planteado. En ese sentido, se hará análisis de información sobre:

Tabla N°04

Cuadro de categorías y subcategorías del presente trabajo de investigación



3.6. Rigor científico

En cuanto a rigor científico, se comprenderá con relación a la investigación y su fidelidad a los procesos llevados en aras de obtener lo que resulte de la investigación. Como menciona Chambi (2016) quien cita a Vara, los elementos que constituyen el concepto de rigor científico son la objetividad, precisión exactitud, y minuciosidad. El presente trabajo de investigación tendrá dichas cualidades, ya que hará empleo de instrumentos que se señalaron anteriormente, las mismas que pasaran un proceso de validación.

De lo mencionado, se puede entender que el rigor en la investigación evidenciara el cuidado que se debe a quienes estén comprendido en la entrevista, de manera que, se demuestre la calidad y profesionalismo de este, demostrando sus capacidades en dar respuesta al presente trabajo de investigación.

Esto coadyuva a evita que se entienda que los participantes no tienen cierto

dominio sobre el tema, por ello, deben estar en la aptitud de dar valiosa información que brinde logicidad al presente estudio.

Ahora, en cuanto al rigor que se ostentará sobre la guía de análisis de fuente documental, resulta claro que, se comienza por el filtro que se tendrá en cada documentación a empleo en la investigación. Por eso, para evitar dicha situación y se termine anexando documentación de escasa relevancia para el presente trabajo, habrá un esquema en el que se filtrara bajo un juicio de discriminación para no ostentar documentos de contenido irrelevante. Teniendo ese objetivo, lo inicial es que el documento debe ser obtenido genéricamente. Es decir, que todo investigados no vea límites al obtener información igual. Por otro lado, el material documental que pertenezca a entidades privada u otro tipo de organismo con reconocimientos, para impedir que se consigue documentación que salga de textos puramente privados que sean iguales a una fuente dogmática.

3.7. Método de análisis de información

Respecto de la triangulación anteriormente mencionada, será una necesidad aplicar los métodos idóneos para comprender la información recabada, ello implica trabajo y material documenta que tendrá mérito de un juicio de análisis. Todo esto llevara a que se conciba una teoría fundamentada idónea. Frente a ello, se tendrá el método de carácter sistemático, el mismo que, terminando las entrevistas, serán delimitadas según el tipo de participante, aplicando varios instrumentos, hermenéutica.

Ello tendrá el enfoque técnico que ostenten los entrevistados, lo cual aportará a la presente investigación, analística, porque las participaciones mediante un gran conocimiento permitan saber sobre la tutela ejecutiva y los negocios compromisorios, específicamente, frente al incumplimiento y su tutela satisfactiva. Haciendo una comparación, la información que se obtendrá, tendrá puntos concordantes y otros discrepantes.

Esto permitirá ostentar material idóneo susceptible de análisis. Por otro lado, también será inductivo, debido a que partimos de un desarrollo teórico de categorías que se plasman en opinión de participantes quienes ostentan alta experiencia en el tema. Por último, será sintético pues, la información almacenada se ira por un filtro y serán objeto de debate los más relevantes.



Figura 1. Gráfico de métodos de análisis de información aplicables al estudio

3.8. Aspectos Éticos

De acuerdo con el tratamiento metodológico que se tendrá en la presente investigación, nos apegamos al fiel cumplimiento de las disposiciones imperativas brindada por la universidad, dentro del marco del método científico, cumplimiento con las normas señaladas por el CONCYTEC. En ese sentido, el presente estudio cuenta con ser uno de carácter original, contando con una declaratoria de autenticidad, lo cual es complementado con la información obtenida cuidadosamente. Así, evitar lesionar de cualquier manera los derechos de propiedad intelectual de otros autores.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN. - En el actual apartado se determinará y analizará la información recabada por medio de los instrumentos de recolección de datos. Señalados, se optará por su sometimiento a discusión mediante métodos y directrices que tienen cierta correspondencia con el presente tipo de investigación, señalados en el capítulo mencionado. Es de señalar que no hay una estructura determinada que impere y brinde un orden, o forma de planteamiento de cada uno de los resultados; por lo tanto, cada uno ha optado por corresponder a juicios de pertinencia efectuado por el investigador.

Como se sabe, es flexible el planteamiento dado en el capítulo presente; pues, se adecuó correctamente al tema sustantivo de la investigación, para que el lector inexperto, pero curioso, se encuentre permitido de comprender con ligereza el procedimiento investigativo al momento de ponderar cada resultado. En caso contrario, si no se guardara cierto grado de diligencia, se desenvolvería un procedimiento investigativo sin posibilidad de juicios de valor.

Debido a todo esto, es menester explicar el planteamiento efectuado. Estructuralmente, el presente capítulo es bastante entendible, se ha partido en el mismo orden de los objetivos planteados. Y cada uno es analizado de forma individual. Así mismo, esto supone que, la información recabada proviene de dos fuentes, se inició por la entrevista hacia expertos y luego, con la fuente de documentos.

Dentro de los hallazgos obtenidos en la entrevista, se detallará la información de cada experto a la que le corresponde, puesto que, para términos de la investigación y su propósito, cada experto tenía un rol en la praxis.

Hay que mencionar que la formalidad al momento de determinar y aplicar los resultados subyace y sigue la suerte de la adecuación de estos, sin exponerse a los riesgos de salir, fuera de los límites del procedimiento investigativo, el mismo que, tiene un enfoque cualitativo, diseño de teoría fundamentada. El mismo que permitió que la investigación profundice y determina de forma inductiva los descubrimientos del presente estudio.

Respecto del **Objetivo General**: “Determinar en qué consistió la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios”

Resultados obtenidos por parte de nuestros expertos entrevistados – especialistas

De la **primera pregunta** planteada en la guía de entrevista, se tiene que lo siguiente ha sido: Desde su experiencia ¿cómo se determina la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, lima, 2022? Para lo cual se ha tenido como respuesta:

Solís (2023) sostiene que la tutela ejecutiva no es un mecanismo idóneo para hacer cumplir las promesas sometidas al precontrato, pues trastocaría su naturaleza e iría contra la voluntad de las partes. Confiesa con todo acierto que el mejor regalo sería la responsabilidad precontractual.

Loayza (2023) y Gamarra (2023) por su lado señalan que la tutela ejecutiva es aquel mecanismo de defensa que actúa frente al incumplimiento de una obligación contenida en un título ejecutivo. Siempre que se haga ejercicio del derecho de acción. Y siendo los negocios compromisorios el protagonista de este remedio, estos contratos deben hacerse bajo la formalidad de escritura pública. Bajo esta formalidad todo incumplimiento del compromiso adquiere la calidad de ejercitar la tutela procesal ejecutiva.

Sánchez (2023) responde que su determinación subyace al incumplimiento culposos que lesiona el interés creditorio del acreedor en los contratos preparatorios. Se pide la ejecución de una promesa que es susceptible de ser honrada.

Becerra (2023) alega que, a la fecha y conforme al inciso 1 del artículo 1418 del código civil peruano, la tutela efectiva solo se materializa hasta el preciso mandato a fin de que el deudor cumpla con la celebración del contrato definitivo. Ciertamente hasta allí llega el mandato judicial condenatorio, pues ir más allá carecería de base normativa que lo sustente.

Mendiola (2023) por su parte, señala que debe existir una utilidad práctica la hacerse uso de las instituciones jurídicas. Y la tutela ejecutiva se piensa más para banco, financieras y cobro de dineros en el mercado financiero. Pues es aquí donde se usa más la tutela ejecutiva, es decir, cuando hay obligaciones con prestación de dar suma de dinero. Es decir, para temas muy puntales. En cambio, para estos temas, es muy raro. Existen casos donde se hace uso de esta institución para estas patologías, pero es una minoría.

Luego, al responder la **segunda pregunta** donde se cuestiona, de qué manera la tutela ejecutiva procesal es el mecanismo idóneo ante el incumplimiento del compromiso de contratar. Los entrevistados señalaron que:

Loayza (2023) señala desde una propuesta funcional de este tipo de tutela será idóneo siempre que se cumpla con los requisitos que la ley exige para que la obligación sea coercible.

En esto coincide Gamarra (2023) quien indica que, será un mecanismo idóneo siempre que exista posibilidad de cumplir con la obligación, haciendo clara alusión a la coercibilidad de la obligación. Pues si es incoercible, de nada habrá servido honrar el compromiso de contratar.

Solís (2023) sigue la misma línea de pensamiento, pero advierte una grave inconsistencia. Y es que, es un mecanismo idóneo, pero desnaturaliza la esencia del contrato. Y por último se encuentra

Mendiola (2023) quien coincide con los anteriores entrevistados. Sin embargo, señala que la idoneidad se encontraría en la aplicación de un medio de tutela más célere, más rápido. Pues la problemática de los plazos es crucial en este tipo de medios de tutela.

Sánchez (2023) insiste en que es el mecanismo idóneo frente a incumplimientos culposos, esto supone la no ejecución de la prestación que es objeto de la obligación de celebrar el contrato definitivo. Frente a esta situación disfuncional de la relación jurídica obligatoria, el ordenamiento jurídico brinda medios de tutela, uno de ellos es el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva en las patologías negociales en los contratos preparatorios a través de la tutela ejecutiva

Becerra (2023) brinda lo siguiente, cuando dice que es el mecanismo idóneo frente a incumplimientos culposos, esto supone la no ejecución de la prestación que es objeto de la obligación de celebrar el contrato definitivo. Frente a esta situación disfuncional de la relación jurídica obligatoria, el ordenamiento jurídico brinda medios de tutela, uno de ellos es el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva en las patologías negociales en los contratos preparatorios a través de la tutela ejecutiva

Por último, en la **tercera pregunta** se ha planteado, cual sería el desenvolvimiento de la tutela ejecutiva frente a las patológicas contractuales en los negocios compromisorios

Solís (2023) y Gamarra (2023) coinciden en señalar con una tajante afirmación que, este tipo de tutela se desenvuelve en estos escenarios para lograr el cumplimiento del compromiso negocial.

Loayza (2023) por su lado, señala que, este tipo de tutela se desenvuelve cuando el juez ordena mediante un mandato ejecutivo, la actuación forzosa de la entidad prestacional contenida en el título.

Sanchez (2023) propone que el desenvolvimiento se da ante la invocación de un título ejecutivo que contenga la obligación de hacer (celebrar el contrato definitivo), por el cual, el juez de ejecución ordenara el mandato ejecutivo, para que la obligación siendo expresa, exigible y líquida, se ejecute.

Becerra (2023) responde que, la tutela ejecutiva se desenvuelve en el plano procesal, limitándose a ordenar al deudor que cumpla con suscribir el contrato definitivo. Dicho mandato judicial es insuficiente. Si el juez ordena algo distinto, carece de base legal su mandato.

Mendiola (2023) con un poco de escepticismo, indica que podría aplicarse, pero opta por aplicar, mejor una conciliación. Pues desde su experiencia y expertiz, celebrar una conciliación resulta ser más ventajosa. Una manera de suplir los riesgos del incumplimiento.

Análisis e interpretación de las categorías apriorísticas y emergentes

Respecto al objetivo general:

Identificar: en que consiste la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios.

Respecto de la **categoría emergente** encontrada en los resultados que corresponden al objetivo general, en lo referente a las respuestas por parte de los especialistas, se señala que el incumplimiento debe corresponder a uno que sea no culposo. Esto supone que, la categoría que emerge a partir de la experiencia de los entrevistados sería “la imputabilidad del incumplimiento”. Pues es menester aclarar algo que no se ha tomado en cuenta al momento de esclarecer las categorías del presente trabajo de investigación. Y es que, las patologías

contractuales pueden ser imputables como no imputables. Las no imputables provienen de eventos exógenos a las partes que alteran la relación jurídica como por ejemplo las causas no imputables reguladas en nuestra codificación civil, como lo son: el caso fortuito y la fuerza mayor.

Pero ese no es nuestro caso, pues nuestro trabajo somete las patologías a la imputabilidad de quien se muestra renuente a celebrar el contrato definitivo.

Resultados obtenidos de la ficha de análisis de fuentes de documentos:

En lo que respecta al objetivo general, se ha tomado el considerando cuarto de la sentencia en su parte considerativa, en la **Casación N° 4079 – 2007 – LIMA**, respecto de las patologías contractuales, se verifican la existencia de patologías a nivel contractual en los negocios compromisorios, como lo son: el incumplimiento de la obligación de celebrar el contrato.

En el presente caso, En el presente caso una de las prestaciones por parte del adquirente es ejecutada con anticipación, a pesar de que estamos dentro de un negocio jurídico preparatorio.

Al estar las partes adelantando la ejecución de las prestaciones, ello hace suponer que ante el incumplimiento sobrevenido se desencadene una suerte de reclamo de los efectos del contrato definitivo.

Para ello, una de las partes – la parte fiel- demanda la ejecución de los efectos definitivo del contrato de compraventa. Pero estando en etapa de compromiso de contratado, la Judicatura se adhiere a la doctrina que impera en nuestro país, donde se señala que a lo único que se limita el compromiso de contratar es a generar la obligación del contrato definitivo. Mas no se pueden reclamar los efectos de este último.

Y es así como, la tutela ejecutiva es un mecanismo de protección necesario, aunque insuficiente a nivel de la judicatura de nuestro país.

Por su lado, se halló también la **Casación N° 11169 – 2020 – CUSCO del 02 de julio del 2020**, la cual, en el considerando décimo sexto de su sentencia,

respecto de patologías contractuales en el compromiso de contratar que, la calificación contractual es equivocada por parte del juez de primera instancia, pues subordina el incumplimiento de un compromiso de celebración de escritura pública de contrato de compraventa a una nulidad manifiesta, pues el juez no reconoce o diferencia lo que es una reproducción negocial y la validez de los requisitos del compromiso de contratar.

Pues ya ha sido celebrado un contrato de compraventa, y lo que se exige es la obligación de formalización de ese contrato a través de un negocio compromisorio. Esto se entiende entonces como, una ejecución en forma específica directa.

Y es así como encontramos una manifestación de la determinación de la tutela ejecutiva en este tipo de patologías a nivel contractual.

En lo que respecta al **Objetivo Especifico 1** “Determinar en qué consiste la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios”

Resultados en base a los expertos entrevistados – Especialistas

En el momento en el que se planteó a los expertos **la cuarta pregunta**, respecto de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios. Estos optaron por responder de la siguiente manera:

Solís (2023) y Loayza (2023) coinciden en que requerirle al deudor, comporta la ejecución por parte de este como mecanismo de protección. Este último señala además de que, la ejecución por parte del deudor es desplegar fuerzas de trabajo para celebrar el contrato definitivo.

Sanchez (2023) señala que consiste en la actividad prestacional que va a desenvolver el deudor frente a la activación de remedios por parte de su acreedor para exigirle el cumplimiento. Esto supone por ejemplo la ejecución forzada en la vía judicial, así como la intimación a cumplimiento en la vía extrajudicial.

Por su parte Becerra (2023) alude que la ejecución de la prestación debida por parte del deudor consiste en la firma del contrato definitivo, pues esa es la causa

que descansa tras la celebración del compromiso de contratar.

Mendiola (2023) naturalmente tiene que haber una fase previa o denominada pre jurídica. Donde habrá un trato verbal. Pues el entrevistado considera que el plano judicial es pérdida de tiempo. Ello supone agotar la vía extrajudicial par luego, intimar cumplimiento con intencionalidad de ejercitar las medidas ejecutivas con el título ejecutivo pertinente. Ello con la finalidad de que la ejecución por parte del deudor pueda ser lograda. Pero ante se deben agotar las vías como hablar, conciliar, buscar garantes, negociar etc.

Gamarra (2023) en la misma línea que el anterior entrevistado, sostiene que dicha ejecución constituirá un mecanismo de protección al acreedor, pues será el mismo deudor quien procure la materialización del compromiso antes de evitar la acción judicial. Opta por la eficiencia en términos económicos del ahorro de costos de transacción en función de una ejecución pura mediante mecanismos de protección extrajudiciales como el requerimiento del cumplimiento de la obligación.

Luego, como **quinta pregunta**, se planteó a los entrevistados sobre las formas en la que la ejecución por parte del deudor tiende a satisfacer el interés del acreedor en los negocios compromisorios. Debido a esto, los entrevistados respondieron que:

Solís (2023) considera que la forma en la que se desenvuelve la ejecución por parte del deudor es mediante un “hacer” la cual es una conducta positiva. El contrato, tal como lo explicó el jurista Gayo es fuente de obligaciones, la ejecución, está en el plano de las obligaciones.

Loayza (2023) coincidiendo con el anterior, este menciona que la forma de satisfacer el interés del acreedor en esta tipología contractual es a través de la tutela ejecutiva, es decir, ejecución de obligación con prestación de hacer. Por lo que, Sánchez (2023) dice que pueden ser judicial como extrajudicialmente. Judicialmente a través del proceso de cumplimiento de contrato / ejecución forzada o evitando la vía judicial como la intimación, la invitación a conciliar, la renegociación, activación de cláusulas penales, etc.

Becerra (2023) Por mi parte solo veo una forma única en que se satisface el interés del acreedor y esto se da con la celebración del contrato definitivo. Ese es

el interés subyacente del acreedor al suscribir el negocio compromisorio.

Mendiola (2023) señala que las formas en la que se desenvuelve la ejecución por parte del deudor para procurar la debida satisfacción al interés es Intimar, conciliar, pagar, exigir el cobro de distintas maneras. Negociar la deuda. Inclusive vender la deuda u obligación a un estudio jurídico experto en ello (cartera castigada- se hace uso de la cesión de posición contractual). Pedir garantías y las formas son variadas para lograr la ejecución por parte del deudor.

Gamarra (2023) se evidencia en la materialización del compromiso de contratar, esto es deudor, cumpla con una conducta positiva de celebración del negocio preparatorio para lograr el subyacente contrato definitivo.

Dándose por recabados estos datos, dentro del ámbito del objetivo específico primero, ¿se planteó a los entrevistados la **sexta pregunta** de cómo se debe entender en el plano de los negocios compromisorios la ejecución por parte del deudor

Solís (2023) en síntesis, con una respuesta tajante señala con el cumplimiento. Sin embargo, Loayza (2023) por su lado, señala que implicara lo conforme a lo que se disciplina dentro de las reglas del código procesal civil, el cual implicara que el que el juez mande a celebrar el contrato definitivo por escritura pública e inscribirlo en los registros públicos para que genere la eficacia que las partes suscribieron en los compromisos. Claro que también el adquirente debe ejecutar la prestación que corresponde para la celebración del contrato final.

Sánchez (2023) Se debe entender como el momento fisiológico, si es que el deudor coopera con el cumplimiento, o también; se debe entender como el momento patológico cuando el deudor ejecutara su prestación siendo coaccionado por la activación de remedios que el ordenamiento jurídico regula para la plena satisfacción de los intereses del acreedor. Mientras que, Becerra (2023) indica que es, con la mera celebración del contrato definitivo.

Mendiola (2023) por su parte, señala que sería comprometiéndose a celebrar el contrato definitivo, firmándolo. Si esto no se pudiera lograr, evitando costos de transacción excesivos, renegociando. Pues para esto el acreedor ha tenido que asegurarse con una garantía de por medio para que pueda ejecutarse. La postura más eficiente sería evitar el plano procesal. Mantener una garantía de por medio

y/o penalidades.

Atacar el patrimonio del deudor para que este tenga incentivos a celebrar el contrato definitivo. Porque más barato es celebrar el contrato definitivo que perder activos del patrimonio. Postura basada en eficiencia y evitar costos de transacción excesivos.

Lo ideal es una garantía.

Gamarra (2023) entiende como una forma voluntaria, una acción modelo, es decir, honrar el compromiso asumido sin que medie ningún vicio de voluntad, brindándole seguridad al acreedor como manifestación de protección a la confianza. Es decir, cumplimiento de la obligación de celebrar el contrato definitivo.

Análisis e interpretación de las categorías apriorísticas y emergentes

Respecto al objetivo específico 1:

Determinar: en qué consistió la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Respecto de la **categoría emergente** encontrada en los resultados que corresponden al objetivo específico 1, en lo referente a las respuestas por parte de los especialistas, se señala que existe un momento fisiológico. Pues para que exista una patología, debe existir un momento donde la relación jurídica adolece de algún componente que provoque su disfuncionalidad.

Esto supone que, la categoría que emerge a partir de la experiencia de los entrevistados sería "Etapa fisiológica". Pues es menester aclarar algo que no se ha tomado en cuenta al momento de esclarecer las categorías del presente trabajo de investigación. Y es que, las patologías contractuales son un momento a la que se denomina etapa patológica del negocio jurídico. Pero *ex ante*, necesariamente debe existir una etapa fisiológica del negocio jurídico. Escenario donde aún el evento impositivo imputable, no ha logrado intervenir en la relación jurídica contractual.

Esto permite explicar mejor el lugar previo donde se desencadena la tutela ejecutiva como categoría propia de nuestro estudio.

Resultados obtenidos de la ficha y análisis de fuente de documentos:

En lo que concierne al objetivo específico primero, se sostiene como hallazgo el considerando sexto la **Casación N° 3321 – 2013 – LAMBAYEQUE del 13 de noviembre de 2014** conforme a la ejecución por parte del deudor en estos tipos negociales contractuales. Pues la casación señala algo que es pacífico en la jurisprudencia sobre el tratamiento institucional del régimen general de obligaciones de hacer. Toda ejecución por deudor de obligaciones de hacer supone una actividad positiva que se configura como un despliegue de energías de trabajo.

Así mismo, se tiene como otro hallazgo para el objetivo planteado, el **Artículo 626 del código civil argentino**, en donde sobre ejecución por parte del deudor en obligación con prestación de hacer, La presente disposición legal encontrada en el ordenamiento jurídico argentino señala que cuando estamos frente a un negocio jurídica con eficacia prestacional de actividades positivas, el deudor ejecutara su prestación siempre como regla general. Esto supone el régimen de obligaciones infungibles incoercibles por ser personalísimas.

Debido a esto, la ejecución por parte del deudor supone coercibilidad cuando son obligaciones fungibles, mientras que serían incoercibles cuando son obligaciones infungibles o intuito persona.

En ese sentido estos hallazgos apuntan a esta manera novedosa de entender como ha sido visto el régimen general de obligaciones de hacer.

Llegando al **Objetivo Específico 2** “Determinar en qué consiste la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Resultados en base a los expertos entrevistados – especialistas

En la primera parte a lo que respecta al objetivo específico segundo, se propuso la **séptima pregunta**: en qué consiste la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios.

Solís (2023) señala que este mecanismo de protección es voluntario, puede ser un tercero con o sin interés para cumplir por otro.

Loayza (2023) indica que las obligaciones con prestación de hacer pueden ser ejecutadas por terceros si la obligación no es personalísima. Este mecanismo de tutela por tercero es válido en las transferencias de propiedad cuando el tercero tenga poder de disposición del titular del derecho. Solo el propietario puede celebrar transferencias de propiedad sobre sus bienes, los terceros lo harán en nombre y por cuenta de este bajo un negocio de apoderamiento.

Sánchez (2023) Pues como todo régimen de obligaciones de hacer, según el art. 1150, numeral 2 en donde la prestación puede ser ejecutada por persona distinta al deudor. Es posible que la ejecución de la prestación, siempre y cuando esta no sea infungible (personalísima), pueda ser ejecutara por un tercero. Ello supone la permisión del juez para que el acreedor busque en el mercado alguien pueda suplir la dolencia prestacional no brindada por el tercero.

Becerra (2023) Teniendo en cuenta lo previsto en el inciso 1 del art. 1418 del código civil, el juez solo puede ordenar -condenar- a que el deudor suscriba el contrato, mandato que puede ser finalmente incumplido por el deudor. El juez no puede ejecutar -pues no tiene base legal expresa- más allá de dicho mandato.

Mendiola (2023) desde una perspectiva basada en eficiencia economía, señala que no se hace uso mucho de esta figura. Mas se usan garantías personales donde intervienen avales o fiadores. Además, este remedio se usa para transacciones gigantes donde se vean patrimonios susceptibles de ejecución.

Porque para operaciones económicas no tan costosas, resulta más costos el remedio. Muy difícil de llevar a cabo.

Gamarra (2023) por su parte, propone que fuese una protección relativa, pues deberíamos hacer una clara diferenciación entre obligaciones donde la ejecución está estrechamente vinculada a las cualidades intrínsecas del sujeto - *intuito personae*- y si el contrato definitivo es celebrado por un tercero, perjudicaría eventualmente la correcta ejecución de la obligación.

En la misma línea de la estructura seguida, se tuvo en cuenta la **octava pregunta** respecto de la oportunidad en la que se invoca la ejecución por tercero frente a los negocios compromisorios y si esta ejecución siempre debe ser forzada.

Solís (2023) adhiriéndose a una posición dogmática en nuestro país, el momento oportuno sería el incumplimiento del deudor.

Loayza (2023) señala que para que el tercero intervenga en la ejecución, debe tener un negocio de apoderamiento por parte del titular del negocio compromisorio. Es decir, la regla es que el deudor debe elaborar el contrato definitivo, si no, lo hace el tercero a costa de este.

Sánchez (2023) El momento patológico será cuando sobreviene una actividad disfuncional impropia a lo que se encuentra pactado dentro de la relación jurídica contractual. Esto supone el incumplimiento donde, el acreedor tiene o sigue teniendo interés en la prestación, pero ya no le importa si esta es ejecutada por el deudor. Es ahí donde, previa autorización por un juez acude al mercado para, como se dijo anteriormente, suplir la carencia de una actividad que tiende a satisfacer sus intereses, mediante otro sujeto o agente económico que pueda lograr sus intereses, tanto como lo hubiese hecho el deudor.

Becerra (2023) El momento patológico se produce en el momento en que el deudor de la prestación no acepta la oferta conforme a los términos convenidos. A partir de ese momento se puede pedir la intervención del tercero que necesariamente debe ser el juez, es decir, quien tenga poder condenatorio. Consideramos que ciertamente la ejecución debe ser siempre forzada, de lo contrario, siempre todo sujeto jurídico puede incumplir la prestación debida y por tanto no habría forma de satisfacer el interés del acreedor.

Mendiola (2023) responde que no siempre la ejecución debe ser forzada. Lo ideal es evitar los costos procesales excedidos ante una posible judicialización del conflicto. Esto supone que, paliar el conflicto implica agotar posibilidades extrajudiciales. No siempre debe irse uno al proceso de ejecución. Llegar al juicio es perder.

Gamarra (2023) contenta que, el momento oportuno va a depender de los términos asumidos en el reglamento de intereses del negocio compromisorio, así como de la naturaleza de la obligación. Además, esta no debe ser forzada, en tanto que todo depende de la voluntad del tercero de asumir la obligación y ejecutarla.

Por último, conforme a este objetivo segundo, se ha incoado la **novena pregunta** para considerar que la ejecución por tercero está sometida a la autorización de un juez. Sería una eficiente aplicación de esta categoría que la ejecución del tercero no esté sometida a previa autorización del juez.

Solís (2023) sostiene que la ley señala que el acreedor puede procurarse la prestación o hacérsela procurar por otro, acosta del deudor. Pues considera que al ser parte de los contratos y estar dentro de tutela de intereses privados, siendo una norma supletoria, sería oportunas medidas alternativa como la justicia privada.

Loayza (2023) tanto la elección del contrato final por parte del titular como del tercero, para que sea forzada debe ser judicializada, ya que el juez tiene el poder de hacer cumplir las cláusulas del contrato, en este caso, celebrar el contrato final.

Sánchez (2023) Ante la premisa leída al inicio de esta entrevista, cuando se refiere a la autorización del juez, es porque él lo suscribe ¿cierto?

Si esto es así, hay una norma que señala que el juez puede suscribir un contrato en nombre del deudor y es la que disciplina la institución jurídica del otorgamiento de escritura pública. Quizá ese sea el fundamento o la viabilidad necesaria para encontrar en la celebración judicial del contrato definitivo una salida a las patologías de incumplimiento en este tipo de contratos.

Becerra (2023) Como mencionáramos en la respuesta anterior, todo sujeto jurídico puede incumplir la prestación debida por lo cual solo podría satisfacerse efectivamente el interés del acreedor con intervención judicial, es decir, de un órgano que goce de imperium. Empero, como hemos mencionado a lo largo de esta entrevista, dicho imperium -por principio de legalidad- solo puede basarse en normas jurídicas que lo sustenten.

Aunque los contratos se celebran para cumplirse y toda actividad jurídica interpretativa debe dirigirse a ello, la utilización de las analogías resulta ser restrictiva, motivo por el cual consideramos necesaria la sanción de una norma sustantiva que ampare realmente al acreedor.

Mendiola (2023) señala que, si ya se agotaron las medidas extrajudiciales, siempre todo debe pasar por una revisión por parte del juez. Pues se debe cumplir con el principio de legalidad. El juez hará una revisión previa a traves de la contradicción. La celebración de este sujeto debe ser pacifico con la legalidad. Pues el juez puede celebrar el contrato porque existe base legal en el art. 1418. porque la ejecución por tercero está sometida a la autorización de un juez? ¿Sería una eficiente aplicación de esta categoría que la ejecución del tercero no esté sometida

a previa autorización del juez?

Gamarra (2023) en termino de eficiencia, todo dependerá de la voluntad del tercero de celebrar el compromiso de contratar, verificando sus cualidades particulares para que la obligación sea ejecutada con idoneidad. Así mismo se entiende que la intervención judicial para consumir este tipo de ejecución es subrogar al deudor primigenio. Aunque pueden existir otros medios para evaluar la posibilidad de que existan otros medios para lograr dicho resultado.

Análisis e interpretación de las categorías apriorísticas y emergentes

Respecto al objetivo específico 2:

Determinar: en qué consistió la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Respecto de la **categoría emergente** encontrada en los resultados que corresponden al objetivo específico 2, en los referentes a las respuestas por parte de los especialistas, se señala que existen obligaciones de hacer intuito personaje.

Pues no todas las obligaciones de hacer son coercibles, puesto que, existen algunas obligaciones que por las cualidades intrínsecas y particulares del sujeto resulta de ser personalísimas o infungibles. Debido a ello, es necesario hablar de obligaciones personalísimas que no pueden ser pasibles de tutela ejecutiva.

Esto supone que, la categoría que emerge a partir de la experiencia de los entrevistados sería “Fungibilidad de las obligaciones de hacer”.

Pues es menester aclarar algo que no se ha tomado en cuenta al momento de esclarecer las categorías del presente trabajo de investigación.

Y es que, esta diferenciación se presupone mas no se ha tratado directamente en el presente trabajo, lo cual ayuda a hacer más viable la comprensión de la presente investigación. Puesto que, como ya se ha mencionado que no todas las obligaciones de hacer son tutelables bajo el manto de protección del proceso de ejecución en términos de eficiencia, solo las que no será intuito personaje o infungibles. Esto permite explicar mejor el lugar previo donde se aplicará la tutela ejecutiva como categoría propia de nuestro estudio.

Resultado obtenido de las fichas de análisis de fuentes de documentos

En este último hallazgo, se ha tenido como principal descubrimiento la **Casación N° 278 – 1998 – LIMA del 26 de noviembre de 1998**, en lo guarda relación con la **ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales. Pues es** La única casación en nuestro país – hasta ahora conocida- que formula una hipótesis de cumplimiento en forma específica para las patologías en los contratos de compromiso de contratar. La decisión es pacífica con la coercibilidad de las obligaciones de hacer. Y pacífica con nuestra postura.

Así también se halló el **Artículo 2932 del código civil italiano de 1942, pues** La presente disposición legal encontrada en el ordenamiento jurídico italiano señala que cuando estamos frente a un negocio compromisorio, mediante la tutela de ejecución específica, el acreedor puede exigir no solo la celebración del contrato definitivo, sino los efectos perseguidos para la satisfacción de su interés creditorio. Es una forma de ejecución específica.

DISCUSIÓN

En esta otra parte, se llevará a cabo el análisis y estudio de los hallazgos que han sido recabados mediante los instrumentos de recolecciones; siendo así, se optara por determinar cuál o cuáles han contribuido en gran magnitud a la elaboración de la teoría fundamentada que se revelara al término del procedimiento en comentario.

Posterior a ello, se hará un ejercicio de entrelazado de la información obtenida en forma coherente y ordenada, tomando el contenido rebotante de teorías, las respuestas de los entrevistados especialistas y los documentos recopilados con mucho entusiasmo, con la sola finalidad de llegar a un resultado cierto con autoridad.

No obstante, no es propósito de este estudio llenar de lenguaje ininteligible al lector inexperto, mucho menos con un procedimiento analítico profundo en teoría. Lo manifestado en esta fase es propio del contenido teórico contrastado y trabajado.

Es menester señala que esta estructura, la mencionada en el inicio del presente capítulo, no es otra que la investigación misma abordada en el marco

general que mengua en los específicos. El diseño invocado en el presente trabajo se tendrá en cuenta en la fase de discusión, por ello se ha establecido un orden frente a los objetivos específicos y el general.

También, se hará integración de los objetivos, el supuesto de conocer si las primeras hipótesis tuvieron acierto y también, contrastar en suma el progreso de los conceptos y teorías que se han obtenido.

Objetivo General
Determinar en qué consistió la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2020
Supuestos
La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios ha sido un mecanismo de tutela que el ordenamiento jurídico establece para todo sujeto que ostenta aun interés en la prestación en este tipo de contratos. Y este, se pueda ver lesionado ante la negativa injustificada por parte del deudor, frente a la celebración del contrato definitivo en el plano de los negocios jurídicos preparatorios. Permitiendo que se pueda ejecutar la celebración del contrato definitivo por parte de un tercero, el juez.

Para poder llegar al argumento teórico idóneo para el primer objetivo de esta investigación, es menester establecer que es la tutela ejecutiva. Pues este es un mecanismo de tutela idóneo para tutelas situaciones jurídicas de ventaja, donde predomina y se caracteriza por la certeza de las actividades ejecutivas a realizarse. Dicho concepto es tocado en el marco teórico en la cita del profesor Priori (2019). Dicho mecanismo de tutela sirve a ejecutar forzosamente las actividades prestaciones de desventaja con la finalidad de satisfacer intereses que califican situaciones jurídicas de ventaja. Sin embargo, la tutela ejecutiva no solo podría ser procesal, sino también material.

Loayza (2023) es un estudioso que se encuentra convenido de que la tutela ejecutiva es el mecanismo idóneo para hacer frente al incumplimiento de la obligación contenida en este tipo de negocios. Pues estos adquieren calidad o

merito ejecutivo y por ende susceptibles de ser tutelado por este tipo de tutela cuando ostentan la formalidad de escritura pública. De un trabajo hermenéutico, el entrevistado supone que primero tengo que obtener la sentencia de condena al demandar el cumplimiento del contrato preparatorio. Por ello, este señala que bajo esta formalidad todo incumplimiento del compromiso adquiere calidad de tutela procesal ejecutiva.

Hay algo que destacar, los entrevistados señalan que la tutela ejecutiva es un medio idóneo, con algunas excepciones claro está. En aras de aplicar tutela urgente a las situaciones jurídicas que sufren incumplimientos en este tipo de contratos.

Así, en sentido contrario se encuentra Solís (2023) quien señala que la tutela ejecutiva trastocaría la naturaleza jurídica del contrato y precontrato, pues iría contra la voluntad de una de las partes. Esto supone que, el entrevistado tiene en cuenta que las obligaciones de hacer nacidas en el precontrato son obligaciones infungibles, pues, no se puede obligar a celebrar el contrato definitivo al deudor a menos que se use la violencia. Por ello que, el mismo apuesta por la resolución y el subyacente resarcimiento por responsabilidad precontractual o aquiliana.

En la misma línea se encuentra Becerra (2023) quien, con un grado relativo de escepticismo, señala que la tutela ejecutiva es aplicable, pero al parecer no es idónea, pues, este tipo de tutela materializara con un mandato para que el deudor cumpla con la celebración del contrato definitivo, pero hasta ahí se limitaría el mandato judicial condenatorio. Pues, en conformidad con la anterior postura, teme por el ejercicio de violencia sobre el deudor, ya que no se le puede obligar más allá de lesionar su esfera personal para que celebre el contrato definitivo.

Tomando en cuenta esta posición, se encuentra la por la **Casación N° 4079 – 2007 – LIMA**, en donde, en el cuarto considerando de los fundamentos de la sentencia, que, así una de las prestaciones se ejecuten con proximidad, adelantándose, esto no supone que se puedan reclamar los efectos definitivos ni la celebración del contrato definitivo, pues lo único que se limitan a estos tipo de contrato es generar la obligación del contrato definitivo, donde, la violencia no es un componente en el aspecto funcional de la relación.

Pues esto supone una solución seguida por la doctrina mayoritaria en

nuestro país donde la obligación de hacer en este tipo de contratos es una infungible. Pues no es posible de ser coercible. Puesto que nadie celebrara un contrato a menos que se use la violencia para ello.

Esta fuente de documentos resulta relevante para la postura que señala que la tutela ejecutiva es un medio inidóneo como mecanismo de tutela para estas patologías negociales.

Si bien, los argumentos adoptados no son pacíficos frente a una postura determinada, lograr que este sea un medio de tutela eficiente y rápido, es obligatorio aunarlo a los conceptos encontrados en el marco teórico de este estudio, sobre la tutela ejecutiva.

Ante de ello, Mendiola (2023) complementa el análisis de la tutela ejecutiva señalando que, este remedio se usa para situaciones específicas en temas muy puntuales como financiero y mercantiles. Este remedio supone sacar el máximo provecho frente a incumplimiento que genera un riesgo. Por lo que es muy raro que se haga uso para este tipo de escenarios. El entrevistado apuesta por la ejecución en el plano extrajudicial a través de invitar a conciliar o intimación a cumplir. Esto se guarda cierta correspondencia con lo que menciona Varchi (2010) **(Tal como se señala en el marco teórico)**

Por su lado Gamarra (2023) coincidiendo con la primera postura señala que este medio de tutela se puede ejercer, siempre y cuando el afectado ejerza su derecho de acción, pues el interés en el cumplimiento de la celebración del contrato definitivo es lo que motiva este tipo de tutela. La misma, señala que es un mecanismo idóneo, obviamente, existe una excepción, pues, siempre y cuando la obligación sea susceptible de ser coercible, advirtiendo lo que la segunda postura invoca con temeridad. Para este entrevistado, existe una postura neutral y más coherente. Pues apuesta por la materialización del contrato definitivo a través de este mecanismo de tutela siempre y cuando se logre acreditar la existencia y viabilidad y vigencia de la obligación surgida en el compromiso de contratar

Y esta postura, cuidadosa de una adecuada aplicación del régimen general de las relaciones obligatorias con prestaciones de hacer, coincide con la segunda

fuentes documentales. Siendo así, tenemos a la **Casación N° 11169 – 2020 – CUSCO del 02 de julio del 2020, donde se celebra un compromiso de otorgar escritura pública, algo que no está prohibido en nuestro ordenamiento. Tal como se señala en la misma casación** ya ha sido celebrado un contrato de compraventa, y lo que se exige es la obligación de formalización de ese contrato a través de un negocio compromisorio. Esto se logra entender entonces como una ejecución en forma específica y que, es pacífica con nuestra postura, pues, es totalmente susceptible de ejecución esta obligación de formalizar.

Esta fuente documental, provoca que el lector sucumba ante una solución pacífica y creativa la cual coincidentemente se identifica con nuestra propuesta de tesis. Pues, aquí se combina las reglas de otorgamiento de escritura pública y del tipo negocial compromiso de contratar. Dicha fuente documental no arroja a un punto intermedio entre la obligación de formalizar (OEP) y la obligación de celebrar (Compromiso de contratar).

En definitiva, si se puede ejecutar dicha obligación de hacer (formalizar la escritura pública), entonces no se ve cual es el impedimento para que las demás obligaciones de hacer que tengan como resultado la consecución de un contrato con efectos reales, no se vulnere su realización negocial.

Hasta este momento, se ha desentrañado en los confines de la tutela ejecutiva. Ahora conviene establecer la forma idónea de aplicación como correcto mecanismo de protección frente a las patologías negociales en los contratos preparatorios.

Por ello, Con suma experiencia, se encuentra Sánchez (2023) quien no solo se limita a señalar que la ejecución de la promesa es susceptible de tutela ejecutiva, sino que, agrega un componente más. Este medio de tutela estará destinado a realizar los intereses del acreedor siempre y cuando exista, no un cumplimiento inexacto, sino, un incumplimiento y este tiene que corresponder a la culpa. Ello, frente a una situación disfuncional de la relación jurídica obligatoria constituirá por este tipo contractual.

Respecto de esta última respuesta, el especialista es pacífico con el procedimiento que se ha de seguir para tutelar los intereses de los acreedores en estos escenarios, los cuales serían: a) celebración de contrato preparatorio, b) incumplimiento, c) exigir cumplimiento judicialmente, d) obtener una sentencia de

condenar y e) ejecutar la sentencia de condena.

Antes de terminar con este punto, es necesario señalar que la ***categoría emergente*** que tuvo como génesis los resultados del objetivo general denominado: *incumplimiento culposo* . Procura una mejor explicación frente al derecho de exigir el cumplimiento judicial de contrato, puesto que, no podría exigirse la tutela ejecutiva en los escenarios donde el incumplimiento sea no culposo. Pues la parte puede alegar que existió un evento de causa no imputable como un caso fortuito, el cual señala que el incumplimiento no se le debe imputar, y este mecanismo de tutela perdería su fuerza gatilladora.

Y este es un componente que ha pasado desapercibido, el cual es, la imputabilidad del incumplimiento.

Todo esto es permisivo con la idea a la que arriba el investigador, de que actualmente, de que la tutela ejecutiva como mecanismos de protección, consiste en hacer uso del proceso de ejecución como mecanismo de protección judicial frente a la negativa injustificada de celebrar el contrato definitivo, cuando el acreedor tiene interés la celebración de este último, siempre y cuando logre ostentar una sentencia que tenga como espíritu una condena susceptible de ser mandato ejecutivo.

Y así lograr que el bien pueda ser recuperado tras cualquier acción legal destinada a esa finalidad. Esto nos permite adoptar con generosidad la idea de que, el remedio resolutorio no es la única solución ante el incumplimiento en este tipo negocial. Esto supondría en términos de eficiencia económica, un grave costo para el acreedor, pues al resolver el contrato, tendría que volver a encontrar un sustituto en el mercado, y así volver a celebrar un contrato compromisorio o en su defecto, celebrar el contrato definitivo. Pues, carecería de utilidad práctica la celebración de estos contratos.

Todo esto nos permite obtener el gráfico siguiente sobre la tutela ejecutiva frente a las patologías negociales en los contratos preparatorios.

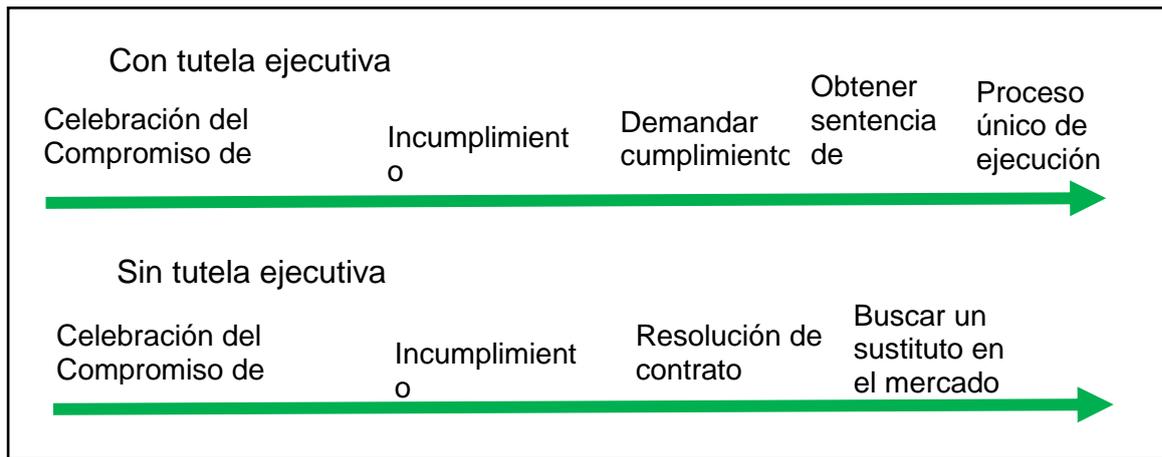


Figura 2. Gráfico de cómo se revelan las patologías negociales en estos contratos, con y sin tutela ejecutiva.

En definitiva, conforme a lo discutido, se tiene conocimiento que la tutela ejecutiva si es un mecanismo idóneo ante irregularidades en el plano fisiológico de la relación contractual en los contratos preparatorios, destinado a la tutela de los intereses de los acreedores. El cual busca la eficiencia y sacarle el máximo provecho a este tipo contractual, en contraste con los costos de transacción excesivo que suponen otros medios legales. No obstante, queda sentado que, para ello, es menester saber la diferenciación clara entre obligaciones de hacer fungibles y no fungibles, puesto que la tutela ejecutiva tiene límites bien delimitados.

Una vez efectuado el análisis y llegado a confirmar el supuesto general en correspondencia pacífica con el objetivo general, es menester seguir con los objetivos específicos.

Objetivo Específico 1
Determinar en qué consistió la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios
Supuesto
La importancia de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios ha supuesto exigir coercitivamente al deudor, la actuación de un comportamiento implícito en el reglamento contractual que forma parte del

objeto del contrato preparatorio, el cual persigue como resultado la celebración del contrato definitivo. Siendo ello el procedimiento regular frente al incumplimiento imputable ante la negativa injustificada de la celebración del contrato definitivo.

Es pertinente iniciar la preparación de la discusión en este punto respecto de en qué ha consistido la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios. Resulta obligatorio traer a colación lo señalado por Giorgianni (**citado en el marco donde ahonda la teoría empleada**) quien se refiere a que el creditor ostenta un interés jurídicamente relevante a ser satisfecho por la ejecución de una conducta o cumplimiento de un deber por parte de la persona con la que se vinculó denominada deudor. La estructura de la obligación y su funcionalidad dependen de esa intensidad entre aquel interés y la conducta del débito.

Esto es pacífico en doctrina, pues, el interés es el elemento funcional de la relación obligatoria, y como tal, existen medios para que ese interés se realice y quede satisfecho. Estos medios, son medios de tutela que son herramientas que serán usados por el acreedor, de los cuales, el deudor se verá compelido a ejecutar la prestación, a lo que se denominada ejecución por parte del deudor.

Por ello Solís (2023) señala que es el acreedor quien busca el mecanismo de protección y el deudor es quien, gracias a ello ejecuta la prestación debida. Una que consiste en un hacer – *facere*.

Así, desarrollando un poco más su respuesta, pero en la misma línea de pensamiento, desde un punto de vista funcional, Loayza (2023) señala que la ejecución por parte del deudor se da mediante una obligación de hacer, la cual desemboca en la celebración del contrato definitivo.

Esto sigue la postura de De La Puente (2017), quien menciona que el objeto de este tipo de contratos es una obligación de hacer. Consistente en una actividad dirigida a celebrar el contrato futuro. Al fin y al cabo, es una prestación que consiste en un despliegue de fuerzas de trabajo que tiene por finalidad lograr un resultado útil en este tipo de contratos (**tal como se ha citado en el marco teórico**)

Esta postura se complementa con la **Casación N° 3321 – 2013 –**

LAMBAYEQUE del 13 de noviembre de 2014. En donde la misma, representa lo que es pacífico en la jurisprudencia sobre el tratamiento institucional del régimen general de obligaciones de hacer. Toda ejecución por deudor de obligaciones de hacer supone una actividad positiva que se configura como un despliegue de energías de trabajo. Pues no existe mucho cuestionamiento en este objetivo, pues su coherencia guarda coherencia tanto en lo que dice esta fuente documental como en la teoría y lo que dicen los expertos.

Habiendo delineado el contenido de la ejecución por parte del deudor, es menester reconocerse concretamente cuáles serían esas formas de ejecución por parte del deudor. Un reconocimiento que busca la idoneidad de este tipo de tutela a través de distintas variantes que pueden lograr justificar un interés realizado por parte del acreedor.

Acto seguido, desde su expertiz en los despachos desde donde imparte justicia, Sánchez (2023) coincide con los anteriores entrevistados, puede, este tipo de tutela consiste en una actividad prestacional que desenvolverá el deudor frente a la activación de remedios o medios de tutela para lograr el cumplimiento. Sin embargo, el entrevistado sabe reconocer que la ejecución por parte del deudor supone la realización de remedios en la vía judicial como extrajudicial. Esto coincide con la postura de Priori **(en cuanto a lo que se ha citado en el marco teórico)**.

Desde el ámbito privado, se encuentra Becerra (2023) quien, en su actividad profesional ha logrado arribar a que la prestación debida por parte del deudor consiste en la suscripción del contrato definitivo. Ello, en virtud de la aceptación de la oferta a la que se ha obligado con el contrato preparatorio. Esta es la única forma de satisfacer el interés del acreedor en este tipo contractual.

En plena coincidencia con los demás entrevistados, se encuentra Mendiola (2023) quien tras invocar lo logrado en la práctica, menciona que ello sucede bajo dos fases bien marcadas para ahorrar costos de transacción excesivos. Pues el mismo entiende que debe haber una fase perjudica donde la ejecución por parte del deudor estará gobernada por las reglas que disciplinan la solución del conflicto en vía extrajudicial. Mientras que, agotada esta fase, el conflicto muta en correspondencia con el fenómeno de su judicialización. En donde el auto final abarca el patrimonio del deudor.

por su parte, Gamarra (2023) atiende a la idea de que este es un mecanismo

de protección activado por el acreedor, el cual conlleva evitar la acción judicial, delimitando específicamente la fase prejudicial de la judicial. Por cuanto la ejecución por parte del deudor supone la materialización del compromiso en el plano material como en el plano procesal.

Aunque, los entrevistados olvidan algo esencial para términos de pasar al siguiente objetivo y esto es, diferenciar que la ejecución por parte del deudor tiene dos escenarios posibles, el cumplimiento como el incumplimiento. El incumplimiento, renuencia o crisis de cooperación supone que la ejecución por parte de este sujeto habilite el camino de la ejecución por parte de otro. Esto es necesario señalar para términos de las obligaciones y su naturaleza fungible, respecto de la asunción de deberes particulares por parte de los deudores para su debida ejecución. Pues debe existir una necesaria diferenciación entre obligaciones fungibles y no fungibles, todas ellas guardan un camino específico para la ejecución por parte del deudor.

Y esto se ve proyectado por el **Artículo 626 del código civil argentino el cual precise que:** “El hecho podrá ser ejecutado por otro que el obligado, a no ser que la persona del deudor hubiese sido elegida para hacerlo por su industria, arte o cualidades personales” en donde, La presente disposición legal encontrada en el ordenamiento jurídico argentino señala que cuando estamos frente a un negocio jurídica con eficacia prestacional de actividades positivas, el deudor ejecutara su prestación siempre como regla general. Esto supone el régimen de obligaciones infungibles incoercibles por ser personalísimas.

Y esto demuestra una clara diferencia entre las que son totalmente coercibles y que no son personalísimas.

Pues la fungibilidad de las obligaciones son las que marcan el camino de la coercibilidad de la obligación a partir de un tercero cuando la ejecución por el deudor sea insuficiente para satisfacer los intereses del acreedor. De esta fuente documental entonces, se intenta suplir el vacío que han dejado los entrevistados a través de la naturaleza de las fuerzas de trabajo que son susceptibles de coercibilidad cuando se habla de fungibilidad de la obligación. Pues lo que se quiere lograr es la ejecución sin intervención de ningún tercero para términos de reducción de costos.

Pero no siempre es así, por ello, la importancia de este documento

Antes de terminar con este punto, es necesario señalar que la **categoría emergente** que tuvo como causa de procedencia, fueron los resultados del objetivo específico 1 denominada: *etapa fisiológica*. Puesto que, esto procura una mejor explicación frente al estudio de las patologías contractuales como eventos habilitadores de remedios como la tutela ejecutiva. Sin embargo, esta categoría que ha emergido de los propios especialistas no tiene injerencia en el presente estudio. Solo sirve como fuente de conocimiento.

Debido a lo contrastado, sin sopesar entre los puntos de discusión en el presente mucho, para los entrevistados, la ejecución por parte del deudor es un despliegue de fuerzas de trabajo que puede realizarse en el plano judicial como extrajudicial. Pues, este mecanismo de tutela dado en uso exige un comportamiento positivo al deudor, comportamiento que coincide con lo predeterminado en el reglamento de intereses regulado para el contrato compromisorio. Mecanismo de tutela que es habilitado por el ordenamiento jurídico cuando el interés creditorio ha sido lesionado o está en peligro de ser lesionado.

No obstante, se adecua la discusión a un punto que los entrevistados olvidan con total prescindencia, y es que, la ejecución por parte del deudor no solo importa para términos de incumplimiento, sino que, la fungibilidad de la obligación permite expandir el área de ejecución del obligado, para lograr una eficiente tutela a los intereses del acreedor.

Objetivo Específico 2
Determinar en qué consistió la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios
Supuesto
La importancia de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios ha predeterminado a la actuación de la celebración del contrato definitivo por parte de un tercero, denominándose juez. Estableciéndose así una respuesta ante la negativa de actuación prestacional por parte del propio deudor frente al contrato preparatorio.

Siendo ello, un procedimiento que desconoce la manera en la que siempre se ha visto el tratamiento institucional de las obligaciones con prestación de hacer y su régimen general de incumplimiento.

Siendo este el último objetivo determinado para la investigación, resulta importante que la discusión en este escenario fue conocer la ejecución por tercer como mecanismo de protección frente a las patologías negociales en los contratos preparatorios. Debido a ello, resulta obligatorio hacer un análisis de los criterios recogidos en el marco teórico y demás fuente para poder descubrir correctamente los hallazgos y respuestas recabas por los especialistas como una manera de maximizar el conocimiento. Con todo esto, la ejecución por tercero en palabras de Barbero que señala que, la legitimidad de la intervención esta, por consiguiente, subordinada a la efectiva carencia, en el caso singular, de un interés del acreedor en obtener la prestación personalmente del deudor (después regulara el tercero sus intereses con el deudor).

Dentro de sus consideraciones Solís (2023) con total acierto que la ejecución por tercero es un mecanismo protección, el cual consiste en un llamado a un tercero, voluntario con interés o sin este para subrogarse en el cumplimiento de otro, en este caso el deudor. Esto supone que, el acreedor está facultado para solicitar que la ejecución por tercero sea una realidad conforme a las figuras contractuales contempladas en nuestra codificación civil. Momento donde la patología denominada incumplimiento habilita a la ejecución por parte del tercero, el rol gatillador para la satisfacción de los intereses del acreedor.

Por su parte Loayza (2023) teniendo en cuenta la diferenciación sobre la fungibilidad de las obligaciones de hace señala que estas son y pueden ser susceptibles de ser ejecutadas siempre y cuando no sea de naturaleza intuito personaje. Demuestra un claro limite a la coercibilidad de este tipo de obligaciones. En ese sentido señala un dato importante que coadyuba a la consecuencia de los fines de la investigación, pues, invoca la figura de los contratos con efectos reales. Pues indica que la ejecución de la prestación por tercero es válida para lograr las transferencia y propiedad. Con esto, al lograr la celebración del contrato definitivo por parte del tercero, este contrato último, necesariamente tiene que ser un contrato con efectos reales. Pues, perdería toda utilidad reclamar un hacer (celebrar el

contrato definitivo) para conseguir otro hacer (obligación de hacer del contrato definitivo)

Y en esto es pacífica la información obtenida de una de las fuentes de documentos, donde se puede decir que según la **Casación N° 278 – 1998 – LIMA del 26 de noviembre de 1998** es la única casación en nuestro país, por lo menos ahora conocida, pues es una joya en termino de resolución de conflictos a nivel del régimen institucional de obligaciones, pues formula una hipótesis de cumplimiento en forma específica debido a que, solo en casos urgente y de manera excepcional, la ejecución por tercero sea viable prescindiendo del órgano jurisdiccional. Situación que, en términos de convalidación, podrá ser edificado posteriormente por el juez para un adecuado control de esas actividades de índole prestacional.

En estos términos, es una realidad que la ejecución por tercero es un idóneo mecanismo de protección frente a las patologías señalase en el presente trabajo. Pero de todo esto podemos decir que, lo que se busca con la celebración del contrato definitivo a nivel de coercibilidad de la obligación generada del precontrato, es un efecto real, que no es más que una forma de querer lograr una ejecución en forma específica, es decir, obtener la ejecución tal cual de lo que se desprende del reglamento contractual. No un bien por equivalente, sino, aquello que se identifica con el objeto primigeniamente señalado.

Y al hablar de ejecución en forma específica, tenemos el **Artículo 2932 del código civil italiano de 1942 el cual** señala que Si el que está obligado a celebrar un contrato incumple la obligación, la otra parte, si es posible y no está excluida del título, puede obtener una sentencia que produzca los efectos del contrato no celebrado. Con esto, se corrobora la posición a la que estamos abordando. Pues, el código civil italiano prevé esta situación y arroja un remedio particular y más directo para estas situaciones. Y esto se debe a que esta disposición legal encontrada en la madre ley de nuestra codificación civil, señala que, mediante la tutela de la ejecución en forma específica, el acreedor no solo puede reclamar la celebración del contrato de definitivo (contrajo con efectos reales) sino que, puede ir más allá, conseguir los efectos (reales) de ese contrato definitivo.

Algo que en termino de eficiencia es más que idóneo. Esta norma sin embargo puede parecer a los remedios regulados en nuestro ordenamiento peruano.

No obstante, en nuestro país, la ejecución en forma específica se limita a dos factores para la tutela de interés en los contratos preparatorios a) la necesaria intervención de un tercero y b) que no se pueden reclamar los efectos, más solamente el contrato definitivo.

Es una forma de ejecución en forma específica con más limitaciones.

Entonces, si la ejecución por parte de tercero es un mecanismo idóneo para hacer frente a patologías en estos tipos negociales, podemos confirmar a través de una identificación del tercero su idoneidad.

En esa misma línea se encuentra Sánchez (2023) quien señala que, al amparo del art. 115º numeral 2, la prestación si puede ser ejecutada por persona distinta al deudor. Siempre que no sea infungible. Esto supone el permiso del juez para que el acreedor quede autorizado para buscar en el mercado alguien que pueda ser el sustituto del programa prestacional. Adicional a ello, el entrevistado está convencido de que, si el juez en un proceso de otorgamiento de escritura pública puede suscribir el contrato por una de las partes, porque no lo puede hacer luego de ejecutar la sentencia de condena.

Del contrastado, esta respuesta es crucial para poder responder nuestra investigación. Puesto que, la ejecución por tercero no es más que lograr que el juez suscriba el contrato definitivo en nombre del deudor, así como lo hace en los procesos de OEP

Pues existe base legal para ello, y ante la prescindencia de cualquier prohibición, este sería el mejor mecanismo de tutela frente a la negativa injustificada de celebración del contrato definitivo: demanda la celebración judicial del contrato definitivo, esta celebración judicial, es una por medio del juez, una ejecución por tercero.

Esto es claramente convalidado en el marco teórico por Rebaza (2022) quien señala que en caso de renuencia del promitente incumplido, su contraparte puede valerse de la tutela ejecutiva donde se ejecute la sentencia que lo condene

primigeniamente, quien, valiéndose del art. 709 del CCP el órgano jurisdiccional emitido un mandato con merito ejecutivo. En caso de renuencia, el juez estará autorizar para sustituirse en la declaración de voluntad del incumplidor y así celebrar el contrato definitivo.

Entonces es una realidad que la ejecución por tercero deba y pueda ser una actividad donde el juez se sustituye ante el deudor para poder celebrar el contrato definitivo en virtud y por cuenta de este. Pues de otro modo *¿Qué significaría exigir judicialmente la celebración contrato definitivo?*

Por su lado se encuentra becerra (2023) quien niega esta posición. Pues responde con aspereza frente a esta modalidad de ejecución en forma específica que teniendo en cuenta el art. 1418, numeral 1 del código civil, el juez se limita a condenar al deudor a que suscriba el contrato, mandato que puede ser incumplido a menos que se haga uso de la violencia.

No es un convencido de que el tercero pueda ejecutar en nombre del deudor, en este caso, niega, en posición contraria a Sánchez, que el juez pueda ejecutar dicho mandato. Pues ante el momento patológico de la prestación, el no aceptar la oferta para la celebración del contrato definitivo.

Pues, esta postura no podría ser concebida en nuestro estudio, debido a que, no hace una clara distinción entre las obligaciones fungibles susceptibles de coercibilidad y las obligaciones infungibles no susceptibles de coercibilidad. La falta de consistencia de esta respuesta no podría permitir lograr, llegar a lo que quiere demostrar el presente estudio.

De lo visto, se verifican dos posturas, aunque de todos los entrevistados, solo uno se muestra en contra de un resultado favorable.

Pues en una línea parecida a la mayoría de entrevistados, se encuentra Mendiola (2023) siguiendo con su postura de evitar la judicialización del conflicto, señala que el juez puede suplir el cumplimiento de la obligación debido a que existe base legal gracias al art. 1418 del código civil peruano. El señala que, a nivel sistemático, a través un enfoque de justicia distributiva basado en la filosofía clásica, esta propuesta incentiva el comercio entre privados, en el sector inmobiliario. Pues no olvidar que, estamos frente a la reclamación de contratos

definitivos con efectos reales. Donde hay patrimonio de por medio.

Así mismo, Gamarra (2023) señala que, esto dependerá del tipo de obligación que asumirá el contrato definitivo. El entrevistado con una notoria lucidez indica que todo este procedimiento negocial será eficiente siempre y cuando la reclamación del contrato definitivo sea un contrato con efectos reales.

Pues de nada serviría ser protagonista de un conflicto donde se reclame un contrato definitivo que genere obligaciones de hacer. Esta forma de ejecución se activará cuando surja el incumplimiento por parte del deudor. Bajo autorización judicial por parte de un juez.

La entrevistada no menciona que el tercero pueda ser un juez, con escepticismo se limita a nombrar que la ejecución pueda ser un tercero. No niega la posición, pero tampoco la apoya, se muestra neutral frente a las sobrevenías conceptuales.

Antes de terminar con este otro punto, es menester señalar que la **categoría emergente** que tuvo como fuente los resultados del objetivo específico 2 denominada: *fungibilidad de la obligación de hacer*. Esto procura una mejor explicación frente al estudio de la coercibilidad de este tipo de obligaciones. Pues si no existe esta clasificación y mucho menos la tenemos presente en el tema objeto de estudio, no podremos contar con la certidumbre necesaria para señalar que obligaciones podrán ser pasibles de coercibilidad y sean el motor para la aplicación de la tutela ejecutiva como remedio jurídico de tutela de intereses.

Y esto supone que, la fungibilidad de la obligación de celebrar el contrato definitivo habilitara la procedencia para que el juez pueda subrogar la manifestación de voluntad del par que ha incumplido el contrato compromisorio y así se pueda ver lograda la ejecución por tercero.

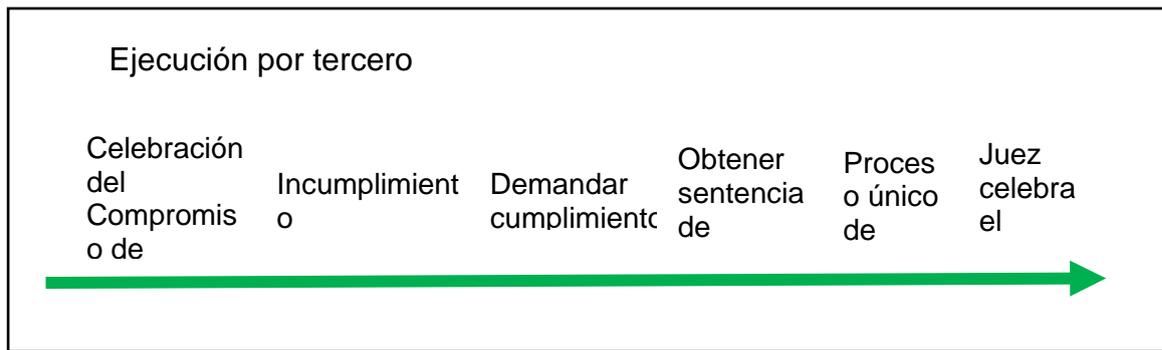


Figura 3. Gráfico de cómo se desenvuelva la ejecución por tercero conforme a la suscripción del contrato definitivo

En últimas, en virtud de la discusión efectuada en este último punto, la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios se basa en una subrogación de la capacidad negocial que tiene el deudor, quien en el proceso de ejecución se muestra renuente – aun- de celebrar el contrato definitivo – siempre que sea con efectos reales-. Pues, lo que es posible de ejecución y que coadyuba a lograr la tutela ejecutiva es el mandato de condena obtenido en un proceso cognitivo, en donde el deudor se mostró renuente a cumplir con la obligación de celebrar el contrato definitivo.

Esto se logrará siempre y cuando, la obligación de hacer sea una fungible. Su coercibilidad lograra todo este procedimiento negocial para lograr los intereses del acreedor. Así, favorecer e incentivar el tráfico inmobiliario en todos sus extremos, es decir, en cuanto a las promesas de compraventa.

V. CONCLUSIONES

PRIMERA: Se determinó que, la tutela ejecutiva consiste en un mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, llegando a la conjetura de que es un mecanismo de tutela idóneo, pero no convencional y considerablemente oneroso en términos de costos procesales. Dirigido a la ejecución de obligaciones con prestación de hacer fungibles o no personalísimas-obligación de celebrar el contrato definitivo- frente a la renuencia del deudor y su posterior negación a celebrar el contrato definitivo -con eficacia real. Todo esto desde una fase previa e importantísima, cuando el acreedor demanda cumplimiento del contrato preparatorio y este logra así, una sentencia de condena a su favor. Esto supone, hacer uso de esa sentencia de condena como un título ejecutivo tal como nos señala la disciplina de nuestro cuerpo normativo procesal. Acto posterior, el procedimiento a seguir, será en función a hacer uso del artículo 709 del código procesal civil, haciendo un ejercicio analógico del remedio de otorgamiento de escritura pública. El cual, en el proceso de ejecución, la consecuencia jurídica por lograr, en ambos es la misma: el juez ordenara al deudor a que cumpla con el mandato bajo apercibimiento de hacerlo en su nombre. Ello, por supuesto, crea incentivos para la contratación inmobiliaria en este tipo de negocios jurídicos. Entre más medios de tutela, menor es la asunción del riesgo en el mercado.

SEGUNDA: Se determino en que consiste la ejecución por deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, permitiéndonos entender que siempre existirá un mecanismo de tutela donde se buscará la actuación prestacional del deudor para que ejecute la actividad comprometida. El cual, como fase previa a la tutela ejecutiva, resulta que, abarata los costos de transacción, en búsqueda del cumplimiento oportuno para la plena satisfacción de los intereses creditorios. Y esto cobra protagonismo en dos planos. El primero en el plano material, mediante intimación al cumplimiento. En el segundo, mediante un proceso de cumplimiento de contrato, donde, se logrará una sentencia de condena. La presente tesis también corrobora que se puede destruir esa estigmatizada idea de que, las obligaciones de hacer son incoercibles. Pues

nos permitimos arribar a que eso no es totalmente cierto. Y aunque discutible, siempre será menester diferenciar entre obligaciones de hacer fungibles e infungibles.

TERCERA: Se determino en que consiste la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, arribando a que, luego de exigirle al deudor el cumplimiento del despliegue de fuerzas al que se ha compelido para celebrar el contrato definitivo - con efectos reales-, se puede hacer uso de remedios conservativos para -aun- lograr la ejecución en forma específica cuando el acreedor aún tiene intereses en la prestación. Esto supone, hacer uso del mandato -por autoridad jurisdiccional- que reconoce la situación jurídica en la que se encuentra el deudor para convertirla en un título susceptible de ejecutividad. En ese sentido, a través de un juicio de analogía, la regla procesal que disciplina la regla sobre otorgamiento de escritura pública podrá ser pasible de ser utilizada para lograr que, el juez pueda celebrar el contrato definitivo -ejecución por tercero-. Todo esto, cuando el deudor muestre signos de capricho hacia su renuencia en el despliegue de fuerzas de trabajo a lo que se ha comprometido. Este remedio ostenta altos costos de transacción, pero, podrá usarse siempre y cuando el interés siga mirando con necesidad a la prestación debida.

VI. RECOMENDACIONES

PRIMERA: Al presidente del congreso de la República, que se disponga la implementación en el libro séptimo, sección primera, título quinto art. 1418 del código civil peruano, en donde se hace alusión al remedio de exigencia judicial de celebración del compromiso de contratar; una remisión analógica, hacia la disciplina de las reglas que conforman el otorgamiento de escritura pública, para que el juez obtenga un procedimiento determinado donde pueda celebrar el contrato definitivo. Pues resulta bastante ambiguo exigir la celebración del contrato definitivo sin que se diga nada sobre su formación. Esto supone configurar este supuesto de hecho como una norma de remisión para lograr la máxima eficiencia respecto de lograr la ejecución en forma específica de este tipo de contratos.

SEGUNDA: A los jueces de paz letrado, especializados y de la corte suprema de justicia del Perú del poder judicial, interpretar la norma en el sentido sugerido; es decir, lograr la ejecutividad de la sentencia de condena y no recaer en el equívoco de su incoercibilidad. Pues, esto creara incentivos en el mercado de contratación inmobiliaria; debido a que, los jueces logran una vez mas acuerdo que procuren seguridad jurídica.

TERCERA: A los especialistas en derecho civil patrimonial, los cuales tiene el deber de interpretar las disposiciones legales en función de la máxima eficiencia para la satisfacción de los intereses que son susceptibles de tutela. Esto supone que, si el interés de las personas es aún, el de ostentar la prestación. Tengan prohibido desviar la satisfacción que se quiere procurar al remedio alternativo de la resolución del contrato y su posterior indemnización. Puesto que, si se sigue logrando este remedio extintivo, estos tipos contractuales no tendrían ninguna utilidad práctica en el mercado. Solo aumentarían los costos de transacción mediante negocios jurídicos inútiles que finalizaran con una eficacia resarcitoria.

REFERENCIAS

- Barchi, L. (2010). *La importancia de hacer cumplir los contratos: Los remedios generales frente a la lesión del derecho de crédito, en Incumplimiento contractual: Acciones del acreedor contra el deudor*. La ley.
- Bullard, A. (2018). *Análisis económico del derecho*. Fondo editorial PUCP.
- Capo, G. (2014). *Preliminare, negozi preparatori e formazione progressiva di contratto*. Cedam.
- Castillo Yasuda, G. (2012). El Derecho a Probar en la Tutela Ejecutiva. *Derecho & Sociedad*, (38), 147-153. Recuperado a partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/13113>
- Código Civil. Decreto Legislativo N.º 295, 14 de noviembre de 1984 (Perú).
- Codice Civile. Regio Decreto N° 262, 16 de marzo de 1942 (Italia).
- De la Puente, M. (2017). *El contrato en general, comentarios a la sección primera del libro VII del Código Civil (2 ed.) (Vol. I)*. Palestra.
- Di Majo, A. (2003). *La tutela civile dei diritti (4 ed.)*. Giuffrè.
- Doménico, B. (1962). *Sistema del Diritto Privato, Vol. I*. Torinese.
- Doménico, B. (1962). *Sistema del Diritto Privato, Vol. III*. Torinese.
- Escobar, F. (2020). *Contratos: Fundamentos económicos, morales y legales*. Palestra.
- Galgano, F. (1992). *El negocio jurídico*. Tirant to Blanch.
- Galgano, F. (2001). *El crepúsculo del negocio jurídico. En Teoría general del Negocio Jurídico: 4 estudios fundamentales*. Ara editores.
- García, T. B. (2020). *El contrato preliminar en negociaciones de compraventa inmobiliaria (Vol. 15)*. Revista venezolana de legislación y jurisprudencia.
- Giorgianni, M. (1955). *L'Obbligazione*. Giuffrè.

- Goulding, C. (2002). *Grounded Theory: a practical guide for management. Business and Market Researchers. Sage publications ltd.* Recuperado de <http://eds.b.ebscohost.com/eds/detail/detail?vid=0&sid=809f6948-b34d-47e2-8dec-b146d5a287ff%40sessionmgr103&bdata=Jmxhbmc9ZXMmc2l0ZT1lZHMtbGl2ZQ%3d%3d#AN=251404&db=nlebk>
- Guevara, E. (2012). *Obligaciones de hacer. En Revista Lex N° 10. Lex.* Recuperado de <http://dx.doi.org/10.21503/lex.v10i10.215>
- Hernández, S., Duana, A. (2020). *Técnicas e instrumentos de recolección de datos. Boletín científico de las ciencias económicas Administrativas del ICEA.* Recuperado de <https://repository.uaeh.edu.mx/revistas/index.php/icea/article/view/6019/767>
- Hinestrosa, F. (2010). *Tutela del acreedor frente al deudor incumplido, en Incumplimiento contractual: Acciones del acreedor contra el deudor.* La ley.
- Jamshed, S. (2014). *Qualitative research method-interviewing and observation. Journal of basic and clinical pharmacy.* Recuperado de <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC4194943/pdf/JBCP-5-87.pdf>
- Messineo, F. (1961). *Doctrina generale di contratto.* Giuffre.
- Misari, C. (2013). *El compromiso de contratar y su acceso al registro de propiedad inmueble.* [Tesis para bachiller, PUCP]. Repositorio institucional de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Morales, R. (2019). *Patologías y remedios del contrato.* Instituto Pacifico.
- Munarriz, B. (s, f). *Técnicas y métodos en investigación cualitativa. Universidad del país vasco.* Recuperado de <https://core.ac.uk/download/pdf/61903317.pdf>
- Natalizio, S. (2016). *Il Contratto Preliminare.* [Tesis para bachiller, Università degli Studi Roma Tre]. Archivio istituzionale di Università degli Studi Roma Tre.
- Ochoa, F. (2016). *¿Es posible hacer cumplir la ley sin sancionar? Aplicando de manera «responsiva» la regulación en el Perú, a propósito del caso de abogacía de la competencia sobre las barreras burocráticas en el mercado de servicios públicos.* Derecho PUCP Recuperado de

<http://dx.doi.org/10.18800/derechopucp.201601.006>

- Okuda, M., Gómez, C. (2005). *Métodos en investigación cualitativa triangulación*. *Revista colombiana de psiquiatría*. Recuperado de <http://www.scielo.org.co/pdf/rcp/v34n1/v34n1a08.pdf>
- Priori, G. (2019). *EL proceso y la tutela de los derechos*. Fondo editorial PUCP.
- Rebaza, W. (2020). *Concepto de transacción*. En *Código civil comentado, Tomo VI*. (4 ed.). Gaceta jurídica.
- Rebaza, W. (2022). *Negativa injustificada de celebrar contrato definitivo*. En *nuevo comentario del código civil peruano (Tomo IX)*. Editorial pacifico.
- Rebaza, W. (2022). *Noción y configuración jurídica del compromiso de contratar*. En *nuevo comentario del código civil peruano (Tomo IX)*. Editorial Pacifico.
- Restrepo, D. (2013). *La teoría fundamentada como metodología para la integración del análisis procesual y estructural en la investigación de las representaciones sociales*. *Revista CES Psicología*. Recuperado de <http://www.scielo.org.co/pdf/cesp/v6n1/v6n1a08.pdf>
- Romero, C. (2005). *La categorización un aspecto crucial en la investigación cualitativa*. *Revista de investigaciones Cesmag*. Recuperado de http://proyectos.javerianacali.edu.co/cursos_virtuales/posgrado/maestria_asesoría_familiar/Investigacion%20I/Material/37_Romero_Categorizaci%C3%B3n_Inv_cualitativa.pdf
- Servidio, S. (Ed.). (2020). *Tassazioni del contratto preliminare di compravendita (Vol. 1)*. Immobili & proprietà.
- Schreiber, M. (1998). *Exegesis del código civil de 1984*. Gaceta Jurídica.
- Troncoso, C., Amaya, A. (2016). *Entrevista: guía práctica para la recolección de datos cualitativos en investigación de salud*. *Revista de la Facultad de Medicina*. Recuperado de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/revfacmed/article/view/60235>
- Ugas, A. P. (Ed.). (2020). *Il preliminare con consegna anticipata: spunti di riflessione sul contratto (Vol. 5)*. *Rivista di diritto civile*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7694546>
- Valencia, V. (s, f). *Revisión documental en el proceso de investigación*. Universidad tecnológica de Pereira. Recuperado de

<https://univirtual.utp.edu.co/pandora/recursos/1000/1771/1771.pdf>

Vidal, F. (2010). *La tutela Jurisdiccional del acreedor, en Incumplimiento contractual: Acciones del acreedor contra el deudor*. La ley.

Williams, C. (2007). *Research Methods*. *Journal of Business & Economic Research*.

Recuperado de <https://bit.ly/3eSg4PP>

ANEXO
MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN APRIORÍSTICA

FACULTAD DE DERECHOS Y HUMANIDADES
 ESCUELA: Escuela Profesional de Derecho
 NOMBRE DEL ESTUDIANTE: Paolo Sevilla Tenorio
 ÁMBITO TEMÁTICO: DERECHO DE CONTRATOS Y RESOLUCIÓN DE
 CONFLICTOS

TÍTULO	
La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima - 2022	
PROBLEMAS	
Problema General	¿En qué consiste la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?
Problema Específico 1	¿Cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?
Problema Específico 2	¿Cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?
OBJETIVOS	
Objetivo General	Determinar en qué consiste la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2020
Objetivo Específico 1	Determinar cuál es el alcance la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios
Objetivo Específico 2	Determinar cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios
SUPUESTOS	

Supuesto General	La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios ha sido un mecanismo de tutela que el ordenamiento jurídico establece para todo sujeto que ostenta un interés creditorio y este, se pueda ver lesionado ante la negativa injustificada por parte del deudor, frente a la celebración del contrato definitivo en el plano de los negocios jurídicos preparatorios. Permitiendo que se pueda ejecutar la celebración del contrato definitivo por parte del deudor o de un tercero, el juez.
Supuesto Específico 1	La importancia de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios ha supuesto exigir coercitivamente al deudor, la actuación de un comportamiento implícito en el reglamento contractual que forma parte del objeto del contrato preparatorio, el cual persigue como resultado la celebración del contrato definitivo. Siendo ello el procedimiento regular frente al incumplimiento imputable ante la negativa injustificada de la celebración del contrato definitivo.
Supuesto Específico 2	La importancia de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios ha predeterminado a la actuación de la celebración del contrato definitivo por parte de un tercero, denominándose juez. Estableciéndose así una respuesta ante la negativa de actuación prestacional por parte del propio deudor frente al contrato preparatorio. Siendo ello, un procedimiento que desconoce la manera en la que siempre se ha visto el tratamiento institucional de las obligaciones con prestación de hacer y su régimen general de incumplimiento.
Categorización	Categoría 1: TUTELA EJECUTIVA Subcategorías 1: Ejecución por parte del deudor Subcategorías 2: Ejecución por tercero
	Categoría 2: NEGOCIO COMPROMISORIO Subcategorías 1: Objeto Contractual Subcategorías 2: Causa Contractual
METODOLOGÍA	

Tipos y Diseño de investigación	Enfoque: Cualitativo Diseño: Teoría Fundamentada Tipo de investigación: Básica Nivel de la investigación: Descriptivo
Método de muestreo	Escenario de estudio: 5 juzgado especializa en lo civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte Notaria Becerra Universidades UTP y UNMSM Despacho de abogados Participantes: 1 abogado juez superior experto en derecho privado 1 abogado notario experto en contratación inmobiliaria 2 abogados magister profesor universitario en derecho privado 1 abogado magister abocado a resolución de conflictos a nivel contractual en derecho privado 1 abogado especialista en derecho de contratos Muestra no probabilística Tipo: De expertos Orientados por conveniencia
Plan de análisis y trayectoria metodológica	Técnica e instrumento de recolección de datos Técnica: Entrevista y Fuente de Documento Instrumento: Guía de entrevista y Ficha de análisis de documentos (Código civil argentino, código civil italiano, sentencias nacionales)
Método de Análisis de información	Análisis hermenéutico, inductivo y descriptivo.

ANEXO: MATRIZ DE TRIANGULACIÓN DE DATOS DE ENTREVISTA

Problema de investigación	Guía de entrevista P1 de Loayza, Gamarra y Sanchez	Guía de entrevista p2 de Loayza, Sanchez, Gamarra, Solís, Becerra y Mendiola.	Guía de entrevista p3 de Solís, Gamarra, Loayza y Sanchez	Categorías descubiertas	categorías emergentes	Conclusiones aproximativas no definitivas
<p>Problema general</p> <p>¿En qué consiste la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios promisorios?</p>	<p>Este tipo de tutela es un mecanismo idóneo que hace frente al incumplimiento del compromiso de contratar tanto como la indemnización.</p> <p>Sin embargo, este remedio actúa cuando el acreedor aún tiene interés en la prestación. Y para lograr que ostente merito ejecutivo, el acreedor tendrá que lograr obtener una sentencia de condena al exigir el cumplimiento de las promesas en el plano procesal.</p>	<p>Este medio de tutela procesal es un mecanismo idóneo para este tipo de incumplimiento siempre que se cumplan con los requisitos de ley, se tome en cuenta que la obligación es pasible de coercibilidad.</p> <p>Porque además es el más célere y el que brinda una tutela ante el llamado de auxilio más eficaz.</p>	<p>El desenvolvimiento de este tipo de tutela frente a este tipo de patologías negociales se da cuando el juez ordena mediante mandato ejecutivo para lograr el cumplimiento.</p> <p>La obligación de hacer debe ser liquida, cierta y expresa.</p>	<p>Incumplimiento</p> <p>Sentencia de condena</p> <p>Ejecución forzada</p> <p>Imputabilidad</p> <p>Derecho de acción</p> <p>Coercibilidad</p> <p>Relación jurídica obligatoria</p> <p>Tutela jurisdiccional efectiva</p>	<p>Incumplimiento culposo (Imputabilidad)</p>	<p>Se concluye que la tutela ejecutiva si bien es un mecanismo idóneo solo activara su fuerza coercitiva cuando el acreedor tenga interese en la prestación. Esto supone lograr hacer uso del remedio de exigir judicialmente la celebración del contrato a través del proceso único de ejecución, ejecutando obligaciones de hacer.</p>

				Certeza de la obligación Obligación expresa Obligación líquida		
--	--	--	--	--	--	--

Problema de investigación	Guía de entrevista P1 de Loayza, Gamarra, Sanchez, Solís, Becerra y Mendiola	Guía de entrevista p2 de	Guía de entrevista p3 de	Categorías descubiertas	categorías emergentes	Conclusiones aproximativas no definitivas
<p>Problema Especifico 1</p> <p>Determinar en qué consiste la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios</p>	<p>La ejecución por deudor como mecanismo de protección supone exigir al deudor, sujeto parte de la relación jurídica obligatoria la realización de su comportamiento prestacional en dos ópticas: en el plano material a través de un requerimiento y en el plano procesal a través de la judicialización del conflicto.</p> <p>Es menester aclarar que la ejecución del deudor comporta remedios que hagan coercible su comportamiento ante la renuencia al</p>	<p>Las formas en las que se desenvuelve la ejecución por parte del deudor, es la exigencia en el plano procesal del cumplimiento de esa promesa.</p> <p>Es menester aclarar que esta promesa coincide con el desenvolvimiento de fuerzas de trabajo. No se transfiere ningún derecho real.</p>	<p>La ejecución por parte del deudor se debe entender como el inicio de la fuerza pública para lograr la coercibilidad requerida. Sin embargo, esto no se limita a un mandato por parte del juez, también se puede coaccionar al deudor frente a remedios extrajudiciales. Y se concreta con el cumplimiento del compromiso asumido</p>	<p>Intimación al cumplimiento</p> <p>Fuente de obligaciones</p> <p>Invitar a conciliar</p> <p>Penalidades</p> <p>Costos de transacción</p> <p>Etapas fisiológica</p> <p>Etapas Patológica</p>	<p>Etapas fisiológica</p>	<p>Se Concluye que la ejecución por parte del deudor es el concepto que se usa para que el acreedor haga uso de remedio que busquen la actividad del deudor objeto de promesa. Esta actividad está abocada a satisfacer el interés del primero. Y ello es un mecanismo desprotección ante el incumplimiento de las obligaciones que nacen en el compromiso de contratar.</p>

	cumplimiento.					
--	---------------	--	--	--	--	--

Problema de investigación	Guía de entrevista P1 de Loayza, Gamarra, Sanchez, Becerra.	Guía de entrevista p2 de Gamarra, Becerra, Sanchez y Solís	Guía de entrevista p3 de	Categorías descubiertas	categorías emergentes	Conclusiones aproximativas no definitivas
<p>Problema Especifico 2</p> <p>Determinar en qué consiste la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios</p>	<p>La ejecución por parte de un tercero consiste en la ejecución de la actividad prestacional, a la que en un principio correspondía al deudor, pero que, ante su renuencia, ahora le incumbe a un tercero quien asumirá el costo del cumplimiento y es quien regulara sus intereses con el acreedor. Ello en aras de satisfacer el interés del acreedor.</p> <p>Es menester señalar que esto será posible si la obligación no es intuito personae, es decir, la obligación debe ser fungible.</p>	<p>Respecto de invocar la ejecución por tercero frente a los negocios compromisorios y si la ejecución siempre debe ser forzada, supone que las obligaciones de hacer puedan ser pasibles de coerción siempre que la relación jurídica obligatoria entre en una etapa patológica, esto supone el incumplimiento de la obligación de celebrar el contrato definitivo. Es decir, al no aceptar la oferta del acreedor.</p>	<p>Respecto de la ejecución por tercero y que esta, este sometida a la autorización de un juez se menciona que la ley es absoluta frente a la idea de permitir que un tercero pueda sumir la obligación y su consecuente ejecución. Pero, su judicialización y su oportuna ejecución forzosa siempre tiene que ser por autorización de un juez, quien debe defender la legalidad. En este caso el juez haciendo uso analógico de las normas de OEP, puede suscribir el contrato en nombre del deudor.</p>	<p>Intuito personae</p> <p>Obligación fungible</p> <p>Costo de cumplimiento</p> <p>Tercero</p> <p>Otorgamiento de escritura publica</p> <p>Legalidad</p> <p>autorización por parte de un juez</p>	<p>Fungibilidad de las obligaciones de hacer.</p>	<p>Se concluye que la ejecución por parte del tercero como mecanismo desprotección frente a este incumplimiento supone la intervención de un tercero quien, ejecutara la obligación de hacer que en un inicio era a cargo del deudor.</p> <p>Debido a su renuencia, se hace uso de un remedio legal que desencadena que un tercero pueda ejecutar la prestación por él, siempre que la obligación sea fungible.</p> <p>En este caso, el tercero será un juez, quien aceptará la oferta del acreedor y celebrar el contrato definitivo. Tal</p>

			Solo así se configuraría una ejecución por tercero.			como lo hace en el proceso de otorgamiento de escritura pública.
--	--	--	---	--	--	--

**ANEXO 4 – INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE
DATOS GUIA DE ENTREVISTA
ESPECIALISTAS**

TÍTULO: La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022.

Entrevistado/a :
Cargo/Profesión/Grado académico :
Normas básicas de entrevista :

Objetivo general

Determinar en qué consiste la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022

Premisa: La tutela ejecutiva es la manera en la que se cumple específicamente con el compromiso asumido en el plano material, una vez que el cumplimiento ha sido requerido con una sentencia de condena. Ello destinado a la satisfacción subyacente del interés creditorio contenido en el compromiso de contratar. Siendo así, una forma de ejecutar una conducta destinada a procurar utilidad al acreedor.

1.- Desde su experiencia ¿cómo se determina la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, lima, 2022?

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

2.- Es entendido que la tutela ejecutiva implica la ejecución de las promesas en el plano procesal. En tal sentido ¿De qué manera la tutela ejecutiva procesal es el mecanismo idóneo ante el incumplimiento del compromiso de contratar?

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

3.- Se entiende que los negocios compromisorios son el instrumento de satisfacción de intereses jurídicamente relevantes y que ante las patologías contractuales generadas ¿Cuál es el desenvolvimiento de la tutela ejecutiva frente a las patológicas contractuales en los negocios compromisorios?

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

Objetivo específico 1

Determinar cuál es el alcance la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del deudor, es aquella etapa en el iter contractual donde la situación jurídica de desventaja tiene que desenvolver una actividad propia dirigida a la satisfacción del interés del acreedor, bajo apercibimiento de que esa ejecución sea forzada.

4.- En vista de la premisa anterior, en su concepto ¿Cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

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

5.- Sin embargo, para poder concebir mejor dicha premisa en cuanto a su funcionalidad ¿Cuáles son las formas en la que la ejecución por parte del deudor tiende a satisfacer el interés del acreedor en los negocios compromisorios?

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

6.- En dicho contexto ¿Cómo se deben entender en el plano de los negocios compromisorios la ejecución por parte del deudor?

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

Objetivo específico 2

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del tercero se entiende como la actuación de un sujeto ajeno al vínculo jurídico, el cual tiende a satisfacer el interés del acreedor, desplegando una actividad (celebración del contrato) que en teoría era a cargo del deudor.

7.- En esta hipótesis ¿Cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

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

8.- Teniendo en consideración la actividad del tercero ¿Cuál es el momento patológico oportuno en el que se invoca la ejecución por tercero frente a los negocios compromisorios? ¿La ejecución siempre debe ser forzada? Explique.

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

9.- Respecto de lo anterior ¿porque la ejecución por tercero está sometida a la autorización de un juez? ¿Sería una eficiente aplicación de esta categoría que la ejecución del tercero no esté sometida a previa autorización (celebración) del juez?

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

Firma y sello

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE
DATOS GUÍA DE ENTREVISTA
ESPECIALISTAS**

TÍTULO: La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022.

Entrevistado/a : Julio Santiago Solís Gozar

Cargo/Profesión/Grado académico : Profesor universitario/Abogado/Magister

Normas básicas de entrevista :

Objetivo general

Determinar en qué consiste la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022

Premisa: La tutela ejecutiva es la manera en la que se cumple específicamente con el compromiso asumido en el plano material, una vez que el cumplimiento ha sido requerido con una sentencia de condena. Ello destinado a la satisfacción subyacente del interés creditorio contenido en el compromiso de contratar. Siendo así, una forma de ejecutar una conducta destinada a procurar utilidad al acreedor.

1.- Desde su experiencia ¿cómo se determina la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, lima, 2022?

El contrato, al ser especie del acto jurídico, tiene como ADN a la voluntad y además se especializa en la libertad contractual (sin intervención del poder público y la ley)¹, el patrimonio (situación no relevante en este caso), bilateralidad (enfocado en la común voluntad de las partes).

Así también, en la conceptualización alemana del Negocio Jurídico el contrato es afín a un interés privado y sus normas no son imperativas, más si supletorias.

De otro lado, hay tres tesis magistralmente explicadas por Manuel de la Puente y Lavalle, para comprender la naturaleza jurídica de los contratos preparatorios, la primera de Coviello, Rugiello y otros, que sostienen que el contrato preparatorio ya

¹ Vincenzo Roppo sostiene que las posiciones jurídicas patrimoniales de los sujetos dependen de las elecciones voluntarias y libres de los mismos sujetos interesados y no por factores externos que se superponen a su voluntad y libertad, véase Vincenzo Roppo, El contrato, Lima, Gaceta Jurídica, 2009, traducción a cura de Eugenia Ariano Deho, pp. 47-49.

es un contrato, por el que las partes ya quedan obligadas en el futuro a celebrar un nuevo contrato, para lo cual se requiere un nuevo acuerdo de voluntades; la segunda corresponde a Roca Sastre, quien sostiene que el llamado contrato futuro es el mismo precontrato, pero envuelto, desarrollado y concretado, es por tanto, el precontrato un germen del contrato; la tercera y última correspondiente a Albaladejo y Diez Picazo, quienes sostienen **que en virtud de la promesa del contrato, se crea inmediatamente un vínculo obligatorio entre las partes, del que nace la peculiar facultad, de uno o ambos interesados, de poner en vigor y funcionamiento el proyectado contrato.** En un comentario posterior hecho por el profesor Manuel de la Puente y Lavalle —aunque con ciertas dudas— toma posición de que el precontrato, crea la relación jurídica obligacional, pero cuya eficacia dependiera de un nuevo acuerdo de voluntades de los otorgantes del precontrato².

Andrés Talavera Cano³, sostiene que penalizar los incumplimientos permite una asignación eficiente de los riesgos de un contrato, asegurando y conservando el equilibrio contractual que las partes tuvieron en mente y plasmaron en su regulación contractual.

El artículo 1219 del Código Civil peruano, estipula lo siguiente:

Derechos y acciones del acreedor como efecto de las obligaciones

Es efecto de las obligaciones autorizar al acreedor para lo siguiente:

- 1. Emplear las medidas legales a fin de que el deudor le procure aquello a que está obligado.**
2.
3.
- 4. Ejercer los derechos del deudor, sea en vía de acción o para asumir su**

² Manuel de la Puente y Lavalle, El contrato en general, 2° ed., Lima, Gaceta Jurídica, 2001, pp. 159-164.

³ Andrés Talavera Cano, Regulando la intolerancia ante los incumplimientos contractuales, Revista Ius et Veritas, Lima, Numero 47, N° 52, 2017.

defensa, con excepción de los que sean inherentes a la persona o cuando lo prohíba la ley. El acreedor para el ejercicio de los derechos mencionados en este inciso no necesita recabar previamente autorización judicial, pero deberá hacer citar a su deudor en el juicio que promueva.

Es posible ejercitar simultáneamente los derechos previstos en este artículo, salvo los casos de los incisos 1 y 2.

El artículo 2019 prescribe lo siguiente:

Son inscribibles en el registro del departamento o provincia donde esté ubicado cada inmueble:

1.-

2.- Los contratos de opción. (NO SE ENCUENTRA EL COMPROMISO PARA CONTRATAR) el subrayado es nuestro.

3.-

4.-

7. El artículo 1362, prescribe lo siguiente:

Los contratos deben **negociarse**, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes.

Con ello se determinan el iter contractual (**Negociación** —responsabilidad aquiliana—, **celebración** y **ejecución** —responsabilidad contractual)

Por tanto, considero que la tutela ejecutiva, trastocaría la naturaleza jurídica del contrato y del precontrato, al exigir cumplir un compromiso, contra la voluntad de una de las partes y el camino idóneo sería el resarcimiento por responsabilidad precontractual o aquiliana, tal como se predetermina a la fecha.

2.- Es entendido que la tutela ejecutiva implica la ejecución de las promesas en el plano procesal. En tal sentido ¿De qué manera la tutela ejecutiva procesal es el mecanismo idóneo ante el incumplimiento del compromiso de contratar?

Sería un mecanismo idóneo, totalmente, pero desnaturaliza la esencia del contrato explicado líneas arriba.

3.- Se entiende que los negocios compromisorios son el instrumento de satisfacción de intereses jurídicamente relevantes y que ante las patologías contractuales generadas ¿Cuál es el desenvolvimiento de la tutela ejecutiva frente a las patológicas contractuales en los negocios compromisorios?

Lograr que se cumpla el compromiso contractual.

Objetivo específico 1

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del deudor, es aquella etapa en el iter contractual donde la situación jurídica de desventaja tiene que desenvolver una actividad propia dirigida a la satisfacción del interés del acreedor, bajo apercebimiento de que esa ejecución sea forzada.

4.- En vista de la premisa anterior, en su concepto ¿Cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

¿No será del acreedor? ¿Que, en el caso planteado, tiene mayor interés de ejecutar el contrato?

El acreedor es quien buscaría mecanismos de protección.

El deudor, deberá cumplir, pero no comprendo la pregunta “¿En qué consiste la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección (...)?”

5.- Sin embargo, para poder concebir mejor dicha premisa en cuanto a su funcionalidad ¿Cuáles son las formas en la que la ejecución por parte del deudor tiende a satisfacer el interés del acreedor en los negocios compromisorios?

En este caso mediante el *facere* “hacer”, la cual es una conducta positiva. El contrato, tal como lo explicó el jurista Gayo es fuente de obligaciones, la ejecución, está en el plano de las obligaciones.

6.- En dicho contexto ¿Cómo se deben entender en el plano de los negocios compromisorios la ejecución por parte del deudor?

Con el cumplimiento.

Objetivo específico 2

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del tercero se entiende como la actuación de un sujeto ajeno al vínculo jurídico, el cual tiende a satisfacer el interés del acreedor,

desplegando una actividad (celebración del contrato) que en teoría era a cargo del deudor.

7.- En esta hipótesis ¿Cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

Si se habla de la obligación del deudor, el mecanismo de protección ejecución por tercero, es voluntaria, cualquier tercero con interés o sin interés (filantropía) puede cumplir por otro.

Si hace referencia al acreedor, él está facultado para solicitar que otro se encargue de la ejecución, mediante las figuras contractuales contempladas en el Código Civil.

8.- Teniendo en consideración la actividad del tercero ¿Cuál es el momento patológico oportuno en el que se invoca la ejecución por tercero frente a los negocios compromisorios? ¿La ejecución siempre debe ser forzada? Explique.

Entiendo, según lo propuesto por Juan Espinoza Espinoza que el termino patológico debe ser entendido como un supuesto de invalidez e ineficacia, por tanto, se relaciona con la nulidad, anulabilidad, rescisión y resolución, asumo que Rómulo Morales Hervías, tiene la misma postura. El momento oportuno sería ante el incumplimiento del deudor, pero no relaciono ello con el momento patológico.

9.- Respecto de lo anterior ¿porque la ejecución por tercero está sometida a la autorización de un juez? ¿Sería una eficiente aplicación de esta categoría que la ejecución del tercero no esté sometida a previa autorización (celebración) del juez?

Transcribo el artículo 1219.- Derechos y acciones del acreedor como efecto de las obligaciones.

Es efecto de las obligaciones autorizar al acreedor para lo siguiente:

(...)

2. Procurarse la prestación o hacérsela procurar por otro, a costa del deudor.

(...)

Considero que al ser parte de los contratos y estar está dentro de un interés privado y siendo una norma supletoria, sería oportuno medidas alternativas como la justicia privada.



Julio Santiago Solís Gózar
ABOGADO
Reg. CAL. 52231

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE
DATOS GUIA DE ENTREVISTA
ESPECIALISTAS**

TÍTULO: La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022.

Entrevistado/a : Luis Felipe Loayza León

Cargo/Profesión/Grado académico : Profesor universitario/Abogado/Magister

Normas básicas de entrevista :

Objetivo general

Determinar en qué consiste la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022

Premisa: La tutela ejecutiva es la manera en la que se cumple específicamente con el compromiso asumido en el plano material, una vez que el cumplimiento ha sido requerido con una sentencia de condena. Ello destinado a la satisfacción subyacente del interés creditorio contenido en el compromiso de contratar. Siendo así, una forma de ejecutar una conducta destinada a procurar utilidad al acreedor.

1.- Desde su experiencia ¿cómo se determina la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, lima, 2022?

La tutela ejecutiva es aquel mecanismo de defensa que actúa frente al incumplimiento de una obligación contenida en un título ejecutivo. Para que los negocios compromisorios adquieran la calidad de título ejecutivo y por ende tutela ejecutiva debe hacerse bajo la formalidad de la escritura pública. Bajo esta formalidad todo incumplimiento del compromiso adquiere la calidad de ejercitar la tutela procesal ejecutiva.

2.- Es entendido que la tutela ejecutiva implica la ejecución de las promesas en el plano procesal. En tal sentido ¿De qué manera la tutela ejecutiva procesal es el mecanismo idóneo ante el incumplimiento del compromiso de contratar?

Se creó la tutela ejecutiva en virtud del cual las obligaciones contenidas en el título sean ciertas, expresas y exigibles además de líquidas. Si reúne esos requisitos se puede ejercitar esta tutela ejecutiva. Esta tutela es más expeditiva en virtud del cual el juez ordena el cumplimiento contenido en el título, esto es, la celebración del contrato definitivo.

3.- Se entiende que los negocios compromisorios son el instrumento de

satisfacción de intereses jurídicamente relevantes y que ante las patologías contractuales generadas ¿Cuál es el desenvolvimiento de la tutela ejecutiva frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

La tutela ejecutiva se desenvuelve primero cuando el juez ordena el mandato ejecutivo contenido en el título. Si el título es un compromiso de contratar será la celebración del contrato definitivo, una obligación de hacer. Si estamos frente a un contrato de opción a la celebración del contrato contenido en el título.

Objetivo específico 1

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del deudor, es aquella etapa en el iter contractual donde la situación jurídica de desventaja tiene que desenvolver una actividad propia dirigida a la satisfacción del interés del acreedor, bajo apercibimiento de que esa ejecución sea forzada.

4.- En vista de la premisa anterior, en su concepto ¿Cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

El sistema peruano maneja dos figuras de negocios compromisorios:

compromiso de contratar. Las partes buscan celebrar en el futuro un contrato definitivo. Se han obligado a celebrar un contrato definitivo. Por tanto, es una obligación de hacer.

Contrato de opción. Aquí también estamos frente a la celebración de un contrato a través del ejercicio del derecho potestativo. Por tanto, es una obligación de hacer.

5.- Sin embargo, para poder concebir mejor dicha premisa en cuanto a su funcionalidad ¿Cuáles son las formas en la que la ejecución por parte del deudor tiende a satisfacer el interés del acreedor en los negocios compromisorios?

Respecto a esta pregunta la forma de satisfacer el interés del acreedor con la ejecución es la celebración del contrato futuro a través de la tutela ejecutiva, que se realice la obligación de hacer al que estaba obligado con el compromiso de contratar o con el contrato de opción.

6.- En dicho contexto ¿Cómo se deben entender en el plano de los negocios compromisorios la ejecución por parte del deudor?

La ejecución conforme al código procesal civil implicará que el juez mande a

celebrar el contrato definitivo por escritura pública e inscribirlo en los registros públicos para que genere la eficacia que las partes suscribieron en los compromisos. Claro que también el adquirente debe ejecutar la prestación que corresponde para la celebración del contrato final.

Objetivo específico 2

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del tercero se entiende como la actuación de un sujeto ajeno al vínculo jurídico, el cual tiende a satisfacer el interés del acreedor, desplegando una actividad (celebración del contrato) que en teoría era a cargo del deudor.

7.- En esta hipótesis ¿Cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

Las obligaciones de hacer pueden ser ejecutadas, normalmente, por terceros si es que no es una obligación intuitu personae; caso contrario, lo tendrá que realizar solamente el deudor.

La ejecución de la prestación por tercero es válida en las transferencias de propiedad cuando el tercero tenga poder de disposición del titular del derecho. Solo el propietario puede celebrar transferencias de propiedad sobre sus bienes, los terceros lo harán en nombre y por cuenta de este bajo un negocio de apoderamiento.

8.- Teniendo en consideración la actividad del tercero ¿Cuál es el momento patológico oportuno en el que se invoca la ejecución por tercero frente a los negocios compromisorios? ¿La ejecución siempre debe ser forzada? Explique.

Para que el tercero realice debe tener un negocio de apoderamiento por parte del titular del negocio compromisorio sino no podrá celebrar contratos ajenos.

Primero quien debe celebrar el contrato definitivo es el mismo deudor, si el tercero está autorizado lo hará el tercero a costa del deudor.

9.- Respecto de lo anterior ¿porque la ejecución por tercero está sometida a la autorización de un juez? ¿Sería una eficiente aplicación de esta categoría

que la ejecución del tercero no esté sometida a previa autorización (celebración) del juez?

Tanto la ejecución del contrato final por parte del titular como del tercero con poder, para que sea forzada debe ser judicializada, ya que el juez tiene el poder de hacer cumplir las cláusulas de un contrato, en este caso, la celebración del contrato final.



**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE
DATOS GUIA DE ENTREVISTA
ESPECIALISTAS**

TÍTULO: La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022.

Entrevistado/a : Gerardo Sanchez Porturas Ganoza

Cargo/Profesión/Grado académico : Juez Superior del 5to Juzgado civil de la Corte superior de justicia de Lima norte

Normas básicas de entrevista :

Objetivo general

Determinar en qué consiste la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022

Premisa: La tutela ejecutiva es la manera en la que se cumple específicamente con el compromiso asumido en el plano material, una vez que el cumplimiento ha sido requerido con una sentencia de condena. Ello destinado a la satisfacción subyacente del interés creditorio contenido en el compromiso de contratar. Siendo así, una forma de ejecutar una conducta destinada a procurar utilidad al acreedor.

1.- Desde su experiencia ¿cómo se determina la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, lima, 2022?

Su determinación subyace al incumplimiento culposo que lesiona el interés creditorio del acreedor en los contratos preparatorios. Se pide la ejecución de una promesa que es susceptible de ser honrada.

2.- Es entendido que la tutela ejecutiva implica la ejecución de las promesas en el plano procesal. En tal sentido ¿De qué manera la tutela ejecutiva procesal es el mecanismo idóneo ante el incumplimiento del compromiso de contratar?

Es el mecanismo idóneo frente a incumplimientos culposos, esto supone la no ejecución de la prestación que es objeto de la obligación de celebrar el contrato definitivo. Frente a esta situación disfuncional de la relación jurídica obligatoria, el ordenamiento jurídico brinda medios de tutela, uno de ellos es el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva en las patologías negociales en los contratos preparatorios a través de la tutela ejecutiva

3.- Se entiende que los negocios compromisorios son el instrumento de satisfacción de intereses jurídicamente relevantes y que ante las patologías contractuales generadas ¿Cuál es el desenvolvimiento de la tutela ejecutiva frente a las patológicas contractuales en los negocios compromisorios?

El desenvolvimiento se da ante la invocación de un título ejecutivo que contenga la obligación de hacer (celebrar el contrato definitivo), por el cual, el juez de ejecución ordenara el mandato ejecutivo, para que la obligación siendo expresa, exigible y líquida, se ejecute.

Objetivo específico 1

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del deudor, es aquella etapa en el iter contractual donde la situación jurídica de desventaja tiene que desenvolver una actividad propia dirigida a la satisfacción del interés del acreedor, bajo apercebimiento de que esa ejecución sea forzada.

4.- En vista de la premisa anterior, en su concepto ¿Cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

Consiste en la actividad prestacional que va a desenvolver el deudor frente a la activación de remedios por parte de su acreedor para exigirle el cumplimiento. Esto supone por ejemplo la ejecución forzada en la vía judicial, así como la intimación a cumplimiento en la vía extrajudicial.

5.- Sin embargo, para poder concebir mejor dicha premisa en cuanto a su funcionalidad ¿Cuáles son las formas en la que la ejecución por parte del deudor tiende a satisfacer el interés del acreedor en los negocios compromisorios?

Como se mencionó anteriormente, pueden ser judicial como extrajudicialmente. Judicialmente a través del proceso de cumplimiento de contrato / ejecución forzada o evitando la vía judicial como la intimación, la invitación a conciliar, la renegociación, activación de cláusulas penales, etc.

6.- En dicho contexto ¿Cómo se deben entender en el plano de los negocios compromisorios la ejecución por parte del deudor?

Se debe entender como el momento fisiológico, si es que el deudor coopera con el

cumplimiento, o también; se debe entender como el momento patológico cuando el deudor ejecutara su prestación siendo coaccionado por la activación de remedios que el ordenamiento jurídico regula para la plena satisfacción de los intereses del acreedor.

Objetivo específico 2

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del tercero se entiende como la actuación de un sujeto ajeno al vínculo jurídico, el cual tiende a satisfacer el interés del acreedor, desplegando una actividad (celebración del contrato) que en teoría era a cargo del deudor.

7.- En esta hipótesis ¿Cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

Pues como todo régimen de obligaciones de hacer, según el art. 1150, numeral 2 en donde la prestación puede ser ejecutada por persona distinta al deudor. Es posible que la ejecución de la prestación, siempre y cuando esta no sea infungible (personalísima), pueda ser ejecutada por un tercero. Ello supone la permisión del juez para que el acreedor busque en el mercado alguien pueda suplir la dolencia prestacional no brindado por el deudor.

8.- Teniendo en consideración la actividad del tercero ¿Cuál es el momento patológico oportuno en el que se invoca la ejecución por tercero frente a los negocios compromisorios? ¿La ejecución siempre debe ser forzada? Explique.

El momento patológico será cuando sobreviene una actividad disfuncional impropia a lo que se encuentra pactado dentro de la relación jurídica contractual. Esto supone el incumplimiento donde, el acreedor tiene o sigue teniendo interés en la prestación, pero ya no le importa si esta es ejecutada por el deudor. Es ahí donde, previa autorización por un juez acude al mercado para, como se dijo anteriormente, suplir la carencia de una actividad que tienda a satisfacer sus intereses, mediante

otro sujeto o agente económico que pueda lograr sus intereses, tanto como lo hubiese hecho el deudor.

9.- Respecto de lo anterior ¿porque la ejecución por tercero está sometida a la autorización de un juez? ¿Sería una eficiente aplicación de esta categoría que la ejecución del tercero no esté sometida a previa autorización (celebración) del juez?

Ante la premisa leída al inicio de esta entrevista, cuando se refiere a la autorización del juez, es porque él lo suscribe ¿cierto?

Si esto es así, hay una norma que señala que el juez puede suscribir un contrato en nombre del deudor (art. 709 del código procesal civil) y es la que disciplina la institución jurídica del otorgamiento de escritura pública. Quizá ese sea el fundamento o la viabilidad necesaria para encontrar en la celebración judicial del contrato definitivo una salida a las patologías de incumplimiento en este tipo de contratos. Se puede hacer analogía de este artículo en mención por medio de la integración jurídica.



Firma y sello

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE
DATOS GUIA DE ENTREVISTA
ESPECIALISTAS**

TÍTULO: La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022.

Entrevistado/a : Marco Antonio Becerra Sosaya

Cargo/Profesión/Grado académico : Profesor universitario / Notario público / Abogado /Magister

Normas básicas de entrevista :

Objetivo general

Determinar en qué consiste la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022

Premisa: La tutela ejecutiva es la manera en la que se cumple específicamente con el compromiso asumido en el plano material, una vez que el cumplimiento ha sido requerido con una sentencia de condena. Ello destinado a la satisfacción subyacente del interés creditorio contenido en el compromiso de contratar. Siendo así, una forma de ejecutar una conducta destinada a procurar utilidad al acreedor.

1.- Desde su experiencia ¿cómo se determina la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, lima, 2022?

Efectivamente, a la fecha y conforme al inciso 1 del artículo 1418 del código civil peruano, la tutela efectiva solo se materializa hasta el preciso mandato a fin de que el deudor cumpla con la celebración del contrato definitivo. Ciertamente hasta allí llega el mandato judicial condenatorio, pues ir más allá carecería de base normativa que lo sustente.

2.- Es entendido que la tutela ejecutiva implica la ejecución de las promesas en el plano procesal. En tal sentido ¿De qué manera la tutela ejecutiva procesal es el mecanismo idóneo ante el incumplimiento del compromiso de contratar?

La tutela ejecutiva procesal es el mecanismo idóneo para lograr la satisfacción del interés del acreedor (que es justamente que se firme el contrato definitivo) ante el incumplimiento injustificado por parte del deudor. Sin embargo, debo mencionar que, a mi juicio, dicha tutela ejecutiva procesal debe tener una norma material que la sustente, es decir una norma específica en el código sustantivo, antes que en el código adjetivo. Dicha norma sería ampliatoria del inciso 1 del art. 1418 del código civil, o una norma que lo complemente.

3.- Se entiende que los negocios compromisorios son el instrumento de satisfacción de intereses jurídicamente relevantes y que ante las patologías contractuales generadas ¿Cuál es el desenvolvimiento de la tutela ejecutiva frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

Definitivamente, la tutela ejecutiva se desenvuelve en el plano procesal, limitándose a ordenar al deudor que cumpla con suscribir el contrato definitivo. Dicho mandato judicial es insuficiente. Si el juez ordena algo distinto, carece de base legal su mandato.

Objetivo específico 1

Determinar cuál es el alcance la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del deudor, es aquella etapa en el iter contractual donde la situación jurídica de desventaja tiene que desenvolver una actividad propia dirigida a la satisfacción del interés del acreedor, bajo apercibimiento de que esa ejecución sea forzada.

4.- En vista de la premisa anterior, en su concepto ¿Cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

La ejecución de la prestación debida por parte del deudor consiste en la firma del contrato definitivo, pues esa es la causa que descansa tras la celebración del compromiso de contratar.

5.- Sin embargo, para poder concebir mejor dicha premisa en cuanto a su funcionalidad ¿Cuáles son las formas en la que la ejecución por parte del deudor tiende a satisfacer el interés del acreedor en los negocios compromisorios?

Por mi parte solo veo una forma única en que se satisface el interés del acreedor y esto se da con la celebración del contrato definitivo. Ese es el interés subyacente del acreedor al suscribir el negocio compromisorio.

6.- En dicho contexto ¿Cómo se deben entender en el plano de los negocios compromisorios la ejecución por parte del deudor?

Con la mera celebración del contrato definitivo.

Objetivo específico 2

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del tercero se entiende como la actuación de un sujeto ajeno al vínculo jurídico, el cual tiende a satisfacer el interés del acreedor, desplegando una actividad (celebración del contrato) que en teoría era a cargo del deudor.

7.- En esta hipótesis ¿Cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

Teniendo en cuenta lo previsto en el inciso 1 del art. 1418 del código civil, el juez solo puede ordenar -condenar- a que el deudor suscriba el contrato, mandato que puede ser finalmente incumplido por el deudor. El juez no puede ejecutar -pues no tiene base legal expresa- más allá de dicho mandato.

8.- Teniendo en consideración la actividad del tercero ¿Cuál es el momento patológico oportuno en el que se invoca la ejecución por tercero frente a los negocios compromisorios? ¿La ejecución siempre debe ser forzada? Explique.

El momento patológico se produce en el momento en que el deudor de la prestación no acepta la oferta conforme a los términos convenidos. A partir de ese momento se puede pedir la intervención del tercero que necesariamente debe ser el juez, es decir, quien tenga poder condenatorio. Consideramos que ciertamente la ejecución debe ser siempre forzada, de lo contrario, siempre todo sujeto jurídico puede incumplir la prestación debida y por tanto no habría forma de satisfacer el interés del acreedor.

9.- Respecto de lo anterior ¿porque la ejecución por tercero está sometida a la autorización de un juez? ¿Sería una eficiente aplicación de esta categoría que la ejecución del tercero no esté sometida a previa autorización (celebración) del juez?

Como mencionáramos en la respuesta anterior, todo sujeto jurídico puede incumplir la prestación debida por lo cual solo podría satisfacerse efectivamente el interés del acreedor con intervención judicial, es decir, de un órgano que goce de imperium. Empero, como hemos mencionado a lo largo de esta entrevista, dicho imperium -

por principio de legalidad- solo puede basarse en normas jurídicas que lo sustenten. Aunque los contratos se celebran para cumplirse y toda actividad jurídica interpretativa debe dirigirse a ello, la utilización de las analogías resulta ser restrictiva, motivo por el cual consideramos necesaria la sanción de una norma sustantiva que ampare realmente al acreedor.



MARCO A. BECERRA SOSAYA
NOTARIO DE LIMA

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE
DATOS GUÍA DE ENTREVISTA
ESPECIALISTAS**

TÍTULO: La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022.

Entrevistado/a : Víctor Alonso Mendiola Sagastegui

Cargo/Profesión/Grado académico : Abogado / Magister

Normas básicas de entrevista :

Objetivo general

Determinar en qué consiste la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022

Premisa: La tutela ejecutiva es la manera en la que se cumple específicamente con el compromiso asumido en el plano material, una vez que el cumplimiento ha sido requerido con una sentencia de condena. Ello destinado a la satisfacción subyacente del interés creditorio contenido en el compromiso de contratar. Siendo así, una forma de ejecutar una conducta destinada a procurar utilidad al acreedor.

1.- Desde su experiencia ¿cómo se determina la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, lima, 2022?

La praxis exige utilidad a las instituciones jurídicas. Piensa en bancos. Tutela ejecutiva está concentrada como remedios para bancos. Para pagares, hipotecas, etc. Se utiliza este remedio para situaciones específicas en el mercado. La gran mayoría de procesos en donde se aplica la tutela ejecutiva se usa para obligaciones de dar dinero. Temas bancarios, comerciales o donde haya dinero de por medio. Se hace uso de este remedio para sacar el máximo provecho cuando el incumplimiento genera un gran riesgo. Y cuando el riesgo es muy costoso, ya no se hace uso. Solo para temas muy puntuales.

No se hace uso para este tipo de situaciones. Es muy raro, solo para temas muy puntuales.

Existen este tipo de casos donde se aplica la institución, pero es una minoría.

2.- Es entendido que la tutela ejecutiva implica la ejecución de las promesas en el plano procesal. En tal sentido ¿De qué manera la tutela ejecutiva procesal es el mecanismo idóneo ante el incumplimiento del compromiso de

contratar?

Evidentemente el tema de los plazos. En temas comerciales el tiempo es crucial. Una empresa no puede esperar mucho, tiempo es igual a riesgo. Y ello que los procesos sumarísimos tienen tendencia a ser muy largos. Si aplicamos ello a este tipo de contratos, sería útil para acortar plazos. Es mucho más conveniente diferente de un proceso de conocimiento. En resumen, el tema de los plazos es crucial.

3.- Se entiende que los negocios compromisorios son el instrumento de satisfacción de intereses jurídicamente relevantes y que ante las patologías contractuales generadas ¿Cuál es el desenvolvimiento de la tutela ejecutiva frente a las patológicas contractuales en los negocios compromisorios?

Evidentemente el tema de los plazos. En temas comerciales el tiempo es crucial. Una empresa no puede esperar mucho, tiempo es igual a riesgo. Y ello que los procesos sumarísimos tienen tendencia a ser muy largos. Si aplicamos ello a este tipo de contratos, sería útil para acortar plazos. Es mucho más conveniente diferente de un proceso de conocimiento. En resumen, el tema de los plazos es crucial.

Objetivo específico 1

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del deudor, es aquella etapa en el iter contractual donde la situación jurídica de desventaja tiene que desenvolver una actividad propia dirigida a la satisfacción del interés del acreedor, bajo apercibimiento de que esa ejecución sea forzada.

4.- En vista de la premisa anterior, en su concepto ¿En qué consiste la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

Naturalmente, tiene que haber una fase previa, pre – jurídica. Donde habrá un trato verbal. Llega al plano judicial es perder.

Por ejemplo, intimas cumplimiento, inicias judicialmente.

Agarras tu título ejecutivo, incoas tu demanda. Se inicia el proceso ejecutivo. Y este proceso se usa para que la ejecución por parte del deudor pueda ser lograda.

En el plano prejudicial se agotan todas las vías en hablar, pactar, conciliar, buscar inclusive garantes previamente, todo lo posible para evitar para llegar al plano judicial.

Luego de que todo a ello ha fracasado, nos vamos al plano judicial. Con un proceso ejecutivo y ejecutas.

El auto final sirve para atacar el patrimonio del deudor.

La intimación es el plazo previo pero que está dentro del proceso judicial.

5.- Sin embargo, para poder concebir mejor dicha premisa en cuanto a su funcionalidad ¿Cuáles son las formas en la que la ejecución por parte del deudor tiende a satisfacer el interés del acreedor en los negocios compromisorios?

Intimar, conciliar, pagar, exigir el cobro de distintas maneras. Negociar la deuda. Inclusive vender la deuda u obligación a un estudio jurídico experto en ello (cartera castigada- se hace uso de la cesión de posición contractual). Pedir garantías.

Las formas son variadas para lograr la ejecución por parte del deudor.

6.- En dicho contexto ¿Cómo se deben entender en el plano de los negocios compromisorios la ejecución por parte del deudor?

Seria comprometiéndose a celebrar el contrato definitivo, firmando. Si esto no se puede, renegociando para evitar llegar a recaer en costos de transacción excesivos. Si no es posible, el acreedor ha tenido que asegurarse con una garantía de por medio para que pueda ejecutarse.

La postura más eficiente sería evitar el plano procesal. Mantener una garantía de por medio y/o penalidades.

Atacar el patrimonio del deudor para que este tenga incentivos a celebrar el contrato definitivo. Porque más barato es celebrar el contrato definitivo que perder activos del patrimonio. Postura basada en eficiencia y evitar costos de transacción excesivos.

Lo ideal es una garantía.

Objetivo específico 2

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del tercero se entiende como la actuación de un sujeto ajeno al vínculo jurídico, el cual tiende a satisfacer el interés del acreedor, desplegando una actividad (celebración del contrato) que en teoría era a cargo del deudor.

7.- En esta hipótesis ¿En qué consiste la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

En la práctica no se hace uso de esta figura. Mas se usan garantías personales como un aval o un fiador. En estos casos el deudor cuando se muestra renuente se hace que el garante personal y este último repite contra el deudor.

Mi opinión al respecto que es complicado. Estas asumiendo riesgos más allá del incumplimiento. Este remedio se usa para transacciones gigantes. En donde se vean patrimonios susceptibles de ejecución.

Porque para operaciones económicas no tan costosas, resulta más costoso el remedio. Muy difícil de llevar a cabo.

Por ejemplo, hacer una construcción de una casa pequeña, y pedirle al tercero que arregle lo que ha hecho la empresa EIRL. (desarrollar esta idea luego) (negocio de pérdida)

La ejecución por tercero que regula el cc es para transacciones gigantes.

8.- Teniendo en consideración la actividad del tercero ¿Cuál es el momento patológico oportuno en el que se invoca la ejecución por tercero frente a los negocios compromisorios? ¿La ejecución siempre debe ser forzada? Explique.

No siempre la ejecución debe ser forzada. Lo ideal es evitar los costos procesales en una judicialización del conflicto.

En el ámbito financiero se arregla en el plano procesal con llamadas o pedidos.

Y el momento patológico, donde se invoca la ejecución por tercero, como magister y abogado con experiencia, es paliar el conflicto a través de soluciones extrajudiciales como renegociar, vender la deuda, pedir a través de llamadas etc.

No siempre debo irme a un proceso de ejecución. Llega al juicio para mi postura, es perder.

9.- Respecto de lo anterior ¿porque la ejecución por tercero está sometida a la autorización de un juez? ¿Sería una eficiente aplicación de esta categoría que la ejecución del tercero no esté sometida a previa autorización (celebración) del juez?

Si ya agotaste todo, siempre debe haber una revisión previa por parte del juez. Deben cumplir con los parámetros establecido por el código procesal civil para que esta obligación pueda ser ejecutada de manera correcta.

El juez hará una revisión previa a través de la contracción. La celebración de este sujeto supone ser cuidadoso con la legalidad. El juez puede suplir esa obligación porque existe base legal, el art. 1418.

Aplicar este articulo va a incentivar de que contrate sin el riesgo de incumplimiento. Desincentiva los incumplimientos en el plano de los negocios compromisorios.

Esta medida en específico y tu propuesta incentiva el comercio entre privados, más en el sector inmobiliario, donde hay patrimonio de por medio.

Me parece correcta esta propuesta de solución, nunca la había visto. Solo he visto otorgamiento de escritura pública. Lo que pasa es que, trabajando para un mercado, las figuras clásicas son asociaciones de vivienda, y grupos de comerciantes que se juntan para comprar lotes y grandes parcelas.

Venia una junta directiva, repartía, y luego venia otra junta y hacia lo mismo. Y había un conflicto entre las reparticiones. Se impugnaba acuerdos, etc. Por esos problemas no se podrían celebrar los contratos con la formalidad debida estando en posesión.


.....
Victor Alonso Mendiola Sagastegui
Reg. CALL. 10255

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS
GUIA DE ENTREVISTA
ESPECIALISTAS

TÍTULO: La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022.

Entrevistado/a : Andrea Beatriz Gamarra Vásquez

Cargo/Profesión/Grado académico : Abogada especialista en derecho civil patrimonial

Normas básicas de entrevista :

Objetivo general

Determinar en qué consiste la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2022

Premisa: La tutela ejecutiva es la manera en la que se cumple específicamente con el compromiso asumido en el plano material, una vez que el cumplimiento ha sido requerido con una sentencia de condena. Ello destinado a la satisfacción subyacente del interés creditorio contenido en el compromiso de contratar. Siendo así, una forma de ejecutar una conducta destinada a procurar utilidad al acreedor.

1.- Desde su experiencia ¿cómo se determina la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, lima, 2022?

La tutela ejecutiva tendrá lugar como mecanismo de protección, siempre y cuando el afectado ejerza su derecho de acción ante el órgano jurisdiccional, procurando que se cumpla con la celebración del contrato final o definitivo, o, de ser el caso, exigir la indemnización que corresponda.

2.- Es entendido que la tutela ejecutiva implica la ejecución de las promesas en el plano procesal. En tal sentido ¿De qué manera la tutela ejecutiva procesal es el mecanismo idóneo ante el incumplimiento del compromiso de contratar?

La tutela ejecutiva tendrá lugar como mecanismo de protección, siempre y cuando el afectado ejerza su derecho de acción ante el órgano jurisdiccional, procurando que se cumpla con la celebración del contrato final o definitivo, o, de ser el caso, exigir la indemnización que corresponda.

3.- Se entiende que los negocios compromisorios son el instrumento de satisfacción de intereses jurídicamente relevantes y que ante las patologías

contractuales generadas ¿Cuál es el desenvolvimiento de la tutela ejecutiva frente a las patológicas contractuales en los negocios compromisorios?

La tutela ejecutiva tendrá lugar como mecanismo de protección, siempre y cuando el afectado ejerza su derecho de acción ante el órgano jurisdiccional, procurando que se cumpla con la celebración del contrato final o definitivo, o, de ser el caso, exigir la indemnización que corresponda.

Objetivo específico 1

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del deudor, es aquella etapa en el iter contractual donde la situación jurídica de desventaja tiene que desenvolver una actividad propia dirigida a la satisfacción del interés del acreedor, bajo apercebimiento de que esa ejecución sea forzada.

4.- En vista de la premisa anterior, en su concepto ¿En qué consiste la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

La tutela ejecutiva tendrá lugar como mecanismo de protección, siempre y cuando el afectado ejerza su derecho de acción ante el órgano jurisdiccional, procurando que se cumpla con la celebración del contrato final o definitivo, o, de ser el caso, exigir la indemnización que corresponda.

5.- Sin embargo, para poder concebir mejor dicha premisa en cuanto a su funcionalidad ¿Cuáles son las formas en la que la ejecución por parte del deudor tiende a satisfacer el interés del acreedor en los negocios compromisorios?

La tutela ejecutiva tendrá lugar como mecanismo de protección, siempre y cuando el afectado ejerza su derecho de acción ante el órgano jurisdiccional, procurando que se cumpla con la celebración del contrato final o definitivo, o, de ser el caso, exigir la indemnización que corresponda.

6.- En dicho contexto ¿Cómo se deben entender en el plano de los negocios compromisorios la ejecución por parte del deudor?

La tutela ejecutiva tendrá lugar como mecanismo de protección, siempre y cuando el afectado ejerza su derecho de acción ante el órgano jurisdiccional, procurando que se cumpla con la celebración del contrato final o definitivo, o, de ser el caso,

exigir la indemnización que corresponda.

Objetivo específico 2

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Premisa: La ejecución por parte del tercero se entiende como la actuación de un sujeto ajeno al vínculo jurídico, el cual tiende a satisfacer el interés del acreedor, desplegando una actividad (celebración del contrato) que en teoría era a cargo del deudor.

7.- En esta hipótesis ¿En qué consiste la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios?

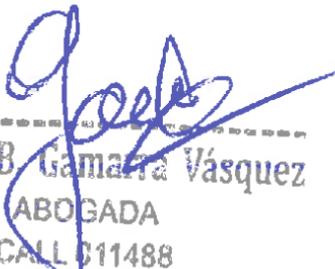
La tutela ejecutiva tendrá lugar como mecanismo de protección, siempre y cuando el afectado ejerza su derecho de acción ante el órgano jurisdiccional, procurando que se cumpla con la celebración del contrato final o definitivo, o, de ser el caso, exigir la indemnización que corresponda.

8.- Teniendo en consideración la actividad del tercero ¿Cuál es el momento patológico oportuno en el que se invoca la ejecución por tercero frente a los negocios compromisorios? ¿La ejecución siempre debe ser forzada? Explique.

La tutela ejecutiva tendrá lugar como mecanismo de protección, siempre y cuando el afectado ejerza su derecho de acción ante el órgano jurisdiccional, procurando que se cumpla con la celebración del contrato final o definitivo, o, de ser el caso, exigir la indemnización que corresponda.

9.- Respecto de lo anterior ¿porque la ejecución por tercero está sometida a la autorización de un juez? ¿Sería una eficiente aplicación de esta categoría que la ejecución del tercero no esté sometida a previa autorización (celebración) del juez?

La tutela ejecutiva tendrá lugar como mecanismo de protección, siempre y cuando el afectado ejerza su derecho de acción ante el órgano jurisdiccional, procurando que se cumpla con la celebración del contrato final o definitivo, o, de ser el caso, exigir la indemnización que corresponda.



Andrea B. Gamara Vásquez
ABOGADA
CALL 011488

ANEXO 6 – VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

Apellidos y Nombres: Carrera Salazar Richard David

Cargo e institución donde labora: Docente de metodología en la universidad católica de Trujillo

Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista

Autora del Instrumento: Sevilla Tenorio Paolo

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													X
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													X

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación

SI

El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95.5%



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

Dr. Carrera Salazar Richard David
DNI N° 42624175 Cel. 990706019

Lima, 20 junio 2023

ANEXO 7 – VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

DATOS GENERALES

Apellidos y Nombres: Dr. Cruz Vegas Rubén Alfredo

Cargo e institución donde labora: Docente a tiempo completo de metodología de la universidad UPAO de Trujillo

Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista

Autores del Instrumento: Sevilla Tenorio Paolo

ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		4 0	4 5	5 0	5 5	6 0	6 5	7 0	7 5	8 0	8 5	9 0	9 5	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													X
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													X

OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación

El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

Si

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95.3%

Lima, 10 de noviembre del 2022



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

Dr. Cruz Vegas Rubén Alfredo

DNI 4266443 Telf. 968175155

ANEXO 8 – VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

DATOS GENERALES

Apellidos y Nombres: Dr. Avalos Pretell Bruno Fernando
 Cargo e institución donde labora: Docente a tiempo parcial de metodología de la universidad UPAO de Trujillo
 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
 Autores del Instrumento: Sevilla Tenorio Paolo

ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													X
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													X

OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
 El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

x

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95.3%



Trujillo, 30 de noviembre del 2022

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 Dr. Avalos Pretell Bruno Fernando
 DNI 47952798 Telf. 942289823

ANEXO 9. - VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO
DATOS GENERALES

Apellidos y Nombres: Dr. Santisteban Llontop, Pedro

Cargo e institución donde labora: Docente de Metodología UCV

Nombre del instrumento motivo de evaluación: Ficha de Análisis de fuente de Documentos

Autor de Instrumento: Sevilla Tenorio Paolo

I. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.												X	
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.												X	
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.												X	
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

II. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación

 Si

El instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN:
 95 %

Los Olivos, 20 de mayo del 2023.



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

Dr. Pedro Santisteban Llontop
DNI N° 09803311 Cel. 09803311

ANEXO 10

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS
FICHA DE ANÁLISIS DE FUENTE DE DOCUMENTOS**

Título de la investigación: La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima – 2022

Determinar en qué ha consistido la tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima, 2020

Ficha de análisis de fuente de documentos – **Casación**

Identificación de la fuente:

Casación N° 4079 – 2019 – LIMA del 22 de enero del 2020.

<https://cijc.webnode.pe/l/%c2%bfpuede-el-acreedor-exigir-obligacion-de-entrega-de-bien-inmueble-ante-una-promesa-de-contrato-con-condiciones-ejecutadas-casacion-4079-%e2%80%93-2019-lima/>

Texto relevante	Análisis del Contenido
<p>Según lo mencionado por la Casación N° 4079 – 2007 – LIMA, en el cuarto considerando de los fundamentos de la sentencia con relación con a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, se considera:</p> <p>Por consiguiente, los aspectos señalados sobre el contrato sub litis, no se refieren a un contrato preparatorio, aunque ostente esa denominación, pues claramente el artículo 1414 del Código Civil establece que un contrato de esta naturaleza es un compromiso que asumen las partes cuando se obligan a celebrar en el futuro un contrato definitivo, que conforme al desarrollo doctrinario citado precedentemente se trata de un</p>	<p>Verificando el diario el peruano respecto de la casación citada, es necesario señalar que existe en el presente caso una patología a nivel contractual de un compromiso de contratar, ello supone: el incumplimiento de la obligación de celebrar el contrato.</p> <p>En el presente caso una de las prestaciones por parte del adquirente es ejecutada con anticipación, a pesar de que estamos dentro de un negocio jurídico preparatorio.</p> <p>Al estar las partes adelantando la ejecución de las prestaciones, ello hace suponer que ante el incumplimiento sobrevenido se desencadene una suerte de reclamo de los efectos del contrato definitivo.</p>

<p>contrato en el que no hay transmisión de propiedad, ni obligación de entregar la cosa, ni pagar el precio, sino únicamente el deber de celebrar la compraventa, elementos que como lo estamos indicando, si se encuentran presentes en el contrato sub litis.”</p>	<p>Para ello, una de las partes – la parte fiel- demanda la ejecución de los efectos definitivo del contrato de compraventa.</p> <p>Pero estando en etapa de compromiso de contratado, la Judicatura se adhiere a la doctrina que impera en nuestro país, donde se señala que a lo único que se limita el compromiso de contratar es a generar la obligación del contrato definitivo. Mas no se pueden reclamar los efectos de este último.</p>
<p>Ponderamiento</p>	
<p>En suma, se puede mencionar que, la Casación N° 4079 – 2007 – LIMA, en lo que respecta a las patologías contractuales en el compromiso de contratar supone la solución ya predeterminada a la norma con apego a lo que la doctrina mayoritaria ha señalado en el Perú, es decir, limitar la funcionalidad del compromiso de contratar a una mera obligación con prestación de hacer que se limita en su incoercibilidad. Sin embargo, lo que se busca con nuestra tesis, es tomar en cuenta el fundamento económico que llevo a la comisión reformadora y comentarios del código civil de 1984 donde se señala que el criterio adoptado para regular esta institución es emplear un sistema que permita obtener el máximo provecho del compromiso de contratar.</p> <p>Esto supone, seguir repitiendo la limitación a una obligación de hacer incoercible, mas no, una adecuación de la eficacia del contrato y su interés practico</p>	

II. ANÁLISIS DE CASACIÓN EN MATERIA PROCESAL CIVIL

<p>Ficha de análisis de fuente de documentos – Casación</p>	
<p>Identificación de la fuente: Casación N° 11169 – 2020 – CUSCO del 02 de julio del 2020. https://jurisprudencia.pj.gob.pe/jurisprudenciaweb/casacion - 11169- 2020- CUSCO</p>	
<p>Texto relevante</p>	<p>Análisis del Contenido</p>
<p>En el presente caso, conforme lo ha señalado en la Casación N° 11169 – 2020 – CUSCO la Sala Superior, patologías contractuales en el compromiso de contratar en el</p>	<p>Como se puede señalar en el presente caso, la adecuación del tipo contractual permite adecuarlo a cualquier contrato donde a futuro se pueda satisfacer el interés en un</p>

<p>considerando décimo sexto de la sentencia, conforme a:</p> <p>No nos encontramos ante una nulidad manifiesta, desde que las imprecisiones que presentaría el contrato que sustenta la pretensión de la parte demandante y que fueron observadas por la parte demandada en su escrito de contestación, fueron debidamente absueltas, señalándose en primer lugar que la obligación pendiente de cumplimiento es el otorgamiento de la escritura pública (documento) más no el acto jurídico de compraventa, pues este ya lo efectuó el padre de la demandada antes de fallecimiento, como precisamente lo reconoció la demandada al suscribir el contrato de fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciséis (contrato el cual además no fue objeto de tacha por esta parte), por lo que, ante la imposibilidad de ser suscrita por el hecho de su deceso, se transmitió dicha obligación a sus herederos conforme a lo dispuesto por el artículo 660° del Código Civil</p>	<p>contrato definitivo.</p> <p>Sin embargo, la calificación contractual es equivocada por parte del juez de primera instancia, pues subordina el incumplimiento de un compromiso de celebración de escritura pública de contrato de compraventa a una nulidad manifiesta, pues el juez no reconoce o diferencia lo que es una reproducción comercial y la validez de los requisitos del compromiso de contratar.</p> <p>Pues ya ha sido celebrado un contrato de compraventa, y lo que se exige es la obligación de formalización de ese contrato a través de un negocio compromisorio.</p> <p>Esto se entiende entonces como, una ejecución en forma específica directa.</p>
--	---

Ponderamiento

En ultimas, se puede mencionar que, la **Casación N° 11169 – 2020 – CUSCO**, es una solución pacífica y creativa a nuestra propuesta de tesis, puesto que, un compromiso de contratar que genere la obligación de una escritura pública de compraventa advierte la misma solución propuesta por nuestra tesis.

El uso de la tutela ejecutiva como mecanismo de protección y satisfacción subyacente del interés dentro de un contrato de compromiso de contratar y; pues se combinan las reglas que disciplinan el compromiso de contratar y el de otorgamiento de escritura pública.

Propuesta que se adhiere a un mismo procedimiento como propuesta de solución frente a las dos hipótesis.

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

Ficha de análisis de fuente de documentos – **Casación**

Identificación de la fuente:

Casación N° 3321 – 2013 – LAMBAYEQUE del 13 de noviembre de 2014.

<https://iuslatin.pe/obligacion-de-hacer-como-se-configura-las-exigencias-administrativas-al-no-calificar-como-acto-de-naturaleza-civil-casacion-3321-2013-lambayeque/>

Texto relevante	Análisis del Contenido
<p>Según lo señalado por la Casación N° 3321 – 2013 – LAMBAYEQUE del 13 de noviembre de 2014, en el considerando sexto de la sentencia de vista, siendo pacífica con la categoría sobre ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, se dice:</p> <p>“Que, conforme a lo señalado por el artículo 1148 del código civil, la obligación de hacer consiste en todas aquellas actividades positivas a que queda sujeto el deudor siempre que no se trate de la transferencia de un derecho de propiedad u otro derecho real es decir que por argumento de exclusión toda actividad positiva del deudor que no sea un dar es un hacer cumpliéndose este cuando el deudor realiza la actividad de la manera y en las condiciones de lugar y tiempo en que fue contraída la obligación ”.</p>	<p>Esta casación representa lo que es pacífico en la jurisprudencia sobre el tratamiento institucional del régimen general de obligaciones de hacer. Toda ejecución por deudor de obligaciones de hacer supone una actividad positiva que se configura como un despliegue de energías de trabajo.</p>
Ponderamiento	
Para concluir, de lo que se depende de la Casación N° 3321 – 2013 –	

LAMBAYEQUE del 13 de noviembre de 2014, conforme a la categoría de **ejecución por parte del deudor frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorio** podemos señalar que no existe mucho cuestionamiento en este objetivo, pues su coherencia es parte de un consenso entre la ley, la jurisprudencia y la doctrina.

Esto supone que, la ejecución por parte del deudor frente a prestaciones de hacer es un despliegue de fuerzas de trabajo que harán necesaria la realización de los intereses del acreedor.

IV. ANÁLISIS DE DISPOSICIÓN LEGAL EN EL CÓDIGO CIVIL ARGENTINO

Ficha de análisis de fuente de documentos – **Código civil argentino**

Identificación de la fuente:
Artículo 626 del código civil argentino

https://www.oas.org/dil/esp/codigo_civil_de_la_republica_argentina.pdf

Texto relevante	Análisis del Contenido
<p>Según lo señalado por el Artículo 626 del código civil argentino, frente a la ejecución por parte del deudor como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, se dice:</p> <p>“El hecho podrá ser ejecutado por otro que el obligado, a no ser que la persona del deudor hubiese sido elegida para hacerlo por su industria, arte o cualidades personales”</p>	<p>La presente disposición legal encontrada en el ordenamiento jurídico argentino señala que cuando estamos frente a un negocio jurídica con eficacia prestacional de actividades positivas, el deudor ejecutara su prestación siempre como regla general. Esto supone el régimen de obligaciones infungibles incoercibles por ser personalísimas.</p>
Ponderamiento	
<p>Por último, de lo que se depende del Artículo 626 del código civil argentino en lo que respecta a la ejecución por parte del deudor frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios podemos señalar que va conforme con lo escrito y aplicado en nuestro país; así mismo, en nuestro trabajo de investigación.</p> <p>Señala la infungibilidad de las obligaciones con prestación de hacer las cuales resulta de ser incoercibles. Señala que solo el deudor es el único que podrá ejecutar su actividad, pues fue elegido por sus cualidades intrínsecas que lo</p>	

configuran como exclusivo para agotar en una realización de intereses del

Determinar cuál es el alcance de la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios

V. ANÁLISIS DE CASACIÓN EN MATERIA CIVIL

Ficha de análisis de fuente de documentos – **Casación**

Identificación de la fuente:

Casación N° 278 – 1998 – LIMA del 26 de noviembre de 1998.

<https://revistas.uap.edu.pe/ojs/index.php/LEX/article/view/215/924>

Texto relevante	Análisis del Contenido
<p>Según lo señalado por la Casación N° 278 – 1998 – LIMA del 26 de noviembre de 1998, en lo guarda relación con la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, se dice:</p> <p>“Cuando se opte por lo establecido en el inc. 2 del art. 1150, es decir, exigir que la prestación sea ejecutada por persona distinta al deudor y por cuenta de este, para hacer una correcta interpretación de esta norma debe tenerse en cuenta dos situaciones: primero, cuando no se trata de caso urgente, debe obtenerse autorización judicial para la ejecución del hecho debido, en cuya hipótesis el costo del cumplimiento de la obligación podrá obtenerlo el acreedor bajo el concepto de gastos de la ejecución por otro, más la exigencia de un pago indemnizatorio; y segundo, cuando se da esa urgencia es posible prescindir del órgano</p>	<p>La única casación en nuestro país – hasta ahora conocida- que formula una hipótesis de cumplimiento en forma específica para las patologías en los contratos de compromiso de contratar.</p> <p>La decisión es pacífica con la coercibilidad de las obligaciones de hacer.</p>

jurisdiccional, para proceder por sí mismo o por un tercero, previa constitución en mora del deudor”.	
Ponderamiento	
<p>En definitiva, de lo que se desprende de la Casación N° 278 – 1998 – LIMA del 26 de noviembre de 1998. en lo que respecta a la ejecución por tercero frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorio podemos señalar que va conforme a nuestra tesis y nuestra propuesta de interpretación. Debido a que el magistrado toma en cuenta que existen obligaciones de hacer fungibles que adolecen de ser coercibles bajo la figura de ejecución por tercero, sin limitarse en el terreno de que la violencia es un elemento que torna inútil el remedio de la ejecución en forma específica frente a las patologías contractuales en este tipo de negocios jurídicos.</p> <p>Se rompe con el régimen general y clásico de incoercibilidad de las obligaciones de hacer frente a una solución de ejecución por tercero. Damos cuenta entonces que, no todas las obligaciones de hacer son incoercibles, la jurisprudencia lo ha determinado así.</p>	

VI. ANÁLISIS DE DISPOSICIÓN LEGAL EN EL CÓDIGO CIVIL ITALIANO

Ficha de análisis de fuente de documentos – Código civil italiano – II Codice
Identificación de la fuente: Artículo 2932 del código civil italiano de 1942 http://www.notarfor.com.ar/codigo-civil-italia/articulo-2932.php

Texto relevante	Análisis del Contenido
<p>Según lo señalado por el Artículo 2932 del código civil italiano, frente a la ejecución por tercero como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, se dice:</p> <p>“Ejecución específica de la obligación de celebrar un contrato Si el que está obligado a celebrar un contrato incumple la obligación, la otra parte, si es posible y no está excluida del título, puede obtener una sentencia que produzca los</p>	<p>La presente disposición legal encontrada en el ordenamiento jurídico italiano señala que cuando estamos frente a un negocio compromisorio, mediante la tutela de ejecución específica, el acreedor puede exigir no solo la celebración del contrato definitivo, sino los efectos perseguidos para la satisfacción de su interés creditorio.</p> <p>Es una forma de ejecución específica.</p>

efectos del contrato no celebrado”.	
Ponderamiento	
<p>En concreto, de lo que se desprende del Artículo 2932 del código civil italiana en lo que respecta a la ejecución por tercero frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios podemos señalar que es pacífica con lo que se describe en nuestra tesis y nuestra propuesta de interpretación. Pues no solo se acepta la idea de que las obligaciones de hacer son coercibles, sino que, cabe ejecución en forma específica de este tipo de prestaciones.</p>	
<p>Rompe con el régimen clásico descrito en nuestro país y no se agota en la celebración del contrato definitivo, sino que, desencadena los efectos de este último, dándole una utilidad práctica exquisita.</p>	



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, PEDRO PABLO SANTISTEBAN LLONTOP, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "La tutela ejecutiva como mecanismo de protección frente a las patologías contractuales en los negocios compromisorios, Lima - 2022.", cuyo autor es SEVILLA TENORIO PAOLO, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 16.00%, 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, 01 de Julio del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
PEDRO PABLO SANTISTEBAN LLONTOP DNI: 09803311 ORCID: 0000-0003-0998-0538	Firmado electrónicamente por: PSANTISTEBANL el 01-07-2023 22:55:44

Código documento Trilce: TRI - 0563539