



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**Implicancias jurídicas con respecto al incumplimiento del contrato
de obra de construcción en el Perú, 2020.**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

Mendoza Abril, Raúl Edmundo (ORCID: 0000-0002-0455-7119)

ASESOR:

Mg. Arcos Flores, Ysaac Marcelino (ORCID: 0000-0001-5629-4149)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho Civil

LIMA – PERÚ

2021

DEDICATORIA

A mi madre Marina y a mi padre Edmundo por todo su apoyo, sin el cual no hubiera podido conseguir muchos de mis logros.

A mi esposa Mónica, a mis hijos Rodrigo, Paula y Luciana que son como palomas mensajeras que Dios envió del cielo a mi vida para hablarme de su amor.

A mis hermanos por su cariño, por su respaldo y por las fuerzas brindadas para no rendirme en cada etapa de mi vida.

AGRADECIMIENTO

Este trabajo de investigación no se hubiera hecho posible sin la ayuda de muchas personas, entre ellas mis docentes, familiares y amigos que cada día nos brindaron sus conocimientos y así contribuir con nuestro desarrollo personal y profesional.

ÍNDICE DE CONTENIDO

CARÁTULA	I
DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTO	III
RESUMEN	VI
ABSTRACT	VII
I. INTRODUCCIÓN.	1
II. MARCO TEÓRICO.	5
III. METODOLOGÍA.	18
3.1. Tipo y diseño de investigación	18
3.2. Categoría, Subcategorías y matriz de categorización.	19
3.3. Escenario de estudio	20
3.4. Participantes	21
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.	21
3.6. Procedimiento.	22
3.7. Rigor científico.	23
3.8. Método de análisis de la información.	24
3.9 Aspectos éticos.	24
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.	24
V. CONCLUSIONES.	28
VI. RECOMENDACIONES.	29
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.	30
ANEXOS.	34

Índice de tablas

Tabla 1: Matriz de categorización	19
Tabla 2: Cuadro de participantes	21
Tabla 3: Matriz de consistencia	34

RESUMEN

El presente trabajo de investigación contiene el análisis realizado sobre la creciente construcción de edificios y viviendas en el Perú y como se ha venido desarrollando con el derecho, así mismo se ha realizado un exhaustivo análisis de las implicancias legales que pueden acarrear los contratos si no son cumplidos a cabalidad o si son resueltos en el camino del proyecto de construcción.

Así mismo el objeto del estudio del presente trabajo de investigación es analizar la normativa actual que regula estos hechos jurídicos, así como posibles reformas que se puedan presentar para mejorar el sistema de construcción en el país en beneficio de la población y la economía.

La metodología de estudio aplicado al presente trabajo es cualitativa al ser una investigación de corte jurídico comercial. Teniendo como resultado el análisis de los contratos típicos, dentro de ellos el de obra y sus implicancias jurídicas ante un incumplimiento, concluyendo por lo tanto que se debería de generar indemnizaciones ante tales incumplimientos, así como de llevar el conflicto ante una corte arbitral para darle una solución eficaz.

PALABRAS CLAVE: Obra, Contratos, Construcción, Norma, Incumplimiento.

ABSTRACT

This research work contains the analysis carried out on the growing construction of buildings and homes in Peru and how it has been developing with the law, likewise an exhaustive analysis has been carried out of the legal implications these contracts may entail if they are not complied with. Fully or if they are solved along the way of the construction Project.

Likewise, the object of the study of this research work is to analyze the current regulations that regulate these legal facts, as well as possible reforms that may be presented to improve the construction system in the country for the benefit of the population and the economy.

The study methodology applied to this work is qualitative as it is a commercial legal investigation. Having as results the analysis of typical contracts, within them the work contract and its legal implications in the event of a breach, therefore concluding that compensation should be generated for such breaches, as well as bringing the conflict before an arbitration court to give an effective solution.

KEY WORDS: Work, Contracts, Construction, Standard, Breach.

I. INTRODUCCIÓN.

En nuestro trabajo de investigación analizaremos las relaciones jurídicas que puedan producirse en la era pesada de la construcción, analizaremos también, contratos trascendentes como el contrato de obra de construcción, teniendo en cuenta que esta actividad es importante porque genera puestos de trabajos directos e indirectos y de esta forma la construcción mueve la economía peruana.

García L. (2020) en su investigación académica titulada "El contrato de Construcción Privado: Consecuencias jurídicas de la elección del project delivery system" donde señala que "Es por medio del contrato que se mueven los negocios, el contrato está relacionado con toda la estructura económica que de alguna manera va a ser real su cumplimiento para tener una economía formal. Sin embargo, se ha concluido que en la práctica no se han presentado situaciones como lo precisan los libros, sino todo lo contrario, ya que se ha visto que dichos contratos no llegan a cumplirse o se cumplen de forma tardía, defectuosa o incompleta".

Uno de los temas importantes que debemos mencionar más no analizar es como la pandemia del Covid-19 impacta en el no cumplimiento de los contratos, donde señala el autor, Torres Calderón C. (2021) en su investigación titulada "El impacto de la pandemia Covid-19 en contrato de construcción en el Perú" donde señala que, como objeto de estudio, el de determinar cómo impactó el Covid-19 en los contratos en el Perú. Es un trabajo de enfoque cualitativo, puesto que utilizara los métodos de observación y análisis de textos, teniendo como conclusión que los eventos imprevisibles a consecuencia de fenómenos como desastres naturales, guerras, epidemias, fueron regulados muy acertadamente por el derecho romano que previo las soluciones en el caso de que sucediera un evento de fuerza mayor o cosa fortuita, nuestro derecho sustantivo tiene regulada muy acertadamente todo este tipo de posibilidades, y tiene soluciones ante el perjuicio que ocasiona la pandemia en el Perú.

El contrato tiene un rol para hacer cumplir un fin económico, donde los bienes y servicios o derechos y obligaciones se efectúen de forma recíproca, es así que nuestra

investigación lleva como título: Implicancias jurídicas con respecto al incumplimiento del contrato de obra de construcción en el Perú 2020.

Es un trabajo de enfoque cualitativo, puesto que utilizará los métodos de observación y análisis de textos doctrinarios y entrevistas a expertos profesionales.

Así mismo analizaremos en la presente investigación sobre la resolución del contrato y sus contradicciones que presenta, lo que genera que no se pueda dar una solución eficiente al problema, sino que incluso agrava la situación jurídica de las partes, ya que como lo ha señalado el autor Morales, C. (2016), en su trabajo de investigación titulada “La resolución de contratos y sus efectos, en Los contratos, consecuencias jurídicas de su incumplimiento”, donde concluye que el artículo 1372 del Código Civil peruano tiene una regulación deficiente porque no solo no considera todos los efectos que produce la extinción del contrato por resolución o por desistimiento por incumplimiento de las obligaciones, sino porque no tomó en cuenta la diferente naturaleza jurídica de ambos modos contractuales extintivos.

Ahora la autora Rodríguez M. (2017), en su investigación titulada “Responsabilidad por incumplimiento de contratos de servicios. La protección del consumidor y del cliente por prestaciones defectuosas, concluye que ante el incumplimiento de una obligación como es el de un contrato de obra se puede configurar un conjunto de sanciones o medios de tutela del acreedor del servicio frente al incumplimiento, por los que puede optar o en algunos casos acumular. Estos son: la resolución del contrato o devolución del precio, el cumplimiento o la reiteración del servicio y la indemnización de perjuicios. Estas sanciones son congruentes con las singularidades de contratos que engendran obligaciones de hacer, como los servicios de resultado; y funcionan todos sobre el presupuesto del incumplimiento total o parcial, o frente al cumplimiento tardío del deudor. La imputabilidad del incumplimiento a culpa o dolo del deudor no tiene más relevancia que para el último de los medios nombrados: la indemnización de perjuicios. El deudor o prestador del servicio no puede, por tanto, exonerarse de responsabilidad por caso fortuito o fuerza mayor; y ni siquiera por imposibilidad sobreviniente de la prestación”. (p.01)

Es así que en un caso particular en la empresa constructora argos coinversiones S.A.C., tuvo un contrato de obra con una empresa clínica Arequipa S.A.C., la que consistía en construir un edificio de 4 pisos en un área de 400 m², por la suma de 10 Millones de Soles, lo cual al término de la obra sólo fue cancelado la suma de 07 Millones de soles, dejando un saldo de tres millones de soles más las garantías que sumaban 05 millones de soles, que no fueron devueltos por parte del comitente, sometiéndose la controversia a un proceso judicial desde el año 2010 y que hasta la fecha aún sigue en proceso.

La realidad problemática se da en cuanto a la solución del conflicto, es decir, como las partes deberían de priorizar una solución de conflicto eficaz y ante qué órgano acudir para que su problema sea resuelto de forma célere, imparcial y proporcional, ya que someter dicha problemática a un fuero judicial sería muy costoso y muy tedioso por el tiempo que este demanda debido a la carga procesal que viene soportando nuestro sistema judicial, lo cual nos conlleva a pensar en otras alternativas como las de someter los casos ante fueros privados como el arbitraje o crear reformas legislativas donde se pueda crear un tribunal especializado en resolución de conflictos en el sector construcción.

El problema que planteamos es ¿cómo el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual?, siendo por ello importante resolver problemas específicos como ¿Por qué es conveniente seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra de construcción?, y como segundo problema específico es ¿Cómo influye un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de un contrato de obra de construcción?

La justificación de la presente investigación busca dar una solución eficaz ante la problemática antes expuesta, es decir, como el tráfico comercial es una forma de relaciones jurídicas comerciales que en la actualidad se movilizan de forma célere lo cual no aceptan estancamientos esto por la economía y el patrimonio que se maneja en el sector y cómo podemos resolver en un tribunal especializado.

Así tenemos al autor Gutiérrez A. (2017) en su investigación “Justificación teórica de un proyecto de investigación: definición y diferencias con otros tipos de justificación”, disponible en <https://aledgus.com/justificacion-teorica/#:~:text=Es%20decir%2C%20cuando%20propones%20estrategias,destacan%20la%20importancia%20del%20proyecto>, que señala que se debe entender por justificación teórica, como el propósito y el impacto del trabajo en lo que refiere al ámbito teórico/académico del sector en particular. En la investigación en concreto se buscó una solución eficaz para la solución de conflictos en la presencia de incumplimientos de contratos de obra, así como la resolución del conflicto ante un proceso heterocompositivo.

Así mismo, el autor antes mencionado Gutiérrez A. (2017), define a la justificación metodológica como la forma en la que se realiza el trabajo de investigación, los métodos que se utiliza (o se deja de utilizar), también tienen su porqué. Es esto lo que deberá de explicar en la justificación metodológica. Metodológicamente en el presente trabajo se hizo una investigación porque se obtuvo información trascendental que logró relacionar el objeto de estudio con las variables, mostrando cómo es que la necesidad de solucionar problemas por vías rápidas de justicia, como es el arbitraje y no someter los conflictos a proceso judicial que generaría más perjuicio económico a las partes.

Gutiérrez A. (2017), define como justificación práctica el contenido del proyecto de investigación cuando este propone medios o estrategias que, aplicados en la práctica o en la realidad, resolverán o contribuirán a resolver el problema principal del trabajo.

En nuestra investigación fue importante modificar las formas de solucionar los conflictos en esta materia debido a su rigurosidad técnica en cuanto a conocimientos de ingeniería y materiales que se maneja, lo que conlleva a concluir incluso a la creación de un tribunal arbitral de la construcción en el sector privado, para así darle más celeridad a la solución de conflictos entre las partes.

Es por ello que nuestro objetivo es determinar cómo el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual, así como objetivos

específicos de analizar la conveniencia de seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra de construcción y como segundo objetivo específico analizar la influencia de un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

Estas son nuestra hipótesis: el incumplimiento de contrato de obra de construcción si influye en una relación contractual y como hipótesis específica: un proceso arbitral si es conveniente antes de un proceso judicial ante el incumplimiento del contrato de obra de construcción y segunda hipótesis específica: Los juzgados no especializados si influyen ante un proceso de incumplimiento de contrato de obra de construcción.

II. MARCO TEÓRICO.

La presente investigación se apoyó en antecedentes internacionales, nacionales y locales.

Como antecedente a nivel Internacional tenemos la investigación de Duran L. (2016) en su investigación académica titulada “Contrato de obra civil – Necesidad de la certificación de la terminación de la obra civil para el pago de la misma”, Colombia, donde señala que cuando realizamos un contrato con el estado es de suma importancia debido a que se realiza para que la población esté satisfecha en sus necesidades. Al realizar este tipo de obra se requiere tener una serie de documentos para poder realizar la obra y al término de la misma el estado nos otorga una certificación final que es entregada por la sección que se dedica a supervisar y verificar la obra.

Castro D. (2020) en una investigación académica para optar el título de especialista en Gerencia de Empresas Constructoras, titulada “Manual para la redacción de contratos de construcción de obras entre privados”. Colombia, donde se tuvo como objetivo estudiar a la persona que como parte de una empresa constructora tiene la experiencia en más de diez años en la que vio que muchos proyectos de construcción los que fueron judicializadas, dándonos cuenta que al momento de decidir sobre todo en la forma de la indemnización, nuestra legislación colombiana no da garantía de una

equitativa solución y como una de sus conclusiones es que al momento de las encuestas no vemos que exista solución a los problemas, proponiendo otras alternativas para poder hacer un contrato fuerte.

En un ejemplo simple, como el caso de la construcción de una casa, el arquitecto diseña la obra, el ingeniero civil calcula las medidas y efectúa la evaluación necesaria, y el constructor civil la edifica, siendo este último quien lleva la mayor parte del tiempo en terreno. En cualquier momento, si surge alguna dificultad, los profesionales ya nombrados se reúnen para planificar y buscar las soluciones más beneficiosas.

En una investigación del autor Gómez, F. (2017), titulada como “El incumplimiento contractual en el derecho español”, España, donde se tuvo como objetivo determinar en primer lugar, la centralidad del contrato como organizador de la cooperación entre los contratantes y la instrumentalidad del régimen tradicional del incumplimiento de la obligación. Y dentro del régimen legal del contrato, los remedios jurídicos de reacción frente al incumplimiento como aspecto nuclear concluyendo en dicha investigación la creación de los incentivos principales para las decisiones contractuales básicas de los contratantes. (p.34)

Fenoy, N. (2019) En una investigación titulada “La modernización del régimen del incumplimiento del contrato: Propuestas de la Comisión General de Codificación. Parte primera: Aspectos generales. El incumplimiento”. España, que tiene como objeto de estudio la de justificar las reformas propuestas, que se centran en el incumplimiento del contrato, y, concluyendo que, a partir de él, se toma en consideración la regulación de otras figuras afectadas por el concepto de incumplimiento utilizado. (p.142)

La regulación del incumplimiento propuesta se caracteriza por su amplitud, su naturaleza unitaria, y porque funciona con un carácter neutral, destacando la idea de la insatisfacción del interés del acreedor. Además del incumplimiento, y en relación con él, el trabajo estudia: la imposibilidad inicial, el error y el dolo in contrayendo, la imputación al deudor de los actos de sus auxiliares y colaboradores, la regla que impide la invocación del incumplimiento del contrato al contratante que lo causó, los

requisitos del contrato (consentimiento, causa, objeto del contrato), las reglas de interpretación del contrato, y algún otro extremo.

Un antecedente a nivel nacional indica que en el Perú desde la época republicana se ha visto que la población ha ido aumentando de forma imparable, lo que ha generado un crecimiento demográfico enorme, siendo por ello necesario el avance de la construcción de viviendas para que estas personas puedan habitarlas. Lo importante que se ha visto en estos periodos de la historia, es que las construcciones que se realizaban eran de forma vertical, facilitando a muchas familias a poder adquirir un hogar de forma accesible y rápida, y ello también ha sido aprovechado por el aumento de ingresos económicos de los hogares, la reiterada inversión pública y privada que existía en ese momento, así como las consecuencias directas del crecimiento económico de dichas épocas.

Collantes, C. (2020), en su artículo académico titulada “Delimitación de los reclamos por pérdida de productividad o interrupciones en el contrato de construcción pública” señala como objetivo identificar en nuestra legislación de qué forma podemos plantear un reclamo cuando al hacer un contrato este no tiene o pierde productividad, teniendo como conclusiones que Nuestro Ordenamiento Jurídico es suficiente para acoger algún tipo de reclamos al no tener o perder algún tipo de productividad en un contrato. En este sector, la costumbre y las buenas prácticas tienen una especial relevancia. El Código Civil Peruano autoriza la recepción de las buenas prácticas en construcción o Lex Constructionis de conformidad con la regulación del Contrato de Obra en general: Debe acudirse a la costumbre y, en defecto de ella, a la naturaleza de la obligación y a las circunstancias del caso (evaluadas sobre la base de la buena fe). En último lugar se acude a las normas dispositivas del Código Civil.

Valencia J. (2017) en su artículo académico titulada “Eventos sobrevinientes que alteran sustancialmente los términos pactados en los contratos de construcción: una mirada desde los efectos de la pandemia por Covid-19” tenemos como objetivo saber porque es necesario e importante saber si existe alguna imposibilidad de ejecutar el cumplimiento y como conclusión a ausencia de culpa en la inexecución de la obligación

pactada es una solución normativa que no requiere de cambios en la legislación y, a nuestro modo de ver, constituye una solución alternativa a la denominada “Teoría de la Imprevisión”, que ha tenido muy escaso desarrollo en nuestro Derecho.

Así tenemos antecedentes a nivel local, que se ha visto un enorme crecimiento o en la construcción civil en la ciudad de Arequipa, sobre todo en obras de construcción de edificios en los distritos de Cayma, Miraflores y Yanahuara, que han sido vendidos por inmobiliarias y constructoras como residenciales, quintas o departamentos, generando así una gran inversión por parte de los acreedores y una gran oportunidad para tener una vivienda propia por parte de los compradores.

Este crecimiento del sector construcción ha ido de la mano con la continua formación de profesionales de la materia, que han sido preparados para llevar a cabo la ejecución de dichas obras, teniendo evidentemente como profesionales importantes a los ingenieros civiles y a los arquitectos, sin embargo este fenómeno exponencial de la construcción no solo abarca a profesionales universitarios sino también a técnicos y sobre todo a personal de mano de obra que coadyuvan con su labor a ser realidad los proyectos de construcción, lo que ha conllevado incluso que se creen sindicatos especializados y se normen sobre sus derechos laborales que podría acarrear el normal desarrollo de sus actividades.

Así tenemos un caso en concreto donde se ha visto un porcentaje enorme de procesos judiciales tramitados ante la Corte Superior de Justicia de Arequipa, de varias constructoras, teniendo a varias empresas constructoras o dedicadas al rubro de la construcción donde se han sometido a procesos judiciales por más de 4 años y que peor aún hasta ahora dichas empresas no han recuperado sus inversiones. Sin embargo, en el caso del arbitraje se ha visto resultados positivos y sobre todo se ha logrado solucionar conflictos de forma célere y que es lo más importante se ha visto que las empresas han mejorado las crisis económicas donde se han visto envueltas de forma favorable sin generar perjuicios a las partes, como es el caso del índice de cuadros de la Cámara de Comercio e Industria de Arequipa.

Nuestro Código Civil (1984) Perú. Contempla una definición breve sobre el contrato de obra, mencionando en su artículo 1771° donde expresa que “por el contrato de obra el contratista se obliga a hacer una obra determinada y el comitente a pagarle una retribución”. (p.49)

Esta primera aproximación a la definición del contrato de obra hace referencia a las partes que intervienen en la relación jurídico contractual, el contratista está en la obligación de cumplir con la obra y el comitente quien es el obligado, a pagar una retribución por una prestación que realiza la primera parte, además de tener autonomía y no depender de otro contrato principal.

Arnau, F. (2019) en la investigación titulada “Lecciones de Derecho Civil II: Obligaciones y contratos”, concluye que en cuanto a la prestación que deberá de realizar el contratista, este se encuentra obligado a realizar una obra determinada que se encuentra estipulado en el contrato, donde se entiende a una obligación de hacer que terminen en un dar. (p.147)

Así tenemos al contrato de obra como un contrato de resultados, es decir que es un acuerdo o concierto de voluntades con el fin de obtener un servicio, producto u obra especializada en un determinado caso y no podría calificarse por lo tanto de una obligación de medios.

Ahora con respecto a la obligación que posee el comitente, nuestro ordenamiento civil sustantivo, precisa que debe de pagar una retribución como contraprestación a los servicios del contratista, que puede ser tanto en efectivo como en otras especies.

Las principales características que poseen estos contratos es que es individual, ya que exige como uno de los requisitos para su validez el acuerdo expreso de ambas partes, así mismo es principal debido a su carácter autónomo, es decir que no depende de otro contrato o que no es alternativo a otro convenio contractual. Es oneroso debido a que contiene en sus términos cuestiones patrimoniales, de lo contrario sería una donación, y es consensual, ya que con la sola voluntad de ambas partes el contrato ya estaría llevándose a cabo.

El autor Arias-Schreiber, M. (2014) en su investigación titulada “Contratos: Parte General”. Ha concluido que en cuanto a la autonomía del contrato de obra de construcción hace que este sea diferenciado frente a otro tipo de contratos, como es el famoso contrato laboral, ya que no existe en dicho contrato subordinación por parte del comitente hacia el contratista. El contrato se concentra en una sola prestación, es por esto que se diferencia del contrato de locación de servicio. (p.78)

El contrato de obra está regido por los principios generales que rigen a nuestros contratos, siendo el más importante el principio de la autonomía de la voluntad, donde las partes de manera libre y espontánea deciden someterse a un vínculo contractual que en el presente trabajo de investigación sería el contrato de obra de construcción. Esto implica que cada una de las partes se encuentre libre de poder realizar el contrato, es decir, que tengan plena autodeterminación individual del acto, lo cual va a generar una vinculación que va a implicar tanto el interés como el patrimonio de las partes.

Otro principio importante a tratar es el de obligatoriedad, donde se hace referencia a las expectativas y la confianza sobre la idoneidad del trabajo y el cumplimiento del contrato tanto de una como de la otra parte, donde el incumplimiento de dichos parámetros establecidos en el contrato se deba a situación ajenas del interés por la cual se firmó en un primer momento el contrato. Ahora, debemos entender que este principio hace que el pacto celebrado sea importante ya que, al momento de su constitución como tal, es decir a la firma del documento, se genera una deuda de justicia, tanto para una parte como para otra parte, y que por lo tanto esta tiene que ser satisfecha cabalmente por ambas partes, conforme así se hayan estipulado en el contrato. Es por lo tanto la obligatoriedad uno de los efectos que genera la firma del contrato de obra.

Así tenemos incluso propuesto por el autor Leyva Céspedes H. (2019), en su investigación titulada “Incorporación del compromiso de contratar como acto inscribible en el registro de predios basado en los principios de obligatoriedad contractual y seguridad jurídica” señala “que, estando registrado el compromiso de contratar evidentemente habrá un respaldo el cual surtirá efecto en sentido que sea de

conocimiento erga omnes y pues que de relevancia alguna la aplicación del principio de obligatoriedad contractual y la seguridad jurídica, siendo estos dos pilares fundamentales para la protección de la ejecución de un contrato”.

Este principio es conocido también como El pacta sunt servanda donde en el artículo 1361 del Código Civil peruano establece que: “Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla”

El autor Soto Coaguila C. (2018) en su investigación jurídica El pacta sunt servanda y la revisión del contrato, señala que “esta norma encontramos positivizado el principio de la obligatoriedad del contrato o pacta sunt servanda, conforme al cual los contratos obligan a las partes contratantes y, por lo tanto, los pactos deben cumplirse. Este principio es consustancial al origen del derecho contractual, lo cual hace que no se cuestione su presencia.” (p.201)

Rodríguez, J. (2015) en su investigación titulada “Contratación Empresarial”, ha señalado como conclusión que dentro de este contrato encontramos las modalidades de pago, debido a que es un contrato continuado, y es así que tenemos a la modalidad a suma alzada, que consiste en el pago por unidad de obra y no por unidad de tiempo, es lo que se llama a destajo. El tiempo perdido o suma gastada no importa, lo que interesa es el resultado. Sin embargo, según el artículo 1776, el obligado a hacer una obra por ajuste alzado tiene derecho a compensación por las variaciones convenidas por escrito con el comitente, siempre que signifiquen mayor trabajo o aumento en el costo de la obra. (p.247)

La otra modalidad de pago consiste por administración, es decir, se paga el monto del resultado que sumen en valor de las facturas, es decir, si existe un presupuesto, pero este puede variar al final de la compra o gastos que puedan generar las obras.

En el Código Civil (1984) Perú en cuanto a los derechos y obligaciones de las partes del contrato de obra, tenemos que en su artículo 1774° señala lo siguiente:

- A hacer la obra en la forma y plazos convenidos en el contrato o, en su defecto, en el que se acostumbre.
- A dar inmediato aviso al comitente de los defectos del suelo o de la mala calidad de los materiales proporcionados por éste, si se descubren antes o en el curso de la obra y pueden comprometer su ejecución regular.
- A pagar los materiales que reciba, si éstos, por negligencia o impericia del contratista, quedan en imposibilidad de ser utilizados para la realización de la obra.
- Es responsable ante el comitente o sus herederos, si en el curso de los 5 años desde la aceptación de la obra se destruye, total o parcialmente o el bien presenta peligro de ruina o graves defectos por vicio de la construcción, siempre que se avise por escrito de fecha cierta dentro de los 6 meses siguientes al descubrimiento o todo pacto en distinto es nulo.
- También es responsable de la construcción por defecto en el suelo o por la calidad de los materiales, si hubiese suministrado dichos materiales y hubiese elaborado estudios y planos correspondientes.

En cuanto a los derechos y obligaciones del comitente tenemos los siguientes:

- Recibir la obra es la obligación fundamental. Puede suceder que pretenda no recibirla por dos motivos:
 - Porque la obra está mal trabajada y no le satisface; y,
 - Por capricho, caso en que es una infracción de la ley.
- Si la obra es buena, el dueño debe pagar, y si no la recibe el comitente, puede consignar judicialmente a disposición del dueño, trasladando los riesgos y gastos.
- El comitente antes de la recepción de la obra, tiene derecho a su comprobación, y si no lo hace sin justo motivo o no comunica el resultado dentro de un breve plazo, la obra se considera aceptada.

Dentro de uno de los problemas que más se suscitan estos casos es el de los incumplimientos de los contratos de obra por parte de los contratistas o también la entrega tardía o defectuosa de la obra y por lo tanto la insatisfacción del comitente frente a esta situación de relevancia jurídica.

Esto genera evidentemente conflictos entre las partes lo cual en muchas ocasiones se someten a procesos judiciales extensos para solucionar sus controversias y en muchos de los casos también se llega a someter dichos conflictos a procesos arbitrales.

En nuestro Código Civil (1984) Perú, está regulado las situaciones frente a incumplimiento de obligaciones, así tenemos el artículo 1150°, 1151° y 1153° que contemplan básicamente las reglas para solucionar los conflictos que puedan suscitarse, así tenemos que de la interpretación de dichos artículos podemos concluir lo que comitente puede realizar

Además de todo ello, tenemos también el artículo 1152° de la norma sustantiva civil que nos habla sobre la indemnización por daños y perjuicios que pueda generar este incumplimiento de dicha obligación, debiendo por lo tanto recurrir ante un juez especializado en lo civil a efectos de generar convicción del daño y/o perjuicio que pudiera haber generado al incumplir de forma total, parcial, tardía o defectuosa la obra o través de un proceso arbitral.

Dentro del análisis del daño se debe hacer referencia a sus elementos que lo integran como la causalidad, previsibilidad y el deber de mitigación del daño.

En cuanto a la causalidad verificamos que existe una persona o un responsable que haya generado dicho daño, es decir han causado el daño al agraviado o afectado, y es por ello que lo encontramos tipificado en el artículo 1321° de nuestro ordenamiento civil.

Así mismo en el Código Civil (1984) Perú, en su artículo 1321° hace referencia de forma implícita a la previsibilidad del daño, es decir si la persona que generó el daño

(causalidad) en este caso el contratista o el comitente, en el contrato de obra, pudo haber previsto la ocurrencia del evento gravoso, es decir si estaba dentro de las facultades y posibilidades de pronosticar el evento, cuestión que es muy importante en la obra de construcción civil, ya que existe muchos factores a tomar en consideración para la ejecución de la obra de forma exitosa. (p.38)

Finalmente se hace referencia a la mitigación del daño, que corresponde al deber o incluso podría afirmarse a la obligación que tiene el responsable de la generación del daño en reducir los efectos dañosos en perjuicio de la parte dañada con el único fin de soslayar que los montos por daños y perjuicios se incrementen, todo ello si se presenta un incumplimiento de contrato de obra por una de las partes.

Otro tema a tomar en consideración y que ya no lo encontramos en el código civil, sino en el mismo documento donde se suscribió el contrato por las partes, son las cláusulas penales, que hacen referencia a la indemnización automática que se genera al momento de incumplir el contrato, pues aquí se facilita al juez para analizar la cuantificación de los posibles daños y así poder saber cuál es la indemnización que debería pagar la parte o las partes que hayan incumplido el contrato de obra.

Martínez, C. (2020) en su artículo académico ¿Qué tipo de reclamos puede presentarse en construcción?, señala que: “tenemos más de una forma de plasmar una cláusula penal en cualquier contrato”. En los artículos 1341° y 1342° del código civil regula los tipos de cláusula penal que existen.

Respecto a los procesos judiciales o procesos arbitrales, los más conocidos en los órganos jurisdiccionales son los procesos de resolución de contrato por incumplimiento.

El autor Torres-Calderón C. (2021) en su obra titulada “El impacto de la pandemia del covid-19 en los contratos de obra en la realidad peruana” preciso que un novísimo panorama se presenta en el mundo, por la presencia de la propagación del Covid - 19 que ha generado una nueva forma de convivencia, el derecho no ha sido la excepción a las transformaciones surgiendo conflictos jurídicos, específicamente en el derecho

de contratos, en lo referido al contrato de obra donde ha repercutido los nuevos comportamientos de los sujetos que intervienen, de los peculiares incumplimientos por causa de un evento de fuerza mayor que interrumpa un normal desenvolvimiento de un contrato de construcción, que incide en la rescisión de contratos, cual es el impacto de la fuerza vinculante y las restricciones o límites gubernamentales respecto a los trabajadores, así como la repercusión de las medidas del estado en los contratos de construcción. De allí que el objeto de nuestro estudio sea determinar cómo impactó la pandemia del Covid-19 en los contratos de obra en la realidad peruana.

Así el autor Roppo, V. (2016), no señala que por resolución debemos entender al mecanismo por el cual se deja sin efectos jurídicos al contrato, pero, sin embargo, es importante precisar, que la validez del mismo aún persiste en el ámbito jurídico, por lo tanto, debemos entender que al resolver un contrato la relación que hubo entre los contratantes. (p.127)

En el Código Civil (1984) Perú, esta figura está tipificada en el Código Civil Peruano, en sus artículos, 1371°, 1372 y 1430° que señalan respectivamente lo siguiente:

Artículo 1371.- «La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración».

Artículo 1372.- «La rescisión se declara judicialmente, pero los efectos de la sentencia se retrotraen al momento de la celebración del contrato. La resolución se invoca judicial o extrajudicialmente. En ambos casos, los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva».

Artículo 1430.- «Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión. La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria».

Bajo estos supuestos normativos hemos verificado que la resolución contractual se divide en dos figuras, como es la resolución extrajudicial y la resolución judicial.

La resolución extrajudicial es la forma más idónea y eficaz para finalizar una relación contractual, en este caso, el contrato de obra de construcción, sin embargo, por la complejidad en que deviene el contrato y sobre todo por la rigurosidad en sus cláusulas vemos que la resolución deba darse por la vía judicial o arbitral, debido a que se es necesario la intervención de un tercero más la opinión de expertos y peritos para determinar el cese de la relación contractual de ambas partes.

Es por ello que concluimos en esta parte que la resolución deba darse por una vía arbitral, toda vez que al ser un acuerdo comercial que involucra demasiado patrimonio en la mayoría de los casos y sobre todo involucra conocimiento especializado y técnico es necesario recurrir a jueces privados con el ánimo de obtener una decisión fundada, motivada y célere a efectos de no seguir generando más perjuicio del que se generará al no cumplirse fielmente el contrato.

Para ello debemos de tomar en cuenta algunas características importantes de la resolución contractual, donde se deba estar ante un contrato con prestaciones recíprocas, así mismo deben existir prestaciones por ejecutar, debe haber compromiso serio entre ambas partes, debe de haber una cláusula expresa de resolución de contrato, debe existir una comunicación, no necesariamente debe haber la participación de un juez o árbitro y la importancia del incumplimiento lo determinan las partes.

En cuanto al desequilibrio que existe entre la figura del contratista y del comitente, el autor Cachay, F. (2020) señala en su investigación titulada “Desequilibrio contractual entre el comitente y el contratista en los contratos de obra de construcción, lima. 2014-2018”, para optar por el grado de bachiller que, en la negociación, suscripción y ejecución de los contratos de construcción, deberían de ir a arbitraje los conflictos que en realidad lo ameriten y no como suele suceder a diario que cualquier tipo de conflicto por más pequeño que este sea es visto en un tribunal arbitral por medio del método heterocompositivo.

En cuanto a los contratos celebrados con el Estado, tenemos un informe emitido por el Organismo Supervisor de Contrataciones con el Estado, OPINIÓN N.181-2018/DTN, que señala lo siguiente:

“En ese contexto, el cumplimiento recíproco y oportuno de las prestaciones pactadas por las partes es la situación esperada en el ámbito de la contratación pública; no obstante, dicha situación no siempre se verifica durante la ejecución contractual, puesto que alguna de las partes podría verse imposibilitada de cumplirlas”.

Ante tal eventualidad, el numeral 36.1 del artículo 36 de la Ley y el artículo 135 del Reglamento tienen todo definido ante tal incumplimiento.

Como se advierte, la normativa de contrataciones del Estado establece

“la posibilidad de resolver el contrato por las causales específicas previstas en el numeral 36.1 del artículo 36 de la Ley concordado con el artículo 135 del Reglamento.”

Como bien sabemos hemos verificado hasta este punto que el arbitraje sería una opción o alternativa eficaz y eficiente para dar solución a los conflictos que puedan generarse ante un eventual incumplimiento de contrato de obra, que es materia de análisis del presente trabajo de investigación.

Así el autor DERAIS, Y. (2008) en su trabajo de investigación incorporado en el libro “Arbitraje Comercial y Arbitraje de Inversión” concluye que “Es el método para poder dar solución a las relaciones comerciales y económicas. Cuando se realicen contratos entre privados con instituciones públicas”. (p.101)

En la presente investigación se ha tomado en consideración teorías importantes, como es la teoría de la autocomposición y de la heterocomposición.

Así el autor Luquin, R. (2014) en su investigación académica titulada “Nuevos enfoques docentes metodológicos de gestión y resolución de conflictividad jurídica:

autocomposición y heterocomposición”, concluye que el surgimiento de nuevas formas de abordar el jurista la conflictología en el ámbito del Derecho tanto público como privado por la regulación e implementación de nuevos métodos de gestión autocompositiva del conflicto (negociación estratégica estructurada y mediación jurídico privada) y heterocompositiva (arbitraje), junto con el proceso judicial tradicional, no puede ser ajena a los métodos docentes utilizados en las enseñanzas del Grado en Derecho.(p.20)

Así mismo para entender mejor sobre la teoría de la autocomposición el autor Cornejo O. (2009) en su investigación académica titulada “El Poder Judicial y la Heterocomposición Privada en la Nueva Normatividad Arbitral del Perú” concluye que el arbitraje es una de las formas de solucionar los conflictos y no es muy utilizada, esperemos que la nueva ley de arbitraje se pueda difundir de manera constante para que sea más utilizada, la cual definitivamente sería de más provecho para los intervinientes.(p.01)

Como conclusión podemos determinar que el arbitraje tanto el internacional, nacional como local ha dado buenos resultados para poder dar una solución de forma heterogénea a conflictos generados por el incumplimiento del contrato de obra, más aún al ser un contrato con bastante rigor científico de por medio que involucra otras especialidades lo que conlleva la participación de peritos expertos y sobre todo el manejo de patrimonio que conlleva este tipo de contratos, a lo que en costo beneficio, las partes deben de someter sus conflictos a técnicas resolutivas de forma rápida y celeridad.

III. METODOLOGÍA.

3.1. Tipo y diseño de investigación

Ramírez y Swareg (2012), Todo tipo de investigación sea cualitativa siempre requiere de rigor ético - científico dado que como los elementos base de una investigación debe tenerse en cuenta todo tipo de perspectiva metodológica y teoría que pueda ser útil y aplicada.

Se utilizó el enfoque cualitativo porque se analizó el marco teórico, normativo y doctrinario del tema.

El tipo de investigación utilizado es cualitativa, básica y explicativa, orientada a lograr un nuevo conocimiento en el que podemos responder por qué se ocasionan dichos acontecimientos, poder explicar la ocurrencia de un hecho y las condiciones en que se da. Debido a las opiniones de los expertos que generaron debate respecto a la forma idónea y eficiente de cómo llevar a la solución de un conflicto frente al incumplimiento de un contrato de obra.

Ayala R. (2018) señala que la metodología hermenéutica - fenomenológica, en efecto, “no es un método en el sentido de un conjunto de procedimientos de investigación que se pueden dominar de un modo relativamente rápido” (Ibíd.). Sin embargo, aunque la fenomenología no cuenta con un ‘método’ específico convencional, sí que se desarrolla a través de un camino (methodos). Este camino se inspira en la tradición considerada como “un conjunto de conocimientos e ideas, una historia de vida de pensadores y autores que, sí son tomados como ejemplo, constituyen tanto una fuente como una base metodológica para presentar las prácticas de investigación en ciencias humanas”

De igual manera cabe señalar que la presente investigación aplicó el diseño no experimental debido a que fue necesario analizar y procesar los datos e información recibidos con el fin de justificar adecuadamente las posibles respuestas a los supuestos de la realidad problemática examinada.

3.2. Categoría, Subcategorías y matriz de categorización.

Categorías	Definición conceptual	Subcategorías
Incumplimiento de Contrato	Una de las formas de la resolución contractual es la resolución por incumplimiento que viene a ser aquella que implica la extinción de un	Resolución de Contrato. Incumplimiento de Contrato.

	vínculo contractual válido como consecuencia del incumplimiento de la atribución patrimonial a cargo de una de las partes. TORRES. 2013	Extinción contractual.
Contrato de Obra	Por el contrato de obra el contratista se obliga a hacer una obra determinada y el comitente a pagarle una retribución. CÓDIGO CIVIL PERUANO.	Contrato de Obra. Contratista. Comitente. Contrato de Obra Pública. OSCE. Arbitraje en el contrato de obra.

3.3. Escenario de estudio

Se realizó en la región de Arequipa, en los juzgados civiles de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, así como en los centros de arbitraje tanto de la Cámara de Comercio de Arequipa como en los centros de arbitraje privados.

Así se fue entrevistando a cada uno de los abogados especializados en lo Civil, donde cada uno fueron dando sus puntos de vista respecto a cómo debería de resolverse este tipo de conflictos en sus órganos jurisdiccionales, así mismo hicieron énfasis en nombrar otras vías alternas para solucionar estos conflictos, siendo el más evocado, la figura del arbitraje, ellos nos iban explicando cómo los árbitros tiene las formas y métodos de resolver de forma rápida los procesos arbitrales en el caso materia de análisis, siendo esta una mejor opción.

En cuanto a la entrevista que se realizó al ingeniero civil, este ha mencionado de forma espontánea de cómo afrontar este tipo de problemas desde una arista técnica, ya que a la conclusión que arribó fue que Arequipa y el Perú, necesita menos problemas judiciales y más obras.

3.4. Participantes

Los participantes fueron 07 expertos en derecho civil y 01 experto en ingeniería civil entre ellos abogados de la ciudad de Arequipa, todos ellos con años de experiencia en el tema.

N°	Nombre y Apellido	Grado Académico	Especialidad
01	Marco Tulio Falconí Picardo	Abogado	Civil
02	Eloy Zamalloa Campero	Abogado	Civil
03	Gabriel Juan Del Prado Álvarez	Abogado	Civil
04	Graciela Eugenia Choque Mamani	Abogada	Civil
05	Fernando Iquirá Santos	Abogado	Civil
06	Juan Cancio Del Prado Arpita	Ingeniero	Civil
07	Edwin Willy Vilca Mamani	Abogado	Civil
08	Juan Carlos Rebaza Merino	Abogado	Administrativo

Fuente: Elaboración propia, Arequipa 2021

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

Técnicas.

Así el autor Chávez (2008) precisó que en cuando realizamos cualquier tipo de investigación, el momento más difícil es el hecho de recolectar datos, donde tenemos que superar toda clase de obstáculos para lo cual usaremos las entrevistas las que de alguna forma nos ayudarán a tener respuestas de nuestros objetivos

Daniels, M. (2009) señala que la técnica también tiene relevancia, dado que esta constituye el recurso del cual dispone el investigador para recabar, concentrar, clasificar y procesar información.

Las técnicas utilizadas en la investigación fueron la aplicación de entrevistas. Las entrevistas se aplicaron a expertos con conocimientos del tema previo que guardan relación con nuestros supuestos.

Instrumentos

Es así que se confeccionó una guía de entrevista semiestructurada en la que esperamos respuestas a través de nuestros objetivos, con este instrumento realizamos preguntas con el fin de obtener datos de experiencias y hechos que han tenido nuestros entrevistados

Así mismo el investigador Chávez, (2008) indicó que después de la investigación vamos a poder responder mediante las entrevistas personales, las cuales son respondidas por nuestros participantes, escogimos a un ingeniero y a siete abogados los cuales trabajan en Arequipa.

El instrumento utilizado para la técnica de recolección de datos fue la guía de entrevista la cual estuvo estructurada por preguntas abiertas aplicadas a expertos en la materia, preguntas debidamente analizadas relacionadas con la problemática de investigación.

3.6. Procedimiento.

Los instrumentos que se usaron para la recolección de datos e información fueron los siguientes: En Primer lugar, la Entrevista que, según Buendía, Colás y Hernández (2001) la entrevista es una técnica que consiste en congregar información, utilizando un proceso directo de comunicación entre entrevistador y entrevistado, donde este último responde un cuestionario previamente diseñado en función de la investigación que se realiza. Así mismo se debe mencionar que la entrevista tiene como definición la conversación que se realiza entre dos o más personas, a fin de tratar sobre un determinado asunto. Técnicamente es un método de investigación científica que utiliza

la comunicación verbal, con el fin de recopilar información y datos sobre un determinado tema en específico. (Grawitz, 1984, p.188).

En la Investigación llevada a cabo se realizó entrevista semiestructurada abierta, donde la redacción y secuencia de las preguntas estuvo predeterminada. Todas las entrevistas constan de las mismas cuestiones básicas y en el mismo orden.

Respecto al análisis documental según Clausó, este abarca los aspectos formales como el contenido de los documentos, los mismos que serán estudiados, centrándose fundamentalmente en los aspectos formales del documento, es decir en la descripción del mismo, por lo que en la presente investigación se realizó entrevistas personalizadas a profesionales expertos. (2017, p.12).

Es de mencionar que las entrevistas se realizaron de manera virtual dada la situación de pandemia y riesgo de salud que atraviesa el mundo por la Covid- 19, sin embargo, se hizo uso de las herramientas tecnológicas a fin de poder utilizar el instrumento y lograr su aplicación.

3.7. Rigor científico.

La forma como establecer el rigor científico en las investigaciones cualitativas se realiza mediante la saturación teórica, la categorización y/o la triangulación (Löblich, 2018; Arias & Giraldo, 2011).

En la presente investigación se empleó la categorización, siendo el rigor del análisis lo que permitió lograr los niveles necesarios que exigen las investigaciones científicas para ser validadas como tales.

Se logró recolectar los datos de información, utilizando los instrumentos mencionados que fueron validados por los expertos en la materia y aunado al acopio de la doctrina de corte nacional, extranjera y la jurisprudencia.

El rigor científico o también llamado rigor de análisis, hace alusión a las técnicas y estrategias que ha utilizado el investigador con la finalidad de asegurar la credibilidad y ganarse la confianza de la audiencia (Valderrama, 2019, p.322)

3.8. Método de análisis de la información.

Utilizamos para esta investigación el método hermenéutico, con lo cual permitió analizar e interpretar los resultados logrando llegar a las conclusiones, los cuales permiten responder a las interrogantes y a los objetivos, que finalmente permitieron realizar las conclusiones y recomendaciones. El método hermenéutico hace referencia a la ciencia y arte de interpretar, sobre todo textos, para poder extraer el significado y alcance de sus palabras llegando a su pensamiento y esencia del tema e implícitamente comprendiendo el estudio de la investigación propuesta (Valderrama, 2019, p.322)

3.9 Aspectos éticos.

Se ejecutó el trabajo de investigación en aplicación de los principios éticos, haciendo referencia de los autores que se han utilizado, con la finalidad que se logre confiabilidad y certeza en su contenido. Así mismo se ha utilizado, las normas APA solicitadas por el docente asesor y la aplicación de las normas APA propias de nuestra Universidad César Vallejo.

INFORME DE INVESTIGACIÓN CUALITATIVO.

IV.RESULTADOS Y DISCUSIÓN.

En relación con los resultados obtenidos en nuestra guía de entrevista, donde realizamos ocho preguntas, tres para el objetivo general, dos para el objetivo específico y dos para el siguiente objetivo específico, esperando obtener luego de un análisis, puntos de vista únicos que nos muestren la realidad en la que se fundamentan nuestros objetivos en nuestro trabajo de investigación.

Continuando con el tema, se exponen los resultados obtenidos en la guía de entrevistas, así como en el análisis documental revelándose de la siguiente manera. En la guía de entrevistas se obtuvieron los siguientes datos:

Refiriéndonos al objetivo general; determinar cómo el incumplimiento del contrato de obra de construcción influye en una relación contractual, la primera pregunta tuvo el siguiente tenor: ¿Considera usted que el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual? ¿Por qué?

El Señor abogado Fernando Iquira Santos, respondió: Evidentemente que el incumplimiento de un contrato va a repercutir en la relación contractual, ya que esto va a generar conflictos entre las partes lo que va a llegar incluso a someterse dicho conflicto en un proceso judicial que puede ser una demanda por incumplimiento de contrato o una demanda de indemnización por daños y perjuicios.

La Señora abogada Graciela Eugenia Choque Mamani, respondió: Claro que si va a implicar a la relación contractual ya que como se tiene existen obligaciones por ambas partes de cumplir los acuerdos tomados en el contrato y de no hacerlo esto podría generar problemas entre las partes incluso podría llegarse a un proceso judicial para llegar a una solución que muchas veces acaban por acuerdos extrajudiciales o las famosas transacciones extrajudiciales que realizan cuando el proceso está muy avanzado y en una opción de ahorrar tiempo y dinero lo hacen.

El Señor ingeniero Juan Cancio Del Prado Arpita, respondió: Si claro que esto afectaría tanto al contratista como al dueño de la construcción y si hay terceros también afectaría dicho incumplimiento de contrato, en la ingeniería se maneja un plan de avance de la obra con fechas y todo, pero en mi experiencia, casi todas las obras suelen tener retrasos lo cual hacen que las partes contratantes se incomoden, es por ello que ahí entra el trabajo de los abogados de tratar de apaciguar y sobre todo explicar a la otra parte sobre los motivos por los cuales la obra viene demorando o no se entregó en el plazo establecido.

Continuando con la segunda pregunta plasmada en el objetivo específico 01, que señala de analizar la conveniencia de seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento del contrato de obra de construcción. A lo cual la pregunta se plasma de la siguiente manera: ¿Considera usted que es conveniente seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra? ¿Por qué?

El abogado Fernando Iquira Santos, respondió: En esos casos es evidente que convendría a las partes a someterse a un proceso arbitral, ya que ahorrarían tiempo, dinero y esfuerzo, ya que como hemos visto últimamente estos años la carga judicial en los juzgados aquí en la Corte de Justicia de Arequipa, se han elevado demasiado, permitiendo pues que un proceso judicial demore entre dos a cuatro años. Entonces visto este panorama yo aconsejaría a las partes tomar la decisión de someterse a un proceso arbitral evidentemente.

La Señora abogada Graciela Choque Mamani, respondió: En dichos casos resultaría más beneficioso a las partes que se adecuen a un proceso arbitral ya que en un proceso judicial gastaría demasiado dinero, demasiado tiempo y esto frustraba planes económicos, ya que ellos se dedican al rubro de la construcción lo cual, a mi entender deberían de hacer un pequeño esfuerzo y pagar a buenos árbitros para que puedan dirimir su controversia.

El Señor ingeniero Juan Cancio Del Prado Arpita, respondió: Bueno no conozco mucho de la materia, pero si he escuchado a varios colegas y abogados y también en las conferencias que tenemos de forma constante en las empresas que los procedimientos arbitrales son más útiles para los que contratan y hacen la obra, lo cual yo me inclinaría por el proceso arbitral.

Considerando la tercera pregunta del objetivo específico 02, que señala analizar la influencia de un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de contrato de obra de construcción. Donde la pregunta se refiere a continuación ¿Considera usted que puede influenciar un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de contrato de obra de construcción? ¿Por qué?

El Señor abogado Fernando Iquiria Santos, respondió: Evidentemente que si influenciará o incluso afectaría diría yo que un juzgado que no conozco el rubro de la construcción civil y los plazos en que pueda una obra culminar, al momento de emitir su sentencia si pueda afectar a una de las partes.

La Señora abogada Graciela Eugenia Choque Mamani, respondió: Claro que si influiría incluso podría afectar a una de las partes o a las dos partes al verse no capacitado en temas de construcción civil que a veces en la realidad muchos abogados no conocen del tema en abundancia, es por ello que aconsejaría que se sometan a un proceso arbitral y que el tribunal arbitral esté compuesto por un ingeniero, para que así pueda también orientar a los abogados o sea a los demás árbitros en tomar la decisión final del caso.

El Señor ingeniero Juan Cancio Del Prado Arpita, respondió: Eso es gravísimo ya que un juez que no conozca sobre el mundo de la construcción, los plazos, la forma de trabajo, las estadísticas, costos de material, entre varios factores que la ingeniería tiene, un juez no especializado en ello va a tirar al tacho un caso tan importante y sobre todo va a afectar a los contratistas y a los dueños de la inversión.

V. CONCLUSIONES.

En cuanto al objetivo general hemos comprobado que si se cumple, teniendo en cuenta las entrevistas realizadas y de esta forma se concluyó que el incumplimiento de un contrato de obra civil si afectaría una relación contractual ya que no se estaría cumpliendo con las obligaciones del contrato o que lo estaría haciendo de forma tardía, incompleta o defectuosa, lo que generaría en la otra parte insatisfacción y disconformidad con la obra, lo que a su vez iniciaría conflictos de intereses que puede plasmarse incluso en un proceso judicial, lo que a su vez puede acarrear problemas jurídicos largos y económicos a ambas partes a largo plazo.

Así mismo, comprobamos que uno de los objetivos específicos es afirmativo y se pudo demostrar en mi tesis, concluyendo que es conveniente someter cualquier tipo de conflictos a un proceso arbitral sobre todo para ahorrar tiempo, esfuerzo y dinero en las partes, ya que un proceso judicial debido a la carga procesal demoraría demasiado en resolver la cuestión del problema principal.

En cuanto a mi segundo objetivo específico comprobamos que todos los encuestados confirmaron por medio de la guía de entrevistas que dicho objetivo si se cumple con el análisis de mi tesis, concluyendo que un juzgado no especializado en la materia o el sector de la construcción podría afectar gravemente al momento de emitir su sentencia tomando una decisión sobre un caso de construcción cuando de por medio incluso se juega mucho patrimonio de las partes.

VI.RECOMENDACIONES.

1. Se recomienda que el Congreso del Perú tenga a bien revisar la legislación civil referida al contrato de obra y evalúe una posible reforma legislativa la cual cree órganos independientes como tribunales especializados para resolver conflictos de esta naturaleza.
2. Se recomienda al Poder Judicial del Perú a capacitar a sus jueces sobre temas tan importantes, como es el sector de la construcción, el sector tributario, entre otros a efectos de no afectar intereses importantes de las partes que deciden someter un conflicto al órgano jurisdiccional, así como a contratar jueces supernumerarios que permitan crear juzgados especializados con el fin de solucionar conflictos de forma eficiente y a la vez reducir la carga procesal.
3. Se recomienda a los centros arbitrales a especializar y capacitar a sus árbitros en temas específicos a efectos de seguir teniendo buenos resultados en sus decisiones y además de ello a ser pioneros en la resolución de conflictos de casos complejos especializados.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

1. Aria Schreiber Pezet. Contratos: Parte General. Lima: Gaceta Jurídica Editores. 2011.
2. Arnau Moya, Federico (2009). Lecciones de Derecho Civil II: Obligaciones y contratos. Valencia: Universitat Jaume I.
3. ARRUBLA PAUCAR, JAIME ALBERTO, Contratos mercantiles, Biblioteca Jurídica Diké, 5ª edición, 1992.
4. Ayala Carabajo Raquel. La metodología fenomenológico-hermenéutica de m. van manen en el campo de la investigación educativa. posibilidades y primeras experiencias. Facultad de Ciencias de la Educación Universidad Autónoma de Barcelona. España. 2020
5. Bernad Mainar Rafael. La contratación civil, una fiel expresión de la patrimonialidad del derecho civil. Aranzadi. 2019. Pamplona.
6. Bianca, Massimo. Derecho Civil. El contrato. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 2007.
7. BONIVENTO FERNÁNDEZ, JOSÉ ALEJANDRO, Los principales contratos civiles, 9ª edición, Ediciones Librería del Profesional, 1991. Cámara de Comercio de Bogotá, Laudos arbitrales, t. 1, Producción Editorial Departamento de Publicaciones, 1996.
8. Capobianco Ernesto. Lecciones sobre el contrato. Zela. 2017. Puno.
9. Castillo Freyre Mario. Contratos Típicos. Fondo Editorial PUCP. 2020. Lima
10. Castro López Daniel Alberto. Manual para la redacción de contratos de construcción de obras entre privados. Fundación universidad de américa facultad de educación permanente y avanzada especialización en gerencia de empresas constructoras. Bogotá D.C. 2020
11. Chiovitti R. Rigour and grounded theory. J Adv Nurs. 2003; 44: 427-435

12. Código Civil de Colombia y legislación complementaria, Editorial Legis, actualización marzo 2003.
13. Collantes Rojas Christian. Delimitación de los reclamos por pérdida de productividad o interrupciones en el Contrato de Construcción Pública. Derecho & Sociedad. Lima
14. De Luca Tamajo, Raffaele, "Diritto del lavoro e decentramento produttivo in una prospettiva comparata: scenari e strumenti", *Rivista Italiana de Diritto del Lavoro*, Roma, núm. 1, 2007, p. 3.
15. Dolorier Torres, Javier, "El outsourcing y su regulación en nuestro ordenamiento jurídico laboral", *Actualidad Jurídica*, Lima, núm. 145, diciembre de 2005, pp. 223-229.
16. Domingo Oslé, Rafael et al., Principios de derecho global. 1000 reglas y aforismos jurídicos comentados, Madrid, Aranzadi, 2006.
17. Duran Mora Laura. Contrato de obra civil - necesidad de la certificación de la terminación de la obra civil para el pago de la misma. Valledupar, 2016. UNIVERSIDAD SANTO TOMAS. Facultad de Derecho Especialización en Derecho Administrativo
18. Ger y Lobe F. Tratado de Construcción Civil. BADAJOZ. Zaragoza. 1898.
19. Glaser B, Strauss A. Awareness of dying. New York: Aldine Publishing, 1965.
20. Gómez Pomar F. El incumplimiento contractual en el derecho español. Indret. Barcelona. 2007
21. Hernandez Sampieri R. (2014), en su investigación académica titulada "Metodología de la Investigación" afirma que además de los objetivos y las preguntas de investigación, es necesario justificar el estudio mediante la exposición de sus razones (el para qué del estudio o por qué debe efectuarse).
22. Karl Larenz. Base del Negocio Jurídico y Cumplimiento de Contratos. 2019. Aranzadi. 2019. Navarra.

23. Martha Cristina Daniels Rodríguez Jaqueline Jongitud Zamora Marisol Luna Leal Roberto Monroy Carci'a Rafael Mora Ortega Ofelia Viveros Contreras Coordinadoras: Maria Isabel Castro Paredes Erika Veronica Maldonado Mendez Alejandra Veronica Zuffiga Ortega. Metodología de la investigación jurídica. Facultad de Derecho Universidad Veracruzana Primera Edición México / 2009 Segunda Edición México/2011.
24. Morales Ervias R. La resolución de contratos y sus efectos, en Los contratos, consecuencias jurídicas de su incumplimiento. Gaceta Jurídica. 2013. Lima, p. 158
25. Nuevo Código de Comercio de España, Editorial Legis, actualización marzo 2003.
26. Rodríguez Velarde J. Contratación Empresarial. Editorial Rodhas. Lima. Martínez Paredes Carlos. ¿Qué tipo de reclamos pueden presentarse en construcción?, extraído de: <http://agnitio.pe/articulo/que-tipo-de-reclamos-pueden-presentarse-en-construccion-primera-parte/>
27. Román Arroyo, Álvaro Martín. El contrato de obra de construcción en el sector privado peruano: Análisis del desequilibrio contractual existente en la negociación, suscripción y ejecución de los contratos de construcción. Pontificia Universidad Católica del Perú - CENTRUM Católica (Perú). ProQuest Dissertations Publishing, 2020.
28. Roppo, Vincenzo. El contrato. Traducción a cura de Eugenia Ariano Deho. Lima: Gaceta Jurídica, 2009.
29. Sacco Rodolfo. El contrato en general. Themis Revista Derecho. Lima. 2016
30. Sánchez, Rafael, La ejecución del contrato de obra pública, impreso en Hauser y Menet, S.A., Madrid, España, 1983.
31. Sarria, Eustorgio; SARRIÁ BARRAGÁN, MAURICIO, Derecho administrativo colombiano, general y especial, Editorial Colección Pequeño Foro, 9ª edición.
32. Scognamiglio Renato. Teoría general del contrato, traducido por FERNANDO HINESTROSA, 1983.

33. Smith K, Biley F. Understanding grounded theory: principles and evaluation. Nurse Res. 1997.
34. Soto Coaguila C. El Arbitraje en el Perú y en el Mundo. Ediciones Magnas. Lima. 2008.
35. Tamayo Jaramillo, Javier. El contrato de transporte, Colombo Editores, 1996.
36. Torres Carrasco Manuel. Los contratos consecuencias jurídicas de su incumplimiento. Gaceta Jurídica. 2013. Lima.
37. Valencia Cerasa José Manuel. Eventos sobrevinientes que alteran sustancialmente los términos pactados en los contratos de construcción: una mirada desde los efectos de la pandemia por Covid-19.
38. Valenciano, Manuel, "El outsourcing: componentes y condicionantes", E-Deusto, Barcelona, núm. 62, julio del 2007, pp. 56-58.
39. Vidal Perdomo, Jaime. Derecho administrativo, Editorial Temis, 8ª edición, 1985.
40. White, Robert, Manual de outsourcing. Guía completa de externalización de actividades empresariales para ganar competitividad, Barcelona, Gestión, 2000, s/f, p. 105
41. Soto Coaguila Carlos. El Pacta Sunt Servanda y la resolución del contrato. Revista de Derecho Privado. México. 2018.
42. Leyva Céspedes Héctor. Incorporación del compromiso de contratar como acto inscribible en el registro de predios basado en los principios de obligatoriedad contractual y seguridad jurídica. Derecho Civil. Piura. 2019

ANEXOS.

1. MATRIZ DE CONSISTENCIA

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	METODOLOGÍA
<p>El problema que planteamos es: ¿cómo el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual?</p>	<p>Objetivo: Determinar cómo el incumplimiento del contrato de obra de construcción influye en una relación contractual.</p>	<p>Hipótesis: el incumplimiento de contrato de obra de construcción si influye en una relación contractual.</p>	<p>La metodología utilizada en la presente investigación fue la hermenéutica.</p>
<p>Problemas específicos: ¿Por qué es conveniente seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento del contrato de obra de construcción?</p>	<p>Objetivos específicos: Analizar la conveniencia de seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento del contrato de obra de construcción.</p>	<p>Hipótesis específica, un proceso arbitral si es conveniente antes de un proceso judicial ante el incumplimiento del contrato de obra de construcción</p>	<p>La presente investigación es de enfoque cualitativo, con un tipo de investigación básico y explicativo.</p>
<p>y como segundo problema específico es ¿Cómo influye un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de contrato de obra de construcción?</p>	<p>Segundo objetivo específico analizar la influencia de un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de contrato.</p>	<p>Segunda Hipótesis específica: los juzgados no especializados si influyen ante un proceso de incumplimiento de contrato de obra de construcción</p>	<p>Con diseño no experimental.</p>

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE GUÍA DE ENTREVISTA

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Iquira Santos, Fernando
 1.2. Cargo e institución que labora: Estudio Falconí & Asociados.
 1.3. Nombre del Instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevista.
 1.4. Autor del instrumento: Raúl Edmundo Mendoza Abril.

II. ASPECTOS DE LA 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.													
2. Objetividad	Está adecuado a las leyes y principios científicos.											X		
3. Actualidad	Está 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	Está 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.											X		
9. Metodología	La estrategia responde a 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.
- El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

IV. PROMERIO DE VALORACION

X
90


 Fernando Iquira Santos
 ABOGADO
 CAA 1799

Arequipa, 10 de junio del 2021

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE GUÍA DE ENTREVISTA

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y Nombres: Choque Mamani, Graciela Eugenia
- 1.2 Cargo e institución que labora: Estudio Choque & Asociados.
- 1.3 Nombre del Instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevista.
- 1.4 Autor del instrumento: Raúl Edmundo Mendoza Abril.

V. ASPECTOS DE LA 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.													
2. Objetividad	Está adecuado a las leyes y principios científicos.											X		
3. Actualidad	Está adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.											x		
4. Organización	Existe una organización lógicas.											X		
5. Suficiencia	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales											X		
6. Intencionalidad	Está 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.											X		
9. Metodología	La estrategia responde a 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	

VI. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

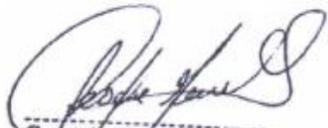
- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación.
- El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

X

VII. PROMERIO DE VALORACION

90

Arequipa, 10 de junio del 2021



Graciela Choque Mamani
ABOGADA
C.A.I.A. 11837

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE GUÍA DE ENTREVISTA
VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

I.3 Apellidos y Nombres: Del Prado Arpita, Juan Cancio

I.4 Cargo e institución que labora: Constructora

I.5 Nombre del Instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevista.

I.6 Autor del instrumento: Raúl Edmundo Mendoza Abril.

VIII. ASPECTOS DE LA 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.													
2. Objetividad	Está adecuado a las leyes y principios científicos.											x		
3. Actualidad	Está adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												x	
4. Organización	Existe una organización lógica.													
5. Suficiencia	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												x	
6. Intencionalidad	Está 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.													
9. Metodología	La estrategia responde a 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		

IX. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación.
- El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

X

X. PROMERIO DE VALORACION

95

Arequipa, 10 de junio del 2021



Ing. Juan C. Del Prado Arpita
Ingeniero Civil
C.I.P. N° 00124

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: Implicancias jurídicas con respecto al incumplimiento del contrato de obra de construcción en el Perú 2020.

Entrevistado: FERNANDO IQUIRA SANTOS.

Cargo: ABOGADO

Institución: ESTUDIO PARTICULAR

Fecha de entrevista: 11/06/2021

Objetivo General: Determinar cómo el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual.

1. ¿Considera usted que el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual? ¿Por qué?

Evidentemente que el incumplimiento de un contrato de obra va a repercutir en una relación contractual ya que esto va a generar conflictos entre las partes lo que va a llegar incluso a someterse dicho conflicto en un proceso judicial que puede ser una demanda por incumplimiento de contrato o una demanda de indemnización por daños y perjuicios.

2. ¿Cómo puede influir entre las partes el incumplimiento de un contrato de obra de construcción?

Perjudicando, influye hasta el grado de que alguno de los involucrados pueda quebrar económicamente si se llegara a un proceso judicial en el que se tiene que invertir más dinero y tiempo, y muchas veces no poder satisfacer lo requerido en un proceso.

3. ¿Puede un proceso judicial cumplir con las expectativas de las partes para solucionar sus conflictos? ¿Por qué?

No cumple con las expectativas de ambas partes, además, tratándose de un proceso tan complejo como el de construcción debería de llevarse a un tribunal arbitral o tratar de resolver el conflicto de manera extrajudicial para no seguir perjudicando de manera económica.

Objetivos específicos 1: Analizar la conveniencia de seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

4. ¿Considera usted que es conveniente seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra? ¿Por qué?

En esos casos es evidente que convendría a las partes a someterse a un proceso arbitral ya que ahorrarían tiempo, dinero y esfuerzo, ya que como hemos visto últimamente estos años la carga judicial en los juzgados aquí en la Corte de Justicia de Arequipa, se han elevado demasiado, permitiendo pues que un proceso judicial demore entre dos a cuatro años. Entonces visto este panorama yo aconsejaría a las partes tomar la decisión de someterse a un proceso arbitral evidentemente.

5. ¿Cuánta eficacia cree usted que pueda tener un proceso arbitral para resolver casos?

De todos modos, llevar un proceso arbitral es eficaz ante cualquier otro proceso ya sea el judicial, tenemos que tener en cuenta que todo proceso que nos lleve a solucionar este tipo de conflictos en corto tiempo y dinero es beneficioso para las partes.

Objetivo específico 2: Analizar la influencia de un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

6. ¿Considera usted que puede influenciar un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de contrato de obra de construcción? ¿Por qué?

Evidentemente que si influenciará o incluso afectaría diría yo que un juzgado que no conozco el rubro de la construcción civil y los plazos en que pueda una obra culminar, al momento de emitir su sentencia si pueda afectar a una de las partes.

7. ¿Con qué frecuencia ha revisado o visto casos de incumplimiento de contratos de obra?

He revisado un poco de estos casos, incluso los he llevado como patrocinador, es decir como abogado, ya sea tanto como demandantes o como demandados, aunque mi propuesta siempre fue aconsejar al cliente en el caso de los

demandantes a someter el caso a arbitraje y a la parte demandada a instar someter el caso a arbitraje también, porque eso ayudaría a resolver el problema en poco tiempo.

8. ¿Tiene un estimado de cuánto tiempo puede demorar un proceso judicial por incumplimiento de contrato de obra?

En lo particular esos casos han demorado casi 5 años a más por las apelaciones que se interponen y las casaciones, es decir los recursos que se interponen por la parte vencida, lo que genera dilación del proceso y evidentemente más perjuicio a las partes.

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: Implicancias jurídicas con respecto al incumplimiento del contrato de obra de construcción en el Perú 2020

Entrevistado: GRACIELA EUGENIA CHOQUE MAMANI.

Cargo: ABOGADA

Institución: ESTUDIO PARTICULAR

Fecha de entrevista: 10/06/2021

Objetivo General: Determinar cómo el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual.

1. ¿Considera usted que el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual? ¿Por qué?

Claro que si va a implicar a la relación contractual ya que como se tiene existen obligaciones por ambas partes de cumplir los acuerdos tomados en el contrato y de no hacerlo esto podría generar problemas entre las partes incluso podría llegarse a un proceso judicial para llegar a una solución que muchas veces acaban por acuerdos extrajudiciales o las famosas transacciones extrajudiciales que realizan cuando el proceso está muy avanzado y en una opción de ahorrar tiempo y dinero lo hacen.

2. ¿Cómo puede influir entre las partes el incumplimiento de un contrato de obra de construcción?

Influye de sobremanera a ambas partes, debido a que está en juego el tiempo, capital económico y capital humano invertido en una obra y se espera que un contrato de construcción sea cumplido a cabalidad.

3. ¿Puede un proceso judicial cumplir con las expectativas de las partes para solucionar sus conflictos? ¿Por qué?

Puede cumplir las expectativas de uno de los involucrados, del que quiere que el proceso se alargue y de esta manera sea beneficiado, teniendo en cuenta a considerar que un proceso judicial es engorroso desgastandonos en tiempo y economía.

Objetivos específicos 1: Analizar la conveniencia de seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

4. ¿Considera usted que es conveniente seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra? ¿Por qué?

En dichos casos resultaría más beneficioso a las partes que se adecuen a un proceso arbitral ya que en un proceso judicial gastaría demasiado dinero, demasiado tiempo y esto frustra planes económicos ya que ellos se dedican al rubro de la construcción lo cual, a mi entender deberían de hacer un pequeño esfuerzo y pagar a buenos árbitros para que puedan dirimir su controversia.

5. ¿Cuánta eficacia cree usted que pueda tener un proceso arbitral para resolver casos?

Un proceso arbitral tiene eficacia en todo sentido al cubrir las expectativas de los involucrados en el proceso, generando ahorro de tiempo, dinero y esfuerzo.

Objetivo específico 2: Analizar la influencia de un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

6. ¿Considera usted que puede influenciar un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de contrato de obra de construcción? ¿Por qué?

Claro que sí influiría incluso podría afectar a una de las partes o a las dos partes al verse no capacitado en temas de construcción civil que a veces en la realidad muchos abogados no conocen del tema en abundancia, es por ello que aconsejaría que se sometan a un proceso arbitral y que el tribunal arbitral esté compuesto por un ingeniero, para que así pueda también orientar a los abogados o sea a los demás árbitros en tomar la decisión final del caso.

7. ¿Con qué frecuencia ha revisado o visto casos de incumplimiento de contratos de obra?

He visto pocos casos de incumplimiento de contratos, sobre todo de obra sólo he visto un caso cuando hacía prácticas en un estudio jurídico, pero sin embargo si tengo conocimiento de que son casos muy tediosos y sobre todo largos.

8. ¿Tiene un estimado de cuánto tiempo puede demorar un proceso judicial por incumplimiento de contrato de obra?

Puede llegar a demorar hasta 4 años a más, de acuerdo a como vaya la carga procesal en el Poder Judicial y las dilaciones que puedan presentar las partes, por lo que a mi criterio estos casos deberían de verse en tribunales especiales o en procesos de arbitraje.

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: Implicancias jurídicas con respecto al incumplimiento del contrato de obra de construcción en el Perú 2020

Entrevistado: JUAN CANCIO DEL PRADO ARPITA
Cargo: INGENIERO CIVIL
Institución: CONSTRUCTORA
Fecha de entrevista: 10/06/2021

Objetivo General: Determinar cómo el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual.

1. ¿Considera usted que el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual? ¿Por qué?

Si claro que esto afectaría tanto al contratista como al dueño de la construcción y si hay terceros también afectaría dicho incumplimiento de contrato, en la ingeniería se maneja un plan de avance de la obra con fechas y todo, pero en mi experiencia, casi todas las obras suelen tener retrasos lo cual hacen que las partes contratantes se incomoden, es por ello que ahí entra el trabajo de los abogados de tratar de apaciguar y sobre todo explicar a la otra parte sobre los motivos por los cuales la obra viene demorando o no se entregó en el plazo establecido.

2. ¿Cómo puede influir entre las partes el incumplimiento de un contrato de obra de construcción?

Estoy convencido que el incumplimiento de contrato si influye entre ambas, quiere decir que se dejaron de cumplir las obligaciones y derechos y de todas formas perjudica la economía de las partes, como ingeniero le puedo decir que la mayoría de contratos son incumplidos.

3. ¿Puede un proceso judicial cumplir con las expectativas de las partes para solucionar sus conflictos? ¿Por qué?

No creo que cumplan con las expectativas de las partes, con la experiencia en campo que me ha dado la ingeniería he visto que estos procesos son muy largos, estresantes y lo peor es que nunca llegan a satisfacer a ambas partes.

Objetivos específicos 1: Analizar la conveniencia de seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

4. ¿Considera usted que es conveniente seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra? ¿Por qué?

Bueno no conozco mucho de la materia, pero si he escuchado a varios colegas y abogados y también en las conferencias que tenemos de forma constante en las empresas que los procedimientos arbitrales son más útiles para los que contratan y hacen la obra, lo cual yo me inclinaría por el proceso arbitral.

5. ¿Cuánta eficacia cree usted que pueda tener un proceso arbitral para resolver casos?

Si es eficaz si lo comparamos con otras alternativas de solución de conflictos, siempre es más beneficiosa esta forma en donde un tercero o terceros se evoquen estrictamente a tu caso.

Objetivo específico 2: Analizar la influencia de un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

6. ¿Considera usted que puede influenciar un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de contrato de obra de construcción? ¿Por qué?

Eso es gravísimo ya que un juez que no conozca sobre el mundo de la construcción, los plazos, la forma de trabajo, las estadísticas, costos de material, entre varios factores que la ingeniería tiene, un juez no especializado en ello va a tirar al tacho un caso tan importante y sobre todo va a afectar a los contratistas y a los dueños de la inversión.

7. ¿Con qué frecuencia ha revisado o visto casos de incumplimiento de contratos de obra?

La verdad casi la mayoría de los casos de construcción de obras terminan por incumplirse, es decir no se entrega la obra a cabalidad en el tiempo pactado, pero hay veces que para evitar gastos en procesos judiciales la parte que contrata suele darle más tiempo para que puedan cumplir con la obra, además de que no conviene apurar a la empresa a terminar la obra, porque es obvio que saldría mal.

8. ¿Tiene un estimado de cuánto tiempo puede demorar un proceso judicial por incumplimiento de contrato de obra?

No tengo mucha experiencia en procesos, pero sí sé que duran bastante tiempo, me parece que suelen demorar 2 años o incluso más.

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: Implicancias jurídicas con respecto al incumplimiento del contrato de obra de construcción en el Perú 2020.

Entrevistado: MARCO TULIO FALCONÍ PICARDO.

Cargo: ABOGADO

Institución: ESTUDIO PARTICULAR

Fecha de entrevista: 12/06/2021

Objetivo General: Determinar cómo el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual.

1. ¿Considera usted que el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual? ¿Por qué?

Por supuesto que sí, ya que el incumplimiento del contrato afecta a la relación contractual porque da lugar a una controversia entre las partes y puede ser precedente de procedimientos judiciales.

2. ¿Cómo puede influir entre las partes el incumplimiento de un contrato de obra de construcción?

Influye dejando en total perjuicio a ambas partes, debido a que está en riesgo todo lo invertido por el contratista y comitente, y de esta manera seguir perjudicando si se va a un proceso judicial.

3. ¿Puede un proceso judicial cumplir con las expectativas de las partes para solucionar sus conflictos? ¿Por qué?

Puede cumplir las expectativas, pero hay que tener en cuenta que en estos procesos no se tiene la capacidad de resolver la controversia de manera rápida debido a la carga procesal que tienen los juzgados.

Objetivos específicos 1: Analizar la conveniencia de seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

4. ¿Considera usted que es conveniente seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra? ¿Por qué?

En estos casos, está claro que las partes deben ser arbitradas para ahorrar tiempo, dinero y esfuerzo. Esto se debe a que, como hemos visto en los últimos años, la carga de las decisiones judiciales aquí en Arequipa es pesada, de un costo alto y permite que un proceso dure más de 2 años. Por lo tanto, ante este escenario, aconsejo claramente a las partes que tomen decisiones a través del proceso de arbitraje

5. ¿Cuánta eficacia cree usted que pueda tener un proceso arbitral para resolver casos?

Es muy eficaz, este tipo de proceso suele tener a un árbitro o árbitros llevando limpiamente la forma y proceso para solucionar el conflicto de intereses

generado por el incumplimiento de contrato, haciendo que ambas partes ahorren dinero y tiempo, definitivamente es la mejor opción.

Objetivo específico 2: Analizar la influencia de un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

6. ¿Considera usted que puede influenciar un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de contrato de obra de construcción? ¿Por qué?

Obviamente, si esto se trata de resolver por medio de un tribunal judicial que no tenga experiencia o no sea especialista, tendremos problemas al momento de la sentencia, afectando el campo de la construcción civil.

7. ¿Con qué frecuencia ha revisado o visto casos de incumplimiento de contratos de obra?

He analizado muy poco estos procedimientos y a los patrocinadores, abogados, demandantes o demandados, recomiendo que se sometan a procedimientos de arbitraje. Esto se debe a que ayuda a resolver el problema en un corto período de tiempo.

8. ¿Tiene un estimado de cuánto tiempo puede demorar un proceso judicial por incumplimiento de contrato de obra?

Los procedimientos duraron algo más de 5 años, esto se debe a que las apelaciones y revisiones, los recursos presentados por los imputados, retrasaron el proceso de arbitraje y obviamente causaron un daño significativo a las partes, por lo que tomó ese tiempo.

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: Implicancias jurídicas con respecto al incumplimiento del contrato de obra de construcción en el Perú 2020.

Entrevistado: ELOY ZAMALLOA CAMPERO.

Cargo: ABOGADO

Institución: ESTUDIO PARTICULAR

Fecha de entrevista: 13/06/2021

Objetivo General: Determinar cómo el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual.

1. ¿Considera usted que el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual? ¿Por qué?

Sí, porque cuando un contrato no se cumple van a surgir problemas en la relación contractual y esto puede acarrear conflictos judiciales, la primera demanda que se da es por incumplimiento de contrato que sigue todo un proceso el cual finaliza con pagos de indemnizaciones.

2. ¿Cómo puede influir entre las partes el incumplimiento de un contrato de obra de construcción?

Influye perjudicando a los involucrados en el proceso de ejecución del contrato de obra de construcción, ambas partes saldrán perjudicadas de todas formas porque tendrán que seguir invirtiendo en defenderse en un posible proceso judicial.

3. ¿Puede un proceso judicial cumplir con las expectativas de las partes para solucionar sus conflictos? ¿Por qué?

Estoy convencido de que no cumple con las expectativas de los involucrados, tenemos que considerar que existen otras vías para poder solucionar esta clase de conflictos de forma célere.

Objetivos específicos 1: Analizar la conveniencia de seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

4. ¿Considera usted que es conveniente seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra? ¿Por qué?

Si, considero que es conveniente proceso arbitral porque se ahorran tiempo, dinero, problemas, ya que como se ve en los últimos años la carga judicial en los juzgados aquí en la Corte de Justicia de Arequipa, se han elevado demasiado, permitiendo pues que un proceso judicial demore entre dos a cuatro años

5. ¿Cuánta eficacia cree usted que pueda tener un proceso arbitral para resolver casos?

Mucha eficacia, son procesos en los que sus tribunales no cuentan con mucha carga procesal como en los juzgados, es por esto que llevar un proceso arbitral

es menos perjudicial para todos los involucrados, el proceso será revisado y resuelto de forma responsable y sin obtener otra clase de perjuicio.

Objetivo específico 2: Analizar la influencia de un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

6. ¿Considera usted que puede influenciar un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de contrato de obra de construcción? ¿Por qué?

Claro que sí, influenciará o incluso afectaría que un juzgado no especializado en el rubro de la construcción civil pueda emitir una sentencia que no cubriría las expectativas de ninguna de las partes.

7. ¿Con qué frecuencia ha revisado o visto casos de incumplimiento de contratos de obra?

Vi algunos casos, pero no ha sido tan común en mi caso ver casos de incumplimiento de contrato, por lo que siempre recomiendo que los contratos los realicen de manera clara y específica para de esta manera evitar un posterior conflicto, o en el peor de los casos llevar a un tribunal arbitral.

8. ¿Tiene un estimado de cuánto tiempo puede demorar un proceso judicial por incumplimiento de contrato de obra?

Los pocos casos que lleve me duraron de 4 a 5 años, por las apelaciones que interpongan, y esto alargaba más el proceso judicial.

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: Implicancias jurídicas con respecto al incumplimiento del contrato de obra de construcción en el Perú 2020.

Entrevistado: GABRIEL JUAN DEL PRADO ÁLVAREZ.

Cargo: ABOGADO

Institución: ESTUDIO PARTICULAR

Fecha de entrevista: 12/06/2021

Objetivo General: Determinar cómo el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual.

1. ¿Considera usted que el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual? ¿Por qué?

Claro que sí, porque en toda relación contractual si se incumple el contrato de obra este va a generar un conflicto entre ambas partes, que sin duda alguna llegarán a un proceso judicial, ya que la parte afectada tendrá que solicitar la indemnización correspondiente.

2. ¿Cómo puede influir entre las partes el incumplimiento de un contrato de obra de construcción?

Cuando se incumple un contrato, los intervinientes se perjudican al no poder concluir todo el proceso de construcción para lo que se invirtió capital humano y económico, derivando todo el proceso ante un tribunal judicial o arbitral.

3. ¿Puede un proceso judicial cumplir con las expectativas de las partes para solucionar sus conflictos? ¿Por qué?

No va a cumplir con las expectativas de las partes, sabemos que tenemos otras alternativas para solucionar esta clase de conflictos.

Objetivos específicos 1: Analizar la conveniencia de seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

4. ¿Considera usted que es conveniente seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra? ¿Por qué?

Sí, sería recomendable someterse a un proceso arbitral ya que no perderían tiempo, ni dinero. En visto este panorama se aconseja a las partes tomar la decisión de someterse a un proceso arbitral evidentemente.

5. ¿Cuánta eficacia cree usted que pueda tener un proceso arbitral para resolver casos?

La eficacia la traduciría en tiempo, el solucionar estos conflictos por la vía arbitral es beneficioso para ambas partes por ser casos tan complejos en donde el tipo de inversión en infraestructura y dinero invertido está en juego.

Objetivo específico 2: Analizar la influencia de un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

6. ¿Considera usted que puede influenciar un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de contrato de obra de construcción? ¿Por qué?

Si, influenciará incluso afectaría todo lo invertido por ambas partes, debido a que un juzgado no especializado y que no conozca el rubro de la construcción pueda emitir una sentencia lesiva que pueda afectar a una de las partes.

7. ¿Con qué frecuencia ha revisado o visto casos de incumplimiento de contratos de obra?

En realidad, pocos casos, por lo que siempre aconsejamos al cliente en el caso de los demandantes y demandados a someter el caso a arbitraje, porque eso ayudaría a resolver el problema en poco tiempo y ahorro de dinero.

8. ¿Tiene un estimado de cuánto tiempo puede demorar un proceso judicial por incumplimiento de contrato de obra?

En lo particular esos casos han demorado casi 4 años a 5 años y esto se prolongó por temas de las que ambas partes apelan, hubo algunos casos que si demoró menos tiempo ya que la parte demandada aceptó su incumplimiento.

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: Implicancias jurídicas con respecto al incumplimiento del contrato de obra de construcción en el Perú 2020.

Entrevistado: EDWIN WILLY VILCA MAMANI.

Cargo: ABOGADO

Institución: ESTUDIO PARTICULAR

Fecha de entrevista: 14/06/2021

Objetivo General: Determinar cómo el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual.

1. ¿Considera usted que el incumplimiento de un contrato de obra de construcción influye en una relación contractual? ¿Por qué?

Si, en todo tipo de incumplimiento de contratos se genera un quiebre en la relación contractual, entramos en un proceso de desconfianza donde todos los actores de dicho contrato se verán perjudicados.

2. ¿Cómo puede influir entre las partes el incumplimiento de un contrato de obra de construcción?

Cuando tenemos en riesgo toda una inversión de infraestructura y se incumple un contrato y en este caso el de construcción estamos ante un perjuicio para todos los que intervienen en este proceso ya sea contratista, comitente, profesionales, supervisores y técnicos, se perjudica demasiada mano de obra calificada.

3. ¿Puede un proceso judicial cumplir con las expectativas de las partes para solucionar sus conflictos? ¿Por qué?

Un proceso judicial nunca cumplirá con las expectativas de los intervinientes en estos procesos ya que se invierte tiempo, dinero y recurso humano para poder solucionar este tipo de conflictos.

Objetivos específicos 1: Analizar la conveniencia de seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

4. ¿Considera usted que es conveniente seguir un proceso arbitral antes de un proceso judicial ante el incumplimiento de un contrato de obra? ¿Por qué?

Si, de todas formas, es conveniente seguir un proceso arbitral que un judicial ya que este último soporta una enorme carga procesal a nivel nacional

5. ¿Cuánta eficacia cree usted que pueda tener un proceso arbitral para resolver casos?

No solo eficaz sino muy recomendable, este tipo de solución de conflictos hace que ambas partes se vean beneficiadas en todo aspecto, sobre todo en el económico que es lo que más importa al tratar de cumplir un contrato, en este proceso se logra indemnizar de manera imparcial.

Objetivo específico 2: Analizar la influencia de un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de un contrato de obra de construcción.

6. ¿Considera usted que puede influenciar un juzgado no especializado ante un proceso de incumplimiento de contrato de obra de construcción? ¿Por qué?

Por supuesto que un juzgado no especializado influye en un proceso de incumplimiento de contrato al dictar una resolución que definitivamente no dejará contento o satisfecho a ambas partes.

7. ¿Con qué frecuencia ha revisado o visto casos de incumplimiento de contratos de obra?

Si he revisado bastantes casos, se presentan en un promedio de dos casos mensuales.

8. ¿Tiene un estimado de cuánto tiempo puede demorar un proceso judicial por incumplimiento de contrato de obra?

Un estimado de 4 a 5 años aproximadamente, aunque existen casos que por la complejidad del acuerdo pactado en el contrato suelen demorar mucho más tiempo perjudicando a ambas partes.