



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
TESIS

“La prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020”.

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

AUTORES:

Bach. Sonia Maribel Vargas Marín

Bach. Wigberto Guerra Centeno

ASESOR:

Mg. Rosita Karina Vargas Cristanchi

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Derecho Constitucional

Sub línea:

Derecho Civil

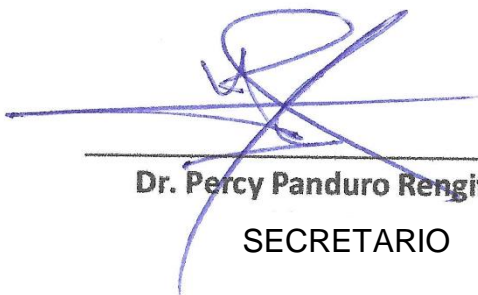
UCAYALI – PERÚ

2021

PÁGINA DEL JURADO



Dr. Jaime Augusto Rojas Elescano
PRESIDENTE



Dr. Percy Panduro Rengifo
SECRETARIO



Mg. Saúl Tovar Yachachi
VOCAL



Mg. Rosita Karina Vargas Cristancho
Asesora

DEDICATORIA

Al creador y sustentador de todas las cosas, a nuestros padres por todo su amor infinito, esfuerzo y por los valores inculcados.

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Privada de Pucallpa, por darnos la oportunidad de poder llevar nuestros estudios.

Declaración jurada de autenticidad

Yo, Sonia Maribel Vargas Marín con DNI N° 10105190 y Wigberto Guerra Centeno DNI N° 45919107, Bachilleres de la Carrera Profesional Derecho y Ciencias Políticas de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Privada de Pucallpa, con la tesis titulada: “La prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020”.

Declaramos bajo juramento que:

1. La presente investigación es autoría de los suscritos.
2. En su redacción he respetado, normas de citas y referencias, no existiendo plago total o parcial.
3. No existe auto plagio; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
4. Los datos contenidos y los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados y por tanto los resultados que se presenten en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

De identificarse fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), auto plagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumimos las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad Privada de Pucallpa.

Pucallpa, setiembre 2021.

Sonia Maribel Vargas Marín

DNI: 10105190

Wigberto Guerra Centeno

DNI: 45919107

**COORDINACIÓN DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD
PRIVADA DE PUCALLPA**

Constancia de Originalidad de trabajo de Investigación N° 64

Pucallpa 23 de setiembre del 2021

Yo, Dr. JAIME AUGUSTO ROJAS ELESCANO, informo a la decanatura y a quien corresponda que se presentó a mi despacho el informe de tesis titulado: “LA PRORROGA DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO Y LA SUSPENSIÓN DE LA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL EN TIEMPO DE EMERGENCIA SANITARIA EN LA PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO 2020” perteneciente a los bachilleres: SONIA MARIBEL VARGAS MARIN y WIGBERTO GUERRA CENTENO.

Habiendo realizado la verificación de coincidencia con el Software Antiplagio PlagScan, los resultados de similitud fueron **28.4%**. El cual está en los parámetros aceptados por las normas de la Universidad Privada de Pucallpa, que es máximo el 30%, por consiguiente, esta Coordinación da su aprobación de conformidad de la aplicación de la prueba de similitud y se autoriza a los bachilleres a continuar con el trámite administrativo correspondiente.

Es todo por informar a su despacho señora Decana.

Atentamente,



Dr. Jaime Augusto Rojas Elescano
Coordinador de Investigación de la Facultad de DyCP

Resumen

La investigación titulada “La prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en el Provincia de Coronel Portillo 2020; tiene como objetivo determinar la relación que existe entre la prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020, el estudio es de tipo correlacional descriptivo, con una población y muestra de 50 ciudadanos de la provincia de Coronel Portillo. Se determinó que la variable prórroga del plazo de arrendamiento, se observa que el 31.82% de encuestados refieren siempre, seguido del 26.52% casi siempre, 23.48% nunca, y el 18.18% casi nunca. La variable suspensión de la obligación actual en tiempo de emergencia; se observa que el 31.82% de encuestados refieren casi siempre; seguido del 28.03% casi nunca, 21.21% siempre, y el 18.94% nunca. La conclusión general se llegó a que se acepta la hipótesis alterna porque $r < 0.05$ y se rechaza la hipótesis nula. Existe relación significativa entre la prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia en la Provincia de Coronel Portillo 2020, con un valor de $r = 0.905$ estimado por el coeficiente de correlación de Pearson. Existe relación significativamente positiva alta.

Palabra clave: prórroga del plazo del arrendamiento, suspensión de la obligación contractual, tiempo de emergencia sanitaria.

Abstract

The research entitled "The extension of the lease term and the suspension of the contractual obligation in time of sanitary emergency in the province of Coronel Portillo 2020; aims to determine the relationship between the extension of the lease term and the suspension of the contractual obligation in time of sanitary emergency in the province of Coronel Portillo 2020, the study is of a descriptive correlational type, with a population and sample of 50 citizens of the province of Coronel Portillo. It was determined that the variable extension of the lease term, it is observed that 31.82% of respondents refer always, followed by 26.52% almost always, 23.48% never, and 18.18% almost never. The variable suspension of the current obligation in time of emergency; it is observed that 31.82% of respondents refer almost always; followed by 28.03% almost never, 21.21% always, and 18.94% never. The general conclusion was that the alternate hypothesis is accepted because $r < 0.05$ and the null hypothesis is rejected. There is a significant relationship between the extension of the lease term and the suspension of the contractual obligation in time of emergency in Coronel Portillo Province 2020, with a value of $r = 0.905$ estimated by Pearson's correlation coefficient. There is a significantly high positive relationship.

Keyword: lease term extension, suspension of contractual obligation, sanitary emergency time.

índice

Portada	i
Página de jurado	ii
Dedicatoría	ii
Agradecimiento	iii
Declaracion jurada de autenticidad	iv
Resumen	v
Abstract.....	vi
Indice	vii
Indice de tablas y figuras	ix
Introducción	xiii
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN	1
1.1 Descripción del problema	1
1.2. Formulación del problema	3
1.3. Formulación de Objetivos de la investigación	3
1.4. Justificación de la investigación	4
1.5. Delimitacion del estudio	5
1.6. Viabilidad del estudio	6
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....	7
2.1. Antecedentes del problema	7
2.2. Bases Teóricas	10
2.3. Definición de término básico.	20
2.4. Formulacion de hipotesis (si corresponde).....	21
2.5. Variables.....	22
2.5.1. Definicion conceptual de la variable	22
2.5.2. Definicion operacional de la variable	23
2.5.3. Operacionalizacion de la variable	25
CAPITULO III: METODOLOGÍA.....	27
3.1. Diseño de la investigación	27
3.2. Población y muestra.....	28
3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	32
3.4. Validez y confiabilidad del instrumento	32

3.5. Técnicas para el procesamiento de la información	33
CAPITULO V: RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	34
4.1. Presentación de resultados.....	34
4.2. Discusión	47
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	49
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	52
ANEXOS	55
Anexo 01: Matriz de consistencia.....	56
Anexo 02: Instrumento de aplicación	57
Anexo 03: Validación de los instrumentos.....	59
Anexo 04: Base de datos	64

Índice de Tablas

Tabla 1 Resultados de la dimensión suspensión de desalojo.....	34
Tabla 2 Resultados de la dimensión infracciones administrativas.....	35
Tabla 3 Resultados de la dimensión sobre el pago de la renta.....	36
Tabla 4 Resultados de la variable prórroga del plazo del arrendamiento.....	37
Tabla 5 Resultados de la dimensión restricciones a la inviolabilidad de domicilio	38
Tabla 6 Resultados de la dimensión libertad de reunión.....	39
Tabla 7 Resultados de la dimensión libertad de tránsito.....	40
Tabla 8 Resultados de la variable suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria	41
Tabla 9 Correlación Pearson hipótesis general.....	43
Tabla 10 Correlación Pearson suspensión de diálogo y suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia.....	44
Tabla 11 Correlación Pearson infracciones administrativas y suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia.....	45
Tabla 12 Correlación Pearson sobre el pago de la renta y suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia	46

Índice de Figuras

Figura 1 Resultados de la dimensión suspensión de desalojo.....	35
Figura 2 Resultados de la dimensión infracciones administrativas.....	36
Figura 3 Resultados de la dimensión sobre el pago de la renta.....	37
Figura 4 Resultados de la variable prórroga del plazo del arrendamiento.....	38
Figura 5 Resultados de la dimensión restricciones a la inviolabilidad de domicilio.....	39
Figura 6 Resultados de la dimensión libertad de reunión	40
Figura 7 Resultados de la dimensión libertad de tránsito.....	41
Figura 8 Resultados de la variable suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria.....	42

Introducción.

El contrato de arrendamiento de bienes inmuebles constituye una modalidad contractual que se reviste de importancia jurídica y social. Se ha comentado con frecuencia que el contrato de trabajo, contrato de transporte público de pasajeros y el contrato de arrendamiento de inmuebles configuran un triángulo contractual de mayores efectos y consecuencias en nuestra sociedad. A ello es inexplicable, que si podemos tener en cuenta que estas tres relaciones negociables permiten el cumplimiento de funciones sociales imprescindibles para el conglomerado social.

En este sentido, se debe de entender que la noción de contrato realidad, con justicia, se le ha atribuido al contrato de arrendamiento de inmuebles, toda vez que esta ejecute sobre los bienes prioritarios y, por ende, es un contrato que debe ser valorada la realidad del mismo en cuanto tal, prevaleciendo sobre cualquier documento en el que se presume, las partes habrían dejado consignada su voluntad contractual.

En tal sentido, se asume que, dadas las circunstancias propias de la modalidad contractual, el legislador, pretende que este especial contrato éste dotado de una cierta vocación de permanencia en el tiempo, en lo que se determina la estabilidad contractual. En otras palabras, para el legislador, lo real sería que el contrato de arrendamiento sea duradero, que las reglas del juego que vinculan a las partes puedan regular una relación estable y con permanencia, así puedan brindar la seguridad y tranquilidad a las partes involucradas.

El tema de las vigencias contractuales, y específicamente de las causales de terminación contrato, históricamente las preocupaciones que ocasionaron a los operadores jurídicos, con miras a no hacer nugatorios o desconocidos los legítimos derechos tanto de los arrendadores como los arrendatarios. Tratándose, en consecuencia, de un asunto que entraña una gran sensibilidad para las partes involucradas y que lógicamente, es un motivo de constantes conflictos en forma extrajudicial y judiciales.

En el primer capítulo se desarrolla el planteamiento del problema, delimitación, formulación, justificación y objetivos del problema.

El segundo capítulo, bases teóricas de la investigación, se aborda los antecedentes nacionales e internacionales, bases teóricas y el marco conceptual de la investigación.

En el tercer capítulo se encuentra la hipótesis general y las específicas, variables de investigación y Operacionalización.

El cuarto capítulo contiene la metodología de investigación, método, nivel, diseño, técnica e instrumento usado para la recolección de datos y las técnicas de procesamiento y análisis de datos. El quinto capítulo presenta los resultados y contratación de las hipótesis.

En la parte final, presentamos el análisis y discusión de resultados, las conclusiones, recomendaciones, las referencias bibliográficas y anexos de la presente investigación.

CAPÍTULO I: EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACION

1.1. Planteamiento del problema.

En el Perú cuando se celebra el contrato de arrendamiento se originan por defecto dos prestaciones uno que consiste en la entrega del bien, obligación que le corresponde al arrendador y la otra que es el pago de la renta, obligación del arrendatario. En tanto el arrendador se convierte en primera instancia en deudor de la prestación, quien una vez cumplido con lo estipulado en el contrato se convierte en acreedor de la misma.

El desequilibrio que, por diversas causas, se produjeron la oferta y la demanda de casas en alquiler, cierto fenómeno que se manifiesta con graves caracteres en nuestra sociedad. A raíz de la situación de emergencia sanitaria el Estado intervino en varios temas, incluyendo los contratos de arrendamiento, promulgando leyes especiales para coartar el libre juego de la autonomía de la voluntad en la constitución y efectos de tales contratos con el fin de imponer la estabilización de las situaciones arrendatarias ya vigentes y con la finalidad de poder evitar abusos y especulaciones en las relaciones que hubieran de darse bajo presión, en ciertos momentos, por lo tanto, la intervención pública atendiera fundamentalmente a contrarrestar las consecuencias de aquella causa, situación que se da en el bloqueo de los rentas y prorrogando forzosamente para el arrendador los contratos de arrendamiento con la finalidad de evitar que se estimulara el espíritu de lucro de los

arrendatarios y se podría darse el desahucio en masa para conseguir aquellos nuevos contratos más ventajosos o se ejercieran presiones sobre los arrendatarios, bajo anuncio de desahucio, para obtener elevadas rentabilidades. En tal sentido Gastan y Calvillo (1956) sostuvo que la institución más típica y la verdadera característica del derecho singular de arrendamientos es la de prórroga legal de la duración de la relación arrendaticia llegado el día del vencimiento del plazo contractual.

Cual sea el tipo de naturaleza jurídica de la prórroga legal es cuestión aun elaborada de forma definitiva por la doctrina, donde se señala dos posturas extremas, una que le atribuye un doble efecto, extintivo del contrato y creador de una nueva relación legal, otra es la prórroga una simple continuación del contrato en el tiempo y entre las partes mediante desplazamientos de la fecha de expiración del plazo pactado a la del plazo legal. Esta última doctrina es la que más contiene con las expresiones de los textos legales sobre la prórroga legal del contrato en donde se cualifican con estos o parecidos giros: como si no hubiera llegado a su término; se prórroga sin alteración de ninguna de las cláusulas.

El derecho a la prórroga legal tiene peculiares características, fundamentada en la preocupación del legislador por querer asegurar su eficacia. En primer lugar, se configura como derecho que concierne al orden público, según se demuestra su obligatoriedad para el arrendador y su irrenunciabilidad por el arrendatario en los términos en que se ha venido concretando la jurisprudencia del Tribunal; sin embargo, la prórroga legal no convierte el arrendamiento en derecho legal, asimilado a la enfiteusis.

1.2. Formulación del problema de Investigación.

1.2.1. Problema general.

¿En qué medida la prórroga del plazo del arrendamiento se relaciona con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020?

1.2.2 Problemas específicos.

1. ¿En qué medida la suspensión de desalojo se relaciona con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020?
2. ¿En qué medida las infracciones administrativas se relacionan con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020?
3. ¿En qué medida el sobre pago de la renta se relaciona con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020?

1.3 Formulación de objetivos.

1.3.1. Objetivo general.

Determinar en qué medida la prórroga del plazo del arrendamiento se relaciona con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020.

1.3.2. Objetivos específicos.

1. Determinar en qué medida la suspensión de desalojo se relaciona con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020.

2. Determinar en qué medida las infracciones administrativas se relacionan con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020.
3. Determinar en qué medida el sobre pago de la renta se relaciona con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020.

1.4. Justificación.

1.4.1. Metodológica

El método aplicado a la investigación, es de método hipotético deductivo, según Sánchez y Reyes (2015), surge de una hipótesis como consecuencia de sus inferencias del conjunto de datos empíricos o de principios y leyes más generales. De lo cual existen dos procedimientos para arribar a la hipótesis: inductivo y deductivo.

1.4.2. Social

La presente investigación tendrá la relevancia social ya que el problema materia de estudio es existente en la comunidad, entendida como una cuestión presente y latente que se presenta en nuestra vida diaria de los casos de los propietarios de bienes inmuebles que no tienen disponibles de estos y desean recuperar de forma rápida su posición que se encuentra ocupado por un inquilino.

1.4.3. Práctico

La investigación tiene una justificación práctica, la cual está orientada a perfeccionar el trabajo de manera que indica la aplicabilidad de la investigación, su proyección de la sociedad, quienes se benefician de estas.

1.4.4. Teórico

Al profundizar en uno o varios de los enfoques que tratan sobre el problema de la investigación que se detalla de manera que se espera alcanzar en el conocimiento, sobre la prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria.

1.5. Delimitación del estudio.

a) Delimitación espacial

La investigación se realizará a los ciudadanos de la Provincia de Coronel Portillo.

b) Delimitación temporal

Se ejecutó durante el periodo del primer semestre del año 2020, en los meses de setiembre a diciembre.

c) Delimitación teórica

Los elementos teóricos están alineados fundamentalmente a las variables del estudio.

1.6. Viabilidad del estudio.

a) Evaluación técnica

En la elaboración de esta investigación se consideraron todos los elementos necesarios para su procesamiento y ejecución, de acuerdo a lo establecido por la comisión de grados y títulos de la Escuela de Derechos y Ciencias Políticas de la Universidad Privada de Pucallpa.

b) Evaluación ambiental

De acuerdo al diseño de investigación básica, así como el tipo de investigación descriptiva y correlacional, de orden académico, no generando ningún impacto negativo al ambiente.

c) Evaluación financiera

La presente investigación estuvo financiada por las investigadoras.

d) Evaluación social

Se logró realizar mediante un equipo de trabajo debidamente implementado tanto a nivel teórico como metodológico.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.

2.1. Antecedentes del problema.

Sobre la investigación citamos como antecedentes:

En lo internacional, Puente (2013) “*Sistema de protección del derecho del arrendatario: Aproximación Jurisprudencial*”. concluyó: espíritu de la norma que se consigna en la reglamentación en favor del arrendatario busca proteger los derechos de rango superior como la libertad de empresa y derecho de trabajo. Los privilegios que se concede al arrendatario, por su especial condición de empresario, buscan proteger el bien común, esto se va más allá de cualquier interés particular del titular del mismo.

Proaño (2019) “*Análisis de las prórrogas y suspensiones de plazo en los contratos de arrendamiento en el Ecuador. Efectos jurídicos*”, concluye: que la determinación de la diferencia entre suspensión y prórroga de plazo, le permite al administrador del contrato, fiscalizar y supervisar, proceder de tal manera que el objeto del contrato se cumpla en las mejores condiciones para las partes. En la mayoría de los casos el tiempo suspendido debe ser prorrogado, a fin de que arrendatario no se le imputa ninguna responsabilidad por un posible incumplimiento de plazos.

Restrepo (2018) presentó la tesis titulada “*La situación desventajosa del arrendador ante el arrendatario, en cuanto a la terminación unilateral del contrato de arrendamiento a la luz de la Ley 820 de 2003*”. Concluye: que es cierto que el legislador tiene la competencia privativa de regular los asuntos de importancia como lo son el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, sin embargo, el legislador tiende a cometer errores en las redacciones y leyes que expide; en realidad la ley 820 de 2003 no fue un desacierto vista de manera global, en cuanto a la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana al expirar el plazo inicialmente pactado o el de sus prorrogas, se evidencia a simple vista una desproporción en la carga legal impuesta a la autonomía dispositiva del contrato por parte del arrendador, generando un desequilibrio contractual significativo, el proyecto de ley 140 de 2001 fue diseñado por ejecutivo para que las partes puedan gozar de iguales prerrogativas en la ejecución del contrato, evitando así colocar limitación alguna a la voluntad de las partes para terminar el contrato de arrendamiento diferente a la expiración del plazo pactado para la ejecución del contrato o el de sus prórrogas.

En lo nacional, Requena y Serpa (2020) “*Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles durante el estado de emergencia sanitaria*”. Concluye: que los contratos de arrendamiento de bienes e inmuebles si son afectados durante el estado de emergencia sanitaria, debido a que el aislamiento social obligatorio impuesto por el Estado, género que numerosas familias que dependen de un ingreso económico diario, dejen de percibir el mismo y en consecuencia tuvieron problemas con el cumplimiento del pago de la merced conductiva respecto de los arrendamientos, y que estos incumplimientos surgieron debido a las medidas adoptadas a raíz del COVID-19, lo cual es un hecho fortuito y de fuerza mayor y es así que tanto el arrendador como el arrendatario se vieron perjudicados y en virtud a la autonomía privada de la voluntad y la libertad contractual que el ordenamiento defiende son quienes tienen que conciliar respecto de cualquier incumplimiento contractual.

Espinoza (2019) *“Contrato de arrendamiento con plazo indeterminado y la eficacia jurídica intrapartes en la provincia de Barranca – años 2017 - 2018”*. Concluye: que los contratos de arrendamiento con plazo fijo o indeterminado se encuentran amparados por el art. 1703^o, sin embargo, se debe tener en cuenta la voluntad de los involucrados en la autonomía privada que establece el mismo cuerpo legal. Los contratos de arrendamiento sin un plazo fijo, se rigen por los parámetros de la buena fe y el orden público, porque lo que independientemente de los plazos establecidos que operan para la restitución de un bien, arrendado bajo un contrato sin plazo fijo, deberá tener en cuenta las disposiciones de las instituciones jurídicas.

Carpio (2018) *“Deficiencias normativas en el decreto legislativo 1177 que establece el régimen del arrendamiento para vivienda”*. Concluye: el término leasing es un contrato de arrendamiento financiero con opción de compra en el que se da una relación triangular y conexa entre la organización de la leasing, el proveedor y la empresa arrendataria, así pues el Leasing se encuentra conceptualizado así desde 1984 tanto en el código civil en el art. 1677 como en el decreto legislativo 299 siendo esta su legislación especial; tiene como característica el ser un contrato nominado y típico mercantil y de empresa, sobre todo un contrato complejo, que presenta diversas clases siendo uno de ellos el Leasing inmobiliario el cual recae sobre edificios comerciales, industriales o el destinado a la vivienda. Su naturaleza jurídica está definida por el pago periódico realizado durante el tiempo de contrato.

García (2017) *“La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria”*. Concluye: que la inserción de la normativa en la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento constituye una solución rápida al tiempo que se espera en el procesal y afecta en la restitución del bien; siempre y cuando, se puedan establecer de forma previa puesto que dicha cláusula obliga al arrendatario de duración determinada sin la necesidad de iniciar

otro proceso donde se discutirán más el tiempo en la devolución del inmueble. Asimismo, el órgano jurisdiccional solo resolverá mediante lo acordado en el contrato ya que la misma que tiene fuerza de ley para las partes involucradas.

2.2. Bases Teóricas.

Variable 1: Prórroga del plazo del arrendamiento

El crecimiento del mercado inmobiliario y la referente en la mejora económica de la sociedad ha permitido el crecimiento en la adquisición de casas o departamentos en los últimos años, en el derecho civil penal peruano, se empezó a regular los contratos de arrendamiento mediante el Código Civil en el art. 1666º de manera general; sin embargo, el Decreto Legislativo N° 1177 que establece el régimen de la promoción de arrendamiento para vivienda expedida en el año 2015, que se dio algunos alcances. Según Bendezú (2015) indica: (...) Cualquier cada o vivienda que se encuentre desocupada o recién construida y disponibilidad para arrendar estará sujeta al convenio bilateral entre el dueño y arrendatario, los cuales respetaran las disposiciones del mencionado Código, entorno al cumplimiento de las obligaciones propias o usuales, respecto a las prohibiciones y otras normas que puedan estar en juego. (p.17).

El contrato típico de arredramiento se encuentra en una norma que pertenece al ámbito del Derecho Civil, regulado en el Título VI del Libro Séptimo del Código Civil de los artículos 1666 al 1713 que se aprecia al arrendamiento y sus partes, objeto del contrato, la renta y plazo convenido; las cuales se encuentran comprendidas como parte de la norma sustantiva.

En el caso del contrato de arriendo, el acreedor es el arrendador siendo esta la persona que entrega un bien inmueble de su propiedad al deudor que es el arrendatario, según las clausulas estipuladas dentro del contrato que devienen en deudor pagar renta mensual, devolver el inmueble al vencimiento del plazo pactado. La acción de “arrendar” está

sujeta a un contrato de arriendo, fijándose en el fondo de esta figura que es cumplir con las obligaciones que se exigen dentro del mismo y a su cumplimiento efectivo ante cualquier inconveniente, pues se sabe que se rigen por el principio pacta sunt servanta referida a la obligatoriedad del contrato. Su conceptualización tiene una fuerza obligatoria que se inicia dentro del contrato conocida como “ley entre las partes”.

Según Gonzales (2009) señala que: (...) los contratos son obligatorios en cuanto se ha expresado en ellos y deben de cumplirse de acuerdo a la voluntad de los contratantes y a la regla de la buena fe. (p.13).

Sandoval (2015) señala que: (...) el contrato de arrendamiento, por sí solo, no se transfiere la propiedad del bien arrendado, sino que únicamente se da el uso de este, por lo que el arrendatario no puede disponer de él en transferir o entregar en garantía. (p.32).

Elementos de Contrato de arrendamiento

Según Gutiérrez (2016) los elementos del contrato de arrendamiento lo conforman lo siguiente:

a) Objeto de la prestación del arrendamiento: el bien materia del arrendamiento, puede consistir en cualquier tipo de bienes, sean muebles y/o inmuebles, siempre que sea utilizado en lo posible y se encuentre en el comercio.

Al tener como obligación el arrendatario la devolución del bien, éste no debe ser consumible, excepto en el caso que sean accesorios del bien arrendado o cuando los bienes fungibles o consumibles, cumplan solo una función de exhibición (p.100)

b) Renta: consiste en la contraprestación a cargo del arrendatario, por el uso temporal del bien materia de arrendamiento. Los requisitos deben cumplir lo siguiente:

i) Debe constituir, preferentemente, una suma de dinero, aceptando otras modalidades de pago, como parte en bienes y parte en dinero, o simplemente bienes.

- ii) La renta debe ser cierta, determinable o determinada y seria y
 - iii) La renta debe ser periódica (p.112)
- c) Sujetos que intervienen en el arrendamiento: intervienen dos sujetos, quien otorga el bien en arrendamiento, llamado arrendador y el que recibe el bien y paga la renta pactada, se llama arrendatario (p.116)

Contrato de arrendamiento de plazo determinado

Vásquez (2010) donde: (...) El contrato de arrendamiento de plazo determinado concluye el vencimiento del contrato (plazo de término de la fecha establecida por las partes) sin que sea necesario previo aviso de ninguna de ellas. Sin embargo, si se permite el arrendatario y permanece aún en uso del bien arrendado, no concluye sino continuo el contrato de arrendamiento convirtiéndose en indeterminado, bajo las mismas estipulaciones, prorrogándose de esa manera. (p.2).

Asimismo, al tratarse de contratos de arrendamiento de plazo determinado, como lo menciona el artículo 1699 del Código Civil Peruano, (...) no es necesario el aviso previo de ninguna de ellas. Sin duda alguna, el artículo es explícito al establecer que al vencimiento del contrato de arriendo se extingue de manera automática sin necesidad de intimidación alguna.

Según Palacios (2006) señala que: (...) La terminación del vínculo es expresa; ya que la aplicación de la acción de desahucio implica la extinción de la relación jurídica, e inmediata; cuando se verifica el vencimiento del plazo de arrendamiento. (p.506)

Definición de la dimensión 1: Suspensión de desalojo

Gómez-Acebo y Pombo (2014) una de las patologías del contrato administrativo, es la suspensión del contrato, eso significa la paralización temporal de su vigencia, es decir, que las obligaciones contractuales no se pueden ejecutar por alguna de las circunstancias que impida la correcta ejecución del contrato. Una vez separadas las circunstancias que

motivaron la suspensión, el plazo vuelve a correr y se prorroga en atención a dicha suspensión.

Durante el periodo que corresponde a la medida de aislamientos social obligatorio que establece el Decreto Supremo 044-2020-PCM, el Decreto Supremo 046-2020-PCM, así como sus normas complementarias y modificatorias y hasta el plazo de 45 días calendarios contados desde la culminación de este, se suspende cualquier acción para iniciar el proceso de desalojo judicial o notarial, establecido en el contrato de arrendamiento regulado bajo el Título VI del Código Civil, Código Procesal Civil, Ley N° 30933 o cualquier otra norma aplicable. Esta suspensión solo surte efecto para el arrendamiento de inmuebles con fines habitacionales.

Indicadores de la dimensión suspensión de desalojo

1. Aislamiento social obligatorio
2. Plazo
3. Garantía

Definición de la dimensión 2: Infracciones administrativas

Ley N° 30933. Constituyen las infracciones administrativas:

- a) El que despoja a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real. Sin perjuicio de que dicha posesión sea precaria o ilegítima.
- b) El que turba la posesión de un inmueble
- c) La multa a aplicarse será de 50% de la UIT y el plazo para poder cancelar la multa impuesta no podrá exceder a 5 días hábiles, contados desde el día hábil siguiente de la fecha de notificación del acto administrativo de sanción, debiendo realizarse en las ventanillas del Banco de la Nación. Culminado dicho plazo.

Indicadores de la dimensión infracciones administrativas

1. El que se despoja a otro total o parcialmente
2. El que turba la posición del inmueble

3. Multa

Definición de la dimensión 3: Sobre el pago de la renta

Código Civil (2012) *“La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”*, como es el uso. Usar es que la persona se sirva del bien (lo pueda utilizar). El arrendatario celebra el contrato de arrendamiento y paga la renta para poder ejercer dichos atributos y no por otra razón; esa es la finalidad del contrato de arrendamiento y lo que le caracteriza a este contrato típico. Así el arrendador debe garantizar que el bien pueda ser usado durante el plazo del contrato para el destino dado en arrendo.

Indicadores de la dimensión sobre el pago de la renta

1. Condonación
2. Suspensión del pago
3. Vigencia del contrato

Teoría de Prórroga del plazo del arrendamiento

Teoría del arrendamiento

Benites (2005) considera al Leasing como un contrato de arrendamiento; su teoría agrupa al contrato Leasing con el contrato de arrendamiento de bienes. Esta teoría es la que ha recibido mayor aceptación tanto por la doctrina y jurisprudencia, así como por la legislación comparada.

Por el arrendamiento, el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida. El bien puede ser dado en arrendamiento por el propietario del mismo o por quien tenga esa facultad respecto de los bienes que administra.

Es indudable la similitud entre ambas figuras contractuales, sobre todo en lo concerniente a la causa de ambos, ejemplo; la causa del

arrendamiento de bienes será el goce del mismo, que, mediante el pago de una renta, merced conductiva, desea sacar provecho el arrendatario; mientras que la causa en el arrendamiento financiero, es el uso y disfrute de bienes sobre los que se contrata, que el usuario obtiene mediante el pago de una contraprestación a la empresa Leasing.

Teoría del arrendamiento – venta

Castillo (2002) señala que se trata de un acto que comparte rasgos característicos tanto de la compra venta como del arrendamiento. Se podría definir como el contrato a través del cual una parte, denominada arrendador – vendedor se obliga a entregar un bien a otro llamado arrendatario comprador. Este último contratante podrá usar y disfrutar del mismo y deberá pagar mensualmente (o en periodos distintos si ello se conviniera así) a su contraparte una determinada cantidad de dinero, la misma que contribuirá, a la vez, renta y pago parcial del precio de una compraventa. La transferencia de propiedad del bien se producirá al momento que el arrendatario comprador pague la última cuota.

Sobre esta teoría Benites (2005) precisa “La diferencia entre ambos contratos se encuentra en la transferencia de la propiedad del bien, que se producirá únicamente al vencer el contrato, en caso del arrendamiento venta, como consecuencia directa e inmediata del pago de la merced conductiva acordada”. En el arrendamiento financiero, en cambio, la eventual adquisición del bien no necesariamente se producirá como resultado del ejercicio de la opción de compra al final del contrato, sino que puede ejercerse en cualquier momento de la duración del contrato.

Teoría de la Compraventa a plazos

Benites (2005) afirma que, la finalidad de uno y otro contrato es distinta, mientras que en el contrato de Leasing lo que se persigue es la transferencia del uso y disfrute del bien, en el contrato de compraventa lo que se requiere es transferir la propiedad del mismo. Lo que significa que el contrato de Leasing no existe desde el inicio la voluntad de compra,

sino más bien la voluntad de gozar del uso y disfrute del bien. “La voluntad de querer adquirir el bien podrá surgir en el transcurso del contrato o al finalizar el mismo, para ello tendrá que ejercer la opción de compra pagando el valor residual correspondiente”.

Definición de la variable 2: Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria

Pérez (2008) la suspensión de la obligación contractual concierne desde la dogmática civilista que se genera una relación indispensable para las referencias sobre la obligación de un deudor frente a su acreedor, y en cuanto a la reparación que debe asumir la parte deudora como el de reembolsar a la parte afectada; es así que la obligación contractual es parte del resultado furtivo entre dos partes que con el fin de satisfacer sus intereses acuerdan por medio de un contrato, donde se finan las clausulas que deben ser de total cumplimiento de ambas partes, para que de esta manera no se vean afectada sus intereses.

Definición de la dimensión 1: Restricciones a la inviolabilidad de domicilio

En el artículo 2º, inciso 9º de la Constitución Política del Perú ha establecido lo siguiente:

“Toda persona tiene derecho: (...) 9. A la inviolabilidad del domicilio. Nadie puede ingresar en él ni efectuar investigaciones o registros sin autorización de la persona que lo habita o sin mandato judicial, salvo fragante delito o muy grave peligro de su perpetración. Las excepciones por motivos de sanidad o de grave riesgo son reguladas por la ley”.

Indicadores de la dimensión restricciones a la inviolabilidad al domicilio

1. El dominio como objeto de protección
2. Diligencia de entrada y registro en un domicilio (allanamiento o cateo)
3. Entrada legítima a un domicilio (orden judicial)

Definición de la dimensión 2: Libertad de reunión

Según Peña (2008), el derecho de reunión es la libertad pública individual que faculta a un grupo de personas a concurrir temporalmente en un mismo lugar, pacíficamente y sin armas, para cualquier finalidad lícita y conforme a ley. Se considera una libertad política y un derecho humano de toda persona. Es el reconocimiento del pluralismo político y de la libertad de expresar las propias opiniones, aparejado el reconocimiento del derecho a transmitir a otros tales opiniones, escuchar las ajenas y a obrar en consecuencia. La conflictividad del ejercicio del derecho de reunión, surge cuando esta se celebra en lugares abiertos al público y, más precisamente, cuando se desarrolla en la vía pública, en lo comúnmente conocido como manifestación.

Indicadores de la dimensión libertad de reunión

1. Participación en diversos eventos
2. Visitas a otros países
3. Vulneración constitucional al derecho a la libertad de reunión

Definición de la dimensión 3: Libertad de tránsito

Constitución Política del Perú (1993) el derecho a la libertad de tránsito se encuentra tipificado en el artículo 2º inciso 11 de la constitución que define: Toda persona tiene derecho a elegir su lugar de residencia, a transitar por el territorio nacional y a salir de él y entrar en él, salvo limitaciones por razones de sanidad o por mandato judicial o por aplicación de la ley de extranjería.

Indicadores de libertad de tránsito

1. Circulación por el territorio nacional
2. Seguridad ciudadana
3. Lugar de residencia

Teoría sobre suspensión de la obligación contractual

Teoría de la absorción

Pérez (2008) Hay un grupo de autores entre los que se destacan Alessandri Rodríguez y Louis Josserand) que sostienen que no existe la llamada concurrencia de responsabilidades, ya que, existiendo un contrato entre las partes, no es posible que se produzca una suspensión de obligación contractual. Dicha corriente sostiene que el contrato tiene una fuerza absorbente, por lo cual, cuando existe un contrato entre las partes, no es posible que se genere la suspensión.

Josserand (1952) La teoría sostiene que es imposible que la víctima pueda escoger entre uno u otro régimen ya que si los daños se han producido es una esfera contractual es este tipo de obligación la que se debe aplicar. Sostiene en esta teoría que ambas obligaciones son incompatibles entre sí, ambas, están sujetas a pretensiones diferentes con ámbitos de aplicación disímiles. De manera que, la existencia de un contrato desecha la posibilidad de elegir la vía de la obligación extracontractual o aquilina, y, por tanto, la obligación contractual desplaza la obligación extracontractual y excluye de pleno derecho. Las partes no pueden sumarse calidades contradictorias para acomodar uno u otro régimen para la reparación de los daños sufridos, sino que deben ser guiadas hacia el régimen natural de sus pretensiones, ya que estos se excluyen recíprocamente. Por estas razones, se puede sostener que esta teoría, fija su postura acudiendo a postulados como el de justicia y respeto a la autonomía de la voluntad privada y seguridad jurídica.

Blanco (1999) Las normas jurídicas contractuales deben ser entendidas como las normas “especiales” mientras que las normas de la obligación aquiliana son entendidas como las “genéricas”. Por lo cual, como es de común aceptación en el derecho, cuando existe una norma especial y una general que tutelan el mismo interés jurídico y que, además, en este caso, ha sido escogida por las partes involucradas, se debe aplicar la especial: *lex specialis derogat generalis*. Aplicar normas extracontractuales en una relación contractual, implicaría modificar el régimen y contenido mismo de las obligaciones pactadas entre las partes.

Es entonces lógico, como lo sostiene el autor Caradonna (1992), que el incumplimiento contractual da lugar a una sola acción, que es precisamente la acción contractual, la acción extracontractual nunca nace en estos casos puesto que las partes, al haber regulado su relación libremente, escogen el régimen aplicable. Para esta teoría, el régimen de obligación extracontractual tiene un carácter subsidiario y residual respecto del régimen contractual.

Sin embargo, Cavanillas (1992) estiman que la relación entre la obligación contractual y extracontractual no es una relación de norma general a norma especial, sino que ambas son igualmente especiales o igualmente generales. Este autor sostiene que la obligación extracontractual tendría lugar al aplicarse cuando se da una infracción a deberes ajenos al contrato o relación previa; mientras que la contractual se aplicaría cuando se infrinja una obligación de origen contractual. Hay supuestos de obligación extracontractual pura que no pueden ser calificados como contractuales por el simple hecho del vínculo jurídico previo entre las partes.

2.3. Definición de término básico.

Arrendamiento.

Orrego (2013) es un contrato por el cual una de las partes, denominada arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de un inmueble a otra parte llamada arrendatario, quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

Consentimiento.

Dromi (1996) es un concepto jurídico que hace referencia a la existencia de un acuerdo entre dos o más personas para aceptar derechos y obligaciones. Su principal marco de actuación es el Derecho Civil y, en especial, el Derecho de obligaciones y de contratos.

Contrato.

Cabanillas (1979) el acuerdo de dos o más partes, para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

Desalojo anticipado.

Procede en los casos en que el demandante acredite indubitadamente el derecho a la restitución pretendida y el abandono del bien, tal como se precisa en el art. 679 del TUO del C.P.C.

Desalojo.

Procede la acción de desalojo conforme a Proceso Sumarísimo previsto en el Título III de la Sección Quinta (art. 546 y siguientes del TUO del Nuevo Código Procesal Civil).

Ocupante precario.

Es poseedor precario el que no tiene documentos que justifiquen su posesión. Se considera ocupante precario al que carece de título o cuando el que tenía ha fenecido. (art. 911 del Código Civil).

Posesión ilegítima

Castillo (2002) es la que se ejerce sin título alguno o mediante título o adquisición del derecho de quien no estaba facultado para ello.

Posesión legítima

Castillo (2002) es la que se ejerce con arreglo a derecho, en virtud a un título de posesión o propiedad. Se asemeja a la posición de buena fe.

Precio o renta.

Blanco (1999) el precio puede consistir en dinero, ya en frutos naturales de la cosa arrendada; y en este segundo caso puede fijarse una cantidad determinada o una cuota de los frutos de cada cosecha. Llamase renta cuando se paga periódicamente.

Estado de emergencia

Bernales (2012) se declara en cualquier de las siguientes circunstancias: perturbación de la paz o del orden interno, y presencia de catástrofes y graves circunstancias que afecten a la Nación.

2.4. Formulación de la Hipótesis

2.4.1. Hipótesis general.

La prórroga del plazo del arrendamiento se relaciona significativamente con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020.

2.4.2. Hipótesis específicas

1. La suspensión de desalojo se relaciona significativamente con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020.
2. Las infracciones administrativas se relacionan significativamente con la suspensión de la obligación

contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020.

3. El sobre el pago de la renta se relaciona significativamente con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020.

2.5. Variables

Prórroga del plazo del arrendamiento (V1)

Dimensiones:

- Suspensión de desalojo
- Infracciones administrativas
- Sobre el pago de la renta

Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria (V2)

Dimensiones:

- Restricciones a la inviolabilidad de domicilio
- Libertad de reunión
- Libertad de tránsito

2.5.1. Definición conceptual de las variables.

Prórroga del plazo del arrendamiento

Peña (2008) el termino prorrogar significa continuar, dilatar, extender algo por un tiempo determinado. Que, en el contexto de un contrato, significa extenderlo en el tiempo. Es decir que el mismo contrato se extiende por un periodo adicional. La prórroga hace referencia únicamente a la extensión de su duración en las mismas condiciones, sin cambiar otras condiciones o elementos del contrato. Si se cambia algo en el contrato distinto a su duración, ya no se estaría hablando de una prórroga sino de una renovación.

Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria

Caradona (1992) la suspensión de la obligación contractual es la cesación justificada que exonera suspender el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Al respecto, señala que esto dependerá siempre que las restricciones a la inviolabilidad de domicilio, a la libertad de reunión, a la libertad de tránsito y al derecho a no ser detenido lo impidieran, por tratarse de un evento de fuerza mayor; considerando, además, que el deudor no será responsable por los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le ocasiona al acreedor.

2.5.2. Definición operacional de las variables.

Prórroga del plazo del arrendamiento

Gutiérrez (2016) si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prorrogas, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de anticipación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorroga necesariamente durante un año más.

Una vez inscrito el contrato de arrendamiento, el derecho de prórroga establecido en el artículo 9, así como la prórroga de un año a la que se refiere el apartado anterior, se impondrán en relación a terceros adquirientes que reúnan las condiciones del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Al contrato prorrogado, le seguirá siendo de aplicación el régimen legal y convencional al que estuviera sometido.

Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria

En el art. 137 de la Constitución Política del Perú, establece que, el Presidente de la República decreta el estado de emergencia, se puede restringir o suspender única y exclusivamente el ejercicio de los siguientes derechos constitucionales: la inviolabilidad de domicilio (art. 2.9), la libertad de reunión (art. 2.12), la libertad de tránsito en el territorio nacional (art. 2.11) y el derecho a no ser detenido sin que medie mandamiento escrito y motivado del Juez o por las autoridades policiales en caso de flagrante delito (art. 2.24.f)

2.5.3. Operacionalización de variables.

Variable 1: Prórroga del plazo del arrendamiento

Dimensiones	Indicadores	N°	Ítems	Escala de medición
			Contenido	
D1. Suspensión de desalojo	Aislamiento social obligatorio	1	¿Usted considera que el aislamiento social obligatorio ha perjudicado el ingreso económico para poder asumir el pago de la renta?	1. .Nunca 2.Casi nunca 3.Casi siempre 4. Siempre
	Plazo	2	¿Usted considera que el plazo debe ser consensuado entre ambas partes?	
	Garantía	3	¿Usted considera que la garantía que se da debe ser devuelto al momento de desocupar el inmueble?	
D2. Infracciones administrativas	El que despoja a otro total o parcialmente	4	¿Considera usted que el que despoja a otro total o parcialmente está en su derecho de hacerlo?	
	El que turba la posesión del inmueble	5	¿Considera usted el que turba la posición del inmueble debe de realizar el pago por ello?	
	Multa	6	¿Considera usted que la multa impuesta es la adecuada a la realidad del que habita?	
D3. Sobre el pago de la renta	Condonación	7	¿Para usted la condonación de la deuda se debe dar por estar en tiempo de emergencia sanitaria?	
	Suspensión del pago	8	¿Para usted la suspensión del pago de la renta es beneficio y de ayuda al arrendatario?	
	Vigencia del contrato	9	¿Usted considera que la vigencia del contrato no interfiere en la continuidad del mismo?	

Variable 2: Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria

Dimensiones	Indicadores	N°	Ítems	Escala de medición
			Contenido	
D1. Restricción a la inviabilidad de domicilio	El domicilio como objeto de protección	1	¿Considera usted que el domicilio como objeto de protección se debe respetar en nuestra sociedad?	1. .Nunca 2.Casi nunca 3.Casi siempre 4. Siempre
	Diligencia (allanamiento o cateo)	2	¿Considera usted que la diligencia en caso de allanamiento o cateo no se debe realizar en tiempo de emergencia sanitaria?	
	Entrada legítima a un domicilio (orden judicial)	3	¿Considera usted que la entrada legítima mediante una orden judicial debe ser pacífica?	
D2. Libertad de reunión	Participación en diversos eventos	4	¿Considera usted que la participación en los diversos eventos se debe dar de forma pacífica y no escandaloso?	
	Visitas a otros países	5	¿Considera usted que las visitas a otros países no se debe de perjudicar por el estado sanitaria que impuso el gobierno?	
	Vulneración constitucional al derecho a la libertad de reunión	6	¿Considera usted que la vulneración constitucional al derecho de la libertad de reunión no debe ser vetada?	
D3. Libertad de tránsito	Circulación por el territorio nacional	7	¿Considera usted que la circulación por el territorio nacional debe ser de forma pacífica cumpliendo los protocolos encomendados por el gobierno?	
	Seguridad ciudadana	8	¿Considera que la seguridad ciudadana es importante para el libre tránsito peatonal de las personas en las diferentes calles de la comunidad?	
	Lugar de residencia	9	¿Considera usted que el lugar de residencia es importante para poder ubicar a la persona?	

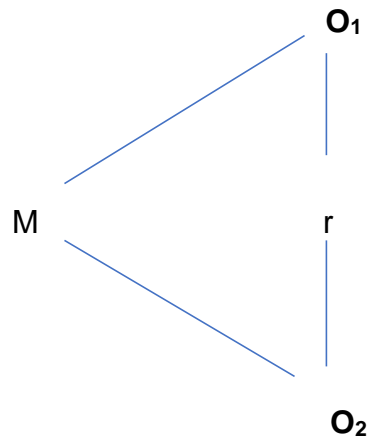
CAPITULO III: METODOLOGIA.

3.1. Diseño de la investigación.

Hernández. R. (2010), define el tipo de estudio No Experimental, es el que se realiza sin manipular en forma deliberada ninguna variable, el tipo de estudio, aunque el método científico es uno, existen diversas. En ellos el investigador observa los fenómenos tal y como ocurren naturalmente, sin intervenir en su desarrollo. El presente trabajo, será el tipo No Experimental, cuyo objeto de estudio se orienta a analizar la relación que existe entre la filiación extramatrimonial y la vulneración al derecho a la identidad.

El diseño empleado fue de tipo Correlacional; porque se analizará la relación o asociación existente entre dos variables dentro de una misma unidad de investigación o estudio. Marroquín, R. (2012), describe a este tipo de diseño como aquel instrumento que tiene como finalidad establecer el grado de relación o asociación no causal existente entre dos o más variables. Se caracterizan porque primero se miden las variables y luego, mediante pruebas de hipótesis correlacionales y la aplicación de técnicas estadísticas, se estima la correlación.

El esquema que se utilizara es:



Dónde:

M: Ciudadanos de la Provincia de Coronel Portillo.

O₁: Variable 1 prórroga del plazo de arrendamiento

O₂: Variable 2 Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria

r: Relación entre las variables

3.2. Población y muestra.

3.2.1. Población.

Hernández, R. (2010), Toda investigación requiere de información para poder estudiar y analizar el problema investigado, de allí que se requiere de una población a consultar. La población se denomina a la totalidad de individuos a quienes se generalizan los resultados del estudio, que se encuentran delimitados por características comunes y que son precisados en el espacio y tiempo, esta puede ser finita o infinita. Por lo que, en esta investigación, estará enmarcado a los ciudadanos de la Provincia de Coronel Portillo. siendo un total de 200 ciudadanos arrendatarios.

3.2.2. Muestra.

Para Hernández, R. (2010), Una muestra es adecuada cuando está compuesta por un número de elementos suficientes para garantizar la existencia de las mismas características del universo.

Para calcular la muestra de 200 ciudadanos arrendatarios de la provincia de coronel portillo, se utiliza por separado la siguiente formula:

$$n = \frac{\frac{z^2 p(1-p)}{e^2}}{1 + \frac{z^2 p(1-p)}{e^2 N}}$$

Donde:

n = tamaño de muestra.

Z = Puntuación. (1,96)

N = tamaño de la población. (200)

e = margen de error. (0,05)

p = nivel de confianza. (0,95)

$$n = \frac{\frac{(1,96)^2(0,95)(1-0,95)}{(0,05)^2}}{1 + \frac{(1,96)^2(0,95)(1-0,95)}{(0,05)^2(200)}} = 132$$

Donde se determina que la muestra será de 132 ciudadanos que cuentan con arrendamiento en la provincia de coronel portillo.

1	68439147	CHOTA AHUANARI, ODITA
2	68386871	CARNICA ROJAS, AGUSTINA
3	68334595	ARCENALES LOPEZ, LUIS ERNESTO
4	68282319	GOMEZ NEYRA, PILAR
5	68230042	FLORES CARRERA, SANTOS CEFERINA
6	68177766	DIAZ MOZOMBITE, ISABEL
7	68125490	QUISPE CHAMBILLA, YOLANDA
8	68073214	AGUILAR CARDENAS, NANCY
9	68020938	GARCIA CHUQUIPIONDO, GENNER
10	67968662	PEREZ FLORES, JESSICA DE JESUS
11	67916385	BARDALES GOMEZ, GLADYS
12	67864109	GONZALES RAMIREZ, PEDRO
13	67811833	GUIMARAES MALPARTIDA, CARLOS
14	67759557	IZQUIERDO ESTRELLA, VICTOR ALBERTO
15	00015849	MELLENDEZ OLIVEIRA, VICTOR RAUL
16	03659853	MONSALVE OCHOA, JUAN MARCOS
17	68268853	PUGA SOUZA, ANTONIA
18	00000055	ORDOÑEZ MACEDO, GUSTAVO
19	65987412	PANTOJA PANDURO, ROSA PATRICIA
20	32458525	QUIROZ CAMPOS, GRACIELA
21	72536852	MARTINEZ CHAPILLIQUIN, KARINA
22	36215183	RAMIREZ PEREZ, PEDRO
23	05965203	RAMIREZ MACEDO, JORGE
24	36215183	RAMOS ALVARADO, JUAN OASWALDO
25	05965203	QUIROZ CAMPOS, MARIBEL
26	65636253	NOLORBE MARIN, ROCIO ELIZABETH
27	75823658	VIENA RIOS, EMA
28	60655986	DASILVA BARBOZA, ELSA
29	02365745	DEL AGUILA SANCHEZ, GRETA VICTORIA
30	65856233	TIPTO DEL AGUILA, FERNANDO AMADEO
31	74589632	TRINIDAD LEON, JAIRO
32	69852953	TORRES VASQUEZ, MARITA SILVIA
33	78620236	HUANIO SHUÑA, KARENA
34	78961202	MORENO RUIZ, TERESA
35	69014185	ACOSTA SHAPIAMA, TEOFILO
36	68961909	ARIAS GUERRA, PEDRO
37	68909633	BARDALEZ AREVALO, WINKLER HUNDER
38	68857357	TORRES PIZANGO, MARTHA LUZ
39	68805080	GARCIA PANDURO DE CALDERON, VENUS MILDA
40	68752804	DE LA CRUZ ALMEIDA, ELDER
41	68700528	CAJAS HERMOSILLA, JULIANA MARIA
42	68648252	GÁLAN VARGAS, JOSÉ DANIEL
43	68595976	RIOS DIANDRE, ANA CONSUELO
44	68543700	RODRIGUEZ FLORES, ISORA MELISSA
45	68491423	GONZALES PORRAS, JESUS OSCAR
46	68439147	PINEDO ALVAREZ, SARA
47	68386871	VELA TREJO, PILAR
48	68334595	ATACHAHUA ORDOÑEZ, ELITA RAYDA
49	68282319	LEON MENDOZA, OMAR VIVIANO
50	68230042	SIMON MARTEL, GRAVIELA
51	68177766	SANCHEZ AREVALO, CARMEN
52	68125490	ORE LAUREANO, DAVID
53	68073214	ISUIZA SAQUIRAY, PETRONILA
54	67968662	QUIO APUELA, KEITEL
55	67916385	RAMOS LOZANO, OSCAR LUI
56	67864109	CORDOVA TUANAMA, CARMINA MARGOT
57	67811833	ESCALANTE ROJAS, CINTHIA ISABE
58	67759557	RUIZ MARICHI, AURELIO
59	00015849	SAAVEDRA VIZALOTE, JACK
60	03659853	HUANIURI GONZALES, EGDY MARIENE
61	68268853	TREJO LOZANO, CARMEN ROSA
62	00000055	DIAZ MORI, ELOIDITH
63	65987412	TIMOTEO MEDINA, ALEJANDRO
64	32458525	TORRES ARANDA, HUGO RAFAEL
65	72536852	PISCO GUERRA, ASTERIA
66	36215183	ROJAS MUENA, TAILY

67	05965203	DELGADO APARICIO, ZULMA
68	65987412	GOMEZ DAVILA, ALEXIS FRANCOY SE
69	32458525	TUESTA TORRES, JHOSELIN MELL
70	23541546	TUISIMA HUANIO, KAREN MELL
71	36985352	VELEZ MORENO, DANIELA NAIR
72	02652660	ASPAJO TAFUR, ANGEL
73	72536852	MACEDO AHUITE, ANITA
74	36215183	RAMIREZ GUERRA, JANET
75	05965203	GONZALES GARCES, JHEISON RICHARD
76	65636253	ROJAS SABOYA, SARITA LIZBETH
77	75823658	ISUIZA PAREDEZ, RUISTER
78	60655986	LEYTON PINGLO, CARLOS ALBERTO
79	67445900	GUTIERREZ DIAZ, MILAGROS
80	65856233	MALDONADO OCHOA, MARLENY
81	74589632	QUISPE ZUÑIGA, MARIA
82	69852953	MEDINA SALAZAR, NITSON RAUL
83	78620236	PEREZ MELENDEZ, REYNELDA
84	78961202	ARONI LOZANO, ROSARIO
85	67707281	CHOTA URQUIA, VANESSA FIAMA
86	67655004	PIUNDO MORENO, FELIPE BENICIO
87	67602728	RODRIGUEZ FERREYRA, ROCIO CLAVEL
88	67550452	RIOS FLORES, SAUL
89	67498176	QUISPE FLORES, RUT LEA
90	67445900	ESPINOZA QUISPE, ESTHER
91	67393624	MESTANZA MENDO, SARA HI
92	67341347	SAIRITUPAC MATEO, SANDRO
93	67289071	SAN DOVAL PORTOCARRERO, MARGOLA
94	67236795	TENAZOA MOZOMBITE, ROLANDO
95	67184519	LA TORRE AGUILAR, YOLANDO
96	67132243	CELIS MALLQUE, OCTAVIO
97	67079966	NUÑEZ BRANCA CHO, MILAGROS MALENI
98	67027690	MEJIA RAMOS, ARNULFO
99	66975414	MUÑOZ DIAZ, GLADIS
100	66923138	MOSCOSO VALERIO, JAVIER
101	66870862	ALVIS GUEVARA, ROSA EMILIA
102	66818586	PANDURO VALDERRAMA, ALEX
103	66766309	TORRES BARTRA, MARIA
104	66714033	RAMOS PANDURO, FRANK CRISTIAN
105	66661757	ACUÑA CAMPOS, KIMNEY
106	66609481	AGUILAR TORRES, SAENIA
107	66557205	ZARATE QUINTO, YENE SANDRA
108	66504928	RUIZ RUIZ, ULISES
109	66452652	SIMON IBAÑEZ, ANGELITA MARLENI
110	00015849	GIPA PERREYRA, JESUS LANINA
111	03659853	ARCENTALES PEZO, MIA PALOMA
112	68268853	AREVALO LOMAS, DIEGO RODRIGO
113	00000055	ARIAS ANTARA, CICLALI YOMIN
114	65987412	AYMA MACURI, ALEXIS ALDAIR
115	32458525	BARBARAN GOMEZ, WANDA PRIYANKA
116	23541546	BECERRA RAMIREZ, TRIANA KARILE
117	36985352	CABELLO RAMIREZ, ALICIA
118	02652660	CACHIQUE LUNA, NESLY KORAYMA
119	72536852	CCORAHUA FLORES, JHON ANDERSON JUNIOR
120	36215183	COSME SOLANO, DULCE MARIA
121	05965203	DAZA MORALES, SUMMY TREICY
122	65636253	DEL AGUILA IHUARAQUI, ALLISON CAROLINA
123	75823658	ESPINOSA PACAYA, MARVI GABRIEL
124	60655986	GARCIA MOZOMBITE, ALEJANDRA GABRIELA
125	02365745	GUARDIA PALOMINO, DANIEL FABRICIO
126	65856233	IHUARAQUI AGUILAR, DAYRA LISSANIA
127	74589632	ISUIZA AMASIFUEN, ISELA ZAHORI
128	69852953	JARA ATACHAHUA, NADIN BRITNEY
129	78620236	PÉREZ DELGADO, PERCY JENNER
130	78961202	RAMIREZ DELGADO, JUNIOR ALBEYRO
131	66400376	RAMOS VENANCINO, HAMMER KABIR
132	66348100	RENGIFO MACEDO, FRANCI ANALLELI

3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

La Técnica que se utilizará es la encuesta, según Hernández et al. (2014): “Es una técnica basada en preguntas a un número considerable de personas, utilizando cuestionarios, que, mediante preguntas, efectuadas en forma personal telefónica o correo permiten indagar, características, hábitos, costumbres, gustos, conocimientos calidad de vida situacional etc. Dentro de una comunidad determinada”. (p. 116)

Los instrumentos que se utilizaron en la medición de las variables son:

3.3.1. La técnica.

3.3.1.1 La encuesta.

Según Carrasco (2014) indica que “la encuesta es una técnica para investigación social por excelencia debido a su utilidad, versatilidad y sencillez y objetividad de los datos que con ella se obtienen”. (Pág. 65).

3.3.2. El instrumento

3.3.2.1 El cuestionario.

Hernández (2010), señalan que “los instrumentos están referidos al aspecto que se entiende como el procedimiento o forma particular de obtener datos o información”. (Pág. 217)

3.4. Validez y confiabilidad del instrumento.

Validez

Los instrumentos empleados serán validados a través de “Fichas de validación”, por 03 profesionales con el grado de magister o doctor, conocedores de la problemática de la filiación extramatrimonial y vulneración al derecho a la identidad en Coronel Portillo.

Confiabilidad

Se utilizará el índice “Alfa de Cron Bach”, para medir el grado de confiabilidad. Se utilizará el software SPSS versión 23.

Resultados de la confiabilidad del Coeficiente de Alfa de Cronbach

Instrumento	Nº ítems	Alfa de Cronbach
Prórroga del plazo de arrendamiento	09	0,910
Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria	09	0,899

“Prórroga del plazo de arrendamiento” de $a=0,910$ (altamente confiable) y para el instrumento: “Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria de $a=0,888$ (altamente confiable).

3.5. Técnicas para el procesamiento de la información.

Para el tratamiento estadístico de los datos se empleará la estadística descriptiva, considerando las dimensiones e indicadores para cada variable. Se determinará las medidas de tendencia central y las medidas de dispersión, así como se realizará la prueba de hipótesis empleando el coeficiente de correlación de Pearson.

Para la discusión estableceremos comparaciones con los resultados obtenidos y resultados de investigaciones anteriores, así como con la opinión de expertos.

CAPITULO IV: RESULTADOS Y DISCUSIÓN.

4.1 Presentación de resultados.

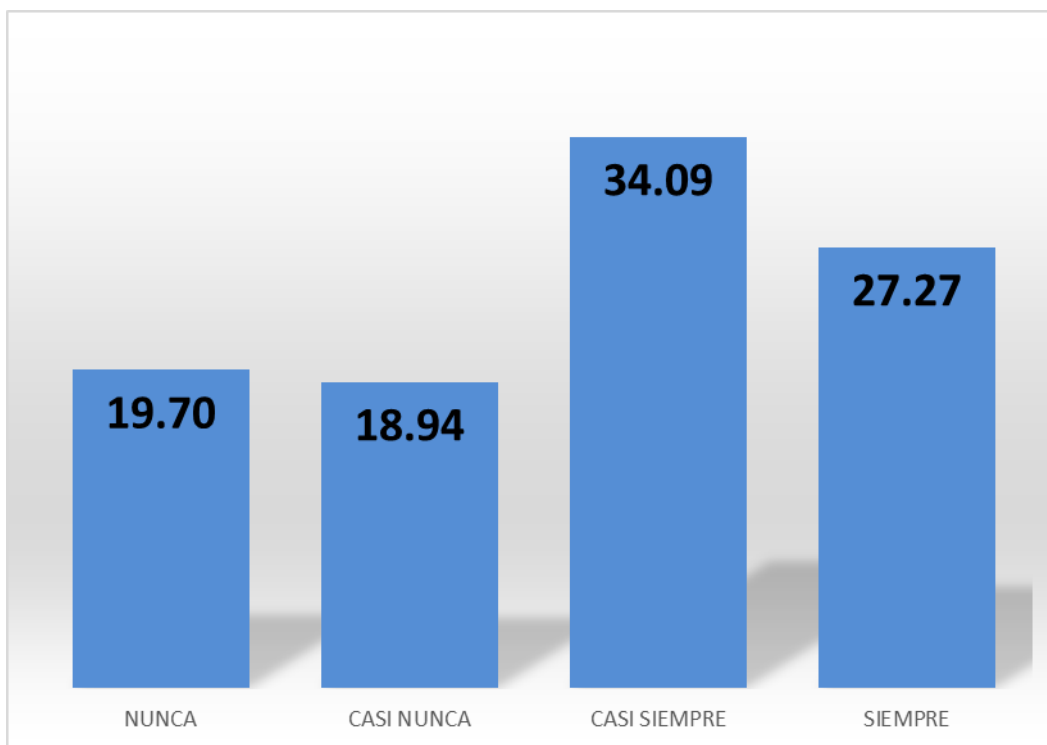
A continuación, se analizan los resultados obtenidos en la presente investigación, siguiendo los objetivos y corroborando las hipótesis planteadas.

Tabla 1: Resultados de la dimensión suspensión de desalojo

	Frecuencia	Porcentaje
NUNCA	26	19.70
CASI NUNCA	25	18.94
CASI SIEMPRE	45	34.09
SIEMPRE	36	27.27
(%)	132	100.00

Fuente: Instrumentos aplicados a los ciudadanos de la provincia de Coronel Portillo.

Figura N° 1: Porcentajes obtenidos de la dimensión suspensión de desalojo



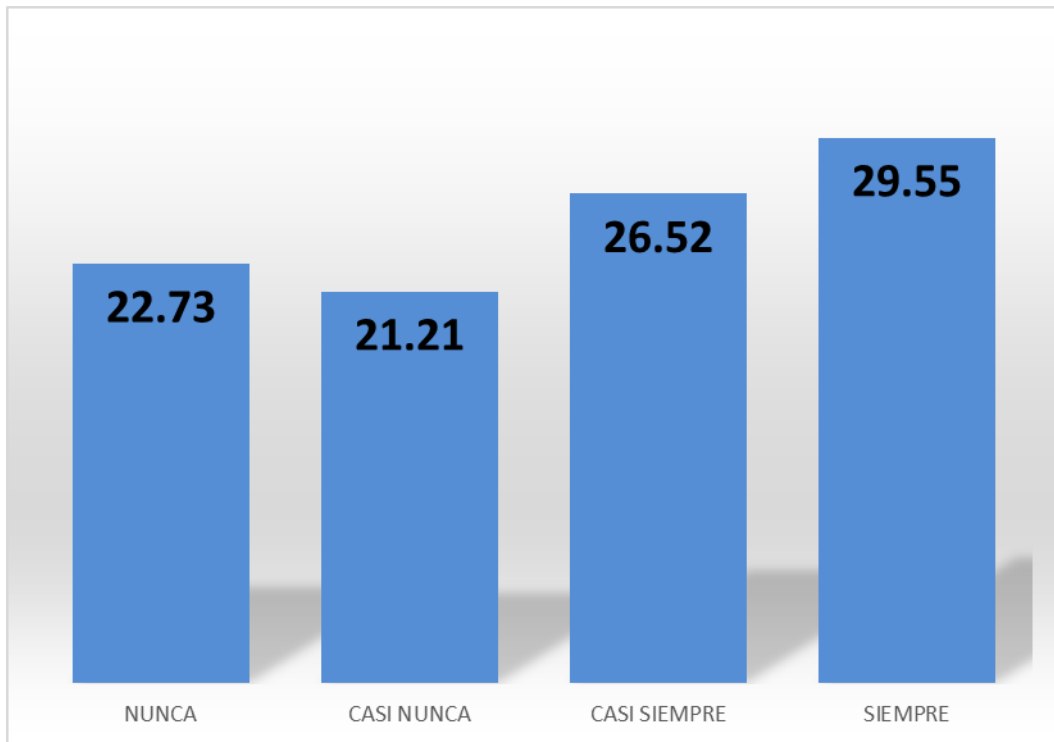
Interpretación: En la dimensión suspensión de desalojo; se observa que el 34.09% de encuestados contestan casi siempre, seguido del 27.27% siempre, 19.70% nunca, y el 18.94% casi nunca.

Tabla 2: Resultados de la dimensión infracciones administrativas

	Frecuencia	Porcentaje
NUNCA	30	22.73
CASI NUNCA	28	21.21
CASI SIEMPRE	35	26.52
SIEMPRE	39	29.55
(%)	132	100.00

Fuente: Instrumentos aplicados a los ciudadanos de la provincia de Coronel Portillo.

Figura N° 2: Porcentajes obtenidos de la dimensión infracciones administrativas



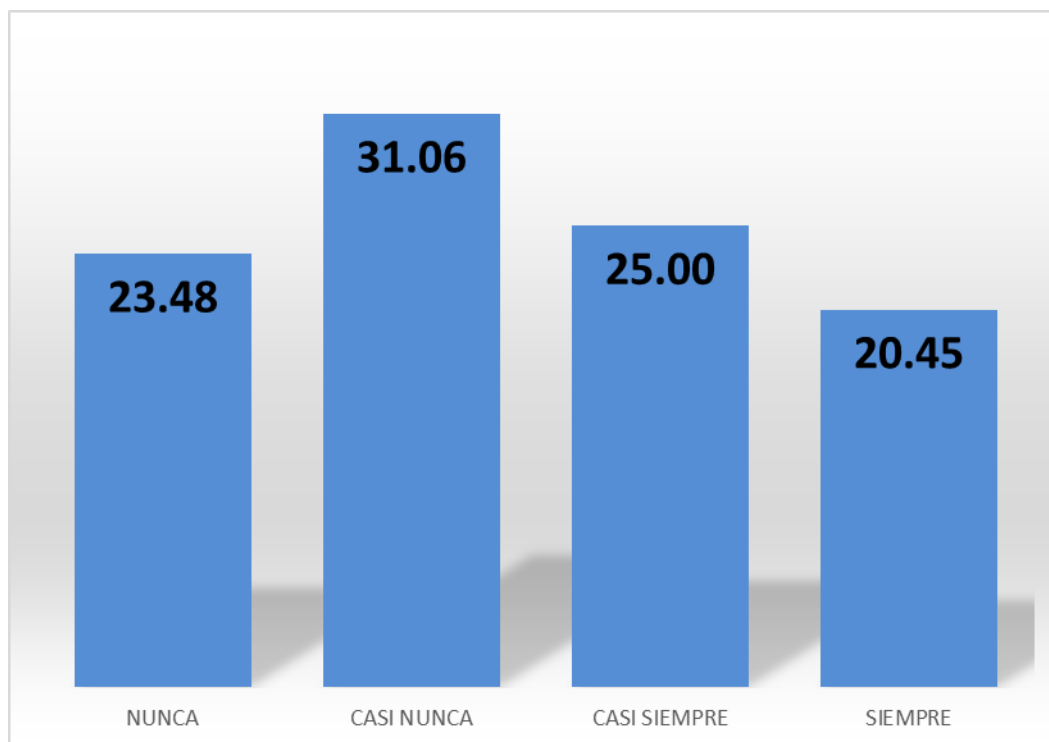
Interpretación: La dimensión infracciones administrativas; se observa que el 29.55% de encuestados indican siempre, seguido del 26.52% casi siempre, 22.73% nunca, y el 21.21% casi nunca.

Tabla 3: Resultados de la dimensión sobre el pago de la renta

	Frecuencia	Porcentaje
NUNCA	31	23.48
CASI NUNCA	41	31.06
CASI SIEMPRE	33	25.00
SIEMPRE	27	20.45
(%)	132	100.00

Fuente: Instrumentos aplicados a los ciudadanos de la provincia de Coronel Portillo.

Figura N° 3: Porcentajes obtenidos de la dimensión sobre el pago de la renta



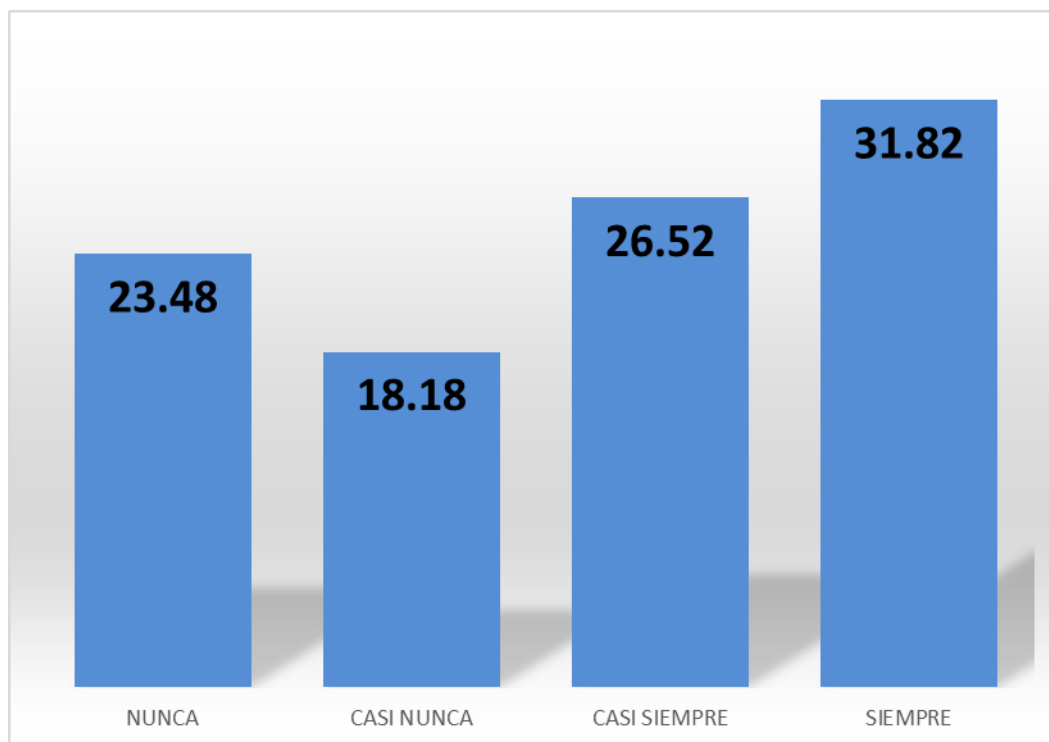
Interpretación: La dimensión sobre el pago de la renta; se observa que el 31.06% de encuestados indican casi nunca, seguido del 25% casi siempre, 23.48% nunca, y el 20.45% siempre.

Tabla 4: Resultados de la variable prórroga del plazo del arrendamiento

	Frecuencia	Porcentaje
NUNCA	31	23.48
CASI NUNCA	24	18.18
CASI SIEMPRE	35	26.52
SIEMPRE	42	31.82
(%)	132	100.00

Fuente: Instrumentos aplicados a los ciudadanos de la provincia de Coronel Portillo.

Figura N° 4: Porcentajes obtenidos de la variable prórroga del plazo de arrendamiento



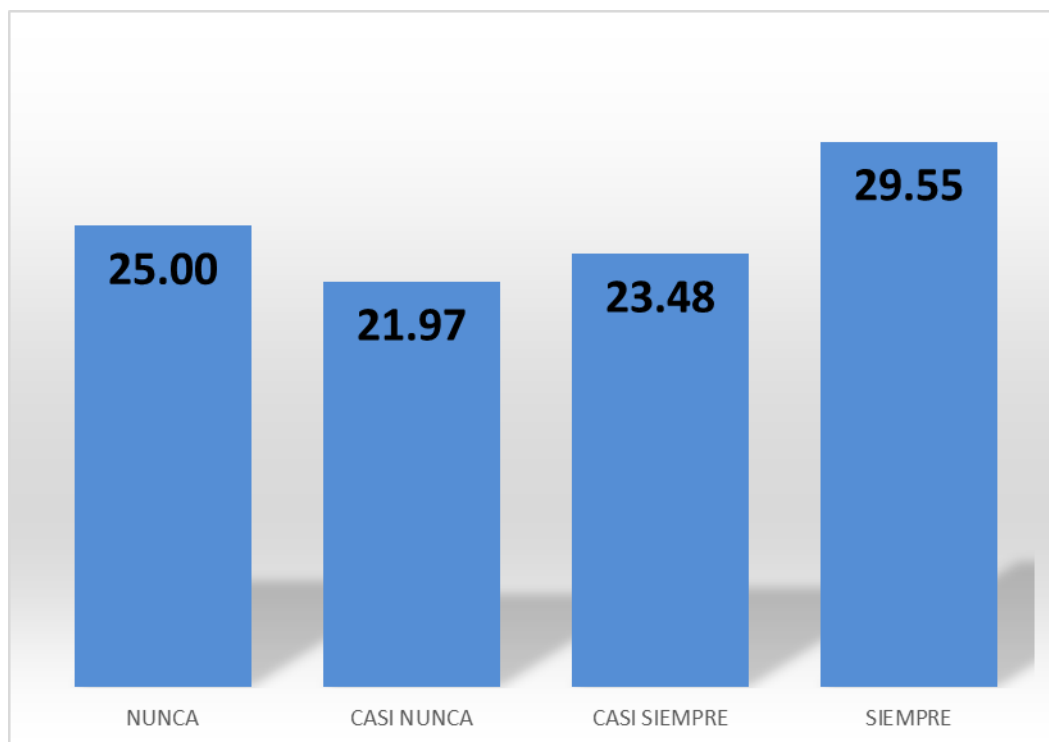
Interpretación: la variable prórroga del plazo de arrendamiento, se observa que el 31.82% de encuestados refieren siempre, seguido del 26.52% casi siempre, 23.48% nunca, y el 18.18% casi nunca.

Tabla 5: Resultados de la dimensión restricciones a la inviolabilidad de domicilio

	Frecuencia	Porcentaje
NUNCA	33	25.00
CASI NUNCA	29	21.97
CASI SIEMPRE	31	23.48
SIEMPRE	39	29.55
(%)	132	100.00

Fuente: Instrumentos aplicados a los ciudadanos de la provincia de Coronel Portillo.

Figura N° 5: Porcentajes obtenidos de la dimensión restricciones a la inviolabilidad de domicilio



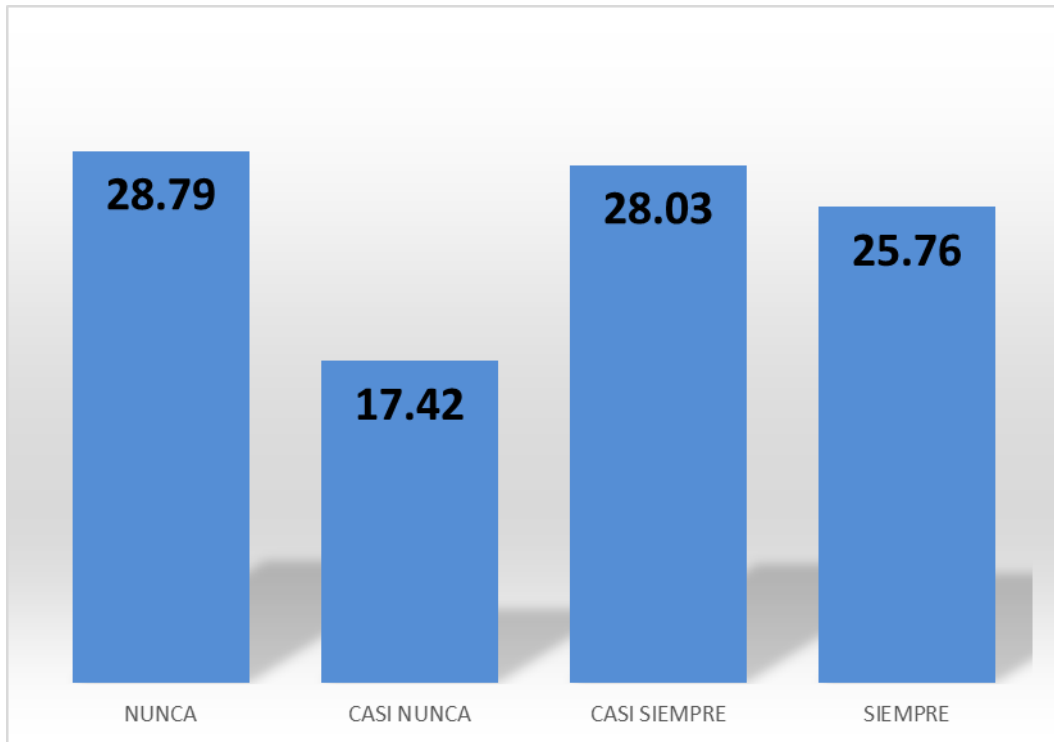
Interpretación: La dimensión restricciones a la inviolabilidad de domicilio; se observa que el 29.55% de encuestados refieren siempre, seguido del 25% nunca, 23.48% casi siempre, y el 21.97% casi nunca.

Tabla 6: Resultados de la dimensión libertad de reunión

	Frecuencia	Porcentaje
NUNCA	38	28.79
CASI NUNCA	23	17.42
CASI SIEMPRE	37	28.03
SIEMPRE	34	25.76
(%)	132	100.00

Fuente: Instrumentos aplicados a los ciudadanos de la provincia de Coronel Portillo.

Figura N° 6: Porcentajes obtenidos de la dimensión libertad de reunión



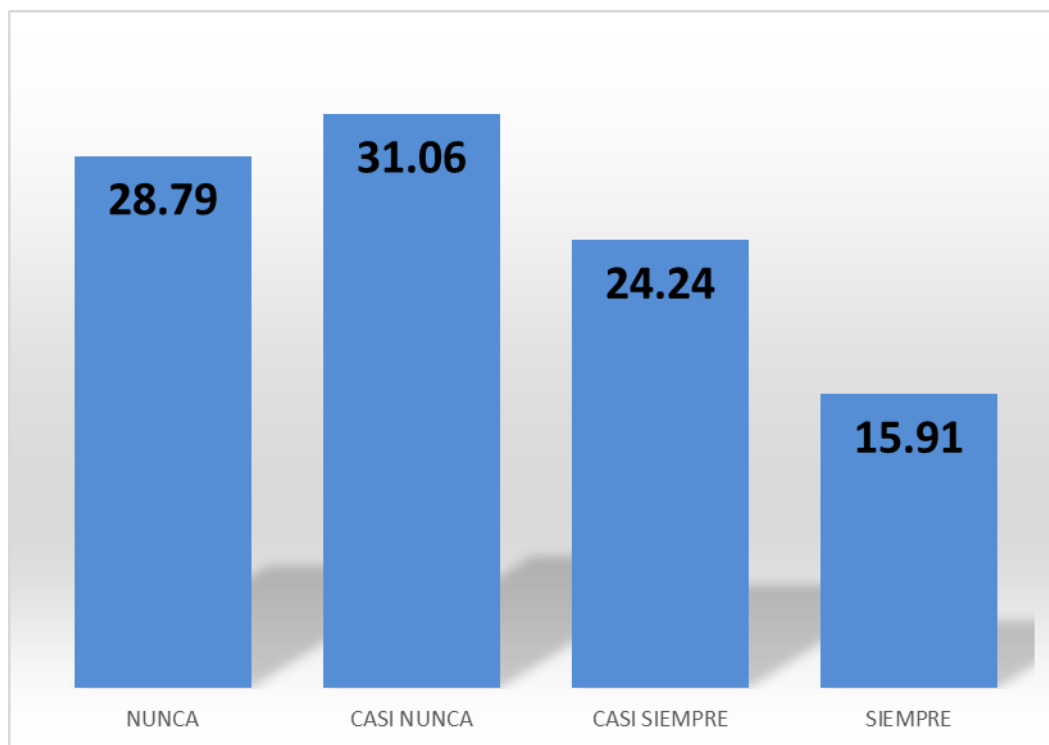
Interpretación: La dimensión de libertad de reunión; se observa que el 28.79% de encuestados refieren nunca, seguido del 28.03% casi siempre, 25.76% siempre, y el 17.42% casi nunca.

Tabla 7: Resultados de la dimensión libertad de tránsito

	Frecuencia	Porcentaje
NUNCA	38	28.79
CASI NUNCA	41	31.06
CASI SIEMPRE	32	24.24
SIEMPRE	21	15.91
(%)	132	100.00

Fuente: Instrumentos aplicados a los ciudadanos de la provincia de Coronel Portillo.

Figura N° 7: Porcentajes obtenidos de la dimensión libertad de tránsito



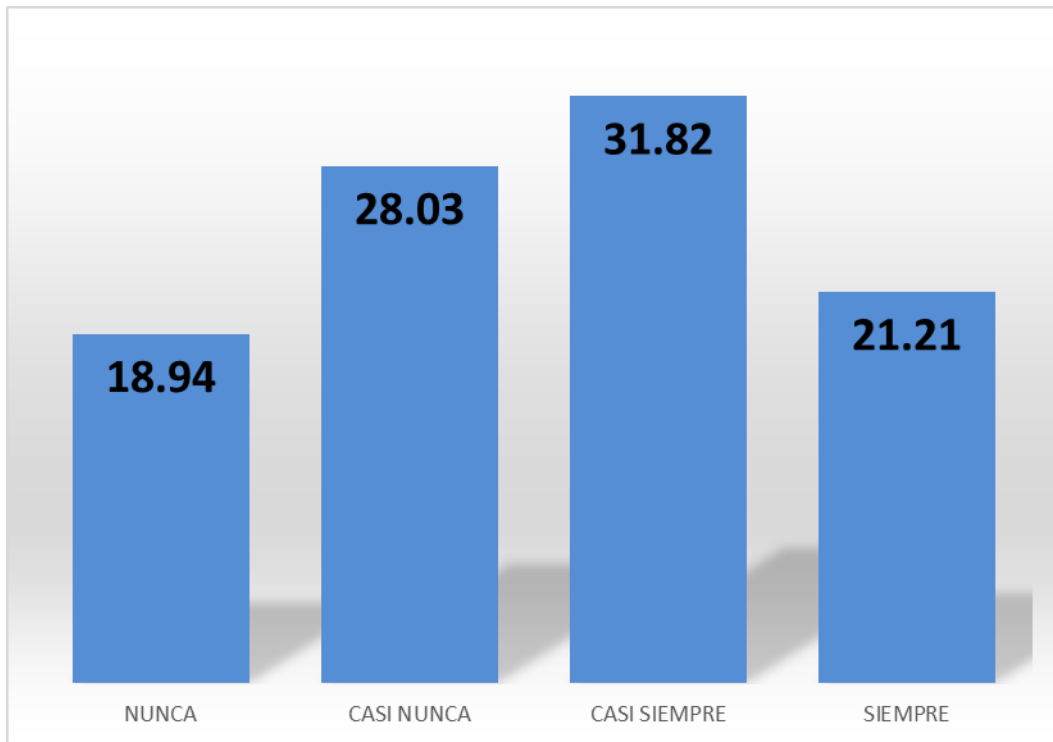
Interpretación: La dimensión libertad de tránsito; se observa que el 31.06% de encuestados refieren casi nunca, seguido del 28.79% nunca, 24.24% casi siempre, y el 15.91% siempre.

Tabla 8: Resultado de la variable suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia

	Frecuencia	Porcentaje
NUNCA	25	18.94
CASI NUNCA	37	28.03
CASI SIEMPRE	42	31.82
SIEMPRE	28	21.21
(%)	132	100.00

Fuente: Instrumentos aplicados a los ciudadanos de la provincia de Coronel Portillo.

Figura N° 8: Porcentajes obtenidos de la variable suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia



Interpretación: La variable suspensión de la obligación actual en tiempo de emergencia; se observa que el 31.82% de encuestados refieren casi siempre; seguido del 28.03% casi nunca, 21.21% siempre, y el 18.94% nunca.

4.1.1 Prueba de Hipótesis.

Prueba de Hipótesis General

Hipótesis general

La prórroga del plazo de arrendamiento se relaciona significativamente con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020.

Tabla 9. Hipótesis general

		Correlaciones	
		Prórroga del plazo de arrendamiento	Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria
	Correlación de Pearson	1	,905**
Prórroga del plazo de arrendamiento	Sig. (bilateral)		,000
	N	50	50
	Correlación de Pearson	,905**	1
Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria	Sig. (bilateral)	,000	
	N	50	50

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Interpretación: Se acepta la hipótesis alterna porque $r < 0.05$ y se rechaza la hipótesis nula. Existe relación entre la prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia en la Provincia de Coronel Portillo, con un valor $r = 0.905$ estimado por el coeficiente de correlación de Pearson. Existe relación significativamente positiva alta.

Prueba de hipótesis específicas

HE1. La suspensión de desalojo se relaciona significativamente con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020.

Tabla 10.

Correlación de Pearson de suspensión de desalojo y suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria.

Correlaciones			
		Suspensión de desalojo	Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria
	Correlación de Pearson	1	,899**
Suspensión de desalojo	Sig. (bilateral)		,000
	N	50	50
Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria	Correlación de Pearson	,899**	1
	Sig. (bilateral)	,000	
	N	50	50

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Interpretación: Se acepta la hipótesis alterna porque $r < 0.05$ y se rechaza la hipótesis nula. Existe relación entre la suspensión de desalojo y la suspensión de la obligación contractual en la Provincia de Coronel Portillo, con un valor $r = 0.899$ estimado por el coeficiente de correlación de Pearson. Existe relación significativamente positiva alta.

HE2. Las infracciones administrativas se relacionan significativamente con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020.

Tabla 11.

Correlación de Pearson de infracciones administrativas y suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria

Correlaciones			
		Infracciones administrativas	Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria
Correlación de Pearson		1	,897**
Infracciones administrativas	Sig. (bilateral)		,000
	N	50	50
Correlación de Pearson		,897**	1
Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria	Sig. (bilateral)	,000	
	N	50	50

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Interpretación: Se acepta la hipótesis alterna porque $r < 0.05$ y se rechaza la hipótesis nula. Existe relación entre las infracciones administrativas y la suspensión de la obligación contractual en la Provincia de Coronel Portillo, con un valor $r = 0.899$ estimado por el coeficiente de correlación de Pearson. Existe relación significativamente positiva alta.

HE3. El sobre pago de la renta se relaciona significativamente con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria 2020.

Tabla 12.

Correlación de Pearson de sobre el pago de la renta y suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria

Correlaciones			
		Sobre el pago de la renta	Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria
Correlación de Pearson		1	,887**
Sobre el pago de la renta	Sig. (bilateral)		,000
	N	50	50
Correlación de Pearson		,887**	1
Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria	Sig. (bilateral)	,000	
	N	50	50

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Interpretación: Se acepta la hipótesis alterna porque $r < 0.05$ y se rechaza la hipótesis nula. Existe relación entre el sobre pago de la renta y la suspensión de la obligación contractual en la Provincia de Coronel Portillo, con un valor $r = 0.887$ estimado por el coeficiente de correlación de Pearson. Existe relación significativamente positiva alta.

4.2 Discusión.

La investigación denominada “La prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020”, en relación a los resultados obtenidos se observó que el objetivo general, es de determinar la relación que existe entre la prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la Provincia de Coronel Portillo 2020. El valor de la correlación fue de 0.905 (correlación positiva alta). De igual manera se determinó que la variable prórroga del plazo de arrendamiento, se observa que el 31.82% de encuestados refieren siempre, seguido del 26.52% casi siempre, 23.48% nunca, y el 18.18% casi nunca. La variable suspensión de la obligación actual en tiempo de emergencia; se observa que el 31.82% de encuestados refieren casi siempre; seguido del 28.03% casi nunca, 21.21% siempre, y el 18.94% nunca.

Estos resultados de la variable prórroga del plazo del arrendamiento se encuentran sustentado en la investigación realizada por Requena y Serpa (2020) “*Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles durante el estado de emergencia sanitaria*”. Concluye: que los contratos de arrendamiento de bienes e inmuebles si son afectados durante el estado de emergencia sanitaria, debido a que el aislamiento social obligatorio impuesto por el Estado, género que numerosas familias que dependen de un ingreso económico diario, dejen de percibir el mismo y en consecuencia tuvieron problemas con el cumplimiento del pago de la merced conductiva respecto de los arrendamientos, y que estos incumplimientos surgieron debido a las medidas adoptadas a raíz del COVID-19, lo cual es un hecho fortuito y de fuerza mayor y es así que tanto el arrendador como el arrendatario se vieron perjudicados y en virtud a la autonomía privada de la voluntad y la libertad contractual que el ordenamiento defiende son quienes tienen que conciliar respecto de cualquier incumplimiento contractual.

En relación con la variable suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria se encuentran sustentados en la investigación de Proaño (2019) “*Análisis de las prórrogas y suspensiones de plazo en los contratos de arrendamiento en el Ecuador. Efectos jurídicos*”, concluye: que la

determinación de la diferencia entre suspensión y prórroga de plazo, le permite al administrador del contrato, fiscalizar y supervisar, proceder de tal manera que el objeto del contrato se cumpla en las mejores condiciones para las partes. En la mayoría de los casos el tiempo suspendido debe ser prorrogado, a fin de que arrendatario no se le imputa ninguna responsabilidad por un posible incumplimiento de plazos.

En tal sentido los resultados coinciden con la teoría de la absorción Pérez (2008) Hay un grupo de autores entre los que se destacan Alessandri Rodríguez y Louis Josserand) que sostienen que no existe la llamada concurrencia de responsabilidades, ya que, existiendo un contrato entre las partes, no es posible que se produzca una suspensión de obligación contractual. Dicha corriente sostiene que el contrato tiene una fuerza absorbente, por lo cual, cuando existe un contrato entre las partes, no es posible que se genere la suspensión. Josserand (1952) La teoría sostiene que es imposible que la víctima pueda escoger entre uno u otro régimen ya que si los daños se han producido es una esfera contractual es este tipo de obligación la que se debe aplicar. Sostiene en esta teoría que ambas obligaciones son incompatibles entre sí, ambas, están sujetas a pretensiones diferentes con ámbitos de aplicación disímiles. De manera que, la existencia de un contrato desecha la posibilidad de elegir la vía de la obligación extracontractual o aquilina, y, por tanto, la obligación contractual desplaza la obligación extracontractual y excluye de pleno derecho. Las partes no pueden sumarse calidades contradictorias para acomodar uno u otro régimen para la reparación de los daños sufridos, sino que deben ser guiadas hacia el régimen natural de sus pretensiones, ya que estos se excluyen recíprocamente. Por estas razones, se puede sostener que esta teoría, fija su postura acudiendo a postulados como el de justicia y respeto a la autonomía de la voluntad privada y seguridad jurídica.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Conclusiones.

Se concluye en los siguientes:

1. En cuanto al objetivo general se acepta la hipótesis alterna porque $r < 0.05$ y se rechaza la hipótesis nula. Existe relación entre la prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia en la Provincia de Coronel Portillo, con un valor $r = 0.905$ estimado por el coeficiente de correlación de Pearson. Existe relación significativamente positiva alta.
2. En cuanto a los objetivos específicos, se acepta la hipótesis alterna porque $r < 0.05$ y se rechaza la hipótesis nula. Existe relación entre la suspensión de desalojo y la suspensión de la obligación contractual en la Provincia de Coronel Portillo, con un valor $r = 0.899$ estimado por el coeficiente de correlación de Pearson. Existe relación significativamente positiva alta.
3. Se acepta la hipótesis alterna porque $r < 0.05$ y se rechaza la hipótesis nula. Existe relación entre las infracciones administrativas y la suspensión de la obligación contractual en la Provincia de Coronel Portillo, con un valor $r = 0.899$ estimado por el coeficiente de correlación de Pearson. Existe relación significativamente positiva alta.

4. Se acepta la hipótesis alterna porque $r < 0.05$ y se rechaza la hipótesis nula. Existe relación entre el sobre pago de la renta y la suspensión de la obligación contractual en la Provincia de Coronel Portillo, con un valor $r = 0.887$ estimado por el coeficiente de correlación de Pearson. Existe relación significativamente positiva alta.

Recomendaciones.

- Se recomienda a los involucrados que celebran un contrato de arrendamiento deberán de establecer lo que las voluntades le dicen; sin embargo, es preferible un plazo determinado para el contrato.

- El estado protege del derecho a la propiedad, porque en entre un derecho de uso y de propiedad, se impondrá el segundo, siempre que haya alguna duda o conflicto.

- Si las partes no fijaron un plazo para la desocupación y restitución del bien cuando se haya resuelto el contrato, la prórroga del plazo del arrendamiento será inmediata, en caso contrario deberán de saber que no es automático la disposición del bien, tiene que mediar el plazo razonable podría ser de 30 días.

- Se recomienda una mayor difusión por parte del Poder Judicial sobre este tipo de temas jurídicos, las ventajas que ofrece esta figura jurídica al instaurarse previamente en el contrato de arrendamiento con su respectiva legalización de firmas; para el efecto de validez en su posterior ejecución. De esta manera; se coadyuvará a la baja que habrá en el número de este tipo de procesos, ya que será una efectiva solución para el arrendador que durante todos estos años ha sufrido un desmedro en su espera patrimonial al pedir la tutela jurisdiccional de un derecho que debió protegerse de manera oportuna.

Referencias Bibliográficas

- Bendezú, G. (2015). Contratos de arrendamiento de inmuebles. En *Régimen Contractual Imperativo* (pág. 36). Lima: Ffecaat.
- BENITES GARCÉS, José Ismael. El pago periódico como medio para determinar la naturaleza jurídica del contrato de leasing, Lambayeque, USAT, Chiclayo, 2005.
- Bernales, E. (2012). La constitución de 1993, veinte años después. Lima, Perú: Idemsa.
- BLANCO GÓMEZ, Juan José. La Concurrencia de la Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual en un Mismo Hecho Dañoso. Problemática en el Derecho Español Sustantivo. Madrid: Dykinson S.L, 1999.
- CASTILLO FREYRE, Mario. Tratado de los contratos típicos Tomo 11. El contrato de mutuo - El contrato de arrendamiento. Biblioteca Para Leer el Código Civil, Vol. XIX. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 2002.
- Cabanellas, Guillermo, *Diccionario Jurídico Elemental*, Buenos Aires: Editorial Heliasta, 1979.
- CARADONNA, Pietro. "Consortio di Colpa contrattuale ed extracontractuale". En: Rivista di Diritto Commerciale. 1992.
- Carpio (2018) "*Deficiencias normativas en el decreto legislativo 1177 que establece el régimen del arrendamiento para vivienda*". Universidad Católica Santo Toribio de Mogrobejo. Perú.
- CAVANILLAS MUGICA, Santiago José y TAPIA FÉRNANDEZ, Isabel. La concurrencia de responsabilidad contractual y extracontractual, tratamiento sustantivo y procesal. Madrid: Centro de Estudios Ramón Areces. 1992.
- Constitución Política del Perú de 1993. Lima, Perú: El Peruano.

Código Civil del Perú de 1984.

Dromi, Roberto. *Tratado de Derecho Administrativo*. Buenos Aires: Ciudad Argentina, 1998.

Espinoza (2019) “*Contrato de arrendamiento con plazo indeterminado y la eficacia jurídica intrapartes en la provincia de Barranca – años 2017 - 2018*”. Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión. Perú.

García (2017) “*La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria*”. Universidad Cesar Vallejo. Perú.

Gonzales, G. (2009). *Actualidad Jurídica*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica

Gómez-Acebo & Pombo, Revista, *Patologías de la Contratación Pública, Grupo de Contratos del Sector Público de Gómez-Acebo & Pombo*, Enero 2014
Diseño y maquetación: José Ángel Rodríguez León Impreso en España
Impresión: Comunicación Impresa, S.L. © Gómez-Acebo & Pombo Abogados, 2014.

Gutiérrez, C. P. (2016). *Arrendamiento y desalojo*. Lima: Cromeo Editores E.I.R.L.

JOSSERAND, Louis. *Derecho Civil. Tomo II*. Buenos Aires: Ejea, 1952

Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, M. (2014). *Metodología de la investigación*. México: Mc GRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES.

Hernández, R., Fernández, C., Baptista, P. (2006). *Metodología de la investigación*. (4ta. Edic) México: Editorial Mc Graw Hill.

Orrego Lombana, Gerardo, *La prevalencia de los principios en la contratación estatal, como primer límite al ejercicio de la declaración administrativa de la caducidad del contrato estatal*. Medellín: Revista Summa Iuris | Vol. 1 | No. 1 | pp. 35-56 | julio-diciembre | 2013.

Palacios, M. E. (2006). “Comentario del artículo 1699 del Código Civil”. *Código Civil Comentado – Contratos*. Lima: Gaceta Jurídica.

PÉREZ BRAVO, Carlos. “La Concurrencia de Responsabilidades”. En: Revista Ars Boni et Aequi. Boni et Aequi. N° 4. 2008.

Peña Cabrera Freyre, Alonso R. “Derecho Penal Parte Especial Tomo I”. Editorial. IDEMSA. Lima- Perú. Noviembre, 2008

Puente (2013) “Sistema de protección del derecho del arrendatario: Aproximación Jurisprudencial”. Pontificia Universidad Javeriana- Santiago de Cali.

Proaño (2019) “Análisis de las prórrogas y suspensiones de plazo en los contratos de arrendamiento en el Ecuador. Efectos jurídicos”. Universidad Andina Simón Bolívar.

Restrepo (2018) presentó la tesis titulada “La situación desventajosa del arrendador ante el arrendatario, en cuanto a la terminación unilateral del contrato de arrendamiento a la luz de la Ley 820 de 2003”. Universidad Autónoma Latino Americana – Medellín Antioquia.

Requena y Serpa (2020) “Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles durante el estado de emergencia sanitaria”. Universidad César Vallejo. Perú.

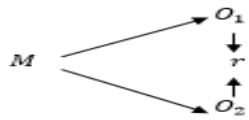
Sandoval, C. N. (2015). Comentarios al decreto legislativo sobre el arrendamiento-venta. *Actualidad Empresarial* , 2.

Vásquez, A. T. (2010). Derecho Civil. Obtenido de http://www.ettorresvasquez.com.pe/derecho_civil.htm

Anexos

Anexo 01: Matriz de consistencia

Título: La prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES, DIMENSIONES E INDICADORES	METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN									
¿En qué medida la prórroga del plazo de arrendamiento se relaciona con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020?	Determinar en qué medida la prórroga del plazo de arrendamiento se relaciona con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020.	La prórroga del plazo de arrendamiento se relaciona significativamente con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020.	<p>VARIABLE 1 PRO PRÓRROGA DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ DIMENSIÓN SUSPENSIÓN DE DESALOJO Aislamiento social obligatorio Plazo Garantía ■ DIMENSIÓN INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS El que despoja a otro total o parcialmente El que turba la posesión del inmueble Multa ■ DIMENSIÓN SOBRE EL PAGO DE LA RENTA Condonación Suspensión del pago Vigencia de contrato 	<p>TIPO DE INVESTIGACIÓN No Experimental</p> <p>POBLACIÓN Está constituida por 50 ciudadanos de la provincia de coronel portillo.</p> <p>MUESTRA Se estimó siguiendo los criterios que ofrece la estadística, teniendo en cuenta el muestreo NO PROBABILÍSTICO. El tamaño de la muestra de 50 ciudadanos de la provincia de coronel portillo.</p> <p>DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN CORRELACIONAL</p>  <p>SOFTWARE PARA PROCESAR DATOS: SPSS.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fuentes</th> <th>Técnicas</th> <th>Herramientas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Primaria</td> <td>Encuesta</td> <td>Cuestionario</td> </tr> <tr> <td>Secundaria</td> <td>Análisis documental</td> <td>Resumen de autores</td> </tr> </tbody> </table>	Fuentes	Técnicas	Herramientas	Primaria	Encuesta	Cuestionario	Secundaria	Análisis documental	Resumen de autores
Fuentes	Técnicas	Herramientas											
Primaria	Encuesta	Cuestionario											
Secundaria	Análisis documental	Resumen de autores											
<p>a) ¿En qué medida la suspensión de desalojo se relaciona con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020?</p> <p>b) ¿En qué medida las infracciones administrativas se relacionan con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020?</p> <p>c) ¿En qué medida el sobre el pago de la renta se relaciona con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020?</p>	<p>a) Determinar en qué medida la suspensión de desalojo se relaciona con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020.</p> <p>b) Determinar en qué medida las infracciones administrativas se relacionan con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020.</p> <p>c) Determinar en qué medida el sobre el pago de la renta se relaciona con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020.</p>	<p>a) La suspensión de desalojo se relaciona significativamente con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020.</p> <p>b) Las infracciones administrativas se relacionan significativamente con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020.</p> <p>c) El sobre el pago de la renta se relaciona significativamente con la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria en la provincia de Coronel Portillo 2020.</p>	<p>VARIABLE 2 SUSPENSIÓN DE LA OBLIGACION CONTRACTUAL EN TEIMPO DE EMERGENCIA SANITARIA</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ DIMENSIÓN RESTRICCIONES A LA INVIOABILIDAD DE DOMICILIO El domicilio como objeto de protección Diligencia de entrada y registro en un domicilio (allanamiento o cateo) Entrada legítima a un domicilio ■ DIMENSIÓN LIBERTAD DE REUNIÓN Participación en diversos eventos Visitas a otros países Vulneración constitucional al derecho a la libertad de reunión ■ DIMENSIÓN LIBERTAD DE TRANSITO Circulación por el territorio nacional Seguridad Ciudadana Lugar de residencia 										

Anexo 02 Instrumento de aplicación

CUESTIONARIO



Lee detenidamente cada una de las preguntas y marca dentro de los recuadros sólo un (X).

Dónde: Nunca = 1, Casi nunca =2, Casi siempre = 3, Siempre = 4

Variable1: Prórroga del plazo del arrendamiento

Nº	ITEMS	1	2	3	4
01	¿Usted considera que el aislamiento social obligatorio ha perjudicado el ingreso económico para poder asumir el pago de la renta?				
02	¿Usted considera que el plazo debe ser consensuado entre ambas partes?				
03	¿Usted considera que la garantía que se da debe ser devuelto al momento de desocupar el inmueble?				
04	¿Considera usted que el que despoja a otro total o parcialmente está en su derecho de hacerlo?				
05	¿Considera usted el que turba la posición del inmueble debe de realizar el pago por ello?				
06	¿Considera usted que la multa impuesta es la adecuada a la realidad del que habita?				
07	¿Para usted la condonación de la deuda se debe dar por estar en tiempo de emergencia sanitaria?				
08	¿Para usted la suspensión del pago de la renta es beneficio y de ayuda al arrendatario?				
09	¿Usted considera que la vigencia del contrato no interfiere en la continuidad del mismo?				

Variable 2: Suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria

Nº	ITEMS	1	2	3	4
01	¿Considera usted que el domicilio como objeto de protección se debe respetar en nuestra sociedad?				
02	¿Considera usted que la diligencia en caso de allanamiento o cateo no se debe realizar en tiempo de emergencia sanitaria?				
03	¿Considera usted que la entrada legítima mediante una orden judicial debe ser pacífica?				
04	¿Considera usted que la participación en los diversos eventos se debe dar de forma pacífica y no escandaloso?				
05	¿Considera usted que las visitas a otros países no se debe de perjudicar por el estado sanitaria que impuso el gobierno?				
06	¿Considera usted que la vulneración constitucional al derecho de la libertad de reunión no debe ser vetada?				
07	¿Considera usted que la circulación por el territorio nacional debe ser de forma pacífica cumpliendo los protocolos encomendados por el gobierno?				
08	¿Considera que la seguridad ciudadana es importante para el libre tránsito peatonal de las personas en las diferentes calles de la comunidad?				
09	¿Considera usted que el lugar de residencia es importante para poder ubicar a la persona?				

Muchas gracias.....

Anexo 03 Validación de los instrumentos por juicio de tres expertos

MATRIZ DE VALIDACIÓN
TÍTULO DE LA TESIS: La prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria 2020

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	CITERIOS DE EVALUACIÓN												Observación Y/o recomendación			
				OPCIÓN DE RESPUESTA				Relación entre la dimensión y el indicador				Relación entre el indicador y el ítem		Relación entre el ítem y la opción de respuesta					
				Nunca (1)	Casi nunca (2)	Casi siempre (3)	Siempre (4)	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No				
PRÓRROGA DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO	Suspensión de desalojo	Aislamiento social obligatorio	¿Usted considera que el aislamiento social obligatorio ha perjudicado el ingreso económico para poder asumir el pago de la renta?	X				X				X							
		Plazo	¿Usted considera que el plazo debe ser consensuado entre ambas partes?	X				X				X							
		Garantía	¿Usted considera que la garantía que se da debe ser devuelto al momento de desocupar el inmueble?	X				X				X							
	Infracciones administrativas	El que despoja a otro total o parcialmente	El que despoja a otro total o parcialmente	¿Considera usted que el que despoja a otro total o parcialmente está en su derecho de hacerlo?	X				X				X						
			El que turba la posesión del inmueble	¿Considera usted el que turba la posesión del inmueble debe de realizar el pago por ello?	X				X				X						
			Multa	¿Considera usted que la multa impuesta es la adecuada a la realidad del que habite?	X				X				X						
			Condonación	¿Pare usted la condonación de la deuda se debe dar por estar en tiempo de emergencia sanitaria?	X				X				X						
	Sobre el pago de la renta	Suspensión del pago	Suspensión del pago	¿Pare usted la suspensión del pago de la renta es beneficio y de ayuda al arrendatario?	X				X				X						
			Vigencia del contrato	¿Usted considera que la vigencia del contrato no interfiere en la continuidad del mismo?	X				X				X						


 Dra. Catharine Ferreyros De Olivari
 DNI N° 00106525

MATRIZ DE VALIDACIÓN
TÍTULO DE LA TESIS: La prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria 2020

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	OPCIÓN DE RESPUESTA				CITERIOS DE EVALUACIÓN						Observación y/o recomendación	
				Nunca (1)	Casi nunca (2)	Casi siempre (3)	Siempre (4)	Relación entre la dimensión y el indicador		Relación entre el indicador y el ítem		Relación entre el ítem y la opción de respuesta			
								Si	No	Si	No	Si	No		
PRÓRROGA DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO	Suspensión de desalojo	Aislamiento social obligatorio	¿Usted considera que el aislamiento social obligatorio ha perjudicado el ingreso económico para poder asumir el pago de la renta?	X				X				X			
		Plazo	¿Usted considera que el plazo debe ser consensuado entre ambas partes?	X				X				X			
		Garantía	¿Usted considera que la garantía que se da debe ser devuelto al momento de desocupar el inmueble?	X				X				X			
	Infracciones administrativas	El que despoja a otro total o parcialmente	¿Considera usted que el que despoja a otro total o parcialmente está en su derecho de hacerlo?	X				X				X			
		El que turba la posesión del inmueble	¿Considera usted el que turba la posición del inmueble debe de realizar el pago por ello?	X				X				X			
		Multa	¿Considera usted que la multa impuesta es la adecuada a la realidad del que habite?	X				X				X			
	Sobre el pago de la renta	Condonación	¿Pare usted la condonación de la deuda se debe dar por estar en tiempo de emergencia sanitaria?	X				X				X			
		Suspensión del pago	¿Pare usted la suspensión del pago de la renta es beneficio y de ayuda al arrendatario?	X				X				X			
		Vigencia del contrato	¿Usted considera que la vigencia del contrato no interfiere en la continuidad del mismo?	X				X				X			


 Mg. Aida Davila Orellana
 DNI N° 00043491

MATRIZ DE VALIDACIÓN
TÍTULO DE LA TESIS: La prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria 2020

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	OPCIÓN DE RESPUESTA				CITERIOS DE EVALUACIÓN						Observación y/o recomendación			
				Nunca (1)	Casi nunca (2)	Casi siempre (3)	Siempre (4)	Relación entre la dimensión y el indicador		Relación entre el indicador y el ítem		Relación entre el ítem y la opción de respuesta					
								Si	No	Si	No	Si	No				
PRÓRROGA DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO	Suspensión de desalojo	Aislamiento social obligatorio	¿Usted considera que el aislamiento social obligatorio ha perjudicado el ingreso económico para poder asumir el pago de la renta?					X				X					
		Plazo	¿Usted considera que el plazo debe ser consensuado entre ambas partes?					X				X					
		Garantía	¿Usted considera que la garantía que se da debe ser devuelto al momento de desocupar el inmueble?					X				X					
	Infracciones administrativas		El que despoja a otro total o parcialmente El que turba la posesión del inmueble Multa	¿Considera usted que el que despoja a otro total o parcialmente está en su derecho de hacerlo?					X				X				
				¿Considera usted el que turba la posesión del inmueble debe de realizar el pago por ello?					X				X				
				¿Considera usted que la multa impuesta es la adecuada a la realidad del que habite?					X				X				
				¿Pare usted la condonación de la deuda se debe dar por estar en tiempo de emergencia sanitaria?					X				X				
	Sobre el pago de la renta		Suspensión del pago Vigencia del contrato	¿Pare usted la suspensión del pago de la renta es beneficio y de ayuda al arrendatario?					X				X				
				¿Usted considera que la vigencia del contrato no interfiere en la continuidad del mismo?					X				X				


Mg. Gisela Milagro Montalván Fasabi
DNI N° 000866635


MATRIZ DE VALIDACIÓN
TÍTULO DE LA TESIS: La prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria 2020

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	OPCIÓN DE RESPUESTA				CITERIOS DE EVALUACIÓN						Observación y/o recomendación		
				Nunca (1)	Casi nunca (2)	Casi siempre (3)	Siempre (4)	Relación entre variable y la dimensión		Relación entre el indicador y el ítems		Relación entre el ítems y la opción de respuesta				
								Si	No	Si	No	Si	No			
SUSPENSIÓN DE LA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL EN TIEMPO DE EMERGENCIA SANITARIA	Restricciones a la inviolabilidad de domicilio	El domicilio como objeto de protección	¿Considera usted que el domicilio como objeto de protección se debe respetar en nuestra sociedad?					X		X						
		Diligencia de entrada y registro en un domicilio (allanamiento o cateo)	¿Considera usted que la diligencia en caso de allanamiento o cateo no se debe realizar en tiempo de emergencia sanitaria?					X		X						
		Entrada legítima a un domicilio (orden judicial)	¿Considera usted que la entrada legítima mediante una orden judicial debe ser pacífica?					X		X						
	Libertad de reunión	Participación en diversos eventos	¿Considera usted que la participación en los diversos eventos se debe dar de forma pacífica y no escandaloso?					X		X						
		Visitas a otros países	¿Considera usted que las visitas a otros países no se debe de perjudicar por el estado sanitaria que impuso el gobierno?					X		X						
		Vulneración constitucional al derecho a la libertad de reunión	¿Considera usted que la vulneración constitucional al derecho de la libertad de reunión no debe ser vetada?					X		X						
		Circulación por el territorio nacional	¿Considera usted que la circulación por el territorio nacional debe ser de forma pacífica cumpliendo los protocolos encomendados por el gobierno?					X		X						
	Libertad de tránsito	Seguridad ciudadana	¿Considera que la seguridad ciudadana es importante para el libre tránsito peatonal de las personas en las diferentes calles de la comunidad?					X		X						
		Lugar de residencia	¿Considera usted que el lugar de residencia es importante para poder ubicar a la persona?					X		X						


Mg. Aida Dávila Orellana
DNI N° 00043491

MATRIZ DE VALIDACIÓN
TÍTULO DE LA TESIS: La prórroga del plazo del arrendamiento y la suspensión de la obligación contractual en tiempo de emergencia sanitaria 2020

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ITEMS	OPCIÓN DE RESPUESTA				CITERIOS DE EVALUACIÓN				Observación y/o recomendación			
				Nunca (1)	Casi nunca (2)	Casi siempre (3)	Siempre (4)	Relación entre la variable y la dimensión		Relación entre el indicador y el ítem			Relación entre el ítem y la opción de respuesta		
								Si	No	Si	No		Si	No	
SUSPENSIÓN DE LA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL EN TIEMPO DE EMERGENCIA SANITARIA	Restricciones a la inviolabilidad de domicilio	El domicilio como objeto de protección	¿Considera usted que el domicilio como objeto de protección se debe respetar en nuestra sociedad?	X				X				X			
		Diligencia de entrada y registro en un domicilio (allanamiento o cateo)	¿Considera usted que la diligencia en caso de allanamiento o cateo no se debe realizar en tiempo de emergencia sanitaria?	X				X					X		
	Libertad de reunión	Entrada legítima a un domicilio (orden judicial)	¿Considera usted que la entrada legítima mediante una orden judicial debe ser pacífica?	X					X				X		
		Participación en diversos eventos	¿Considera usted que la participación en los diversos eventos se debe dar de forma pacífica y no escandaloso?	X					X				X		
		Visitas a otros países	¿Considera usted que las visitas a otros países no se debe de perjudicar por el estado sanitaria que impuso el gobierno?	X					X				X		
	Libertad de tránsito	Vulneración constitucional al derecho a la libertad de reunión	¿Considera usted que la vulneración constitucional al derecho de la libertad de reunión no debe ser vetada?	X					X				X		
		Circulación por el territorio nacional	¿Considera usted que la circulación por el territorio nacional debe ser de forma pacífica cumpliendo los protocolos encomendados por el gobierno?	X					X				X		
	Lugar de residencia	Seguridad ciudadana	¿Considera que la seguridad ciudadana es importante para el libre tránsito peatonal de las personas en las diferentes calles de la comunidad?	X					X				X		
		Lugar de residencia	¿Considera usted que el lugar de residencia es importante para poder ubicar a la persona?	X					X				X		


Mg. Gisela Milagro Montalván Fasabi
DNI N° 00086635

Anexo N° 04 Base de datos

PRORROGA DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO									
Nº	Suspensión de desalojo			Infracciones administrativas			Sobre el pago de la renta		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	4	3	2	3	4	2	2	3	2
2	2	2	3	5	2	5	4	2	1
3	1	3	1	4	1	1	1	3	1
4	1	2	2	2	1	2	4	2	3
5	2	2	2	2	2	2	4	2	3
6	2	1	2	2	2	4	4	1	4
7	2	3	2	2	2	3	3	3	3
8	4	4	2	2	4	2	4	4	2
9	4	4	2	4	4	4	3	4	4
10	2	2	2	4	2	4	4	2	4
11	2	2	2	2	2	2	2	2	2
12	4	2	2	1	4	3	2	2	3
13	2	2	2	1	2	3	2	2	3
14	4	2	4	4	4	3	4	2	2
15	2	4	2	1	2	4	2	4	4
16	3	4	1	1	3	4	4	4	4
17	3	2	2	1	3	2	2	2	3
18	2	1	1	3	2	3	2	1	3
19	2	1	1	4	2	2	2	1	2
20	2	4	2	1	2	4	2	4	4
21	3	1	1	1	3	4	4	1	4
22	3	1	2	1	3	2	2	1	3
23	2	1	1	3	2	3	2	1	3
24	4	3	3	4	4	2	1	3	1
25	1	4	1	2	1	4	2	4	4
26	3	1	3	4	3	4	4	1	4
27	2	1	2	3	2	2	4	1	4
28	1	1	2	2	1	2	2	1	4
29	4	3	2	1	4	4	2	3	4
30	4	2	2	2	4	4	2	2	2
31	2	4	2	4	2	3	3	4	4
32	3	3	3	3	3	3	2	3	4
33	3	2	2	2	3	4	4	2	4
34	2	3	2	3	2	4	3	3	4
35	2	2	2	2	2	4	4	2	2
36	1	2	2	2	1	2	4	2	2
37	4	1	1	1	4	2	3	1	4
38	4	3	2	3	4	2	2	3	2
39	2	4	3	2	2	2	4	4	1
40	1	4	1	4	1	1	1	4	1
41	1	2	2	2	1	2	4	2	3
42	2	2	2	2	2	2	4	2	3
43	2	2	2	2	2	4	4	2	4
44	2	2	2	2	2	3	3	2	3
45	4	2	2	2	1	2	4	2	2
46	4	4	2	4	4	4	3	4	4
47	2	4	2	4	1	4	4	4	4
48	2	2	2	2	2	2	2	2	2
49	4	1	2	1	3	3	2	1	3
50	2	1	2	1	4	3	2	1	3
51	4	4	4	4	1	3	4	4	2
52	2	1	2	1	2	4	2	1	4
53	3	1	1	1	3	4	4	1	4
54	3	1	2	1	4	2	2	1	3
55	2	3	1	3	1	3	2	3	3
56	2	2	1	4	2	2	2	2	2
57	2	2	2	1	3	4	2	3	4
58	3	1	1	1	4	4	4	2	4
59	3	4	2	1	1	2	2	2	3
60	2	2	1	3	2	3	2	1	3
61	4	3	2	3	4	2	2	3	2
62	2	2	3	5	2	5	4	2	1
63	1	3	1	4	1	1	1	3	1
64	1	2	2	2	1	2	4	2	3
65	2	2	2	2	2	2	4	2	3
66	2	1	2	2	2	4	4	1	4

67	2	3	2	2	2	3	3	3	3
68	4	4	2	2	4	2	4	4	2
69	4	4	2	4	4	4	3	4	4
70	2	2	2	4	2	4	4	2	4
71	2	2	2	2	2	2	2	2	2
72	4	2	2	1	4	3	2	2	3
73	2	2	2	1	2	3	2	2	3
74	4	2	4	4	4	3	4	2	2
75	2	4	2	1	2	4	2	4	4
76	3	4	1	1	3	4	4	4	4
77	3	2	2	1	3	2	2	2	3
78	2	1	1	3	2	3	2	1	3
79	2	1	1	4	2	2	2	1	2
80	2	4	2	1	2	4	2	4	4
81	3	1	1	1	3	4	4	1	4
82	3	1	2	1	3	2	2	1	3
83	2	1	1	3	2	3	2	1	3
84	4	3	3	4	4	2	1	3	1
85	1	4	1	2	1	4	2	4	4
86	3	1	3	4	3	4	4	1	4
87	2	1	2	3	2	2	4	1	4
88	1	1	2	2	1	2	2	1	4
89	4	3	2	1	4	4	2	3	4
90	4	2	2	2	4	4	2	2	2
91	2	4	2	4	2	3	3	4	4
92	3	3	3	3	3	3	2	3	4
93	3	2	2	2	3	4	4	2	4
94	2	3	2	3	2	4	3	3	4
95	2	2	2	2	2	4	4	2	2
96	1	2	2	2	1	2	4	2	2
97	4	1	1	1	4	2	3	1	4
98	4	3	2	3	4	2	2	3	2
99	2	4	3	2	2	2	4	4	1
100	1	4	1	4	1	1	1	4	1
101	1	2	2	2	1	2	4	2	3
102	2	2	2	2	2	2	4	2	3
103	2	2	2	2	2	4	4	2	4
104	2	2	2	2	2	3	3	2	3
105	2	3	2	3	2	4	3	3	2
106	2	2	2	2	2	4	4	2	4
107	1	2	2	2	1	2	4	2	4
108	4	1	1	1	4	2	3	1	2
109	4	3	2	3	4	2	2	3	3
110	2	4	3	2	2	2	4	4	3
111	1	4	1	4	1	1	1	4	2
112	1	2	2	2	1	2	4	2	4
113	2	2	2	2	2	2	4	2	4
114	2	2	2	2	2	4	4	2	3
115	2	2	2	2	2	3	3	2	3
116	2	3	2	3	2	4	3	3	2
117	2	2	2	2	2	4	4	2	4
118	1	2	2	2	1	2	4	2	4
119	4	1	1	1	4	2	3	1	3
120	4	3	2	3	4	2	2	3	3
121	2	4	3	2	2	2	4	4	2
122	1	4	1	4	1	1	1	4	1
123	1	2	2	2	1	2	4	2	2
124	2	2	2	2	2	2	4	2	2
125	2	2	2	2	2	4	4	2	4
126	2	2	2	2	2	3	3	2	3
127	4	1	1	1	4	2	3	1	2
128	4	3	2	3	4	2	2	3	2
129	2	4	3	2	2	2	4	4	2
130	1	4	1	4	1	1	1	4	1
131	1	2	2	2	1	2	4	2	2
132	2	2	2	2	2	2	4	2	2

SUSPENSION DE LA OBLIGACION CONTRACTUAL EN TIEMPO DE EMERGENCIA SANITARIA									
Nº	Restricciones a la inviolabilidad de domicilio			Libertad de reunión			Libertad de transito		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	3	1	3	3	2	3	3	3	3
2	3	2	2	4	3	2	2	2	4
3	4	4	3	4	4	2	3	4	4
4	3	2	2	4	2	2	2	2	4
5	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6	4	2	1	2	2	1	1	2	2
7	3	2	3	2	2	2	3	2	2
8	2	2	4	3	2	3	3	2	3
9	4	4	4	1	4	1	4	4	1
10	2	4	2	2	4	2	2	4	2
11	4	2	2	2	2	2	2	2	2
12	4	1	2	4	1	2	2	1	4
13	4	1	2	3	1	2	2	1	3
14	4	4	2	2	4	2	2	4	2
15	4	1	4	4	1	2	4	1	4
16	2	1	4	4	1	2	4	1	4
17	2	1	2	2	1	2	2	1	2
18	2	3	1	3	3	2	1	3	3
19	3	4	1	3	4	2	1	4	3
20	4	1	4	3	1	4	4	1	3
21	4	1	1	4	1	2	1	1	4
22	2	1	1	4	1	1	1	1	4
23	3	3	1	2	3	2	1	3	2
24	3	4	3	3	4	1	3	4	3
25	3	2	4	2	2	1	4	2	2
26	4	4	1	4	4	2	1	4	4
27	2	3	1	4	3	1	1	3	4
28	3	2	1	2	2	2	1	2	2
29	3	1	3	3	1	1	3	1	3
30	2	2	2	4	2	2	2	2	4
31	4	4	4	3	4	2	4	4	3
32	3	3	3	3	3	3	3	3	3
33	3	2	2	4	2	2	2	2	4
34	4	3	3	4	3	2	3	3	4
35	3	2	2	4	2	2	2	2	4
36	2	2	2	2	2	2	2	2	2
37	4	1	1	2	1	1	1	1	2
38	3	3	3	2	3	2	3	3	2
39	2	2	4	3	2	3	3	2	3
40	4	4	4	1	4	1	4	4	1
41	2	2	2	2	2	2	2	2	2
42	4	2	2	2	2	2	2	2	2
43	4	2	2	4	2	2	2	2	4
44	4	2	2	3	2	2	2	2	3
45	4	2	2	2	2	2	2	2	2
46	4	4	4	4	4	2	4	4	4
47	2	4	4	4	4	2	4	4	4
48	2	2	2	2	2	2	2	2	2
49	2	1	1	3	1	2	1	1	3
50	3	1	1	3	1	2	1	1	3
51	4	4	4	3	4	4	4	4	3
52	4	1	1	4	1	2	1	1	4
53	2	1	1	4	1	1	1	1	4
54	3	1	1	2	1	2	1	1	2
55	3	3	3	3	3	1	3	3	3
56	3	4	4	2	4	1	4	4	2
57	4	1	1	4	1	2	1	1	4
58	2	1	1	4	1	1	1	1	4
59	3	1	1	2	1	2	1	1	2
60	3	3	3	3	3	1	3	3	3
61	3	3	3	3	3	3	3	3	3
62	3	5	2	4	5	2	2	5	4
63	4	4	3	4	4	2	3	4	4
64	3	2	2	4	2	2	2	2	4
65	2	2	2	2	2	2	2	2	2
66	4	2	1	2	2	1	1	2	2

67	3	2	3	2	2	2	3	2	2
68	2	2	4	3	2	3	3	2	3
69	4	4	4	1	4	1	4	4	1
70	2	4	2	2	4	2	2	4	2
71	4	2	2	2	2	2	2	2	2
72	4	1	2	4	1	2	2	1	4
73	4	1	2	3	1	2	2	1	3
74	4	4	2	2	4	2	2	4	2
75	4	1	4	4	1	2	4	1	4
76	2	1	4	4	1	2	4	1	4
77	2	1	2	2	1	2	2	1	2
78	2	3	1	3	3	2	1	3	3
79	3	4	1	3	4	2	1	4	3
80	4	1	4	3	1	4	4	1	3
81	4	1	1	4	1	2	1	1	4
82	2	1	1	4	1	1	1	1	4
83	3	3	1	2	3	2	1	3	2
84	3	4	3	3	4	1	3	4	3
85	3	2	4	2	2	1	4	2	2
86	4	4	1	4	4	2	1	4	4
87	2	3	1	4	3	1	1	3	4
88	3	2	1	2	2	2	1	2	2
89	3	1	3	3	1	1	3	1	3
90	2	2	2	4	2	2	2	2	4
91	4	4	4	3	4	2	4	4	3
92	3	3	3	3	3	3	3	3	3
93	3	2	2	4	2	2	2	2	4
94	4	3	3	4	3	2	3	3	4
95	3	2	2	4	2	2	2	2	4
96	2	2	2	2	2	2	2	2	2
97	4	1	1	2	1	1	1	1	2
98	3	3	3	2	3	2	3	3	2
99	2	2	4	3	2	3	3	2	3
100	4	4	4	1	4	1	4	4	1
101	2	2	2	2	2	2	2	2	2
102	4	2	2	2	2	2	2	2	2
103	4	2	2	4	2	2	2	2	4
104	4	2	2	3	2	2	2	2	3
105	4	3	2	2	3	2	2	3	2
106	4	2	4	4	2	2	4	2	4
107	2	2	4	4	2	2	4	2	4
108	2	1	2	2	1	2	2	1	2
109	2	3	1	3	3	2	1	3	3
110	3	2	1	3	2	2	1	2	3
111	4	4	4	3	4	4	4	4	3
112	4	2	1	4	2	2	1	2	4
113	2	2	1	4	2	1	1	2	4
114	3	2	1	2	2	2	1	2	2
115	3	2	3	3	2	1	3	2	3
116	3	3	4	2	3	1	4	3	2
117	4	2	1	4	2	2	1	2	4
118	2	2	1	4	2	1	1	2	4
119	3	1	1	2	1	2	1	1	2
120	3	3	3	3	3	1	3	3	3
121	4	1	1	1	4	2	3	1	2
122	4	3	2	3	4	2	2	3	1
123	2	4	3	2	2	2	4	4	2
124	1	4	1	4	1	1	1	4	2
125	1	2	2	2	1	2	4	2	4
126	2	2	2	2	2	2	4	2	3
127	2	2	2	2	2	4	4	2	2
128	2	2	2	2	2	3	3	2	2
129	4	1	1	1	4	2	3	1	2
130	4	3	2	3	4	2	2	3	1
131	2	4	3	2	2	2	4	4	2
132	1	4	1	4	1	1	1	4	2