

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional de Derecho



UPLA
UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

TESIS

- Título** : **EL ALLANAMIENTO FUTURO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EL TEST DE RAZONABILIDAD DEL DEBIDO PROCESO EN LA LEGISLACIÓN PERUANA.**
- Para Optar** : **EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO**
- Autores** : **JOSÉ LUIS HUARCAYA OLAZABAL**
- Asesor** : **Dr. ANTONIO LEOPOLDO OSCUVILCA TAPIA**
- Línea de Investigación Institucional** : **DESARROLLO HUMANO Y DERECHOS**
- Fecha de Inicio y de Culminación** : **FEBRERO 2021 A OCTUBRE 2021**

HUANCAYO – PERÚ

2021

DEDICATORIA

A nuestros familiares que nos apoyaron en alcanzar nuestros objetivos.

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Peruana Los Andes y a los docentes de la Facultad de Derecho, por habernos orientado en nuestra formación académica.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación titulada “El allanamiento futuro del contrato de arrendamiento y el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana”, tiene como propósito analizar en nuestro ordenamiento normativo, lo referido al artículo 594 del Código Procesal Civil, con la finalidad de determinar si se vulnera el derecho fundamental de defensa prescrito en el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú.

El problema detectado es que en el artículo 594 del Código Procesal Civil, al ser incorporada la cláusula de allanamiento futuro, publicada el 28 de mayo del 2014 mediante la Ley N° 30201, obliga a renunciar al arrendatario a ejercer el derecho de defensa en un futuro proceso que pueda plantear el arrendador y esto genera una serie de problemas jurídicos, ya que en primer lugar, se vulnera un derecho fundamental de contradicción dentro del proceso, además desnaturaliza el allanamiento procesal establecido en los artículos 330 y 331 del Código Procesal Civil, ya que todo allanamiento es una declaración de voluntad que ejercita el demandado dentro del proceso, esto en concordancia con el artículo 3 del Código Procesal Civil que establece que en el derecho de contradicción no se admite limitación ni restricción para su ejercicio en materia procesal civil.

Por otro lado, al momento de decidir la competencia del juez, existe una serie de criterios jurisdiccionales disímiles, como el hecho de que un juez de oficio pueda cuestionar su competencia y derivarlo a otro que también cuestione la competencia y eleve en consulta el expediente, dilatando innecesariamente el proceso, lo que da lugar al arrendatario, a seguir beneficiándose con no pagar la merced conductiva, sino también los servicios de agua potable, energía eléctrica, tributos municipales y otros que generan daños económicos al arrendador.

Por estas consideraciones, es necesario analizar el artículo 594 del Código Procesal Civil mediante los juicios de idoneidad, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto del test de razonabilidad, a fin de contrastar las hipótesis planteadas y establecer la obligación del

legislativo, para la creación de un proceso especial destinado al desalojo y entrega de la posesión del bien inmueble, sin tomar en cuenta la cuantía, la fuente obligacional y otros que puedan dilatar innecesariamente el proceso judicial de desalojo.

En el capítulo primero, destinado a la determinación del problema se desarrollan temas trascendentes como la descripción, delimitación, formulación del problema, así como el propósito de la investigación, la justificación y otros.

En este capítulo se formula el problema general de la siguiente manera: ¿De qué manera la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana?, de igual manera, en el objetivo general de la investigación se plantea: Determinar de qué manera la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana, y finalmente se presenta la hipótesis general de la siguiente manera: “La cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana”, la cual será sometida a contrastación.

En el capítulo dos, determinado para el desarrollo del marco teórico, se analizan los antecedentes de la investigación, a fin de precisar los trabajos de investigación que tienen relación con la presente tesis y tomar conocimiento de la problemática respecto a las formas de desalojo de los contratos de arrendamiento en contraste con el tema investigado sobre la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento (que es la variable independiente) y test de razonabilidad del debido proceso (que es la variable dependiente). De igual manera en el capítulo indicado, se desarrollan las bases teóricas de la investigación, las mismas que se analizaron y sistematizaron de conformidad a las variables de investigación.

En el capítulo tres referido a la metodología, se aplica la técnica de recaudación de la información y el procesamiento de la misma, precisando que, en nuestro trabajo de

investigación, se hizo uso de la hermenéutica como método general y se aplicó el exegético como método específico; de igual manera, se precisa que la presente investigación es de tipo básico o fundamental, con un nivel correlacional y un diseño observacional. En este orden de ideas, se utilizó la técnica del análisis documental a través del instrumento de la ficha textual, de resumen y bibliográfica.

En el capítulo cuatro destinado al desarrollo de los resultados, se logró sistematizar los datos obtenidos, a fin de contrastar las hipótesis. En este capítulo se analizó cada hipótesis específica, de conformidad a la información sistematizada en las bases teóricas, aplicando el análisis crítico para alcanzar su eficacia.

El resultado más trascendente de la investigación señala que “la cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, impide ejercer el derecho de defensa consagrado en nuestra Constitución y que el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso, consiste en examinar si lo adoptado por el legislador conduce a la consecución de un fin constitucional y en el presente caso el fin constitucional es ejercer el derecho de defensa en cualquier estado del proceso, por lo que lo dispuesto en el artículo 594 del Código Procesal Civil impide ejercer el derecho de defensa del arrendatario”.

En el capítulo cinco destinado a la discusión de los resultados, se desarrolla por cada hipótesis específica una valoración de juicio con la información más resaltante del marco teórico, a fin de obtener conclusiones con rigor lógico y argumentativo para fundamentar la validez de cada hipótesis.

En el capítulo seis denominado propuesta de mejora, se detalla de forma sistemática la modificación del artículo 594 del Código Procesal Civil, con la finalidad de que exista concordancia con la Constitución Política del Perú.

En lo pertinente a las conclusiones y las recomendaciones correspondientes, se encuentran desarrolladas por cada hipótesis específica, de tal manera que se plantea una recomendación por cada conclusión.

La conclusión más importante a la que se arriba es que “la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento al ser procesado por los juicios de idoneidad, necesidad y de proporcionalidad en el sentido estricto del test de razonabilidad se determina que vulnera un derecho fundamental, por lo que el arrendatario puede desconocer posteriormente la declaración inicial de renuncia al derecho de defensa”.

En lo correspondiente a los anexos, se adjuntan los documentos más trascendentes con la finalidad de lograr una visión panorámica de la presente investigación, destacando la matriz de consistencia.

Esperamos que la presente investigación, alcance los fines epistémicos y útiles para posteriores investigaciones, así como para que se logre mejorar las propuestas legislativas que necesariamente deben encontrarse en concordancia con la Constitución Política del Perú y las demás leyes que se encuentran en nuestro sistema procesal civil.

CONTENIDO

DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO	iii
INTRODUCCIÓN	iv
CONTENIDO.....	viii
RESUMEN.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
CAPÍTULO I: DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA.....	16
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	16
1.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA	19
1.2.1. Delimitación espacial.....	19
1.2.2. Delimitación temporal.....	19
1.2.3. Delimitación conceptual.....	19
1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	20
1.3.1. Problema general.....	20
1.3.2. Problemas específicos.....	20
1.4. PROPÓSITO DE LA INVESTIGACIÓN	20
1.5. JUSTIFICACIÓN.....	21
1.5.1. Social	21
1.5.2. Teórica	21
1.5.3. Metodológica	22
1.6. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	22
1.6.1. Objetivo general.....	22
1.6.2. Objetivos específicos	22
1.7. Importancia de la investigación.....	23
1.8. Limitaciones de la investigación	23
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....	24

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	24
2.1.1. Internacionales	24
2.1.2. Nacionales.....	29
2.1.3. Locales	33
2.2. BASES TEÓRICAS DE LA INVESTIGACIÓN	33
2.2.1. Allanamiento futuro del contrato de arrendamiento.....	33
2.2.1.1. Allanamiento y regulación normativa	33
2.2.1.2. Definición de allanamiento	34
2.2.1.3. Naturaleza jurídica	36
2.2.1.3.1. Tesis civilista.....	36
2.2.1.3.2. Tesis de la autocomposición de la litis.....	37
2.2.1.3.3. Tesis del negocio jurídico procesal	38
2.2.1.3.4. Tesis del acto jurídico procesal	38
2.2.1.4. Requisitos del allanamiento.....	39
2.2.1.5. Sujetos participantes en el allanamiento	41
2.2.1.6. Oportunidad del allanamiento	42
2.2.1.7. Improcedencia del allanamiento.....	43
2.2.1.8. Efectos del allanamiento	44
2.2.1.9. Autotutela del arrendador.....	45
2.2.1.10. Impedimento de ejercer el derecho de defensa	46
2.2.1.11. Tutela jurisdiccional efectiva	47
2.2.1.11.1. Naturaleza jurídica	48
2.2.1.11.2. La Tutela Jurisdiccional efectiva antes y durante el proceso	49
2.2.1.12. Derecho de acción	50
2.2.1.12.1. Naturaleza jurídica de la acción	51
2.2.1.12.2. Finalidad de la acción.....	51
2.2.1.12.3. Elementos de la acción.....	51
2.2.1.13. Derecho de contradicción.....	52
2.2.1.13.1. Principio contradictorio.....	53
2.2.1.14. Conclusión del proceso. Medida de restitución pronta	54
2.2.1.15. Prevalencia de la renuncia al derecho de defensa. Teoría de los actos propios	55
2.2.1.16. Proceso de desalojo	56
2.2.1.16.1. Definición de desalojo.....	56
2.2.1.16.2. Finalidad.....	57
2.2.1.16.3. Causales de desalojo.....	57

2.2.16.4. Órgano jurisdiccional competente	58
2.2.1.16.5. Legitimidad	59
2.2.1.16.6. Admisibilidad	59
2.2.1.16.7. Acción de desalojo anticipado o de condena a futuro	60
2.2.1.16.7.1. Definición de condena a futuro	60
2.2.1.16.7.2. Característica e importancia de la condena a futuro.....	62
2.2.2. Test de razonabilidad del debido proceso	62
2.2.2.1. Definición de la razonabilidad	62
2.2.2.2. Aplicación de la razonabilidad	63
2.2.2.3. Fundamento de la razonabilidad	64
2.2.2.4. Naturaleza jurídica de la razonabilidad	65
2.2.2.5. Postulado de la razonabilidad.....	66
2.2.2.5.1. La razonabilidad como proporcionalidad.....	67
2.2.2.5.2. La razonabilidad como equidad	68
2.2.2.5.3. La razonabilidad como congruencia.....	69
2.2.2.6. La razonabilidad y las medidas brindadas por el legislador	70
2.2.2.7. La razonabilidad como justicia material	71
2.2.2.8. El juicio de ponderación.....	72
2.2.2.8.1. Definición.....	72
2.2.2.8.2. Tesis sobre la ponderación	73
2.2.2.8.2.1. Tesis de la ponderación como método	73
2.2.2.8.2.2. Tesis cuando en la ponderación se sigue aplicando el método interpretativo-subsumtivo 74	
2.2.2.8.2.3. Tesis donde no hay diferencias cualitativas y metodológicamente relevantes entre reglas y principios, así como en decisiones de casos constitucionales y casos de legislación ordinaria	74
2.2.2.8.3. Subprincipios de ponderación	75
2.2.2.8.3.1. Juicio de idoneidad.....	75
2.2.2.8.3.2. Juicio de necesidad.....	77
2.2.2.8.3.3. Juicio de proporcionalidad en sentido estricto	78
2.2.2.8.4. Necesidad de ponderar	80
2.2.2.9. El debido proceso en la razonabilidad.....	80
2.2.2.10. Contenido del debido proceso	81
2.3. MARCO CONCEPTUAL.....	82
2.3.1. HIPÓTESIS Y VARIABLES.....	84

2.3.3. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	85
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA.....	87
3.1. METODOLOGÍA	87
3.2. TIPO DE ESTUDIO	88
3.3. NIVEL DE ESTUDIO.....	89
3.4. DISEÑO DE ESTUDIO.....	89
3.5. ESCENARIO DE ESTUDIO	90
3.6. CARACTERIZACIÓN DE SUJETOS O FENÓMENOS.....	91
3.7. TRAYECTORIA METODOLÓGICA	91
3.8. MAPEAMIENTO	92
3.9. RIGOR CIENTÍFICO	94
3.10. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	94
3.10.1. Técnicas de recolección de datos	94
3.10.2. Instrumentos de recolección de datos	94
CAPÍTULO IV: RESULTADOS	96
4.1. RESULTADOS.....	96
4.1.1. RESULTADOS DE LA PRIMERA HIPÓTESIS ESPECÍFICA	96
4.1.2. RESULTADOS DE LA SEGUNDA HIPÓTESIS ESPECÍFICA.....	98
4.1.2. RESULTADOS DE LA TERCERA HIPÓTESIS ESPECÍFICA.....	100
4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS.....	102
4.2.1. CONTRASTACIÓN DE LA PRIMERA HIPÓTESIS ESPECÍFICA	102
4.2.2. CONTRASTACIÓN DE LA SEGUNDA HIPÓTESIS ESPECÍFICA	104
4.2.3. CONTRASTACIÓN DE LA TERCERA HIPÓTESIS ESPECÍFICA	106
4.2.4. CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS GENERAL.....	108
CAPÍTULO V: DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	110
CAPÍTULO VI: PROPUESTA DE MEJORA.....	115
PROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN	116
CONCLUSIONES.....	120
RECOMENDACIONES	121
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	122
ANEXO	127

MATRIZ DE CONSISTENCIA	128
INSTRUMENTOS	129
PROCESO DE TRANSCRIPCIÓN DE DATOS	130
PROCESO DE CODIFICACIÓN	132
PROCESO DE COMPARACIÓN DE ENTREVISTAS, OBSERVACIÓN Y ANÁLISIS DOCUMENTAL.....	137
COMPROMISO DE AUTORÍA.....	138

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Proceso de codificación de la primera hipótesis específica	132
Tabla 2. Proceso de codificación de la segunda hipótesis específica.....	133
Tabla 3. Proceso de codificación de la tercera hipótesis específica.....	134
Tabla 4. Operacionalización de variables	136

RESUMEN

En la presente investigación se ha planteado como **problema general** ¿de qué manera la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana?, debido a que la cláusula antes indicada prescrita en el artículo 594 del Código Procesal Civil modificado por la Ley N° 30201 modificó e incorporó en el mencionado artículo la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, el mismo que genera polémica y dudas sobre su aplicación, por lo que se ha planteado como **objetivo general** determinar de qué manera la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana, a fin de determinar la correlación entre ambas variables, planteando como **hipótesis general** que: la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana; de manera que, para el desarrollo de la investigación se aplicará como método general el hermenéutico jurídico, precisando que el presente proyecto es de tipo básico o fundamental, con un nivel correlacional y enfoque cualitativo, de diseño no experimental de tipo transeccional correlacional, para lo cual se usará como instrumento de recolección de datos la técnica del fichaje, para luego hacer uso de la argumentación jurídica en el procesamiento y análisis de datos, con lo que se logrará fundamentar el sentido y alcance del artículo 594 del Código Procesal Civil, así como de aquellos que tengan relación como el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú y de la Tutela Jurisdiccional efectiva, destacando el test de razonabilidad del debido proceso en el que se tomará en cuenta los tres subprincipios de proporcionalidad o razonabilidad, denominados juicio de idoneidad, juicio de necesidad y juicio de proporcionalidad en sentido escrito.

Palabras Claves: Cláusula de allanamiento futuro, contrato de arrendamiento, test de razonabilidad, debido proceso, tutela jurisdiccional, subprincipios de proporcionalidad.

ABSTRACT

In the present investigation, it has been raised as a general problem in what way does the clause of future acceptance of the lease contract influence the test of reasonableness of due process in Peruvian legislation?, Because the aforementioned clause prescribed in Article 594 of the Civil Procedure Code modified by Law No. 30201 modified and incorporated in the aforementioned article the clause of future acceptance of the lease contract, the same that generates controversy and doubts about its application, so it has been proposed as a general objective to determine what In this way, the clause of future acquiescence of the lease contract influences the test of reasonableness of due process in Peruvian legislation, in order to determine the correlation between both variables, proposing as a general hypothesis that: the clause of future acquittal of the lease influences negatively in the reasonableness test of due process in personal legislation. uana; so that, for the development of the research, the legal hermeneutic will be applied as a general method, specifying that the present project is of a basic or fundamental type, with a correlational level and qualitative approach, of a non-experimental design of a transectional correlational type, for what which will be used as a data collection instrument, the signing technique, to then make use of legal argumentation in the processing and analysis of data, with which it will be possible to substantiate the meaning and scope of article 594 of the Civil Procedure Code, as well as of those that are related such as article 139 numeral 14 of the Political Constitution of Peru and effective Jurisdictional Protection, highlighting the reasonableness test of due process in which the three sub-principles of proportionality or reasonableness will be taken into account, called judgment of suitability, judgment of necessity and judgment of proportionality in the written sense.

Keywords: Future acquiescence clause, lease, reasonableness test, due process, jurisdictional protection, sub-principles of proportionality.

CAPÍTULO I: DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

El presente trabajo de investigación está orientado al análisis del artículo 594 del Código Procesal Civil, que contiene la cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, el mismo que mediante Ley N° 30201, publicado el 28 de mayo del 2014, se incorporó dicha cláusula, que establece dos causales para su aplicación, la conclusión de contrato o la resolución del mismo por falta de pago de dos meses y quince días; sin embargo, los arrendadores empiezan a sufrir las consecuencias para desalojar al arrendatario, por lo que mediante esta modificación e incorporación de la cláusula antes señalada, en lugar de brindar una solución a este problema tan álgido, ha desencadenado una serie de dudas en su aplicación y efectividad.

La intencionalidad del legislador fue la de presentar una medida de restitución pronta sin tomar en cuenta que el allanamiento procesal prescrito en los artículos 330 y 331 del Código Procesal Civil, señalan que el emplazado solamente puede allanarse o reconocer la demanda cuando ha sido debidamente notificado con la demanda y en uso de sus facultades puede allanarse a una pretensión o a todo el proceso, es decir, solamente dentro del proceso, o también tiene la facultad de contestar a la demanda de conformidad al artículo 442 del Código Procesal Civil.

Entonces, la intención del legislador por resolver el problema del arrendamiento en nuestro país y por querer brindar mayor facilidad al arrendador para la medida de restitución pronta del bien inmueble materia de alquiler, no es una medida efectiva, por el hecho de que la cláusula

de allanamiento a futuro del arrendatario se encuentra definida como aquella manifestación de voluntad del arrendatario que se obliga a renunciar al ejercicio del derecho de defensa dentro de un futuro proceso que puede interponer el arrendador. El hecho de asumir una obligación de renunciar al derecho de defensa antes del proceso es un acto violatorio de ese mismo derecho que se encuentra prescrito en el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú, que prescribe sobre el principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso.

El análisis doctrinario, acerca de la cláusula de allanamiento futuro, en un debido proceso, resalta su ineficacia porque en realidad no habilita al arrendador a ejercer la autotutela; puesto que, si el arrendatario no decide desalojar por voluntad propia al vencimiento de contrato o al incumplimiento de pago, ésta cláusula de allanamiento futuro no habilita al arrendador para que lo pueda despojar de la posesión, si bien es cierto algunos juristas puedan señalar que existen excepciones de hacer justicia con mano propia, como la defensa posesoria extrajudicial prescrita en el artículo 920 del Código Civil, la cláusula de allanamiento solamente opera dentro del proceso civil.

Por otro lado, la cláusula de allanamiento no favorece al arrendador para exigir al arrendatario el cumplimiento de la renuncia al derecho de defensa argumentando que se ha suscrito dicho contrato en base a la teoría de los actos propios, ya que dicha teoría jamás permite la renuncia a un derecho fundamental, por el contrario, el arrendatario en mérito a dicha teoría puede solicitar la inaplicación de lo suscrito, pues nadie puede ir en contra de sus propios derechos.

Siguiendo el mismo orden de ideas, la cláusula de allanamiento futuro no puede impedir al arrendatario que ya se encuentra demandado, a no ejercer el derecho de defensa que es un principio constitucional y es más el propio Código Procesal Civil, tanto en el artículo primero de su Título Preliminar como en el artículo dos y tres del mismo Código, garantizan el derecho

a la tutela jurisdiccional efectiva, señalando que el emplazado tiene derecho de contradicción y que ese derecho no admite limitación ni restricción para su ejercicio respectivamente; entonces, estamos frente a una cláusula eminentemente violatoria del derecho de defensa.

Ante el problema que se presenta a causa de la vigencia del artículo 594 del Código Procesal Civil, que afecta el ordenamiento normativo de nuestro Estado de Derecho, sobre todo al debido proceso, el mismo que mantiene mecanismos, que ante cualquier clase de vulneración a los principios constitucionales, resuelve dicha afectación, mediante el test de razonabilidad, entendido también como proporcionalidad, y que a través de sus tres subjuicios, como el de idoneidad o adecuación, el de necesidad y el de proporcionalidad en sentido estricto, están al servicio de la defensa de los derechos y principios fundamentales de todo ciudadano.

La cláusula de allanamiento futuro al ser procesada por el juicio de idoneidad, no cumple con la finalidad de un principio o regla constitucional, ya que busca evitar una dilación innecesaria para la restitución de la posesión del bien al arrendador, sin embargo, en el ordenamiento normativo no existe un dispositivo de mayor jerarquía que impida ejercer el derecho de defensa.

La cláusula de allanamiento futuro al ser procesada por el juicio de necesidad, resulta ineficaz, puesto que dicha cláusula, no es la única medida que existe en nuestro ordenamiento para una restitución pronta del bien del arrendador, cuando se han cumplido los plazos de devolución o incumplimiento de pago.

Por último, la cláusula de allanamiento al ser procesada por el juicio de proporcionalidad en sentido estricto, no viene a ser una medida más razonable frente al derecho de defensa por lo que, al establecer el grado de afectación a la sociedad o a las partes procesales, pues, el derecho de defensa está por encima de cualquier otra medida que pueda prevalecer en dicho antagonismo.

Ante lo expuesto anteriormente, y como la investigación jurídica tiene como objetivo el de alcanzar nuevos conocimientos hemos planteado la siguiente interrogante: ¿De qué manera la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana?, de manera que esta interrogante será despejada cumpliendo el objetivo general del presente trabajo de investigación, a fin de brindar el aporte correspondiente a la comunidad jurídica.

1.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. Delimitación espacial

La presente investigación, abarca el espacio territorial del Perú, ya que alcanza a una parte del ordenamiento jurídico de su soberanía, por lo que se procedió al análisis e interpretación del artículo 594 del Código Procesal Civil en concordancia con el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú y aquello que se encuentre con relación al debido proceso en el desalojo de bienes inmuebles, buscando establecer la sistematización del ordenamiento civil y procesal civil de nuestro país.

1.2.2. Delimitación temporal

El proyecto de investigación, se desarrolló en el transcurso del año 2021, durante la vigencia del artículo 594 del Código Procesal Civil, que trata sobre la cláusula de allanamiento futuro en los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.

1.2.3. Delimitación conceptual

La delimitación conceptual se encuentra establecida en los conceptos relacionados con cada una de las variables de estudio referidas al allanamiento futuro del contrato de arrendamiento y al test de razonabilidad del debido proceso, así como de los conceptos que surjan de los temas y subtemas de estas categorías básicas del derecho civil y procesal civil, como allanamiento procesal, contrato de arrendamiento, desalojo, debido proceso, tutela jurisdiccional efectiva, derecho de defensa entre otros.

1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.3.1. Problema general

- ¿De qué manera la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana?

1.3.2. Problemas específicos

- ¿De qué manera el impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana?
- ¿De qué manera la medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana?
- ¿De qué manera la prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento influye en el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad en la legislación peruana?

1.4. PROPÓSITO DE LA INVESTIGACIÓN

El propósito de la presente investigación, es que la figura jurídica sobre el allanamiento futuro de nuestro ordenamiento Procesal Civil no vulnere el derecho de defensa establecido en la Constitución Política del Perú, ya que en el artículo 594 del Código Procesal Civil al haber sido incorporado la figura de la cláusula de allanamiento futuro mediante la Ley N° 30201, publicada el 28 de mayo del 2014, que pretende dar celeridad al proceso de desalojo, es una buena intención en teoría, sin embargo, en la práctica el demandado puede oponerse y se desarrolla todos los mecanismos de defensa que inclusive, si se empieza el proceso, en el juzgado especializado en lo civil, este puede concluir en la Corte Suprema, con una duración de seis a ocho años, lo que perjudica a los arrendadores.

Otro propósito que se plantea en el presente trabajo de investigación es el de excluir del artículo 594 del Código Procesal Civil, los párrafos referidos al impedimento de ejercer el derecho de defensa y a la medida de restitución pronta, que vulneran un derecho fundamental, asimismo, excluir la prevalencia de la renuncia al derecho de defensa, ya que al ser procesada la cláusula de allanamiento futuro, mediante el juicio de idoneidad, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto del test de razonabilidad determinan su inconstitucionalidad y por el contrario proponer que el legislativo pueda crear un proceso especial de desalojo para restituir la posesión del bien inmueble otorgado en arrendamiento de manera más célere, sin tomar en cuenta la cuantía, la relación obligacional y otros obstáculos que dilaten innecesariamente el proceso sobre desalojo.

1.5. JUSTIFICACIÓN

1.5.1. Social

El presente trabajo de investigación es de suma importancia en el ámbito social tanto para los arrendadores como para los arrendatarios de bienes inmuebles, ya que se determinará los vicios y contravención al derecho de defensa de manera que evitará que una de las partes pueda salir perjudicada en el entendimiento que la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento brinda una solución rápida y adecuada, lo cual no es cierto, porque en lugar de dar celeridad al proceso se torna dilatorio, por lo que las partes del contrato no asumirán la confianza de una solución pronta, sino que se buscará nuevas alternativas de celeridad y economía.

1.5.2. Teórica

Con el desarrollo de la presente investigación se brindará información importante a la teoría del proceso en nuestra legislación, referida al proceso de desalojo de bienes inmuebles en el que se aplica la cláusula de allanamiento futuro, rescatando el verdadero valor del derecho a la defensa constitucional, mejorando la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso en

la aplicación del artículo 594 del Código Procesal Civil y el respeto de los derechos fundamentales tales como la tutela jurisdiccional efectiva y sobre todo el derecho a la defensa prescrito en el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú.

1.5.3. Metodológica

Al haberse aplicado el método hermenéutico jurídico, así como el analítico-sintético y el exegético, se logró recabar los datos pertinentes mediante la técnica del fichaje y la aplicación de la interpretación y argumentación jurídica para determinar si en los procesos de desalojo con la aplicación del artículo 594 del Código Procesal Civil se vulnera un derecho fundamental que la tutela jurisdiccional efectiva brinda que es el derecho de defensa, por lo que será de utilidad para que otros investigadores que analicen temas relacionados a la presente investigación y tomen en cuenta la metodología aplicada y logren el objetivo de seguir investigando jurídicamente.

1.6. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.6.1. Objetivo general

- Determinar de qué manera la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación penal peruana.

1.6.2. Objetivos específicos

- Determinar de qué manera el impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.
- Determinar de qué manera la medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.

- Determinar de qué manera la prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento influye en el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad en la legislación peruana.

1.7. Importancia de la investigación

Es importante el presente trabajo de investigación porque en la actualidad se ha agudizado el problema sobre la restitución de bienes inmuebles materia de arrendamiento y es necesario precisar doctrinariamente que por encima de cualquier propósito que pueda dar solución a este problema se encuentra jerárquicamente en prevalencia los derechos fundamentales, en este caso lo establecido en el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú, referido al derecho de defensa, por ello que se debe hacer un análisis comparativo con la renuncia a los derechos laborales mediante un contrato laboral o civil y que en cualquier instancia judicial no se admite la renuncia a los derechos laborales, de igual forma en el ámbito procesal civil no se debe admitir la renuncia anticipada al derecho de defensa, solo puede operar el allanamiento de una pretensión o de todo el proceso cuando el demandado pueda optar por esta decisión, que si es aplicable mediante los artículos 330 y 331 del Código Procesal Civil, es decir, sólo dentro del proceso..

1.8. Limitaciones de la investigación

En la presente investigación no se han presentado limitaciones, ya que por ser una investigación de enfoque cualitativo, se está analizando artículos vigentes del ordenamiento normativo, que en un determinado momento de su aplicación pueden crear conflictos de jerarquía y eso es lo que se quiere evitar; sin embargo, debido al estado de emergencia sanitario por el que estamos atravesando no se ha podido acceder al análisis de expedientes judiciales o entrevista de operadores jurídicos, pero lo fundamental es que mediante la argumentación jurídica se sustenta doctrinariamente nuestro trabajo de investigación.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. Internacionales

Ruiz (2012) en su investigación titulada: *El lanzamiento de vivienda como proceso de ejecución con todas las garantías*, para optar el título de Doctor, en la Universidad de Huelva-España, arribó a las siguientes conclusiones:

- En el proceso de desalojo de vivienda (lanzamiento) concurren derechos fundamentales del demandante-ejecutante (por ejemplo, el de propiedad o el derecho a la ejecución forzosa de la sentencia en plazo razonable) y del demandado (como aquellos que protegen su integridad física y su vida privada y familiar).
- Corresponde a los tribunales, aplicando los procesos de ejecución, garantizar, empleando juicios de proporcionalidad, la eficacia de todos los derechos o, por el contrario, deben entregar la vivienda sin importar las consecuencias que esto ocasione a los ocupantes, dejando a otros poderes del Estado la responsabilidad de evitar que los derechos del acusado sean socavados.
- La aplicación del principio de proporcionalidad, permite calificar al lanzamiento como proceso debido, derecho humano y fundamental, y evita calificar la acción emprendida como desalojo forzoso, proscrito por el Derecho Internacional de los derechos humanos, la Constitución Española y la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La presente tesis, no señala la metodología utilizada según se puede apreciar del título de la tesis y el link donde se recupera dicha información en las referencias bibliográficas, utilizado a horas 09:35 a.m. del 02/02/2021.

La presente tesis tiene relación con nuestro trabajo de investigación, porque califican al lanzamiento o desalojo como proceso debido, evitando calificar la acción como desalojo forzoso y vulnerando derechos fundamentales como el artículo 594 del Código Procesal Civil.

Cortez (2013) en su investigación titulada: *La necesidad de incorporar la creación de una defensoría del propietario e inquilino en el Decreto Supremo número 5369 Ley del Inquilinato*, para optar el Título Académico de Licenciatura en Derecho, en la Universidad Mayor de San Andrés-Bolivia, arribó a las siguientes conclusiones:

- A través de la historia del arrendamiento desde sus inicios siempre existió conflictos entre propietarios e inquilinos.
- El Ministerio de Justicia pudo tomar los datos de las diferentes molestias de los propietarios e inquilinos, tanto cuantitativamente como cualitativamente, viendo la necesidad de los mismos y buscando los medios de la resolución de sus conflictos.
- El problema de los propietarios e inquilinos necesita ser regulado con suma urgencia mediante la creación de una defensoría del propietario e inquilino para que de alguna manera se sientan protegidos en sus derechos principalmente el derecho al “VIVIR BIEN”.

La presente tesis, no señala la metodología utilizada según se puede apreciar del título de la tesis y el link donde se recupera dicha información en las referencias bibliográficas, utilizado a horas 10:35 a.m. del 02/02/2021.

La presente tesis tiene relación con nuestro trabajo de investigación, porque al evidenciarse el problema de propietarios e inquilinos, necesita ser regulado mediante la creación de una

defensoría del propietario e inquilino, en el que ambas partes se sientan protegidas en sus derechos.

Herrera (2013) en su investigación titulada: *Análisis crítico del proceso de desalojo de vivienda establecido en el nuevo Código Procesal Civil, su relación con la Ley del inquilinato y la Ley de Arbitraje y Conciliación*, para optar el Título Académico de Licenciatura en Derecho en la Universidad Mayor de San Andrés-Bolivia, arribó a las siguientes conclusiones:

- El tema de desalojo de vivienda establecido en el nuevo Código Procesal Civil es de suma importancia, toda vez que el derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, reconocido en muchos textos a nivel internacional y nacional, por la función social que cumple se encuentra establecido en el Artículo 19 de la Constitución Política del Estado, Artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 11 del Pacto Internacional de los Derechos Económicos Sociales y Culturales.
- El actual Código de Procedimiento Civil vigente contempla un capítulo exclusivo referido al proceso de desalojo de vivienda y en forma clara se detalla los pasos a seguir, así como las causales que pueden dar inicio al proceso de desalojo de vivienda (artículo 263), las cuales no se encuentran establecidas en el Nuevo Código Procesal Civil, ni en la ley del inquilinato, y que fueron derogadas por el Código Civil Art. 720.
- La aplicación práctica actual ha demostrado que el proceso es muy lento, y que cansa a las partes del proceso, las cuales en algunos casos, tienen que convivir con la contraparte en litigio, no obstante de existir la ley de Arbitraje y Conciliación, que establece como uno de los medios de resolución de conflictos a la conciliación el cual no es un tema novedoso (nuevo) ya que esta ley es producto de las acciones que ha tomado el Estado con el objeto de reducir la sobrecarga procesal y ampliar el acceso a la justicia hacia los sectores más vulnerables del país.

La presente tesis, no señala la metodología utilizada según se puede apreciar del título de la tesis y el link donde se recupera dicha información en las referencias bibliográficas, utilizado a horas 11:35 a.m. del 02/02/2021.

La presente tesis tiene relación con nuestro trabajo de investigación, porque uno de los medios de solución de conflictos es la Ley de Arbitraje y Conciliación, con el objeto de reducir la sobrecarga procesal previo al proceso judicial.

Maldonado (2018) en su investigación titulada: *El cumplimiento del plazo pactado como modo de extinción del contrato de arrendamiento de fundos destinados a vivienda*, para optar el Título Académico de Licenciatura en Derecho en la Universidad Mayor de San Andrés-Bolivia, arribó a las siguientes conclusiones:

- Desde la promulgación de la Ley del Inquilinato del 11 diciembre de 1959, que corta el pacto temporal en contratos de alquiler de vivienda urbana, situación que se traduce en los artículos 713-720 del Código Civil vigente y 623 de su procedimiento, donde se evidencia que la voluntad de las partes no pueden fijar un plazo para el cumplimiento o culminación de dichos contratos; siendo que estos contratos jurídicamente y por voluntad de la ley deben nacer con plazo indeterminado en favor del arrendatario incluso hasta su muerte y si este hubiere dejado cónyuge o hijos menores viviendo en el inmueble, dicho contrato se mantiene vigente a favor de los mismos.
- Por la práctica y la costumbre, se ha optado como modalidad de conclusión o finalización de los contratos de alquiler de vivienda el del plazo pactado es decir de un año forzoso y un año voluntario que las partes los respetan. Por ello recomienda Complementar el inciso segundo del artículo 720 del Código Civil, estableciendo como una de las formas de extinción del contrato de arrendamiento de fundos urbanos destinados a vivienda, sea de un año forzoso y un año voluntario, sin desconocer otro

plazo, para así no afectar el derecho de propiedad de los bienes inmuebles de los propietarios.

La metodología utilizada en esta investigación es el método científico, deductivo, analítico y sintético, dogmático jurídico, histórico y empírico.

La presente tesis tiene relación con nuestro trabajo de investigación, porque en ambos casos existen causales de extinción del contrato de arrendamiento en el nuestro país es la conclusión de contrato y la falta de pago de dos meses y quince días.

Leguizamón (2014), en su investigación titulada: *El desalojo en el contrato de arrendamiento: Un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos*, para optar el Título de Abogado en la Universidad Católica de Colombia-Colombia, arribó a las siguientes conclusiones:

- Que, la acción de desalojo dentro del contrato de arrendamiento en el sistema jurídico colombiano privilegia al tenedor del inmueble, esto es, al arrendatario, sobre los derechos que pueda tener el propietario (arrendador).
- En el sistema jurídico estadounidense, el derecho de propiedad es más respetado y el tenedor a cualquier título no puede ostentar mejor derecho sin la contraprestación convenida en el contrato, es decir, que una vez el arrendatario haya incumplido con alguna de las partes del contrato, se activa de manera inmediata para el arrendador su real y legítimo derecho sobre el inmueble objeto del arrendamiento.
- Se debe tener en cuenta la primacía de derechos de las partes y no del ejercicio arbitrario de estos. Al ser el desalojo en Estados Unidos un proceso corto, de cumplimiento inmediato, es este un proceso más garantista para las partes, protegiendo a quien tiene el mejor derecho.

La presente tesis, no señala la metodología utilizada según se puede apreciar del título de la tesis y el link donde se recupera dicha información en las referencias bibliográficas, utilizado a horas 12:35 a.m. del 02/02/2021.

La presente tesis tiene relación con nuestro trabajo de investigación, porque al hacer una comparación de desalojo efectivo, ambos toman en cuenta que el proceso más garantista es en Estados Unidos (Estado de la Florida) cuyo trámite no excede de dos meses y semanalmente se produce 10,000 desalojos, lo que no sucede con el país de Colombia donde un proceso de desalojo demora de 1 a 5 años; sin embargo, debemos precisar que en nuestro país, el proceso de desalojo también tiene una demora de 3 a 4 años, por lo que el legislativo modificó el artículo 594 del Código procesal civil, pero con resultados deficientes, ya que el proceso de desalojo como hemos indicado sigue dilatándose innecesariamente.

2.1.2. Nacionales

Soto (2019), en su investigación titulada: *La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro*, para obtener el grado de Magister en la Universidad de Piura, arribó a las siguientes conclusiones:

- El proceso de desalojo que se activa en base a la novísima institución de la cláusula de allanamiento futuro, pese al fin proyectado, está generando incertidumbre.
- Los jueces nacionales deben uniformizar criterios en materia de competencia en los procesos de desalojo, con el fin de lograr una plena satisfacción del arrendador.

La metodología utilizada en esta investigación es el método no experimental, enfoque descriptivo y de estudio documental, según se puede ver del link utilizado en las referencias bibliográficas.

La presente tesis tiene relación con nuestro trabajo de investigación, porque existe la necesidad de ofrecer plena seguridad jurídica al momento de ejercitar el derecho a la tutela jurisdiccional.

Aldana (2018) en su investigación titulada: *La eficacia de la cláusula de allanamiento a futuro en el desalojo*, para obtener el grado de Abogado en la Universidad César Vallejo de Trujillo, arribó a las siguientes conclusiones:

- La existencia de inquilinos y arrendatarios de mala fe que pretenden quedarse o adueñarse de lo que no es suyo, aprovechándose de lo largo y lento que son los procesos de desalojo.
- La cláusula de allanamiento a futuro, es un mecanismo eficaz dentro de los contratos de arrendamiento para un desalojo rápido y efectivo, ya sea, por vencimiento de contrato o por falta de pago de la renta pactada.

La metodología utilizada en esta investigación es el método cualitativo, según se puede ver del link revisado a horas 10:30 a.m. del 03/02/2021.

La presente tesis tiene relación con nuestro trabajo de investigación, porque ambas tratan sobre la aplicación de la cláusula de allanamiento futuro, pero desde otra perspectiva.

Niño (2019) en su investigación titulada: *Incidencia del contrato de arrendamiento de inmuebles con cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario en los procesos de desalojo en el plazo legal en los juzgados de Paz Letrado de Huánuco, 2017*, para obtener el grado de Abogado en la Universidad de Huánuco, arribó a las siguientes conclusiones:

- En el contrato de arrendamiento de inmuebles con cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, la restitución del bien en el plazo de quince días hábiles, no se estaría cumpliendo en la práctica.

- La restitución del bien en el plazo de quince días hábiles, no se cumple en la práctica, teniendo como referencia los expedientes que se analizaron en forma aleatoria en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco en el período del año 2017.

La metodología utilizada en esta investigación es el método cuantitativo, según se puede ver del link revisado en las referencias bibliográficas.

La presente tesis tiene relación con nuestro trabajo de investigación, porque ambas señalan que la restitución del bien al arrendador no se llega a efectuar en el plazo determinado, dispuesto en el artículo 594 del Código Procesal Civil.

Acosta (2019) en su investigación titulada: *La cláusula de allanamiento a futuro ante el derecho de propiedad en el distrito judicial de San Martín de Porres-2018*, para obtener el grado de Abogado en la Universidad de Cesar Vallejo, Trujillo, arribó a la siguiente conclusión:

- La cláusula de allanamiento a futuro afecta de manera negativa en el derecho de propiedad porque existe una inmensa carga procesal en el Poder Judicial, situación que ha sido corroborada por los entrevistados que detallan que la cláusula de allanamiento a futuro afecta el derecho de propiedad porque a pesar que exista una regulación para que el proceso de desalojo sea efectivo es lato, así como lo señala el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil; el acta de conciliación extrajudicial sobre el proceso de desalojo que contiene la cláusula quedara sin efecto y las excepciones y defensas planteadas al demandado será improcedente; en la doctrina se señala que la cláusula se encuentra sumergido dentro del contrato de arrendamiento, cuando se usa la palabra “allanar”. García detalla que los contratos de arrendamiento en base al proceso de desalojo (precariedad) se va determinar si es efectivo o no.

La metodología utilizada en esta investigación es el método cualitativo de tipo básica, según se puede ver del link utilizado en las referencias bibliográficas.

La presente tesis tiene relación con nuestro trabajo de investigación, porque ambas tratan que a pesar que existe una regulación para que el proceso sea más rápido, termina afectando al propietario.

Vásquez (2017) en su investigación titulada: *La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano*, para obtener el grado de Abogado en la Universidad de César Vallejo, Trujillo, arribó a la siguiente conclusión:

- Se concluye que se ha analizado las diversas normas que regulan el proceso de desalojo (esto es la vía procedimental sumarísimo en la que se encuentra regulada el proceso de desalojo, la Ley N° 30201 que implementa la cláusula de allanamiento a futuro y el Decreto Legislativo N° 1177 que regula el proceso único de ejecución de desalojo) y estas si garantizan la seguridad jurídica del arrendatario, es más son muy garantistas con esta parte, debido a que puede hacer uso de diferentes figuras procesales para dilatar el proceso de desalojo y de esa manera lograr poder mantenerse en posesión del bien por mucho más tiempo, sin embargo, el pleno jurisdiccional civil y procesal civil de noviembre del 2017 acordó en mayoría exceptuar la interposición de excepciones y defensas previas, lo que conllevaría a la vulneración del derecho de defensa del arrendatario y estando en un estado de derecho no se puede permitir que se infrinja un derecho fundamental como es el derecho a la contradicción como también el derecho a la tutela jurisdiccional que tiene toda persona, error muy grave en cuanto a la vulneración de derechos.

La metodología utilizada en esta investigación es el método cualitativo, sistemático y exegético, según se puede ver del link utilizado en las referencias bibliográficas.

La presente tesis tiene relación con nuestro trabajo de investigación, porque ambas señalan que no hay una coherencia establecida entre las normas que regulan el proceso de desalojo, ya

que éstas no brindan una solución al arrendador, como es el artículo 594 del Código Procesal Civil y el Decreto Legislativo N° 1177 publicado el 18 de julio del 2015.

2.1.3. Locales

Después de haber agotado los mecanismos necesarios para la ubicación de una tesis referida a la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento o sobre desalojo por la misma figura jurídica prescrita en el artículo 594 del Código Procesal Civil, desarrolladas en las universidades locales del Departamento de Junín y específicamente de la ciudad de Huancayo, no se han desarrollado dichos trabajos de investigación como se puede advertir en los respectivos repositorios de las universidades locales, por lo que nuestro trabajo de investigación, será el primero por lo que resulta ser inédito.

2.2. BASES TEÓRICAS DE LA INVESTIGACIÓN

2.2.1. Allanamiento futuro del contrato de arrendamiento

2.2.1.1. Allanamiento y regulación normativa

Una de las problemáticas más frecuentes dentro de nuestro entorno se da ante la manifestación negativa del arrendatario en cuanto a la desocupación y entrega del bien a favor del sujeto legitimado, es decir, al propietario, por los constantes reclamos se requiere introducir dentro de nuestra normativa reformas los cuales den la posibilidad de satisfacer aquel legítimo interés de manera eficaz.

Ante ello se da una regulación normativa mediante la Ley N° 30201 con la finalidad de establecer un nuevo proceso de desalojo que solo se activara cuando es invocado por una de las partes, la cláusula de allanamiento futuro en los contratos de arrendamiento.

El “artículo 594 del Código Procesal Civil referente al desalojo por cláusula de allanamiento futuro modificado establece:

El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo, de ampararse la demanda, el lanzamiento sólo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo.

Si el emplazado se allanara a la demanda y al vencimiento del plazo pusiera el bien a disposición del demandante, éste deberá pagar las costas y costos del proceso.

En los contratos de arrendamiento de inmuebles, con firmas legalizadas ante notario público o juez de paz, en aquellos lugares donde no haya notario público, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697 del Código Civil, el Juez notifica la demanda al arrendatario para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado”.

Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo señalado en el párrafo anterior, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil.

Es competente para conocer la solicitud de restitución del inmueble, en contratos con cláusulas de allanamiento, el Juez del lugar donde se encuentra el bien materia del contrato. La deuda del arrendatario judicialmente reconocida origina la inscripción del demandado en el Registro de Deudores Judiciales Morosos.

2.2.1.2. Definición de allanamiento

El allanamiento es aquel acto jurídico procesal el cual importa la sumisión netamente expresa de las pretensiones las cuales estará formulada por la parte contraria, el cual se tramitará por vía de acción o de reconvencción, es decir, el que se allana se someterá a las pretensiones que se hallan planteado en su contra, esto quiere decir que renuncia toda posibilidad de poder ejercer su defensa.

Según Hinojosa (2010), señala que:

El allanamiento no significa siempre que el sujeto que lo hace reconozca que le corresponden o que sean de su cargo las obligaciones contenidas en la pretensión o derivadas de ella, sino que, en ocasiones, puede representar un simple sometimiento o subordinación a las pretensiones dirigidas en su contra (...). (p. 179).

El allanamiento no es entendido como la admisión total o parcial de los hechos, ya que el sujeto procesal puede someterse al allanamiento, pero esto no significa la aceptación de los hechos expuestos por la contraparte, sobre todo si son falsos o llega a afectar su honor.

Habrá allanamiento cuando el sujeto llegue a manifestar su conformidad de las pretensiones que la contraparte establezca a toda oposición, sin que sea ineludible para configurar los presuntos institutos jurídicos de los fundamentos jurídicos en los que la contraparte asevera se basa su petitorio. Por lo que el allanamiento es una renuncia definitiva a la resistencia a la pretensión (Fairen, 1986, p. 485).

Bajo esa misma postura Rigante (1968) define el allanamiento como: “(...), el acto por el cual una parte reconoce la legitimidad de las pretensiones deducidas por la otra, es decir, se aviene a las pretensiones de la contraparte quitando, de esa forma, los obstáculos que dieron nacimiento, motivo al proceso”. (p. 156).

De la definición dada se extrae por algunos doctrinarios un cierto número de características que serán útiles para saber en su totalidad en que consiste el allanamiento. Primero; el allanamiento constituye un acto dispositivo, es decir, es un acto procesal el cual produce sus efectos en el derecho material. Segundo; es netamente unilateral de demandado. Tercero; solo recae sobre derechos que estén disponibles. Cuarto; solo origina la conclusión del proceso por sentencia cuando es total. Por último; deberá de ser expreso.

De lo expuesto, llegamos a la conclusión que el allanamiento no llega a constituir una de las formas especiales de llegar a concluir el proceso ya que no se podrá asignar un carácter

extintivo especial o alternativo en relación a la sentencia, para que pueda darse tal cualidad no debe existir de por medio un fallo, lo que no llegara a ocurrir en el allanamiento ya que no da lugar a la conclusión del proceso sino la sentencia subsiguiente. En cuanto a la inclusión por el legislador del allanamiento como forma especial de llegar a concluir el proceso el cual obedece más bien al hecho de que al producirse elimina la controversia, es decir, las pretensiones discutidas en juicio, y por ultimo va traer como consecuencia la expedición inmediata y sin más trámite de la sentencia, por lo que no es suficiente para que se pueda configurar al allanamiento, como una forma especial de conclusión del proceso, ya que por su naturaleza jurídica es incompatible establecer como forma especial de conclusión del proceso en nuestro ordenamiento procesal.

2.2.1.3. Naturaleza jurídica

Dentro de la naturaleza jurídica del allanamiento se establecen cuatro teorías principales, las cuales permiten que la manifestación al estar de conformidad con la petición contenido en la demanda, el cual podrá estar hecha por el demandado al contestar la demanda, pueda configurarse en su totalidad, las teorías a desarrollar son: la tesis civilista, tesis de la autocomposición de la Litis, tesis del negocio jurídico procesal y la tesis del acto jurídico procesal.

2.2.1.3.1. Tesis civilista

La tesis civilista tuvo como principal autor a Emilio Betti, quien en su momento considera que el allanamiento es un medio que está destinado a conferir certeza a la obligación, el cual ayudara a consolidar su existencia, por lo que se entiende que según esta tesis civilista ser asimilado al reconocimiento de obligaciones o el pago.

Según Hinostroza (2010) menciona que el allanamiento es de:

(...), carácter de negocio jurídico de regulación patrimonial. Para esta postura, representando el reconocimiento la adhesión plena de uno de los sujetos que integra la

relación jurídica a la valoración efectuada por el otro, respecto de la existencia o alcances de tal relación (...). (p. 184).

Esta teoría deja de lado el hecho que el allanamiento este configurado como un acto voluntario el cual se accionada en el interior del proceso, ya que fuera del proceso podrá satisfacerse las obligaciones mas no el allanamiento. En el momento que se llegue allanar el demandado renuncia a su derecho de poder contradecir a la contraparte, por lo que llega a producirse la expedición de manera inmediata del fallo por lo que se acoge la pretensión del demandante siempre en cuando sea esta fundada. Por lo que esta situación al acontecerse exclusivamente dentro del proceso, ya que fuera de dicho entorno no es posible hablar de allanamiento; sin embargo, la modificación del artículo 594 del Código Procesal Civil, permite esta figura jurídica procesal.

2.2.1.3.2. Tesis de la autocomposición de la litis

La tesis de la autocomposición de la litis fue acuñada por Carnelutti quien considera al allanamiento como un negocio jurídico, una especie de la autocomposición unilateral, para el doctrinario que se haya reconocido la pretensión es un equivalente jurisdiccional, es decir, un acto idóneo con el cual se alcanzara el mismo propósito que atiende la jurisdicción.

Según Carnelutti (1944) establece: “(...) una formula abreviada de esta otra más amplia, (...) reconocimiento del derecho que constituye la razón de la pretensión (...)”. (p. 199).

Esta tesis lo que busca es restarles algún valor a las sentencias hasta el grado de no estimarla necesaria, por el allanamiento, de acuerdo a tal postura, un acto de voluntad que busca alguna solución al conflicto de intereses. Tiene la misma posición que la tesis civilista, ya que ambos no consideran que el acto dispositivo del sujeto que se allane solamente este referido al derecho de contradicción, por lo que es insuficiente para la conclusión del proceso, por lo tanto, será indispensable la expedición de una sentencia el cual determinara los efectos del acto de renuncia del cual consiste el allanamiento.

2.2.1.3.3. Tesis del negocio jurídico procesal

la tesis del negocio jurídico procesal es acuñada por Chiovenda y Rocco, ambos indican que por disposición legal llegan a hacer ciertos actos voluntarios los cuales acarrearán consecuencias jurídicas, como por ejemplo las declaraciones de voluntad ya sea unilateral o bilateral, como sabemos el derecho positivo los adopta como idóneas ya que crean, modifican o por último extinguirán derechos netamente procesales.

Según la tesis del negocio jurídico procesal concibe al allanamiento como según Rocco (1976) señala: “La manifestación de voluntad en virtud de la cual una obligación jurídica cuya existencia es incierta o controvertida, es declarada existente por el sujeto de la obligación (...), o bien la manifestación de la voluntad en virtud de la cual un derecho subjetivo cuya existencia es incierta (...)”. (p. 199).

En esta tesis se adopta dos concepciones importantes dentro de la figura del allanamiento, el primero consiste en la declaración de voluntad el cual tiene por destino la creación, modificación o extinción de los derechos procesales; en el segundo no se considera al allanamiento como un elemento el cual surge de una sentencia definitiva el cual dará mucha fuerza imperativa al allanamiento.

2.2.1.3.4. Tesis del acto jurídico procesal

En cuanto a esta tesis algunos doctrinarios como Mario Alberto Fornaciari indican que el allanamiento solo podrá ser concebido, pero en el interior del proceso al igual que la tesis de la autocomposición de la Litis, ya que se encontrarán subordinadas a las reglas de formalidad, la capacidad de quien lo ejerza, entre otras reglas. Por lo que el allanamiento jamás perderá su naturaleza procesal ya que sus efectos se deben a que son indirectos sobre la relación jurídica material.

Según Infantes (1958) citado por Hinostroza (2010) indica que: “La naturaleza del allanamiento no pasa de ser un acto procesal que contiene una manifestación de voluntad, que,

por si sola, implica el reconocimiento tanto en sentido filosófico como jurídico de la pretensión contraria”. (p. 186).

La tesis en mención que al allanarse el demandado se afecta en su totalidad la relación procesal, al ponerse termino a la controversia existente y acelerarse la expedición del fallo definitivo. Por lo tanto, el sujeto que se allana a la pretensión realiza un acto jurídico procesal ya que esta renuncia a su derecho de contradicción, por lo que esa conducta no podrá ser ajeno al proceso ya que solo se podrá manifestar el allanamiento dentro de este.

2.2.1.4. Requisitos del allanamiento

Uno de los requisitos esenciales es sine qua non, es decir, la cláusula de allanamiento futuro la cual es esencial para conducir la declaración, pero bajo vía procedimental especial en base al artículo 594 del Código Procesal Civil actual, que incorpora la cláusula de allanamiento futuro en el contrato de arrendamiento.

Según Pozo (2014) en cuanto a este requisito indica: “indubitablemente el presupuesto más importante para poder optar por esta alternativa de desalojo express es contar con una cláusula de allanamiento a futuro”. (p. 40).

Otros requisitos necesarios para la configuración de allanamiento son:

A. Debe ser expreso: El allanamiento no se presume sino debe de ser explico, preciso y categórico por lo que la voluntad declarada a de someterse a la pretensión en contra de quien lo haya planteado.

Por lo tanto, el allanamiento debe ser siempre una manifestación expresa planteada por el demandado aceptando la pretensión del demandante, el término que debe adoptar es que debe ser una manifestación inequívoca de la voluntad de conformarse con la petición del autor por lo que no debe ser contenida en expresiones vagas. (Infantes, 1958, p. 287).

La necesidad de que el allanamiento sea necesariamente expresa, está establecida en el artículo 330 del Código Procesal Civil actual.

B. Debe ser incondicional: Para la configuración del allanamiento es necesario que sea un acto puro por ello no debe estar sujeto a condiciones, tampoco debe contener reservas, ni limitaciones y por último ni reparos procesales. De lo inverso el acto se desnaturalizará al no carecer de sus notas peculiares de sometimiento y renuncia.

Según Rigante. (1968) en cuanto a la característica de ser incondicional indica: (...) debe ser incondicional: es decir, que no debe estar sujeto a condición alguna, debe ser llano y liso, de lo contrario mal puede ser llamado allanamiento, toda vez que ello significa (...), quitar los obstáculos que motivaron en el proceso. (p. 157).

Por lo que se llega a la conclusión al allanarse el sujeto no debe establecer condiciones, por lo que estaríamos ante una conciliación según el contenido del acto.

C. Debe ser oportuno: Según el artículo 331 del Código Procesal Civil establece en su primer párrafo que el demandado, puede allanarse al proceso en cualquier estado, pero siempre y cuando sea previo a la sentencia firme emitida.

Existe una gran distinción entre la oportunidad del allanamiento que es requisito de eficacia del mismo estipulado en el párrafo precedente, de la oportunidad en que debe producirse el allanamiento para fundar una exoneración de costos y costas, en este caso se configuran antes que se pueda vencer el plazo de contestar la demanda.

D. Debe ser total: El allanamiento es eficaz siempre y cuando comprenda la integridad de la pretensión del actor, en el caso que hay acumulación objetiva

de pretensiones hay allanamiento total y eficaz al cumplir con los requisitos establecidos. Desde ese punto de vista el allanamiento habrá sido total respecto de una pretensión parcial en cuanto al conjunto.

Según la congruencia del asunto controvertido se desarrollará un allanamiento total y pleno, siempre que exista una concordancia entre las pretensiones del actor y lo manifestado en cuanto a satisfacerla.

Los requisitos complementarios al allanamiento son el reclamo a través del procedimiento, primero la presentación del contrato de arrendamiento, pero como firmas legalizadas ante un notario o Juez de Paz Letrado y, por último, los requisitos que son exigidos por el Código Procesal Civil.

Según Pozo (2014) establece: “(...), no puede pasar desapercibida la formalidad que exige la norma para el contrato de arrendamiento: que las firmas puestas en el referido documento se hayan legalizado ante notario público o juez de Paz Letrado en ausencia del primero. (...)”. (p. 40).

2.2.1.5. Sujetos participantes en el allanamiento

Dentro del allanamiento va a participar el demandado y demandante ya que serán contra quienes se formulará una pretensión los cuales detallaremos a continuación:

- ❖ **Sujeto activo:** Viene hacer el arrendador que va suscribir el contrato de arrendamiento, asimismo establecerá la cláusula para un allanamiento futuro.
- ❖ **Sujeto pasivo:** En el caso del proceso de desalojo se acciona contra el arrendatario quien ocupa un bien por el contrato de arrendamiento que sustenta. Al respecto Infantes (1958) indica: “El allanamiento es un acto procesal del demandado y siempre de este, pues, aunque es un proceso determinado puede realizarlo el autor en relación con la reconvención del demandado, aquel entonces se pronuncia sobre la petición de este (...)”. (p. 278).

De ambos sujetos mencionados, dentro del allanamiento el participe principal es el demandado quien al saber las pretensiones planteadas por el sujeto activo los reconocerá, es por ello que la doctrina lo reconoce como un acto unilateral y expreso del demandado, asimismo, podrán allanarse a la pretensión las personas a comparecer por si mismas a un proceso o en algunas ocasiones son los representantes quienes se allanaran, pero deberán tener ciertas facultades que la ley solicita ya sea especiales o expresas.

2.2.1.6. Oportunidad del allanamiento

Al ser el allanamiento una postura típica en la demanda, en la mayoría de los casos se presenta en el momento que se conteste la demanda, es decir, en el mismo escrito indica el allanamiento a la pretensión planteada el cual va constituir una de las posibles respuestas del demandado. En base a lo dispuesto por el artículo 331 del Código Procesal Civil indica: “El demandado puede allanarse a la demanda en cualquier estado del proceso, previo a la sentencia”.

El artículo en mención hace referencia con el límite temporal máximo para que sea eficaz el allanamiento. Del análisis realizado y tomando en cuenta al jurista Infantes no existe ni en la doctrina ni en el derecho positivo alguna norma que pueda excluir la posibilidad del allanamiento después de formalizada oposición ya que esta implica una revocación, en otras palabras, una renuncia a los actos procesales tendientes a la prueba de las excepciones consignadas al contestar la demanda, las cuales no obstante llegan a estar en el proceso. (Infantes, 1958, p. 288).

Por lo tanto, concluimos que el allanamiento acontecerá antes del pronunciamiento de la sentencia de primera instancia, después de ello no será considerado allanamiento, sino simbolizará un incumplimiento de la decisión judicial. Por lo que, el allanamiento tendrá lugar desde la conformación de la relación jurídica procesal hasta antes que se emita una sentencia en primera instancia.

2.2.1.7. Improcedencia del allanamiento

Según Infantes (1958) señala: “(...), doctrinalmente no hay nada que repugne a la admisión del allanamiento en el proceso civil, cuando del mismo se piensa solamente en su formulación como consecuencia de la convicción del demandado de que aquello que se le demanda (...)”. (p. 269).

Hay casos en los cuales el allanamiento es ineficaz, sobre todo en los casos cuando al renunciar a cualquier oposición, es decir, al derecho de contradicción, llega a poner en peligro intereses ajenos o superiores a los de las partes.

La oportunidad será la que obligara al juez a dictar sentencia, pero es necesario que tenga como base al allanamiento, pero lo analizado y propuesto por la doctrina no se opone a que el juez advierta, que el allanamiento tenga por objetivo al fraude, si la causa es falsa o no protegible; en algunos casos, afecta al orden público y a las buenas costumbres, se deberá de abstener de ampararlo con la cosa juzgada, por lo que desestimara la pretensión del autor.

La improcedencia del allanamiento está establecida en el artículo 332 del Código Procesal Civil, el juez tiene la función de declarar improcedente el allanamiento y también está en la facultad de ordenar la continuación del proceso cuando:

- “1. El demandado no tiene capacidad para disponer del derecho en conflicto;
2. El apoderado o representante del demandado carece de facultad para allanarse;
3. Los hechos admitidos requieren ser probados por otros medios, además de la declaración de parte;
4. El conflicto de intereses afecta el orden público o las buenas costumbres;
5. El conflicto de intereses comprende derechos indisponibles;
6. Habiendo litisconsorcio necesario, el allanamiento no proviene de todos los demandados;
7. Presume la existencia de fraude o dolo procesal;

8. Advierte que la sentencia a dictarse va a surtir efecto frente a tercero no emplazado;
o
9. El demandado es el Estado u otra persona de derecho público, salvo que su representante tenga autorización expresa”.

2.2.1.8. Efectos del allanamiento

Como ya lo hemos venido señalando, el allanamiento solo se perfecciona con la declaración de voluntad de quien lo realiza, por lo que no es necesario el consentimiento de la contraparte, en consecuencia, producido el allanamiento y no encontrándose efecto de ninguna causal de improcedencia, llegara a ser declarado procedente, por lo que, se afecta el estado de controversia, el mismo que desaparecerá cuando se expida la sentencia.

Los efectos que produce el allanamiento se encuentran establecidos en el artículo 333 del Código Procesal Civil, señala al respecto que: “Declarado el allanamiento, el Juez debe expedir sentencia inmediata, salvo que éste no se refiera a todas las pretensiones demandadas”.

Lo mencionado en este artículo nos da a entender que el proceso seguirá su curso en caso que se dé un allanamiento parcial, asimismo concuerda con el artículo 322 inciso 3 del Código Procesal Civil ya que indica que va concluir el proceso cuando se dé una declaración sobre el fondo, es decir, cuando el demandado se allana al petitorio.

Una vez admitida la procedencia del allanamiento, no significará la extinción de la pretensión, sino se mantendrá intacta, claro teniendo una mayor consistencia ya que no existe oposición. Al estar eliminado el estado de controversia entre las partes, por haberse dado el allanamiento de parte de una de ellas, es ineludible la emisión de una sentencia para que se logren los efectos que desea el actor de la pretensión, siendo tanto así que la relación procesal no se extingue si no hay sentencia, la cual no exime al demandante de probar los hechos en que basa su pretensión, pudiendo desestimarse la demanda si no se logra acreditar aquellos.

Bajo esa misma relación merece especial mención en cuanto a la exoneración de costos y costas en el allanamiento, ya que el sujeto que se someterá al allanamiento, debe aceptar la pretensión que se formule en su contra, por lo que es considerado parte vencida en el proceso, pero deberá ser señalado por el magistrado en la sentencia. Se aplicará en los casos de un allanamiento total en principio general de la condena de costas y costos, los cuales están estipulados en el artículo 412 del Código Procesal Civil que indica:

“La imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de la exoneración. La condena en costas y costos se establece por cada instancia, pero si la resolución de segunda revoca la de primera, la parte vencida es condenada a reembolsar las costas y costos de ambas instancias. Este criterio se aplica también para lo que se resuelva en casación (...).”

2.2.1.9. Autotutela del arrendador

A lo largo de la vida el ser humano, al vivir en sociedad está expuesto a que pueda verse relacionado con conflictos propios de la convivencia, bajo ese contexto de tensión es que el derecho procesal ha dispuesto mecanismos como el proceso, que será como garante de la pacífica relación de los miembros de una comunidad.

La autodefensa o también llamado la autoayuda es definido como un medio de solución de conflictos, pero directamente y unilateral, ya que una de las partes no acepta que sea subordinado su interés propio al ajeno, por lo que hace uso de la fuerza en atención a que la espera de la solución mediante el proceso, significaría la aceptación de un daño que teme se pueda dar.

Según Alcalá & Castillo (1991) señalan que la autotutela:

Se caracteriza porque uno de los sujetos en conflicto, y aún a veces los dos, como en el duelo o la guerra, resuelven o intentan resolver el conflicto pendiente con el otro,

mediante su acción directa, en lugar de servirse de la acción dirigida hacia el Estado a través del proceso. (p. 50).

Si la cláusula de allanamiento futuro es insuficiente no generará la satisfacción del arrendador ante la renuncia del arrendatario de desocupar y entregar el bien arrendado, ya que la cláusula indicada no habilita la autodefensa del arrendador. Es por ello, que la autotutela consiste en la coacción de la pretensión propia bajo el perjuicio del interés ajeno. Hay dos rasgos distintos primero, que no hay un tercero ajeno y por otro lado la imposición de la decisión se da por una de las partes a la otra.

Por lo que, llegamos a la conclusión que la cláusula de allanamiento futuro no habilita al derecho de la autotutela o autodefensa, ya que por el hecho, que las partes contractuales hayan convenido aquella cláusula, en extremo da la posibilidad al arrendador prescindir de recurrir al Estado o en ciertos casos mediante una justicia arbitraria con el propósito de resolver el conflicto intersubjetivo de intereses, los cuales son producidos por la negativa del arrendatario de proceder a la desocupación y posteriormente a la desocupación del bien arrendado, lo cual determinará dentro de la práctica, la insuficiencia de lo estipulado.

2.2.1.10. Impedimento de ejercer el derecho de defensa

La defensa está concebida como la contestación a la demanda, planteada por el arrendatario, quien viene a ser el ocupante del bien inmueble, por lo que son aquellas actividades que serán ejecutadas, pero a favor del arrendador, ya que están encaminadas a conseguir sus objetivos dentro de la causa, siendo así es contraria a la acción.

Si en un contrato se incorpora la cláusula de allanamiento futuro no imposibilita al demandado, es decir, al arrendatario de poder ejercer su derecho de defensa, se da la posibilidad en casos extremos que restringe la posibilidad de oponer hechos de diversa índole. El derecho de defensa está amparado por la Constitución Política del Perú en el artículo 139 inciso 14 que indica:

“Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad”.

Asimismo, el Código Procesal Civil regula el derecho de defensa como garantía integrante de la tutela jurisdiccional efectiva y como expresión del derecho de acción, por lo que proscribiendo cualquier tipo de limitación o ya sea restricción. como sabemos el derecho de defensa es a favor de la parte procesal demandada que no necesariamente va imponer un pronunciamiento expreso del titular ante la pretensión que está contenida en la demanda, mediante el escrito de contestación sino de presentar ante el órgano jurisdiccional por lo que el derecho de defensa podrá materializarse a través de la siguiente actuación:

Primero, contestar la demanda y negar los hechos invocados en la demanda; segundo, contestar la demanda, pero sin reconocer los hechos alegados por el demandante; tercero, abstención de apersonarse al proceso, es decir, ser declarado rebelde; cuarto, la formulación de allanamiento ya sea de pretensiones o reconocimiento total de la demanda; por último, formulación de excepciones que a diferencia de contestar la demanda cuestiona la concurrencia de los presupuestos que serán necesarios para emitir pronunciamiento sobre el fondo de la controversia. (Artículos 458 y 330 del Código Procesal Civil Peruano).

2.2.1.11. Tutela jurisdiccional efectiva

La tutela jurisdiccional efectiva moderna, tiene el propósito de no desatender la efectividad de los derechos que se le son reconocidos a toda persona, ya que se pretende promover los medios pacíficos de solución de conflictos, para evitar la justicia realizada por propia mano. Por lo tanto, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es el medio por el cual toda persona pueda acceder a los órganos jurisdiccionales con la finalidad de ejercer su derecho

a la defensa, con sujeción que sea atendida mediante un proceso que le pueda otorgar las garantías mínimas para su efectiva realización.

Según Gonzales (1985) define a la tutela jurisdiccional efectiva de la siguiente manera: “Es el derecho de toda persona a que se le haga justicia, a que cuando pretenda algo de otra, esta pretensión sea atendida por un órgano jurisdiccional, a través de un proceso con garantías mínimas”. (p. 27).

Bajo esa misma postura, el derecho a la tutela jurisdiccional permite que toda persona sea parte en un proceso, para promover la actividad jurisdiccional sobre las pretensiones planteadas. Este derecho se reconoce tanto a las personas físicas o naturales, como a personas jurídicas o colectivas. (Ledesma, 2015, p. 29).

De acuerdo a nuestro Código Procesal Civil, en el Título Preliminar en el artículo I que trata acerca de tutela jurisdiccional efectiva indica: “Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”.

Sabemos que el Estado es quien promueve la efectividad del derecho a la tutela jurisdiccional a través de un aspecto procesal y material para resolver las pretensiones que se plantean.

2.2.1.11.1. Naturaleza jurídica

En cuanto a la naturaleza jurídica del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es de carácter público y subjetivo, por cuanto toda persona ya sea natural o jurídica o en casos excepcionales, los extranjeros capaces o incapaces, ya sea de derecho público o privado tienen la facultad de acudir al Estado peruano a través de los órganos jurisdiccionales competentes y poder exigir la tutela jurídica plena de su interés.

El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva se manifiesta procesalmente a través de dos formas mediante el derecho de acción y el derecho de contradicción, ambos serán desarrollados de forma amplia en el siguiente subtítulo.

Por lo tanto, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva comprende los siguientes conceptos nuevos; primero, acceso a la justicia que da la posibilidad de acceder a los órganos jurisdiccionales; segundo, el derecho a un proceso con todas las garantías mínimas; tercero, sentencia de fondo; cuarto, doble instancia, posibilidad que tendrán las partes de poder impugnar una sentencia definitiva.

En ese sentido, Gonzales indica:

El derecho a la tutela jurisdiccional despliega sus efectos en tres momentos distintos; primero, en el acceso a la justicia; segundo, una vez en ella, que sea posible la defensa y poder obtener solución un plazo razonable; tercero, una vez dictada la sentencia, la plena efectividad de sus pronunciamientos. Acceso a la jurisdicción, proceso debido y eficacia de la sentencia (Gonzales, 1985, p. 27).

2.2.1.11.2. La Tutela Jurisdiccional efectiva antes y durante el proceso

La tutela judicial antes del proceso se da cuando una persona, aunque tenga un conflicto concreto no requiere en lo inmediato de un órgano jurisdiccional, por lo que el Estado deberá proveer a la sociedad de los presupuestos materiales y jurídicos, con el propósito que el proceso judicial opere y sobre todo funcione con las condiciones satisfactorias, por lo que deberá existir un órgano autónomo, imparcial y sobre todo independiente.

Mientras en la tutela judicial durante el proceso se deberá verificar la efectividad en todos sus momentos como el acceso a un órgano jurisdiccional, debido proceso, sentencia de fondo, doble grado y ejecución de sentencia, en fin, se trata de la tutela judicial durante el proceso.

El derecho en el proceso conocido actualmente con el nombre de debido proceso legal, tiene como objetivo otorgar las garantías que el Estado pueda asegurar a toda persona comprendida en un proceso, con la finalidad que pueda ejercitar plenamente sus derechos, ya sea alegando, probando, impugnando, requiriendo, entre otras acciones.

Según Monroy (1996) precisa que:

Entre el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y el derecho a un debido proceso, existe la misma relación que se presenta entre la anatomía y la fisiología cuando estudia un órgano vivo, es decir, la diferencia reside en la visión estática y dinámica de cada disciplina, respectivamente, el primero es el postulado, la abstracción; en cambio el segundo es la manifestación concreta del primero, es su actuación, por ello es que faculta obtener una sentencia sobre el fondo de la pretensión o pretensiones que se plantean en la demanda, las mismas que serán materia de análisis del juez. (pp. 248-249).

2.2.1.12. Derecho de acción

En cuanto al derecho de acción, según lo establecen los civilistas, no es más que el derecho deducido en juicio; mientras que, para los procesalistas, la acción es aquella facultad que tiene toda persona de presentarse a cualquier tribunal de justicia, quien podrá solicitar el reconocimiento o la declaración del derecho que cree tener.

Según Alessandri (1940) citado por Hinostroza (2010) refiere que:

La acción según el Derecho Civil, es el derecho deducido o ejercitado en juicio. Para el Derecho Procesal, la acción es la facultad que tienen las personas para comparecer a los tribunales solicitando el reconocimiento de un derecho que pretenden tener. (p. 21).

Bajo esa postura Monroy (1996) define al derecho de acción como: “Aquel derecho de naturaleza constitucional, inherente a todo sujeto en cuanto es expresión esencial de este que lo faculta a exigir al Estado tutela jurisdiccional para un caso concreto”. (p. 271).

El derecho a la acción está regulado en la legislación sustantiva, por lo que la acción podrá ejercerse, si hay derecho o no y se obtendrá en el proceso, solo el que se ejercite en la acción. Por lo tanto, el derecho de acción es el poder jurídico que posee todo sujeto de derecho de acceder al órgano jurisdiccional para que pueda reclamar la satisfacción de una pretensión.

2.2.1.12.1. Naturaleza jurídica de la acción

Las tesis más aceptadas en relación a la acción procesal, son las que a continuación señalaremos; primero, es una entidad jurídica de naturaleza diferente del derecho subjetivo con el fin de hacer valer el derecho; segundo, la acción es de naturaleza netamente autónoma, orden público, por lo que va estar sujeto a una legislación específica que contiene derecho subjetivo; tercero, el sujeto pasivo de la acción en el juicio no es el demandado, sino el Estado o directamente el órgano jurisdiccional quien administra justicia; cuarto, el derecho de acción es procesal, es un derecho inminentemente público por lo que no es civil; por último, su contenido depende de las actividades, que debe realizar el órgano jurisdiccional para que las partes puedan ejercer su derecho de petición. (Pallares, 1979, p. 212).

2.2.1.12.2. Finalidad de la acción

La finalidad que posee la acción es proteger esencialmente al derecho subjetivo ya sea material o sustancial lesionado o insatisfecho. Es por ello, que va tener derecho de acción quien afirma tener este derecho subjetivo. Bajo esa postura, algunos doctrinarios afirman que la acción tiende a la protección del derecho subjetivo, pero mediante la actuación del derecho objetivo, por lo que se desarrollan dos consecuencias; la primera, consiste en que el proceso va prestar un servicio al particular; la segunda, la acción es un derecho público y subjetivo.

2.2.1.12.3. Elementos de la acción

Dentro del derecho de acción, considerado como un derecho de naturaleza constitucional, se presentan tres elementos indispensables como los sujetos, el objeto y por último la causa, los cuales desarrollaremos a continuación:

- ❖ **Los sujetos de la acción:** En el proceso los sujetos se clasifican en sujeto activo y pasivo, el primero es el titular de la acción quien ejercerá el papel del demandante, mientras el sujeto pasivo es la persona a quien va dirigido la demanda y dentro del proceso ejercer el papel de demandado.
- ❖ **El objeto de la acción:** Viene a ser el efecto, medio por el cual se podrá obrar lo que se pide, es decir, *petitum*, también es entendido como el derecho suyo, reconocimiento o declaración se pretende.
- ❖ **La causa:** Es uno de los elementos indispensables, ya que es el fundamento inmediato del derecho que será deducido en juicio, es decir, un interés que es el fundamento de que la acción corresponda y que ordinariamente sea desarrollada.

2.2.1.13. Derecho de contradicción

Frente al derecho de acción se encuentra al derecho de contradicción el cual consiste en que el demandado ejerce su derecho de accionar mediante la contestación de la demanda, es decir, cuando el actor deduce su pretensión mediante la oposición.

Según Monroy (1996) indica que: “El derecho de contradicción es igual que el derecho de acción, (...), estamos ante un derecho de naturaleza constitucional, además subjetivo, publico, abstracto y autónomo que permite a un sujeto de derecho emplazado exigirle al Estado le preste tutela jurisdiccional”. (p. 283).

Lo resaltante en el derecho de contradicción es que, el demandado y el imputado o también llamado procesado son sujetos pasivos de la pretensión, pero también llegan a ser sujetos activos de su derecho de contradicción, es decir, el sujeto pasivo es el Estado y son sujetos de la relación jurídica procesal al lado del demandante. Por lo tanto, el derecho de acción y contradicción en materia procesal civil, no se admite limitaciones ni restricciones para su ejercicio, sin ningún perjuicio de los requisitos procesales.

2.2.1.13.1. Principio contradictorio

El principio contradictorio también llamado audiencia bilateral, es el medio por el cual, a cada una de las partes, debe dársele ocasión en el proceso, para que haga las manifestaciones pertinentes y si no la utilizan, el proceso sigue su curso.

Consideramos que, el principio de contradicción consiste en que cualquiera de las partes intervinientes en el proceso, tenga la oportunidad de oponerse a un acto realizado a instancia de la contraparte, con la finalidad que pueda verificar su regularidad. Por lo que, podemos decir que este principio es propio de la estructura bilateral del proceso, ya que solo tiene aplicación en los de tipo contencioso donde hay dos partes demandante y demandado.

La Constitución Política del Estado de 1993, regula el derecho de defensa como principio de la función jurisdiccional, según el inciso 14 del artículo 139 de la norma constitucional, cuyo texto señala:

“Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 14. El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad”.

Por lo tanto, la cláusula de allanamiento a futuro no podrá ser oponible en el proceso de desalojo o en la devolución del bien en posesión, ya que implica una restricción al ejercicio del derecho de defensa del demandado arrendatario, ya que tiene a su favor el derecho a un debido proceso, en relación con el derecho de defensa.

El principio de contradicción también se le conoce como de bilateralidad de audiencia, de defensa en juicio o de igualdad procesal, las aplicaciones más importantes de este principio son la demanda, la comunicación, un plazo razonable para comparecer y defenderse, la comunicación de las pruebas aportadas a la otra parte, cualquier petición incidental que se

formule, por último, ambas partes tienen la posibilidad de presentar excepciones ya sea de conclusión o alegatos.

2.2.1.14. Conclusión del proceso. Medida de restitución pronta

Tanto la doctrina como la norma establece que el proceso concluye ordinariamente con una sentencia firme, ya que es un acto importante del órgano judicial, por el cual termina cronológicamente el proceso que es de conocimiento del juez.

Según Devis (1985) indica: “la sentencia es el acto por el cual el juez cumple la obligación jurisprudencial derivada de la acción y del derecho de contradicción de resolver sobre las pretensiones del demandante y las excepciones de mérito o fondo del demandado”. (p. 515).

Bajo esa misma postura el Código Procesal Civil en el artículo 121 señala, que la sentencia es un medio que emite el juez poniendo fin a la instancia o al proceso, en definitiva, la expresión debe ser expresa, clara y sobre todo debe estar debidamente motivado sobre la cuestión controvertida ya sea declarado el derecho de las partes o exceptuando la validez de la relación procesal.

La cláusula de allanamiento futuro no es útil en el inicio del proceso de desalojo o de resolución de contrato, la efectividad de esta cláusula se da en la conclusión del proceso. Sabiendo que el allanamiento es un acto que realiza el demandado dando su conformidad de las pretensiones presentadas por el actor.

Es necesario indicar que aparte de las sentencias, existe otras formas de conclusión del proceso, como son las formas especiales de conclusión del proceso. Al realizar un análisis profundo nuestro Código Procesal Civil establece las formas especiales de conclusión del proceso mediante la conciliación estipulado en los artículos 323 al 328, el allanamiento y reconocimiento establecido en el artículo 330 al 339, tema que es analizado, transacción

judicial en los artículos 334 al 339, desistimiento en los artículos 340 al 345 por último el abandono estipulado en los artículos 346 al 354.

2.2.1.15. Prevalencia de la renuncia al derecho de defensa. Teoría de los actos propios

La doctrina de los actos propios no solo será de aplicación en las relaciones privadas, sino también en el ámbito procesal, que va impedir al litigante que pueda formular ciertas contradicciones por el objeto de su anterior conducta, lo cual se configura con la regla del *fair play* procesal que estará dentro del proceso.

La teoría de los actos propios no es un fundamento para la exigibilidad de la cláusula de allanamiento futuro dentro del proceso de desalojo, ya que la procedencia de esta figura no va requerir solo la mera contraposición sobreviniente de conductas de una de las partes contractuales, sino que es implícito el compromiso del cumplimiento de la primera conducta y que exista un pleno discernimiento de los efectos de aquella declaración y que la misma no represente la renuncia a un derecho de mayor valor, que aquel que se intentará oponer a través de la referida teoría, como en el presente caso un derecho fundamental como el de defensa.

En efecto podrá haber *venire contra factum proprium* en los casos cuando el acreedor no conocía su derecho, esta caducidad no es como la renuncia que se apoya sobre la voluntad de abandono del derecho, porque no hay manera que se pueda impugnar por algún error, sobre una declaración de voluntad, sino sobre una norma que se encuentre dentro del derecho positivo y en contra de la voluntad del interesado. Lo mencionado representa un progreso tanto práctico como dogmático frente a la ficticia renuncia tácita. Así, partiendo del hecho que la cláusula de allanamiento futuro, implica la renuncia al ejercicio irrestricto del derecho fundamental a la defensa, el arrendatario puede desconocer en forma posterior la inicial declaración de renuncia efectuada a favor del arrendador, sin que ello conlleve la inaplicación o desconocimiento del principio de los actos propios, pues aquella figura admite tal proceder, por lo tanto, la persona que se sometió a una cláusula de allanamiento futuro, después puede desconocerlo.

2.2.1.16. Proceso de desalojo

2.2.1.16.1. Definición de desalojo

El desalojo también es denominado como desahucio, el cual viene a ser un procedimiento judicial breve, ya que la ley da la posibilidad al propietario, recuperar su bien en el mejor tiempo posible, ya sea porque culminó su contrato de arrendamiento por distintas causales o porque el arrendatario no quiso desocupar voluntariamente.

Según Moreno (1944) citado por Hinostroza (2010) define al desalojo de la siguiente manera:

- A. **Naturaleza:** Aquella acción principal, posesoria con efectos reales y de contenido real cuando esta se funda en una situación precario.
- B. **Elementos personales:** Actos que realizara el poseedor o comprador de la finca, titular del disfrute dado en aparcería, cedente del suelo por el tiempo que vivieren las primeras cepas y tolerante del precio contra el arrendatario.
- C. **Elementos reales:** Las cosas inmuebles que pudieron ser dadas en arrendamiento o en subarriendo, también la cesión del suelo sin título ni pago de mercedes y simplemente tolerada.
- D. **Elementos formales:** Son los que se ejercerá en el procedimiento especial y sumario, juicio de desahucio que, sin prejuzgar derechos de dominio, la posesión u otros que sean el motivo por el cual se funda.
- E. **Fin próximo:** Que se dé el lanzamiento del demandado y seguido de ello el desalojo de personas y enseres.
- F. **Fin remoto:** Que pueda recuperar la posesión el propietario ya sea porque hay un vínculo contractual o por la simple tolerancia. (pp. 534- 535).

Por lo tanto, concluimos que el desalojo, es aquella facultad procesal que no tiene un contenido sustantivo y su ejercicio va radicar en la protección posesoria otorgada al poseedor

mediato, es por ello, que se prevé un trámite sumario muy distinto a recuperar la posesión desplazada.

2.2.1.16.2. Finalidad

Según Alsina (1963) la finalidad que tiene el proceso de desalojo es:

(...), reintegrar en el uso de la cosa a quien reclama su libre disposición, excluyendo a los que ningún título pueden invocar para su ocupación (...) dejar el uso de los bienes materia de litigio, substrayéndolos, con el auxilio de la fuerza pública necesario (...). (pp. 56-60).

El autor nos menciona que la finalidad que tiene el proceso de desalojo, es que el propietario puede obtener la restitución de su propiedad, bajo esa postura el Código Procesal Civil, en el artículo 585 señala textualmente que: “La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo”.

2.2.1.16.3. Causales de desalojo

Las causales más usuales que ameritara que se dé inicio al proceso de desalojo, son las que están establecidas en el Código Procesal Civil, que se detallara a continuación:

Primero, la falta de pago de la retribución o renta acordada por las partes por el uso dado, usufructo o la posesión del bien, materia de desalojo, esta causal está estipulada en el artículo 585 del Código Procesal Civil del cual se desprende lo siguiente:

- a) Quien realice la demanda de desalojo por falta de pago tiene la facultad de acumular a su pretensión el pago de arriendos.
- b) Si el que realizo la demanda decide no acumular las pretensiones de pago de arriendos, tiene la facultad de exigir el cobro de arriendo, pero mediante un proceso único de ejecución.

- c) Si el que realizo su demanda de desalojo quiere acumular, pero cuando ya esté fundada, el pago de arriendo, no podrá ser exigible ya que las pretensiones deben ser tramitadas en una misma vía para que pueda operar la acumulación.

Segundo, vencimiento del plazo del contrato ya sea convencional o legal, medio por el cual se otorga el uso, usufructo o la posesión de la bien materia del desalojo. Tercero, la ocupación precaria del bien, según el artículo 911 del Código Civil establece que el ocupante precario será la persona quien ejerce sin ningún título o cuando el que ha tenido a fenecido.

Según Moreno (1944) con respecto a las causales del desalojo realiza ciertas afirmaciones por lo que los divide en tres grupos las cuales indican que:

- A. Desahucio por resolución o extinción del vínculo contractual, a virtud de la expiración del término convencional o legal (...).
- B. Desahucio por rescisión (...).
- C. Desahucio por precario (...). (p. 514).

2.2.16.4. Órgano jurisdiccional competente

La vía procedimental del proceso de desalojo según los artículos 546 inciso 4) y 585 del Código Procesal Civil, indican que la vía es la sumarísima y que es la indicada para el proceso de desalojo. Mientras el artículo 547 del mismo marco normativo, señala que los órganos jurisdiccionales competentes son:

Los jueces civiles, pero cuando la renta mensual es mayor de cincuenta unidades de referencia procesal o cuando no se establezca ninguna cuantía, también son competentes los jueces de Paz Letrado cuando la cuantía es hasta cincuenta unidades de referencia procesal.

Se debe tener presente, que de acuerdo lo establecido en el artículo 24 inciso 1) del Código Procesal Civil, además del juez de domicilio del demandado, también llega a ser competente, para conocer el proceso de desalojo a elección del demandante, por lo que se debe

tener en cuenta al juzgar, donde se encuentra el bien, en algunos casos los bienes que se encuentran en distintos lugares, entonces será competente el juez de cualquiera de ellos.

2.2.1.16.5. Legitimidad

Para que la acción de desalojo proceda se requiere de la concurrencia de los requisitos indispensables como el sujeto activo y pasivo para la realización del proceso de desalojo.

El sujeto activo, quien dentro de un proceso de desalojo es llamado demandante, será quien debe probar el derecho a la posesión del bien reclamado, es necesario recalcar que el sujeto activo, no siempre será el propietario sino todo aquel que tenga título posesorio, como el arrendador, en algunos casos el administrador o todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio.

Según Castro (1931) citado por Hinostroza (2010) indica:

(...) parecería desprenderse que solo el propietario puede iniciar el juicio de desalojo, pero no es así, pues el juicio de desalojo puede promoverlos otros que no sean propietarios pero que tengan el derecho de usar y gozar de la cosa locada (...). (p. 218).

El sujeto pasivo, también llamado dentro del proceso demandado, es quien está obligado a la restitución del bien, ya sea porque esté en posesión del bien, sin ningún título, llamado precario o cuando el título que tenía a fenecido, como en el caso del arrendamiento cuyo derecho a poseer a concluido, ya sea porque se venció el plazo o resolución del contrato.

De acuerdo al Código Procesal Civil, en el artículo 586 señala que podrán ser demandados en el proceso de desalojo los inquilinos, subarrendatarios, contra los administradores, encargados o cualquier persona que esté en disfrute o tenga en precario el predio, ya sea rústico o urbano, sin realizar ningún pago al propietario.

2.2.1.16.6. Admisibilidad

Según Palacio (1994) citado por Hinostroza (2010) sobre la admisibilidad de la pretensión de desalojo indica que:

(...), se halla supeditada al requisito que la obligación de restitución resulte de la demanda en forma nítida y sea además actual, real y concreta, debiendo en consecuencia recurrirse previamente a un proceso plenario cuando aquella obligación sea meramente potencial o abstracta. (p. 223).

Como por ejemplo en el caso de un contrato de compraventa, el proceso de desalojo no es la vía apropiada ya que no se podrá debatir la interpretación de las cláusulas o en algunos casos la nulidad o restitución del convenio, por lo que será admisible el proceso de desalojo si en el contrato se estableció expresamente que la falta de pago, lo que daría derecho al vendedor sin necesidad de algún proceso, la ejecución del fallo por vía de lanzamiento, la opción es plantear un proceso sobre reivindicación en el contrato de compraventa.

2.2.1.16.7. Acción de desalojo anticipado o de condena a futuro

2.2.1.16.7.1. Definición de condena a futuro

Es una acción que tiene por finalidad condenar al demandado por el incumplimiento, es decir, por el incumplimiento de una obligación a futuro, basándose para ello, ya en el peligro de ver insatisfecho su crédito. El juez deberá emitir una resolución donde declare la condena del demandado o bien a pagar al actor una cierta cantidad de dinero, pero no se pagará cuando se emita la sentencia, sino en una fecha indicada; por lo que, no se necesitara que se ejecute puesto que tendrá un plazo hasta que se pueda vencer la obligación.

Al respecto Cordón (2020) señala:

(...). En otros casos, la sentencia, en contemplación de una situación de presente definida, contiene una condena a realizar una prestación (dineraria o no) que ha de concretarse en el futuro a medida que vayan venciendo las prestaciones de las que es objeto. (p. 2).

Bajo esa postura el artículo 594 de Código Procesal Civil, establece que las condenas futuras para los casos de desalojo, provoca que pueda intervenir la jurisdicción para solicitar la

condena del demandado, pese a que aún no se encuentre vencida la obligación, con ello se busca que la jurisdicción pueda obrar por una prestación que aún no surte sus efectos.

El interés para obrar en la condena de futuro no va surgir de la lesión o del daño generado, sino del peligro de daño eminentemente jurídico, es decir, del incumplimiento de una obligación a futuro, es necesario indicar que si no existe este peligro carecería de justificación el ejercicio anticipado de la acción de condena, por ello es necesario realizar un adecuado análisis.

En la doctrina se observa que el legislador emplea alguno de los tres sistemas siguientes, el primero está orientado a positivizar los supuestos de condena a futuro, el segundo sistema admite las pretensiones bajo un carácter general, siempre que exista un interés de accionar, que consiste en la verosimilitud o probabilidad del futuro incumplimiento de la prestación, por último, el tercer sistema es la combinación de los dos criterios anteriormente considerados, se permite los supuestos que son establecidos por la norma y también se puede prever que se pueda interponer demanda de condena futuro, en cualquier otro supuesto en que se dé un interés específico de esta clase de condenas.

Ledesma (2015) indica, que este tipo de condena en el interés de accionar, tiene en consideración cinco casos de condenas de futuro:

- a) En la necesidad de prevenir el daño que derivaría de la falta de un título ejecutivo en el momento que la presentación sea debida (...).
- b) En la conveniencia de evitar procesos reiterados para conseguir lo que es debido periódicamente (...).
- c) En la necesidad de tener un título ejecutivo para obtener la actuación de la ley respecto a una prestación que depende de una contraprestación del actor (...).
- d) Cuando la ley concede al juez la facultad de señalar un término al deudor (...). (p. 833).

2.2.1.16.7.2. Característica e importancia de la condena a futuro

Una de las características fundamentales de la condena a futuro es que puede cumplir la función de prevenir, antes de reprimir la violación, es necesario indicar, que podrá ser cumplido por distintos tipos de tutela, como las acciones de mero conocimiento de las acciones cautelares o las condenas de futuro.

Las características más notables que son acuñados por la doctrina acerca de condena a futuro son, que la prestación no debe ser exigible en el momento de la demanda y la eficacia ejecutiva de la sentencia no debe ser inmediata, sino ser alejada o diferida.

La importancia que tiene el accionar de la condena a futuro es lograr hacer ganar anticipadamente, al acreedor, el tiempo que podrá tomar la celebración del proceso, por lo tanto, la finalidad que persigue la norma es garantizar al propietario, ya sea en el caso de vencimiento del plazo legal o contractual de arrendamiento, para que se pueda restituir el bien. (Hinostroza, 2010, p. 224).

2.2.2. Test de razonabilidad del debido proceso

2.2.2.1. Definición de la razonabilidad

Al respecto Alexy (2002) citado por Bustamante (2017) señala:

La racionalidad en sentido estricto se define a partir de los elementos de la lógica, verdad empírica y racionalidad medio/fin, la racionalidad, además de abarcar estas tres exigencias, va más allá exigiendo lo siguiente:

- 1) Correcta comprensión de los intereses de los terceros eventualmente afectados por la medida;
- 2) Tratamiento fundamentalmente adecuado de los intereses de todos; y
- 3) Discusión crítica de los diversos intereses, tradiciones y convenciones en conflicto (ibídem). (p. 267).

El autor, establece en la razonabilidad criterios lógicos como la verdad empírica, racionalidad medio/fin, interpretación, igualdad y crítica que tienen importantes consecuencias prácticas con un discurso racional con resultados motivados y comprensivos para todos.

La razonabilidad, en este caso, brinda un límite adecuado para cualquier decisión de carácter práctico por normativo, al que le debemos agregar objetividad con mayor fuerza argumentativa.

Por otro lado, Igartua (2009) indica: “A veces se consideran como intercambiables los términos “razonamiento y “argumentación”. Pero no todo se razona de la misma manera”. (p. 45).

El autor, se refiere que se debe tener en consideración el término argumentación en lugar de razonamiento, porque para razonar un cálculo matemático, bastará una sencilla operación, sin embargo, en el ámbito del derecho, es conveniente argumentar, proponiendo buenas razones para adherirse a una opinión, diferente de una verdad matemática ya demostrada

2.2.2.2. Aplicación de la razonabilidad

La razonabilidad se aplica en distintos contextos, para el presente caso, nos referiremos a la aplicación judicial de derecho, en la que destaca el discurso jurídico, que Bustamante (2017) señala:

Para restringirnos al discurso jurídico, se puede hablar de por lo menos cuatro tipos de sujetos diferentes para la frase “X es razonable”; X puede representar:

- 1) Un enunciado jurídico, como norma, un principio, una definición (Atienza, 1987, p. 192);
- 2) Un agente jurídico (el legislador, el juez, etc.) (ibídem);
- 3) Un acto consistente en establecer, interpretar o aplicar enunciados jurídicos; y, finalmente,

4) El propio ordenamiento jurídico. (p. 124).

Es importante destacar la razonabilidad en la aplicación judicial del derecho, tanto en una norma como en un principio, así como para interpretar enunciados jurídicos. Esto nos posibilita el análisis de razonabilidad de las normas procesales, en este caso, del artículo 594 del Código Procesal Civil referido a una cláusula de allanamiento anticipado para una condena futura en los contratos de arrendamiento.

La razonabilidad además nos brinda despejar si el artículo 594 del Código Procesal Civil tiene un enunciado jurídico como norma o como principio. Si se considera lo señalado por Igartua (2009) cuando afirma: “Y las piezas esenciales del discurso argumentativo son: las premisas que funcionan como el punto de partida de la argumentación, la conclusión o su punto final y la relación entre las premisas y la conclusión”. (p. 46).

En este caso, podemos afirmar que la razonabilidad en el ámbito del derecho es importante ya que, para resolver un caso concreto se aplica la inferencia jurídica con su estructura de 2 premisas y una conclusión, pero también es necesario en otros casos aplicar el test de proporcionalidad con los juicios de idoneidad, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto, cuando se quiere ponderar principios o normas.

2.2.2.3. Fundamento de la razonabilidad

En la praxis judicial y los problemas que acarrea ésta se puede evidenciar la necesidad de un método único que sea válido para fundamentar la exigencia de razonabilidad en las decisiones jurídicas, que pueda ser viable en cualquier sistema jurídico, por ello Bustamante (2017) señala: “Decir que la exigencia de razonabilidad forma parte de la denominada *pretensión de corrección* significa decir que ella está implícita en todos los contextos de producción/aplicación del Derecho, (...)”. (p. 264).

Los señalado por el autor, es importante ya que, los actos institucionales de producción del Derecho, como el de promulgar una Constitución o como la decisión de un Juez al resolver

un conflicto de intereses, debe estar amparada en el derecho vigente, pero tomando en cuenta que esa decisión sea justa y razonable.

Se advierte que, en el ordenamiento jurídico ya sea material o procesal pueden existir disposiciones normativas legales pero ilegítimas, es decir, se encuentran vigentes, pero contraviniendo a derechos fundamentales, por lo que la pretensión de corrección aplicada por el Juez debe ser siempre ponderando y dándole privilegio a un derecho fundamental, en lugar de una disposición normativa que violenta este derecho.

Además, podemos mencionar a Rubio (2012), cuando señala: “(...), el derecho tiene muchos medios retóricos de razonamiento, llamados *apoteogmas jurídicos*, que ayudan a trabajar con el derecho. (...)”. (p. 162).

El derecho además de contar con los métodos de interpretación y tipos de argumentos, también cuenta con los apoteogmas jurídicos, que tiene bases romanistas y que en ocasiones son afirmaciones consideradas como correctas y válidas que nos dan una idea del alcance de los medios retóricos, con excepciones al derecho vigente.

2.2.2.4. Naturaleza jurídica de la razonabilidad

La razonabilidad es concebida como principio, estándar o máxima, e inclusive como concepto valorativo tiene un papel de límite para evaluar y criticar las decisiones de los operadores jurídicos a fin de alcanzar un conjunto de criterios para decidir de forma justa; sin embargo, es necesario precisar su naturaleza jurídica.

Según, Bustamante (2017), la naturaleza jurídica de la razonabilidad es: “una metanorma o norma metodológica que estructura la aplicación de los principios y reglas existentes en un determinado ordenamiento jurídico”. (p. 265).

En este caso, se despeja de la razonabilidad la concepción de principio, porque este comprende que las normas se remiten a un estado de cosas concebido como ideal y no como

un límite metodológico para la aplicación del Derecho, por ello se aproxima más a un estándar, es decir, a una norma metodológica que estructura la aplicación de principios y reglas.

Debemos agregar lo señalado por Gascón y García (2005) cuando indican: “(...), pues sólo considerando posible la racionalidad en el Derecho, adquiere algún sentido formular una TAJ. (...)”. (p. 66).

Para estructurar la aplicación de los principios y reglas, es necesario contar con una Teoría de la Argumentación Jurídica (TAJ), porque si no se discutiría racionalmente los temas jurídicos, estaríamos frente a soluciones antojadizas de aspectos eminentemente personal, que luego llegaría a ser arbitrario y perjudicial en la solución de conflictos jurídicos.

2.2.2.5. Postulado de la razonabilidad

La razonabilidad, es algo más en la relación de simple racionalidad en sentido estricto, por ello Atienza (1987) citado por Bustamante (2017) menciona: “No todo lo que es estrictamente racional es razonable debe, antes, ser estrictamente racional”. (p. 265).

Se debe entender que, la razonabilidad en sentido general, se orienta a un resultado, es decir, lo aceptado socialmente, mientras que la racionalidad en sentido estricto se orienta a un procedimiento, por lo tanto, lo estrictamente racional es respetar las reglas de la lógica; los principios de consistencia, coherencia, eficiencia, generalización y sinceridad, que son los principios de racionalidad práctica; también debe ser adoptada utilizando alguna fuente del derecho vinculante; y, sin adoptar criterios éticos, políticos u otros no fijados en el ordenamiento normativo.

Sin embargo, la razonabilidad es mucho más, tal como lo señala Atienza (2004) cuando indica: “(...). Una tal teoría, por otro lado, no podría tener un carácter puramente formal, sino que tendría que incorporar necesariamente contenidos de naturaleza política y moral”. (p. 320).

El autor se refiere a una teoría de la argumentación jurídica que trata sobre criterios de corrección en la solución de conflictos jurídicos y como se conoce existen variadas teorías de

la argumentación jurídica, pero según el autor estas teorías no sólo deben tener un carácter puramente formal, sino que deben incorporar contenidos políticos y morales a fin de aplicar la razonabilidad después de la racionalidad formal.

2.2.2.5.1. La razonabilidad como proporcionalidad

La postura de razonabilidad como proporcionalidad es aceptada en algunos Estados como Brasil, en el Supremo Tribunal Federal se acepta como sinónimas las expresiones de razonabilidad y proporcionalidad, que aplican en la ponderación, la restricción y la aplicación de los principios constitucionales.

Al respecto Bustamante (2017) señala: “Sin embargo, no nos parece conveniente la equiparación. Se pierde mucho con la superposición de las nociones de razonabilidad y proporcionalidad”. (p. 269).

Efectivamente, la razonabilidad tiene conexión con la justicia y equidad, en cambio, la proporcionalidad es insuficiente para la creación de excepciones a las reglas jurídicas válidas, que, en un Estado, algunos gobiernos crean reglas jurídicas para tratar de solucionar problemas que surgen del contexto social, pero trastocando derechos fundamentales, que en lugar de solucionar crean más conflicto y demora en la solución de estos.

La razonabilidad, comprende a la equidad para establecer la regulación de dispositivos normativos y justificación para los criterios de diferenciación del principio de igualdad y como un límite a la discrecionalidad del legislador aportando el valor de lo moral que en el derecho no se puede dejar de lado.

A la creación de normas expedidas por el legislador o en algunos casos por el juez, la razonabilidad se presenta como un límite para la discrecionalidad del legislador y a veces del juez, al respecto, De Asís (2007) señala: “(...) Porque si lo jueces crean Derecho es importante al menos plantearse la corrección de su actuación y las posibilidades de control. (...)”. (p. 185).

Lo señalado por el autor, es importante porque de no plantearse un control no sólo a la creación de normas por el legislador sino por el juez, sería dejar a su libre arbitrio la solución de casos concretos, por lo que aplicar la razonabilidad es de vital importancia para evitar la vulneración de los derechos fundamentales y principios constitucionales.

2.2.2.5.2. La razonabilidad como equidad

Al respecto, Bustamante (2017, p. 270) afirma:

(...), tal como Aristóteles ya lo comprendía en su *Ética a Nicómaco*. El siguiente párrafo, (...):

“(...) la equidad, aunque sea justa, no es una justicia legal, sino una rectificación de la justicia legal. La razón de eso es que la ley es siempre una declaración general; no obstante, existen casos que no pueden ser comprendidos en una declaración general. (...) Siendo así, cuando la ley formula una regla general y después de eso surge un caso que es una excepción a esa regla, es correcto, allí donde el pronunciamiento del legislador es imperfecto y erróneo por causa de su poder absoluto, rectificar el defecto, decidiendo cómo el propio legislador decidiría si estuviese presente en la ocasión, y cómo él habría decretado si hubiese sido notificado del caso en cuestión” (Aristóteles, 2002, p. 16).

La razonabilidad como equidad y según lo señalado por el autor mencionando a Aristóteles, es importante en la actualidad de nuestro país, ya que existen dispositivos normativos imperfectos, que son necesarios rectificar el defecto, sobre todo si vulneran derechos fundamentales en el desarrollo del proceso.

MacCormick (1995) citado por Bustamante (2017) indica: “Al aplicarse la razonabilidad-equidad, se tiene que las reglas jurídicas, en general, no establecen más que condiciones “ordinariamente necesarias” y “presumiblemente suficientes” para las consecuencias que prevén”. (p. 271).

Lo señalado por el autor, es importante porque en toda disposición normativa deben existir presuposiciones implícitas, como por ejemplo en el operador deóntico, que está plagado de axiología, es decir, de valores positivos como el respeto a los derechos fundamentales, muchas veces no son tomados en cuenta por el legislador, por ello en este dispositivo con error no se puede hablar de un cumplimiento incondicional de la disposición normativa al caso concreto, aunque por ejemplo si está establecido una cláusula en los contratos en base a una disposición normativa vigente y se argumente el brocardo *pacta sunt servanda* por la aplicación de la razonabilidad-equidad, como un test de relevancia para adecuar la norma al caso concreto, se debe corregir el error y aplicar el derecho fundamental pertinente.

Al respecto, los derechos fundamentales vienen a ser aspectos de valor axiológico, por ello debemos mencionar a Mazzaresse (2010) señala: “los derechos fundamentales, en efecto, son la afirmación de valores a realizar, tutelar o promover (como, por ejemplo, la igualdad, la equidad, la dignidad humana, la libertad individual, la paz) (...)”. (p. 242).

Los derechos fundamentales tienen en su contenido valores positivos y uno de ellos es la equidad que es necesario como un medio para efectivizar la tutela jurisdiccional efectiva, sobre todo cuando se trata de ponderar que principio o regla del derecho tienen prevalencia, tendrá prevalencia el de mayor valor axiológico.

2.2.2.5.3. La razonabilidad como congruencia

Al respecto Ávila (2003) citado por Bustamante (2017) indica: Como deber de congruencia, “la razonabilidad exige la armonización de las normas en sus condiciones externas de aplicación”. (p. 273).

La razonabilidad se entiende inicialmente como la *quaestio facti*, la misma que establece la pertinencia de los hechos para la aplicación del derecho, pero, como deber de congruencia esta perspectiva puede ser alterada a partir de la realidad existencial saliendo de la simple aplicación de la norma válida para ingresar a la justificación de las normas generales

de conducta, por ello, en la razonabilidad debe existir armonía entre las normas con las condiciones externas de aplicación.

La razonabilidad en este caso, establece un test de relevancia por la realidad fáctica sobre la norma que se ha de aplicar, sin ese grado razonable de seguridad, el hecho generador presumido no se puede legitimar al alcance del postulado de la razonabilidad, por ello también vale como un indicador para valorar las fuentes materiales del derecho en el análisis del operador jurídico.

En el razonamiento jurídico se puede observar que existen conflictos normativos llamados antinomias, al respecto Guastini (2010) afirma: “(...) es la situación en la cual dos normas dan dos soluciones diferentes e incompatibles a la misma controversia concreta y a la misma clase de controversia (...)”. (p. 55).

En la razonabilidad de un caso en el que se presente un conflicto normativo que pueda decidirse de formas diferentes violentando el principio de seguridad jurídica, es necesario una solución y en este caso se debe aplicar la ponderación y luego la subsunción, para alcanzar la congruencia entre el principio constitucional o norma legal y la realidad existencial.

2.2.2.6. La razonabilidad y las medidas brindadas por el legislador

El test de relevancia referido a las razones que justifican un trato desigual a casos que estarían comprendidos en una estructura general más amplia, es fundamental en la aplicación del derecho.

Según Bustamante (2017) (p. 276), refiriéndose al principio de igualdad señala: “(...) La razonabilidad funciona, aquí, como un parámetro para la apreciación de la violación a la igualdad o justicia formal, comprendiendo la selección de los factores que deben ser considerados relevantes para un tratamiento jurídico especial”. (p. 276).

La razonabilidad debe mantener una relación adecuada entre el criterio de diferenciación y la medida adoptada por el legislador, es decir, como medida de diferenciación

de un tratamiento otorgado por la ley a ciertas situaciones particulares, por ello en algunos casos el operador jurídico debe emitir razones que justifican un tratamiento no uniforme a casos concretos que no se encuentran comprendidos en una estructura más amplia, como el caso de una disposición normativa que normalmente debe ser cumplida, pero por la irregularidad contenida en su espíritu que vulnera derechos, debe tener un tratamiento no uniforme como el caso de otras normas.

Por tal motivo, el legislador al brindar una disposición normativa debe tomar en cuenta la razonabilidad de la norma que brindan a la sociedad.

2.2.2.7. La razonabilidad como justicia material

La razonabilidad debe tener el fundamento para una justificación axiológica de la decisión jurisdiccional, en ese sentido se debe establecer conexión entre el derecho y la justicia.

Según, Aarnio (1991) citado por Bustamante (2017) indica: “la aceptabilidad racional comprendería, además de una racionalidad procedimental, una aceptabilidad axiológica”. (p. 278).

Lo señalado por el autor, obliga al operador jurídico a una legitimidad de su decisión o cuando realiza una interpretación, la misma que debe cumplir que todas las partes utilicen un mismo lenguaje, que la justificación jurídica debe estar en conexión con la razón comunicativa, además que la decisión debe estar amparada en una fuente de derecho y cuando se trate de casos difíciles, las decisiones deben estar bajo el amparo del sistema de valores aceptados dentro de la comunidad.

Asimismo, Bustamante (2017) señala: “(...), que abarca la pretensión de corrección y la tesis de la conexión necesaria entre derecho y moral, se puede buscar un mínimo de corrección moral como pre condición para la razonabilidad de cualquier decisión”. (p. 282).

Según lo señalado por el autor Alexy, en sus trabajos más recientes ha tomado en cuenta la fórmula de justicia de Radbruch, ya que cuando existe un conflicto entre la justicia y la

seguridad jurídica, el derecho positivo tiene prioridad incluso cuando su contenido sea injusto, solamente cuando existe contradicción entre el derecho positivo y la justicia, el derecho debe ser concebido como un falso derecho para la justicia, por lo que, un derecho extremadamente injusto no es derecho.

De esta manera, la razonabilidad es el punto más importante para evaluar la justicia de una decisión judicial, inclusive en los casos difíciles, al respecto debemos señalar a Carrión (2001) cuando afirma: “(...), es propicia la unificación de criterios de decisión. Lo importante es que el Juez, luego de haber utilizado una o varias metodologías en su razonamiento, debe llegar a una decisión razonable, aceptable, convincente y, eventualmente, equitativa”. (p. 240).

En la razonabilidad de las resoluciones judiciales debe tomarse en cuenta que existen diferentes decisiones a las que se puede arribar, si por ejemplo, se aplica únicamente la inferencia jurídica respetando la lógica formal en algunos casos se puede ser arbitrario si la disposición normativa contraviene un principio constitucional, en este caso el juez debe recurrir a la ponderación de principios constitucionales y normas legales aplicando el principio constitucional luego de un examen sobre los subprincipios de proporcionalidad y emitir una decisión razonable.

2.2.2.8. El juicio de ponderación

2.2.2.8.1. Definición

Es un método de aplicación de principios jurídicos que son un tipo especial de norma jurídica, ya que toda norma viene a ser una regla o un principio.

Al respecto Alexy (1997) citado por Bustamante (2017) indica: “se habla de la ponderación de principios cuando estamos delante de una colisión de dos o más principios particulares”. (p. 230).

La ponderación de principios no sólo es la colisión de principios particulares, sino de conflictos de reglas, de normas que aplicadas de forma aislada arriban a resultados antagónicos,

es decir, contradictorios. Sin embargo, la colisión de principios se soluciona en la dimensión de peso, que se encuentra por delante de las condiciones fácticas y jurídicas.

En nuestra legislación muchas veces encontramos la colisión de dos principios como el de la libertad contractual y el derecho de defensa y cuando éstos dos entran en conflicto se le debe asignar mayor peso al derecho de contradicción conocido como derecho de defensa.

Bustamante (2017) concluye que la ponderación es: “un método de aplicación de los principios constitucionales, o, más precisa y adecuadamente, como un método de justificación interna de las restricciones y mutuas adaptaciones de los principios jurídicos, (...) y en los casos que versen sobre derechos fundamentales”. (p. 120).

Lo señalado por el autor tiene rigor científico ya que es una medida en la justificación racional de las resoluciones judiciales, sobre todo en el control de la constitucionalidad y sobre todo cuando un derecho fundamental se encuentra violentado a través de una norma legal pero ilegítima.

2.2.2.8.2. Tesis sobre la ponderación

2.2.2.8.2.1. Tesis de la ponderación como método

Al respecto García (2017) señala: “La ponderación (Abwagung), como método, no tiene autonomía, pues su resultado depende de la interpretación de las normas constitucionales y/legales que vengan al caso”. (p. 17).

En consideración a la definición brindada por el autor, podemos concordar que la ponderación es dependiente de la interpretación, pero no es correcto que el objeto de esa interpretación son normas, precisando que solo se puede hablar de norma después de determinarse el sentido del deber-ser que se impone a alguien (Da Rosa, 2017, p.76).

La ponderación como método si posee autonomía, precisando que Alexy no equipara la expresión de ponderación con interpretación, ya que ambas establecen diferentes procedimientos de aplicación.

2.2.2.8.2.2. Tesis cuando en la ponderación se sigue aplicando el método interpretativo-subsumtivo

Esta tesis es criticada porque, no se puede negar el valor de una teoría porque, alguno de sus aplicadores hace mal uso de ella, es decir, cuando algunos tribunales estuviesen utilizando equivocadamente durante la justificación de sus decisiones (Bustamante, 2017, p.77).

Se debe precisar que existe una equivocación cuando se habla de método interpretativo-subsumtivo, como si las dos expresiones no se podrían separar, como si las decisiones de interpretación y de aplicación no se puedan analizar de forma diferenciada, por tanto, la interpretación y la subsunción pueden ser definidos cumpliendo su autonomía, ya que la interpretación se aplica en el análisis de cualquier enunciado normativo y por el contrario la subsunción consiste en el encuadramiento de las proposiciones fácticas en la hipótesis de la norma jurídica para luego aplicar la consecuencia jurídica y resolver el caso concreto.

2.2.2.8.2.3. Tesis donde no hay diferencias cualitativas y metodológicamente relevantes entre reglas y principios, así como en decisiones de casos constitucionales y casos de legislación ordinaria.

La presente tesis debe ser precisada en dos bloques, la primera, cuando: “no hay diferencias cualitativas y metodológicamente relevantes entre reglas y principios”, en este contexto la existencia de normas-principio, de la forma como son definidas en la teoría de los derechos fundamentales de Alexy, no es tan solo una cuestión metodológica sino también una cuestión empírica. (Bustamante, 2017, p. 78).

Existen normas-principios no porque se quiera, sino que esas normas no tuvieron un proceso de prescripción suficiente para que exista una determinación de comportamiento concreto, como ocurre en las reglas.

Por otro lado, la tesis antes indicada debe ser entendida como: “no hay diferencias cualitativas y metodológicamente relevantes entre las decisiones de casos constitucionales y las decisiones de casos de legislación ordinaria”.

La ponderación se realiza cuando existe la necesidad de aplicar principios, mientras que la subsunción se realiza cuando se aplican reglas o normas hipotéticas, no importando saber el nivel jerárquico de dichas reglas. (Bustamante, 2017, p. 82).

La actividad del legislador se caracteriza por la ponderación de principios constitucionales, de manera que, cuando se establece conductas prohibidas, permitidas u obligatorias, se pondera principios constitucionales en todo momento, por ello cuando una regla es dudosa los principios pueden entrar en acción; sin embargo, se debe separar los momentos de la subsunción y de la ponderación, ya que pueden ser diferenciados, por lo tanto, la ponderación y la subsunción son métodos de aplicación de normas que se pueden utilizar en la jurisdicción constitucional como en la ordinaria.

2.2.2.8.3. Subprincipios de ponderación

2.2.2.8.3.1. Juicio de idoneidad

El juicio de idoneidad denominado también subprincipio de adecuación, sirve para medir la intensidad de interferencia entre los principios justificadores de la norma jurídica y los principios constitucionales de acuerdo a las posibilidades fácticas del caso concreto, el mismo que se lleva a cabo a través del análisis de raciocinio jurídico realizado por los órganos jurisdiccionales, entendido como una estructura formal de raciocinio.

Al respecto, Bustamante (2017) señala:

(...) el principio de idoneidad solamente funciona después de una elección previa acerca de lo(s) fin (es) o principio(s) justificador(es) de la norma jurídica que será examinada por el Tribunal Constitucional (en examen de su compatibilidad con los principios constitucionales). (...). De hecho, antes de someter el principio P¹, P², P³ o Pⁿ a la prueba

de idoneidad y adecuación, es necesario resolver previamente los problemas de interpretación encontrados en cada uno de los enunciados normativos (determinándose, de esta forma, el contenido normativo de P¹, P², P³ y Pⁿ) y los problemas de aplicación de esos principios al caso concreto (que incluye descubrir/determinar cuáles son los principios que están en juego). (p. 87).

La aplicación del principio de idoneidad será efectiva cuando previamente se realizan la búsqueda del espíritu de la norma jurídica y para ello es necesario aplicar la hermenéutica jurídica, es decir, la interpretación en cada uno de los principios justificadores de la norma interpretada a fin de determinar el contenido.

Se debe entender, que el juicio de idoneidad o adecuación se desarrolla en la justificación interna de la decisión judicial y para ello se debe precisar las premisas utilizadas en el caso concreto, a fin de justificar la interferencia de los principios jurídicos, luego se debe determinar la relación entre las premisas y la conclusión; para después establecer el criterio para medir la posibilidad de interferencia de los principios en juego, esta ponderación de principios tiene la misma operación que la subsunción del caso concreto a la hipótesis de la norma jurídica que se desarrolla en el silogismo jurídico.

Por lo tanto, el juicio de idoneidad viene a ser la relación de causalidad, que opera de medio a fin, es decir, entre el medio que se ha adoptado, por intervención legislativa y el fin propuesto por el legislador, por ello se requiere analizar la relación medio-fin, como ejemplo podemos citar el 38º Fundamento de la Resolución del Tribunal Constitucional N° 00045-2004-AI que señala lo siguiente: “Tratándose del análisis de una intervención en la prohibición de discriminación, el análisis consistirá en examinar si el tratamiento diferenciado adoptado por el legislador conduce a la consecución de un fin constitucional. En caso de que el tratamiento diferenciado no sea idóneo, será inconstitucional”.

En el presente caso materia de investigación el juicio de idoneidad consistirá en determinar la relación de causalidad del medio-fin, por lo tanto, el análisis debe consistir en examinar si el impedimento de ejercer el derecho de defensa mediante la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento prescrito en el artículo 594 del Código Procesal Civil conduce a la consecución de un fin constitucional. El fin constitucional propuesto por el legislador en el artículo 139 numeral 14 referido al principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso; por lo tanto, el allanamiento futuro es inconstitucional.

2.2.2.8.3.2. Juicio de necesidad

En el principio de necesidad se pretende sustentar la contravención a la constitución realizada por el legislador, señalando cuáles serían los otros medios admisibles para alcanzar el fin o principio buscados en la disposición normativa materia de cuestionamiento.

Al respecto, Bustamante (2017) menciona:

Por lo tanto, el juicio de necesidad, en vez de estar condicionado por la imaginación de los jueces, está condicionado por las alegaciones de las partes, tanto de aquella que pretende impugnar una medida estatal como de las autoridades que, en el proceso constitucional, proporcionan las informaciones necesarias para la defensa del texto legal cuestionado. (p. 99).

El juicio de necesidad es de gran utilidad para fiscalizar la intervención del legislador en principios constitucionales, es decir, es una herramienta eficaz para la aplicación de las normas constitucionales que tienen carácter de principio, por esa razón se considera como un modelo de fundamentación mediante un procedimiento racionalmente controlable donde las premisas fácticas y las jurídicas deben ser analizadas mediante la razón práctica observando las normas jurídicas que regulan el proceso judicial y los argumentos asumidos por las partes en el desarrollo del proceso.

Por lo tanto, en el juicio de necesidad se debe analizar si existen medios alternativos que no sean gravosos o menos gravosos al que optó el legislador, es decir, es un análisis de relación medio-medio, por lo que se tiene que comparar entre los medios optados por el legislador y el que hipotéticamente se hubiera adoptado para alcanzar el mismo fin y para ello estos medios hipotéticos alternativos tienen que ser idóneos.

Para el presente caso, se debe examinar dos medios idóneos, el que optó el legislador que viene a ser el derecho de defensa prescrito en el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Estado del Perú, referido a no ser privado a derecho de defensa en ningún estado del proceso y el otro medio hipotético alternativo que sea idóneo pero que no intervenga en la medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento sin ejercer el derecho de defensa, en este planteamiento el medio idóneo de restitución pronta del artículo 594 del Código Procesal Civil es más gravoso en el derecho de defensa, en consecuencia, ha infringido el principio-derecho de defensa y será inconstitucional.

2.2.2.8.3.3. Juicio de proporcionalidad en sentido estricto

El juicio de proporcionalidad en sentido estricto es utilizado para determinar cuál de los intereses que se encuentran en conflicto, cuya jerarquía es igual en abstracto, tiene mayor prevalencia o peso en el caso concreto; al respecto, Bustamante (2017) indica:

(...), conocer y describir cómo se realiza el proceso de ponderación es una actitud mucha más racional (...), puesto que muestra al jurista las opciones valorativas que realmente son tomadas en el acto de aplicación del derecho: en el caso, la opción de proteger una posición (derecho) en detrimento de otra (...). De esta forma, es una actitud más elucidativa, porque nos permite ver, con claridad, que la Corte realiza un derecho a costa de otro, maximizando una posición y restringiendo otra (a pesar de mantenerlas, ambas, intactas para los casos futuros). (...). (p. 109).

El principio de proporcionalidad en sentido estricto denominado también de ponderación es importante porque, al hacer el estudio normativo y empírico, en primer lugar, se tiene que determinar el lugar en el ordenamiento que tiene los derechos fundamentales que se encuentran en conflicto, además de establecer el nivel de importancia y de intensidad para establecer la prevalencia por un derecho fundamental que afecta al otro derecho fundamental en conflicto.

Es necesario aplicar el principio antes mencionado porque los derechos fundamentales establecidos en el ordenamiento normativo no se encuentran fijados unos por encima de otros, es necesario aplicar la racionalidad del operador jurídico para determinar la preferencia, pero observando la realidad existencial del caso concreto.

Por lo tanto, el juicio de proporcionalidad en sentido estricto denominado también de ponderación consiste en realizar una comparación entre el grado de realización u optimización del fin constitucional y la intensidad de la intervención en la igualdad que se presenta, aplicando la ley de ponderación, que se debe entender según la Resolución del Tribunal Constitucional N° 00045-2004-AI: “cuanto mayor es el grado de la no satisfacción o de la afectación de un principio, tanto mayor tiene que ser la importancia de la satisfacción del otro”.

En el presente caso, se analizará una comparación entre el grado de realización del fin constitucional del derecho de defensa constitucional establecido en el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú y la intensidad de la intervención de la prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futura del contrato de arrendamiento; en este contexto existe una relación directamente proporcional: “cuanto mayor es la intensidad de la afectación, tanto mayor ha de ser el grado de realización del fin constitucional, si esta relación se cumple la intervención habrá superado el examen de la ponderación y no es inconstitucional; pero, en el presente caso la intensidad de la afectación es

de mayor grado que la realización del fin constitucional, que es el derecho de defensa, en consecuencia, la intervención no está justificada y es inconstitucional.

2.2.2.8.4. Necesidad de ponderar

La ponderación es un método por la que se debe aplicar los principios constitucionales mediante una justificación interna de las restricciones y mutuas adaptaciones de los principios jurídicos, es decir, mantiene un valor científico que coadyuva en la justificación racional que emiten los jueces, sobre todo en el control de constitucionalidad y en casos concretos que se refieran a derechos fundamentales.

Bustamante (2017) señala: “(...), de forma que las ponderaciones de principios, incluso cuando son aplicadas, constituyen tan solo una parte de la decisión sobre el establecimiento de las consecuencias de las normas jurídicas aplicadas para resolver los casos jurídicos, (...)”. (p. 121).

Para la solución de casos jurídicos que requieren analizar la aplicación de principios no solo es necesario la ponderación, sino que también es indispensable un raciocinio subsuntivo, pero en el caso del principio de proporcionalidad y los tres subprincipios como son los juicios de idoneidad, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto deben ser considerados como una estructura compleja de justificación interna en la decisión de los jueces. La aplicación de la proporcionalidad está subordinada en el contenido de las premisas que ella ordena, sin embargo, sin ella es dificultoso controlar su uso.

2.2.2.9. El debido proceso en la razonabilidad

El debido proceso en el razonamiento judicial, se encuentra prescrito en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Perú, por lo que es una obligación de los órganos jurisdiccionales cumplir con esta disposición constitucional, sobre todo, cuando surja un conflicto o contravención de una norma legal y un principio constitucional.

Al respecto, Ledesma (2015), señala: “está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos se afecten ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento. (...)”. (p. 30).

Los derechos esenciales le dan la facultad a cualquier sujeto de derecho de acceder a un proceso a fin de que el órgano jurisdiccional competente le brinde tutela jurisdiccional efectiva, es decir, que se le brinde oportunamente las medidas necesarias para que se dé seguridad a las decisiones que se emiten.

2.2.2.10. Contenido del debido proceso

El debido proceso contiene una serie de principios fundamentales como el derecho al juez ordinario, derecho a ser asistido por un abogado, derecho a un proceso público, derecho a un proceso sin dilaciones indebidas, etc. Para ello, es necesario encontrarse dentro de un proceso, diferenciando con el acceso a la justicia que es diferente y puede estar presente antes del proceso.

Otro contenido del debido proceso se debe considerar al debido proceso sustantivo que Ledesma (2015) señala:

El debido proceso sustantivo exige que los actos tanto del legislador, del juez y la administración sean justos, es decir, razonables y respetuosos de los valores superiores, de los derechos fundamentales y de los demás bienes jurídicos constitucionalmente protegidos, a tal punto que su inobservancia debe ser sancionada con la inaplicación de aquel acto o con su invalidez. En el proceso judicial esta labor se posibilita a través del control difuso que realiza el juez en sus decisiones. Tanto las normas procesales y materiales deben ser aplicadas con justicia, pues una sentencia injusta agravia tanto como un proceso formalmente irregular. (p. 31).

En el test de razonabilidad del debido proceso, se aplica el debido proceso sustantivo, ya que las normas procesales y materiales que se aplicarán deben ser con justicia, por lo que

ello implica que ante un conflicto o antagonismo que pueda surgir en el proceso, entonces, el juez en un determinado momento y de acuerdo a la naturaleza debe aplicar la ponderación y los tres subprincipios que son los juicios de idoneidad, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto.

2.3. MARCO CONCEPTUAL

La definición de los conceptos que se emplearán para el desarrollo de la presente investigación, servirá para el mejor entendimiento del proyecto de tesis, los cuales se precisarán a continuación:

- **Allanamiento.** - Acto de conformarse con una demanda o decisión. Acto procesal consistente en la sumisión o aceptación que hace el demandado conformándose con la pretensión formulada por el actor en su demanda. (Ossorio, 1982, p. 51).
- **Contrato.** - Pacto o convenio entre partes que se obligan sobre material o cosa determinada y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidas. (Ossorio, 1982, p. 167).
- **Contrato de arrendamiento.** - Contrato en que como dice el Código Civil Argentino- dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso y goce de una cosa, o a ejecutar una obra, o prestar un servicio; y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio un precio determinado en dinero. Se llama también de locación y de alquiler. Es un contrato consensual, sinalagmático y conmutativo. (Ossorio, 1982, p. 65).
- **Debido proceso.** - El **debido proceso** es un principio legal por el cual el Estado debe respetar todos los derechos legales que posee una persona según la ley. (es.wikipedia.org > wiki > debido proceso).
- **Derecho de defensa.** - El derecho a la defensa es el derecho fundamental de una persona, física o jurídica, o de algún colectivo a defenderse ante un tribunal de justicia de los cargos que se imputan con plenas garantías de igualdad e

independencia. Se trata de un derecho que se da en todos los órdenes jurisdiccionales, y se aplica en cualquiera de las fases del procedimiento sumario, intermedia y juicio oral) y civil (alegaciones, prueba y conclusiones). Asimismo, se impone a los tribunales de justicia el deber de evitar desequilibrios en la posición procesal de ambas partes e impedir que las limitaciones de alguna de las partes puedan desembocar en una situación de indefensión. Es parte inseparable del concepto conocido como debido proceso. Recuperado de:

https://es.wikipedia.org/wiki/Derecho_a_la_defensa.

- **Idoneidad.** - Capacidad o capacitación para el desempeño de un cargo o función. En el lenguaje judicial se dice que un perito es idóneo cuando está capacitado para emitir su opinión sobre materias o problemas especializados. (...). (Ossorio, 1982, p. 361).
- **Necesidad.** - (...) Impulso irresistible que hace que las causas obren infaliblemente en cierto sentido. Todo aquello a lo cual es imposible substraerse, faltar o resistir. (...). (Ossorio, 1982, p. 482).
- **Proporcionalidad.** – Nota característica del procedimiento de medidas cautelares en cuya virtud se adopta siempre la medida que resulte menos gravosa para el fin que se pretende. <https://dpej.rae.es/lema/proporcionalidad>.
- **Razonabilidad.** - Es una noción cuyo origen etimológico se encuentra en el vocablo latino *rationabilitas*. El término refiere a la condición de aquello que resulta razonable y que, **por** lo tanto, es acorde a la razón. ... Lo que busca el principio de **razonabilidad** es el imperio del sentido común y de la lógica. Recuperado de: [revistas.uexternado.edu.co › derpri › article › view](http://revistas.uexternado.edu.co/derpri/article/view).
- **Restitución.** - Acción y efecto de restituir, de volver una cosa a quién la tenía antes, y también restablecer o poner una cosa en el debido proceso anterior. La obligación de restituir puede ser impuesta judicialmente. (Ossorio, 1982, p. 674).

2.3.1. HIPÓTESIS Y VARIABLES

2.3.1.1. HIPÓTESIS

2.3.1.1.1. Hipótesis general

- La cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento **influye negativamente** en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.

2.3.1.1.2. Hipótesis específicas

- El impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento **influye negativamente** en el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.
- La medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento **influye negativamente** en el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.
- La preponderancia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento **influye negativamente** en el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad en la legislación peruana.

2.3.2. VARIABLES

2.3.2.1. Variable independiente

Allanamiento futuro del contrato de arrendamiento

2.3.2.2. Variable dependiente

Test de razonabilidad del debido proceso

2.3.3. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	DIMENSIONES	SUB-DIMENSIONES	INDICADORES
Allanamiento futuro del contrato de arrendamiento (Concepto jurídico número uno)	Impedimento de ejercer el derecho de defensa	Tutela Jurisdiccional efectiva	La tesis al mantener un enfoque cualitativo, en el cual se debe analizar las propiedades de instituciones jurídicas a través de la interpretación jurídica, NO se aplicará instrumentos de recolección de datos EMPÍRICOS
	Medida de restitución pronta	Formas especiales de conclusión del proceso	
	Preponderancia de la renuncia al derecho de defensa	Teoría de los actos propios	
Test de razonabilidad del debido proceso (Concepto jurídico número dos)	Juicio de idoneidad	Intensidad de interferencia entre los principios	
	Juicio de necesidad	La contravención a la constitución	
	Juicio de proporcionalidad en sentido estricto	Proceso de ponderación	

La variable 1: “Allanamiento futuro del contrato de arrendamiento”, con sus dimensiones se ha correlacionado con las dimensiones de la variable 2: “Juicio de idoneidad”, a fin de hacer surgir las preguntas específicas de la siguiente manera:

- **Primera pregunta específica:** Dimensión 1 (Impedimento de ejercer el derecho de defensa) de la Variable 1 (Allanamiento futuro del contrato de arrendamiento) + Dimensión 1 (Juicio de idoneidad) de la variable 2 (Test de razonabilidad del debido proceso).

- **Segunda pregunta específica:** Dimensión 1 (Medida de restitución pronta) de la Variable 1 (Allanamiento futuro del contrato de arrendamiento) + Dimensión 1 (Juicio de necesidad) de la variable 2 (Test de razonabilidad del debido proceso).
- **Tercera pregunta específica:** Dimensión 1 (Preponderancia de la renuncia al derecho de defensa) de la Variable 1 (Allanamiento futuro del contrato de arrendamiento) + Dimensión 1 (Juicio de proporcionalidad en sentido estricto) de la variable 2 (Test de razonabilidad del debido proceso).

Y cada pregunta específica se encuentra debidamente formulada en la sección 1.3.2. de la presente tesis o en todo caso en la matriz de consistencia.

Finalmente, la pregunta general no viene a ser otra cosa que la relación entre la Variable Independiente (Allanamiento futuro del contrato de arrendamiento) y la variable Dependiente (Test de razonabilidad del debido proceso), por ello es que la pregunta general de la presente tesis es:

¿De qué manera la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana?

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

3.1. METODOLOGÍA

En el presente trabajo de investigación se aplicó como método general la hermenéutica, para lo cual se tomó en cuenta a Aranzamendi (2009) que afirma: “(...). El método básico del conocimiento jurídico es la hermenéutica, cuyo objeto específico es la interpretación de las normas para determinar su sentido, (...)”. (p.97).

En la investigación de las ciencias jurídicas y de acuerdo a su naturaleza es viable la aplicación del método hermenéutico, ya que no solo se interpretan las normas, sino el derecho consuetudinario, los hechos con relevancia jurídica y otros que para lograr el objetivo de la investigación se deben interpretar.

En el presente caso, se interpretó el artículo 594 del Código Procesal Civil referido al allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, del mismo modo se interpretaron las categorías básicas del principio constitucional del derecho de defensa, el allanamiento procesal y el test de razonabilidad del debido proceso.

Del mismo modo como método general, se aplicó el método analítico-sintético, ya que al estudiar la realidad primero van separando y luego integrando de forma alternativa los elementos empíricos y teóricos. (Carrasco, 2013, p. 271).

Es importante el método analítico-sintético en nuestro trabajo de investigación, porque nos permitió desglosar las categorías básicas del allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, así como del principio de proporcionalidad y sus juicios de idoneidad,

necesidad y proporcionalidad en sentido estricto a fin de volverlos a integrar analizando e interpretando su verdadero sentido y alcance en concordancia con el derecho fundamental de defensa.

Como método específico se aplicó el método exegético, el mismo que indaga la intención del legislador para la creación de la norma, empleando el raciocinio en un proceso deductivo y habilidad dialéctica, para de esta manera alcanzar que los artículos establecidos en el código sean considerados como teoremas entrelazados entre sí, los cuales deben ser demostrados para deducir sus consecuencias. (Hernández 1988, pp. 45-46).

La aplicación del método exegético nos ayudó a indagar o escudriñar la intencionalidad del legislador, en este caso del Decreto Legislativo que modificó el artículo 594 del Código Procesal Civil, que buscó una medida de restitución pronta de los bienes inmuebles en los contratos de arrendamiento, con ello hemos logrado demostrar que el mencionado artículo es inconstitucional, ya que vulnera el derecho de defensa, prescrito en el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú.

3.2. TIPO DE ESTUDIO

La naturaleza de la presente investigación nos conduce a la aplicación del tipo básico o fundamental que según Sánchez y Reyes (1998, p. 13) afirman: “(...), nos lleva a la búsqueda de nuevos conocimientos y campos de investigación, (...). Mantiene como propósito recoger información de la realidad para enriquecer el conocimiento científico, (...)”.

La investigación básica, nos obliga a conocer y poder comprender un problema jurídico a fin de brindar nuevos alcances en los conocimientos adquiridos, por ello al concluir con la presente investigación nos brindó nueva información acerca del allanamiento futuro del contrato de arrendamiento antes del proceso y como se debe concebir en el proceso mismo, ya que toda disposición normativa necesariamente, debe respetar los derechos fundamentales establecidos en la Constitución.

3.3. NIVEL DE ESTUDIO

Por la naturaleza del presente trabajo de investigación corresponde ubicarlo en el nivel correlacional que, según Hernández, Fernández & Batpista (2010), indican: “Los estudios correlacionales pretenden determinar cómo se relacionan o vinculan diversos conceptos, variables o características entre sí o, también, sino se relacionan”. (p. 87).

La investigación de nivel correlacional, tiene el objeto de asociar variables o no, en el presente caso se buscó relacionar las variables de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento y el test de razonabilidad del debido proceso a fin de determinar si la primera influye sobre la segunda.

De igual manera, el presente proyecto de investigación corresponde al enfoque cualitativo que según Aranzamendi (2009, p. 45) afirma: “el derecho desde sus orígenes, en cuanto a su objeto, fines, funciones, contenido y métodos, tiene un basamento esencialmente cualitativo, (...). Lo confirma su configuración dogmática y sistema normativo nacional y supranacional”.

El enfoque cualitativo en la investigación jurídica nos conduce al “deber ser” del derecho, por lo que se buscó lo correcto, en el presente caso lo correcto del artículo 594 del Código Procesal Civil, es el respeto por el derecho de defensa Constitucional, por lo que en el desarrollo del presente trabajo de investigación se determinó que el mencionado artículo vulnera derechos fundamentales.

3.4. DISEÑO DE ESTUDIO

El presente proyecto de investigación es no experimental, ya que las variables allanamiento futuro de contrato de arrendamiento y test de razonabilidad del debido proceso no fueron objeto de manipulación direccionada, se analizó el hecho establecido en el artículo 594 del Código Procesal Civil y en el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú, además, es de diseño transeccional correlacional que según Carrasco (2013) afirma:

“estos diseños tienen la particularidad de permitir al investigador, analizar y estudiar la relación de hechos y fenómenos de la realidad (variables), para conocer su nivel de influencia o ausencia de ellas, buscan determinar el grado de relación entre las variables que se estudia”. (p. 72).

El diseño no experimental de tipo transeccional correlacional de nuestro trabajo de investigación nos permitió analizar los hechos de cada una de las variables para determinar si la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye o no en el test de razonabilidad del debido proceso con lo que se logró evidenciar el grado de relación entre estas dos variables de estudio.

El diseño para la presente investigación se representa de la siguiente manera:

M_1	O_x
r	r
M_2	O_y

Para el presente caso (M) viene a ser los libros o textos jurídicos sobre el allanamiento futuro del proceso y el razonamiento jurídico, debido a que estos vienen a ser la muestra que representarán los datos que obtendremos, la (M_1) libros sobre el allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, (M_2) los textos jurídicos sobre el razonamiento judicial y debido proceso; la (O) vendrá a ser la información que se recabará en el estudio de investigación, O_x está representada por la información recabada en la técnica del fichaje; y, O_y viene a ser el conjunto de características de las variables de estudio.

3.5. ESCENARIO DE ESTUDIO

Según lo señalado por Abanto (2014), que indica: “se debe tener en cuenta el ambiente físico o entorno (...)” (p. 16).

La naturaleza de nuestra investigación nos orientó a un escenario de estudio, que de acuerdo al enfoque cualitativo, viene a ser el ordenamiento normativo civil y procesal civil de nuestro país, por lo que mediante la interpretación se aplicó a las disposiciones normativas del

estudio de investigación, nos permitió establecer el verdadero nexo entre estos dispositivos y la realidad existencial a fin de verificar si se vulneran derechos constitucionales, como en el proceso de desalojo en el que se aplica el artículo 594 del Código procesal Civil.

3.6. CARACTERIZACIÓN DE SUJETOS O FENÓMENOS

Al respecto Abanto (2014, p. 66) indica: “definir quiénes son los participantes de la historia o suceso, las descripciones de los participantes, arquetipos, estilos, conductas, patrones, etc.”

Al ser la presente investigación de enfoque cualitativo, se definió las descripciones de los fenómenos jurídicos de estudio orientados al allanamiento futuro en el proceso, al contrato de arrendamiento, al razonamiento judicial, al debido proceso y demás derechos fundamentales que son parte de la dogmática jurídica que son necesarios definir y describir a fin de otorgar la solidez académica investigativa del presente trabajo.

3.7. TRAYECTORIA METODOLÓGICA

La trayectoria metodológica de la presente investigación estuvo referida a las fases necesarias por las cuales lograremos desarrollar nuestra investigación, respecto Abanto (2014) afirma que:

En esta parte se elige los procedimientos a seguir para desarrollar la investigación, los cuales pueden ser:

- A. Observación.
- B. Autoobservación.
- C. Entrevista.
- D. Fotobiografía.
- E. Historias de la vida e historia oral
- F. Narrativa o análisis narrativo.
- G. Grupo local.

- H. Investigación endógena.
- I. El cuestionario de la investigación cualitativa.
- J. Otros. (p. 66).

Por la naturaleza de nuestra investigación se aplicó la observación de las variables de estudio, para lo cual se hizo uso de la hermenéutica jurídica a fin de desentrañar el sentido y alcance del artículo 594 del Código Procesal Civil y del Artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú, además se siguió los procedimientos secuenciales con la aplicación del método hermenéutico jurídico a fin de obtener el sentido del allanamiento futuro del contrato de arrendamiento y del derecho a la defensa, así mismo se aplicó el método exegético a fin de analizar las disposiciones normativas de las variables de estudio para recabar los datos obtenidos del análisis de las normas, las teorías y doctrinas a través de la técnica del fichaje a fin de procesar el nivel correlacional para lo cual se aplicó la argumentación jurídica en el sustento de los resultados y contrastación de hipótesis.

3.8. MAPEAMIENTO

Según Abanto (2014) acerca del mapeamiento señala: “tiene como objetivo situarse mentalmente en el terreno o escenario en el cual se va a llevar a cabo la investigación, y (...), un cuadro completo de los rasgos más relevantes de la situación o fenómeno objeto de análisis. (...)”. (p. 67).

La presente investigación, al estudiar a profundidad las instituciones jurídicas de modo abstracto, a fin de determinar si se materializa en la realidad, es de enfoque cualitativo, por lo que, nos situaremos mentalmente en el ordenamiento normativo referido a los contratos de allanamiento futuro prescritos en el artículo 594 del Código Procesal Civil con la finalidad de fundamentar racionalmente el problema normativo que se presenta en nuestro sistema jurídico.

Para lograr el objetivo trazado en la investigación hicimos uso de los libros jurídicos que corresponden a cada una de las variables de manera que se obtuvo la información

correspondiente, tal como lo señala Quezada (2010): “(...). Representa una colección completa de elementos (sujetos, objetos, fenómenos o datos) que poseen algunas características comunes. (...)”. (p. 95).

El presente trabajo de investigación al ser de enfoque cualitativo, se ha tomado en cuenta los textos jurídicos, por lo tanto, la bibliografía que se analizó otorgó al presente estudio el propósito central, presentamos en el siguiente cuadro, los textos más importantes:

Variable	Libro o artículo	Autor
Allanamiento futuro del contrato de arrendamiento	<i>Tratado de derecho procesal civil</i>	Carrión L., J.
	<i>El allanamiento a la demanda y el nuevo Código Procesal</i>	Rigante, R.
	<i>Reconstrucción de la Teoría del Allanamiento en el Derecho Procesal Civil Español</i>	Infantes, J.
Test de razonabilidad del debido proceso	<i>Interpretación y razonamiento jurídico</i>	Guastini, R.
	<i>Las razones del derecho</i>	Atienza, M.
	<i>Manual de Razonamiento Jurídico</i>	Rubio, M.
	<i>Teoría de la Argumentación Jurídica</i>	Bustamente, T. y otros

Podemos advertir a través del cuadro antes estructurado que se ha consignado los textos jurídicos que alcanzaron la trascendencia jurídica pertinente, a fin de analizar las variables de estudio y que fueron recabadas mediante la técnica del fichaje, para la obtención de datos y elaborar el marco teórico.

Se aplicó la técnica de bola de nieve, porque se analizaron de forma secuencial y ordenada los datos brindados por los textos jurídicos, hasta una fase en la que ya no exista nada que investigar, es decir, agotando todos los recursos, con lo que se consiguió desarrollar en las bases teóricas una sólida información y conocimiento académico, ya que la investigación es de tipo básico en el que se incorporaron nuevos conocimientos para alcanzar la seriedad de una investigación jurídica.

3.9. RIGOR CIENTÍFICO

El presente proyecto de investigación alcanzó el rigor científico a través del análisis de los libros de juristas especializados en las variables de estudio tanto en el allanamiento futuro del contrato de arrendamiento como en el razonamiento judicial en el debido proceso, esto nos ayudó para alcanzar la credibilidad acerca del problema detectado con lo que posteriormente se logró contrastar las hipótesis.

Lo señalado anteriormente, se desarrolló mediante la recolección de datos para la elaboración de las bases teóricas y se logró con ello establecer conclusiones en base a la relación entre las bases teóricas y el ordenamiento normativo estudiado, que nos ayudó a alcanzar nuevos conocimientos sobre el razonamiento en el artículo 594 del Código Procesal Civil y el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú, con ello se alcanzó el rigor científico exigido.

3.10. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

3.10.1. Técnicas de recolección de datos

De conformidad a la naturaleza de la presente investigación se aplicó la técnica del análisis documental, que, según Cáceres, Mendoza & Chirinos (2011) señalan: “(...) los documentos son denominados “unidades de estudio” y sólo son documentos cuando se trata de investigaciones de naturaleza documental o teórica. (...)” (p. 61). Por lo tanto, se analizaron los artículos 594 del Código Procesal Civil, el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú que nos dio luces para determinar si existe vulneración al derecho de defensa procesal.

3.10.2. Instrumentos de recolección de datos

Para cumplir con la recolección de datos se realizó a través de las fichas textuales y de resumen, con lo que se logró recabar los datos de los textos jurídicos referidos a las variables

de estudio referidos al allanamiento futuro del contrato de arrendamiento y al test de razonabilidad del debido proceso.

El fichaje es la técnica que posibilita la recolección de datos de las fuentes escritas. (Villegas, L. et al, 2011, p. 149-150).

La técnica del fichaje nos ayudó a recabar los datos que se indagan de forma ordenada con lo que se logró elaborar las bases teóricas con solidez académica.

CAPÍTULO IV: RESULTADOS

4.1. RESULTADOS

4.1.1. RESULTADOS DE LA PRIMERA HIPÓTESIS ESPECÍFICA

Presentamos los resultados logrados en la investigación referidos a la primera hipótesis específica, cuyo texto es el siguiente: “El impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana”; y lo pasamos a describir de la siguiente manera:

PRIMERO. – El allanamiento es un acto jurídico procesal, mediante el cual el demandado se somete a las pretensiones planteadas en su contra, puede ser de todas las pretensiones o algunas de las pretensiones, para el presente caso el demandado se allana a la pretensión principal de desalojo por vencimiento del plazo o por falta de pago, es decir, reconoce la obligación contenida en la pretensión de desalojo.

SEGUNDO. – El allanamiento se produce cuando el proceso ya se ha iniciado, así lo prescribe los artículos 330 y 331 del Código Procesal Civil; además, en el artículo 594 del mismo Código se encuentra prescrito la cláusula de allanamiento con condena de futuro, por el cual el arrendatario en un contrato de arrendamiento de inmuebles se allana a una futura demanda de desalojo por vencimiento del plazo o por falta de pago.

TERCERO. – En el allanamiento con condena de futuro participan tanto el arrendador como el arrendatario, incluyendo la cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, con firmas legalizadas ante Notario Público o Juez de paz según sea el caso. Planteada la demanda el juez notifica al arrendatario, para que acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado, sino cumple en seis días, el juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad al artículo 593 del Código Procesal Civil.

CUARTO. – El derecho de defensa que ejerce todo demandado para contestar a la pretensión o pretensiones planteadas, en este caso, por el arrendador, se debe desarrollar respetando el derecho fundamental de la defensa, prescrito en el artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Perú, y de la misma manera en el artículo primero del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

QUINTO. – La tutela jurisdiccional efectiva moderna, cumple con atender la efectividad de los derechos que le son reconocidos a toda persona, por lo que el demandado debe ejercer su derecho a la defensa, con sujeción a un debido proceso, con las garantías mínimas para su efectiva realización; por lo que la cláusula a futuro del arrendatario, impide ejercer el derecho de defensa de éste.

SEXTO. – El juicio de idoneidad llamado subprincipio de adecuación, sirve para medir el grado de intensidad de interferencia entre los dispositivos normativos y los principios constitucionales del caso concreto que se presenta, con la finalidad de establecer un análisis idóneo que deben aplicar los órganos jurisdiccionales, resolviendo previamente los problemas de interpretación que se puedan presentar en las disposiciones normativas.

SÉPTIMO. – Para aplicar el juicio de idoneidad, es necesario hacer uso de la hermenéutica jurídica en cada uno de los principios justificadores de la norma interpretada en la justificación interna de la decisión judicial, que se realiza a través de la inferencia jurídica determinando la relación entre las premisas y la conclusión, a fin de establecer la interferencia

de los principios en juego y mediante la ponderación de principios subsumir el caso concreto en la hipótesis de la norma jurídica.

OCTAVO. – El razonamiento del juicio de idoneidad, se analizará si lo dispuesto por el artículo 594 del Código Procesal Civil, en lo referido a la cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien, adoptado por el legislador conduce a un fin constitucional, de lo contrario si no es idóneo, será inconstitucional, se debe precisar que el fin constitucional del artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú, es que nadie puede ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso.

NOVENO. - En conclusión, podemos afirmar que la cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, impide ejercer el derecho de defensa amparado en nuestra Constitución y que el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso, consiste en examinar si lo adoptado por el legislador conduce a la consecución de un fin constitucional y en el presente caso el fin constitucional es ejercer el derecho de defensa en cualquier estado del proceso, por lo que lo dispuesto en el artículo 594 del Código Procesal Civil impide ejercer el derecho de defensa del arrendatario.

4.1.2. RESULTADOS DE LA SEGUNDA HIPÓTESIS ESPECÍFICA

Presentamos los resultados logrados en la investigación referidos a la segunda hipótesis específica, que mantiene el siguiente texto: “La medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana”; y los pasamos a describir de la siguiente manera:

PRIMERO. – La medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento a futuro del contrato de arrendamiento por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme al artículo 1697 del Código Civil, se encuentra incorporada en el artículo

594 del Código Procesal Civil, no tiene concordancia con el allanamiento procesal prescrito en los artículos 330 y 331 del Código Procesal Civil.

SEGUNDO. – La conclusión del proceso puede darse mediante formas especiales de conclusión del proceso establecidas en el Título XI del Código Procesal Civil y entre ellas se encuentra el allanamiento, que se da después de iniciado un proceso y cuya improcedencia lo prescribe el artículo 332 numeral 4 del mismo Código, cuando señala que el juez declara improcedente el allanamiento como cuando el conflicto de intereses afecta al orden público y las buenas costumbres.

TERCERO. – El allanamiento procesal, dentro de un debido proceso, es un acto puro y no se sujeta a condición alguna y debe ser oportuno, es decir, después de iniciado el proceso judicial; en cambio, el allanamiento del artículo 594 del Código Procesal Civil se genera antes del proceso, por lo tanto, son de diferente naturaleza el allanamiento como forma especial de conclusión del proceso y el allanamiento futuro mediante cláusula en el contrato de arrendamiento antes de iniciado un proceso.

CUARTO. – La doctrina procesal, precisa que el proceso se concluye de forma ordinaria mediante una sentencia firme, es decir se les da oportunidad a las partes de hacer uso de la pluralidad de instancias, como mecanismo del derecho a la defensa y otra forma de terminar el proceso es mediante las formas especiales de conclusión del proceso, dentro de un debido proceso y con las garantías de administración de justicia aplicadas por el juez.

QUINTO. – La sentencia emitida tanto en la conclusión del proceso ordinariamente o mediante formas especiales, debe ser debidamente motivado sobre la cuestión controvertida ya sea declarando el derecho de las partes o exceptuando la validez de la relación procesal; sin embargo, la cláusula de allanamiento futuro no es concordante con las formas especiales de conclusión del proceso establecidas en el Código Procesal Civil vigente.

SEXTO. – El juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso, pretende sustentar la contravención a la Constitución que realiza el legislador, indicando cuáles serían los otros medios admisibles para alcanzar el fin constitucional buscado, en la disposición normativa materia de cuestionamiento, por lo que es de gran utilidad para fiscalizar la intervención del legislador en los principios constitucionales.

SÉPTIMO. – En el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso, se debe analizar si existe medios alternativos que no sean gravosos o menos gravosos al que optó el legislador, es un análisis de relación medio-medio, en el que se tiene comparar entre los medios optados por el legislador y el que hipotéticamente se hubiera adoptado para alcanzar el mismo fin.

OCTAVO. - En conclusión, podemos afirmar que la medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento no tiene la misma naturaleza que el allanamiento en las formas especiales de conclusión del proceso, ya que esta surge después de iniciado el proceso y no antes; además, que el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso, se debe analizar si existen medios alternativos menos gravosos al que optó el legislador en comparación con otros medios hipotéticamente aplicados para alcanzar el mismo fin constitucional.

4.1.2. RESULTADOS DE LA TERCERA HIPÓTESIS ESPECÍFICA

Presentamos los resultados logrados en la investigación referidos a la tercera hipótesis específica, que mantiene el siguiente texto: “La prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad en la legislación peruana”; y los pasamos a describir de la siguiente manera:

PRIMERO. – La prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, se encuentra tácitamente prescrita en el

artículo 594 del Código Procesal Civil como un mecanismo de restitución pronta del bien inmueble arrendado.

SEGUNDO. – La doctrina de los actos propios también se aplica en el ámbito procesal que impide al litigante que pueda formular ciertas contradicciones por el objeto de su anterior conducta, es decir, está implícito el compromiso del cumplimiento de la primera conducta en la que tiene que existir pleno discernimiento de los efectos de aquella declaración y que la misma no representa la renuncia a un derecho de mayor valor en el futuro.

TERCERO. – En la renuncia tácita al derecho de defensa del artículo 594 del Código Procesal Civil, es una renuncia al ejercicio irrestricto del derecho fundamental a la defensa, por lo que el arrendatario puede desconocer que en forma posterior su inicial declaración de renuncia a favor del arrendador, sin que ello signifique la inaplicación o desconocimiento del principio de los actos propios, porque tal figura admite dicho proceder.

CUARTO. – La teoría de los actos propios no es un fundamento para exigir que se cumpla la cláusula de allanamiento futuro dentro del proceso de desalojo, ya que la renuncia a un derecho fundamental que se da a través de una conducta, no puede ser materia de cumplimiento en un Estado democrático moderno, ya que no se puede apoyar sobre la voluntad del abandono de un derecho fundamental.

QUINTO. – El juicio de proporcionalidad en sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad, es utilizado para determinar cuál de los intereses que se encuentran en conflicto, y que tienen la misma jerarquía, tiene mayor prevalencia o peso en el caso concreto, sin perjudicar un derecho sobre otro, a través del principio de proporcionalidad.

SEXTO. – El principio de proporcionalidad en sentido estricto, realiza el estudio normativo y empírico, para determinar el lugar en el ordenamiento que tienen los derechos fundamentales que se encuentran en conflicto, también establece el nivel de importancia y de

intensidad para determinar la prevalencia por un derecho fundamental que afecta al otro derecho fundamental en conflicto.

SÉPTIMO. – Es necesario aplicar el principio de proporcionalidad en sentido estricto porque los derechos fundamentales que se encuentran en el ordenamiento normativo, no se encuentran fijados unos por encima de otros, por lo que es necesario aplicar la racionalidad del operador jurídico para determinar la preferencia, pero tomando en cuenta el caso concreto, comparando entre el grado de realización del fin constitucional y la intensidad de la intervención en la igualdad que se presente, es decir, cuanto mayor es el grado de la afectación de un principio, tanto mayor tiene que ser la importancia de la satisfacción del otro.

OCTAVO. - En conclusión, podemos afirmar que la prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento, que se encuentra establecido en el artículo 594 del Código Procesal Civil, es una renuncia irrestricta al derecho fundamental de defensa establecido en la Constitución; asimismo, el juicio de proporcionalidad en el sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad, determina cuál de los intereses que se encuentran en conflicto y siendo de la misma jerarquía tiene mayor prevalencia en el caso concreto.

4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS

4.2.1. CONTRASTACIÓN DE LA PRIMERA HIPÓTESIS ESPECÍFICA

Presentamos la primera contrastación de hipótesis específica, cuyo texto es el siguiente: “El impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana”; que desarrollamos de la siguiente manera:

PRIMERO. – La cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, prescrita en el artículo 594 del Código Procesal Civil, impide al demandado ejercer el derecho

de defensa consagrado en el artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Perú, ya que nadie puede ser privado de este derecho en ningún estado del proceso, es decir, vulnera un derecho fundamental del ciudadano litigante.

SEGUNDO. – El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva se encuentra prescrito en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Perú, que se encuentra en concordancia con el artículo 1, 2, 14 y 386 del Código Procesal Civil, y esta tutela en cuanto al derecho de contradicción no admite limitación ni restricción para su ejercicio, así se encuentra prescrito en el artículo 3 del Código Procesal Civil, que destaca el derecho a la defensa, sin que se le obstruya irracionalmente mediante dispositivos normativos.

TERCERO. – El juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso, sirve para medir la intensidad de interferencia entre los principios que justifica la norma jurídica y los principios constitucionales de acuerdo al caso concreto, en ese orden de ideas el artículo 594 del Código Procesal Civil no conduce a la consecución de un fin constitucional, ya que este debe respaldar un derecho fundamental.

CUARTO. – El juicio de idoneidad determina la relación de causalidad del medio-fin, por ello, el análisis debe examinar si el impedimento de ejercer el derecho de defensa mediante la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento conduce o no a un fin constitucional como el de ejercer el derecho de defensa en cualquier estado del proceso, por lo que el mencionado artículo no conduce a un fin constitucional.

En consecuencia, se ha determinado que la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, prescrito en el artículo 594 del Código Procesal Civil impide al demandado arrendatario ejercer el derecho de defensa consagrado constitucionalmente y en la legislación procesal vigente, por lo que al aplicar el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso, se evidencia la interferencia de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento contra el derecho de defensa constitucional.

Por lo tanto, la hipótesis antes formulada cuyo texto es el siguiente: “El impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana”, se **CONFIRMA**, porque la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento del artículo 594 del Código Procesal Civil, impide ejercer el derecho de defensa al demandado, interfiriendo en el derecho de contradicción constitucionalmente establecido.

4.2.2. CONTRASTACIÓN DE LA SEGUNDA HIPÓTESIS ESPECÍFICA

Pasamos a contrastar la segunda hipótesis específica, cuyo texto es el siguiente: “La medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana”; que desarrollamos de la siguiente manera:

PRIMERO. – La medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, que se encuentra prescrito en el artículo 594 del Código Procesal Civil no concuerda con las formas especiales de conclusión del proceso establecida en el Título XI del Código Procesal Civil en lo referente al allanamiento del artículo 330 al 333 del mismo Código, es decir, el allanamiento procede dentro del proceso y no antes como lo establece el artículo 594 antes mencionado.

SEGUNDO. – La medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, es una eminente renuncia al derecho de defensa prescrito en el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú, es decir, vulnera un principio constitucional que faculta a los emplazados o demandados no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso y del mismo modo vulnera el artículo 3 del Código Procesal Civil que prescribe que el derecho de contradicción en materia procesal civil no admite limitación ni restricción para su ejercicio.

TERCERO. – El juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso, sustenta la contravención a la Constitución realizada por el legislador indicando cuáles serían los otros medios que se pueden admitir para lograr el fin constitucional buscado en el dispositivo normativo materia de cuestionamiento, en el presente caso al cuestionar el artículo 594 del Código Procesal Civil se debe analizar que la cláusula de allanamiento antes indicada establece la restitución pronta, sin ejercer el derecho de defensa.

CUARTO. – El medio de restitución pronta del artículo 594 del Código Procesal Civil es más gravoso porque no permite al demandado ejercer su derecho de defensa dentro de un proceso que debe ser llevado con todas las garantías de la administración de justicia frente al derecho de defensa consagrado constitucionalmente dando lugar a infringir el principio-derecho de defensa por lo que es inconstitucional, en este caso el juicio de necesidad aplicado va a percibir la condición negativa del artículo 594 del Código Procesal Civil.

En consecuencia, se ha determinado que el artículo 594 del Código Procesal Civil en lo que corresponde a la medida de restitución pronta mediante la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, tiene la condición de negativo frente al derecho de defensa amparado constitucionalmente al momento de ser procesado a través del juicio de necesidad, por lo que el demandado si puede ejercer su derecho de defensa desconociendo lo comprometido en la cláusula de allanamiento.

Por lo tanto, la hipótesis antes formulada cuyo texto es el siguiente: “La medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana”, se **CONFIRMA**, porque el artículo 594 del Código Procesal Civil es inconstitucional, porque vulnera el derecho fundamental de defensa prescrito en el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú.

4.2.3. CONTRASTACIÓN DE LA TERCERA HIPÓTESIS ESPECÍFICA

Pasamos a contrastar la tercera hipótesis específica, cuyo texto es el siguiente: “La prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad en la legislación peruana”; que desarrollamos de la siguiente manera:

PRIMERO. – La prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento, que se encuentra prescrito en el artículo 594 del Código Procesal Civil no puede ser amparada en la teoría de los actos propios impidiendo jurídicamente de que alguien niegue un determinado acto que contradiga a sus propios actos o declaraciones previas, en el presente caso el arrendatario en un primer acto renuncia al derecho de defensa mediante la cláusula de allanamiento futuro y si es demandado tendría que cumplir con los actos o declaraciones previas, es decir, no hacer uso de su derecho de defensa y restituir la posesión del bien inmueble solicitado.

SEGUNDO. – La cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento es inexorablemente una renuncia al derecho de defensa establecido constitucionalmente, por lo tanto, es irregular y mal se haría hacer cumplir sus actos al demandado de una declaración que a todas luces es inconstitucional, solo se puede cumplir con la teoría de los actos propios, si los actos o declaraciones previas se encuentran en concordancia con los derechos fundamentales y con las buenas costumbres, de lo contrario no se tendría que cumplir.

TERCERO. – En cuanto al juicio de proporcionalidad en sentido estricto en el test de razonabilidad del debido proceso, es aplicado para determinar cuál de los intereses que se encuentran en conflicto, con igual jerarquía tiene mayor prevalencia en el caso concreto, en el presente caso, la cláusula de allanamiento futuro y en derecho a la defensa tienen que ser

analizados mediante el juicio de proporcionalidad para determinar cuál de ellos tiene mayor prevalencia.

CUARTO. – El principio de proporcionalidad al hacer un estudio normativo determina en primer lugar los derechos fundamentales que en el ordenamiento se encuentran en conflicto y luego de analizar determina cuál de ellos tiene mayor prevalencia frente al otro, en el presente caso, el artículo 594 del Código Procesal Civil que contiene una renuncia al derecho de defensa en la cláusula de allanamiento futuro, realizada como declaración antes del proceso, es un derecho que surge a favor del arrendador y por otro lado se tiene presente al derecho de defensa constitucionalmente consagrado a favor del demandado dentro del proceso, entonces, existe una clara prevalencia de la renuncia al derecho de defensa en el artículo 594 antes indicado.

En consecuencia, se ha determinado que la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento contenido en el artículo 594 del Código Procesal Civil al prevalecer la renuncia al derecho de defensa del demandado, es inconstitucional, porque debido al juicio de proporcionalidad en sentido estricto, el que debe prevalecer entre estos dos derechos, es el derecho de defensa establecido constitucionalmente, por lo que, la cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento es inconstitucional y no se puede someter a la teoría de los actos propios.

Por lo tanto, la hipótesis antes formulada cuyo texto es el siguiente: “La preponderancia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad en la legislación peruana”, se **CONFIRMA**, porque la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento del artículo 594 del Código Procesal Civil al prevalecer la renuncia al derecho de defensa del demandado afecta directamente al juicio de proporcionalidad en sentido estricto que para el presente caso prevalece al derecho de defensa constitucional.

4.2.4. CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS GENERAL

Pasamos a contrastar la hipótesis general cuyo texto es el siguiente: “La cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana”; que desarrollamos de la siguiente manera:

PRIMERO. – La cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento prescrito en el artículo 594 del Código Procesal Civil, impide ejercer el derecho de defensa del demandado, dentro del proceso y ello afecta negativamente en el proceso de juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso, ya que al analizar la relación de causalidad que opera de medio a fin, es decir, que la intervención legislativa para la restitución del bien inmueble en el desalojo tiene ese fin, sin embargo, se debe precisar que existe otro fin constitucional que es el de ejercer el derecho de defensa, por lo tanto, el mencionado artículo no conduce a la consecución de un fin constitucional y por ello, es inconstitucional.

SEGUNDO. – La medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento es inexorablemente contraria al allanamiento establecido en las formas especiales de conclusión del proceso; la primera surge antes del proceso y la segunda tiene que ser dentro del proceso, por lo que, afecta de forma negativa el juicio de necesidad del test de razonabilidad, ya que mediante este juicio se sustenta la contravención a la constitución que realiza el legislador mediante un dispositivo normativo, por lo que al detectar que dicha cláusula es un medio alternativo más gravoso que optó el legislador para el desalojo, en el análisis de relación medio-medio, se debe optar por el derecho de defensa que es constitucional y que debe ejercerlo el demandado en cualquier estado del proceso, de conformidad al artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Estado.

TERCERO. – La prevalencia de la renuncia al derecho de defensa establecido en la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento en lugar de otorgar prevalencia al derecho de defensa afecta negativamente el juicio de proporcionalidad en sentido estricto, se determina que los intereses en conflicto con la misma jerarquía deben tener mayor prevalencia el derecho de defensa dentro del proceso, a fin de alcanzar la realización de un fin constitucional, sin tomar en cuenta una interpretación errada de la teoría de los actos propios.

Por lo tanto, la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento al impedir ejercer el derecho de defensa al demandado dentro del proceso y establecer una medida de restitución pronta dando prevalencia a la renuncia del derecho a la defensa dentro del proceso afecta negativamente el juicio de idoneidad, el juicio de necesidad y el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del test de razonabilidad en el debido proceso.

En conclusión, por lo analizado, en las tres hipótesis específicas, mediante argumentos razonados que corresponden a un estado democrático moderno, se ha **CONFIRMADO LA HIPÓTESIS GENERAL**, cuyo texto es el siguiente: La cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana; porque el artículo 594 del Código Procesal Civil que contiene la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento afecta los subprincipios contenidos en el juicio de idoneidad, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto.

CAPÍTULO V: DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

Respecto a la primera hipótesis específica, que señala:

“El impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana”.

Como se puede apreciar, la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, prescrita en el artículo 594 del Código Procesal Civil, impide ejercer el derecho de defensa del demandado en el proceso, vulnerando el derecho a la defensa consagrado en el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú; resultando ser confiable este resultado, pues en el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso, al analizar la relación de causalidad de la intervención legislativa del fin propuesto por el legislador en la cláusula de allanamiento futuro resulta ser inconstitucional, pues contraviene contra un derecho fundamental que es el derecho a la defensa.

Al respecto, en la investigación realizada por Cortez (2013) de la tesis titulada *“La necesidad de incorporar la creación de una defensoría del propietario e inquilino en el Decreto Supremo número 5369 Ley del Inquilinato”*, quién ha señalado “Se puede evidenciar que el problema de los propietarios e inquilinos necesita ser regulado con suma urgencia mediante la creación de una defensoría del Propietario e Inquilino para que de alguna manera se sientan protegidos en sus derechos principalmente el derecho al “VIVIR BIEN”.

De conformidad a lo antes indicado la medida de restitución de la posesión del bien inmueble en el contrato de arrendamiento necesita ser regulado mediante la creación de una defensoría del propietario e inquilino, es una medida menos gravosa que el impedimento de ejercer el derecho de defensa del demandado dentro del proceso sobre desalojo que mantiene la legislación procesal civil peruana.

Se debe precisar que el ordenamiento procesal civil peruano viene atravesando una serie de modificaciones en los dispositivos normativos procesales, en este caso para darle celeridad al proceso de desalojo; sin embargo, se advierte la falta de respeto a los derechos fundamentales, por dicha razón es evidente que la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, es contraria al ordenamiento normativo analizado desde la perspectiva del juicio de idoneidad del test de razonabilidad.

Respecto a la segunda hipótesis específica, que señala:

“La medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana”.

Conforme a lo evidenciado, la medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, es inexorablemente distinta a la naturaleza de las formas especiales de conclusión del proceso, establecidas en el Código Procesal Civil, ya que el allanamiento prescrito en el artículo 594 del Código Procesal Civil se genera antes del proceso y lo correcto es que se solicite dentro del proceso como una manifestación de voluntad del demandado, resultando ser confiable este resultado, pues en el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso, al sustentar la contravención a la Constitución realizada por el legislador señala cuáles serían los otros medios admisibles para alcanzar el fin buscado en la disposición normativa cuestionada, siendo la medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento inconstitucional.

Al respecto, Leguizamon (2014), al desarrollar la tesis *“El desalojo en el contrato de arrendamiento: Un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos*, ha señalado que “En tanto que en el sistema jurídico estadounidense el derecho de propiedad es más respetado y el tenedor a cualquier título no puede ostentar mejor derecho sin la contraprestación convenida en el contrato, es decir, que una vez el arrendatario haya incumplido con alguna de las partes del contrato, se activa de manera inmediata para el arrendador su real y legítimo derecho sobre el inmueble objeto del arrendamiento. Puesto que hablamos de la primacía de derechos de las partes y no del ejercicio arbitrario de estos. Al ser el desalojo en Estados Unidos un proceso corto, de cumplimiento inmediato, es este un proceso más garantista para las partes, protegiendo a quien tiene el mejor derecho”.

De conformidad a lo antes indicado, la medida de restitución pronta de la posesión del predio a través del proceso, en la legislación estadounidense, se respeta la primacía de derechos de las partes y no del ejercicio arbitrario de estos; por lo tanto, al ser el desalojo en Estados Unidos un proceso corto, de cumplimiento inmediato, es más garantista para las partes, protegiendo a quien tiene el mejor derecho, en consecuencia, esta medida es menos gravosa que la medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento que mantiene la legislación procesal civil peruana dentro del proceso de desalojo.

Una vez más, se debe advertir que, las modificaciones que se vienen aplicando en los dispositivos normativos procesales de nuestra legislación para darles celeridad al proceso de desalojo no es correcta, porque se advierte, una evidente contravención a las instituciones jurídico procesales garantistas del proceso como son las que están establecidas en las formas especiales de conclusión del proceso como el allanamiento que debe ser por expresión de voluntad del demandado dentro del proceso, por lo tanto es contraria al ordenamiento

normativo, el artículo 594 del Código Procesal Civil, analizado desde la perspectiva del juicio de necesidad del test de razonabilidad.

Respecto a la tercera hipótesis específica, que señala:

“La prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad en la legislación peruana”

Como se puede apreciar, que el artículo 594 del Código Procesal Civil al establecer la prevalencia de la renuncia al derecho de defensa en una cláusula de allanamiento futuro en un contrato de arrendamiento, antes de iniciado un proceso vulnera el derecho de defensa consagrado constitucionalmente, evidenciando ser confiable este resultado, pues, el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del test de razonabilidad del debido proceso, al analizar cuál de los intereses que se encuentran en conflicto, con igual jerarquía dentro del ordenamiento normativo, tiene mayor prevalencia en el caso concreto, determina que tiene mayor prevalencia el derecho a la defensa, siendo en este caso, la cláusula de allanamiento futuro inconstitucional.

Al respecto, Ruiz (2012), al desarrollar la tesis titulada *“El lanzamiento de vivienda como proceso de ejecución con todas las garantías”*, ha señalado que en la legislación española *“En el proceso de desalojo de vivienda (lanzamiento) concurren derechos fundamentales del demandante-ejecutante (por ejemplo, el de propiedad o el derecho a la ejecución forzosa de la sentencia en plazo razonable) y del demandado (como aquellos que protegen su integridad física y su vida privada y familiar), y que empleando juicios de proporcionalidad, se prefiere la eficacia de todos los derechos, permitiendo calificar al lanzamiento como proceso debido, derecho humano y fundamental, y evita calificar la acción emprendida como desalojo forzoso, proscrito por el Derecho Internacional de los derechos humanos, la Constitución Española y la Ley de Enjuiciamiento Civil”*.

De conformidad a lo antes indicado, la prevalencia a la eficacia de todos los derechos, como el proceso debido, derecho humano y fundamental, en el proceso de desalojo en la legislación española, es una medida menos gravosa que la prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento en la legislación peruana.

Es necesario, seguir precisando que las modificaciones de los dispositivos normativos procesales, en nuestro ordenamiento procesal civil, a fin de darle celeridad a procesos de desalojo no son correctos, porque se advierte la falta de respeto a los derechos fundamentales; por dicha razón, es evidente que la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, es contrario al ordenamiento normativo, analizado desde la perspectiva del juicio de proporcionalidad en sentido estricto del test de razonabilidad.

CAPÍTULO VI: PROPUESTA DE MEJORA

La propuesta de mejora del presente trabajo de investigación es que, de lo argumentado en la discusión de resultados obligatoriamente se derogue los párrafos tercero, cuarto y quinto del artículo 594 del Código Procesal Civil, ya que, el contenido del párrafo tercero del artículo antes indicado al prescribir sobre la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, vulnera el derecho de defensa del demandado consagrado en el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú.

En conclusión, en un Estado democrático moderno, en el que se debe respetar la Constitución y las demás normas en concordancia con la Carta Magna, al excluir los párrafos tercero, cuarto y quinto del Código Procesal Civil, no solo se evitará que dicha normativa se mantenga inconstitucional, sino que se evitará confusiones en el desarrollo del proceso judicial, ya que dichos párrafos, en la teoría conducen a un proceso breve de restitución pronta del bien inmueble arrendado; sin embargo, en la realidad resulta ser ineficaz, porque el demandado al ser emplazado tiene la facultad de oponerse y luego se admiten recursos impugnatorios a las instancias superiores que dilatan el proceso, debido a que en mérito al derecho a la defensa que prevalece constitucionalmente sobre otro derecho, el proceso de desalojo se desarrolla y concluye en varios años, por lo que es necesario buscar otros medios alternativos que no vulneren derechos fundamentales a fin de evitar el ejercicio abusivo de los arrendatarios.

De conformidad a lo antes señalado, presentamos un proyecto de reforma del artículo 594 del Código Procesal Civil, derogando los párrafos tercero, cuarto y quinto, a fin de mantener la debida concordancia con los principios fundamentales de la Constitución Política del Perú.

PROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 594 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento se publicó el 28 de mayo del 2014, que integra el artículo 594 del Código Procesal Civil, mediante dicha cláusula incluida en el contrato de arrendamiento, el arrendatario se allana anticipadamente ante dos supuestos, conclusión del contrato o resolución del arrendamiento por falta de pago de las rentas atrasadas, mediante esta estrategia se trata de proteger al propietario; sin embargo, el arrendatario lo que hace es renunciar al ejercicio de derecho de defensa dentro de un futuro proceso que interpondrá el arrendador, vulnerándose de esta manera el artículo 139 numeral 14 de la Constitución Política del Perú.

En este contexto la cláusula de allanamiento futuro además no es eficaz para una restitución pronta de la posesión del inmueble para el propietario, ya que no genera el ejercicio de autotutela para el arrendador, no permite la teoría de los actos propios y no impide que el arrendatario pueda ejercer el derecho de defensa, además no genera la conclusión del proceso.

La cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento genera también una situación de inseguridad jurídica, ya que no se encuentra con facilidad la predictibilidad del juez competente, ya que, el juez al calificar la demanda o en la etapa del saneamiento se declara incompetente de oficio remitiendo lo actuado al

juez que considera que es competente e inclusive el juez que recibe la causa tampoco se considera competente y eleva en consulta al grado superior el tema en cuestión, lo que genera un impacto jurídico pero fundamentalmente económico, ya que dicha dilación innecesaria permite al arrendatario no cumplir con la renta y también con otros servicios como el consumo de agua, energía eléctrica y otras obligaciones que prescribe el artículo 161 del Código Civil.

Ante esta problemática es necesario uniformizar los criterios en materia de competencia, creando un solo proceso judicial exclusivamente para las pretensiones sobre desalojo y destitución de la posesión de los bienes inmuebles, sin tomar en cuenta la cuantía, la presencia o ausencia de fuente obligacional, o todo aquello que pueda dilatar innecesariamente el proceso, con lo que se estaría ofreciendo seguridad jurídica al ejercitar el derecho a la tutela jurisdiccional.

Por esta razón, es necesario excluir el segundo, tercer y cuarto párrafo del artículo 594 del Código Procesal Civil, con la finalidad de que dicho artículo no siga contraviniendo la Constitución Política del Perú, en la que prevalece el ejercicio de derecho de defensa establecido en el artículo 139 numeral 14 de la mencionada Constitución.

II. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

El beneficio de la presente modificación alcanza a los propietarios de bienes inmuebles que otorgan en arrendamiento sus predios, ya que, con la buena intención de la recuperación pronta de la posesión del inmueble que otorgó en arrendamiento incluye en los contratos de arrendamiento la cláusula de allanamiento futuro con la finalidad de dicha recuperación pronta en teoría, sin embargo, en la práctica el proceso se dilata e inclusive, si se empezó en el juzgado especializado en lo civil, terminar el proceso en la Corte Suprema, con la pérdida de tiempo, esfuerzo y dinero.

El costo, de conformidad a la propuesta de modificación, no genera pérdida de costos sobre atribuciones o facultades de los ciudadanos.

III. IMPACTO DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

Modificación propuesta:

CÓDIGO CIVIL Vigente	Formula normativa propuesta
<p>Artículo 594. – Sentencia con condena de futuro</p> <p>El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo, de ampararse la demanda, el lanzamiento sólo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo.</p> <p>Si el emplazado se allanara a la demanda y al vencimiento del plazo pusiera el bien a disposición del demandante, éste deberá pagar las costas y costos del proceso.</p> <p>En los contratos de arrendamiento de inmuebles, con firmas legalizadas ante notario público o juez de paz, en aquellos lugares donde no haya notario público, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697 del Código Civil, el Juez notifica la demanda al arrendatario para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado. Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo señalado en el párrafo anterior, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil.</p> <p>Es competente para conocer la solicitud de restitución del inmueble, en contratos con cláusulas de</p>	<p>Artículo 594. – Sentencia con condena de futuro</p> <p>El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo, de ampararse la demanda, el lanzamiento sólo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo.</p> <p>Si el emplazado se allanara a la demanda y al vencimiento del plazo pusiera el bien a disposición del demandante, éste deberá pagar las costas y costos del proceso.</p> <p>La deuda del arrendatario judicialmente reconocida origina la inscripción del demandado en el Registro de Deudores Judiciales Morosos.</p>

<p>allanamiento, el Juez del lugar donde se encuentra el bien materia del contrato. La deuda del arrendatario judicialmente reconocida origina la inscripción del demandado en el Registro de Deudores Judiciales Morosos.</p>	
--	--

CONCLUSIONES

- La cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, prescrito en el artículo 594 del Código Procesal Civil, al ser procesado por el juicio de idoneidad del test de razonabilidad, determina la intensidad de interferencia del mencionado artículo con el principio constitucional del derecho a la defensa, a través de la relación de causalidad del medio-fin, por lo que dicho dispositivo normativo no conduce a un fin constitucional.
- La medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento al ser procesada por el juicio de necesidad del test de razonabilidad, sustenta la contravención a la Constitución realizada por el legislador, a través de la relación medio-medio, se evidencia la vulneración al derecho de defensa, desnaturalización del allanamiento procesal del artículo 330 al 333 del Código Procesal Civil, ya que el allanamiento debe ser dentro del proceso y no antes.
- La prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento al ser procesado por el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del test de razonabilidad, determina que entre los intereses que se encuentran en conflicto, tiene mayor prevalencia el derecho constitucional a la defensa, en la relación costo-beneficio de la medida con referencia a su finalidad, donde no debe prevalecer la renuncia al derecho de defensa.
- La cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento al ser procesado por los juicios de idoneidad, necesidad y de proporcionalidad en el sentido estricto del test de razonabilidad se determina que vulnera un derecho fundamental, por lo que el arrendatario puede desconocer posteriormente la declaración inicial de renuncia al derecho de defensa.

RECOMENDACIONES

- Es necesario excluir el párrafo pertinente del artículo 594 del Código Procesal Civil, que impide ejercer el derecho de defensa dentro del proceso, contenido en la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, por ser inconstitucional.
- Es necesario excluir el párrafo pertinente del artículo 594 del Código Procesal Civil, que genera una medida de restitución pronta vulnerando un derecho fundamental contenido en la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, por ser inconstitucional.
- Es necesario excluir el párrafo pertinente del artículo 594 del Código Procesal Civil, que otorga la prevalencia de la renuncia al derecho de defensa del demandado dentro del proceso contenido en la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento, por ser inconstitucional.
- Es necesario excluir la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento del artículo 594 del Código Procesal Civil, por ser inconstitucional y en lugar de ello, establecer legislativamente la creación de un solo proceso judicial para la pretensión de desalojo y restitución de la posesión de bienes inmuebles, sin tomar en cuenta la cuantía, la ausencia de fuente obligacional o todo lo que dilata innecesariamente el proceso para ofrecer garantía jurídica cuando se ejercita el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abanto (2014). *Diseño y desarrollo del proyecto de investigación, Guía de aprendizaje*. Perú.
Recuperado de:
https://www.academia.edu/30430586/DISEÑO_Y_DESARROLLO_DEL_PROYECTO_DE_INVESTIGACION_GUÍA_DE_APRENDIZAJE.
- Acosta, D. (2019). *La cláusula de allanamiento a futuro ante el derecho de propiedad en el distrito judicial de San Martín de Porres-2018*. Universidad Cesar Vallejo. Trujillo-Perú. Recuperado de: <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/43489>
- Alcalá, Z, & Castillo, N. (1991). *Proceso, autocomposición y autodefensa*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Aldana, S. (2018). *La eficacia de la cláusula de allanamiento a futuro en el desalojo*. Universidad César Vallejo. Trujillo-Perú. Recuperado de:
<http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/20315>
- Alessandri, F. (1940). *Curso de derecho Procesal*. Santiago- Chile: Tercera Edición, Editorial Nascimento.
- Aranzamendi, L. (2009). *Guía Metodológica de la investigación jurídica del proyecto a la Tesis*. Arequipa-Perú: Editorial Adrus S.R.L.
- Aranzamendi, L. (2010). *La investigación jurídica; Diseño del proyecto de investigación; Estructura y redacción de la tesis*. Perú: Editora y Librería Jurídica Grijley E.I.R.L.
- Cáceres, J. Mendoza, A. & Chirinos, C. (2011). *Guía Académica para la investigación jurídica*. Arequipa-Perú: Universidad Católica de Santa María.
- Carnelutti, F. (1944). *Sistema de Derecho Procesal Civil*. Argentina- Buenos Aires: Editorial Uteha, Tomos I y IV.

- Carrasco, S. (2013). *Metodología de la Investigación Científica, pautas metodológicas para diseñar y elaborar el proyecto de investigación*. Lima-Perú: Editorial San Marcos E.I.R.L., Editor.
- Castro, M. (1931). *Cursos de procedimientos civiles*. Tomo III. Argentina- Buenos Aires: Editorial Biblioteca Jurídica.
- Cordón, F. (2020). *Precisiones sobre las sentencias de condena de futuro*. Recuperado de: <https://www.ga-p.com/wp-content/uploads/2020/04/Precisiones-sobre-las-sentencias-de-condena-de-futuro.pdf>
- Correas, O. (2003). *Metodología jurídica, una introducción filosófica I*. México: Distribuciones Fontamara, S.A.
- Cortés, M. & Iglesias, M. (2004). *Generalidades sobre metodología de la investigación*. El Carmen-México: Universidad Autónoma del Carmen.
- Cortez, L. (2013). *La necesidad de incorporar la creación de una defensoría del propietario e inquilino en el Decreto Supremo número 539 Ley del Inquilinato*. Universidad Mayor de San Andrés-Bolivia. Recuperado de: <http://repositorio.umsa.bo/xmlui/handle/123456789/21690>
- Devis, E. (1985). *Teoría General del Proceso*. Buenos Aires: Editorial Universidad S.R.L. Tomo II
- Fairen, V. (1990). *Sugerencias sobre la renuncia a la pretensión, el desistimiento de la demanda, de otros actos del juicio y de los recursos, para el proyecto de Código del Proceso Civil para los países Iberoamericanos*. Madrid- España: Editorial de Derecho Reunidas S.A.
- Hernández, A. (1988). *Metodología de la ciencia del derecho*. Madrid-España: Editorial Espasa-Calpe S.A.

- Herrera, C. (2013). “*Análisis crítico del proceso de desalojo de vivienda establecido en el nuevo Código Procesal Civil, su relación con la Ley del inquilinato y la Ley de Arbitraje y Conciliación*”. Universidad Mayor de San Andrés-Bolivia. Recuperado de: <https://repositorio.umsa.bo/handle/123456789/22013>
- Infantes, J. (1958). *Reconstrucción de la Teoría del Allanamiento en el Derecho Procesal Civil Español*. Madrid- España: Editorial Publicaciones Iberoamericana y Filipina.
- Leguizamón, J. (2014). *El desalojo en el contrato de arrendamiento: Un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos*. Universidad Católica de Colombia. Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10983/2552>
- Ledesma, M. (2015). *Comentarios al Código Procesal Civil, Tomo I*. Lima-Perú: Gaceta Jurídica.
- Ledesma, M. (2015). *Comentarios al Código Procesal Civil, Tomo II*. Lima-Perú: Gaceta Jurídica.
- Maldonado, L. (2018). *El cumplimiento del plazo pactado como modo de extinción del contrato de arrendamiento de fundos destinados a vivienda*. Universidad Mayor de San Andrés-Bolivia. Recuperado de: <https://repositorio.umsa.bo/handle/123456789/20538>
- Maletta, H. (2011). *Epistemología aplicada: Metodología y técnica de la producción científica*. Perú: Universidad Pacífico-Centro de investigación.
- Niño, A. (2019). *Incidencia del contrato de arrendamiento de inmuebles con cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario en los procesos de desalojo en el plazo legal en los juzgados de Paz Letrado de Huánuco, 2017*. Universidad de Huánuco. Huánuco-Perú. Recuperado de: <http://repositorio.udh.edu.pe/123456789/1752>
- Ossorio, Manuel. (1982). *Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales*. Buenos Aires-Argentina: Editorial Heliasta S.R.L.

- Palacio, E. (1994). *Derecho Procesal Civil*. Tercera Edición. Buenos Aires: Abeledo, S.A.
- Pallares, E. (1979). *Derecho Procesal Civil*. México: Octava Edición, Editorial Porrúa S.A.
- Pozo, J. (2014). *Breves apuntes sobre el nuevo "desalojo express para los inquilinos bajo la cláusula del allanamiento futuro"*. En Actualidad Civil, Volumen 1. Recuperado de: <https://docplayer.es/41061237-Breves-apuntes-sobre-el-nuevo-desalojo-express-para-los-inquilinos-bajo-la-clausula-del-allanamiento-futuro.html>
- Quesada, N. (2010). Metodología de la Investigación. Lima-Perú: Empresa Editora Macro E.I.R.L.
- Ramos, J. (2008). *Elabore su tesis en Derecho Pre y Postgrado*. Perú: Segunda Edición; Editorial San Marcos E.I.R.L., editor.
- Rigante, R. (1968). *El allanamiento a la demanda y el nuevo Código Procesal*. Argentina-Buenos Aires: Editorial la Ley S.A.
- Rocco, U. (1976). *Tratado de Derecho Procesal Civil*, Bogotá- Buenos Aires: Editorial Temis Depalma, Volumen I.
- Ruiz, M. (2012). *El lanzamiento de vivienda como proceso de ejecución con todas las garantías*. Universidad de Huelva-España. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=26267>
- Soto, E. (2019). *La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro*. Universidad de Piura-Perú. Recuperado de: <https://pirhua.udep.edu.pe/handle/11042/4015>
- Vásquez, J. (2017). *La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de contrato de arrendamiento en el ordenamiento jurídico peruano*. Universidad César Vallejo. Trujillo-Perú. Recuperado de: <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/15374>

Velázquez, A. & Rey, N. (2010). *Metodología de la investigación científica*. Lima: Editorial San Marcos.

Villegas, L., Marroquín, R., Del Castillo, V. & Sánchez, R., (2011). *Teoría y Praxis de la investigación científica*. Lima-Perú: Editorial San Marcos E.I.R.L.

ANEXO

MATRIZ DE CONSISTENCIA

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN	VARIABLES	METODOLOGÍA
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL		
¿De qué manera la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana?	Determinar de qué manera la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.	La cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.	<p>Variable Independiente Allanamiento futuro del contrato de arrendamiento</p> <p>Dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impedimento de ejercer el derecho de defensa. • Medida de restitución pronta. • Prevalencia de la renuncia al derecho de defensa. <p>Variable Dependiente Test de razonabilidad del debido proceso</p> <p>Dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Juicio de idoneidad • Juicio de necesidad. • Juicio de proporcionalidad en sentido estricto. 	<p>Tipo y nivel de investigación Es de tipo “Básico” con nivel correlacional y enfoque cualitativo</p> <p>Diseño de investigación No experimental de forma transeccional correlacional</p> <p>Método General El método hermenéutico.</p> <p>Método Específico Se aplicará el método exegético.</p> <p>Técnica de Investigación Se hará uso del análisis documental de los libros y textos legales.</p> <p>Instrumento de Análisis Se hará uso del instrumento la ficha textual y de resumen, a fin de recopilar datos de libros y textos legales.</p> <p>Procesamiento y Análisis Se aplicará la hermenéutica jurídica para procesar los datos del fichaje para argumentar racionalmente las hipótesis.</p>
PROBLEMAS ESPECÍFICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	HIPÓTESIS ESPECÍFICAS		
¿De qué manera el impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana?	Determinar de qué manera el impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.	El impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento influye negativamente en el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.		
¿De qué manera la medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana?	Determinar de qué manera la medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.	La medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.		
¿De qué manera la prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad en la legislación peruana?	Determinar de qué manera la prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad en la legislación peruana	La prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye negativamente en el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad en la legislación peruana.		

INSTRUMENTOS

Se han utilizado una serie de fichas textuales y de resumen, por lo que se pondrá en evidencia alguna de ellas:

<p>FICHA TEXTUAL: Subtítulo del tema (tópico dirigido para saturar información)</p> <p>DATOS GENERALES: Nombre completos del autor. (año). Título del libro o artículo. Edición, Volumen o Tomo. Lugar de edición: Editorial. Página; en caso de ser necesario colocar el link del libro virtual.</p> <p>CONTENIDO: “..... ” [Transcripción literal del texto]</p>
--

<p>FICHA RESUMEN: Subtítulo del tema (tópico dirigido para saturar información)</p> <p>DATOS GENERALES: Nombre completos del autor. (año). Título del libro o artículo. Edición, Volumen o Tomo. Lugar de edición: Editorial. Página; en caso de ser necesario colocar el link del libro virtual.</p> <p>CONTENIDO: [Transcripción literal del texto]</p>
--

PROCESO DE TRANSCRIPCIÓN DE DATOS

En la metodología aplicada en el presente trabajo de investigación en lo referido a la información obtenida ha sido recabada mediante el uso de ficha textual, de resumen y bibliográfica, que corresponde en este caso al proceso de transcripción de datos.

Es necesario, hacer presente que la técnica del fichaje señalada anteriormente no cubre las expectativas para una información de carácter íntegro, por lo que necesariamente se ha hecho uso de un análisis formalizado llamado también análisis de contenido, con el objetivo de alcanzar mayor objetividad al momento de interpretar los diferentes libros jurídicos y las instituciones contenidas en ellos relativos al tema de investigación, con lo que se ha logrado reducir la subjetividad que normalmente se presenta.

Se ha logrado el análisis de los caracteres más resaltantes de las variables en estudio, con la finalidad de establecer una correcta sistematización del marco teórico conduciéndolo a ser más sostenible, coherente y consistente. (Velázquez & Rey, 2010, p. 184).

Por lo tanto, presentamos la forma como se llevó a cabo el proceso de transcripción de datos, que se desarrolló de la siguiente manera:

FICHA TEXTUAL: La corrección del razonamiento

DATOS GENERALES: De Asís, R. (2007). El razonamiento judicial. Lima-Perú: Editorial ARA Editores E.I.R.L.

CONTENIDO: “En efecto, calificar a algo como correcto implica realizar un juicio de valor que toma como referencia algún sistema normativo”.

FICHA TEXTUAL: Juicio de ponderación

DATOS GENERALES. Gascón, M. y García, A. (2005). La argumentación en el derecho. Lima-Perú: Palestra Editores S.A.C.

CONTENIDO: “Indeterminación que se manifiesta de modo particular cuando se producen colisiones entre preceptos constitucionales”.

FICHA RESUMEN: Corrección formal de los argumentos

DATOS GENERALES: Atienza, M. (2004). *Las razones del derecho*. Página 43

CONTENIDO: Los argumentos deductivos presentan, diversos motivos de insatisfacción si se traslada al campo de los argumentos que se realiza en el Derecho.

En el desarrollo de la transcripción de datos, que se aplica mediante la información documental se debe aplicar la argumentación jurídica, ya que, mediante la estructura de la inferencia jurídica establecida por premisas y conclusiones, se logra tener un conjunto de propiedades. (Aranzamendi., 2010. p. 112).

Según lo señalado por el autor, en el presente caso las propiedades deben ser: 1. Coherentemente lógica; 2. Razonables; 3. Idóneas; y 4. Claras.

Por lo tanto, se ha empleado la argumentación jurídica para que la tesis sea entendida como una secuencia de razonamientos con explicaciones con la finalidad de persuadir al oponente o antagonista intelectual (Maletta, 2011, pp. 203-204).

Finalmente, mediante la aplicación del principio de identidad, no contradicción, tercio excluido y razón suficiente correspondientes a la lógica jurídica, se ha logrado argumentar jurídicamente los datos obtenidos, para luego procesarlos mediante la estructura de la inferencia jurídica con lo que se ha logrado motivar lo correspondiente para contrastar las hipótesis planteadas.

PROCESO DE CODIFICACIÓN

La codificación para una investigación cualitativa de especie jurídico dogmático (aunando con la explicación de la sección precedida), su codificación tiene que ver con la identificación de argumentos clave (saneamiento de puntos controversiales) que serán debatidos en la discusión de resultados, cuyos criterios se basan en una operacionalización de conceptos de forma sistemática, que además son el norte y direccionamiento del debate, de esa manera se compone así:

Tabla 1. Proceso de codificación de la primera hipótesis específica

CONCEPTOS JURÍDICOS	ARGUMENTOS NORTE DE DEBATE	ARGUMENTOS COMPLEMENTARIOS
Impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro	Modificación de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento	Estado de derecho democrático moderno.
(Concepto jurídico número uno)	Vulneración indirecta al derecho constitucional de derecho a la defensa	Garantía Constitucional.
Juicio de idoneidad del test de razonabilidad	Intensidad de interferencia entre principios	Relación medio-fin
		Principios justificadores de la norma jurídica.
		Principios constitucionales.
(Concepto jurídico número dos)	Interpretación de principios jurídicos.	Consecución a un fin constitucional.

Fuente: Elaboración propia

El concepto jurídico 2: “Juicio de idoneidad” se ha correlacionado con los argumentos norte de debate del concepto jurídico 1: “Modificación de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento” a fin de hacer surgir las preguntas específicas siguientes:

- **Primera pregunta específica:** Concepto jurídico 2 (Juicio de idoneidad) + Argumento debate 1 (Modificación de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento) del Concepto jurídico 1 (Impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro).
- **Primera hipótesis específica:** El impedimento de ejercer el derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento **influye** **negativamente** en el juicio de idoneidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.

Tabla 2. Proceso de codificación de la segunda hipótesis específica

CONCEPTOS JURÍDICOS	ARGUMENTOS NORTE DE DEBATE	ARGUMENTOS COMPLEMENTARIOS
Medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro de arrendamiento	Modificación de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento	Estado de derecho democrático moderno.
(Concepto jurídico número uno)	Vulneración indirecta al derecho constitucional de derecho a la defensa	Garantía Constitucional.
Juicio de necesidad del test de razonabilidad (Concepto jurídico número dos)	La magnitud de la contravención a la constitución.	Relación medio-medio.
		Medios alternativos menos gravosos.
		Alcance del mismo fin constitucional.

Fuente: Elaboración propia

El concepto jurídico 2: “juicio de necesidad del test de razonabilidad” se ha correlacionado con los argumentos norte de debate del concepto jurídico 1: “Modificación de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento” a fin de hacer surgir:

- **Segunda pregunta específica:** Concepto jurídico 2 (juicio de necesidad del test de razonabilidad) + Argumento debate 1 (Modificación de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento) del Concepto jurídico 1 (Medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro de arrendamiento).
- **Segunda hipótesis específica:** La medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento **influye negativamente** en el juicio de necesidad del test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana.

Tabla 3. Proceso de codificación de la tercera hipótesis específica

CONCEPTOS JURÍDICOS	ARGUMENTOS NORTE DE DEBATE	ARGUMENTOS COMPLEMENTARIOS
Medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro de arrendamiento (Concepto jurídico número uno)	Modificación de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento	Estado de derecho democrático moderno.
	Vulneración indirecta al derecho constitucional de derecho a la defensa	Garantía Constitucional.
Juicio de necesidad del test de razonabilidad (Concepto jurídico número dos)	Prevalencia de principios en conflicto.	Relación directamente proporcional.
		Examen de ponderación.
		Grado de realización del fin constitucional.

Fuente: Elaboración propia

El concepto jurídico 2: “Juicio de necesidad del test de razonabilidad” se ha correlacionado con los argumentos norte de debate del concepto jurídico 1: “Modificación de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento” a fin de hacer surgir las preguntas específicas de la siguiente manera:

- **Tercera pregunta específica:** Concepto jurídico 2 (Juicio de necesidad del test de razonabilidad) + Argumento debate 1 (Modificación de la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento) del Concepto jurídico 1 (Medida de restitución pronta de la cláusula de allanamiento futuro de arrendamiento).
- **Tercera hipótesis específica:** La prevalencia de la renuncia al derecho de defensa de la cláusula de allanamiento futuro de contrato de arrendamiento **influye** **negativamente** en el juicio de proporcionalidad en sentido estricto del debido proceso en el test de razonabilidad en la legislación peruana.

Debemos señalar que cada pregunta específica se encuentra debidamente formulada en la sección 1.3., de la presente tesis, asimismo en la matriz de consistencia, de las cuales surgen las hipótesis específicas, las cuales han sido contrastadas mediante la argumentación jurídica, debiendo precisar que las hipótesis específicas han sido señaladas en esta sección.

Finalmente, la pregunta general no viene a ser otra cosa que la relación entre el concepto jurídico 1 y el concepto jurídico 2 de cada una de las preguntas específicas, por dicha razón es que la pregunta general de la presente tesis se formuló de la siguiente manera:

- ¿De qué manera la cláusula de allanamiento futuro del contrato de arrendamiento influye en el test de razonabilidad del debido proceso en la legislación peruana?

Tabla 4. Operacionalización de variables

VARIABLES	DIMENSIONES	SUB-DIMENSIONES	INDICADORES
Allanamiento futuro del contrato de arrendamiento (Concepto jurídico número uno)	Impedimento de ejercer el derecho de defensa	Tutela Jurisdiccional efectiva	La tesis al mantener un enfoque cualitativo, en el cual se debe analizar las propiedades de instituciones jurídicas a través de la interpretación jurídica, NO se aplicará instrumentos de recolección de datos EMPÍRICOS
	Medida de restitución pronta	Formas especiales de conclusión del proceso	
	Preponderancia de la renuncia al derecho de defensa	Teoría de los actos propios	
Test de razonabilidad del debido proceso (Concepto jurídico número dos)	Juicio de idoneidad	Intensidad de interferencia entre los principios	
	Juicio de necesidad	La contravención a la constitución	
	Juicio de proporcionalidad en sentido estricto	Proceso de ponderación	

Fuente: Elaboración propia.

PROCESO DE COMPARACIÓN DE ENTREVISTAS, OBSERVACIÓN Y ANÁLISIS DOCUMENTAL

Por la naturaleza de la presente investigación de enfoque cualitativo, cuya característica principal es analizar el ordenamiento jurídico peruano, específicamente la legislación penal, no se ha requerido de entrevistas a profundidad, mediante fichas de cotejo; pero si era necesario el análisis documental, el cual ya se ha explicado la forma de cómo se procedió a realizar su recolección, codificación y proceso de contrastación argumentativa.

COMPROMISO DE AUTORÍA

En la fecha, yo José Luis Huarcaya Olazabal, identificado con DNI N° 42918399, domiciliado en la Calle 18 Mz. Z Lote 13 de la Urbanización Ceres-2da. Etapa del distrito de Ate, provincia de Lima y departamento de Lima, estudiante de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana Los Andes, me COMPROMETO a asumir las consecuencias administrativas y/o penales que hubiera lugar si en la elaboración de mi investigación titulada: “EL ALLANAMIENTO FUTURO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EL TEST DE RAZONABILIDAD DEL DEBIDO PROCESO EN LA LEGISLACIÓN PERUANA”, se haya considerado datos falsos, falsificación, plagio, etc. Y declaro bajo juramento que mi trabajo de investigación es de mi autoría y los datos presentados son reales y he respetado las normas internacionales de citas y referencias de las fuentes consultadas.

Huancayo, febrero del 2021

José Luis Huarcaya Olazabal
DNI N° 42918399



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
Ley de Creación N° 23757
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
Secretaría Docente

Resolución de Decanato (E.E.N.) No. 4433 - DFD – UPLA – 2022

Huancayo, 28.09.2022

EL DECANO DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS DE LA UNIVERSIDAD
PERUANA LOS ANDES:

VISTOS:

Ley N° 30220, Estatuto de la Universidad Peruana Los Andes, modificado por Res. No. 049-2019-AU, Resolución No. 011 (E.E.N.) -CF-FD-UPLA-2020, Directiva Académica N° 001-2020-CF-FD-UPLA, Reglamento General de Grados y Títulos de Pre Grado, Reglamento De Grados Y Títulos De La Escuela Profesional De Derecho **Informe N° 2299-2022-CGT FDCP-UPLA** respectivamente; y

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 30220 tiene por objeto normar la creación, funcionamiento, supervisión y cierre de las universidades. Promueve el mejoramiento continuo de la calidad educativa de universidades como entes fundamentales del desarrollo nacional, de investigación y de cultura¹;

Que, el estado reconoce la autonomía universitaria, La autonomía inherente a las universidades se ejerce de conformidad con lo establecido en la Constitución, la presente Ley y demás normativa aplicable²;

Que, la Universidad Peruana Los Andes es constitucionalmente autónoma en su gobierno académico, económico, normativo y administrativo³;

Que, por Decreto Supremo N° 008-2020-SA, se declara en Emergencia Sanitaria a nivel nacional por la existencia del COVID-19, declarado por la OMS como Pandemia mundial y mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, ante esta situación de Emergencia Nacional se dispone el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida del ciudadano como consecuencia del mencionado brote.

Que, con la declaratoria del Estado de Emergencia nacional, se dispone la restricción del ejercicio de derechos constitucionales relativos a la libertad y la seguridad personales, la inviolabilidad del domicilio, y la libertad de reunión, asimismo el trabajo remoto, limitaciones estas adoptadas por la Universidad en tanto se encuentre en vigencia el Estado de Emergencia Nacional; razón por la que, muchas actividades académicas se llevan a cabo vía de modo virtual, entre ellas las sustentaciones de tesis para obtener los títulos profesionales.

En tal sentido, la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas aprobó mediante Resolución No. 011 (E.E.N.)-CF-FD-UPLA-2020 la Directiva No. 001-2020-CF-FD-UPLA, que regula el "PROCESOS ACADÉMICOS PARA LA SUSTENTACIÓN DE TESIS DE FORMA VIRTUAL PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO (A)".

Que, se aplicará el artículo 42° del Reglamento General de Grados y Títulos de Pre Grado, en concordancia con el artículo 45° del Reglamento de Grados y Títulos de la Escuela Profesional de Derecho en caso de inconcurrencia de los señores miembros del jurado.

Que, con los **Informe N° 2299-2022-CGT-FDCP-UPLA**, el Coordinador de Grados y Títulos hace de conocimiento la solicitud del bachiller, quien solicita programación de la sustentación de su tesis; razón por tal motivo es que, se aprueba la designación de fecha de sustentación de la misma.

Que, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Universitaria 30220, el Estatuto de la Universidad, el Reglamento de Grados y Títulos y demás dispositivos vigentes;

RESUELVE:

Art.1° AUTORIZAR la sustentación de la tesis titulada "EL ALLANAMIENTO FUTURO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EL TEST DE RAZONABILIDAD DEL DEBIDO PROCESO EN LA LEGISLACIÓN PERUANA"; a cargo del Bachiller HUARCAYA OLAZABAL JOSÉ LUIS.

Art 2° SEÑALAR fecha de reprogramación de Sustentación virtual de la tesis el día **VIERNES 14.10.2022**, a horas **10:00 a.m.** en la Sala De Sustentaciones virtuales de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, ante el Jurado Examinador.

¹ Artículo 1° de la Ley Universitaria 30220

² Artículo 8° de la Ley Universitaria N° 30220

³ Artículo 3° del Estatuto de la Universidad Peruana Los Andes



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
Ley de Creación N° 23757
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
Secretaría Docente

PRESIDENTE: DR. LUIS ALBERTO POMA LAGOS.

OBJETANTES: MG. VIVANCO VASQUEZ HECTOR ARTURO.

Mg. PINEDA HUERTA NELIDA ROSALBINA.

MG. TAPIA FLORES CAROLINE ISABELLE.

SUPLENTE: Mg. HUALI RAMOS DE AFAN JESSICA PATRICIA.

Art.3° DISPONER en caso de inconcurrencia de uno los miembros del jurado se aplicará el artículo 42° del Reglamento General de Grados y Títulos de Pre Grado, en concordancia con el artículo 45° del Reglamento de Grados y Títulos de la Escuela Profesional de Derecho, el mismo que irá anotado en el libro de deméritos de la Facultad, debiendo asimismo poner en conocimiento del Coordinador de Grados y Títulos, para la próxima propuesta como docente asesores y/o jurados de tesis, bajo responsabilidad.

Art.4° DISPONER que el mencionado Bachiller de conformidad a lo establecido en la Directiva Académica N° 001-2020- CF-FD-UPLA, aprobada por la Resolución No. 011 (E.E.N.) -CF-FD-UPLA-2020, previa a la sustentación y en forma oportuna envíen a la Secretaría Docente copia digitalizada de su tesis.

Art. 5° SEÑALAR que será de entera responsabilidad de los sustentantes y miembros del jurado:

- Contar con una computadora o laptop en buen estado de funcionamiento que permita una adecuada sustentación.
- Asegurar una conexión estable y segura de internet por medio del cual se hará uso de la aplicación para la sustentación.
- Las cámaras deberán estar activas y enfocando a los sustentantes durante todo el proceso académico.
- El incumplimiento de esta disposición por una primera vez dará lugar al llamado de atención respectivo y de darse una segunda se procederá a la finalización de la sustentación para dar paso a la formulación de preguntas o al inicio de la deliberación.

Art. 6° DISTRIBUIR la presente Resolución a las instancias pertinentes e interesados.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
Facultad de Derecho y CC.PP.

Mg. CAROLINE ISABELLE TAPIA FLORES
SECRETARIA DOCENTE

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE DERECHO Y CC.PP.

DR. LUIS ALBERTO POMA LAGOS
DECANO