

UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN
ESCUELA DE POSGRADO
DERECHO CIVIL Y COMERCIAL



**LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO FRENTE AL
ADQUIRIENTE DEVENIDO POR VICIO OCULTO EN EL
JUZGADO CIVIL DE AMARILIS, 2021**

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: DERECHO

SUBLÍNEA DE INVESTIGACIÓN: DERECHO COMERCIAL

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE MAESTRO EN DERECHO
CIVIL Y COMERCIAL**

TESISTA: ZAMORA TEJADA SEGUNDO HILDEBRANDO

ASESOR: MG. ROSAS ECHEVARRIA CESAR WILFREDO

HUÁNUCO – PERÚ

2023

DEDICATORIA:

A Dios, mis padres amados quienes estuvieron presentes en todo momento.

AGRADECIMIENTO:

A los docentes de la UNHEVAL, a mi asesor quien siempre guio la elaboración de la investigación, fomentando el estudio y la indagación en cada uno de los capítulos de la investigación.

RESUMEN

La obligación de saneamiento frente al adquirente deviene de un vicio oculto en un contrato de compraventa. Este concepto es fundamental en el derecho contractual y se refiere a la responsabilidad del vendedor de un bien por defectos no aparentes que afectan la propiedad o el uso del mismo, la obligación de saneamiento implican aspectos que dentro de ellos se evidencian en el vicio oculto refiriéndose a defectos que no son evidentes al momento de la compra, y que el comprador no podría haber conocido razonablemente, con prospectos de responsabilidad del vendedor con la de obligación a garantizar que el bien esté libre de vicios ocultos que lo hagan inapropiado para el uso previsto o que disminuyan significativamente su valor, en los aspectos del saneamiento el comprador generalmente tiene un plazo limitado para presentar una reclamación por vicios ocultos una vez que los descubre. Si se demuestra que existe un vicio oculto, el comprador puede tener derecho a diferentes tipos de compensación, como la reparación del bien, la devolución del precio de compra o una reducción en el precio. El estudio comienza por definir el concepto de vicio oculto y explora su relevancia en el contexto de la compraventa. Se examinan aspectos clave, como la responsabilidad del vendedor, los plazos para presentar reclamaciones, y los recursos disponibles para el adquirente en caso de descubrir un vicio oculto. La tesis analiza casos jurisprudenciales relevantes y evalúa las implicaciones de esta obligación tanto para los compradores como para los vendedores. Se discuten las diferencias y similitudes en las leyes de diferentes jurisdicciones y cómo estas afectan la aplicación de la obligación de saneamiento. Además, se abordan cuestiones relacionadas con la carga de la prueba para demostrar la existencia de un vicio oculto y se consideran excepciones y limitaciones legales que pueden aplicarse. Este trabajo de investigación contribuye al entendimiento de la obligación de saneamiento en los contratos de compraventa y su importancia en la protección de los derechos de los consumidores. También se analizan las implicaciones económicas y legales de esta obligación, lo que puede resultar en mejores prácticas contractuales y una mayor seguridad en las transacciones comerciales.

Palabras clave: saneamiento, vicio oculto, compraventa, derecho contractual.

ABSTRACT

The obligation to clean up the purchaser arises from a hidden defect in a sales contract. This concept is fundamental in contractual law and refers to the responsibility of the seller of a good for non-apparent defects that affect the property or use of the same, the obligation of sanitation involves aspects that within them are evident in the hidden defect referring to defects that are not evident at the time of purchase, and that the buyer could not reasonably have known, with prospects of responsibility of the seller with the obligation to ensure that the good is free of hidden defects that make it inappropriate for the intended use or that significantly decrease its value, in the aspects of rehabilitation the buyer generally has a limited period to file a claim for hidden defects once they are discovered. If it is proven that a hidden defect exists, the buyer may be entitled to different types of compensation, such as repair of the goods, refund of the purchase price or a reduction in the price. The study begins by defining the concept of hidden defect and explores its relevance in the context of sales. Key aspects are examined, such as the liability of the seller, the deadlines for filing claims, and the remedies available to the purchaser in the event of discovery of a hidden defect. The thesis analyzes relevant case law and evaluates the implications of this obligation for both buyers and sellers. The differences and similarities in the laws of different jurisdictions and how these affect the application of the sanitation obligation are discussed. In addition, issues related to the burden of proof to demonstrate the existence of a hidden defect are addressed and legal exceptions and limitations that may apply are considered. This research work contributes to the understanding of the obligation of sanitation in sales contracts and its importance in the protection of consumer rights. The economic and legal implications of this obligation are also analyzed, which can result in better contractual practices and greater security in commercial transactions.

Keywords: sanitation, hidden defect, purchase and sale, contractual law.

ÍNDICE

DEDICATORIA:	iii
AGRADECIMIENTO:	iv
RESUMEN	v
ABSTRACT.....	vi
INTRODUCCIÓN	ix
CAPÍTULO I. ASPECTOS BÁSICOS DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	10
1.1. Fundamentación del Problema	10
1.2. Justificación e importancia de la investigación	11
1.3. Vialidad de la investigación.....	11
1.4. Formulación del Problema.....	11
1.4.1. Problema General	11
1.4.2. Problemas Específicos.....	12
1.5. Formulación de los Objetivos	12
1.5.1. Objetivo General	12
1.5.2. Objetivos Específicos	12
CAPÍTULO II. SISTEMA DE HIPÓTESIS.....	13
2.1. Formulación de Hipótesis	13
2.1.1. Hipótesis General	13
2.1.2. Hipótesis Específicas.....	13
2.2. Operacionalización de variables	14
2.3. Definición operacional de variables	15
CAPÍTULO III. MARCO TEÓRICO.....	16
3.1. Antecedentes.....	16
3.2. Bases teóricas.....	18
3.3. Bases conceptuales	24
CAPÍTULO IV. MARCO METODOLÓGICO.....	26
4.1. Ámbito	26
4.2. Tipo y nivel de investigación.....	26
4.2.1. Tipo de estudio	26
4.2.2. Nivel de investigación	26
4.3. Población y muestra.....	26
4.3.1. Descripción de la población	26
4.3.2. Muestra y método de muestreo	26
4.3.3. Criterios de inclusión y exclusión	27
4.4. Diseño de investigación.....	27
4.5. Técnicas e instrumentos.....	27

4.5.1. Técnicas.....	27
4.5.2. Instrumentos	27
4.6. Técnicas para el procesamiento	28
4.7. Aspectos éticos	28
CAPÍTULO V. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	29
5.1. Análisis descriptivo	29
5.2. Análisis inferencial y/o contrastación de hipótesis.....	39
5.3. Discusión de resultados	42
5.4. Aporte científico de la investigación	44
CONCLUSIONES	45
SUGERENCIAS	46
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	47

INTRODUCCIÓN

La compraventa, como uno de los pilares fundamentales de las relaciones comerciales, se rige por una serie de principios y normativas que buscan equilibrar los intereses de las partes involucradas, en el dinámico escenario del comercio, no siempre es posible detectar a simple vista los posibles defectos de un bien, lo que puede dar lugar a disputas y conflictos entre compradores y vendedores, es en este contexto que cobra relevancia la "Obligación de Saneamiento frente al Adquirente Devenido por Vicio Oculto", un tema de estudio crítico en el ámbito del derecho contractual y la protección de los consumidores, esta tesis se adentra en el complejo entramado de la compraventa, donde la obligación de saneamiento por vicios ocultos emerge como una piedra angular para garantizar la equidad y la seguridad en las transacciones, el vicio oculto, como su nombre indica, se encuentra oculto a la mirada común del comprador, revelándose en ocasiones después de la adquisición del bien, este vicio puede afectar la funcionalidad, el valor o la idoneidad del producto, lo que plantea interrogantes cruciales: ¿Quién debe asumir la responsabilidad? ¿Cuáles son los derechos y obligaciones de las partes involucradas? ¿Cómo se prueba la existencia de un vicio oculto?

A lo largo de esta investigación, se explorarán las dimensiones legales, jurisprudenciales y prácticas de la obligación de saneamiento por vicios ocultos, se analizará en detalle cómo esta obligación impacta en la toma de decisiones en el ámbito contractual, influenciando la confianza de los consumidores y la reputación de los vendedores, se considerarán las diferencias y similitudes en las leyes de diversas jurisdicciones, así como las implicaciones éticas y económicas que surgen alrededor de esta responsabilidad.

Esta tesis pretende no solo proporcionar un enfoque riguroso y comprensivo sobre la obligación de saneamiento en la compraventa, sino también servir como una herramienta de reflexión y consulta para juristas, consumidores, y cualquier persona interesada en comprender la importancia de esta obligación en la dinámica de las transacciones comerciales.

CAPÍTULO I. ASPECTOS BÁSICOS DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Fundamentación del Problema

En el derecho civil peruano, la obligación de saneamiento por vicios ocultos se fundamenta en el principio de buena fe contractual y está regulada en el Código Civil. Esta normativa establece que el vendedor tiene la obligación de garantizar que el bien vendido esté libre de vicios ocultos que lo hagan inapropiado para el uso al que está destinado o que disminuyan considerablemente su valor, la problemática en este contexto se centra en la protección del comprador ante la presencia de vicios ocultos que no fueron informados en el momento de la venta, lo que genera conflictos legales cuando el comprador descubre defectos después de la adquisición, ya que el vendedor puede negar su responsabilidad o alegar desconocimiento de los vicios.

En estas situaciones, el comprador debe demostrar la existencia de los vicios ocultos y que estos eran desconocidos al momento de la compra, aparece la dificultad de probar la ocultación de los defectos, ya que pueden ser difíciles de identificar sin una inspección exhaustiva o pruebas técnicas, además, el plazo para reclamar por los vicios ocultos es un aspecto crucial. El Código Civil peruano establece un plazo de un año para ejercer esta acción, contado desde la entrega del bien puede generar controversias si el comprador descubre el vicio después de ese período, ya que pierde su derecho a reclamar, en cuanto a las consecuencias legales, el comprador puede solicitar la resolución del contrato, la rebaja del precio o la indemnización por daños y perjuicios. Sin embargo, determinar la cuantía de la compensación puede ser complejo, especialmente en términos de valoración de los perjuicios sufridos por el comprador.

En resumen, la problemática en el derecho civil peruano respecto a los vicios ocultos radica en la determinación de la responsabilidad del vendedor, la prueba de la existencia de los vicios y el momento de su descubrimiento, así como en la cuantificación de los daños sufridos por el comprador, elementos que pueden generar conflictos y controversias en disputas legales.

1.2. Justificación e importancia de la investigación

El presente trabajo de investigación se encuentra justificado en base a dos ejes de necesidad que han podido ser identificados por medio de la exhaustiva recopilación de datos, información y posible solución del problema, es así que como primera necesidad es contribuir a la sociedad en la correcta alfabetización de las diversas subdivisiones en las instituciones jurídicas del Derecho Civil, a fin de evitar el oscurantismo entre las instituciones jurisdiccionales y el administrado; y la segunda necesidad imperante, implica en contribuir a la educación con los correctos conceptos, diferencias y semejanzas de los gastos de funeral e incineración como carga de la masa hereditaria.

El presente trabajo de investigación, reviste de importancia como tema jurídico, debido a su aplicación en diversos expedientes, no solo en el distrito judicial de Huánuco, sino a nivel nacional.

Es debido a estas razones que este trabajo propone un estudio más detallado y esclarecedor acerca de los gastos de funeral e incineración como carga de la masa hereditaria, especificando su contenido y sus consecuencias.

1.3. Vialidad de la investigación

La investigación viene a ser viable ya que el autor cuenta con una amplia información de bibliografía referente al tema de investigación, así mismo el investigador dispone del tiempo y el recurso financiero suficiente para llevar a cabo toda la aplicación de la parte investigativa.

Es así que también se cuenta con asesor quien nos guíara para la correcta elaboración del proyecto.

1.4. Formulación del Problema

1.4.1. Problema General

P.G.: ¿En qué medida el vicio oculto afecta a la obligación de saneamiento frente al adquiriente, según los expedientes del Primer juzgado civil de amarilis, 2021?

1.4.2. Problemas Específicos

P.E.1.: ¿Qué relación existe entre el vicio oculto y la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del Primer juzgado civil de amarilis, 2021?

P.E.2.: ¿En qué relación es medible el vicio oculto y a la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del Primer juzgado civil de amarilis, 2021?

P.E.3.: ¿En qué manera se establece la conexión de las condiciones para la correcta aplicación de la obligación del saneamiento la cual se encuentra frente al adquirente, según el expediente del juzgado civil de amarilis, 2021?

1.5. Formulación de los Objetivos

1.5.1. Objetivo General

O.G.: Determinar en qué medida el vicio oculto afecta a la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del juzgado civil de amarilis, 2021.

1.5.2. Objetivos Específicos

O.E.1.: Explicar la relación existe entre el vicio oculto y la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del juzgado civil de amarilis, 2021.

O.E.2.: Demostrar qué relación es medible el vicio oculto y a la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del juzgado civil de amarilis, 2021.

O.E.3.: Demostrar las condiciones que se aplican para llevar acabo la aplicación del saneamiento frente al adquirente según los expedientes del juzgado civil de amarilis, 2021.

CAPÍTULO II. SISTEMA DE HIPÓTESIS

2.1. Formulación de Hipótesis

2.1.1. Hipótesis General

H.G.: El vicio oculto es un daño no perceptible ósea no hay dolo de por medio no hay cual de por medio lo que ocurre es de que como vivimos en una sociedad en la q producción de bienes se hacen en gran escala pueden haber defectos de fabricación que no son detectados por el propio transferente menos en el caso de los distribuidores no, imagínese los que venden televisores no lo fabrican lo reciben en lotes y el que fabrico tampoco sabe simplemente entrega los venden y ya en el uso recién se detecta.

2.1.2. Hipótesis Específicas

H.E.1.: Conocemos que la rescisión del contrato es el remedio contractual que se debe interponer ante el incumplimiento de la obligación de saneamiento por vicios ocultos. Según la Casación N. 2538-2011 Lambayeque debe existir una adecuada acumulación de pretensiones con relación al remedio contractual denominado rescisión

H.E.2.: Se plantea que la resolución del contrato es el remedio que el ordenamiento jurídico otorga para oponerse a la continuidad del vínculo contractual por un desequilibrio sobrevenido por un tipo de incumplimiento de una parte, por una imposibilidad sobrevenida, por la excesiva onerosidad de la prestación debida a eventos extraordinarios e imprevisibles y por la desaparición del presupuesto causal.

H.E.3.: Se llega al planteamiento de la resolución del contrato de la obligación del saneamiento lo cual es aplicado frente al adquirente al momento del cumplimiento de la obligación.

2.2. Operacionalización de variables

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores
Variable Independiente El vicio oculto	un defecto o problema que afecta un bien (ya sea un producto, inmueble u otro tipo de propiedad) y que no es visible a simple vista o no puede ser detectado mediante una inspección común al momento de la adquisición. Este defecto no es conocido por el comprador al momento de la transacción, pero puede afectar la utilidad o el valor del bien adquirido	Vicio redhibitorio	<ul style="list-style-type: none"> • Transferencia de propiedad • Contratos • Contratos onerosos
		Contratos conmutativos	<ul style="list-style-type: none"> • Valoración del contrato • Relación de ventas • Relación de pérdidas
		Defectos en las cosas	<ul style="list-style-type: none"> • Defectos del bien • Defectos de bienes muebles • Defectos de bienes inmuebles
Variable dependiente La obligación de saneamiento frente al adquirente.	La obligación de saneamiento frente al adquirente se refiere a la responsabilidad del vendedor de garantizar la calidad y la ausencia de vicios ocultos en el bien que está siendo vendido. Esta obligación se encuentra enmarcada en el derecho civil y comercial y establece que el vendedor debe asegurar que el bien está libre de defectos no visibles y que no fueron revelados al comprador durante la transacción.	Cumplimiento del contrato	<ul style="list-style-type: none"> • Prestación debida • Clausulas • Extinción de la obligación
		Saneamiento	<ul style="list-style-type: none"> • Resarcir el vicio oculto • Destinar el bien • Pacto incorporado
		Obligación de resarcir	<ul style="list-style-type: none"> • Existencia del daño • Negación de resarcir • Deficiencia al momento de la resorción

2.3. Definición operacional de variables

Tabla 2 definición operacional de variables

Variable independiente	Variable dependiente
El vicio oculto	La obligación de saneamiento frente al adquirente
Un defecto o problema que afecta un bien (ya sea un producto, inmueble u otro tipo de propiedad) y que no es visible a simple vista o no puede ser detectado mediante una inspección común al momento de la adquisición. Este defecto no es conocido por el comprador al momento de la transacción, pero puede afectar la utilidad o el valor del bien adquirido	La obligación de saneamiento frente al adquirente se refiere a la responsabilidad del vendedor de garantizar la calidad y la ausencia de vicios ocultos en el bien que está siendo vendido. Esta obligación se encuentra enmarcada en el derecho civil y comercial y establece que el vendedor debe asegurar que el bien está libre de defectos no visibles y que no fueron revelados al comprador durante la transacción.

CAPÍTULO III. MARCO TEÓRICO

3.1. Antecedentes

a) A nivel internacional

Cabe señalar que solo se ha encontrado un trabajo de investigación internacional respecto a nuestro tema, sobre los gastos de funeral e incineración como carga de la masa hereditaria.

- (Viña, 2000) con la tesis “El principio general de la buena fe en el contrato de trabajo” por la Universidad de Barcelona.

Conclusiones.

Se concluye que la buena fe es uno de aquellos conceptos que presentan unas raíces muy profundas en la historia de la humanidad ya que, incluso antes de la juridificación de las relaciones de los ciudadanos de Roma aparece esta idea. Esta larga historia que la legitima supone que el concepto de la buena fe haya pasado por muchas etapas. Desde interpretaciones que hoy en día claramente serían calificadas como de muy arcaicas, ya que presentan una formulación muy simple y exclusivamente moral, hasta concepciones tan modernas, que casi se puede afirmar que continuamente están cambiando. Esta evolución se debe a que este concepto, como principio general del derecho, presenta unas claras influencias de elementos morales y éticos. Estas ideas tienen una relación directa con la sociedad en la que se generan, concretamente con los parámetros espacio/tiempo.

b) A nivel nacional

Se advierte que, a nivel nacional, solo se encontró pocas de las investigaciones que se han realizado sobre la obligación de saneamiento frente al adquirente, es por esta razón que a continuación se expresará una breve sistematización de temas semejantes al presente trabajo de investigación, señalando cuales son los principales aportes de cada trabajo presentado como antecedente:

- (Torres, 2020) en la tesis “La interposición de remedios contractuales ante el incumplimiento de la obligación de saneamiento por vicios ocultos” de la Universidad Continental.

Conclusiones.

Los remedios contractuales, en su esencia, permiten la anulación de un contrato debidamente establecido frente a circunstancias específicas. La

resolución contractual se materializa debido a una causa que emerge tras la formalización del contrato, mientras que la rescisión es empleada ante una situación presentada antes de la suscripción del mismo. Los vicios ocultos, por su parte, son fallos inherentes al objeto del contrato antes de su incorporación al ámbito jurídico.

Si bien existe una normativa que favorece la utilización de la resolución contractual en casos de vicios ocultos, sería más congruente, por analogía, aplicar la rescisión debido a su mayor adecuación a la naturaleza de dichos vicios. La resolución contractual invalida un acto jurídico patrimonial por una situación manifestada posteriormente a la formalización del contrato. Considerando que los vicios ocultos emergen antes de su suscripción, no sería pertinente su empleo, ya que no representan una causa posterior a la formación del contrato. La rescisión, por su parte, se aplica ante irregularidades inherentes al objeto del contrato antes de su vinculación en una relación jurídica contractual. Por consiguiente, su invocación frente a vicios ocultos estaría más acorde con su momento de aparición y naturaleza.

- (Escobar, 2015) con la tesis titulada “La falta de regulación de la garantía por vicios ocultos en las obras publicas ejecutadas bajo administración directa por la Municipalidad Provincial de Huancavelica, 2012-2013” por la Universidad Nacional de Huancavelica.

Conclusiones.

De la hipótesis general

Se concluye que, en la ejecución de obras públicas, ejecutadas por administración directa por la Municipalidad Provincial de Huancavelica, no existe la garantía por vicios ocultos luego de la recepción de la obra.

DE LA HIPÓTESIS SECUNDARIA

1. Se ha evidenciado que, en las obras públicas culminadas, ejecutadas bajo la modalidad de administración directa por la Municipalidad Provincial de Huancavelica, existen vicios ocultos.

2. En la Municipalidad Provincial de Huancavelica, no existe responsable por los vicios ocultos en las obras públicas culminadas, ejecutadas bajo la modalidad de administración directa.

3. No se ha emitido acto administrativo que garantice la correcta ejecución de las obras públicas, ejecutadas bajo la modalidad de administración directa por la Municipalidad Provincial de Huancavelica.

- (Cabeza, 2018) con el título de investigación “*Regulación jurídica de las reparaciones por las mejoras necesarias en los contratos de arrendamiento Lima, 2017*” de la Universidad Norbert Wiener.

Conclusiones.

Desde una perspectiva cuantitativa, se ha obtenido un valor de Rho de Spearman = 0.876, lo que indica una relación positiva muy alta. Esta relación reafirma la premisa de que existe una correlación significativa entre los conceptos analizados, respaldando la idea de que la inclusión del término "mejoras necesarias" conlleva implicaciones importantes en el reconocimiento de derechos y la normativa jurídica relacionada con las reparaciones.

c) A nivel local.

Cabe señalar que no se ha encontrado un trabajo de investigación local respecto a nuestro tema, sobre los gastos de funeral e incineración como carga de la masa hereditaria.

3.2. Bases teóricas

3.2.1. Derecho de las obligaciones

Se tiene dentro de la etimología y de la introducción la palabra obligación cuya palabra proviene del latín obligare que recoge a su vez los vocablos *ob* y *ligatio*, donde se viene a dar la preposición *ob* tiene varios significados como: adelante, a causa de, junto o cerca de, alrededor de, mientras que el vocablo *ligatio* viene a significar ligar o atar, es así de esta manera, la obligación supone y da a conocer una obligación de sometimiento, ligazón, con la cual se limita a la persona.

Toda la información planteada ha servido de base a la doctrina la cual se encuentra contenida en las institutas de Justiniano, que sostiene:

“obligatio est iuris vinculum quo necessitate adstringimur alicuius solvendae rei, secundum nostrae civitatis iure”, lo que viene a significar: “la obligación es un vínculo de derecho por el que somos constreñidos con la necesidad de pagar alguna cosa según las leyes de nuestra ciudad” (Smith, 1982)

Del mismo modo lo vertido por (Costa, 2001) “la obligación viene a ser un vínculo de derecho por el cual estamos direccionados al cumplimiento de dar, hacer o prestar algo”

3.2.2 Elementos de la obligación

- Dentro de la estructura de una relación jurídica viene a ser posible la diferenciación de dos tipos de elementos, (Costa, 2001), estos vienen a ser los sujetos y objetos de la obligación.
- Es así que para el profesor (Fernandez, 2009), se consideran a tres los elementos de la obligación: los sujetos, el vínculo jurídico y el objeto:

a. Los sujetos

Los sujetos vienen a ser personas que llegan a intervenir en la obligación, donde de una parte tenemos al acreedor, es la persona quien viene a ser el titular del derecho subjetivo, lo que viene a ser la persona que tiene el derecho a exigir el cumplimiento de su derecho, y de otra parte tenemos al deudor quien este tiene la obligación de cumplir con lo que exige el acreedor (Fernandez, 2009).

Considerando la atención a un concepto de obligación, al cual se le aplica el termino más apropiado el cual viene a ser de comprensión a dos o más personas, es ahí que se habla de un acreedor y un deudor.

b. El vínculo jurídico

El vínculo jurídico viene a ser la relación donde se llega a establecer al acreedor y de otra parte al deudor, la cual es un vínculo jurídico, de esta manera se encuentra protegido por la norma esta seguridad se da para que uno pueda exigir a la otra parte. Es así que en la obligación viene a ser de dar, el cumplimiento vendrá ser la entrega de la cosa (Borda, 1959) esto en favor del acreedor, esto viene a ser una parte de la obligación que viene a ser de manera recíproca, intencionada e interesada entre las partes.

c. El objeto

El objeto de la obligación viene a ser la prestación, con lo que se viene a entender es que la prestación obligada es la no realización de la ejecución del objeto sea este una obra de construcción (Guillermo, 1945).

3.2.3. Relación obligatoria

La obligación viene a ser la *relación jurídica*, la cual es comprendida como una manera de dos puntos diferentes, y en donde la relación jurídica tiende a ser un cauce o un instrumento para que las personas logren realizar sus actividades de cooperación social con el cual, de manera concreta, se logre el intercambio de bienes y servicios (Picazo, 1995).

Esta relación obligatoria es establecida entre dos personas la cual es dirigida a que una de las partes logre obtener determinados bienes y servicios que se logran a través de la cooperación de la otra parte, o de manera al intercambio recíproco de la cooperación, ante esto el autor (Ambrosio, 1943) “la relación obligatoria, se considera que viene a ser un término mucho más amplio en que no solo se llega a comprender la total situación jurídica que se logre la cual debe ser conectada a un tema de poder o exigencia”.

La obligación viene a ser una relación jurídica que se encuentra establecida entre dos personas en virtud de la cual una de ellas es llamada el deudor el cual se llega a comprometer con la otra persona quien viene a ser llamada acreedora de una prestación o a una abstención de carácter patrimonial por el cual el acreedor puede exigirla.

Ante esto el autor (Larenz, 1958) sostiene que la relación de obligación viene a ser aquella relación jurídica por la que dos o más personas se vienen a obligar a cumplir y los cuales adquieren el derecho de exigir las determinadas pretensiones establecidas en el acto jurídico.

3.2.4. Obligación de dar

Las obligaciones de dar vienen a ser obligaciones positivas que llegan a consistir en la entrega de uno o más bienes muebles o inmuebles, bienes consumibles o no consumibles, fungibles o no fungibles, donde el deudor se compromete frente al acreedor, con la finalidad de constituir sobre la cosa los derechos reales, como los son la propiedad o la posesión con el propósito de confiar al obligado la guarda o la custodia de dicho bien con el cual le sirve al acreedor de la garantía por alguna obligación a favor de este último.

Las obligaciones de dar vienen a ser las más frecuentes y se logran encontrar en diferentes contratos como son la compra venta, la permuta, la donación, el arrendamiento, el comodato, el deposito, el mutuo hipotecario o la prenda, es así que se define a la obligación de dar, como una obligación positiva,

porque es menester una acción del deudor y el cual le une una íntima vinculación con un objetivo concreto, material, ya que lo que se hace es dar, precisamente los bienes, y todos los bienes en general.

En lo vertido por (Parodi, 2005) “la obligación de transferir la propiedad inmueble no deja de tener una prestación. Concordamos con la forma en que la prestación es concebida por la generalidad de la doctrina y la más autorizada, como una actividad humana. Pero en el caso de la obligación de transferir la propiedad inmueble – por los antecedentes históricos expresados, esta obligación es la única la ley no permite incumplir a los particulares que contraten en tal sentido.”

3.2.5. Obligación de hacer

Según (Facio, 2004) “las obligaciones de hacer, son aquellas donde cuya prestación tienen como objetivos la prestación y la realización de un hecho determinado”.

La obligación con prestación de hacer, viene a ser aquella que, de acuerdo a la naturaleza de la obligación, consisten en un hecho de carácter positivo que logra traducirse en la ejecución de una labor, con la actividad, un trabajo o de un servicio a favor del creador, estas vienen a ser obligaciones que consisten en la realización de servicios en la prestación de trabajo material, intelectual o mixto, al cual se compromete el deudor en beneficio del deudor.

Las obligaciones de hacer son aquellas que, de acuerdo a la naturaleza de la obligación, consisten en un hecho positivo que impone al deudor a lograr el desarrollo íntegro de una actividad y de lograr un correcto servicio que se permita al acreedor la satisfacción de sus intereses, por ejemplo:

- ❖ A la ejecución de una obra, en el cual el deudor se encuentra obligado en construir una casa para el acreedor.
- ❖ Ejecutar un asunto, en la que el abogado debe lograr presentar un alegato para la defensa de su patrocinado.

3.2.6. Cumplimiento tardío, defectuoso o parcial por culpa del deudor

Dentro del cumplimiento de carácter parcial, tardío o defectuoso, podía estar concentrado en la última modalidad, porque tanto lo parcial como lo tardío, llega a resultar defectuoso por el hecho de una mala realización, esta forma de cumplimientos viene a ser ya que surgió por culpa del deudor o por culpa del

acreedor, y también llega a producirse sin culpa ni del deudor como del acreedor, esto requiere decir por la realización de un caso fortuito o de otro modo viene a ser la fuerza mayor.

Si el caso en concreto no viene a ser retardo, vendría a ser de una inejecución, esto de un caso de incumplimiento o de imposibilidad de ejecución. Que solo llega a ocurrir, cuando esto viene a ser procedente a la realización tardía, ya que esta se trata de causas impeditivas, que no logran que se permita la ejecución de la obligación.

Ante ello (Rodríguez, Derecho de daños, 1987) “Esto viene a distinguir situaciones de norma especial con cada uno de los cumplimientos tanto tardíos, defectuosos o parciales, el cumplimiento parcial viene a ser comprendido como algo diferente del cumplimiento tardío toda vez que, en aquel falta por cumplir, mientras que, en este, ya se cumplió con el cumplimiento total de la prestación, solo que, a destiempo, pero sin la calidad que debería de tener esa ejecución del cumplimiento, ejemplo: se levanta la construcción de un muro con materiales de pésima calidad que al pasar unos meses viene a derrumbarse por la mala calidad de los materiales utilizados, siendo este un cumplimiento defectuoso.”

3.2.7. Cumplimiento tardío, defectuoso o parcial sin culpa del deudor

Para ello el artículo 1153 del código civil viene a regular: “El cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de la obligación de hacer, sin culpa del deudor, permite al acreedor optar por lo previsto en el artículo 1151, incisos 2, 3 o 4.”

Por ello si el cumplimiento irregular no se debe a la culpa del deudor, obviamente la razón que viene a justificar el tal cumplimiento no puede ser otra que la fuerza mayor o el caso fortuito, al no haber la negligencia ni el dolo de parte del deudor, a este no se le debería sancionar por ninguna circunstancia en cuya producción no ha llegado a tener participación. Al imponer una sanción al deudor este vendría a ser arbitrario. Por ello observamos la regulación dentro de la ley, existiendo tres posibles soluciones que el acreedor deberá elegir, esto resulta que el deudor no se escapa de soportar el sentido de la sanción.

Conforme al inciso 2 del artículo 1151 del CC la prestación puede estimarse no ejecutada si el acreedor llega a considerar que el resultado sin utilidad para él. Nos encontramos frente a la apreciación subjetiva del acreedor este no

debe perjudicar al deudor, habida cuenta que el cumplimiento anormal no se ha llegado a determinar su culpa si no se les considere a eventos no atribuibles a él.

Lo comentado por (Rodríguez, Derecho de contratos , 2003) “no olvidemos de incidir que se llega a tratar de un supuesto de exculpación de la culpa del deudor y del acreedor. ¿y qué ocurriría si perjudicase al deudor? Se considera, la ley no solo debe colocarse en la posición del acreedor, considerar que este debe caber dentro de una posición moderada al respecto.”

3.2.8. Imposibilidad de la ejecución de la prestación por culpa del deudor

Lo referido por el artículo 1154, viene a regular lo siguiente: “Si la prestación resulta imposible por culpa del deudor, su obligación queda resuelta, pero el acreedor deja de estar obligado a su contraprestación, si la hubiere, sin perjuicio de su derecho de exigirle el pago de la indemnización que corresponda. La misma regla se aplica si la imposibilidad de la prestación sobreviene después de la constitución en mora del deudor.”

La prestación imposible viene a ser aquella que ya no existe, que ha perecido su cumplimiento, es por ello que se llega a tratar de una obligación sin objeto. Es por ello que una obligación sin objeto llega a quedar resuelta; de allí la solución del dispositivo que no viene a prestar por cumplimiento, luego de ello la obligación para ambas partes. Para ello el autor (Castañeda, 1957) “no parece aceptada la expresión en cuanto indica que la obligación para ambas partes no existe. Ya que donde indica la que la obligación del deudor, queda resuelta, porque toda la obligación se resuelve tanto para uno como para otro, no obstante, se completa la idea cuando se afirma que el acreedor deja de estar obligado a la contraprestación.”

3.2.9. Imposibilidad de la ejecución de la prestación por culpa del acreedor

Se establece en el artículo 1155 del Código civil viene a plasmar: “Si la prestación resulta imposible por culpa del acreedor, la obligación del deudor queda resuelta, pero éste conserva el derecho a la contraprestación, si la hubiere. Igual regla se aplica cuando el cumplimiento de la obligación depende de una prestación previa del acreedor y, al presentarse la imposibilidad, éste hubiera sido constituido en mora. Si el deudor obtiene algún beneficio con la resolución de la obligación, su valor reduce la contraprestación a cargo del acreedor.”

En este caso, la obligación del deudor llega a quedar resuelta, pero conservando su derecho a la contraprestación, solo este si la hubiera, la cual esta tendrá que ser exigible al acreedor, en las obligaciones de hacer, se presta en algunos casos para que la parte acreedora sea satisfecha su necesidad en su interés que requiera su propia colaboración, la doctrina mas generalizada acepta la renuncia de un acreedor en recibir el bien con lo que constituye la mora, empero, solo será posible, cuando, para el cumplimiento de la prestación del deudor viene a requerirse de una prestación previa al acreedor (Cornejo, 1938).

3.2.10. Obligación de saneamiento

La obligación del saneamiento viene a ser que la persona transferente por sus actos independientes, cuya realización por evicción y por vicios ocultos viene a ser objetiva, ya que esta responde precediendo de la culpabilidad que le cause, esto se da por el solo hecho de que el adquirente no puede destinar el bien a la finalidad de la adquisición. El dolo o la culpa del transferente simplemente llega a agravar su responsabilidad haciéndola extensiva al resarcimiento de los daños por el cual ha logrado la posibilidad de conocer que no le pertenece el derecho que transfieren o que el bien del cual cuyo derecho transfiere o que le cuyo derecho llega a transferir con cual vienen adolecer de vicos ocultos, las partes contratantes pueden llegar a convenir que la obligación de sanear se aumentada, disminuida o suprimida de manera total, (Vasquez, 2008)

3.3. Bases conceptuales

- **Obligación.** - constituye una relación legal entre dos o más individuos, donde uno de ellos, el acreedor, tiene el derecho de requerir a la otra parte, el deudor, para llevar a cabo una acción específica. Estas obligaciones pueden implicar dar algo, realizar una acción o abstenerse de hacer algo, y se componen de tres elementos esenciales: los sujetos involucrados, el objeto de la obligación (que debe ser lícito, posible y claramente definido) y el vínculo que los une. Las fuentes de estas obligaciones, según el Código Civil, pueden derivar de la ley, contratos válidos o acciones y omisiones que infringen la ley.
- **Saneamiento.** - Representa la responsabilidad que asume un vendedor respecto a un comprador, comprometiéndose a responder por cualquier defecto que haga que el uso del bien adquirido sea inadecuado o disminuya su valor. Esta

responsabilidad puede ejemplificarse en casos de maquinaria defectuosa, donde el comprador tiene la opción de rescindir el contrato y solicitar la devolución del dinero pagado o ajustar proporcionalmente la cantidad abonada.

- **Adquirente.** - El adquirente se define como aquel individuo identificado en un documento susceptible de registro y reconocido como titular a través de los actos de inscripción en registros. Es un dato crucial y requisito formal en los registros de propiedad, según lo establecido en la legislación.
- **Deudor.** - es aquel individuo que está obligado ante otro a cumplir con una prestación determinada. Esta persona, sea física o jurídica, es la parte responsable de ejecutar la prestación en favor del acreedor, según lo dispuesto en el Código Civil.
- **Acreedor.** - el acreedor se refiere a la parte que posee el derecho o la acción para exigir algo, como el pago de una deuda o el cumplimiento de una obligación. Es la persona con la facultad legal sobre otra para solicitar la entrega de un bien, la prestación de un servicio o la abstención de cierta acción.

CAPÍTULO IV. MARCO METODOLÓGICO

4.1. Ámbito

El ámbito de la investigación se encontró en el Distrito Judicial de Huánuco, durante el año 2021.

4.2. Tipo y nivel de investigación

4.2.1. Tipo de estudio

La investigación llevada a cabo se enmarca en un enfoque observacional, donde no se ejerce influencia ni manipulación deliberada sobre las variables estudiadas. Los datos recopilados reflejan la evolución natural de los eventos, sin intervención directa del investigador, es decir, se observa pasivamente el curso de los sucesos (Supo, 2014)

4.2.2. Nivel de investigación

Se clasifica como relacional al establecer conexiones entre dos variables para determinar su afinidad o asociación. En este contexto, se busca entender la relación entre estas variables sin implicar una relación de dependencia o causalidad absoluta, sino más bien una asociación probabilística. El estudio no busca establecer una relación de causa y efecto, sino demostrar una relación probabilística entre los eventos, permitiendo así la realización de correlaciones y medidas de asociación entre las variables analizadas.

4.3. Población y muestra

4.3.1. Descripción de la población

Según el autor (Espinoza A. S., 2008) dice: “El término población o también universo se refiere al conjunto de sujetos, objetos, o elementos que son materia de estudio, siendo importante que al inicio del trabajo se delimite las características de la población que será materia de investigación, aunque en la mayoría de casos, no todos los miembros o elementos del universo o colectivo son considerados en el proceso de estudio, tomándose sólo una parte de ellos”.

4.3.2. Muestra y método de muestreo

La muestra se conformó por 15 especialistas judiciales civiles y 15 registradores de Superintendencia Nacional Registros Públicos.

Muestreo

La selección de la muestra será mediante el muestreo aleatorio simple y teniendo.

4.3.3. Criterios de inclusión y exclusión

a. Criterios de inclusión

- Criterios de inclusión se encuentran dentro de la obligación del saneamiento.

b. Criterios de exclusión

- El criterio de exclusión queda a decisión del investigador.

4.4. Diseño de investigación

El presente proyecto de investigación corresponde a un diseño no experimental. Según (Espinoza S. V., 2002), este diseño se define como una investigación que se realiza sin manipular las variables, toda vez que los hechos o sucesos ocurrieron antes de la investigación, 2018 – 2019.

Para efecto de la investigación se considerará el diseño relacional:

$$M \quad \underline{\quad r \quad} \quad X$$

Donde:

M = población

X = variables

r = La relación probable entre las variables

4.5. Técnicas e instrumentos

4.5.1. Técnicas

- Encuesta.** - 15 especialistas judiciales civiles y 15 registradores de Superintendencia Nacional Registros Públicos.

4.5.2. Instrumentos

a. Cuestionario: 15 especialistas judiciales civiles y 15 registradores de Superintendencia Nacional Registros Públicos

4.5.2.1. Validación de los instrumentos para la recolección de datos

Los instrumentos se validaron por medio del juicio de tres (05) expertos, quienes coincidieron en la calificación como excelente con respecto a su relevancia, coherencia, suficiencia y claridad

4.5.2.2. Confiabilidad de los instrumentos para la recolección datos

para la confiabilidad de los instrumentos tendremos la validación de los instrumentos.

4.6. Técnicas para el procesamiento

Se realizó el procesamiento de la recolección de datos la cual se encontró determinado por las diferentes operaciones de cálculo y de estadística, con la clasificación de las encuestas, tabulando la información para la determinación del funcionamiento de la obligación de saneamiento frente al adquirente.

4.7. Aspectos éticos

- a) Permiso:** se coordinó para las encuestas correspondientes a fin de obtener el permiso de cada uno de los encuestados para la obtención de información y se mantuvo el anonimato.
- b) Encuestadores:** fue realizado por el mismo investigador.

CAPÍTULO V. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

5.1. Análisis descriptivo

Tabla 1

Diferencias significativas en la interpretación de la obligación de saneamiento por vicios ocultos en los juzgados civiles de Huánuco.

N°		VALORES			
		SI	%	NO	%
1	¿Existen diferencias significativas en la interpretación de la obligación de saneamiento por vicios ocultos en diferentes juzgados civiles?	4	16	26	84
2	¿es alta la frecuencia de demandas por vicios ocultos en juzgados civiles en los últimos años?	3	12	27	88
3	¿Cuáles son los criterios más comunes utilizados por los jueces civiles para determinar la existencia de un vicio oculto?	2	12	48	96
4	¿ la jurisprudencia ha influido en la interpretación de la obligación de saneamiento en los juzgados civiles?	30	100	00	00

Nota: resultados conseguidos tras aplicar los instrumentos para recopilar datos

Interpretación y análisis

La tabla 1 tuvo como finalidad analizar las diferencias significativas que existen en la interpretación de las obligaciones de saneamiento por aquellos vicios ocultos que se puedan identificar en los diferentes juzgados civiles de Huánuco [26(84%)]; y en una parte muy reducida sí lo hizo [4(16%)]. En otro ítem, vemos que en la mayoría de casos la frecuencia de las demandas por aquellos vicios ocultos identificados en los juzgados civiles de Huánuco [27(88%)]; frente a una pequeña parte que sí lo hizo [3(12%)]; finalmente, se evidencia que en la totalidad de casos la fórmula que hay existencia de diferencias significativas en la interpretación de las obligaciones de saneamiento por vicios ocultos [50(100%)].

Las diferencias en la interpretación de la obligación de saneamiento por vicios ocultos en distintos juzgados civiles son un fenómeno común en los sistemas legales. Estas discrepancias pueden surgir debido a factores como la jurisprudencia local, las normativas regionales, la interpretación subjetiva, la carga de trabajo de los tribunales, la cultura legal local y los cambios en la legislación. Como resultado, un juzgado puede tomar decisiones que difieran en su enfoque y resultado en comparación con otro juzgado. Estas diferencias plantean desafíos para la coherencia y la predictibilidad en la aplicación de la ley, lo que puede ser una preocupación tanto para los profesionales del derecho como para las partes involucradas en disputas legales. La comprensión de estas diferencias es fundamental para analizar cómo se abordan los casos de vicios ocultos en el ámbito legal y cómo pueden mitigarse.

Los jueces civiles se basan en una serie de criterios para determinar si un vicio oculto está presente en un caso. Estos criterios incluyen evaluar si el vendedor ocultó información relevante, si el vicio existía antes de la venta, si el vicio era difícil de detectar, si el vicio afecta significativamente el bien, el tiempo transcurrido desde la compra hasta su descubrimiento, la diligencia del comprador al investigar antes de la compra, las garantías o acuerdos previos entre las partes, el testimonio de expertos técnicos, pruebas documentales y la jurisprudencia previa en casos similares. Estos criterios se utilizan para determinar si un vicio oculto ha tenido lugar y si el comprador tiene derecho a alguna forma de remedio legal.

Tabla 2

Vicios ocultos en los juzgados civiles

N°		VALORES			
		SI	%	NO	%
1	¿considera que existen vicios ocultos en juzgados civiles por lo que se resuelve a favor del demandante?	25	86	5	14

Nota: resultados conseguidos tras aplicar los instrumentos para recopilar datos

Análisis e Interpretación.

La tabla 2 tuvo por finalidad analizar la existencia de los vicios ocultos en los juzgados civiles por lo que se resuelve a favor del demandante, así tenemos los siguientes resultados: en la gran mayoría de casos se resolvió en favor del demandante [25(86%)]; y en una pequeña cantidad de audiencias aplicaron en favor del demandado [5(14%)].

El porcentaje de casos de vicios ocultos en juzgados civiles que se resuelven a favor del demandante varía según la jurisdicción y las circunstancias específicas de cada caso. En general, no se puede proporcionar un porcentaje exacto sin tener acceso a datos específicos de un lugar y período de tiempo determinados. La resolución de casos de vicios ocultos depende de factores como la evidencia presentada, la interpretación de la ley por parte del juez y la fortaleza de los argumentos de las partes. Es común que algunos casos se resuelvan a favor del demandante, mientras que otros pueden ser decididos a favor del demandado o pueden llegar a acuerdos extrajudiciales.

Además, es importante señalar que algunos casos de vicios ocultos pueden resolverse a través de acuerdos extrajudiciales antes de llegar a un juicio, lo que puede afectar el porcentaje de casos que se resuelven a favor del demandante. Estos acuerdos a menudo implican concesiones mutuas entre las partes y pueden ser una solución más rápida y menos costosa que un juicio.

Tabla 3

A mayor cantidad de medios de prueba presentados, influye en el resultado de los casos de vicios ocultos

N°	VALORES				
	SI	%	NO	%	
1	¿En qué medida las pruebas presentadas por las partes influyen en el resultado de los casos de vicios ocultos en juzgados civiles?	22	68	08	32

Nota: resultados conseguidos tras aplicar los instrumentos para recopilar datos

Análisis e Interpretación.

La tabla 3 tuvo por finalidad analizar En qué medida las pruebas presentadas por las partes influyen en el resultado de los casos de vicios ocultos en juzgados civiles, así, los resultados obtenidos fueron los siguientes: primero, la mayor parte de partes mencionan que sí, que las pruebas presentadas por las partes logran influir en los resultados de casos de vicios ocultos [22(68%)]; frente a una pequeña parte que no lo hace o no lo haría [08(32%)].

Las pruebas presentadas por las partes en los casos de vicios ocultos en juzgados civiles ejercen una influencia considerable en el resultado de estos casos. Estas pruebas desempeñan un papel fundamental en la determinación de si un vicio oculto existe y en qué medida afecta al bien en cuestión. En detalle, las pruebas influyen en el resultado de los casos de vicios ocultos.

las pruebas sirven para establecer si el vicio oculto realmente existe. El demandante debe proporcionar evidencia sólida que demuestre que el vicio está presente y que estaba oculto al momento de la compra. Esta evidencia puede incluir documentos, testimonios, informes de peritos y otros elementos que respalden la afirmación del demandante, además, las pruebas son fundamentales para determinar la gravedad del vicio y cómo afecta al bien. La calidad de la evidencia presentada puede influir en la percepción del tribunal sobre si el vicio es lo suficientemente significativo como para ser considerado un vicio oculto y, por lo tanto, dar lugar a un remedio legal.

Tabla 4

El saneamiento es una cuestión importante en los casos de adquisiciones de bienes

N°	VALORES			
	SI	%	NO	%
1	28	88	02	12

Nota: resultados conseguidos tras aplicar los instrumentos para recopilar datos

Análisis e Interpretación.

La tabla 4 presenta resultados respecto al saneamiento de una cuestión importante en los casos de adquisición de bienes en los juzgados civiles [28(88%)]; y menos del 15% no lo hacía [02(12%)]. En otro extremo.

la obligación de saneamiento es una cuestión importante en los casos de adquisición de bienes en un juzgado civil. Esta obligación se refiere al deber del vendedor de garantizar la calidad y la ausencia de defectos ocultos en el bien que está vendiendo. En otras palabras, implica que el vendedor está obligado a entregar un bien en condiciones adecuadas y libres de vicios o defectos no visibles que puedan afectar su uso o valor. Cuando un adquirente descubre un vicio oculto en el bien después de la compra, puede recurrir al juzgado civil para hacer valer sus derechos. En este contexto, se discuten cuestiones como la responsabilidad del vendedor, el plazo para presentar una demanda, la posibilidad de reparación o indemnización, y otros aspectos legales relacionados con la obligación de saneamiento. Por lo tanto, la importancia de esta obligación radica en garantizar la protección de los derechos de los adquirentes y la integridad de las transacciones de compraventa en el ámbito civil.

Tabla 5

La obligación de saneamientos cuando se descubre en un vicio oculto en la propiedad adquirida de la obligación.

N°		VALORES			
		SI	%	NO	%
1	¿El adquirente deviene en una obligación de saneamiento cuando descubre un vicio oculto en la propiedad adquirida?	00	00	30	100

Nota: resultados conseguidos tras aplicar los instrumentos para recopilar datos

Análisis e Interpretación.

La tabla 5 permite analizar la naturaleza del adquirente al devenir en una obligación de saneamiento cuando se descubre un vicio oculto en la adquisición de una obligación de la encuesta el [30(100%)]; en todos los casos se observó la existencia del

adquirente no deviene en una obligación de saneamiento al descubrir el vicio oculto en la propiedad adquirida [30(100%)].

el adquirente no deviene en una obligación de saneamiento cuando descubre un vicio oculto en la propiedad adquirida. La obligación de saneamiento recae en el vendedor, no en el comprador. En el contexto de una compraventa, el vendedor tiene la responsabilidad de garantizar que el bien que está vendiendo esté libre de vicios ocultos, defectos o problemas no visibles a simple vista que puedan afectar su uso o valor. Cuando el adquirente descubre un vicio oculto en la propiedad después de la compra, generalmente tiene derecho a emprender acciones legales contra el vendedor para buscar una reparación, indemnización u otro remedio. El adquirente no asume la obligación de solucionar el problema por sí mismo; más bien, busca que el vendedor cumpla con su responsabilidad de saneamiento, que implica reparar los vicios ocultos o compensar al adquirente por los daños sufridos.

Tabla 6

La existencia de vicios ocultos en la propiedad adquirida que afecta la validez de la transacción.

N°	VALORES				
	SI	%	NO	%	
1	¿La existencia de vicios ocultos en la propiedad adquirida afecta la validez de la transacción?	00	00	30	100

Nota: resultados conseguidos tras aplicar los instrumentos para recopilar datos

Análisis e Interpretación.

Finalmente, la tabla 6 nos permite analizar la existencia de los vicios ocultos en la propiedad adquirida, así, tenemos los siguientes resultados: No, la existencia de vicios ocultos en la propiedad adquirida generalmente no afecta la validez de la transacción en sí [30(100%)].

La existencia de vicios ocultos en la propiedad adquirida puede afectar la validez de la transacción, pero no necesariamente. La validez de la transacción en una compraventa generalmente se refiere a si se cumplieron todos los requisitos legales y contractuales para que la transferencia de propiedad sea legal y efectiva. La existencia de vicios ocultos, por sí sola, no invalida la transacción, pero puede tener implicaciones importantes. Si los vicios ocultos son graves y el vendedor no los reveló de manera honesta al comprador, la validez de la transacción puede ser cuestionada. En algunos casos, los tribunales pueden considerar que hubo un vicio en el consentimiento del comprador, lo que podría llevar a la anulación del contrato de compraventa.

Sin embargo, en la mayoría de los casos, la transacción en sí no se invalida automáticamente debido a la presencia de vicios ocultos. En cambio, el comprador tiene derecho a buscar reparación o indemnización por parte del vendedor debido a la omisión de la información sobre los vicios ocultos. Esto significa que la transacción puede seguir siendo válida, pero el comprador podría obtener un recurso legal para compensar cualquier daño sufrido.

Tabla 7

El plazo para ejercer la acción por vicios ocultos suele estar limitado en el juzgado civil

N°	VALORES			
	SI	%	NO	%
1	30	100	00	00

Nota: resultados conseguidos tras aplicar los instrumentos para recopilar datos

Análisis e Interpretación.

La tabla 6 nos permite analizar que el plazo para la ejecución la acción por vicios ocultos suele limitarse en el juzgado civil: Sí, el plazo para ejercer la acción por vicios ocultos suele estar limitado en el juzgado civil. [30(100%)].

El plazo de prescripción generalmente comienza a contar desde el momento en que el comprador descubre o debería haber descubierto los vicios ocultos en la propiedad. Una vez que este plazo ha vencido, el comprador puede perder su derecho a presentar una demanda por vicios ocultos, lo que limita su capacidad para buscar reparación o indemnización. Es importante que los compradores sean conscientes de los plazos de prescripción específicos en su jurisdicción y tomen medidas legales dentro de ese plazo si descubren vicios ocultos en la propiedad que desean impugnar en el juzgado civil.

Tabla 8

El vendedor tiene la obligación de informar al adquirente sobre vicios ocultos en el bien que se va a vender

N°	VALORES			
	SI	%	NO	%
1	30	100	00	00

Nota: resultados conseguidos tras aplicar los instrumentos para recopilar datos

Análisis e Interpretación.

Finalmente, la tabla 8 nos permite analizar la existencia de los vicios ocultos en la propiedad adquirida, así, tenemos los siguientes resultados: Sí, en muchos sistemas legales, el vendedor tiene la obligación de informar al adquirente sobre vicios ocultos en el bien que está vendiendo [30(100%)].

Sí, en muchos sistemas legales, el vendedor tiene la obligación de informar al adquirente sobre vicios ocultos en el bien que está vendiendo. Esta obligación se deriva de principios legales de buena fe, honestidad y transparencia en las transacciones comerciales. El vendedor está obligado a revelar cualquier vicio oculto que conozca o que debiera conocer en el momento de la venta y que pueda afectar significativamente el valor o el uso del bien. Esta obligación de revelación se aplica especialmente en

situaciones donde el comprador no podría haber descubierto el vicio oculto mediante una inspección razonable del bien. La falta de revelación de vicios ocultos por parte del vendedor puede dar lugar a responsabilidad legal. En caso de que el comprador descubra vicios ocultos después de la compra y pueda demostrar que el vendedor tenía conocimiento de ellos, pero no los reveló, el comprador podría tener derecho a buscar reparación, indemnización o la anulación del contrato de compraventa, dependiendo de las leyes locales y las circunstancias específicas del caso.

Tabla 9

El vendedor puede ser eximido de la obligación de saneamiento si demuestra que no tenía conocimiento del vicio oculto al momento de la venta del bien inmueble

N°	VALORES			
	SI	%	NO	%
1	30	100	00	00

Nota: resultados conseguidos tras aplicar los instrumentos para recopilar datos

Análisis e Interpretación.

Finalmente, la tabla 6 nos permite analizar la existencia de los vicios ocultos en la propiedad adquirida, así, tenemos los siguientes resultados: si, el vendedor puede ser eximido de la obligación de saneamiento si puede demostrar que no tenía conocimiento del vicio oculto [30(100%)].

Si el vendedor puede probar que no conocía ni debía conocer la existencia del vicio oculto en el momento de la venta, puede argumentar que no tiene responsabilidad por el mismo. Esto a menudo se basa en la buena fe y en la falta de conocimiento real o constructivo del vendedor sobre el vicio. Sin embargo, es importante destacar que las leyes varían según la ubicación y que, en algunos sistemas legales, la falta de conocimiento del vendedor puede no ser suficiente para eximirlo de la responsabilidad si

se considera que tenía la obligación de investigar o de revelar ciertos vicios ocultos. Por lo tanto, la capacidad del vendedor para eximirse de la obligación de saneamiento en caso de desconocimiento del vicio oculto puede ser un tema complejo y sujeto a interpretación legal. Siempre es aconsejable buscar el asesoramiento de un profesional legal o abogado con experiencia en derecho inmobiliario para evaluar la situación específica y determinar las implicaciones legales.

Tabla 10

¿Puede un adquirente reclamar daños y perjuicios además de la reparación por vicios ocultos?

N°		VALORES			
		SI	%	NO	%
1	¿Puede un adquirente reclamar daños y perjuicios además de la reparación por vicios ocultos?	30	100	00	00

Nota: resultados conseguidos tras aplicar los instrumentos para recopilar datos

Análisis e Interpretación.

Finalmente, la tabla 6 nos permite analizar la existencia de los vicios ocultos en la propiedad adquirida, así, tenemos los siguientes resultados: Sí, en muchos sistemas legales, un adquirente puede reclamar daños y perjuicios además de la reparación por vicios ocultos [30(100%)].

Reparación: El adquirente puede solicitar que el vendedor repare los vicios ocultos o cubra los costos de las reparaciones necesarias. **Indemnización:** Además de la reparación, el adquirente puede buscar indemnización por los daños directos causados por los vicios ocultos. Esto podría incluir los costos de reparación, pérdida de valor de la propiedad o cualquier otro daño material sufrido. **Daños y perjuicios:** El adquirente también puede buscar daños y perjuicios, que pueden incluir daños económicos adicionales que no estén directamente relacionados con los costos de reparación, como costos legales, pérdida de

ingresos o daño moral. La disponibilidad y el alcance de estos remedios pueden variar según las leyes y regulaciones específicas de la jurisdicción en la que se encuentre la propiedad y las circunstancias del caso. Es importante consultar a un abogado con experiencia en derecho inmobiliario para entender completamente los derechos y opciones legales en un caso particular relacionado con vicios ocultos.

5.2. Análisis inferencial y/o contrastación de hipótesis

Sobre la hipótesis general

HG. El vicio oculto es un daño no perceptible ósea no hay dolo de por medio no hay cual de por medio lo que ocurre es de que como vivimos en una sociedad en la q producción de bienes se hacen en gran escala puede haber defectos de fabricación que no son detectados por el propio transferente menos en el caso de los distribuidores no, imagínese los que venden televisores no lo fabrican lo reciben en lotes y el que fabrico tampoco sabe simplemente entrega los venden y ya en el uso recién se detecta.

Tabla 9

Contrastación de la hipótesis general

		Correlaciones	
		Ineficacia del sistema conciliatorio	Resolución de los conflictos
Rho Spearman	Ser eximido de la obligación si se saneamiento que desconocía el vicio oculto	Coefficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,548*
		N	50
		Coefficiente de correlación	,548*
		Sig. (bilateral)	,010
		N	50

*. El nivel de correlación es significativo en 0,05 (bilateral).

Interpretación

Si el vendedor puede demostrar que no tenía conocimiento del vicio oculto en la propiedad que vendió, podría eximirse de la responsabilidad de realizar reparaciones o asumir costos asociados a dicho vicio. En otras palabras, si el vendedor puede probar que actuó de buena fe y que no tenía conocimiento ni tenía razones para saber de la existencia del defecto oculto al momento de la venta, es posible que no esté obligado a asumir responsabilidad por dicho defecto.

Sobre las hipótesis específicas

HE1. Conocemos que la rescisión del contrato es el remedio contractual que se debe interponer ante el incumplimiento de la obligación de saneamiento por vicios ocultos. Según la Casación N. 2538-2011 Lambayeque debe existir una adecuada acumulación de pretensiones con relación al remedio contractual denominado rescisión.

Tabla 6

Contrastación de la primera hipótesis específica

Correlaciones				Actuación del conciliador	Resolución de los conflictos
Rho	de	Recisión del contrato como	Coefficiente de	1,000	-,132
Spearman	remedio contractual		correlación		
			Sig. (bilateral)	.	,567
			N	50	50
		Resolución de los conflictos	Coefficiente de	-,132	1,000
		civiles	correlación		
			Sig. (bilateral)	,567	.
			N	50	50

Interpretación

La "resolución del contrato" es un remedio contractual que permite a las partes de un contrato anularlo o darlo por terminado debido a ciertas circunstancias específicas. Este remedio contractual generalmente se utiliza en situaciones en las que una o ambas partes no pueden o no desean cumplir con las obligaciones del contrato.

HE2. Se plantea que la resolución del contrato es el remedio que el ordenamiento jurídico otorga para oponerse a la continuidad del vínculo contractual por un desequilibrio sobrevenido por un tipo de incumplimiento de una parte, por una imposibilidad sobrevenida, por la excesiva onerosidad de la prestación debida a eventos extraordinarios e imprevisibles y por la desaparición del presupuesto causal.

Tabla 10

Contrastación de la segunda hipótesis específica

		Correlaciones	
		Cultura de paz	Resolución de los conflictos
Rho de Spearman	de La resolución del contrato es el remedio que el ordenamiento jurídico otorga para oponerse a la comunidad	.	,213
	del Coeficiente de correlación Sig. (bilateral) N	50	50

Interpretación

La resolución del contrato es un remedio que el ordenamiento jurídico otorga en casos en los que una de las partes incumple con las obligaciones del contrato, y se utiliza para poner fin a la relación contractual y restablecer a las partes en la posición en la que se encontraban antes de la celebración del contrato. A diferencia de la rescisión, que suele utilizarse en situaciones en las que existe un vicio en el consentimiento o un error fundamental en la formación del contrato, la resolución se enfoca en el incumplimiento de las obligaciones contractuales.

HE3. Se llega al planteamiento de la resolución del contrato de la obligación del saneamiento lo cual es aplicado frente al adquirente al momento del cumplimiento de la obligación.

Tabla 11

Contrastación de la tercera hipótesis específica

		Correlaciones	
		Dificultad de los conflictos	Resolución de los conflictos
Rho de Spearman	Planteamiento de resolución contrato de obligación saneamiento	1,000	,001
	de la obligación del saneamiento	.	,694
	de la obligación del saneamiento	50	50

Interpretación

Considerando el incumplimiento de la obligación de saneamiento por parte del vendedor y los fundamentos jurídicos expuestos, se justifica la solicitud de la resolución del contrato de compra-venta. Esta medida busca garantizar la equidad en la transacción y proteger los derechos del adquirente afectado por la presencia de un vicio oculto.

5.3. Discusión de resultados

Molina. R (2020) *La interposición de remedios contractuales ante el incumplimiento de la obligación de saneamiento por vicios ocultos.* (tesis de pregrado) Universidad Continental, llego a la siguiente conclusión:

Los recursos disponibles en el ámbito contractual permiten invalidar un acuerdo legalmente establecido en ciertas circunstancias. La resolución se basa en una causa que surge después de la formalización del contrato, mientras que la rescisión se emplea frente a una situación que se presenta antes de la suscripción del mismo. Los vicios ocultos

constituyen defectos en el objeto del contrato previos a su incorporación al ámbito legal. Aunque se ha establecido normativamente el uso de la resolución del contrato debido a vicios ocultos, sería más apropiado, por analogía, aplicar la rescisión, ya que se ajusta mejor a su naturaleza. La resolución del contrato anula un acto jurídico patrimonial debido a una situación que surge después de la celebración del mismo. Considerando que los vicios ocultos aparecen antes de la suscripción del contrato, el uso de la resolución no sería adecuado, ya que no constituye una causa posterior a la generación del acuerdo. Por otro lado, la rescisión se aplica ante irregularidades en el objeto del contrato antes de su participación en una relación legal, lo cual concuerda más con el momento en que surgen los vicios ocultos. Por consiguiente, sería más pertinente utilizar la rescisión al enfrentar vicios ocultos, ya que se ajusta mejor a su momento de aparición.

Por lo que de nuestra investigación tenemos lo siguiente La resolución del contrato es un remedio que el ordenamiento jurídico otorga en casos en los que una de las partes incumple con las obligaciones del contrato, y se utiliza para poner fin a la relación contractual y restablecer a las partes en la posición en la que se encontraban antes de la celebración del contrato. A diferencia de la rescisión, que suele utilizarse en situaciones en las que existe un vicio en el consentimiento o un error fundamental en la formación del contrato, la resolución se enfoca en el incumplimiento de las obligaciones contractuales.

Chavez. T. (2015) *La falta de regulación de la garantía por vicios ocultos en las obras publicas ejecutadas bajo administración directa por la municipalidad provincial de Huancavelica, 2012-2013* (Tesis de pregrado) Universidad Nacional de Huancavelica, llego a la conclusión de: Se ha evidenciado que, en las obras públicas culminadas, ejecutadas bajo la modalidad de administración directa por la Municipalidad Provincial de Huancavelica, existen vicios ocultos.

De nuestra investigación tenemos, Si el vendedor puede demostrar que no tenía conocimiento del vicio oculto en la propiedad que vendió, podría eximirse de la responsabilidad de realizar reparaciones o asumir costos asociados a dicho vicio. En otras palabras, si el vendedor puede probar que actuó de buena fe y que no tenía conocimiento

ni tenía razones para saber de la existencia del defecto oculto al momento de la venta, es posible que no esté obligado a asumir responsabilidad por dicho defecto.

5.4. Aporte científico de la investigación

Clarificación de conceptos legales: La investigación puede ayudar a clarificar conceptos legales relacionados con la obligación de saneamiento y los vicios ocultos, proporcionando una comprensión más profunda de estos conceptos en el contexto del derecho civil.

Análisis comparativo: Si la investigación abarca jurisprudencia de diferentes jurisdicciones, puede ofrecer un análisis comparativo de cómo se abordan los vicios ocultos en diferentes sistemas legales, lo que contribuiría a una comprensión más amplia y a la identificación de tendencias.

Desarrollo de jurisprudencia: Si la investigación se basa en casos y sentencias reales, podría contribuir al desarrollo de jurisprudencia en esta área, proporcionando orientación para futuros casos similares y resolviendo cuestiones legales sin precedentes.

Identificación de desafíos legales y prácticos: La investigación puede destacar los desafíos legales y prácticos que enfrentan las partes involucradas en disputas por vicios ocultos, lo que podría servir como base para reformas legales o políticas públicas.

CONCLUSIONES

La perspectiva de los vicios ocultos como daños no perceptibles sin dolo ni mala fe destaca la importancia de la responsabilidad compartida entre el comprador y vendedor, así como la necesidad de proteger y empoderar a los adquirientes. Un marco legal sólido y una educación adecuada del vendedor son esenciales para garantizar que los compradores estén informados y protegidos en situaciones en las que los defectos no son evidentes al momento de la compra.

En virtud de la jurisprudencia establecida en la Casación N. 2538-2011 Lambayeque, se concluye que la rescisión del contrato es el remedio contractual apropiado para afrontar situaciones de incumplimiento de la obligación de saneamiento por vicios ocultos. Esta decisión judicial subraya la importancia de una adecuada acumulación de pretensiones al solicitar la rescisión, lo que significa que las partes involucradas en un litigio deben presentar de manera clara y completa sus argumentos y pruebas en relación con la rescisión contractual.

La resolución del contrato se configura como el remedio legal que permite poner fin al vínculo contractual cuando se produce un desequilibrio sobrevenido debido a varios tipos de incumplimiento, imposibilidad sobrevenida, excesiva onerosidad de la prestación debido a eventos imprevisibles y extraordinarios, o la desaparición del presupuesto causal. Este enfoque resalta la importancia de que el ordenamiento jurídico proporcione mecanismos para abordar situaciones inesperadas que puedan afectar la ejecución de un contrato y proteger los intereses de las partes involucradas.

la resolución del contrato se plantea como una medida aplicable en el contexto de la obligación de saneamiento, especialmente cuando se detecta un incumplimiento en el momento de cumplir esta obligación. La resolución del contrato es una herramienta legal que permite poner fin al vínculo contractual en situaciones en las que el saneamiento de vicios ocultos no se cumple adecuadamente, protegiendo así los derechos e intereses del adquiriente.

SUGERENCIAS

Dada la importancia de la responsabilidad compartida en casos de vicios ocultos y la necesidad de proteger a los adquirientes, se podría considerar la implementación de programas de educación y concienciación dirigidos a compradores y vendedores. Estos programas podrían incluir información sobre los derechos y obligaciones de ambas partes en transacciones, así como pautas para abordar problemas potenciales, como vicios ocultos esto contribuiría a una relación más equitativa y transparente entre compradores y vendedores y a la prevención de futuros litigios relacionados con vicios ocultos.

Dado que la jurisprudencia de la Casación N. 2538-2011 Lambayeque resalta la importancia de una adecuada acumulación de pretensiones al solicitar la rescisión del contrato en casos de vicios ocultos, sería beneficioso para las partes involucradas y los profesionales del derecho contar con directrices claras sobre cómo llevar a cabo esta acumulación de manera efectiva. Las autoridades legales o los órganos judiciales podrían considerar la elaboración de pautas o procedimientos específicos para la presentación de demandas de rescisión en casos de vicios ocultos.

Dado que la resolución del contrato se presenta como un remedio legal valioso para abordar situaciones inesperadas que pueden afectar la ejecución de un contrato, se podría sugerir que los contratos incluyan disposiciones claras y específicas que aborden la posibilidad de resolución en casos de incumplimiento, imposibilidad sobrevenida, excesiva onerosidad u otros eventos imprevisibles. Esto proporcionaría a las partes involucradas un marco claro para la resolución de disputas y ayudaría a prevenir litigios innecesarios.

Dado que la resolución del contrato se plantea como una medida efectiva para situaciones en las que el saneamiento de vicios ocultos no se cumple adecuadamente, las partes involucradas en transacciones de bienes podrían considerar la inclusión de cláusulas contractuales específicas que establezcan las condiciones y procedimientos para la resolución en caso de incumplimiento de la obligación de saneamiento.

REFERENCIAS

- Ambrosio, C. (1943). *Curso elemental de Derecho Civil (Teoría de las Obligaciones)*. Madrid: Editorial Reus.
- Borda, G. (1959). *Manual de obligaciones*. Buenos Aires: Editorial Perrot.
- Cabeza, F. C. (2018). *Regulación jurídica de las reparaciones por las mejoras necesarias en los contratos de arrendamiento Lima, 2017*. Lima: Universidad Norbert Wiener. Obtenido de <https://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13053/2393/TITULO%20-%20Milton%20Flavio%20Ch%c3%a1vez%20Cabeza.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Castañeda, J. (1957). *Instituciones del Derecho civil. Derecho de las Obligaciones*. Lima: Editorial talleres graficos .
- Cornejo, G. (1938). *Codigo Civil (Derecho de las obligaciones)*. Lima: Talleres graficos p.l.
- Costa, R. F. (2001). *Curso de Derecho de Obligaciones* . Lima: Editorial Grijley.
- Escobar, T. T. (2015). *La falta de regulación de la garantía por vicios ocultos en las obras públicas ejecutadas bajo administración directa por la Municipalidad Provincial de Huancavelica, 2012-2013*. Huancavelica: Universidad Nacional de Huancavelica .
- Espinoza, A. S. (2008). *Metodología de la Investigación Jurídica Social*. Lima : Fecat.
- Espinoza, S. V. (2002). *Pasos para Elaborar Proyectos de Investigación Científica*. Lima: Editorial San Marcos.
- Facio, J. P. (2004). *Responsabilidad Extracontractual* . Bogota: Editorial Temis S.A.
- Fernandez, C. F. (2009). *Derecho Civil* . Lima: Fondo Editorial Universidad Inca Garcilazo de la Vega.
- Guillermo, B. (19445). *Tratado de Derecho Civil Argentino*. Buenos Aires : Editorial Perrot.
- Larenz, K. (1958). *Derecho de obligaciones. Version española y notas de Jaime Santos Briz*. Madrid : Editorial revista de derecho privado.
- Parodi, F. O. (2005). *Tratado de las obligaciones*. Lima: Fondo Editorial Pucp.

- Picazo, L. D. (1995). *Sistema de Derecho civil*. Madrid: Editorial Tecnos.
- Rodriguez, J. C. (1987). *Derecho de daños*. Barcelona: Editorial Bosch.
- Rodriguez, J. C. (2003). *Derecho de contratos*. Barcelona: Editorial Bosch.
- Smith, J. C. (1982). *Obligaciones, en enciclopedia jurídica omeba*. Buenos Aires: Editorial Driskill.
- Supo, F. (2014). *Fundamentos Teóricos y Procedimentales de la Investigación Científica en Ciencias Sociales*. Puno: Universidad del Altiplano.
- Torres, R. G. (2020). *La interposición de remedios contractuales ante el incumplimiento de la obligación de saneamiento por vicios ocultos*. Huancayo: Universidad Continental. Obtenido de file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/IV_FDE_312_TE_Molina_Torres_2020.pdf
- Vasquez, A. T. (2008). *Obligaciones de saneamiento*. Lima : Editorial Instituto pacifico.
- Viña, J. G. (2000). *El principio general de la buena fe en el contrato de trabajo*. Barcelona: Universitat de Barcelona. Obtenido de <https://www.tesisenred.net/handle/10803/295459#page=1>

ANEXOS

ANEXO 01. MATRIZ DE CONSISTENCIA

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES	METODOLOGÍA
<p style="text-align: center;">Problema General</p> <p>¿En qué medida el vicio oculto afecta a la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del Primer juzgado civil de amarilis, 2021?</p>	<p style="text-align: center;">Objetivo General</p> <p>Determinar en qué medida el vicio oculto afecta a la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del juzgado civil de amarilis, 2021</p>	<p style="text-align: center;">Hipótesis General</p> <p>El vicio oculto es un daño no perceptible ósea no hay dolo de por medio no hay cual de por medio lo que ocurre es de que como vivimos en una sociedad en la q producción de bienes se hacen en gran escala pueden haber defectos de fabricación que no son detectados por el propio transferente menos en el caso de los distribuidores no, imagínese los que venden televisores no lo fabrican lo reciben en lotes y el que fabrico tampoco sabe simplemente entrega los venden y ya en el uso recién se detecta.</p>	<p style="text-align: center;">Variable Dependiente</p> <p>La obligación de saneamiento frente al adquirente.</p>	<p style="text-align: center;">Tipo de Investigación</p> <p>Investigación observacional no existe intervención del investigador es decir no va manipular las variables;</p> <p style="text-align: center;">Nivel de Investigación:</p> <p>Nivel relacional</p> <p style="text-align: center;">Diseño De La Investigación</p> <p>Diseño no Experimental.</p> <p style="text-align: center;">Población y Muestra</p> <p>15 especialistas judiciales civiles y 15 registradores de Superintendencia Nacional Registros Públicos</p>

Problemas Específicos	Objetivo Especifico	Hipótesis Específico	Variable Independiente	Técnicas de Recopilación de Datos:
<p>P.E.1.: ¿Qué relación existe entre el vicio oculto y la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del Primer juzgado civil de amarilis, 2021?</p> <p>P.E.2.: ¿En qué relación es medible el vicio oculto y a la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del Primer juzgado civil de amarilis, 2021?</p> <p>P.E.3.: ¿En qué manera se establece la conexión de las condiciones para la correcta aplicación de la obligación del saneamiento la cual se encuentra frente al adquirente, según el expediente del juzgado civil de amarilis, 2021?</p>	<p>O.E.1.: Explicar la relación existe entre el vicio oculto y la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del juzgado civil de amarilis, 2021.</p> <p>O.E.2.: Demostrar qué relación es medible el vicio oculto y a la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del juzgado civil de amarilis, 2021.</p> <p>O.E.3.: Demostrar las condiciones que se aplican para llevar acabo la aplicación del saneamiento frente al adquirente según los expedientes del juzgado civil de amarilis, 2021.</p>	<p>H.E.1.: Conocemos que la rescisión del contrato es el remedio contractual que se debe interponer ante el incumplimiento de la obligación de saneamiento por vicios ocultos. Según la Casación N. 2538-2011 Lambayeque debe existir una adecuada acumulación de pretensiones con relación al remedio contractual denominado rescisión</p> <p>H.E.2.: Se plantea que la resolución del contrato es el remedio que el ordenamiento jurídico otorga para oponerse a la continuidad del vínculo contractual por un desequilibrio sobrevenido por un tipo de incumplimiento de una parte, por una imposibilidad sobrevenida, por la excesiva onerosidad de la prestación debida a eventos extraordinarios e imprevisibles y por la desaparición del presupuesto causal.</p> <p>H.E.3.: Se llega al planteamiento de la resolución del contrato de la obligación del saneamiento lo cual es aplicado frente al adquirente al momento del cumplimiento de la obligación.</p>	<p>El vicio oculto</p>	<p>cuestionario</p>



ANEXO 02. CONSENTIMIENTO INFORMADO

ID:

FECHA: / /

TÍTULO: LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO FRENTE AL ADQUIRIENTE DEVENIDO POR VICIO OCULTO EN EL JUZGADO CIVIL DE AMARILIS, 2021

OBJETIVO:

Determinar en qué medida el vicio oculto afecta a la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del juzgado civil de amarilis, 2021.

INVESTIGADOR: ZAMORA TEJADA SEGUNDO HILDEBRANDO

Consentimiento / Participación voluntaria

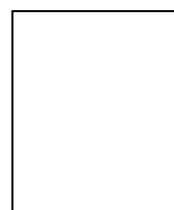
Acepto participar en el estudio: He leído la información proporcionada, o me ha sido leída. He tenido la oportunidad de preguntar dudas sobre ello y se me ha respondido satisfactoriamente. Consiento voluntariamente participar en este estudio y entiendo que tengo el derecho de retirarme al concluir la entrevista.

- **Firmas del participante o responsable legal**

Huella digital si el caso lo amerita

Firma del participante: _____

Firma del investigador responsable: _____



UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN



ESCUELA DE POSGRADO



ANEXO 03. - INSTRUMENTOS

TITULO DE LA INVESTIGACIÓN: LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO FRENTE AL ADQUIRIENTE DEVENIDO POR VICIO OCULTO EN EL JUZGADO CIVIL DE AMARILIS, 2021

INSTRUCCIONES. A continuación, le presentamos una cédula de cuestionario que tiene por finalidad Determinar en qué medida el vicio oculto afecta a la obligación de saneamiento frente al adquirente, según los expedientes del juzgado civil de amarilis, 2021, para ello le presentamos un total de 10 preguntas divididas entre las variables de investigación, los únicos valores son de “SI” y “NO”, los cuales debe usted señalar con un aspa (X) según considere conveniente; le recordamos que este instrumento es anónimo, por lo que no es necesario considerar sus datos personales, no obstante, sí solicitamos que responda el cuestionario con total sinceridad posible.

N°	ITEMS	VALORES	
		SI	NO
Variable independiente: causas de ineficacia de la conciliación extrajudicial			
1	Diferencias significativas en la interpretación de la obligación de saneamiento por vicios ocultos en los juzgados civiles de Huánuco.		
2	Vicios ocultos en los juzgados civiles		
3	A mayor cantidad de medios de prueba presentados, influye en el resultado de los casos de vicios ocultos		
4	El saneamiento es una cuestión importante en los casos de adquisiciones de bienes		
5	La obligación de saneamientos cuando se descubre en un vicio oculto en la propiedad adquirida de la obligación.		

6	La existencia de vicios ocultos en la propiedad adquirida que afecta la validez de la transacción		
7	El plazo para ejercer la acción por vicios ocultos suele estar limitado en el juzgado civil		
8	El vendedor tiene la obligación de informar al adquirente sobre vicios ocultos en el bien que se va a vender		
9	El vendedor puede ser eximido de la obligación de saneamiento si demuestra que no tenía conocimiento del vicio oculto al momento de la venta del bien inmueble		
10	¿Puede un adquirente reclamar daños y perjuicios además de la reparación por vicios ocultos?		

UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN



ESCUELA DE POSGRADO



ANEXO 04. VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS



UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN HUÁNUCO – PERÚ ESCUELA DE POSGRADO



INFORME DE JUICIO DE EXPERTO SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

- Título de la Investigación : LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO FRENTE AL ADQUIRIENTE DEVENIDO POR VICIO OCULTO EN EL JUZGADO CIVIL DE AMARILIS, 2021
- Apellidos y Nombres del experto : Alberto Alain Berger Viguera
- Grado Académico : Magister en Derecho Civil y Comercial
- Autor de instrumento : SEGUNDO HILDEBRANDO ZAMORA TEJADA

ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado, es decir libre de ambigüedades				X	
OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales					X
ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico y legal.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición organizacional y conceptual relacionada con las variables en todas dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e interferencia en función a los problemas y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.				X	
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes.				X	
CONSISTENCIA	La información que se obtendrá mediante los ítems permitirá analizar, describir y explicar la realidad motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable, dimensiones e indicadores.			X		
METODOLOGÍA	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación.				X	
PERTINENCIA	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.					X

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI () NO (X) En caso de SÍ, ¿Qué dimensión o ítem falta?

DECISIÓN DEL EXPERTO: El instrumento debe ser aplicado: SI (X) NO ()

Huánuco, noviembre de 2023

Mg. Alberto Alain Berger Viguera

ORCID: 0009-0007-3301-1960



**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN
HUÁNUCO – PERÚ
ESCUELA DE POSGRADO**



INFORME DE JUICIO DE EXPERTO SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

- Título de la Investigación : LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO FRENTE AL ADQUIRIENTE DEVENIDO POR VICIO OCULTO EN EL JUZGADO CIVIL DE AMARILIS, 2021
- Apellidos y Nombres del experto : *Mandujano Rubin Jose Luis*
- Grado Académico : *Doctor en Derecho*
- Autor de instrumento : SEGUNDO HILDEBRANDO ZAMORA TEJADA

ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado, es decir libre de ambigüedades				<i>x</i>	
OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales				<i>x</i>	
ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico y legal.			<i>x</i>		
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición organizacional y conceptual relacionada con las variables en todas dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e interferencia en función a los problemas y objetivos de la investigación.			<i>x</i>		
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.			<i>x</i>		
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes.				<i>x</i>	
CONSISTENCIA	La información que se obtendrá mediante los ítems permitirá analizar, describir y explicar la realidad motivo de la investigación.				<i>x</i>	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable, dimensiones e indicadores.					<i>x</i>
METODOLOGÍA	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación.					<i>x</i>
PERTINENCIA	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.				<i>x</i>	

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI () NO (*x*) En caso de SI, ¿Qué dimensión o ítem falta?

DECISIÓN DEL EXPERTO: El instrumento debe ser aplicado: SI (*x*) NO ()

Huánuco, noviembre de 2023

Firma



**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN
HUÁNUCO – PERÚ
ESCUELA DE POSGRADO**



INFORME DE JUICIO DE EXPERTO SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

- Título de la Investigación : LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO FRENTE AL ADQUIRIENTE DEVENIDO POR VICIO OCULTO EN EL JUZGADO CIVIL DE AMARILIS, 2021
- Apellidos y Nombres del experto : Soto Palomino Fernando
- Grado Académico : Doctor en Derecho
- Autor de instrumento : SEGUNDO HILDEBRANDO ZAMORA TEJADA

ASPECTOS DE VALIDACIÓN

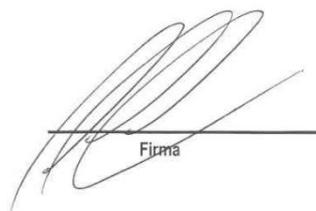
MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado, es decir libre de ambigüedades				X	
OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales				X	
ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico y legal.			X		
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición organizacional y conceptual relacionada con las variables en todas dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e interferencia en función a los problemas y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.			X		
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes.					X
CONSISTENCIA	La información que se obtendrá mediante los ítems permitirá analizar, describir y explicar la realidad motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable, dimensiones e indicadores.					X
METODOLOGÍA	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación.					X
PERTINENCIA	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.					X

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI () NO En caso de Sí, ¿Qué dimensión o ítem falta?

DECISIÓN DEL EXPERTO: El instrumento debe ser aplicado: SI NO ()

Huánuco, noviembre de 2023


Firma



**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN
HUÁNUCO – PERÚ
ESCUELA DE POSGRADO**



INFORME DE JUICIO DE EXPERTO SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

- Título de la Investigación : LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO FRENTE AL ADQUIRIENTE DEVENIDO POR VICIO OCULTO EN EL JUZGADO CIVIL DE AMARILIS, 2021
- Apellidos y Nombres del experto : *SUNOZ LOPEZ STEPHANIE*
- Grado Académico : *Mg en Derecho Civil y Comercial*
- Autor de instrumento : SEGUNDO HILDEBRANDO ZAMORA TEJADA

ASPECTOS DE VALIDACIÓN

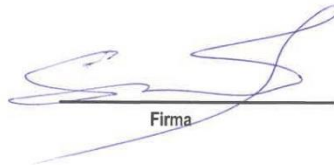
MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado, es decir libre de ambigüedades				X	
OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales					X
ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico y legal.					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición organizacional y conceptual relacionada con las variables en todas dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e interferencia en función a los problemas y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes.				X	
CONSISTENCIA	La información que se obtendrá mediante los ítems permitirá analizar, describir y explicar la realidad motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable, dimensiones e indicadores.				X	
METODOLOGÍA	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación.					X
PERTINENCIA	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.					X

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI () NO (X) En caso de Sí, ¿Qué dimensión o ítem falta?

DECISIÓN DEL EXPERTO: El instrumento debe ser aplicado: SI (X) NO ()

Huánuco, noviembre de 2023


Firma



**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN
HUÁNUCO – PERÚ
ESCUELA DE POSGRADO**



INFORME DE JUICIO DE EXPERTO SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

- Título de la Investigación : LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO FRENTE AL ADQUIRIENTE DEVENIDO POR VICIO OCULTO EN EL JUZGADO CIVIL DE AMARILIS, 2021
- Apellidos y Nombres del experto : SOTO PALOMINO KENNY
- Grado Académico : Mg. en Derecho Civil y Comercial
- Autor de instrumento : SEGUNDO HILDEBRANDO ZAMORA TEJADA

ASPECTOS DE VALIDACIÓN

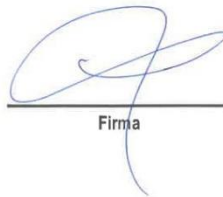
MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado, es decir libre de ambigüedades				X	
OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales				X	
ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico y legal.					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición organizacional y conceptual relacionada con las variables en todas dimensiones e indicadores, de manera que permitan hacer abstracciones e interferencia en función a los problemas y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes.				X	
CONSISTENCIA	La información que se obtendrá mediante los ítems permitirá analizar, describir y explicar la realidad motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable, dimensiones e indicadores.					X
METODOLOGÍA	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación.					X
PERTINENCIA	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.				X	X

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI () NO En caso de SI, ¿Qué dimensión o ítem falta?

DECISIÓN DEL EXPERTO: El instrumento debe ser aplicado: SI NO ()

Huánuco, noviembre de 2023


Firma

NOTA BIOGRÁFICA

Zamora Tejada, Segundo Hildebrando, es un profesional peruano multifacético con una sólida formación académica y experiencia en distintos ámbitos, graduado como abogado por la Universidad Inca Garcilaso De La Vega Asociación Civil, Tejada ha demostrado un compromiso excepcional con el estudio del derecho y la defensa de los derechos de los ciudadanos.

Su pasión por la justicia lo llevó a ampliar sus horizontes académicos, obteniendo también el título de Licenciado en Administración y Ciencias Policiales de la prestigiosa Escuela de Oficiales de la Policía Nacional del Perú. Esta formación polifacética le ha permitido tener una visión integral de la aplicación de la ley y el funcionamiento de las instituciones encargadas de mantener el orden y la seguridad pública en el país.

Con una sólida base teórica y práctica, Zamora Tejada ha destacado tanto en el ámbito legal como en el policial, combinando sus conocimientos para abordar casos con un enfoque completo y efectivo. Su capacidad para resolver problemas y su dedicación al servicio público lo han convertido en un referente en su comunidad.



ACTA DE DEFENSA DE TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE MAESTRO

En la Plataforma Microsoft Teams de la Escuela de Posgrado, siendo las 13:00 horas, del día lunes 18 DE DICIEMBRE 2023 ante los Jurados de Tesis constituido por los siguientes docentes:

Dr. Amancio Ricardo ROJAS COTRINA	Presidente
Dr. Jose Luis MANDUJANO RUBIN	Secretario
Dr. Fernando SOTO PALOMINO	Vocal

Asesor (a) de tesis: Mg. Cesar Wilfredo ROSAS ECHEVARRIA (Resolución N° 02084-2022-UNHEVAL/EPG-D)

El aspirante al Grado de Maestro en Derecho Civil y Comercial, Don Segundo Hildelbrando ZAMORA TEJADA.

Procedió al acto de Defensa:

Con la exposición de la Tesis titulado: "LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO FRENTE AL ADQUIRIENTE DEVENIDO POR VICIO OCULTO EN EL JUZGADO CIVIL DE AMARILIS, 2021".

Respondiendo las preguntas formuladas por los miembros del Jurado.

Concluido el acto de defensa, cada miembro del Jurado procedió a la evaluación del aspirante al Grado de Maestro, teniendo presente los criterios siguientes:

- a) Presentación personal.
- b) Exposición: el problema a resolver, hipótesis, objetivos, resultados, conclusiones, los aportes, contribución a la ciencia y/o solución a un problema social y recomendaciones.
- c) Grado de convicción y sustento bibliográfico utilizados para las respuestas a las interrogantes del Jurado.
- d) Dicción y dominio de escenario.

Así mismo, el Jurado plantea a la tesis **las observaciones** siguientes:

Obteniendo en consecuencia el Maestría la Nota de *Quince* (15)
 Equivalente a *Buena* por lo que se declara *Aprobado*
 (Aprobado o desaprobado)

Los miembros del Jurado firman el presente ACTA en señal de conformidad, en Huánuco, siendo las *14:00* horas del día lunes 18 DE DICIEMBRE 2023.

.....
SECRETARIO
 DNI N° *5182976*

.....
PRESIDENTE
 DNI N° *04025128*

.....
VOCAL
 DNI N° *46512914*

Legenda:
 19 a 20: Excelente
 17 a 18: Muy Bueno
 14 a 16: Bueno

(Resolución N° 01710-2023-UNHEVAL/EPG)



UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN

ESCUELA DE POSGRADO



**CONSTANCIA DE SIMILITUD N° 092-2023-SOFTWARE
ANTIPLAGIO TURNITIN-UNHEVAL-EPG**

La Directora de la Escuela de Posgrado, emite la presente *CONSTANCIA DE SIMILITUD*, aplicando el software *TURNITIN*, el cual reporta un **13%** de similitud, correspondiente al interesado **Segundo Hildebrando ZAMORA TEJADA**, de la tesis titulada: **LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO FRENTE AL ADQUIRIENTE DEVENIDO POR VICIO OCULTO EN EL JUZGADO CIVIL DE AMARILIS, 2021**; cuyo asesor es el Mg. Cesar Wilfredo ROSAS ECHEVARRIA; por consiguiente.

SE DECLARA APTO

Se expide la presente, para los trámites pertinentes.

Cayhuayna, 14 de diciembre de 2023.



Dra. Digna Amabilia Manrique de Lara Suarez
DIRECTORA DE LA ESCUELA DE POSGRADO
UNHEVAL

NOMBRE DEL TRABAJO

LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO FRE
NTE AL ADQUIRIENTE DEVENIDO POR VI
CIO OCULTO EN EL JUZGADO CIVIL DE A
MARILIS, 2021

AUTOR

SEGUNDO HILDEBRANDO ZAMORA TEJ
ADA

RECuento DE PALABRAS

10346 Words

RECuento DE CARACTERES

54855 Characters

RECuento DE PÁGINAS

41 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

148.8KB

FECHA DE ENTREGA

Dec 14, 2023 12:49 PM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Dec 14, 2023 12:49 PM GMT-5

● **13% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base

- 12% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 4% Base de datos de trabajos entregados
- 0% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Cros

● **Excluir del Reporte de Similitud**

- Material bibliográfico
- Coincidencia baja (menos de 15 palabras)
- Material citado

● **13% de similitud general**

Principales fuentes encontradas en las siguientes bases de datos:

- 12% Base de datos de Internet
- 0% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de Crossref
- Base de datos de contenido publicado de Cros
- 4% Base de datos de trabajos entregados

FUENTES PRINCIPALES

Las fuentes con el mayor número de coincidencias dentro de la entrega. Las fuentes superpuestas no se mostrarán.

1	repositorio.usanpedro.edu.pe Internet	2%
2	repositorio.unheval.edu.pe Internet	2%
3	hdl.handle.net Internet	2%
4	kipdf.com Internet	1%
5	tdx.cat Internet	1%
6	renati.sunedu.gob.pe Internet	<1%
7	Universidad Catolica de Trujillo on 2021-06-07 Submitted works	<1%
8	vsip.info Internet	<1%

9	doku.pub Internet	<1%
10	Pontificia Universidad Catolica del Peru on 2020-12-25 Submitted works	<1%
11	Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote on 2017-12-21 Submitted works	<1%
12	qdoc.tips Internet	<1%
13	repositorio.autonoma.edu.pe Internet	<1%
14	repositorio.uwiener.edu.pe Internet	<1%
15	Universidad Cesar Vallejo on 2022-08-09 Submitted works	<1%
16	repositorio.ucv.edu.pe Internet	<1%
17	Universidad Internacional de la Rioja on 2017-01-29 Submitted works	<1%
18	Universidad Peruana de Las Americas on 2019-04-16 Submitted works	<1%

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DIGITAL Y DECLARACIÓN JURADA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN, TESIS, TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL O TRABAJO ACADÉMICO PARA OPTAR UN GRADO O TÍTULO PROFESIONAL

1. Autorización de Publicación: (Marque con una "X" según corresponda)

Bachiller		Título Profesional		Segunda Especialidad		Maestro	X	Doctor	
-----------	--	--------------------	--	----------------------	--	---------	---	--------	--

Ingrese los datos según corresponda.

Facultad/Escuela	
Escuela/Carrera Profesional	
Programa	DERECHO CIVIL Y COMERCIAL
Grado que otorga	MAESTRO DERECHO CIVIL Y COMERCIAL
Título que otorga	

2. Datos del (los) Autor(es): (Ingrese los datos según corresponda)

Apellidos y Nombres:	ZAMORA TEJADA SEGUNDO HILDEBRANDO						
Tipo de Documento:	DNI	X	Pasaporte		C.E.		N° de Documento: 41855529
Correo Electrónico:	zamoratejadasegundo@gmail.com						
Apellidos y Nombres:							
Tipo de Documento:	DNI		Pasaporte		C.E.		N° de documento:
Correo Electrónico:							
Apellidos y Nombres:							
Tipo de Documento:	DNI		Pasaporte		C.E.		N° de Documento:
Correo Electrónico:							

3. Datos del Asesor: (Ingrese los datos según corresponda)

Apellidos y Nombres:	ROSAS ECHEVARRIA CESAR WILFREDO						
Tipo de Documento:	DNI	X	Pasaporte		C.E.		N° de Documento: 41559423
ORCID ID:	0000-0001-7392-5723						

4. Datos de los Jurados: (Ingrese los datos según corresponda, primera apellidos luego nombres)

Presidente	ROJAS COTRINA AMANCIO RICARDO
Secretario	MANDUJANO RUBIN JOSE LUIS
Vocal	SOTO PALOMINO FERNANDO
Vocal	
Accesitario	

5. Datos del Documento Digital a Publicar: (Ingrese los datos y marque con una "X" según corresponda)

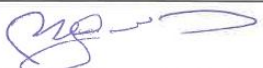
Ingrese solo el año en el que sustentó su Trabajo de Investigación: (Verifique la Información en el Acta de Sustentación)	2023						
Modalidad de obtención del Grado Académico o Título Profesional: (Marque con X según corresponda)	Trabajo de Investigación		Tesis	X	Trabajo Académico		Trabajo de Suficiencia Profesional
Palabras claves	SANEAMIENTO		COMPROVANTE		DERECHO		
Tipo de acceso: (Marque con X según corresponda)	Abierto	X	Cerrado*		Restringido*		Periodo de Embargo
(*) Sustentar razón:							

6. Declaración Jurada: (Ingrese todos los datos requeridos completos)

Soy Autor (a) (es) del Trabajo de Investigación Titulado: <i>(Ingrese el título tal y como está registrado en el Acta de Sustentación)</i>
LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO FRENTE AL ADQUIRIENTE DEVENIDO POR VICIO OCULTO EN EL JUZGADO CIVIL DE AMARILIS, 2021
<p>Mediante la presente asumo frente a la Universidad Nacional Hermilio Valdizán (en adelante LA UNIVERSIDAD), cualquier responsabilidad que pueda derivarse por la autoría, originalidad y veracidad del contenido del trabajo de investigación, así como por los derechos de la obra y/o invención presentada. En consecuencia, me hago responsable frente a LA UNIVERSIDAD y frente a terceros de cualquier daño que pudiera ocasionar a LA UNIVERSIDAD o a terceros, por el incumplimiento de lo declarado o que pudiera encontrar causas en los trabajos de investigación presentado, asumiendo toda la carga pecuniaria que pudiera derivarse de ello. Asimismo, por la presente me comprometo a asumir además todas las cargas pecuniarias que pudiera derivar para LA UNIVERSIDAD en favor de terceros con motivos de acciones, reclamaciones o conflictos derivados del incumplimiento de lo declarado o las que encontraren causa en el contenido del Trabajo de Investigación. De identificarse fraude, piratería, plagio, falsificación o que el trabajo haya sido publicado anteriormente; asumo las consecuencias y sanciones que de mis acciones se deriven, sometiéndome a las acciones legales y administrativas vigentes.</p>

7. Autorización de Publicación Digital:

A través de la presente autorizo de manera gratuita a la Universidad Nacional Hermilio Valdizán a publicar la versión digital de este trabajo de investigación en su biblioteca virtual, repositorio institucional y base de datos, por plazo indefinido, consintiendo que con dicha autorización cualquier tercero podrá acceder a dichas paginas de manera gratuita pudiendo revisarla, imprimirla o grabarla siempre y cuando se respete la autoría y sea citada correctamente.

Apellidos y Nombres	ZAMORA TEJADA SEGUNDO HILDEBRANDO	Firma	
Apellidos y Nombres		Firma	
Apellidos y Nombres		Firma	

FECHA: Huánuco, __07__ de __MAYO__ del 2024

Nota:

- ✓ No modificar los textos preestablecidos, conservar la estructura del documento.
- ✓ Marque con una X en el recuadro que corresponde.
- ✓ Llenar este formato de forma digital, con tipo de letra calibri, tamaño de fuente 09, manteniendo la alineación del texto que observa en el modelo, sin errores gramaticales (recuerde las mayúsculas también se tildan si corresponde).
- ✓ La información que escriba en este formato debe coincidir con la información registrada en los demás archivos y/o formatos que presente, tales como: DNI, Acta de Sustentación, Trabajo de Investigación (PDF), Constancia de Similitud, Reporte de Similitud.
- ✓ Cada uno de los datos requeridos en este formato, es de carácter obligatorio según corresponda.
- ✓ Se debe de imprimir, firmar y luego escanear el documento (legible).