



FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

TESIS

**“Compraventa de esperanza incierta y los principios
generales de la figura jurídica, Perú 2023”.**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO
(A)**

Autores

Bach. Barrera Coronado Christopher Charlton
<https://orcid.org/0000-0001-7697-6163>

Bach. Benel Arboleda de Benites Kelly del Pilar
<https://orcid.org/0000-0001-8565-6460>

Asesor

Dr. Obiol Anaya Erik Francesc
<https://orcid.org/0000-0001-8807-3762>

Línea de Investigación

**Desarrollo Humano, Comunicación y Ciencias Jurídicas para
Enfrentar los Desafíos Globales**

Sublínea de Investigación

Derecho Público y Derecho Privado

Pimentel – Perú

2024



DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Quienes suscriben la **DECLARACIÓN JURADA**, somos **Bachilleres de la Escuela Profesional de Derecho** de la Universidad Señor de Sipán, declaramos bajo juramento que somos autores del trabajo titulado:

“COMPRAVENTA DE ESPERANZA INCIERTA Y LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA FIGURA JURÍDICA, PERÚ 2023”.

El texto de nuestro trabajo de investigación responde y respeta lo indicado en el Código de Ética de la Universidad Señor de Sipán, conforme a los principios y lineamientos detallados en dicho documento, en relación con las citas y referencias bibliográficas, respetando el derecho de propiedad intelectual, por lo cual informo que la investigación cumple con ser inédito, original y autentico.

En virtud de lo antes mencionado, firman:

Barrera Coronado Christopher Charlton	DNI: 47322651	
Benel Arboleda Kelly del Pilar	DNI: 48092789	

Pimentel, 22 de abril de 2024.

REPORTE DE SIMILITUD TURNITIN

Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO

"Compraventa de esperanza incierta y los principios generales de la figura jurídica, Perú 2023".docx

AUTOR

Barrera Coronado Christopher C Benel Arboleda de Benites Kelly del Pilar

RECUENTO DE PALABRAS

15171 Words

RECUENTO DE CARÁCTERES

78525 Characters

RECUENTO DE PÁGINAS

60 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

386.7KB

FECHA DE ENTREGA

Jul 10, 2024 11:04 AM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Jul 10, 2024 11:05 AM GMT-5

● 13% de similitud general

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

- 11% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 9% Base de datos de trabajos entregados
- 3% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)
- Material citado

**“COMPRAVENTA DE ESPERANZA INCIERTA Y LOS PRINCIPIOS GENERALES
DE LA FIGURA JURÍDICA, PERÚ 2023”.**

Aprobación del jurado

DR. GONZALES HERRERA JESUS MANUEL

Presidente del Jurado de Tesis

MG. LIZA SANCHEZ JOSE LAZARO

Secretario del Jurado de Tesis

MG. OBIOL ANAYA ERIK FRANCESC

Vocal del Jurado de Tesis

“COMPRAVENTA DE ESPERANZA INCIERTA Y LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA FIGURA JURÍDICA, PERÚ 2023”.

Resumen

El objeto de esta investigación es determinar de qué manera afecta la compraventa de esperanza incierta a los principios generales de la figura jurídica de la compra – venta. Su incidencia en el ámbito estrictamente jurídico y en el cumplimiento normativo. Objeto y naturaleza del contrato de compraventa.

Es necesario analizar la cláusula voluntaria, donde el comprador asume el riesgo de la existencia de la mercancía, que confiere al vendedor la facultad ilegal de exigir el pago del precio íntegro del objeto, incluso si este no llegue a existir, lo que desnaturaliza la obligación sinalagmática de la venta y obliga a pagar el precio íntegro a cambio de nada.

Metodológicamente el enfoque es cualitativo y no experimental, la muestra se basó en abogados especializados en materia civil, utilizando la entrevista como técnica y como instrumento la guía de entrevista. El informe señala que la referida norma debe ser derogada, por no garantizar la seguridad jurídica, o en su defecto definir parámetros para reformular su capítulo a las condiciones estipuladas en el artículo 1536 del Código Civil.

Los resultados muestran que el uso de este tipo de contrato incide en la seguridad jurídica del comprador al no protegerlo jurídicamente, y desnaturalizando la compraventa.

Podemos concluir en una contradicción manifiesta en lo que regula el artículo 1536 y lo que regula el 1410 del Código Civil, lo que permite mencionar que la venta de esperanza incierta no puede definirse como una compraventa.

Palabras clave: Compraventa, esperanza incierta, seguridad jurídica, condición suspensiva, obligación jurídica.

Abstract

The purpose of this investigation is to determine how the sale of uncertain hope affects the general principles of the legal figure of purchase - sale. Its impact in the strictly legal field and in regulatory compliance. Object and nature of the purchase and sale contract.

It is necessary to analyze the voluntary clause, where the buyer assumes the risk of the existence of the merchandise, which gives the seller the illegal power to demand payment of the full price of the object, even if it does not exist, which distorts the obligation. synallagmatic of the sale and forces you to pay the full price in exchange for nothing.

Methodologically, the approach is qualitative and non-experimental, the sample was based on lawyers specialized in civil matters, using the interview as a technique and the interview guide as an instrument. The report indicates that the aforementioned norm must be repealed, for not guaranteeing legal certainty, or failing that, define parameters to reformulate its chapter to the conditions stipulated in article 1536 of the Civil Code.

The results show that the use of this type of contract affects the legal security of the buyer by not protecting him legally, and distorting the sale.

We can conclude in a manifest contradiction in what is regulated by article 1536 and what is regulated by 1410 of the Civil Code, which allows us to mention that the sale of uncertain hope cannot be defined as a sale.

Keywords: Purchase and sale, uncertain hope, legal certainty, suspensive condition, legal obligation.

I. INTRODUCCIÓN

Para la **realidad problemática** la legislación sobre bienes susceptibles de venta, según lo establecido en el artículo 1532 de nuestro Código Civil (en adelante C.C.) sobre la existencia o existencia futura de los bienes, es por tanto una parte importante del contrato de compraventa, según la naturaleza de la compraventa no puede venderse los bienes que no existen.

Los artículos 1534, 1535 y 1536 del C.C. regulan los bienes futuros que están inmersos en una compraventa, los cuales analizamos para determinar los límites legales de la posible existencia futura del bien a vender, sabiendo que la compraventa es diferente de otros tipos de contratos, en la venta se transfiere la propiedad de la mercancía por su precio monetario. Una característica básica de una compraventa que debe ser protegida por la norma y no debe crear inseguridad jurídica como ocurre en los contratos de esperanza incierta.

Según el artículo 1354 del C.C, las partes tienen la libertad contractual de decidir libremente sobre el contenido del contrato siempre que no entre en conflicto con la ley, por ello decimos que la voluntad de las partes no es suficiente para redactar el contenido del contrato, y crear cláusulas que desvirtúen el contrato de compraventa. En el segundo párrafo del artículo 1536 establece que si el comprador acepta voluntariamente la probabilidad de la existencia de la mercancía se desvirtúa la compraventa, porque al aceptar el riesgo voluntario asociado a la mercadería, depende del azar, donde el vendedor puede exigir el pago total del producto, aunque no exista. Es una compulsión de pagar por algo o por nada. Contrariando la naturaleza conmutativa de compraventa.

La falta de perfeccionamiento de transferencia según lo establecido en el artículo 1556 del C.C, nos encontramos ante un incumplimiento de entrega del bien, por lo que el comprador puede asistir a los derechos que se establecen en la ley para no ser afectado y poder modificar o resolver el contrato de acuerdo con el 1556 C.C la resolución por falta de entrega teniendo en cuenta las características bilaterales del contrato de compraventa. En la celebración del contrato de esperanza incierta se corta el derecho al comprador a asumir de forma voluntaria el peligro de la existencia del bien lo cual otorga al vendedor el derecho de exigir el pago total de la mercancía.

Al establecer la obligación en relación con lo regulado en el artículo 1536 del CC, se debe tener en cuenta lo que regula el artículo 1410 del CC, que se indica en el primer párrafo - cuarta línea, **“salvo, que la obligación verse sobre una esperanza incierta, caso en el cual el contrato es aleatorio”** (Código Civil, 2024).

El contrato de esperanza incierta, según nuestra misma norma establecida en el artículo 1410 del CC, se trata de un contrato aleatorio, ya que este se fundamenta en la probabilidad, la suerte o azar, la incertidumbre absoluta de la existencia del bien. Si el bien no se ha entregado en las características establecidas, el adquirente puede asistir a los derechos que le otorga la ley, con el fin de proteger sus intereses. Sin embargo, esto no ocurre si el contrato se celebra bajo el artículo 1536 del C.C. Contrato de esperanza incierta, limitando el derecho de poder recurrir a algún sistema legal para reclamar o proteger sus intereses jurídicos.

La naturaleza jurídica de la esperanza incierta se discute en doctrina, dado que los bienes no existen al momento de la celebración de este contrato; es cierto que, para la celebración del mismo, el adquirente asume el peligro ante la probabilidad de que el bien llegue o no llegue a existir, siendo dicho contrato como se indica, ARIAS-SCREIBER (2022) *“es un acto puro y simple y no está sujeto a la condición legal de que el bien no llegue a existir”*.

El contrato de este tipo es una figura jurídica peligrosa, ya que el cliente compra una probabilidad, la suerte, convirtiéndose en un contrato aleatorio, no cumpliendo de esta manera con las características de un contrato de compraventa; aumentando el riesgo y afectando los principios generales de dicha figura. Esta confusión acerca de la naturaleza jurídica de la compraventa en lo que regula el artículo 1536 del CC, puede ser aprovechada para actos comerciales desfavorables, como ejemplo de la venta de activos.

En el artículo 1536 CC, se establece el contrato de compra venta de esperanza incierta de forma distinta al contrato de bien futuro artículo 1534 CC. Si el bien futuro no puede surgir, no se deben el comprador al vendedor, pero si se produce, quedan obligados ambos, si esto no ocurre, no hay compraventa. Sin embargo, en la esperanza incierta, debido a la regulación de la cláusula de condición potestativa, en la que el comprador de forma voluntaria asume el peligro de la existencia del bien, y

le permite que el vendedor pueda exigir el pago del total del precio, aunque el bien no esté disponible, minimiza el derecho al comprador de acudir a un mecanismo legal para reclamar el cumplimiento de la obligación y naturaleza de la compraventa.

Durante la celebración de un contrato de esperanza incierta en el que se otorga la falta de entrega del bien, se debería ser rescindible sólo a solicitud del comprador debido a la ineficacia de entrega del bien contratado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1431 del código civil peruano, resolución por la imposibilidad de la prestación.

Al referirnos a la comisión de reforma citada por Manuel de la Puente Lavalle (2023) acerca de la compraventa de esperanza incierta, nos indica que el artículo 1536 establece una venta que no es conmutativa sino aleatorio, ya que el comprador adquiere la esperanza de que el bien exista, y el pago del precio es de forma incondicional, lo cual significa que el comprador adquiere la esperanza de que el bien exista, y el pago del precio es de forma incondicional, lo cual significa Dado como ejemplo práctico, se trata de la venta que realiza un pescador de los peces que deba recoger en una noche en sus redes.

En cuanto a la realidad **internacional** tenemos que, España, Rogel (2021) señala que la compraventa es un contrato conmutativo debido a su carácter obligatorio, pero además señala que los estudios sobre la compraventa de bienes inexistentes deben ser intensos, pero además deben tener una postura no solo obligacional, sino también protectora en la que se pueda proteger al comprador, quien es la parte afectada. Asimismo, establece la conexión entre los contratos aleatorios y los bienes de esperanza incierta, debido a que su existencia se fundamenta en la posibilidad llamada "de suerte", lo cual establece ventaja y riesgo en la celebración de este contrato.

En Panamá la autora Pérez (2019) en su investigación sobre "Los contratos de compraventa de obras nuevas", señala que los contratos de compraventa son promesas a futuro y que no disponen de un tratamiento legal minucioso que atienda las relaciones contractuales, dejando vacíos que afectan al comprador y esto es relevante para el estudio. La venta de objetos futuros describe la venta anticipada y la esperanza, quien también se conoce como el contrato de venta de frutos

pendientes o futuros; la conceptualización de la venta de frutos pendientes o futuros comprende lo que nosotros establecemos como la compra venta de esperanza incierta.

En Colombia, los autores Atalaya, et al. (2018) en su investigación titulada "La adquisición de objetos futuros, una herramienta legal para la obtención de vivienda en Colombia" señalan que el Código Civil Colombiano en su artículo 1869 establece la venta de bienes que no existen, pero se espera que existan, señalando al bien de esperanza incierta cuya existencia no es seguro.

En cuanto a la **realidad nacional** tenemos que, las autoras Lorenzo & Vidalon (2021) en su tesis titulada "La violación a la tutela jurisdiccional efectiva por la adquisición de bienes futuros de esperanza incierta en el estado peruano" señalan que, el bien de esperanza incierta se centra en una violación al comprador, debido a que no dispone de los mecanismos legales necesarios para garantizar la seguridad de las partes.

Cárdenas (2021) en su investigación titulada "La condición suspensiva y la regulación de la adquisición de un bien futuro en el código civil peruano" señalan que en los artículos relacionados con la esperanza incierta, se viola directamente la seguridad jurídica del comprador, cuando se requiere una modificación para poder asegurar de manera igualitaria la misma para ambas partes, además se pueden apreciar los inconvenientes que ese tipo de contratos ocasionan al no estar debidamente regulados. Se aplica la buena fe contractual, por otro lado, no se estaría cumpliendo con ello; de esta forma, podría convertirse en un acto ilegal, por ejemplo, dicha autora indica que pueden darse como delitos de estafa.

Según la autora Garate (2020), en su tesis titulada "Hipotecas sobre bienes futuros: regulación y problemas frente al mercado inmobiliario peruano" señala que, los contratos de compraventa a futuro como de esperanza incierta son contratos que se deben aplicar como un seguro, ya que estos pueden surgir o no, generando dificultades que dificultan y solo afectan al comprador.

En cuanto a la realidad **local tenemos** que, en el anteproyecto de reforma del CC (2019) se esclarecen y fijan que esta modalidad de compraventa de bien futuro del 1536 debe estar supeditada a que el bien llegue a existir, de lo contrario el comprador

tendrá todo el derecho a una restitución del precio pagado.

Los autores Alcántara & Narváez (2022) señalan en su investigación titulada "La hipoteca sobre bienes inmuebles futuros y su inscripción en SUNARP" que, los bienes a futuro, pueden contar con una existencia cercana, a diferencia de los contratos de esperanza incierta que tienen una posibilidad de no existir y, por lo tanto, no existen garantías para poder realizar ese contrato debido al peligro con el que se enfrenta el comprador, especialmente si desea.

El escritor Sánchez (2020) en su tesis titulada "La promesa de contratar y su registrabilidad de acuerdo con el ordenamiento jurídico civil" señala que los contratos son un elemento fundamental que se celebra entre las personas, especialmente para llevar a cabo cualquier tipo de transacción, destacando además que se caracteriza por el incremento y la evolución contractual, lo cual debe ser evaluado de manera adecuada por las normas que permiten regular el tráfico jurídico. Los estudios realizados en esta tesis se ajustan a nuestro CC señalando el artículo 1536 como un tipo de contrato de compraventa que viola la seguridad jurídica del comprador, dejándolo vulnerable ante la posibilidad de que el bien no sea incierto, sino que es la incertidumbre de la existencia del mismo.

Para la **formulación del problema** se ha considerado los siguientes problemas:

Para el **problema general** se ha planteado la siguiente pregunta.

¿De qué manera la compraventa de esperanza incierta afecta los principios generales de la figura jurídica de la compra - venta?

Para los **problemas específicos** se han formulado las siguientes preguntas.

- ¿El estudio del derecho comparado determinará que la figura existe en otros ordenamientos jurídicos?
- ¿Cómo los tipos de compra venta regulados establecen una lógica aplicada a la figura jurídica de la compra – venta?
- ¿Ante la elaboración de los lineamientos de la norma se resuelve la afectación a los principios generales de la figura jurídica de la compra - venta?

Los **objetivos** que se han identificado en la investigación son.

Hablando del **objetivo general** tenemos el siguiente:

Determinar de qué manera afecta la compraventa de esperanza incierta a los principios generales de la figura jurídica de la compra – venta.

Como **objetivos específicos** tenemos los siguientes:

- Estudiar la legislación comparada para determinar si la figura existe en otros ordenamientos jurídicos.
- Analizar los tipos de compra venta regulados y establecer una lógica aplicada a la figura jurídica de la compra – venta.
- Elaborar lineamientos para la compra – venta de esperanza incierta.

Hablaremos de las **teorías relacionadas al tema** en el presente apartado, se abordarán todas las conceptualizaciones, los inicios y la forma en que actualmente se le conoce al contrato, por ende, se tendrá una base, así como el desarrollo de nuestras variables en estudio.

El **precio** es la evaluación general y jurídica del precio es el importe pecuniario en el que se estima el objeto de un contrato o también la fijación convencional del valor económico del bien, objeto de venta. En el contrato se establece el monto en dinero que se requiere al vendedor por la adquisición de un bien, con la ejecución del pago se completará el contrato (Pérez & Pérez, 2021).

En el contrato, al referirnos al dinero, nos referimos al precio, la relevancia del precio es que se determinará el monto exacto de dinero que se debe transferir, de esta manera se establecerá la relación comercial entre los sujetos el vendedor y el comprador (Rogel, V.C. 2020).

De acuerdo con Rezzonico (citado por Freyre, 2023) el precio es el objetivo principal de la principal indemnización del comprador que consiste en transferir la propiedad del dinero a cambio de la obligación del vendedor de transferir la propiedad del bien objeto de venta. Por consiguiente, el precio es un elemento propio y esencial dentro

del contrato de compraventa que consiste en la contraprestación a favor del vendedor, lo cual significa la suma que se ha acordado en el negocio, lo cual es la obligación del comprador.

Sinalagmático según la RAE (2023) pertenece al contrato, es un contrato bilateral. Para Castañeda (2021) se trata de las generaciones de obligaciones que deben ser respetadas como consecuencias para el cumplimiento por parte de las partes.

Motta (2022) nos indica que, en la celebración del contrato de compraventa, se otorga a las partes el cumplimiento de la obligación de acuerdo con su naturaleza, de acreedor o deudor, lo cual permite a las partes diferenciar las obligaciones que les correspondan. Dentro de las obligaciones de tomar o dar a cambio, se encuentra la transferencia de la titularidad de los bienes al otro intercambio de bienes.

En nuestras actividades habituales celebramos esta forma de contratos en la que se presenta esta formalidad sinalagmática, es el compromiso de tomar o dar algo entre las partes, pero en la semántica jurídica se define este comportamiento y se regula este mismo con el fin de mejorar las relaciones jurídicas del contrato de compraventa, todas nuestras acciones tienen un impacto jurídico.

En el ámbito jurídico se trata de un contrato sinalagmática, la causa de la obligación de los contratantes tiene como objetivo la obligación del otro y recíprocamente esta perspectiva permite considerar como nulo todo acuerdo que carece de causa, es decir no tener justificación jurídica en este caso (Motta, P.L.F. 2022).

La **Obligación** de acuerdo con la RAE (2023) se trata de una exigencia, imposición o lo que se requiere hacer, además indica que es un vínculo que sujeta a alguna acción a realizar. Por otra parte, Jiménez (2019) señala que es un vínculo jurídico, al igual que los romanos lo conceptualizan, en el que se requería asegurar mediante el uso de alguna fianza, hipoteca, entre otros.

En consecuencia, la obligación es el vínculo jurídico establecido entre el acreedor y el deudor, el cual posibilita al acreedor exigir al deudor el cumplimiento de una prestación determinada, tales como un bien, una casa o un vehículo, de acuerdo con lo que se ha establecido como obligación. En las prestaciones de dar, el acreedor

puede solicitar al deudor que le proporcione algo, como un bien, una casa o un vehículo, de acuerdo con lo que Dentro de las obligaciones que cumple el acreedor, se puede solicitar al deudor que haga algo, como, por ejemplo, la prestación de un servicio y en la prestación de no hacer, esto es la obligación en una relación jurídica.

Mendizábal (2018) señala que es esencial tener en cuenta su definición, ya que esto nos brinda la oportunidad de distinguirlo de un deber, señalando a deberes como saludar o que sean de ámbito familiar. En consecuencia, las características que un suceso debe tener para poder considerarse como una obligación; son conocidos como elementos esenciales de obligación.

Lo **consensual** dentro de la semántica jurídica nos brinda la oportunidad de consolidar el acuerdo de voluntad de las partes, dejando claro su consentimiento (Hidalgo, 2022).

De acuerdo con Monje (2021) al referirnos a la naturaleza consensual, al consentimiento de ambas partes al acuerdo mutuo que han alcanzado las partes para poder celebrar el contrato, es un elemento de validez en un contrato de compraventa, es un elemento de validez en un contrato de compraventa, es un elemento de validez en un contrato de compraventa, es un elemento de validez en un contrato de compraventa, es un elemento de validez en un contrato de compraventa, es un elemento.

Las culturas jurídicas de los diversos países muestran los enfoques e importancia que tiene esta figura en la materialización formal del contrato de compraventa, la naturaleza consensual como un elemento fundamental de formalización del contrato de compraventa, dado que se está regulando las voluntades de las partes, lo cual elimina toda posibilidad de conflicto entre las partes (Chaves, 2023).

Por esta razón, el contrato de compraventa se simplifica al ser consensual en el cual las partes se comprometen al cumplimiento obligatorio de lo establecido en el documento, siendo lo consensual la aceptación de todos los requisitos establecidos y este puede ser utilizado de acuerdo con el correspondiente documento (Monje, M.D.F. 2021).

La **voluntad de las partes** en consecuencia, es como su ley, teniendo en cuenta que, si existe un interés público, esto deberá interpretarse como un caso especial, pero además deberán ajustarse a los términos y cláusulas del mismo (Castrillón, 2018).

Se trata de la voluntad de las partes como medio para agilizar la celebración del contrato, la voluntad de las partes en un contrato tiene como propósito confirmar el deseo de llevar a cabo una acción jurídica de un individuo, ya que en esta se manifiesta o se declara la voluntad válida de esta persona.

De acuerdo con Morales (2020) la definición jurídica de la voluntad de las partes la proporciona el derecho civil; que nos indica que para que nuestros actos produzcan efectos jurídicos es necesario expresar nuestra voluntad de llevarlos a cabo, confirmando de este modo el deseo de llevarlos a cabo.

La declaración de voluntad ante un acto jurídico puede ser diversa, puede ser una declaración de voluntad expresa, tácita, o presente el silencio, también puede considerarse como un tipo de declaración de voluntad bajo ciertas corrientes jurisprudenciales (Morales, V.P. 2020).

La **prestación** según la RAE (2023) establece que, se encuentra dirigido al servicio o a alguna actividad que se debe adquirir de otra persona y que esto sea debido a algún contrato u obligación establecida que tenga carácter legal.

Debido a la celebración jurídica del contrato de compraventa, se requiere que cada una de las partes reciba el bien, en las condiciones, características y cuantía establecidas, y el comprador debe entregar el monto de dinero por la adquisición del bien, lo cual se refleja en el documento formal que ha sido celebrado por las partes.

La prestación es un elemento fundamental de la formalidad del contrato de compraventa, es por esta razón la relevancia de celebrar este de forma formal dentro de los parámetros establecidos por la normativa para no ocasionar efectos de nulidad u observancia (Marín, 2022).

El **intercambio**, se trata de la acción en la que se intercambian algo, lo cual se puede apreciar o llamar como trueque, cambalache, permuta, canje, entre otros (RAE, 2023).

Existen diversas formas de intercambio. En efecto, el comercio es un intercambio de bienes, en el cual el dinero es un bien más que posibilita la conexión entre diversos productos.

Antes del inicio de la actividad comercial, existía el vínculo comercial. Esta estrategia se fundamentaba en el intercambio de objetos sin el dinero como intermediario. Es posible que una persona entregara tres kilogramos de maíz y recibiera a cambio una gallina, por citar una opción.

Durante la aparición de la moneda, se posibilitó la conexión de bienes muy distintos entre sí y se impulsó el desarrollo del mercado.

Cuando hablamos del **dominio** podemos definirlo como la posibilidad de adquirir, usar, gozar y disponer del bien, la norma establece como el derecho absoluto, exclusivo y perpetuo, brindando al titular todas las posibilidades de usar, gozar y disponer del bien como este sea conveniente sin restricciones, ya que la ley le brinda. Dado que es absoluto, no permite la existencia de otro titular del bien, es un derecho perpetuo, ya que no se extingue con el uso único, lo cual impide la extinción de la propiedad y que la acción reivindicatoria sea imprescriptible (Avendaño, 2020).

Dentro del ordenamiento jurídico se encuentran discrepancias en el dominio de un bien; en la perpetuidad, no es posible porque sostienen que los bienes se mantengan improductivos, lo cual significa que el titular del bien se extingue cuando fallece, pero el bien no puede sobrevivir con él, por lo que este debe de ser transferido a otro como corresponda según la normativa, es debido a esto que indica que el bien no puede sobrevivir con él, por lo que este debe ser transferido a otro (Avendaño, 2020).

La **propiedad** según la RAE (2023) señala que se trata de la capacidad con la que se puede adquirir y disponer de algo, manteniéndose dentro de los límites establecidos por la ley.

Para Cordero (2018) se trata de una posibilidad real que se ejerce sobre un bien concreto que le brinda la posibilidad de abusar y disponer de utilizar y extraer los frutos del bien. La propiedad está regulada por el derecho civil, normas constitucionales y de carácter convencional. Dado que otorga así un control sobre el

bien, en el cual sus limitaciones son solo las que establece la ley.

Dado que es un derecho que tiene una persona para obtener, disponer y utilizar un bien específico, el cual forma parte de su patrimonio. También comprendido como el poder que se otorga a un objeto u objeto; dichos bienes pueden ser materiales e inmateriales según sea apropiado.

Según la semántica jurídica, **los bienes** son definidos como todo lo que puedan ser objeto de apropiación por el hombre, desde el punto económico se indica que los bienes son todo lo que puede ser útil al hombre. Por su parte, la RAE (2023) establece que, es lo que satisface una demanda de la persona, también lo relaciona con el patrimonio, que dispone de una utilidad y, finalmente, señala que es una actividad.

Ravina (2020) sostiene que son objetos que tienen una utilidad, es decir que son beneficios hasta beneficiosos en cuanto a que pueden proporcionar un valor, ya sea de uso o de utilidad.

La **posibilidad**, se trata de la situación u ocasión en la que algo pueda surgir o que no se puede expresar la duda de la existencia de algo (Castrillón, 2018). Para la RAE (2023) se trata de la probabilidad, peligro o probabilidad de que pueda surgir algo.

Macías (2023) considera fundamental separar la probabilidad de posibilidad, dado que la probabilidad es limitada y en el caso de las posibilidades éstas son un agrupamiento, y en el caso de la probabilidad es muy probable que no se alcance la meta.

Dado que es sumamente importante que cuando se aborda la posibilidad, es muy probable que no se conceda, y entonces de dichas probabilidades como posibilidades no se puede inferir una ley.

Para el derecho, los actos **solemnes** son aquellos que su efectividad depende del cumplimiento de los procedimientos establecidos por la ley. Para el diccionario Reverso (2023) se trata de la formalidad que se lleva a cabo, otorgándole un carácter directo de relevancia como de seriedad del caso, pero a ello se añade que debe ajustarse a los requisitos legales.

El diccionario habitual del Poder Judicial (2023) indica que la solemnidad es un conjunto de formalidades y requisitos legales que permiten la efectividad de la manifestación de la voluntad, en el cual se comprende que se está cumpliendo con la manifestación de la voluntad y cumpliendo con aquellos requisitos necesarios.

De acuerdo con Hidalgo (2022), cuando hablamos de **oneroso** nos referimos al acto jurídico que tiene como consecuencia una prestación económica, el intercambio económico es el elemento esencial de la relación.

De acuerdo con el diccionario panhispánico del español jurídico (2023) se debe tener en cuenta que un acto arduo es el sacrificio que deben realizar ambas partes, al igual que se desarrolla la compraventa; además de imponer obligaciones, prohibir o sancionar.

Los **derechos reales**, se trata de un derecho de carácter patrimonial que nos brinda la oportunidad de adquirir el bien sin ningún tipo de restricciones, excepto las que la ley establecía; en el cual se pueden destacar los beneficios económicos que se pueden obtener de los mismos (Ternerá & Mantilla, 2018).

De acuerdo con Machicado (2019), el derecho real no es una relación jurídica, sino una función que se ejerce sobre una cosa, se deriva del derecho humano a la propiedad privada.

La semántica del **contrato** se fundamenta en una investigación histórica, sino en la búsqueda de una explicación; lo cual revela que nuestra normativa civil se fundamentó en los contratos generales de las legislaciones comparadas como Italia, Bolivia, Portugal, Argentina, España, Brasil y Brasil, los mismos que se centraron en el derecho Románico, como el derecho neolatino, siguiendo esa misma línea en la que se modifica el derecho francés (Arias, 2021).

En el **Derecho romano** es importante señalar que la palabra contratos no era el acuerdo de voluntades, lo cual en la actualidad conocemos, por el contrario, lo que quería decir era el vínculo obligatorio y, por el contrario, la obligación misma. Si nos concentramos en el acuerdo de voluntades, que no es más que el consentimiento, entonces nos centraremos en el derecho justiniano en el que se le asignó el nombre

de pactum o convención y no contratos (De la Puente, 2020).

La evolución se ajusta al enfoque en el derecho romano que se encuentra sujeta al enfoque en el derecho romano, lo cual se encuentra vinculado al pacto y por el cual debemos conocer y comprender que es el origen del contrato en nuestros días (Cárdenas, 2021).

En primer lugar, el acuerdo de voluntades por sí solo no tuvo ningún impacto, pero si se sujetaba a algún tipo de prenda, entonces esta última acción le otorgaba u otorgaba el carácter obligatorio. En el caso de los contratos verbales, su vestimenta era la palabra o algún rito, otro caso era el pacto literal, el cual se establece en un documento en el que se redacta el vendedor y el comprador, y finalmente tenían los contratos reales que se ajustaban a la entrega del bien u objeto.

En otras palabras, el pacto consensual era el que proporcionaba o respalda el acuerdo de voluntades sin ningún tipo de vestimenta, como hemos mencionado anteriormente, lo único que sí era "un requisito" era que necesariamente requería ser una acción habitual, y de ahí se resaltó la compraventa. Se trata de este lugar en el que se pueden apreciar los contratos nominados en los que dichas figuras contractuales típicas contaban con una acción que era concedida por el derecho en la que se requería un consentimiento (Castañeda, 2021).

En el **derecho medieval** se desarrolló con el sistema verbal y solemne, en el cual las demandas del tráfico requieren un contrato real en el que se pretende alcanzar el dominio del contrato consensual, en el cual no lo logra; y, por lo tanto, no es un período que contribuya a reforzar en el estudio de este asunto, el cual es un periodo que contribuya a reforzar en el estudio de este contrato en Perú. No obstante, es fundamental destacar que el derecho español fue el primero en recuperar el valor del contrato consensual, en la ley única del título XVI del Ordenamiento de Alcalá en el año 1348. Se conoce como la nueva recopilación de 1567, y posteriormente la nueva recopilación de 1805 (De la Puente, 2020).

Ya en el **derecho canónico** se reconoce por tener una gran influencia en la elaboración del concepto que utilizamos en la actualidad en el contrato. Teniendo en cuenta un valor religioso "acto solemne", se encontró con un valor religioso "acto

solemne" en el que poco a poco este juramento fue desapareciendo, lo cual demuestra que el consentimiento es el fundamento de la acción (Cárdenas, 2021).

Para **el derecho moderno** en la actualidad, el contrato dispone de un concepto en el que se utilizan tres corrientes de pensamiento, como son:

En primer lugar, su influencia en la cual hemos mencionado que el valor fundamental al consenso y en el cual se inició la idea de que la voluntad es la fuente de la obligación (Castañeda, 2021).

En segundo lugar, en el derecho medieval se caracteriza por la presencia de trabas sobre las formas solemnes.

En segundo lugar, la doctrina del derecho natural que se centra en la libertad individual y la autonomía de su voluntad.

La libertad de los individuos para celebrar un contrato se caracteriza por dos elementos, en los cuales el primero es la libertad de contratar que no es más que ponerse de acuerdo y el segundo es la libertad contractual que es la libertad que tienen las partes para determinar su contenido (Lorenzo & Vidalón, 2021).

*En el **derecho actual*** durante el paso del tiempo, el Estado comprendió que no debía proporcionar tanta libertad a los individuos, por lo que comenzó a involucrarse en esas relaciones contractuales para poder equilibrar cada una de las posiciones, dando lugar a la autonomía privada.

En nuestro CC, en su documento 1355 se encuentran normas y límites para la contratación. Por otro lado, disponemos de las masificaciones de aquellas relaciones comerciales que se han tenido como imprevisibles, lo cual, al detectarlo, el C.C lo ha podido controlar con el artículo 1392 (De la Puente, 2020).

En el Código Civil (2023) en su artículo 1351 nos habla sobre el concepto de contrato:

“El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”.

En consecuencia, comprendemos que abordar su conceptualización sería un tanto

inútil debido a que ya la norma lo establece, sin embargo, debemos tener en cuenta la naturaleza y sus efectos, lo cual se estaría en tanto examinando; y con ello estaríamos profundizando la conceptualización. Dado que, al abordar el principio de autonomía privada, se aborda el fundamento del contrato; el proceso de formación del contrato es el consentimiento; los encontramos a ambos en el 1354 y en el 1352 del CC, respectivamente (Lorenzo & Vidalón, 2021).

En el CC (2024) se señala la obligación del contrato como objeto y que debe ser lícita, por lo tanto, no es idóneo para que pueda establecer cualquier obligación como las ilícitas. Gomes (2021) también aborda este tema, pero se centra en dos posiciones distintas, la primera la subjetiva y la segunda la objetiva.

En última instancia, se comprende que es el negocio jurídico en el que las partes manifiestan su voluntad, en el cual establecen cláusulas pero que éstas conformes con la ley y que, sobre todo, no vaya en contra del orden público o de la moral (Velásquez, 2022).

La **estructura del contrato** debe contar con forma y contenido, por lo que es la materializa lo consensual. La forma nos indica que si no es formal entonces puede ser; verbal, escrito, grabado, firmado, entre otros. En donde es necesario e indispensable que se exteriorice la voluntad pudiendo ser claramente entendida.

Las cláusulas o pactos son los que ordenan el contenido del contrato, por lo que cada una de ellas es entendida como un precepto negocial autónomo, teniendo o generando cada uno de ellos un efecto jurídico (Lorenzo & Vidalón, 2021).

Respecto a la historia del **Contrato de Compraventa**; la reseña histórica del contrato de compraventa en las normas contempladas en el código civil italiano y también alemán, así como la certificación en C.C. de Portugal, Bolivia, Argentina, España y Brasil, como todas estas legislaciones están fundamentadas en el derecho romano (Peralta & Peralta, 2020).

El estudio de la reseña histórica del contrato de compraventa nos traslada hacia las primeras comunidades primitivas como el origen más remoto de las características que se encuentran en las sociedades humanas, aunque no se encuentran

determinadas, podemos encontrar rasgos característicos de estas comunidades que nos brindan recuerdos de cómo se estructuraban las sociedades y bajo qué régimen se encontraban (Peralta & Peralta, 2020).

El derecho moderno nos brinda las nuevas interpretaciones jurídicas de las instituciones, al contrato como un acuerdo simple y consensual. Concepción tradicional del contrato que tuvo como objetivo mostrar desde diversas perspectivas el derecho canónico.

Para la definición de la compraventa, se trata de un contrato en el que se encuentra la parte identificada como vendedora y el comprador, por lo tanto, el primero en cuestión deberá ceder el bien al segundo mencionado en lugar del monto acordado (Coca, 2020).

Descubra de suma importancia la riqueza conceptual que ella aporta, así como las formas y los pactos que la conforman; especialmente si se desea adquirir a fondo el contrato de compraventa, se debería examinar todos los tipos de contrato que la conforman.

Nuestra normativa civil en su artículo 1529 indica que,

“Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio”.

No obstante, si nos anticipamos unas páginas más en el artículo 1351 de la misma normativa, encontramos que se centra en el acuerdo entre dos o más personas (Arias, 2021).

Las ***Obligación del vendedor relacionado al bien***, no obstante, no se requerirá de manera adecuada en el C.C. de 1984 en relación al objeto, las condiciones del contrato que debería tener el mismo cuando esté frente a la obligación con prestaciones de dar (Castillo, 2022).

Es posible destacar lo siguiente:

Que el bien esté o sea posible que exista, se debe señalar la posibilidad de la existencia de un bien futuro, es un requisito establecido en la norma, en el artículo

140 inciso 2 y 1403 segundo párrafo del C.C. (2023), donde se encuentra la base legislativa para exigir la existencia del bien como requisito esencial para poder formalizar el contrato.

Que el bien sea determinado o determinable, se trata de un requisito requerido por la legislación peruana, con el propósito de asegurar que todo acto jurídico que se lleva a cabo cumpla con todas las formalidades requeridas dentro del marco normativo, lo cual demuestra su relevancia (Castillo, 2022). El cumplimiento de este requisito en la celebración del contrato es crucial, además se deben establecer las cláusulas necesarias y suficientes para garantizar la seguridad jurídica de las partes y poder determinar e identificar el bien que se está obligada a entregar.

Dentro de nuestra normativa civil (2023) se encuentran los tipos de contratos de compraventa que se aplican desde el artículo 1529 hasta el 1583, entre los cuales se encuentran los contratos de compraventa que se aplican desde el artículo 1529 hasta el 1583, entre los cuales se encuentran los contratos de compraventa que se aplican en la actualidad, entre los cuales se encuentran los contratos de compraventa que se aplican en la actualidad, entre los cuales se encuentran los contratos de compraventa.

Con referencia al ***contrato forzoso***, se trata del que el legislador consideró que debe ser otorgado o, en su defecto, requerido de ser otorgado; pero además de ello se pueden otorgar por resolución judicial, por alguna resolución administrativa, entre otros (Diez-Picazo, 2019).

Para el diccionario panhispánico del español jurídico (2023) se trata de un contrato forzoso que, por orden judicial, normal o ley, se requiere a una de las partes a ejecutarlo y cumplirlo, entre ellos se puede citar un ejemplo como un contrato de suministro de gas.

El escritor Lecaros (2020) señala que, es el momento en el que el legislador sugiere que se debe celebrar o dar por celebrado; donde separa y señala que no son consecuencia de las obligaciones de un contrato preparatorio, como, por ejemplo, el de promesa, en el cual su celebración es libre. En consecuencia, el legislador trata de analizar diversas situaciones en las que deja a los contratos forzosos para que puedan establecerse situaciones que puedan vincularse con las obligaciones legales.

Con relación a los **contratos aleatorios**, es conocido porque su área es incierto, riesgosa, y si se realizara este contrato, estaría generando consecuencias económicas tanto positivas como negativas (Vásquez, 2023).

El contrato conmutativo, para el autor Lecaros (2020) es el lugar en el que, desde el trato hasta su conclusión, puedan evaluar la parte económica como consecuencia del evento; en el cual señala que la mayoría de los contratos onerosos son conmutativos, lo cual indica que en este tipo de contrato se estará informando si le es útil o no el contrato, recalcando que la mayoría de los contratos onerosos son conmutativos, lo cual hace referencia al 1441 inciso 1 que se refiere.

Lecaros (2020) señala que, en este tipo de contratos aleatorios, a diferencia del conmutativo, es imposible establecer algún tipo de cálculo en relación con la situación dineraria, ya que se celebra bajo la condición de incertidumbre, supeditado al azar, dejando así mismo la incertidumbre del contrato, pero resalta que los efectos económicos si llegan a surgir, por lo tanto, estamos señalando un riesgo solo para una de las partes. En el caso de la adquisición de objetos o bienes que no existen, pero se encuentra la esperanza de que existan, se genera una perspectiva de lesión enorme y de una teoría de imprevisión.

En lo concerniente a los **contratos nominados** Se trata de aquellos contratos establecidos por la ley, que tienen un nombre y son identificados de esa forma; además, cada uno de ellos dispone de características y principios específicos que diferencian entre sí (Ortega, 2020).

Según Lecaros (2020) su nacimiento se fundamenta en la libertad contractual y dispone de los límites que le indican los requisitos generales de todo acto jurídico en los que se debe tener en cuenta al objeto lícito como la causa lícita.

Los **principios generales** de la compraventa en nuestra legislación establecen seis elementos fundamentales: la autonomía privada, la libertad contractual, la fuerza de la obligación, la buena fe, la eficacia contractual y la reciprocidad. De acuerdo con los principios establecidos, en el artículo 1583 del CC peruano indica que el comprador asume la posibilidad de la pérdida o deterioro del bien desde el momento de su entrega, deslindando la responsabilidad del vendedor.

La autonomía privada significa que los individuos tienen derecho a controlar su relación con el gobierno. En este punto, la autonomía significa que la persona tiene la libertad de celebrar libremente actos y negocios jurídicos de acuerdo a su voluntad. Teniendo en cuenta nuestro tema no se ve afectado este principio con la aplicación del contrato del 1536 (Leyva, 2020).

Para Leyva (2020) la libertad de las personas para dictar sus propias leyes que regulen sus asuntos privados, lo que se considera su derecho fundamental y se refleja mejor en los tratados, no es ilimitada porque cualquier sistema jurídico le dé alcance (aunque sea implícitamente). De esta manera, la autonomía encuentra su esfera o dominio de acción y, por tanto, su poder auto-regulador. Por tanto, el concepto de autonomía lleva consigo el concepto de limitaciones. De esta forma se comprueba la licitud y viabilidad de la actividad económica, así como se prohíbe cualquier conducta que viole las disposiciones normativas de estricta obligación es decir que violen las reglas impuestas por la voluntad de las partes, por tanto, estas reglas deben seguirse, excluyendo cualquier acuerdo contradictorio o violación de reglas igualmente importantes.

Libertad contractual, referente a la libertad de celebrar un contrato, se manifiesta en el hecho de que, según el artículo 1354 del C.C. Las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no viole normas jurídicas inmutables (Landa, 2018).

La fuerza obligatoria de un contrato en general significa que las partes deben cumplir las obligaciones que han asumido legalmente, que estas obligaciones son vinculantes, por tanto, ejecutables.

La buena fe contractual consta de una cláusula general, el requisito previo para su aplicación es que un juez tenga la tarea de definir específicamente cómo se deben de comportar las partes según sus obligaciones o resultantes o las consecuencias jurídicas que constituyen lo que contiene el acuerdo o contrato.

Reciprocidad de los contratos, cuyo contenido es el intercambio de beneficios o bienes mutuamente útiles de tal manera que los ciudadanos de un país puedan reclamar un derecho que se concede en su país a los ciudadanos de otro país en

igualdad de condiciones.

La eficacia contractual se basa en que los contratos deben respetarse, siendo uno de los pilares más importantes del derecho civil, según este principio el contrato es ejecutable y no se puede dejar de ejecutar por razones ajenas.

En el libro VII de fuentes de las obligaciones encontramos las disposiciones generales, donde parte el artículo 1351 con la noción de contrato, en el 1532 encontramos lo referente a la perfección de los mismos la misma que es producida por el consentimiento de las partes, en el 1533 nos habla sobre su régimen legal recalcando que todos los contratos de derecho privado incluyendo los innominados sin excepción serán sometidos a las reglas generales que contiene el libro VII en donde la única excepción sea que sea incompatibles con las reglas que fijen las partes en el contrato, en el 1534 textualmente habla sobre la libertad contractual en donde queda en claro que las partes pueden de forma libre determinar su contenido siempre y cuando no valla en contra a la norma.

Por otro lado el 1356 nos indica que los contratos son supletorios de la voluntad de las partes, en el 1359 se recalca que el contrato no existe mientras que las partes no estén conformes sobre cada una de sus cláusulas, el 1360 se menciona la validez del contrato con reserva pero se hace hincapié en que debe de quedar satisfecha y de no darse la satisfacción correspondiente entonces opera la retroactividad, en el 1361 se revela que es obligatorio siempre y cuando se haya expresado de dicha manera en el contrato y de negarse debe esto ser probado, ya en el 1362 nos indica que todo contrato debe celebrarse, negociarse y ejecutarse conforme al reglamento de la buena fe así como con la común intención de las partes.

El 1373 dice que es perfeccionado el contrato en el momento, así como en el lugar en donde se indica la aceptación, en el 1402 se habla sobre el objeto del contrato que consiste en crear, regular, modificar o extinguir obligaciones, en el 1403 se informa que debe de ser lícita la obligación que es el objeto así mismo se indica que debe de ser posible.

En el 1404 nos habla de los contratos sujetos a la condición suspensiva, haciendo referencia a la licitud de la obligación o la posibilidad de ella, en el 1409 en su inciso

1 hace referencia a los bienes futuros antes de que existan en especie y además de ello sobre la esperanza incierta de que exista en donde se recalca que ellas no podrán ser aplicables si existe una prohibición establecida por ley o por voluntad de las partes, la prohibición puede ser; la condición suspensiva o las cláusulas establecidas por las partes al momento celebrar el contrato, en el caso del 1410 se habla sobre el cumplimiento del bien futuro en donde se indica que en el caso de una esperanza incierta el contrato es aleatorio. Por lo regulado en este artículo nos dice que si un contrato se celebra sobre una esperanza incierta el contrato es aleatorio.

El 1431 regula la resolución por imposibilidad de la prestación, donde los contratos con obligaciones recíprocas, si la prestación es imposible o el objeto no existe cumplido el plazo de entrega el contrato queda resuelto de pleno derecho, en el 1432, se define la resolución por culpa de las partes, definiendo las responsabilidades de las partes frente a la relación contractual, en el 1433, recoge lo establecido en el 1431 y 1432, estableciendo que frente al incumplimiento parcial imposible de la obligación, es el comprador que debe manifestar su conformidad al vendedor para el cumplimiento parcial de la obligación, en este caso el precio deberá reducirse proporcionalmente. Si la reducción no es posible el contrato se resuelve.

El 1440 se caracteriza por la excesiva onerosidad, destacando el segundo párrafo en el cual el juez determinará la resolución del contrato si la parte perjudicada indique que existe una excesiva onerosidad, y en el 1441 se menciona en su segundo párrafo a los contratos aleatorios que existe un riesgo que no es propio del contrato, se resolverá el contrato.

En el primer capítulo de su artículo 1529 se señala que el vendedor se obliga a transferir la propiedad y el comprador a pagar su precio en dinero; contrato conmutativo, en el caso del 1532 se indica que son sujetos a la adquisición de bienes existentes y los que puedan existir siempre y cuando sean determinables o susceptibles de determinación, el 1534 establece la venta de bienes futuros, la cual ambas partes saben que el bien es futuro y está sujeto.

En el 1536, se menciona la venta de esperanza incierta, si el comprador asume de forma voluntaria el peligro de la existencia del bien, el vendedor tiene el derecho de exigir el total del precio acordado. Dado que este es nuestro tema de investigación,

es necesario aclarar cuál es el verdadero significado de esta figura jurídica sus consecuencias en las partes, la asunción del riesgo voluntario vinculado a la probabilidad. El cliente percibe la posibilidad de obtener la totalidad del precio de un bien, aunque no haya sido adquirido, por otro lado, el comprador en el lugar de residencia asume la probabilidad de un perjuicio únicamente asumido por el comprador, teniendo en cuenta la posibilidad de obtener la totalidad de un bien que no esté presente. Este es el peligro que solo se puede asumir por el adquirente, lo cual es contrario a la naturaleza del contrato conmutativo (Agustining et al., 2022).

En el capítulo cuarto del artículo 1549 se señala que la obligación del vendedor es simplificar la transferencia de la propiedad del bien (LP Pasión por el derecho, 2023). En el 1556, se establece la resolución por falta de entrega, en esta página nos indica que, si el bien objeto del contrato no se entrega, se podrá resolver el contrato. En el capítulo sexto del artículo 1567 se establece la transferencia de riesgo, que se aplica solo a bienes ciertos o existentes.

Por lo que se refiere al concepto de **esperanza incierta**, se trata de una forma de contratos de compraventa en la que las partes expresan su deseo de celebrar el contrato, el objetivo de la obligación en esta forma de contratos es una promesa u oferta o una oferta de un bien mueble o inmueble que podría existir o de no existir, dejando abierta la posibilidad de su existencia, el bien es el objeto de la obligación en la relación comercial establecida (Vásquez, 2020).

Podríamos afirmar que estamos tratando de un bien incierto, ya que la posibilidad de que el comprador no reciba lo esperado o una cantidad distinta en condiciones adversas en su calidad o en el peor de los casos que no reciba ningún bien, pero el comprador está obligado a pagar el total del precio al vendedor debido a que es inseguro. El cliente recibe la totalización del pago debido a haber vendido la plena esperanza de la existencia de un bien característico de esta forma de contratos de compraventa (Cárdenas, 2021).

Las características fundamentales de este tipo de contrato son principal, bilateral, oneroso, aleatorio y consensual. Se refiere a que no se requiere la entrega de bien u objeto para el perfeccionamiento del contrato, el cual se simplifica cuando las partes suscriben el contrato, de esta forma, el bien exista o no exista no limita ni impide su

cantidad ni calidad, las partes cumplen con las obligaciones acordadas.

En este tipo de contrato, el vendedor no está obligado a entregar el bien u objeto, pero el comprador está obligado a pagar el total del monto acordado, el vendedor recibe el pago de todo el monto acordado (Rogel, 2021).

LP. Pasión por el Derecho (2023) resalta que el 1536 del CC indica que el comprador asume el peligro y que, por consiguiente, se deberá pagar íntegramente el precio acordado, teniendo en cuenta que deberá cumplirse exista o no el bien. Se ha hallado el peligro presente en esta venta, siendo el peligro la única probabilidad de un perjuicio, teniendo en cuenta al comprador la posibilidad de pagar el total del precio, aunque el bien futuro no pueda surgir, recayendo el beneficio únicamente en el cliente.

El **bien futuro** se trata de un acuerdo en el que se establece que se transferirá el bien que aún no se encuentra disponible en una fecha determinada, a cambio de un precio establecido; teniendo en cuenta que el bien en obligación existirá en un lapso determinado por el cual una vez que se haya adquirido el bien, se iniciarán los efectos como tal del contrato desde el momento de inicio (Coca, 2020).

Para el proyecto LP. pasión por el derecho (2023) indica que el vendedor desde el inicio del contrato ya se encuentra obligado a llevar a cabo las acciones necesarias para que el bien esté disponible y, en el caso del comprador, a entregar el dinero o el precio acordado. Si el contrato no existiera, se estaría tratando de un contrato ineficaz, si el bien no es posible, entonces el contrato será nulo debido a la imposibilidad física.

En consecuencia, se supone que sí genera efectos obligatorios de forma inmediata, en los que el único efecto diferenciado es el real, ya que actualmente no se encuentra el bien físico, pero llegará a surgir en un plazo establecido.

Figura 1

El objeto del contrato de la compraventa de bien futuro		
La posibilidad jurídica se cumple en virtud de lo dispuesto por el artículo 1409 del C.C., según el cual un bien futuro puede construir objeto de un contrato	La posibilidad física también se cumple pues si bien la cosa no existe al momento de la celebración del contrato, si es posible que llegue a cobrar realidad	La determinabilidad, también se cumple pues una cosa que llegara a existir puede ser perfectamente individualizada.

Objeto del contrato

Nota. La figura muestra el objeto del contrato de bien futuro, tal y como lo explica LP. Pasión por el Derecho (2023).

Los **bienes inciertos** según Badenes (citado por De la Puente, 2022) nos ofrece una definición de bien incierto. En el momento de celebrar el contrato o existen, no son verdaderos, y para poder celebrar este tipo de contrato se requiere el consentimiento, ya que estos bienes no existen, pero pueden existir.

El CC (2023) en el artículo 1142 al 1147 nos enumera acerca de los bienes inciertos, los plazos judiciales que la norma establece para seleccionar los bienes inciertos, los efectos anteriores a la individualización del bien incierto y todos los efectos jurídicos que la norma establece para identificar los bienes inciertos dentro de la aplicación normativa.

Los bienes inciertos son aquellos bienes que presentan una condición suspensiva de existencia, lo cual significa que los bienes puedan existir o que no puedan surgir.

La **condición suspensiva** en el CC peruano establece como una condición que determina la efectividad de un contrato, la cual se encuentra sujeta a la condición suspensiva, dado que el bien al momento de contratar no tiene existencia física y las partes. Si no se cumple la entrega del bien, no estaríamos abordando una compraventa y se solucionará el contrato eliminando la obligación adquirida en la celebración del contrato de compraventa.

Se trata de un término legal que se utiliza en los contratos de compraventa en los que se establecen que determinados efectos o consecuencias de la transacción no se produzcan hasta que ocurra un evento futuro e incierto. En otras palabras, significa que el contrato permanecerá en suspenso hasta que se cumpla la condición establecida, la eficacia del contrato está sujeta al cumplimiento de la condición o la materialización del bien objeto del contrato para su entrega (Chiavassa, 2022).

Según el contrato, el cumplimiento de esa condición determina la validez y la efectividad de las obligaciones y derechos que se derivan del acuerdo. Se ha establecido que las partes no están obligadas a cumplir con sus compromisos ni con sus derechos de beneficios que se han establecido en el contrato hasta que la situación se cumpla. Dado que la situación no cumpla con el contrato, no tendrán consecuencias legales.

La finalidad de incluir la condición suspensiva en el contrato es asegurar la seguridad jurídica de las partes y el control en la ejecución del acuerdo, asegurando que las obligaciones se cumplan en el plazo establecido y bajo las condiciones establecidas. No obstante, la asesoría legal es sumamente relevante para elaborar adecuadamente las cláusulas de condición suspensiva y asegurar que cumplan con todos los requisitos legales (De Miranda & Nanni, 2021)

Para Díaz (2020) la condición suspensiva se refiere a diversos aspectos del contrato, tales como la entrega de bienes, el pago de una suma de dinero, la obtención de autorización o permiso, u otro evento o situación acordada entre las partes. Asimismo, es fundamental que la situación esté debidamente definida y sea precisa, con el fin de no surgir dudas cuando se considere cumplida.

En lo relativo a la **condición potestativa**, las disposiciones que regulan las relaciones contractuales y en las que se encuentran presentes alguna condición con el propósito de asegurar el cumplimiento efectivo de la voluntad de las partes, y las obligaciones adoptadas por los contratantes; tenemos entre ellas la condición potestativa, la cual elimina la obligación cuando el cumplimiento de la condición dependa de la exclusiva voluntad del deudor, es fundamental incorporar esta condición en el contrato celebrado, con el fin de garantizar la seguridad (Diez, 2022).

Según nuestro marco normativo la autonomía de la voluntad presente en los contratos conmutativos, otorgando a las partes libertad contractual de poder redactar libremente el contenido del contrato de venta siempre y cuando no sea contrario a la norma legal, mediante la condición potestativa se puede asegurar que efectivamente el cumplimiento de la condición depende única y exclusivamente de la voluntad del deudor lo que naturalmente hará nula la obligación, la importancia de la condición potestativa en los contratos de conmutativos es que de proteger la naturaleza jurídica de la compraventa y los intereses de las partes, ya que los contratos de venta tiene la finalidad sinalagmática, quedando obligadas las partes de entregar en propiedad el bien a cambio de su precio en dinero.

Sin embargo, es la condición potestativa, una garantía suficiente para asegurarnos en nuestras relaciones contractuales que podemos materializar en nuestros contratos, debe incluirse en el contrato celebrado, y recurrir para reclamar los derechos que nos brindan según la ley, y vernos afectados (Ferré, 2019).

La **teoría de la imprevisión** según la Guía Jurídica de las consecuencias del COVID-19 (2023) señala que, esta teoría es habitual en México si se produce un suceso imprevisible o ajeno a las partes, lo cual tiene un impacto en el cumplimiento de las obligaciones; pero aquí se indica que la parte afectada podrá solicitar que se modifique el contrato de tal manera que se puedan volver a equilibrar las obligaciones como las contraprestaciones acordadas.

Se trata de la causa del problema presentado cuando se modifica la condición económica del contrato, en la cual se es motivado el incumplimiento de la obligación, así como se le obliga a examinar las condiciones dinerarias acordadas, lo cual implica que queden fuera del alcance de las partes y que, además, en el objetivo de establecer un equilibrio de las contraprestaciones, se podrá recurrir ante el tribunal para poder establecer las condiciones de manera equitativa.

La autora Urrejola (2019) señala que esta teoría ha sido concebida para solucionar las dificultades que rodean la inmutabilidad del contrato, esta teoría se fundamenta en una realidad que deriva del contrato, en la que, debido a diversas circunstancias o impredecibles, no se puede implementar en donde se rompe el equilibrio de las prestaciones, lo cual provoca un incremento en el equilibrio de las prestaciones, de

modo que el cumplimiento de la obligación se torne excesivamente equitativo para una.

Es importante destacar que esta teoría se originó en el derecho romano, señalando que su origen y aplicación se fundamentan en la satisfacción de la temática social, moral y humanitaria que ha sido cambiante con el paso del tiempo, pero que contribuye a mantener su relevancia para el equilibrio entre las partes.

Dado que esto soluciona solo una parte de la problemática en estudio, y que el juez responde e intervino solo a petición del afectado.

De igual forma en la **legislación comparada** tenemos que en Italia, según el artículo 1472 del CC italiano (2023) que indica que, en el caso de que las partes no hayan deseado finalizar un contrato aleatorio, la venta es nula si la mercancía no viene a su existencia, tal venta debe considerarse válida y, por consiguiente, generar efectos obligatorios.

En el apartado 3 de las obligaciones del vendedor sección 1 artículo 1472 del CC italiano (2023) se indica que el vendedor está obligado a entregar la pertenencia en la suma establecida en el contrato, excepto las modificaciones anteriores.

Durante el año 1473, si la venta de un inmueble se hubiese realizado indicando la cantidad a causa de tanto de la medida, el vendedor debería entregar al comprador la cantidad requerida en el contrato cuando esto no sea posible, el comprador no lo solicitará. Si el comprador no lo solicita, será obligado al vendedor a sufrir una disminución proporcional del precio.

Desde el artículo 1463 al 1480 del CC **italiano** se establecen las obligaciones del vendedor, destacando que los contratos que se centran en los bienes de esperanza son inexistentes al momento de contratar y están sujetos a nulo si los bienes no llegasen a existir o si existen en cantidad y calidad distinta se renegociarán el precio.

De esta manera en el C.C. **chileno** (2023) en su artículo 1813 señala que, "La venta de objetos que no existen, pero se espera que existan, se entenderá hecha bajo la condición de existir, a excepción de que se espere lo contrario, o que debido a la naturaleza del contrato se pueda apreciar que se compró la fortuna".

Lecaros (2020) indica que, los principios fundamentales de la contratación son: la voluntad de las partes en donde encontramos el consensualismo y la libertad contractual, el principio de consensualismo con respecto a las formalidades, el principio de la fuerza obligatoria en donde se busca proteger a cada una de las partes y por tanto el legislador muchas veces hasta transgrede su derecho personal, el principio de la fuerza obligatoria en donde se toma en cuenta la teoría de la imprevisión que deja que el juez intervenga a petición de cualquiera de las partes, otro principio es el efecto relativo que no deja que se afecten las partes ni terceros, finalmente está el principio de la buena fe contractual en donde las partes creen que su conducta no afecta el derecho reflejándose desde los tratos preliminares hasta el cumplimiento del contrato.

De este modo en la legislación de **España** y su norma, el CC, establecen lo siguiente: De acuerdo con el CC español (2023) art. 1461, el vendedor está sujeto a la entrega y el saneamiento de los objetos objeto de la venta.

Las obligaciones del vendedor establecidas en el artículo 1461 del CC español son breves precisas y muy claras señalando que el vendedor debe entregar la titularidad de la propiedad del bien y a la obligación de repararla si este sufriera algún daño a desperfecto según lo establecido en el contrato.

De esta forma en **Francia** en la sección 1 de las obligaciones condicionales del CC francés (2023) en su artículo 1168 nos indica:

El CC de Francia (2023) establece la obligación condicional cuando se sujeta a un suceso futuro e incierto, ya sea suspendiendo hasta que se produzca el suceso, o solucionándola en función de si el suceso llega o no a suceder.

Según el CC francés, la condición suspensiva se aplica a las obligaciones contraídas por las partes en una relación jurídica de contrato se ajusta a las obligaciones contraídas por las partes en una relación jurídica de contrato, siendo esta obligación condicional si se tratase de un bien futuro e incierto, suspendiendo la obligación hasta que se produzca el suceso o la existencia del mismo, determinándose en función de que si el suceso o la existencia A diferencia de nuestro código civil peruano, este texto normativo francés establece los principios jurídicos de protección hacia las partes

(Bastante, G.V. 2021).

Según el código francés, la condición suspensiva establecida en el código francés no solo establece los lineamientos, sino también las responsabilidades de las partes contratantes cuándo se contrata bajo un suceso futuro e incierto, suspendiendo las obligaciones hasta la existencia del bien, configurando las obligaciones hasta la existencia del bien (Guez, 2018).

La situación no ocurre en la legislación peruana, que establece una protección al vendedor mediante el derecho a recibir el total del monto acordado, de esta forma, el bien no pueda existir, eximiéndose de responsabilidad alguna, por el contrario, el código francés indica que la obligación está sujeta a la existencia del bien.

En la ***casación 1862 - 2022 Lima***, según el artículo 1354 del CC peruano, la libertad de poder finalizar el contenido del contrato siempre que no sea contrario a la normativa legal. En el contrato de compraventa celebrado, se establece la forma de pago total del inmueble, establecido en una inicial y el fraccionamiento del saldo en cuotas, que deben ser pagadas de forma efectiva según el cronograma, en caso de su incumplimiento, no se podrá modificar el contrato de compraventa para la entrega en propiedad del bien. Dado que el contrato de compraventa celebrado entre las partes establece la cláusula de fraccionamiento en el pago del saldo en cuotas del total del precio del terreno según el cronograma, lo cual garantiza la efectividad del contrato, de esta forma se obliga a las partes a cumplir con las obligaciones acordadas.

Se considera importante señalar la libertad contractual como un sistema de poder establecer libremente las condiciones en las que se pagará el bien, asegurando el cumplimiento de la naturaleza de la compraventa. Como se indica en el 1529 del CC, en el contrato de compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad del bien al comprador a cambio de su precio en dinero, una obligación recíproca, el 1558 establece la obligación del comprador; quien está obligado a pagar el precio en el momento, de la misma

Asimismo, señalamos que para que exista la compraventa, se debe entregar en propiedad el bien en los términos acordados a cambio del vendedor recibirá su precio

en dinero, revelando la naturaleza conmutativa o sinalagmática de este tipo de contrato.

Por otra parte, la **casación 5943 – 2019 La Libertad** indica que, si el comprador no ha cumplido con la prestación a su cargo antes de que el vendedor remita el contrato, no existe la obligación de suscribir la escritura pública por parte del vendedor.

En los contratos de compraventa debido a su naturaleza se deben cumplir las obligaciones establecidas en el contrato, si una de las partes contratantes no cumple con su obligación, el contrato se resuelve o se modifica la obligación. Debido a la naturaleza del contrato, se requiere que se pague el total del precio en lugar de un bien específico, en cantidad y calidad.

No se dispone de una cláusula especial que desnaturalice la venta, nos referimos a lo que regula el 1536 del CC peruano, en su segundo párrafo se establece una cláusula especial de asumir el riesgo de forma voluntaria desnaturalizando el contrato de compraventa. La cláusula que regula el 1536 de transferir el riesgo al comprador se aplica en bienes determinados, ya que se entrega el bien a disposición del comprador y este asume el riesgo de su pérdida o deterioro desde el cómo se estableció en el 1583 del CC peruano.

También la **casación 3608-2018 Ica** se trata de los contratos preparatorios que permiten la celebración de un contrato definitivo y en el cual las partes se obligan a llevar a cabo todo lo necesario para que se concrete la celebración. En aquel ámbito, el contrato preparatorio resulta ser distinto al contrato definitivo, ya que en el primer caso las partes solo se comprometen a celebrar un contrato bajo determinadas estipulaciones establecidas con toda claridad, mientras que el contrato definitivo es el lugar en el que se encuentran las estipulaciones del contrato que se deben cumplir con toda claridad, mientras que el contrato definitivo es el lugar en el que ya se encuentran las estipulaciones del contrato que se deben cumplir.

Según el 1414 del CC peruano, el contrato preparatorio tiene como propósito crear una situación jurídica preliminar para la celebración de otros contratos posteriores.

La regulación de los contratos previos, establecen la celebración de contratos de

compraventa futuros, que se ajustan a cláusulas que determinan la efectividad del contrato a la existencia de los bienes objeto del contrato, y en la compraventa se debe entregar el bien y obtener su precio en dinero.

II. MATERIALES Y MÉTODO

El tipo y diseño de investigación estudia en el enfoque cualitativo, con el propósito de responder a la problemática en estudio, debido al descubrimiento de un nuevo conocimiento (Esteban, 2018).

Lo cual otorga resultados esperados, brindando respuesta a la problemática general y a los específicos, contribuyendo con un gran impacto en la sociedad. El diseño no es experimental debido a que se pueden examinar la problemática y, con ello, elaborar conclusiones que serán derivadas de los instrumentos utilizados (Hernández et al., 2019).

El **escenario de estudio** Según Miranda et al. (2018), es necesario establecer un contexto de investigación para obtener los resultados con los que se llevarán a cabo las investigaciones, teniendo en cuenta que se debería establecer de manera adecuada la caracterización de los individuos y el lugar en el que se aplicarán los instrumentos; en la actualidad se llevará a cabo en la Universidad Señor de Sipán S.A.C dirigidos a la comunidad jurídica.

Para responder a las cuestiones problemáticas, es necesario enfocarse en las características de los individuos que colaborarán con la investigación, donde se recolectarán los datos precisos que posibilitarán llevar a cabo un análisis adecuado.

Tabla 1

Sujetos

Categoría	Cantidad
Especialistas en Derecho civil y comercial	15
Total	15

Nota. Como categorías para la recolección de la información se ha especificado las cantidades. Fuente: Elaboración propia.

Así las **técnicas de recolección de datos** empleadas para enriquecer y proporcionar una investigación adecuada que contribuirá a la sociedad, es necesario que se empleen y aplican técnicas e instrumentos que brindarán respuesta a los objetivos establecidos. Teniendo en cuenta un panorama exhaustivo de lo investigado y una discusión adecuada a lo esperado, respaldando de manera que el proyecto se despliegue de forma exitosa.

Para Tamayo & Silva (2020) estas técnicas son fundamentales para sustentar y abordar la problemática de la investigación, lo cual requiere proporcionar soluciones o respuestas.

La estrategia de entrevista nos brindará la oportunidad de acercarnos a los entrevistados acerca de quiénes aportarán y enriquecerán con sus respuestas a las cuestiones planteadas en este proyecto.

Asimismo, el **instrumento de recolección de datos** se trata del instrumento fundamental de la investigación, ya que nos brindará la oportunidad de obtener la información necesaria para el avance de la investigación como tal. Para Tamayo & Silva, 2020).

Se utilizará como técnica la guía de entrevista, que se aplicará a la población de la comunidad jurídica de la casa de estudios USS, siendo los expertos en derecho.

Al respecto del **procedimiento de recolección de datos**, se trata de un enfoque sistemático en el que se reúne y se evalúa la información recopilada con el fin de comprender el panorama completo de la problemática y discutir los resultados. De esta manera, se puede evaluar la situación en el futuro, asegurando la integridad del estudio y que la información sea adecuada con garantiza y calidad.

El **procedimiento de análisis de datos** según Plaza et al. (2018) señalan que el análisis de datos contribuye a abordar las conclusiones acerca de una investigación en particular, lo cual permite al investigador evaluar los efectos que tiene consigo su problemática inicial, que es la esencia del proyecto.

Los criterios éticos para llevar a cabo la investigación con éxito, nos brindamos apoyo en los principios éticos siguientes:

- El valor social y científico
- Consentimiento informado
- Respeto

Sin embargo, en cuanto el Código de ética en Investigación de la USS (2023) en sus mencionados puntos 5 y 6.

III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1 Resultados

Este capítulo examinará e interpretará los hallazgos obtenidos a raíz de la aplicación del instrumento en el cual se encuentra el propósito general: Determinar qué consecuencias tiene la compraventa de esperanza incierta en los principios generales de la estructura jurídica de la compraventa. El origen de los objetivos específicos es el siguiente: Descubrir la legislación comparada con el fin de determinar si la figura se encuentra en otros ordenamientos jurídicos, examinar los tipos de compra venta regulados y establecer una lógica aplicada a la figura jurídica de la compra y venta, y, finalmente, elaborar estrategias para la compra y venta de esperanza incierta.

El aporte de los especialistas entrevistados en el tema abordado, conduce a la interpretación del propósito de estudio. Para una mayor interpretación y comprensión, se elaborará un tabulado y una gráfica de acuerdo con el criterio correspondiente:

Tabla 2

¿De qué manera afecta el contrato de compraventa de esperanza incierta a la seguridad jurídica?

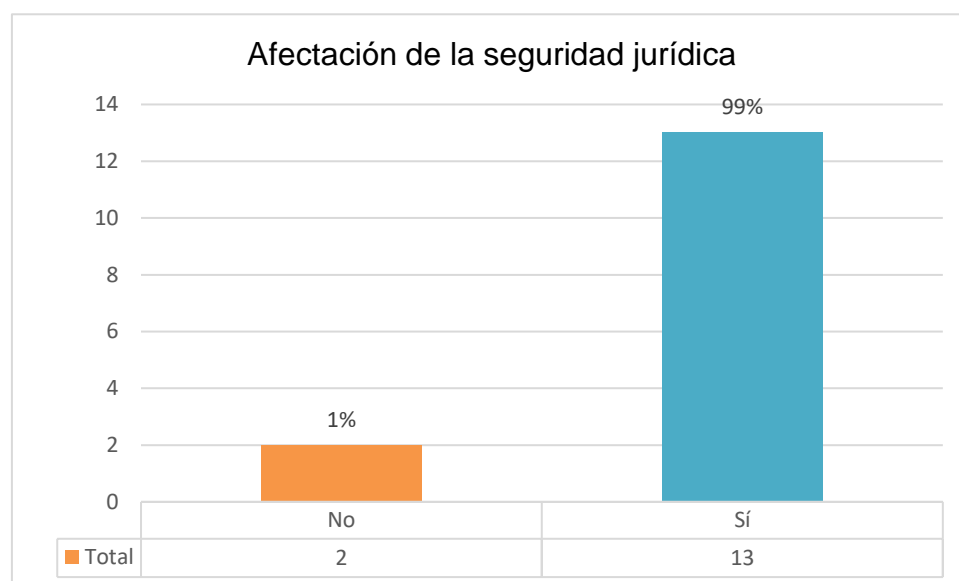
Afectación de la seguridad jurídica	Respuestas
Primer entrevistado	Sí
Segundo entrevistado	Sí
Tercer entrevistado	Sí
Cuarto entrevistado	Sí
Quinto entrevistado	No
Sexto entrevistado	Sí
Séptimo entrevistado	Sí
Octavo entrevistado	Sí
Noveno entrevistado	Sí

Décimo entrevistado	No
Onceavo entrevistado	Sí
Doceavo entrevistado	Sí
Treceavo entrevistado	Sí
Catorceavo entrevistado	Sí
Quinceavo entrevistado	Sí

Nota. Datos obtenidos de entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Figura 2

¿De qué manera afecta el contrato de compraventa de esperanza incierta a la seguridad jurídica?



Nota. La figura muestra las respuestas ante la entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

El 99% de los entrevistados coinciden en que el uso de este tipo de contrato de compraventa tiene un impacto en la seguridad jurídica debido a que tiene riesgos por ser un bien incierto, ya que no tiene existencia real, además de que afecta porque no tiene existencia real, positiva en el momento en el que se proporciona el consentimiento, a su vez tiene una consecuencia importante debido a que no existe la seguridad que establece el contrato de compraventa. El 1% de los entrevistados

coinciden en que el uso de este tipo de contrato de compraventa no afecta a la seguridad jurídica debido a que ambas partes ejercen la autonomía de la voluntad y porque es un contrato de bienestar futuro, además la seguridad jurídica será sujeta a los términos y condiciones establecidos en el contrato.

Tabla 3

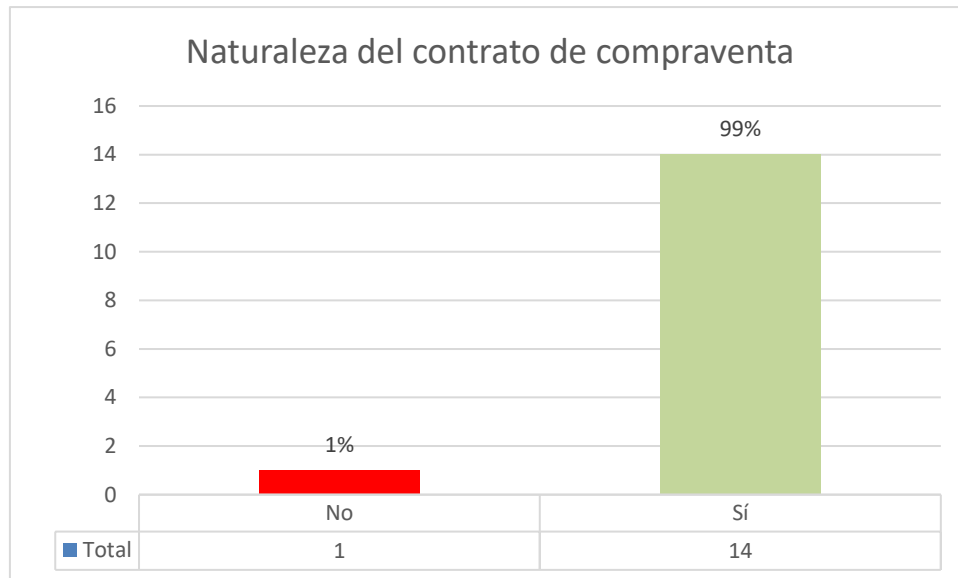
¿Cómo se elimina la naturaleza del contrato de compraventa con el uso de la figura jurídica de esperanza incierta?

Naturaleza del contrato de compraventa	Respuestas
Primer entrevistado	Sí
Segundo entrevistado	Sí
Tercer entrevistado	Sí
Cuarto entrevistado	Sí
Quinto entrevistado	Sí
Sexto entrevistado	Sí
Séptimo entrevistado	Sí
Octavo entrevistado	Sí
Noveno entrevistado	Sí
Décimo entrevistado	Sí
Onceavo entrevistado	Sí
Doceavo entrevistado	Sí
Treceavo entrevistado	Sí
Catorceavo entrevistado	No
Quinceavo entrevistado	Sí

Nota. Datos obtenidos de entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Figura 3

¿Cómo se elimina la naturaleza del contrato de compraventa con el uso de la figura jurídica de esperanza incierta?



Nota. La figura muestra las respuestas ante la entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

De todos los entrevistados, el 99% coinciden en que el uso del contrato de compraventa de esperanza incierta elimina la naturaleza del contrato de compraventa, ya que la naturaleza del contrato de compraventa es consensual debido a que solo se configurará con el consentimiento de las partes y, por consiguiente, se comprendió que se eliminaría en el caso de que se aplicara el contrato de compraventa de esperanza incierta, además de que son bienes inexistentes, debe existir incertidumbre y ser asumida por ambos, se debe realizar modificaciones al artículo 1410 y 1534 para brindar seguridad jurídica. El 1% de los entrevistados no coincidieron en que el uso del contrato de compraventa de esperanza incierta elimina la naturaleza del contrato de compraventa, debido a que se realiza en regulación específica y adecuada a bienestar de ambas partes contractuales, debido a que el contrato de compraventa se realiza en bienes determinables, pero en el contrato de compra venta de esperanza incierta puede minimizar el bien.

Tabla 4

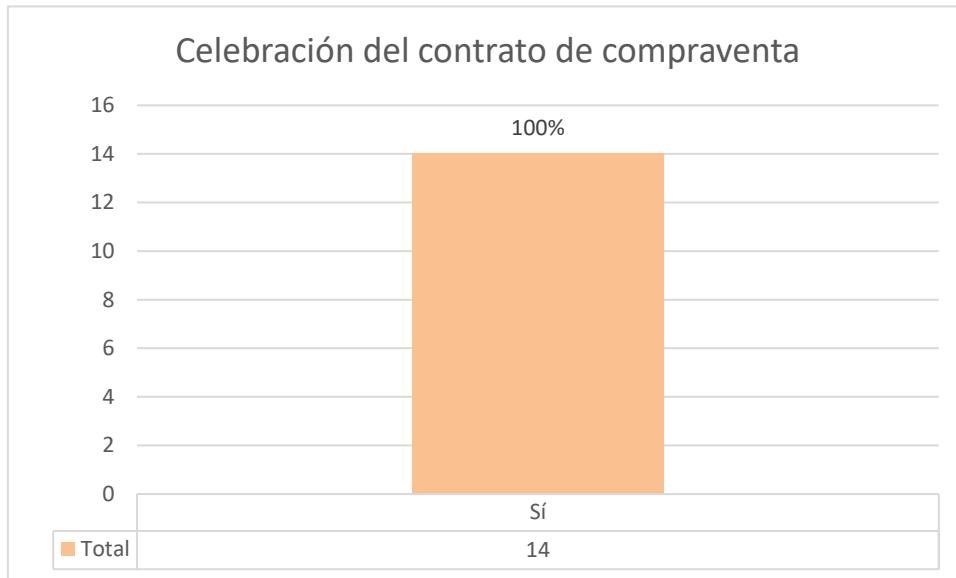
¿Cuál es la característica que permite la celebración del contrato de compraventa de esperanza incierta?

Celebración del contrato de compraventa	Respuestas
Primer entrevistado	Sí
Segundo entrevistado	Sí
Tercer entrevistado	Sí
Cuarto entrevistado	Sí
Quinto entrevistado	Sí
Sexto entrevistado	Sí
Séptimo entrevistado	Sí
Octavo entrevistado	Sí
Noveno entrevistado	Sí
Décimo entrevistado	Sí
Onceavo entrevistado	Sí
Doceavo entrevistado	Sí
Treceavo entrevistado	Sí
Catorceavo entrevistado	Sí
Quinceavo entrevistado	Sí

Nota. Datos obtenidos de entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Figura 4

¿Cuál es la característica que permite la celebración del contrato de compraventa de esperanza incierta?



Nota. La figura muestra las respuestas ante la entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Todos los entrevistados coincidieron en la característica principal del contrato de compraventa de esperanza incierta, ya que se trata de bienes futuros con un grado de incertidumbre, es subjetivo debido a que los contratantes prevén con cierto grado de incertidumbre incorporados al contrato, son los contratos de característica consensual, la posibilidad de que el objeto del contrato pueda o no ocurrir.

Tabla 5

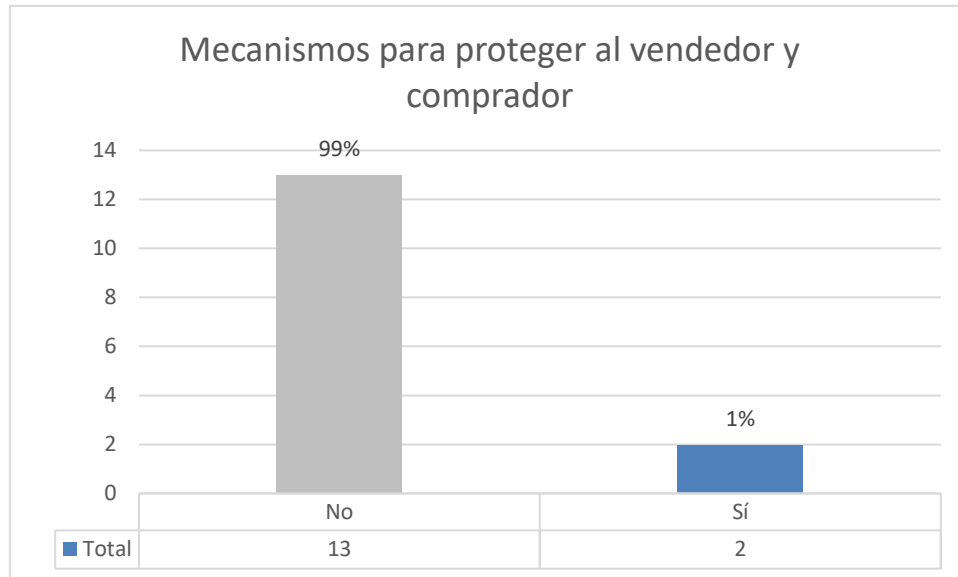
¿La compra venta de esperanza incierta brinda todos los mecanismos para proteger al vendedor y al comprador?

Mecanismos para proteger al vendedor y comprador	Respuestas
Primer entrevistado	No
Segundo entrevistado	No
Tercer entrevistado	No
Cuarto entrevistado	No
Quinto entrevistado	No
Sexto entrevistado	Sí
Séptimo entrevistado	No
Octavo entrevistado	No
Noveno entrevistado	No
Décimo entrevistado	No
Onceavo entrevistado	No
Doceavo entrevistado	No
Treceavo entrevistado	No
Catorceavo entrevistado	No
Quinceavo entrevistado	Sí

Nota. Datos obtenidos de entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Figura 5

¿La compra venta de esperanza incierta brinda todos los mecanismos para proteger al vendedor y al comprador?



Nota. La figura muestra las respuestas ante la entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

De todos los entrevistados, el 7% coinciden en que la adopción del contrato de compraventa de esperanza incierta ofrece todos los medios para asegurar al vendedor y al comprador, debido a que es una reciprocidad en los beneficios y los perjuicios. Dentro de todos los entrevistados, el 93% coinciden en que el uso del contrato de compraventa de esperanza incierta no ofrece todos los medios para proteger al vendedor y al comprador, debido a que los términos contractuales deben ser establecidos por ambas partes en función de la libertad contractual, no, debido a que los términos contractuales deben ser establecidos por ambas partes en función de la libertad contractual.

Tabla 6

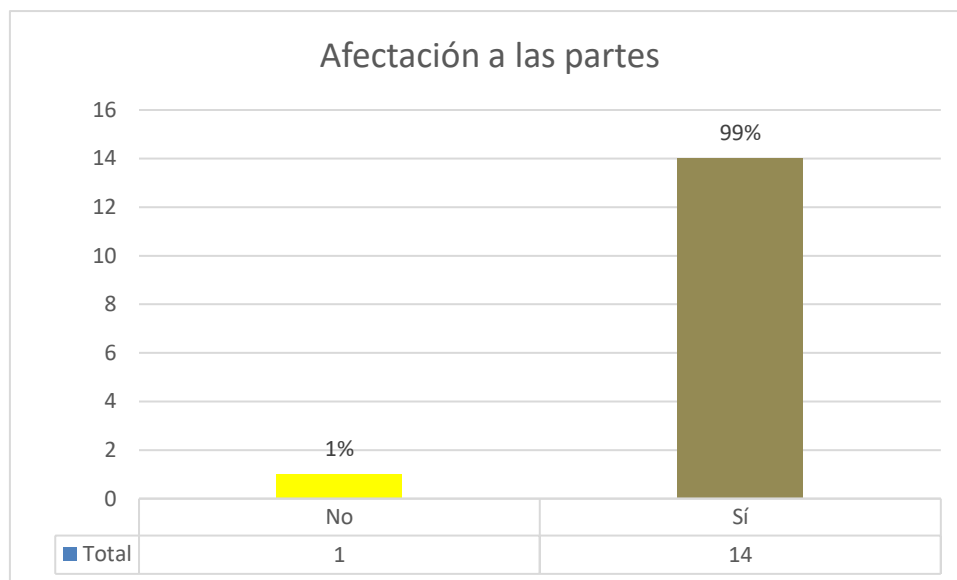
¿De qué manera afecta el contrato de compra venta de esperanza incierta a las partes según la legislación peruana?

Afectación a las partes	Respuestas
Primer entrevistado	Sí
Segundo entrevistado	Sí
Tercer entrevistado	Sí
Cuarto entrevistado	Sí
Quinto entrevistado	Sí
Sexto entrevistado	Sí
Séptimo entrevistado	No
Octavo entrevistado	Sí
Noveno entrevistado	Sí
Décimo entrevistado	Sí
Onceavo entrevistado	Sí
Doceavo entrevistado	Sí
Treceavo entrevistado	Sí
Catorceavo entrevistado	Sí
Quinceavo entrevistado	Sí

Nota. Datos obtenidos de entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Figura 6

¿De qué manera afecta el contrato de compra venta de esperanza incierta a las partes según la legislación peruana?



Nota. La figura muestra las respuestas ante la entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Dentro de todos los entrevistados, el 99% coinciden en que el uso del contrato de compraventa de esperanza incierta afecta de alguna manera a las partes, debido a la inseguridad jurídica de poder materializar o perfeccionar la celebración del contrato, ya que el comprador no es titular del bien, sino que solo tiene una expectativa, si afecta por estar supeditada a la existencia del bien, afecta negativamente al comprador. El 1% no concordó en que el empleo del contrato de compraventa de esperanza incierta afecta de alguna manera a las partes, por qué; no afecta dado que es una característica propia de la figura regulada.

Tabla 7

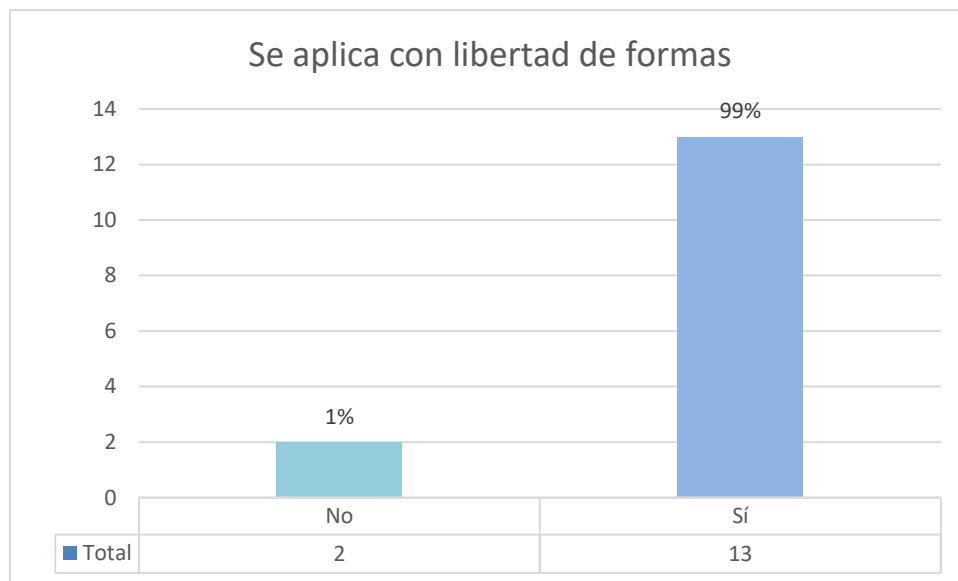
¿El contrato de compraventa de esperanza incierta es adecuado que se aplique con la libertad de formas?

Se aplica con libertad de formas	Respuestas
Primer entrevistado	Sí
Segundo entrevistado	Sí
Tercer entrevistado	Sí
Cuarto entrevistado	No
Quinto entrevistado	Sí
Sexto entrevistado	Sí
Séptimo entrevistado	Sí
Octavo entrevistado	Sí
Noveno entrevistado	Sí
Décimo entrevistado	Sí
Onceavo entrevistado	No
Doceavo entrevistado	Sí
Treceavo entrevistado	Sí
Catorceavo entrevistado	Sí
Quinceavo entrevistado	Sí

Nota. Datos obtenidos de entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Figura 7

¿El contrato de compraventa de esperanza incierta es adecuado que se aplique con la libertad de formas?



Nota. La figura muestra las respuestas ante la entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

De todos los entrevistados, el 5% coinciden en que el contrato de compraventa de esperanza incierta es apropiado que se aplica con la libertad de formas, ya que se fundamenta en la libertad contractual. El 95% de los participantes no coincidieron en que el contrato de compraventa de esperanza incierta sería adecuado que se aplicara con la libertad de formas, ya que como está regulada, esta figura no protege al comprador, no porque este modelo de contrato de compraventa no es determinado ni específico, no porque requiere un perfeccionamiento.

Tabla 8

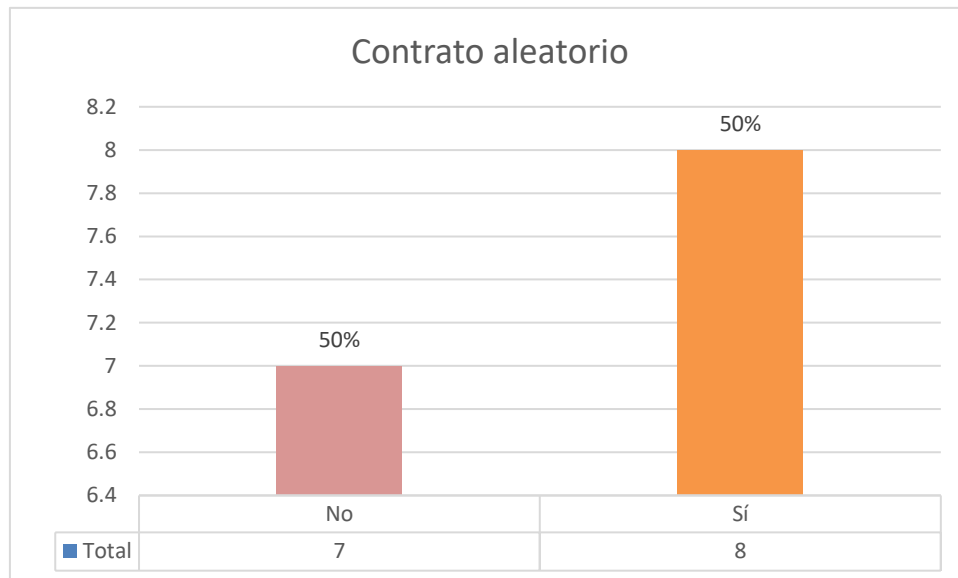
¿El contrato de compraventa de esperanza incierta es un contrato típicamente aleatorio?

Contrato aleatorio	Respuestas
Primer entrevistado	Sí
Segundo entrevistado	No
Tercer entrevistado	Sí
Cuarto entrevistado	No
Quinto entrevistado	No
Sexto entrevistado	Sí
Séptimo entrevistado	Sí
Octavo entrevistado	No
Noveno entrevistado	Sí
Décimo entrevistado	Sí
Onceavo entrevistado	No
Doceavo entrevistado	No
Treceavo entrevistado	Sí
Catorceavo entrevistado	No
Quinceavo entrevistado	Sí

Nota. Datos obtenidos de entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Figura 8

¿El contrato de compraventa de esperanza incierta es un contrato típicamente aleatorio?



Nota. La figura muestra las respuestas ante la entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Dentro de todos los entrevistados, el 50% coinciden en que el contrato de compraventa de esperanza incierta es un contrato típicamente aleatorio debido a que las partes asumen la probabilidad de pérdida o ganancia, si porque las partes acuerdan a asumir el riesgo de pérdida o ganancia, si dado que las mismas están sujetas a un futuro incierto. Dentro de todos los entrevistados, el 50% no coincidieron en que el contrato de compraventa de esperanza incierta es un contrato típicamente aleatorio debido a que; aunque es un suceso incierto, las partes saben que el bien está sujeto a una condición, no es posible evaluar la ganancia o pérdida hasta que exista.

Tabla 9

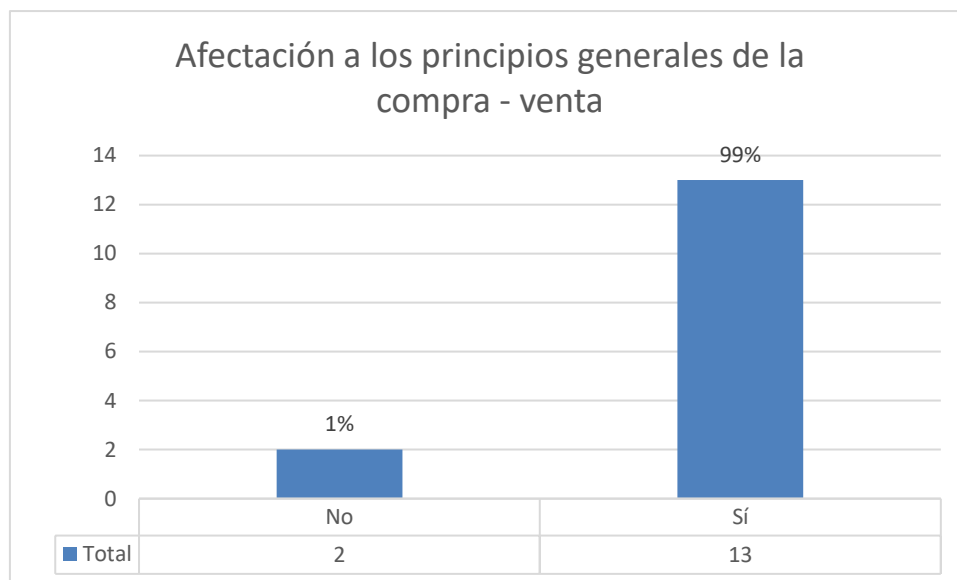
¿El contrato de compraventa de esperanza incierta al ser riesgoso afecta los principios generales de la compra – venta?

Afectación a los principios generales de la compra - venta	Respuestas
Primer entrevistado	Sí
Segundo entrevistado	SÍ
Tercer entrevistado	Sí
Cuarto entrevistado	SÍ
Quinto entrevistado	SÍ
Sexto entrevistado	Sí
Séptimo entrevistado	Sí
Octavo entrevistado	No
Noveno entrevistado	Sí
Décimo entrevistado	Sí
Onceavo entrevistado	No
Doceavo entrevistado	SÍ
Treceavo entrevistado	Sí
Catorceavo entrevistado	SÍ
Quinceavo entrevistado	Sí

Nota. Datos obtenidos de entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Figura 9

¿El contrato de compraventa de esperanza incierta al ser riesgoso afecta los principios generales de la compra – venta?



Nota. La figura muestra las respuestas ante la entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Dentro de todos los entrevistados, el 99% de los participantes coincidieron en que el contrato de compraventa de esperanza incierta afecta los principios generales de la compraventa debido al principio de conservación del contrato, al principio de buena fe, y al principio de la autonomía de la voluntad, si afecta, teniendo en cuenta que la compraventa se centra en bienes reales existentes y la de esperanza incierta no. El 1% de los participantes coincidieron en que el contrato de compraventa de esperanza incierta al ser riesgoso afecta los principios generales de la compraventa debido a que ambas partes conocen los efectos del contrato y se ajustan a lo que establecen las normas del Código Civil.

Tabla 10

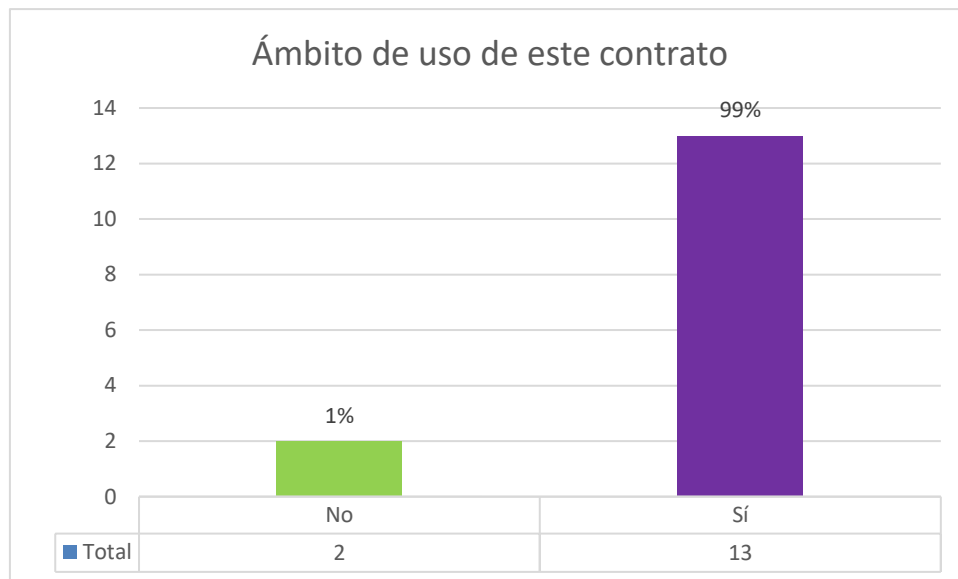
¿En qué ámbito se utiliza este contrato aleatorio?

Ámbito de uso de este contrato	Respuestas
Primer entrevistado	Sí
Segundo entrevistado	Sí
Tercer entrevistado	Sí
Cuarto entrevistado	Sí
Quinto entrevistado	No
Sexto entrevistado	Sí
Séptimo entrevistado	Sí
Octavo entrevistado	Sí
Noveno entrevistado	Sí
Décimo entrevistado	Sí
Onceavo entrevistado	Sí
Doceavo entrevistado	Sí
Treceavo entrevistado	Sí
Catorceavo entrevistado	Sí
Quinceavo entrevistado	No

Nota. Datos obtenidos de entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Figura 10

¿En qué ámbito se utiliza este contrato aleatorio?



Nota. La figura muestra las respuestas ante la entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

De todos los entrevistados, el 99% piensa que el contrato de aleatorio se utiliza en el ámbito comercial, civil, compra venta de bienes futuros. El 1% piensa que el contrato de aleatorio se emplea en el ámbito de la adquisición de bienes futuros y también en el caso de que las partes o alguna de ellas tengan en cuenta la posibilidad de una ganancia o una pérdida.

Tabla 11

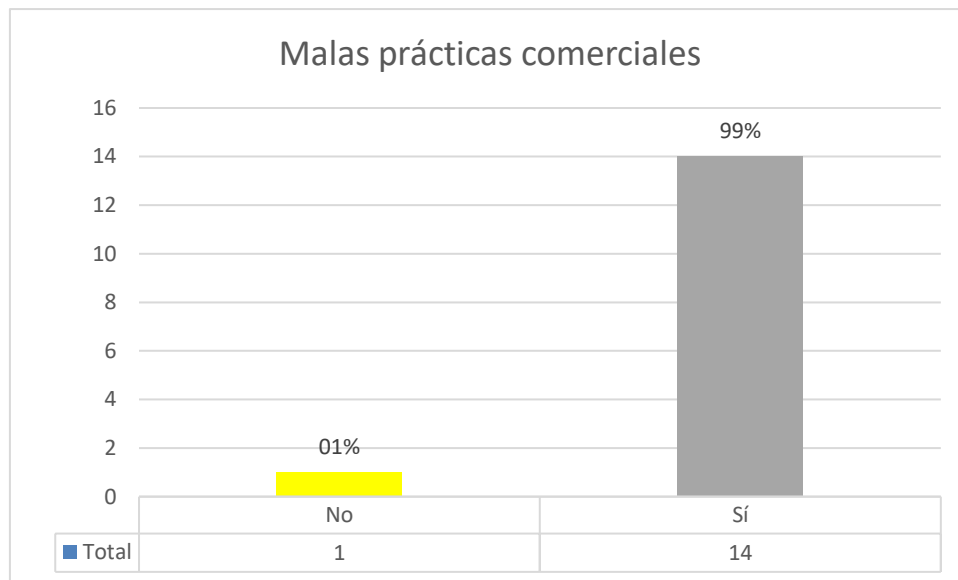
¿El contrato de compraventa de esperanza incierta puede ser utilizado para malas prácticas comerciales?

Malas prácticas comerciales	Respuestas
Primer entrevistado	Sí
Segundo entrevistado	Sí
Tercer entrevistado	Sí
Cuarto entrevistado	Sí
Quinto entrevistado	Sí
Sexto entrevistado	Sí
Séptimo entrevistado	Sí
Octavo entrevistado	Sí
Noveno entrevistado	Sí
Décimo entrevistado	Sí
Onceavo entrevistado	Sí
Doceavo entrevistado	No
Treceavo entrevistado	Sí
Catorceavo entrevistado	Sí
Quinceavo entrevistado	Sí

Nota. Datos obtenidos de entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Figura 11

¿El contrato de compraventa de esperanza incierta puede ser utilizado para malas prácticas comerciales?



Nota. La figura muestra las respuestas ante la entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

De todos los entrevistados, el 99% coinciden en que el contrato de compraventa de esperanza incierta puede ser utilizado para actos comerciales con esperanza incierta debido a la inexistencia del bien contratado y la falta de seguridad jurídica que esto genera al comprador. el 1% de los participantes no coincidieron en que el contrato de compraventa de esperanza incierta puede ser utilizado para actividades comerciales debido a que está regulada en el Código Civil y además está fundamentada en el principio de buena fe.

Tabla 12

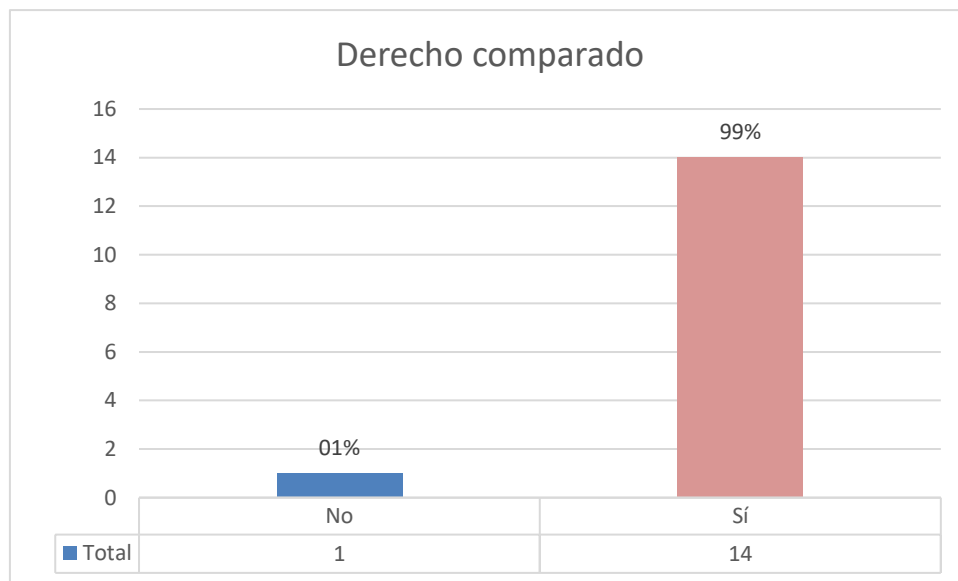
¿Existe en el derecho comparado la figura del contrato de esperanza incierta?

Derecho comparado	Respuestas
Primer entrevistado	Sí
Segundo entrevistado	Sí
Tercer entrevistado	Sí
Cuarto entrevistado	Sí
Quinto entrevistado	Sí
Sexto entrevistado	Sí
Séptimo entrevistado	Sí
Octavo entrevistado	Sí
Noveno entrevistado	Sí
Décimo entrevistado	Sí
Onceavo entrevistado	Sí
Doceavo entrevistado	Sí
Treceavo entrevistado	Sí
Catorceavo entrevistado	Sí
Quinceavo entrevistado	No

Nota. Datos obtenidos de entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

Figura 12

¿Existe en el derecho comparado la figura del contrato de esperanza incierta?



Nota. La figura muestra las respuestas ante la entrevista realizada a especialistas en Civil (2023).

El 99% de los entrevistados coinciden en que el contrato de compraventa de esperanza incierta se encuentra en otras legislaciones como Panamá, Hong Kong, Colombia, Brasil, Francia, España e Italia. El 1% no coincidieron en que el contrato de compraventa de esperanza incierta se encuentra en otras legislaciones; no poseen conocimiento.

3.2 Discusión

De acuerdo a la interpretación de los resultados permite inferir que la compraventa de esperanza incierta si afecta a los principios generales de la compraventa, lo que permite señalar que la regulación actual de la figura está incidiendo para que esta figura transgrede los principios generales de la compraventa siendo esta una regulación incorrecta, dejando al comprador desprotegido frente a los efectos de la aplicación de esta figura, según el Código Civil que establece los principios de la compraventa vemos que como la obligatoriedad, y la reciprocidad se ven afectados con la aplicación de este contrato. Por lo que podemos apreciar que se transgrede la fuerza obligatoriedad, dado que con la compraventa de esperanza incierta el vendedor no está obligado a entregar el bien, de manera determinada, dado que no se determina el bien en cantidad y calidad, dejando desprotegido al comprador, la existencia del bien está sujeta a la probabilidad, la suerte o el azar; también podemos apreciar que se vulnera el principio de reciprocidad; por el vendedor tiene el derecho de exigir el pago de la totalidad del precio aunque este no llegue a existir, convirtiendo la reciprocidad en una obligación unilateral donde el comprador está obligado a pagar el total del precio a cambio de algo o de nada. Este resultado contradice y desnaturaliza la compraventa, entendiendo que la compraventa es un contrato con bienes determinados determinables y el bien en la compraventa de esperanza incierta no es incierto.

De acuerdo a la interpretación de los resultados podemos inferir que la figura jurídica de esperanza incierta si existe en la legislación comparada como en el derecho colombiano, que establece la venta de objetos inexistentes están sujetos a la condición suspensiva la cual obliga a entregar el bien en propiedad, según, la regulación de la figura mantiene la característica sinalagmática de los contratos conmutativos, en la cual la obligación es de entregar el bien en propiedad a cambio de recibir su precio en dinero. Mientras que en la legislación peruana art. 1536 del C.C. no está sujeta a la condición suspensiva de existencia del bien para la eficacia del contrato, sino que exime de la obligación al vendedor de entregar el bien porque la existencia del bien no es futuro sino incierto. Este resultado se contradice con la regulación actual del 1536 del C.C. Dado que la obligación se otorga exclusivamente al comprador, quien la asume de forma voluntaria, obligándose a cancelar el íntegro

del precio acordado, aunque el bien no exista o exista de forma distinta en calidad y cantidad, se genera la posibilidad de obtener una ventaja o sufrir un perjuicio, donde resulta imposible que la esperanza sea materia de una compra.

De acuerdo a la interpretación de los resultados podemos inferir que los contratos de compraventa regulados en el C.C. peruano son 14, concluyendo que 13 si cumplen con la naturaleza de la compraventa y brindan seguridad jurídica. Por el contrario, la compraventa de esperanza incierta si afecta los principios generales de la compraventa. La naturaleza jurídica de la compraventa no puede ser afectada por la existencia de una cláusula especial convenida por las partes, en la que el comprador asume voluntariamente el riesgo de la existencia del bien y eliminando la obligación de entregar el bien. Este resultado se contradice con la naturaleza conmutativa de la compraventa de entregar el bien objeto del contrato a cambio de su precio en dinero.

De acuerdo a la interpretación de los resultados podemos inferir que los juristas coinciden que se deben elaborar lineamientos jurídicos para uniformizar con la naturaleza de compraventa. Como se regula en el art. 1529 del C.C. de Perú, además coinciden con las legislaciones estudiadas de Panamá, España y Colombia, donde la eficacia del contrato de compraventa de esperanza incierta está sujeta a la existencia del bien.

El aporte al derecho por parte de los autores de la presente investigación es que; dado que se considera la compraventa como un contrato obligacional de carácter conmutativo y por su estructura y sus consecuencias, la venta de esperanza incierta es un contrato que afecta los principios generales de la compraventa, siendo figuras totalmente contradictorias, existiendo una incompatibilidad entre las dos figuras por lo que se debe establecer lineamientos tomando en cuenta la legislación comparada, como la colombiana que hace depender la eficacia del contrato a la existencia del bien, y el 1536 CC peruano habla de la asunción del riesgo del comprador, donde el riesgo es la probabilidad de un perjuicio que es asumida por el comprador que a pesar de pagar el total del bien no sabe si obtendrá el bien o no, surgiendo a probabilidad de pagar por algo o nada.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 Conclusiones

La compra-venta de esperanza incierta afecta a los principios generales de la compraventa de la siguiente manera: no se cumple la reciprocidad y la fuerza obligatoria; con respecto a la fuerza obligatoria debido a que el vendedor no está obligado a entregar el bien en la cantidad y calidad convenida; la reciprocidad cuando no se tiene la obligación de entregar el bien pero si el derecho a exigir el pago de la totalidad de bien convirtiendo en una obligación unilateral (la entrega de la propiedad de un bien a cambio de su precio en dinero) todo se genera por lo que regula el 1536 del C.C. donde exime de responsabilidad al vendedor cuando “el comprador asume de manera voluntaria el riesgo de la existencia del bien”.

Se ha concluido que en la legislación comparada; en Colombia la figura de compraventa de esperanza incierta si existe, y en esta legislación se hace depender la eficacia del contrato a la existencia del bien contratado por lo que no afecta a la compraventa, por lo tanto, debe ser aplicada en la legislación peruana referente al art. 1536 del C.C.

En España los acontecimientos futuros e inciertos, donde la obligación se genera si el bien llega a existir, la existencia del bien es la condición que hace depender la eficacia del contrato, de lo contrario se suspenderá hasta que exista el bien o se resolverá el contrato en función de conveniencia de las partes, quedando extinta la obligación pactada, de esta manera no se afecta a la compraventa, por lo que se concluye que debe ser aplicada a en la legislación nacional en relación al art. 1536 del C.C.

Los tipos de contrato de compraventa regulados en nuestra normativa son 14, por lo que se concluye que en 13 de ellos se definen correctamente los parámetros, lineamientos y los efectos jurídicos que producen, sin embargo, en el 1536 contrato de compraventa de esperanza incierta es contrario a lo que establece la naturaleza de compraventa, por lo que sí afecta a los principios generales de la compraventa.

Se deben establecer lineamientos jurídicos que uniformice a la compraventa de esperanza incierta siguiendo la naturaleza, estructura y efectos de la compraventa

regulada en el artículo 1529 del C.C, para que no se trasgreda los principios generales de la compraventa siendo un contrato conmutativo.

4.2 Recomendación

Se recomienda definir los lineamientos jurídicos teniendo en cuenta la legislación comparada de Colombia dado que en este país la eficacia del contrato de venta de bien que no existe pero que esperan que exista, está sujeta a la existencia del bien y de esta manera no hay afectación a los principios generales de la compraventa, por lo que se recomienda que la figura jurídica del 1536 del C.C. compraventa de esperanza incierta debe ser reestructurado en su redacción primigenia de la siguiente manera; “En los casos de los artículos 1534 y 1535 el contrato está sujeto a la condición suspensiva, el vendedor tiene el derecho a la totalidad del precio si el bien llega a existir”, siendo esta la manera correcta de regular para que no se vulnera los principios generales de la compraventa.

REFERENCIAS

- Aguilera, V. A. (2023). *Código civil de la república de Chile*. <file:///C:/Users/User/Downloads/codigo-civil-de-la-republica-de-chile--comentado-concordado-y-comparado-con-las-legislaciones-vigentes-en-europa-y-america--por-alberto-aguilera-y-velasco.pdf>
- Agustining, Hernoko, A.Y., Nasution, B. (2022). Sunarmi Pre-Project Selling Pattern in Sale and Purchase of Housing and Perspectives of Equitable Legal Cohesiveness. *Croatian International Relations Review*, 28 (90), pp. 23-35. Cited 1 time. <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85135627167&doi=10.2478%2fCIRR-2022-0022&partnerID=40&md5=f2485135627167&doi=10.2478%2fCIRR-2022-0022>
DOI: 10.2478/CIRR-2022-0022
- Alcántara, OC. E. R. & Narváez, R. S. G. (2022). *La hipoteca sobre bienes inmuebles futuros y su inscripción en SUNARP*. <file:///C:/Users/User/Downloads/Art%C3%ADculo+Derecho+UCT++-+002.pdf>
- Anteproyecto de Reforma del Código Civil Peruano. (2019). *Grupo de trabajo de revisión y mejora del Código Civil Peruano de 1984 – Creado por Resolución Ministerial N° 0300-2016-JUS*. Anteproyecto-de-Reforma-al-Código-Civil-Peruano-Legis.pe_.pdf
- Arias, M. (2021). *Comentarios contrato de CV*. <https://es.scribd.com/document/483500988/01-COMENTARIOS-CONTRATO-DE-CV-Max-Arias>
- Atalaya, B. A. V., Figueroa, C. C. A. & Gamarra, P. H. (2018). La compraventa de cosa futura, una herramienta jurídica para la obtención de vivienda en Colombia. *Universidad cooperativa de Colombia sede Arauca, Colombia*.
- Avendaño, V.J. (2020). *El Derecho de la propiedad en la constitución*. <file:///C:/Users/User/Downloads/Dialnet-EIDerechoDePropiedadEnLaConstitucion-5109858.pdf>
- Bastante, G.V. (2021). *Contrato de compraventa con precio aplazado sujeto a*

condición suspensiva y potestativa.

https://www.researchgate.net/profile/Victor-Bastante-Granell/publication/370844996_CONTRATO_DE_COMPRAVENTA_CON_PRECIO_APLAZADO_SUJETO_A_CONDICION_SUSPENSIVA_Y_POTESTATIVA/links/6465efd1702026631655768a/CONTRATO-DE-COMPRAVENTA-CON-PRECIO-APLAZADO-SUJETO-A-CONDICION-SUSPENSIVA-Y-POTESTATIVA.pdf

Calderón, P. C. A., Agurto, G. C., Quequejana M. S. L. & Tornero, C. Y. (2018). *Observatorio de derecho civil, el contrato*. ED: Motivensa Editora Jurídica.

Cárdenas, S.A. (2021). *La Condición suspensiva y la regulación de la compraventa de un bien futuro en el código civil peruano*. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/81276/C%c3%a1rdenas_SAY-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Castañeda, J. E. (2021). *El contrato bilateral*. <file:///C:/Users/User/Downloads/Dialnet-ElContratoBilateral-5143964.pdf>

Castillo, F.M. (2022). *El bien materia del contrato de compraventa estudio del capítulo segundo del contrato de compraventa en el código civil*. <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=gUMvDXsCnEMC&oi=fnd&pg=PA13&dq=bienes+inciertos+en+un+contrato+de+compra+venta+&ots=GnarmNp6PU&sig=XkAdgW4CyXUI9LXOXGqS91Qu9Vo#v=onepage&q=bienes%20inciertos%20en%20un%20contrato%20de%20compra%20venta&f=false>

Castrillón, Y. L. V. (2018). La libertad contractual. *Revista de la facultad de derecho de México, número 250 (LVIII)*. https://www.derecho.unam.mx/revista/revista_250/articulo09-250.html#_ftn1

Chaves, J.G.S. (2023). Clause of Declarations and Warranty. Misunderstanding of the Content of the Obligation in Some Arbitral Awards regarding Stocks Buyselling [Article@Cláusula de declaraciones y prestación de garantía. Incomprensión del contenido de la prestación en algunos laudos arbitrales en materia de compraventa de acciones*]. *Revista de Derecho Privado, (45), pp. 115-140*. <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0->

Jurídica Universitaria.

Cordero, Q. E. & Aldunate, L. E. (2018). Evolución histórica del concepto de propiedad. *Revista de estudios histórico-jurídicos*, (30), 345-385.

De la Puente L.M. (2022). *Compra venta de bien futuro*.
[file:///C:/Users/TOSHIBA/Downloads/15734-
Texto%20del%20art%C3%ADculo-62514-1-10-20161128.pdf](file:///C:/Users/TOSHIBA/Downloads/15734-Texto%20del%20art%C3%ADculo-62514-1-10-20161128.pdf)

De la Puente, L. M. (2020). *El contrato en general: comentarios a la sección primera del libro VII del Código Civil*. Ed: Palestra; tomo I.

De Miranda Valverde Terra, A., Nanni, G.E. (2021). Exception of Non-Performance in Linked Contracts [Article@Exceção de contrato não cumprido na coligação contratual]. *Civilistica.com*, 10 (2).
[https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-
85133830066&partnerID=40&md5=eecb30a0303bb244a02fef408813e9](https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85133830066&partnerID=40&md5=eecb30a0303bb244a02fef408813e9)

Díaz, P.L. (2020). The autonomy of compensation for damages and the creditor's option in the event of failure to comply with an obligation to give [Article@La autonomía de la indemnización de daños y la opción del acreedor frente al incumplimiento de una obligación de dar]. *Revista Chilena de Derecho Privado*, 34, pp. 275-301. [https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-
85095874463&partnerID=40&md5=60628ed1d067bfe3fa004e78e2d019d](https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85095874463&partnerID=40&md5=60628ed1d067bfe3fa004e78e2d019d)

Diccionario Panhispánico Del Español Jurídico. (2023). *Acto oneroso*.
<https://dpej.rae.es/lema/acto-oneroso>

Diccionario Panhispánico Del Español Jurídico. (2023). *Contrato forzoso*.
<https://dpej.rae.es/lema/contrato-forzoso>

Diccionario Reverso. (2023). *Solemne*. [https://diccionario.reverso.net/espanol-
definiciones/solemne](https://diccionario.reverso.net/espanol-definiciones/solemne)

Diccionario usual del Poder Judicial. (2023). *Poder Judicial de Costa Rica: Solemnidad*.
[https://diccionariusual.poder-
judicial.go.cr/index.php/diccionario/47077:solemnidad](https://diccionariusual.poder-judicial.go.cr/index.php/diccionario/47077:solemnidad)

- Diez, J.R. (2022). CONTRACTUAL PENALTY FOR THE BREACH OF THE PROMISSORY SALE OF A REAL STATE [Article@PENA CONTRACTUAL POR INCUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE]. *Revista Chilena de Derecho Privado*, (38), pp. 279-292.
<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85137387714&partnerID=40&md5=5589dabdc3a6225043fc28aa2230c22>
- Diez-Picazo, P. L. (2019). *Los llamados contratos forzosos*.
<file:///C:/Users/User/Downloads/Dialnet-LosLlamadosContratosForzosos-2773394.pdf>
- Esteban, N. N. T. (2019). *Tipos de investigación*. Recuperado de
<https://core.ac.uk/download/pdf/250080756.pdf>
- Ferré, E.A., José Molina García, M., Blesa, L.M. (2019). El valor del principio de confianza legítima en el cumplimiento de los contratos. *Actualidad Civil*, 4.
<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85179718107&partnerID=40&md5=c84cd09c9dff0e24cea9c3c345447a2>
- Freyre, M. C. (2022). El precio en el contrato de compraventa y el contrato de permuta (vol. 14). *Universidad Católica del Perú*.
- Garate, M. L. N. (2020). Hipotecas sobre bienes futuros: regulación y problemas frente al mercado inmobiliario peruano. *Pontificia Universidad Católica del Perú, Perú*.
- Guez, G. (2018). Unilateral and synallagmatic promises of sale [Article@Promesses de vente unilatérale et synallagmatique]. *Option/Bio*, 29 (585-586), p. 29.
<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85054251795&doi=10.1016%2fS0992-5945%2818%2930350-7&partnerI>
DOI: 10.1016/S0992-5945(18)30350-7
- Guía Jurídica por Afectaciones Derivadas del Covid – 19. (2023). *Civil y Mercantil*.
<https://asesoria.juridicas.unam.mx/>
- Hansen, O., Ritchie, H.G. (2023). Unilateral Variation Clauses in Professional Platform-User Agreements. *European Review of Private Law*, 30 (6), pp. 929-

950. <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85154587696&doi=10.54648%2ferpl2022050&partnerID=40&md5=b42cf> DOI: 10.54648/erpl2022050

Hernández, S. R., Fernández, C. C. & Baptista, L. P. (2019). *Metodología de la Investigación*. Recuperado de <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>

Herrera, I.H. (2022). The Relative and Absolut Effects of the Transaction Contract. The case of passive solidarity [Article@Los efectos relativo y absoluto del contrato de transaccion. *El caso de la solidaridad pasiva*]. *Vniversitas*, 71. <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85132379955&doi=10.11144%2fJAVERIANA.VJ71.ERAC&partnerID=40> DOI: 10.11144/JAVERIANA.VJ71.ERAC

Hidalgo, V.R. (2022). *Tratamiento tributario de la cesión de contratos de compraventa de inmuebles futuros por parte de personas naturales*. <file:///C:/Users/TOSHIBA/Downloads/12035-Texto%20del%20art%C3%ADculo-47889-1-10-20150426.pdf>

Hinestrosa, F. (2022). Reconocimiento del contrato y legitimidad de sus efectos: del contrato romano al contrato contemporáneo. *Revista de Derecho Privado*, (43), pp. 7-17. <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85135141696&doi=10.18601%2f01234366.43.01&partnerID=40&md5=2b> DOI: 10.18601/01234366.43.01

Jiménez, B. J. (2019). La obligación civil romana y las garantías del derecho de crédito. *Revista Judicial Costa Rica*, N° 109.

Kaur, G., Khanam Quareshi, T. (2018). Factors obstructing intentions to trust and purchase products online. *Asia Pacific Journal of Marketing and Logistics*, 27 (5), pp. 758-783. Cited 41 times. <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-84944899411&doi=10.1108%2fAPJML-10-2014-0146&partnerID=40&md> DOI: 10.1108/APJML-10-2014-0146

- Kostruba, A.V. (2018). Occurrence of resolutive condition of a deed as a juridical fact in civil law of Ukraine. *Journal of Advanced Research in Law and Economics*, 8 (3), pp. 857-864. Cited 20 times.
[https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85035045793&doi=10.14505%2fjarle.v8.3%2825%29.20&partnerID=40&DOI:10.14505/jarle.v8.3\(25\).20](https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85035045793&doi=10.14505%2fjarle.v8.3%2825%29.20&partnerID=40&DOI:10.14505/jarle.v8.3(25).20)
- Lazo, P. (2023). El riesgo en la compraventa de vino en el Derecho Romano. *Revista de Estudios Historico-Juridicos*, (27), pp. 83-100.
<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-79953208694&doi=10.4067%2fS0716-54552005000100004&partnerID=4&DOI:10.4067/S0716-54552005000100004>
- Lecaros, J. M. (2020). *Apuntes de derecho civil: los contratos, concepto, clasificación, categorías, interpretación, efectos y principios de la contratación*.
<https://www.josemiguellectaros.cl/v2/wp-content/uploads/2014/11/Los-contratos-Parte-general.pdf>
- Lee, B.-M., Kim, D.-Y. (2020). A comparative study on requirements for the buyer's right to withhold performance for the seller's actual non-performance under the cisg and the cesl. *Journal of Korea Trade*, 24 (8), pp. 101-120.
<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85103853282&doi=10.35611%2fjkt.2020.24.8.101&partnerID=40&md5=d&DOI:10.35611/jkt.2020.24.8.101>
- Linares, C.M.N. (2022). The determination of international jurisdiction in international sales and purchases. Consumer or non-consumer? That is the key [Article@La determinación de la competencia judicial internacional en compraventa internacional. ¿Consumidor o no consumidor? He ahí la clave]. *Cuadernos de Derecho Transnacional*, 14 (2), pp. 1178-1190.
<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85139920476&doi=10.20318%2fcdt.2022.7239&partnerID=40&md5=48e&DOI:10.20318/cdt.2022.7239>
- Lorenzo, A.E. & Vidalon, M.C. (2021). La vulneración a la tutela jurisdiccional efectiva por la compraventa de bienes futuros de esperanza incierta en el estado

peruano. *Universidad de los Andes, Perú.*
https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/3796/TESIS_CARMEN%20VIDALON%20Y%20EDITH%20LOREZNO%20pdf.pdf?sequence=1&isAllowed=y

LP. Pasión por el derecho. (2023). *Código civil peruano [realmente actualizado 2023]*
<https://lpderecho.pe/codigo-civil-peruano-realmente-actualizado/>

LP. Pasión por el Derecho. (2023). *Sesión 7 la compraventa de bienes futuros, por Ronquillo Pascual Jimmy.* <https://content.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2022/05/ZtZAWy6u-La-compraventa-de-bien-futuro-PPT-1-1.pdf>

Machicado, B.J. (2019). *Los derechos reales, concepto y teorías propuestas.*
https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/56278973/Derechos_Reales-libre.pdf?1523307297=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DLos_Derechos_Reales_CONCEPTO_Y_TEORIAS_P.pdf&Expires=1702919682&Signature=MILePys4ZHQ~d-KY3FGCTgOB5TWMqwu0ZhaC5yMFYZWjOtr~GK67dH9TCheOuGx2T~292c3XkgSKGfNxnkymJe1CFLqmpZSkbyOTM38GHQBWXtO6bZa0K7N4h~dYyl2fViQfDSxjoFza0dxrch2pCmu0yLKaE4EM3CpuDA8KPVzkFKAED7bXtE~I-GSQfFIRz-CqjQ3GBvi18JNfHYV3sIKiR7-6OtCPMP5H60WIR5TIGRv6MNfb6DfTLGkS4A80eJm8I5PaMSBRkfdyv1Mu3zlkKdz9pirBUbEgrDRZPOTecE07Mu0j8W0Q21jYVN4kAuIRZ5yh0O-1sT4TnVt-g_&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA

Macías, A. F. (2023). *Probabilidad y posibilidad: el juego del existir.*
<file:///C:/Users/User/Downloads/Dialnet-ProbabilidadYPosibilidad-5573059.pdf>

Marín, B.J.M. (2022). *La lesión enorme en la compraventa mercantil como límite a la autonomía de la voluntad.*
<https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/2ea07a0d-5e0a-4e00-aade-7bd31927bb1c/content>

Mayorca, D.F.M. (2018). The search of transfer spirit of consensual sale and

purchase: An ancient instrument in Latin American legal culture for promoting the common trade [Article@La búsqueda del espíritu traslativo de la compraventa consensual: Un antiguo instrumento en la cultura jurídica latinoamericana para el fomento del comercio común]. *Revista de Derecho Privado*, (28), pp. 153-187. Cited 14 times.
<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-84964840588&doi=10.18601/01234366.n28.06&partnerID=40&md5=5>
DOI: 10.18601/01234366.n28.06

Mendizábal, G. J. C. (2018). El concepto de obligación: como situación jurídica. *Revista de Derecho*, 2(1), 25 – 35.

Miranda, N. M. G., Villasís-keever, M. A. & Arias-Gómez, J. (2018). El protocolo de investigación III: La población de estudio. *Revista Alergia México*, 63(2), 201-206.

Monje, M.D.F (2021). *El contrato de compraventa consensual. Vicisitudes de la fisionomía*.
<https://repository.ucatolica.edu.co/server/api/core/bitstreams/fc20272d-18ab-4602-8569-410a5a001d5d/content>

Montañana, C. A. (2021). *Los principios y reglas de la compraventa romana en el derecho europeo. Hacia un nuevo contenido del contrato de compraventa del siglo XXI: Caveat Emptor*.
https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-R-2021-70208302092

Morales, V.P. (2020). *Compraventa internacional de mercaderías*.
<file:///C:/Users/TOSHIBA/Downloads/545-Texto%20del%20art%C3%ADculo-2531-1-10-20200713.pdf>

Motta, P.L.F. (2022). *La fiducia inmobiliaria en Colombia: un estudio comparado con el contrato sinalagmático*.
<https://repository.ucatolica.edu.co/server/api/core/bitstreams/925cf71f-c713-4a18-9c03-14b6fdcfdb81/content>

- Muñoz Rodrigo, G. (2023). DAMAGES FOR LACK OF CONFORMITY IN THE SALE OF CONSUMER GOODS [Article@LA INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS POR FALTA DE CONFORMIDAD EN LA COMPRAVENTA DE BIENES DE CONSUMO]. *Actualidad Jurídica Iberoamericana*, (18), pp. 52-83. <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85159166786&partnerID=40&md5=55dfe0a4b8e28277a289970e11cd76>
- Muro, R. M. (2018). *Contratos civiles y obligaciones. Temas claves*. Ed: Gaceta Jurídica.
- Nicolussi, A., Troncoso, M.I. (2023). Effects of contract termination for breach of contract: restitution and damages in a comparative perspective within the legal latinity [Article@Efectos de la resolución del contrato por incumplimiento: restituciones e indemnización por daños en una perspectiva de comparación dentro de la latinidad jurídica]. *Ius et Veritas*, 2023 (67), pp. 9-29. <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85184398683&doi=10.18800%2fiusetveritas.202302.001&partnerID=40&DOI: 10.18800/iusetveritas.202302.001>
- Nogler, L. (2018). Tres libros: Uno, acerca de la capacidad para acordar convenios colectivos; otro, sobre el contrato de trabajo como contrato sinalagmático; y, finalmente, cuestiones de derecho en instituciones colectivas comunes. *Trabajo y Derecho*, (30). <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85054924265&partnerID=40&md5=0cdab3d4367f18127f108ebcb603a7a>
- O'Brien, P.H. (2021). CLAIMS FOR RESTITUTION ARISING FROM THE NON-FULFILMENT OF SUSPENSIVE CONDITIONS IN CONTRACTS [Article@EISE VIR RESTITUSIE WAT SPRUIT UIT DIE NIEVERVULLING VAN OPSKORTENDE VOORWAARDES IN KONTRAKTE]. *Tydskrif vir die Suid-Afrikaanse Reg*, 2021 (4), pp. 823-843. <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85128114587&doi=10.47348%2fTSAR%2f2021%2fi4a8&partnerID=40&DOI: 10.47348/TSAR/2021/i4a8>
- Olea, A.S. (2022). GOOD FAITH IN THE CONSTRUCTION OF IMPLIED TERMS IN

CONTRACTS [Article@EL DESARROLLO Y LA CONCRECIÓN DE LA BUENA FE EN LA INTEGRACIÓN DE LOS CONTRATOS]. *Revista Chilena de Derecho Privado*, (38), pp. 131-171. 1)

<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0->

[85137727099&partnerID=40&md5=0b99d846a8132f29fbe59a9f10d5901](https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85137727099&partnerID=40&md5=0b99d846a8132f29fbe59a9f10d5901)

Ortega, P. M. A. (2020). *Contratos nominados e innominados, típicos y atípicos, y su relación con las normas legales.*

https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/lus_et_Praxis/article/view/3636

Peralta, A. J. R. & Peralta, Z. A. (2020). *Fuentes de las obligaciones en el código civil.* ED: IDENSA, Perú.

Pérez, C. M. R. (2019). *Los contratos de compraventas de obras nuevas.* Universidad de Panamá, Panamá.

Pérez, D. & Pérez M.I. (2021). *El Precio Tipos y Estrategias de su fijación.* <file:///C:/Users/TOSHIBA/Downloads/componente45108.pdf>

Pico, Z. F. (2019). The duty of coherence and cooperation in the exercise of the discretionary, suspensive and pending condition [Article@ El deber de coherencia y cooperación en el ejercicio de la condición simplemente potestativa, suspensiva y pendiente]. *Vniversitas*, 127, pp. 281-308.

<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0->

[84908267987&doi=10.1144%2fJaveriana.VJ127.dcce&partnerID=40&md](https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-84908267987&doi=10.1144%2fJaveriana.VJ127.dcce&partnerID=40&md)

DOI: 10.1144/Javeriana.VJ127.dcce

Plaza, G. J. J., Urigen, A. P. A. & Bejarano, C. H. F. (2018). *Validez y confiabilidad en la investigación cualitativa.* Recuperado de

<http://arje.bc.uc.edu.ve/arj21/art24.pdf>

Prats, I. C. (2023). Effects of the nullity of verbal contracts in the public sector: restitutionary action or patrimonial liability. Is it possible to avoid the payment of the service rendered? [Article@Efectos de la nulidad de los contratos verbales del sector público: acción restitutoria o responsabilidad patrimonial. ¿Es posible evitar el pago de la prestación realizada?] *Cuadernos de Derecho*

Local, 2023 (62), pp. 198-235.

<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85174918288&doi=10.61521%2FCUADERNOSDERECHOLocal.62.952>

DOI: 10.61521/CUADERNOSDERECHOLocal.62.952

Ramos, C.P. (2023). The incomplete contract [Article@EL NEGOCIO INCOMPLETO].

Revista de Derecho Civil, 10 (5), pp. 43-91.

[https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-](https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85183633846&partnerID=40&md5=27a8fadda1c3d43c684cdef6fe3591da)

[85183633846&partnerID=40&md5=27a8fadda1c3d43c684cdef6fe3591da](https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85183633846&partnerID=40&md5=27a8fadda1c3d43c684cdef6fe3591da)

Ravina, S. R. (2020). El sistema de clasificación de los bienes y su importancia para el derecho civil patrimonial. *Revista Derecho y Sociedad* N° 13.

Real Academia Española. (2023). *Bien*. <https://dle.rae.es/bien>

Real Academia Española. (2023). *Intercambio*. <https://dle.rae.es/intercambio>

Real Academia Española. (2023). *Obligación*. <https://dle.rae.es/obligaci%C3%B3n>

Real Academia Española. (2023). *Posibilidad*. <https://dle.rae.es/posibilidad>

Real Academia Española. (2023). *Prestación*. <https://dle.rae.es/prestaci%C3%B3n>

Real Academia Española. (2023). *Propiedad*. <https://dle.rae.es/propiedad>

Real Academia Española. (2023). *Sinalagmático*.

<https://dle.rae.es/sinalagm%C3%A1tico>

Rivera, C.P.G. (2022). The Theory of Risk in the Sale. A mistake in Colombian Civil Law [Article@LA TEORÍA DEL RIESGO EN LA COMPRAVENTA Un desacierto en el derecho civil colombiano]. *Human Review. International Humanities Review / Revista Internacional de Humanidades*, 11 (2),

[https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-](https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85140006134&doi=10.37467%2Frevhuman.v11.2972&partnerID=40&md5)

[85140006134&doi=10.37467%2Frevhuman.v11.2972&partnerID=40&md5](https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85140006134&doi=10.37467%2Frevhuman.v11.2972&partnerID=40&md5)

DOI: 10.37467/revhuman.v11.2972

Rodríguez, N. C. O. & Maritan, G. G. (2018). *Los pactos en el contrato de compraventa. Los contratos en el código civil de Ecuador*, 33.

Rogel, V. C. (2021). *Contratos Aleatorios y Compraventa en el Código Civil Español*.
https://recil.ensinolusofona.pt/bitstream/10437/13224/1/Contratos%20Aleatorios%20y%20Compraventa_221-245.pdf

Rogel, V.C. (2020). *El precio en la compraventa y su determinación*.
https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=UTaoBQAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA2&dq=el+precio+en+la+compra+venta+&ots=o4uLW2-KgX&sig=_xUau-y0VJMqNU78WcqlmRkkg#v=onepage&q=el%20precio%20en%20la%20compra%20venta&f=false

Rogel, V.C. (2021). *Contratos Aleatorios y Compraventa en el Código Civil Español*.
https://recil.ensinolusofona.pt/bitstream/10437/13224/1/Contratos%20Aleatorios%20y%20Compraventa_221-245.pdf

Russo, C., (2023). Di Marcantonio, F., Cacchiarelli, L., Menapace, L., Sorrentino, A. Unfair trading practices and countervailing power. *Food Policy*, 119, art. no. 102521.
<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85167979613&doi=10.1016%2fj.foodpol.2023.102521&partnerID=40&md>
DOI: 10.1016/j.foodpol.2023.102521

Sesma Sánchez, B. (2023). Proceedings against irregular small contracts and the effects of the nullity of the small contract [Article@Los procedimientos de reacción frente a la contratación menor irregular y los efectos de la invalidez del contrato menor]. *Cuadernos de Derecho Local*, 2023 (62), pp. 159-196.
<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85174896593&doi=10.61521%2fCUADERNOSDERECHOLOCAL.62.951>
DOI: 10.61521/CUADERNOSDERECHOLOCAL.62.951

Skládalová, D. (2023). Preventing Harm: Interim Protection as an Aspect of Effective Judicial Protection. *ELTE Law Journal*, 2023 (1), pp. 139-150.
<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85175073964&doi=10.54148%2fELTELJ.2023.1.139&partnerID=40&md5>
DOI: 10.54148/ELTELJ.2023.1.139

Skočovský, D. (2022). Partial Avoidance of Contract [Article@Částečné odstoupení od smlouvy]. *Casopis pro Právni Vědu a Praxi*, 30 (3), pp. 489-521.

<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85143582197&doi=10.5817%2fCPVP2022-3-1&partnerID=40&md5=2e06>

DOI: 10.5817/CPVP2022-3-1

Tamayo, L. C. & Silva, S. I. (2020). *Técnicas e instrumentos de recolección de datos*. Recuperado de <https://www.postgradoune.edu.pe/pdf/documentos-academicos/ciencias-de-la-educacion/22.pdf>

Tan, L., Yang, Z. (2024). Simple contracts with double-sided moral hazard and adverse selection. *Economics Letters*, 236, art. no. 111601.

<https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85185175265&doi=10.1016%2fj.econlet.2024.111601&partnerID=40&md>

DOI: 10.1016/j.econlet.2024.111601

Tenera, B. F., & Mantilla, E. F. (2018). El concepto de derechos reales. *Revista de Derecho Privado*, (36), 117-139.

Torres, M. M. (2017). *Estudios sobre el contrato de compraventa (Parte II) La compraventa de bien futuro*. ED: Grijley.

Urrejola, S. B. (2019). *Teoría de la imprevisión*. Universidad de Chile, Chile.

Vásquez, M. M. J. (2020). La regulación la hipoteca sobre bienes futuros inmuebles en el código civil peruano. *Universidad Señor de Sipán, Perú*.

Vásquez, R. W. (2023). *Sobre la definición de contrato aleatorio y sus implicancias legales*. <file:///C:/Users/User/Downloads/2166-Texto%20del%20art%C3%ADculo-5221-1-10-20230806.pdf>

Vásquez, R.W. (2020). *Sobre la definición de contrato aleatorio y sus implicancias legales*. <file:///C:/Users/TOSHIBA/Downloads/document.pdf>

Velásquez, R. C. A. (2022). *El concepto de contrato en el código de comercio*. <file:///C:/Users/User/Downloads/Dialnet-ElConceptoDeContratoEnElCodigoDeComercio-5509501.pdf>

Vélez, G. J. J. (2020). *La compraventa de cosas futuras*. <129786.pdf> (unisabana.edu.co)

Leyva, S.J. (2020). Autonomía Privada y contrato

<file:///C:/Users/TOSHIBA/Desktop/204-Texto%20del%20art%C3%ADculo-460-1-10-20201027.pdf>

ANEXOS

Anexo 1: Resolución de aprobación de título



FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
RESOLUCIÓN N° 1066-2023/FADHU-USS

Pimental, 15 de noviembre del 2023

VISTO:

El oficio N° 0579-2023/FADHU-ED-USS de fecha 14 de noviembre del 2023, presentado por la Escuela Profesional de Derecho, quien informa que la (los) estudiantes **BARRERA CORDONADO CHRISTOPHER CHARLTON** y **BENEL ARBOLEDA KELLY DEL PILAR**, solicita el cambio de TÍTULO de Investigación (tesis); Y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su Artículo 18° establece que: "La educación universitaria tiene como fines la formación profesional, la difusión cultural, la creación intelectual y artística y la investigación científica y tecnológica (...)",

Que, acorde con lo establecido en el Artículo 8° de la Ley Universitaria, Ley N° 30220, "La autonomía inherente a las Universidades se ejerce de conformidad con lo establecido en la Constitución; la presente ley demás normativa aplicable. Esta autonomía se manifiesta en los siguientes regímenes: normativo, de gobierno; académico, administrativo y económico". La Universidad Señor de Sipán desarrolla sus actividades dentro de su autonomía prevista en la Constitución Política del Estado y la Ley Universitaria N° 30220.

Que, acorde con lo establecido en la Ley Universitaria N° 30220, indica:

- Artículo N° 6°: Fines de la Universidad, inciso 6.5) "Realizar y promover la investigación científica, tecnológica y humanística la creación intelectual y artística".

Según lo establecido en el Artículo 45° de la Ley Universitaria, Ley N° 30220, "Obtención de Grados y Títulos: Para la obtención de grados y títulos se realiza de acuerdo a las exigencias académicas que cada universidad establece en sus respectivas normas internas.

Que, el Reglamento de Investigación de la USS Versión 8, aprobado con Resolución de Directorio N°015-2022/PD-USS, señala:

- Artículo 72°: Aprobación del tema de investigación: El Comité de Investigación de la escuela profesional eleva los temas del proyecto de investigación y del trabajo de investigación que esté acorde a las líneas de investigación institucional a Facultad para la emisión de la resolución.
- Artículo 73°: Aprobación del proyecto de investigación El (los) estudiante (s) expone ante el Comité de Investigación de la escuela profesional el proyecto de investigación para su aprobación y emisión de la resolución de facultad.

Que, Reglamento de Grados y Títulos Versión 09 aprobado con resolución de directorio N° 0120-2022/PD-USS, señala:

- Artículo 21°: "Los temas de trabajo de investigación, trabajo académico y tesis son aprobados por el Comité de Investigación y derivados a la facultad o Escuela de Posgrado, según corresponda, para la emisión de la resolución respectiva. El periodo de vigencia de los mismos será de dos años, a partir de su aprobación (...).
- Artículo 24°: "La tesis, es un estudio que debe denotar rigurosidad metodológica, originalidad, relevancia social, utilidad teórica y/o práctica en el ámbito de la escuela académica profesional (...)",
- Artículo 25°: "El tema debe responder a alguna de las líneas de investigación institucionales de la USS S.A.C".

Que, mediante Resolución N° 0880-2023/FADHU-USS de fecha 29 de setiembre del 2023, se resuelve aprobar el tema de investigación (tesis) denominado: "LA ALIENACIÓN PARENTAL Y EL DESARROLLO INTEGRAL DEL NIÑO EN EL DISTRITO DE CHICLAYO, 2022", presentado por los estudiantes **BARRERA CORDONADO CHRISTOPHER CHARLTON** y **BENEL ARBOLEDA KELLY DEL PILAR**.

RESOLUCIÓN N° 1066-2023/FADHU-USS

Que, mediante el oficio N° 0579-2023/FADHU-ED-USS de fecha 14 de noviembre del 2023, remitido por la Escuela Profesional de Derecho, quien eleva la solicitud presentada por la (el) estudiantes **BARRERA CORONADO CHRISTOPHER CHARLTON** y **BENEL ARBOLEDA KELLY DEL PILAR**, en donde solicita el cambio del tema de investigación (tesis) denominado: "LA ALIENACIÓN PARENTAL Y EL DESARROLLO INTEGRAL DEL NIÑO EN EL DISTRITO DE CHICLAYO, 2022", por el denominado: "COMPRAVENTA DE ESPERANZA INCIERTA Y LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA FIGURA JURÍDICA, PERÚ 2023".

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas y de conformidad con las normas y reglamentos vigentes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR y APROBAR el cambio del tema de investigación Tesis del denominado: "LA ALIENACIÓN PARENTAL Y EL DESARROLLO INTEGRAL DEL NIÑO EN EL DISTRITO DE CHICLAYO, 2022", por el denominado: "COMPRAVENTA DE ESPERANZA INCIERTA Y LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA FIGURA JURÍDICA, PERÚ 2023" presentado por la (los) estudiantes **BARRERA CORONADO CHRISTOPHER CHARLTON** y **BENEL ARBOLEDA KELLY DEL PILAR**.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO la Resolución N° 0880-2023/FADHU-USS de fecha 29 de setiembre del 2023, en el extremo que corresponde a los estudiantes **BARRERA CORONADO CHRISTOPHER CHARLTON** y **BENEL ARBOLEDA KELLY DEL PILAR**.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que las áreas competentes tomen conocimiento de la presente resolución con la finalidad de dar las facilidades para la ejecución de la presente investigación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



Dra. Diones Lescano Nelly
Decana de la Facultad de Derecho y Humanidades



Mg. Delgado Vega Paula Elena
Secretaria Académica Facultad de Derecho y Humanidades


Anexo 2: Acta de aprobación de asesor



ACTA DE APROBACIÓN DEL ASESOR

Yo **Obiol Anaya Erik Francesc**, quien suscribe como asesor designado mediante Resolución de Facultad N° **1067-2023/FADHU-USS**, del proyecto de investigación titulado **COMPRAVENTA DE ESPERANZA INCIERTA Y LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA FIGURA JURÍDICA, PERÚ 2023**, desarrollado por los estudiantes: **Barrera Coronado Christopher Charlton, Benel Arboleda de Benites Kelly del Pilar**, del programa de estudios de la **Escuela Profesional de Derecho**, acredito haber revisado, y declaro expedito para que continúe con el trámite pertinentes.

En virtud de lo antes mencionado, firman:

Obiol Anaya Erik Francesc	DNI: 42417854	
---------------------------	---------------	--

Pimentel, 23 de abril de 2024.

Anexo 3: Acta de originalidad

	ACTA DE SEGUNDO CONTROL DE REVISIÓN DE SIMILITUD DE LA INVESTIGACIÓN	Código:	F3.PP2-PR.02
		Versión:	02
		Fecha:	18/04/2024
		Hoja:	1 de 1

Yo, **Martha Olga Marruffo Valdivieso**, coordinadora de investigación del Programa de Estudios de derecho, he realizado el segundo control de originalidad de la investigación, el mismo que está dentro de los porcentajes establecidos para el nivel de Pregrado según la Directiva de similitud vigente en USS; además certifico que la versión que hace entrega es la versión final del informe titulado: **“COMPRAVENTA DE ESPERANZA INCIERTA Y LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA FIGURA JURÍDICA, PERÚ 2023”**.

Elaborado por los Bachilleres **Barrera Coronado Christopher Charlton y Benel Arboleda de Benites Kelly del Pilar** Se deja constancia que la investigación antes indicada tiene un índice de similitud del **13%**, verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el software de similitud TURNITIN.

Por lo que se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con lo establecido en la Directiva sobre índice de similitud de los productos académicos y de investigación vigente.

Pimentel, 10 de Julio de 2024



Mg. Martha Olga Marruffo Valdivieso
Coordinador de Investigación
Escuela Profesional de Derecho
DNI N° 43647439

Anexo 4: Instrumento

Entrevista



Nombre del Entrevistado:

Profesión y Especialidad:

Nota: La presente entrevista está autorizada y validada por los expertos, para la elaboración de la tesis denominada: "Compraventa de esperanza incierta y los principios generales de la figura jurídica Perú 2023"

Interrogantes:

1. ¿De qué manera afecta el contrato de compraventa de esperanza incierta a la seguridad jurídica?

2. ¿Cómo se elimina la naturaleza del contrato de compraventa con el uso de la figura jurídica de esperanza incierta?

3. ¿Cuál es la característica que permite la celebración del contrato de compraventa de esperanza incierta?

4. ¿La compra venta de esperanza incierta brinda todos los mecanismos para proteger al vendedor y al comprador?

5. ¿De qué manera afecta el contrato de compra venta de esperanza incierta a las partes según la legislación peruana?

6. ¿El contrato de compraventa de esperanza incierta es adecuado que se aplique con la libertad de formas?

7. ¿El contrato de compraventa de esperanza incierta es un contrato típicamente aleatorio?

8. ¿El contrato de compraventa de esperanza incierta al ser riesgoso afecta los principios generales de la compra – venta?

9. ¿En qué ámbito se utiliza este contrato aleatorio?

10. ¿El contrato de compraventa de esperanza incierta puede ser utilizado para malas prácticas comerciales?

11. ¿Existe en el derecho comparado la figura del contrato de esperanza incierta?

Anexo 5: Validación del instrumento

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

1.1. Instrumento de Validación No Experimental por Juicio de expertos

1. NOMBRE DEL JUEZ	Cecilia Elizabeth Llanone C.	
2.	PROFESIÓN	ABOGADA
	ESPECIALIDAD	Derecho Civil
	GRADO ACADÉMICO	MAESTRIA
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	11 años
	CARGO	DOCENTE
TÍTULO DE LA INVESTIGACION: "Compraventa de esperanza incierta y los principios generales de la figura jurídica, Perú 2023"		
3. DATOS DE LOS TESISISTAS:		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	Kelly del Pilar Benel Arboleda de Benites Christopher Charlton Barrera Coronado
4. INSTRUMENTO EVALUADO	Entrevista <input checked="" type="checkbox"/> Cuestionario () Lista de Cotejo () Encuesta ()	
5. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO	<p>GENERAL: Determinar de qué manera afecta la compraventa de esperanza incierta a los principios generales de la figura jurídica de la compra – venta.</p> <p>ESPECÍFICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudiar la legislación comparada para determinar si la figura existe en otros ordenamientos jurídicos. - Analizar los tipos de compra venta regulados y establecer una lógica aplicada a la figura jurídica de la compra – venta. - Elaborar lineamientos para la compra – venta de esperanza incierta. 	
A continuación, se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que Ud. los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS.		
No	DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO	
01	¿De qué manera afecta el contrato de compraventa de esperanza incierta a la seguridad jurídica?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS:
02	¿Cómo se elimina la naturaleza del contrato de compraventa con el uso de la figura jurídica de esperanza incierta?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS:
03	¿Cuál es la característica que permite la celebración del contrato de compraventa de esperanza incierta?	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS:
04	¿Cómo se pierde lo oneroso y obligatorio de las partes en el	A (<input checked="" type="checkbox"/>) D () SUGERENCIAS:

	cumplimiento del contrato de compraventa de esperanza incierta?		
05	¿La compra venta de esperanza incierta brinda todos los mecanismos para proteger al vendedor y al comprador?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
06	¿De qué manera afecta el contrato de compra venta de esperanza incierta a las partes según la legislación peruana?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
07	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta cumple con la formalidad y características de un contrato de compra – venta?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
08	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta cuenta con riesgo al ser considerado como una posibilidad?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
09	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta al ser riesgoso afecta los principios generales de la compra – venta?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
10	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta es considerado como un contrato aleatorio?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
11	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta puede ser utilizado para malas prácticas comerciales?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
12	¿Debería desregularse de la normativa civil el contrato de compraventa de esperanza incierta?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
13	¿Existe en el derecho comparado la figura del contrato de esperanza incierta?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
14	¿Si el contrato de compraventa obliga a transferir la propiedad de un bien a cambio de un precio en dinero, el contrato de esperanza incierta estaría incumpliendo dicho concepto?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
15	¿Está de acuerdo que, con el contrato de compra venta de esperanza incierta se pierde el derecho a exigir el cumplimiento de la prestación?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
PROMEDIO OBTENIDO:		A (X)	D ():
6. COMENTARIOS GENERALES			

7. OBSERVACIONES



Juez
Experto

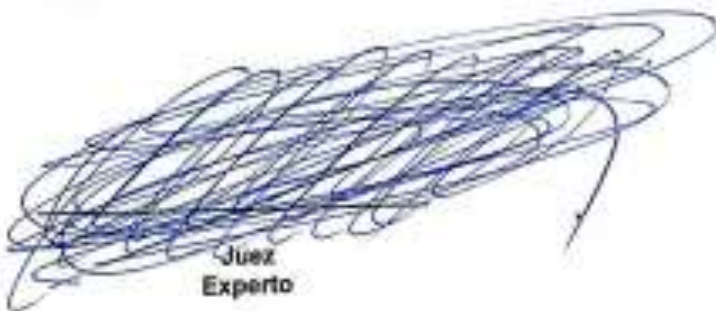
Iecilia HANANEL C.

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO
1.1. Instrumento de Validación No Experimental por Juicio de expertos

1. NOMBRE DEL JUEZ		CABREJOS MEJIA JEE
2.	PROFESIÓN	ABOGADO
	ESPECIALIDAD	NOTARIAL-REGISTRAL
	GRADO ACADÉMICO	MAGISTER-
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	12 DOCE AÑOS.
	CARGO	DOCENTE
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN: "Compraventa de esperanza incierta y los principios generales de la figura jurídica, Perú 2023"		
3. DATOS DE LOS TESISISTAS:		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	Kelly del Pilar Benel Arboleda de Benites Christopher Chariton Barrera Coronado
4.	INSTRUMENTO EVALUADO	Entrevista () Cuestionario () Lista de Cotejo () Encuesta ()
5.	OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO	GENERAL: Determinar de qué manera afecta la compraventa de esperanza incierta a los principios generales de la figura jurídica de la compra - venta. ESPECÍFICOS: - Estudiar la legislación comparada para determinar si la figura existe en otros ordenamientos jurídicos. - Analizar los tipos de compra venta regulados y establecer una lógica aplicada a la figura jurídica de la compra - venta. - Elaborar lineamientos para la compra - venta de esperanza incierta.
A continuación, se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que Ud. los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS.		
No	DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO	
01	¿De qué manera afecta el contrato de compraventa de esperanza incierta a la seguridad jurídica?	A (X) D () SUGERENCIAS:
02	¿Cómo se elimina la naturaleza del contrato de compraventa con el uso de la figura jurídica de esperanza incierta?	A (X) D () SUGERENCIAS:
03	¿Cuál es la característica que permite la celebración del contrato de compraventa de esperanza incierta?	A (X) D () SUGERENCIAS:
04	¿Cómo se pierde lo oneroso y obligatorio de las partes en el	A (X) D () SUGERENCIAS:

	cumplimiento del contrato de compraventa de esperanza incierta?		
05	¿La compra venta de esperanza incierta brinda todos los mecanismos para proteger al vendedor y al comprador?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
06	¿De qué manera afecta el contrato de compra venta de esperanza incierta a las partes según la legislación peruana?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
07	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta cumple con la formalidad y características de un contrato de compra - venta?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
08	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta cuenta con riesgo al ser considerado como una posibilidad?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
09	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta al ser riesgoso afecta los principios generales de la compra - venta?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
10	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta es considerado como un contrato aleatorio?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
11	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta puede ser utilizado para malas prácticas comerciales?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
12	¿Debería desregularse de la normativa civil el contrato de compraventa de esperanza incierta?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
13	¿Existe en el derecho comparado la figura del contrato de esperanza incierta?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
14	¿Si el contrato de compraventa obliga a transferir la propiedad de un bien a cambio de un precio en dinero, el contrato de esperanza incierta estaría incumpliendo dicho concepto?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
15	¿Está de acuerdo que, con el contrato de compra venta de esperanza incierta se pierde el derecho a exigir el cumplimiento de la prestación?	A (X) SUGERENCIAS:	D ()
PROMEDIO OBTENIDO:		A (X) ,	D () :
6. COMENTARIOS GENERALES			

7. OBSERVACIONES



Juez
Experto

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

1.1. Instrumento de Validación No Experimental por Juicio de expertos

1.	NOMBRE DEL JUEZ	JOSÉ ALEJANDRO FERNÁNDEZ VÁSQUEZ
2.	PROFESIÓN	ABOGADO
	ESPECIALIDAD	DERECHO CIVIL Y EMPRESARIAL
	GRADO ACADÉMICO	DOCTOR EN DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	12 AÑOS
	CARGO	DOCENTE UNIVERSITARIO USSP.
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN: "Compraventa de esperanza incierta y los principios generales de la figura jurídica, Perú 2023"		
3.	DATOS DE LOS TESISISTAS:	
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	Kelly del Pilar Benel Arboleda de Berites Christopher Charlton Barrera Coronado
4.	INSTRUMENTO EVALUADO	Entrevista (x) Cuestionario () Lista de Cotejo () Encuesta ()
5.	OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO	GENERAL: Establecer de qué manera afecta la compraventa de esperanza incierta a los principios generales de la figura jurídica de la compra - venta. ESPECÍFICOS: - Observar el derecho comparado para determinar si la figura existe en otros ordenamientos jurídicos. - Analizar los tipos de compra venta regulados y establecer una lógica aplicada a la figura jurídica de la compra - venta. - Proponer una modificatoria a la norma para resolver el problema materia de investigación.
A continuación, se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que Ud. los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS.		
No	DETALLE DE LOS ÍTEMES DEL INSTRUMENTO	A () D ()
01	¿De qué manera afecta el contrato de compraventa de esperanza incierta a la seguridad jurídica?	A (x) D () SUGERENCIAS:
02	¿Cómo se elimina la naturaleza del contrato de compraventa con el uso de la figura jurídica de esperanza incierta?	A (x) D () SUGERENCIAS:
03	¿Cuál es la característica que permite la celebración del contrato de compraventa de esperanza incierta?	A (x) D () SUGERENCIAS:
04	¿Cómo se pierde lo oneroso y obligatorio de las partes en el	A () D () SUGERENCIAS:

	cumplimiento del contrato de compraventa de esperanza incierta?		
05	¿La compra venta de esperanza incierta brinda todos los mecanismos para proteger al vendedor y al comprador?	A (<input checked="" type="checkbox"/>)	D ()
		SUGERENCIAS:	
06	¿De qué manera afecta el contrato de compra venta de esperanza incierta a las partes según la legislación peruana?	A (<input checked="" type="checkbox"/>)	D ()
		SUGERENCIAS:	
07	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta cumple con la formalidad y características de un contrato de compra - venta?	A (<input checked="" type="checkbox"/>)	D ()
		SUGERENCIAS:	
08	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta cuenta con riesgo al ser considerado como una posibilidad?	A (<input checked="" type="checkbox"/>)	D ()
		SUGERENCIAS:	
09	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta al ser riesgoso afecta los principios generales de la compra - venta?	A (<input checked="" type="checkbox"/>)	D ()
		SUGERENCIAS:	
10	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta es considerado como un contrato aleatorio?	A ()	D ()
		SUGERENCIAS:	
11	¿El contrato de compraventa de esperanza incierta puede ser utilizado para malas prácticas comerciales?	A (<input checked="" type="checkbox"/>)	D ()
		SUGERENCIAS:	
12	¿Debería desregularse de la normativa civil el contrato de compraventa de esperanza incierta?	A ()	D ()
		SUGERENCIAS:	
13	¿Existe en el derecho comparado la figura del contrato de esperanza incierta?	A (<input checked="" type="checkbox"/>)	D ()
		SUGERENCIAS:	
14	¿Si el contrato de compraventa obliga a transferir la propiedad de un bien a cambio de un precio en dinero, el contrato de esperanza incierta estaría incumpliendo dicho concepto?	A ()	D ()
		SUGERENCIAS:	
15	¿Está de acuerdo que, con el contrato de compra venta de esperanza incierta se pierde el derecho a exigir el cumplimiento de la prestación?	A ()	D ()
		SUGERENCIAS:	
PROMEDIO OBTENIDO:		A ()	D ()
6. COMENTARIOS GENERALES			

7. OBSERVACIONES

El Distinguido Caballero Conde el Sr. D. Francisco
de Paula para su señoría.

Juez
Experto

D. Sr. D. Francisco de Paula

Anexo 6: Autorización para recojo de información

AUTORIZACIÓN PARA EL RECOJO DE INFORMACIÓN

Ciudad, 17 de noviembre de 2023

Quien suscribe:

Sr. Dr. Huber Ezequiel Rodríguez Nomura

Rector- Empresa Universidad Señor de Sipán S.A.C.

AUTORIZA: Permiso para recojo de información pertinente en función del proyecto de investigación,

denominado: **COMPRAVENTA DE ESPERANZA INCIERTA Y LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA FIGURA JURÍDICA, PERÚ 2023.**

Por el presente, el que suscribe, señor Dr. Huber Ezequiel Rodríguez Nomura rector de la empresa: Universidad Señor de Sipán S.A.C., **AUTORIZO** a los estudiantes: Benel Arboleda de Benites Kelly del Pilar, identificada con DNI N° 48092789, Bameria Coronado Christopher Charlton, identificado con DNI N° 47322651 estudiantes de la Escuela Profesional de Derecho, y autores del trabajo de investigación denominado "COMPRAVENTA DE ESPERANZA INCIERTA Y LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA FIGURA JURÍDICA, PERÚ 2023", al uso de dicha información que conforma el expediente técnico así como hojas de memorias, cálculos entre otros como planos para efectos exclusivamente académicos de la elaboración de tesis de "COMPRAVENTA DE ESPERANZA INCIERTA Y LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA FIGURA JURÍDICA, PERÚ 2023". enunciada líneas arriba de quien solicita se garantice la absoluta confidencialidad de la información solicitada.

Atentamente.

Nombre y Apellidos:

DNI N°

Cargo de la empresa:


USS
Dr. Huber Ezequiel
Rodríguez Nomura
RECTOR
UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN S.A.C.

16

Anexo 8: Matriz de consistencia

MATRÍZ DE CONSISTENCIA LÓGICA DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN					
Enfoque metodológico					
Titulo	“Compraventa de esperanza incierta y los principios generales de la figura jurídica, Perú 2023”				
Problema	Problemas Específicos	Objetivo General	Objetivos Específicos	Tipo de Investigación	Diseño de Investigación
¿De qué manera la compraventa de esperanza incierta afecta los principios generales de la figura jurídica de la compra - venta?	P.E.1: ¿El estudio del derecho comparado determinará que la figura existe en otros ordenamientos jurídicos?	Determinar de qué manera afecta la compraventa de esperanza incierta a los principios generales de la figura jurídica de la compra – venta.	Estudiar la legislación comparada para determinar si la figura existe en otros ordenamientos jurídicos.	Cualitativa	Descriptiva / No experimental

	<p>P.E.2: ¿Cómo los tipos de compra venta regulados establecen una lógica aplicada a la figura jurídica de la compra – venta?</p>				
				<p>Analizar los tipos de compra venta regulados y establecer una lógica aplicada a la figura jurídica de la compra – venta.</p>	

	<p>P.E.3: ¿Ante la elevación de los lineamientos de la norma se resuelve la afectación a los principios generales de la figura jurídica de la compra - venta?</p>		<p>Elaborar lineamientos para la compra - venta de esperanza incierta.</p>		
--	--	--	--	--	--

Nota. Matriz de consistencia. Fuente: Elaboración propia.

Anexo 8: Lineamientos

Establecer Lineamientos

PRIMERO: Proceder al análisis del artículo 1536 del contrato de compraventa de esperanza incierta teniendo en cuenta la redacción establecida en el Código Civil y la redacción establecida en la legislación comparada.

Código civil Peruano	Legislación Colombiana
Artículo 1536.- Compraventa de esperanza incierta: En los casos de los artículos 1534 y 1535, si el comprador asume el riesgo de la existencia del bien, el vendedor tiene derecho a la totalidad del precio, aunque no llegue a existir.	Artículo 1869.- venta de cosa futura: La venta de cosas que no existen, pero se espera que existan, se entenderá hecha bajo la condición de existir, salvo que se exprese lo contrario, o que por la naturaleza del contrato aparezca que se compró la suerte.

En razón al análisis se propone modificar el artículo 1536 del Código Civil compraventa de esperanza incierta teniendo en cuenta la legislación colombiana, en el sentido de que se busca proteger la naturaleza de la compraventa, brindar seguridad jurídica a las partes y que no se afecten a los principios generales de la compraventa, por lo que proponemos reestructurar en su redacción primigenia de la siguiente manera:

Artículo 1536.- Compraventa de esperanza incierta: En los casos de los artículos 1534 y 1535 el contrato está sujeto a la condición suspensiva, el vendedor tiene el derecho a la totalidad del precio si el bien llega a existir.

SEGUNDO: Teniendo en cuenta el objetivo general "Determinar de qué manera afecta la compraventa de esperanza incierta a los principios generales de la figura jurídica de la compraventa" procedemos a su análisis:

Artículo 1536.- Compraventa de esperanza incierta. En los casos de los artículos 1534 y 1535, si el comprador asume el riesgo de la existencia del bien, el vendedor tiene derecho a la totalidad del precio, aunque no llegue a existir.

Es evidente que la norma actual vulnera los principios generales de la compraventa de fuerza obligatoria y reciprocidad, por lo que se propone reestructurar la figura, para brindar seguridad jurídica a las partes y que no se transgreda los principios generales de la compraventa.

TERCERO: El contrato de compraventa esperanza incierta debería de contener los siguientes elementos:

ACTUAL	PROPUESTA
Artículo 1536.- Compraventa de esperanza incierta. En los casos de los artículos 1534 y 1535, si el comprador asume el riesgo de la existencia del bien, el vendedor tiene derecho a la totalidad del precio, aunque no llegue a existir.	Artículo 1536.- Compraventa de esperanza incierta. - <i>En los casos de los artículos 1534 y 1535 el contrato está sujeto a la condición suspensiva, el vendedor tiene el derecho a la totalidad del precio si el bien llega a existir.</i>

En primer lugar, se propone modificar la redacción "*si el comprador asume el riesgo de la existencia del bien*" porque este texto desnaturaliza la naturaleza obligatoria de la compraventa.

En segundo lugar, se debe modificar la redacción "*el vendedor tiene derecho a la totalidad del precio, aunque no llegue a existir*" porque se afecta al principio general de la compraventa de reciprocidad, donde el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y este a pagar su precio en dinero, característica de los contratos conmutativos.