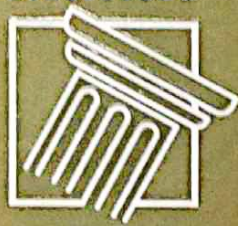


BIBLIOTECA



ESPECIALIZADA

AUTORES

ERIC PALACIOS MARTÍNEZ

ENRIQUE VARSÍ ROSPIGLIOSI

JUAN PABLO ABANTO

FELIPE OSTERLING PARODI

MARIO CASTILLO FREYRE

JHOEL CHIPANA CATALÁN

DAVID LANDAURO MATAMOROS

MANUEL MURO ROJO

LUIS ALIAGA HUARIPATA

PEDRO GERVASSI RIVAS

EMILIO JOSÉ BALAREZO REYES

F. MARTÍN PINEDO AUBIÁN

COORDINADOR:

MANUEL ALBERTO TORRES CARRASCO



PRAXIS

SERIE DERECHO CIVIL

CLÁUSULAS ESENCIALES EN LOS CONTRATOS CIVILES

I

CONTRATOS: PARTE GENERAL

EN TORNO AL CONTENIDO CONTRACTUAL

OBJETO, REGLA, CLÁUSULA E INTEGRACIÓN DEL CONTRATO (A PARTIR DE LA CODIFICACIÓN CIVIL)

ERIC PALACIOS MARTÍNEZ

I.	Introducción	17
II.	Cuestiones problemáticas inherentes al contenido contractual. El objeto y la conceptualización del contrato	17
III.	El contenido contractual y la integración. Las fuentes de integración del contenido contractual: la actividad declarativa de los sujetos	24
IV.	Contenido contractual, regla/cláusula o punto de regulación. Cláusulas esenciales y accesorias. Reconstrucción en la codificación	31
	Referencias	36

CLÁUSULAS GENERALES
HERRAMIENTAS PARA
LA ADAPTACIÓN NORMATIVA
Y LA SEGURIDAD JURÍDICA

ENRIQUE VARSÍ ROSPIGLIOSI
JUAN PABLO ABANTO

I.	Introducción	39
II.	Antecedentes	40
	1. La analogía	41
	2. Los principios	42
	3. Las cláusulas generales	43
	4. Codificación civil peruana	45
III.	Denominación	45
IV.	Concepto	46
V.	Definición	46
VI.	Características	48
VII.	Presencia en el Código Civil peruano	50
	1. Abuso del derecho	51
	2. Orden público y buenas costumbres	53
	3. Buena fe en la contratación	56
	4. Tutela del crédito	58
VIII.	Diferencia con figuras afines	59
	1. Valores jurídicos	60
	2. Reglas	60
	3. Principios	62
IX.	Importancia	64
X.	Conclusiones	66
	Referencias	68

OBLIGACIONES CON CLÁUSULA PENAL

FELIPE OSTERLING PARODI
MARIO CASTILLO FREYRE

I.	Consideraciones generales	73
II.	Funcionalidad de la cláusula penal	74
III.	Exigibilidad de la cláusula penal	80
	1. Incumplimiento total o cumplimiento parcial, defectuoso, fuera de tiempo o de lugar de la obligación principal	81
	2. Constitución en mora del deudor	82
	3. Que el incumplimiento sea imputable al deudor	83
IV.	Momento de estipulación de la cláusula penal	86
V.	Accesoriedad de la cláusula penal	88
VI.	Reducción de la cláusula penal	89
	Referencias	107

LA CONDICIÓN RESOLUTORIA

JHOEL CHIPANA CATALÁN
DAVID LANDAURO MATAMOROS

I.	Consideraciones generales y definición de condición	109
II.	Los tipos de condición	111
	1. Condición suspensiva	112
	2. Condición resolutoria	112
III.	Características y/o requisitos de la condición resolutoria	113
IV.	Los efectos de la condición resolutoria	116

V.	Intervención judicial	119
VI.	Comentarios finales	120
	Referencias	121

II

CONTRATOS: PARTE ESPECIAL

LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

ASPECTOS A TENER EN CUENTA SOBRE EL BIEN Y EL PRECIO

MANUEL MURO ROJO

I.	Una breve referencia al contrato en general	125
II.	La forma y la formalidad del contrato	126
III.	El contrato y el documento contractual	129
IV.	El contrato de compraventa y sus elementos esenciales	131
V.	El bien objeto de la compraventa	131
	1. Aspectos generales	131
	2. El concepto de “bien” y la transferencia de propiedad	132
	3. Requisitos legales del bien objeto de la compraventa	134
	3.1. La existencia del bien	135
	3.2. La determinabilidad del bien	138
	3.3. La comerciabilidad del bien	139
VI.	El precio en la compraventa	141

1. Aspectos generales	141
2. El concepto de "precio" y el pago del mismo	141
3. Oportunidad del pago del precio	143
4. Manera de realizar el pago del precio	144
5. Lugar de pago del precio	147
6. Pago del saldo pendiente del precio	148
7. Garantía por el saldo pendiente del precio	150
8. Pago del precio por armadas e improcedencia de la resolución	152
9. Efectos de la resolución por falta de pago	155
Referencias	157

LA CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO FUTURO Y SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY N° 30933

MECANISMO DE TUTELA ANTICIPADA DEL DERECHO DE RESTITUCIÓN EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
PEDRO AGAPITO GERVASSI RIVAS

I. Introducción	161
II. Respecto a la cláusula de allanamiento futuro	162
III. La restitución como elemento estructural del arrendamiento	163
IV. Génesis y finalidad del procedimiento especial previsto en la Ley N° 30933	164
V. Naturaleza jurídica del allanamiento futuro	165
VI. Autonomía privada y límites normativos	166
VII. Compatibilidad con el debido proceso	167
VIII. Análisis sistemático del procedimiento especial	169

1. Fase notarial	169
2. Fase judicial	170
3. Fase ejecutiva	170
IX. Impacto económico y seguridad jurídica	171
X. Críticas y riesgos interpretativos	172
XI. Propiedad, posesión y tutela restitutoria: fundamento estructural del mecanismo especial	173
XII. Relación con otros procesos de desalojo en el ordenamiento peruano	174
XIII. Mecanismos de desalojo expeditivo	174
XIV. Eficiencia procesal y derecho a la vivienda: una tensión necesaria	175
XV. La racionalización del conflicto contractual	176
XVI. Conclusiones	176
Referencias	178

LA CLÁUSULA DE LA RENTA Y OTROS PAGOS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JHOEL CHIPANA CATALÁN

I. La renta	183
II. Otros pagos	189
1. Arras	190
2. Garantías	191
III. Comentario final	192
Referencias	192

LA CLÁUSULA SANCIONATORIA CONVENCIONAL Y SU REPERCUSIÓN JURÍDICA

A PROPÓSITO DE LA SENTENCIA DEL CASO FARFÁN-KLUG

EMILIO JOSÉ BALAREZO REYES

I.	Introducción	195
II.	Análisis del desarrollo procesal del caso	196
III.	Análisis fáctico y jurídico	198
1.	Evaluación de las figuras jurídicas de carácter no patrimonial vinculadas en el presente caso	202
1.1.	La vida privada	202
1.2.	La imagen	204
1.3.	La buena reputación	206
2.	Evaluación de las figuras jurídicas de carácter patrimonial presentes en el caso	207
2.1.	Cláusula de confidencialidad	208
2.2.	Pago de penalidad	210
2.3.	Transacción extrajudicial	211
IV.	Conclusiones	213
	Referencias	214

EL EMPLEO DE UNA CLÁUSULA ESCALONADA DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS MEDIANTE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE

F. MARTÍN PINEDO AUBIÁN

I.	El arbitraje y la conciliación extrajudicial como mecanismos alternativos de resolución de conflictos en el Perú	217
----	--	-----

ÍNDICE GENERAL

1. El arbitraje	218
2. La conciliación extrajudicial	222
II. ¿El arbitraje y la conciliación extrajudicial pueden ser considerados mecanismos de solución de conflictos complementarios?	226
III. Las cláusulas escalonadas de resolución de conflictos	229
IV. La experiencia argentina: la cláusula <i>med/arb</i>	232
1. Modelo de cláusula <i>med/arb</i>	234
V. ¿Es posible una especie de cláusula <i>med/arb</i> en el Perú?	235
VI. Contenido de una cláusula escalonada de resolución de conflictos	239
VII. Conclusiones	241
Referencias	242