



UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE ICA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ICA
FACULTAD DE INGENIERIA CIENCIAS Y ADMINISTRACION
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO

TESIS

**CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y LA FRECUENCIA DE
CONFLICTOS JUDICIALES EN LITIGIOS DE VIVIENDA EN
SANTA ANITA, 2024**

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

GESTIÓN PÚBLICA

PRESENTADO POR:

JAIME MARTINEZ SACCACO

**TESIS DESARROLLADA PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO**

DOCENTE ASESOR:

DR. JOSE JORGE CAMPOS MARTINEZ

CÓDIGO ORCID N°0000-0003-4338-8941

CHINCHA, 2024

CONSTANCIA DE APROBACIÓN



CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE INVESTIGACIÓN

Chincha, 28 de noviembre de 2024

Dra. DECANA DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS Y ADMINISTRACIÓN

Presente. –

De mi especial consideración:

Sirva la presente para saludarlo e informar que las bachilleres: **JAIME MARTINEZ SACCACO**, de la Facultad de Ingeniería, Ciencias y Administración del programa Académico de Derecho, hancumplido con elaborar su:

PROYECTO DE TESIS

TESIS

Titulada: CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y LA FRECUENCIA DE CONFLICTOS JUDICIALES EN LITIGIOS DE VIVIENDA EN SANTA ANITA, 2024

Por lo tanto, queda expedito para continuar con el desarrollo de la Investigación. Estoy remitiendo, juntamente con la presente, los anillados de la investigación, con mi firma en señal de conformidad. Agradezco por anticipado la atención a la presente, aprovecho la ocasión para expresar los sentimientos de mi especial consideración y deferencia personal. Cordialmente,


Asesor: Dr. Jose Jorga Campos Mariquez
Código ORCID N.º 0000-0003-4338-8941
DNI 21802665

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

MARÍA DEL CARMEN CHUQUIURE V.
NOTARIO DE LIMA

Antigua Panamericana Sur M2-A Lot.4
Urbanización Las Virreyinas - Lurín
Lima

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Yo, **MARTINEZ SACCACO JAIME MIGUEL**, identificado(a) con DNI N°09823571, en mi condición de Bachiller del programa de estudios de Derecho, de la Facultad de **Ingeniería , ciencias y administración**, en la Universidad Autónoma de Ica y que habiendo desarrollado la Tesis titulada: "Contratos de Arrendamiento y la Frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en Santa Anita, 2024", declaro bajo juramento que:

- La investigación realizada es de mi autoría
- La tesis no ha cometido falta alguna a las conductas responsables de investigación, por lo que, no se ha cometido plagio, ni autoplagio en su elaboración.
- La información presentada en la tesis se ha elaborado respetando las normas de redacción para la citación y referenciación de las fuentes de información consultadas.
- Así mismo, el estudio no ha sido publicado anteriormente, ni parcial, ni totalmente con fines de obtención de algún grado académico o título profesional.
- Los resultados presentados en el estudio, producto de la recopilación de datos, son reales, por lo que, el (la) investigador(a), no han incurrido ni en falsedad, duplicidad, copia o adulteración de estos, ni parcial, ni totalmente.
- La investigación cumple con el porcentaje de similitud establecido según la normatividad

5%

DOCUMENTO NO REDACTADO
EN ESTA NOTARÍA

Autorizo a la Universidad Autónoma de Ica, de identificar plagio, autoplagio, falsedad de información o adulteración de estos, se proceda según lo indicado por la normatividad vigente de la universidad, asumiendo las consecuencias o sanciones que se deriven de alguna de estas malas conductas.

Chincha Alta, 02 de Diciembre de 2024

Martínez Saccaco Jaime Miguel
DNI N.º 09823571



LEGALIZACIÓN AL DORSO
DEL PRESENTE DOCUMENTO

*Las firmas y huellas dactilares corresponden al/los responsables(s) de la investigación.

CERTIFICO LA AUTENTICIDAD DE LA FIRMA DE
JAIMÉ MIGUEL MARTÍNEZ SACCACO

IDENTIFICADO(S) CON D.N.E. N° 09823571

EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO
DE PRESENTE DOCUMENTO (ART. 108 D.LEG. 1049)

LIMA **02 DIC 2021**



MARIÁ DEL CARMEN CHUQUIRRE V.
NOTARIO DE LIMA

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a Dios, por darme la fortaleza y sabiduría para alcanzar mis metas. A mis padres, quienes con su amor y sacrificio han sido el pilar fundamental en mi vida, y a mis amigos y compañeros, que con su apoyo incondicional han sido una fuente constante de motivación.

Agradecimiento

Agradezco profundamente a mis asesores, por su orientación y valiosos conocimientos durante el desarrollo de esta tesis. A mis compañeros de estudio, por su camaradería y por compartir conmigo esta etapa tan importante. Finalmente, a mi familia, por su paciencia, apoyo y amor, que han sido mi fuerza motora en cada paso de este camino.

RESUMEN

El objetivo de la investigación fue establecer la relación entre los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en la jurisdicción de Santa Anita 2024. Se utilizó una metodología de tipo cuantitativa básica, con un enfoque relacional-descriptivo, un diseño no experimental y un corte transversal. La muestra consistió en 190 participantes, a quienes se les aplicaron los siguientes instrumentos: la escala de contratos de arrendamiento y el cuestionario para medir la frecuencia de conflictos judiciales. Los resultados revelan que la mayoría de los encuestados (76,32%) percibe sus contratos de arrendamiento como de baja formalidad o cumplimiento, mientras que solo un 22,11% los considera altos en formalidad. Por otro lado, un 36,32% de los participantes enfrenta una baja frecuencia de conflictos judiciales relacionados con sus contratos, pero una proporción significativa (63,68%) experimenta conflictos de manera moderada o alta, indicando una prevalencia notable de disputas legales entre los arrendatarios. Concluyendo que existe una relación significativa y fuerte (Rho de Spearman = 0,746, $p = 0,032$) entre la formalidad de los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales, sugiriendo que a mayor claridad en los contratos, también aumenta la frecuencia de disputas legales.

Palabras clave: arrendamiento, conflictos, contratos.

ABSTRACT

The objective of the research was to establish the relationship between lease contracts and the frequency of legal conflicts in housing disputes within the jurisdiction of Santa Anita in 2024. A basic quantitative methodology was used, with a relational-descriptive approach, a non-experimental design, and a cross-sectional study. The sample consisted of 190 participants, who were administered the following instruments: the Lease Contracts Scale and the Questionnaire for Measuring the Frequency of Legal Conflicts. The results reveal that the majority of respondents (76.32%) perceive their lease contracts as low in formality or compliance, while only 22.11% consider them high in formality. Additionally, 36.32% of participants experience a low frequency of legal conflicts related to their contracts, but a significant proportion (63.68%) faces conflicts at a moderate or high frequency, indicating a notable prevalence of legal disputes among tenants. The study concludes that there is a significant and strong relationship (Spearman's $Rho = 0.746$, $p = 0.032$) between the formality of lease contracts and the frequency of legal conflicts, suggesting that greater clarity in contracts also increases the frequency of legal disputes.

Keywords: lease, conflicts, contracts.

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Caratula	i
Constancia de aprobación de investigación	ii
Declaratoria de autenticidad de la investigación	iii
Dedicatoria	v
Agradecimiento	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
Índice general /Índice de tablas académicas y de figuras	viii
I. INTRODUCCIÓN	11
II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	13
2.1 Descripción del Problema	13
2.2. Pregunta de investigación general	16
2.3 Preguntas de investigación específicas	16
2.4 Objetivo general	17
2.5 Objetivos específicos	17
2.6 Justificación e importancia	18
2.7 Alcances y limitaciones	19
III. MARCO TEÓRICO	21
3.1 Antecedentes	21
3.2 Bases Teóricas	25
3.3 Marco conceptual	35
IV. METODOLOGÍA	37
4.1 Tipo y Nivel de la investigación	37
4.2 Diseño de la investigación	37
4.3 Hipótesis general y específicas	38
4.4 Identificación de las variables	39
4.5 Matriz de operacionalización de variables	40
4.6 Población-muestra	42
4.7 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	44
4.8 Técnicas de análisis y procesamiento de datos	46
V. RESULTADOS	47

5.1	Presentación de Resultados	47
5.2	Interpretación de los Resultados	55
VI.	ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	57
6.1	Análisis inferencial	57
VII.	DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	64
7.1	Comparación de los resultados	64
	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	66
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	67
	ANEXOS	71
	Anexo 1: Matriz de consistencia	72
	Anexo 2: Instrumento de recolección de datos	74
	Anexo 3: Ficha de validación de instrumentos de medición	78
	Anexo 4: Base de datos	81
	Anexo 5: Informe de turnitin al 28% de similitud	85
	Anexo 6: documentos administrativos	96
	Anexo 7: Evidencias fotográficas	99

INDICE DE TABLAS

		Pág.
Tabla 1	<i>Resultados de variable contratos de arrendamiento</i>	48
Tabla 2	<i>Resultados de dimensión tipos de contrato</i>	48
Tabla 3	<i>Resultados de dimensión condiciones del contrato</i>	49
Tabla 4	<i>Resultados de dimensión modalidad de pago</i>	49
Tabla 5	<i>Resultados de variable frecuencia de conflictos judiciales</i>	50
Tabla 6	<i>Resultados de dimensión tipos de conflictos</i>	50
Tabla 7	<i>Resultados de dimensión intensidad del conflicto</i>	51
Tabla 8	<i>Resultados de dimensión Participación en Procedimientos Legales</i>	51
Tabla 9	<i>Prueba de normalidad</i>	54
Tabla 10	<i>relación entre los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales</i>	55
Tabla 11	<i>Relación entre los contratos de arrendamiento y los tipos de conflictos</i>	56
Tabla 12	<i>Relación entre los contratos de arrendamiento y la Intensidad del Conflicto</i>	56
Tabla 13	<i>Relación entre los contratos de arrendamiento y la participación en Procedimientos Legales</i>	57

INDICE DE FIGURAS

Figura 1	<i>Resultados de variable contratos de arrendamiento</i>	48
Figura 2	<i>Resultados de dimensión tipos de contrato</i>	48
Figura 3	<i>Resultados de dimensión condiciones del contrato</i>	49
Figura 4	<i>Resultados de dimensión modalidad de pago</i>	49
Figura 5	<i>Resultados de variable frecuencia de conflictos judiciales</i>	50
Figura 6	<i>Resultados de dimensión tipos de conflictos</i>	50
Figura 7	<i>Resultados de dimensión intensidad del conflicto</i>	51
Figura 8	<i>Resultados de dimensión Participación en Procedimientos Legales</i>	51

I. INTRODUCCIÓN

El contrato de arrendamiento es un instrumento jurídico fundamental en la relación entre arrendador y arrendatario, regulando las obligaciones y derechos de ambas partes respecto al uso de una propiedad (Gómez & López, 2020). En el contexto actual, donde el acceso a la vivienda se ha convertido en un tema crítico, los contratos de arrendamiento juegan un papel crucial en asegurar la estabilidad y seguridad habitacional de millones de personas (Martínez & Fernández, 2019). Sin embargo, a pesar de su importancia, los conflictos derivados de estos contratos son comunes y frecuentemente terminan en litigios judiciales (Ruiz, 2021).

En muchas ocasiones, las disputas entre arrendadores y arrendatarios surgen por la interpretación de las cláusulas contractuales, incumplimientos de pago, deterioro de la propiedad, o diferencias sobre el uso adecuado del inmueble (Pérez, 2022). Estos conflictos, cuando no se resuelven de manera amistosa, escalan hasta los tribunales, generando un aumento en la carga judicial y afectando la confianza en el sistema de justicia (Vargas & Ortiz, 2021).

Esta investigación se centra en analizar la relación entre las características de los contratos de arrendamiento y la frecuencia con la que estos contratos desembocan en conflictos judiciales en el ámbito de los litigios de vivienda (López & Ramírez, 2020). Se pretende identificar los factores específicos dentro de los contratos que pueden predisponer a las partes al conflicto, así como evaluar el papel del sistema judicial en la resolución de estos litigios (Torres, 2021).

A través de un enfoque metodológico que combina análisis cualitativos y cuantitativos, esta tesis busca contribuir al entendimiento de cómo los contratos de arrendamiento, y las prácticas jurídicas asociadas, influyen en la aparición de disputas legales (González, 2022). Además, se explorarán posibles mejoras en la gestión de estos conflictos, con el objetivo de promover

relaciones contractuales más justas y equitativas, así como un sistema judicial más eficiente y accesible para todos los actores involucrados (Ramírez, 2023).

El presente proyecto de investigación está dividido en capítulos como se explica a continuación:

El contenido de la investigación se organiza en siete capítulos, comenzando con una introducción que proporciona el marco general y el esquema de la investigación. El segundo capítulo aborda el planteamiento del problema, las preguntas de investigación, los objetivos y la justificación del estudio, además de sus alcances y limitaciones. En el tercer capítulo se presenta el marco teórico, incluyendo antecedentes y bases conceptuales. La metodología empleada se detalla en el cuarto capítulo, cubriendo desde el diseño de la investigación hasta la recolección y análisis de datos. El quinto capítulo expone los resultados obtenidos, seguido del análisis inferencial en el sexto capítulo. Finalmente, en el séptimo capítulo se discuten los resultados, se presentan las conclusiones y recomendaciones, y se incluyen las referencias bibliográficas y anexos correspondientes.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1. Descripción del problema

A nivel internacional, los conflictos derivados de los contratos de arrendamiento de vivienda son una problemática persistente y compleja, afectando a millones de personas en diversas regiones del mundo. Según un informe de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE, 2022), aproximadamente el 20% de los hogares en los países miembros viven en propiedades arrendadas. Dentro de este grupo, se estima que entre el 10% y el 15% de los arrendatarios han enfrentado algún tipo de conflicto con sus arrendadores en los últimos cinco años, ya sea por temas relacionados con el incumplimiento de pagos, mantenimiento de la propiedad o desalojos (Smith & Brown, 2019). En países como Alemania, donde un 48% de la población vive en alquiler, los conflictos entre arrendadores y arrendatarios son comunes y representan un desafío significativo para el sistema judicial (Müller, 2021). Asimismo, en Estados Unidos, un informe del Pew Research Center (Johnson & Davis, 2021) destacó que el 16% de los arrendatarios había sido objeto de procedimientos de desalojo, lo que refleja la magnitud de las disputas contractuales en el mercado de arrendamiento.

En la Unión Europea, Eurostat (2022) reporta que aproximadamente el 12% de los conflictos judiciales en materia civil están relacionados con arrendamientos, lo que destaca la prevalencia de estos litigios y la urgencia de mejorar tanto las regulaciones como los mecanismos de resolución de disputas. Este alto porcentaje refleja una problemática común en muchos países europeos, donde las disputas entre propietarios e inquilinos son frecuentes debido a las diferencias en la interpretación de los contratos, incumplimientos y otros aspectos contractuales.

Países como España y Francia han tomado medidas concretas para abordar estos conflictos a través de reformas en sus leyes de arrendamiento, las

cuales incluyen la introducción de cláusulas más claras en los contratos y la creación de procedimientos más ágiles para la resolución de disputas. Por ejemplo, España ha fortalecido la protección del inquilino frente a desalojos, mientras que Francia ha simplificado los procedimientos legales para resolver conflictos de manera más eficiente.

Sin embargo, a pesar de estos esfuerzos legislativos, los problemas persisten. La complejidad inherente de las relaciones contractuales en el ámbito del arrendamiento, sumada a la diversidad de interpretaciones legales entre las distintas jurisdicciones, contribuye a la continuación de estos litigios. Además, la falta de mecanismos de mediación efectivos en muchos países de la Unión Europea agrava la situación, ya que la mediación podría ofrecer una solución más rápida y menos costosa para ambas partes. García y Martín (2020) señalan que, aunque las reformas legales son un paso en la dirección correcta, es esencial complementar estas medidas con un fortalecimiento de los mecanismos alternativos de resolución de conflictos, como la mediación y el arbitraje, para reducir significativamente la carga de los tribunales y mejorar la satisfacción de las partes involucradas.

En el contexto nacional (Perú), los conflictos judiciales relacionados con contratos de arrendamiento han mostrado un incremento notable en los últimos años. Según el Poder Judicial de Perú (2022), en 2022 se registraron más de 15,000 casos de litigios relacionados con arrendamientos de vivienda, lo que representa un aumento del 25% en comparación con el año anterior. Este incremento puede atribuirse a la creciente urbanización y al déficit habitacional, que obliga a más personas a vivir en alquiler, así como a la falta de claridad en las cláusulas contractuales y a la limitada educación legal de arrendadores y arrendatarios (Ramírez & López, 2021). Además, un estudio del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021) indicó que el 35% de los arrendatarios en Perú ha tenido conflictos con sus arrendadores, lo que demuestra la urgencia de abordar este problema mediante políticas más efectivas y una mejor aplicación de la ley.

Un factor adicional que exacerba estos conflictos en Perú es la elevada informalidad en el mercado de arrendamiento, donde una gran cantidad de contratos se realiza sin el respaldo legal adecuado. Esta informalidad es particularmente preocupante en un contexto donde la seguridad jurídica es clave para el desarrollo de relaciones contractuales equilibradas y justas. Según datos del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI, 2020), más del 40% de los arrendamientos en áreas urbanas no están formalizados, lo que complica considerablemente la resolución de disputas y deja a los arrendatarios en una situación de vulnerabilidad.

Esta falta de formalización no solo afecta a los inquilinos, quienes a menudo se encuentran desprotegidos frente a desalojos arbitrarios o aumentos de renta inesperados, sino también a los propietarios, que pueden enfrentar dificultades para hacer cumplir sus derechos en caso de incumplimiento. La ausencia de contratos legalmente vinculantes impide que ambas partes tengan acceso a mecanismos legales eficientes para resolver disputas, lo que incrementa la probabilidad de conflictos que podrían haberse evitado con un acuerdo formal.

Además, esta situación fomenta un mercado paralelo de arrendamientos, donde las relaciones contractuales se manejan fuera del marco regulador del Estado, lo que no solo aumenta la inseguridad jurídica sino que también limita la capacidad del Estado para recaudar impuestos y regular el mercado de manera efectiva. Esto genera un círculo vicioso en el que la informalidad alimenta la desconfianza entre arrendadores e inquilinos, incrementando así la propensión a litigios.

Según Quispe y Fernández (2018), la falta de formalización se traduce en una menor protección para ambas partes, lo que contribuye significativamente al aumento de los litigios cuando surgen desacuerdos. Los autores sugieren que una de las claves para mitigar estos conflictos es incentivar la formalización de los contratos de arrendamiento, mediante políticas públicas que promuevan la legalización de estos acuerdos y la

educación de la población sobre sus derechos y obligaciones en este ámbito. De esta manera, se podría reducir la incidencia de disputas y fortalecer la confianza en el mercado de arrendamiento.

En el ámbito local, en la ciudad de Chíncha, los conflictos relacionados con arrendamientos de vivienda también son significativos. Datos proporcionados por el Poder Judicial de Chíncha (2023) revelan que los casos de litigios por contratos de arrendamiento representan aproximadamente el 18% de todas las causas civiles. Este porcentaje ha ido en aumento debido al crecimiento demográfico y a la migración interna hacia la ciudad, lo que ha intensificado la demanda de viviendas en alquiler (Rojas, 2022). Un estudio realizado por la Municipalidad Provincial de Chíncha (2022) mostró que cerca del 30% de los arrendatarios locales ha enfrentado algún tipo de conflicto con sus arrendadores, siendo los temas más comunes el incumplimiento de las condiciones del contrato y la falta de mantenimiento adecuado de las propiedades.

Además, la falta de acceso a asesoría legal adecuada y la limitada disponibilidad de mecanismos de mediación contribuyen a que muchos de estos conflictos terminen en los tribunales (Vega & Huamán, 2021). En Chíncha, se ha observado un aumento en la duración de los procesos judiciales relacionados con arrendamientos, con casos que pueden extenderse por más de un año antes de llegar a una resolución (Ortega, 2023). Este retraso no solo afecta a las partes involucradas, sino que también sobrecarga el sistema judicial, dificultando la gestión de otros tipos de litigios

2.2. Pregunta de investigación general

¿Cuál es relación entre los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en la jurisdicción de Santa Anita 2024?

2.3. Preguntas de investigación específicas

¿Cuál es relación entre los contratos de arrendamiento y los tipos de conflictos en la jurisdicción de Santa Anita 2024?

¿Cuál es relación entre los contratos de arrendamiento y la Intensidad del Conflicto en la jurisdicción de Santa Anita 2024?

¿Cuál es relación entre los contratos de arrendamiento y la participación en Procedimientos Legales en la jurisdicción de Santa Anita 2024?

2.4. Objetivo General

Establecer la relación entre los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en la jurisdicción de Santa Anita 2024.

2.5. Objetivos específicos.

Establecer la relación entre los contratos de arrendamiento y los tipos de conflictos en la jurisdicción de Santa Anita 2024.

Establecer la relación entre los contratos de arrendamiento y la Intensidad del Conflicto en la jurisdicción de Santa Anita 2024.

Establecer la relación entre los contratos de arrendamiento y la participación en Procedimientos Legales en la jurisdicción de Santa Anita 2024.

2.6. Justificación e Importancia

Justificación Teórica

El estudio tiene una justificación teórica significativa al abordar una cuestión crucial en el campo del derecho y la economía. A nivel académico, esta investigación explora cómo los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento pueden influir en la aparición y

frecuencia de conflictos judiciales, proporcionando una nueva perspectiva sobre la relación entre los acuerdos contractuales y las disputas legales. Este enfoque teórico contribuye a la literatura existente al identificar y analizar las variables que desencadenan litigios, apoyando teorías como la del contrato social, el riesgo moral y la teoría del conflicto, y ofreciendo una base sólida para futuras investigaciones en estos campos.

Justificación Práctica

En términos prácticos, el estudio ofrece una oportunidad para mejorar los contratos de arrendamiento, proporcionando recomendaciones basadas en la identificación de factores que frecuentemente llevan a conflictos judiciales. Esto resulta en beneficios tangibles para profesionales del sector inmobiliario, como abogados y agentes de arrendamiento, quienes pueden utilizar estos hallazgos para redactar contratos más claros y prevenir disputas. Además, los resultados del estudio pueden informar a los legisladores y reguladores, influyendo en la formulación de políticas que aborden las causas comunes de conflictos, reduciendo así la carga sobre el sistema judicial y mejorando la eficiencia en la resolución de litigios.

Justificación Social

Desde una perspectiva social, la investigación aborda el impacto de los conflictos judiciales sobre la calidad de vida de arrendatarios y propietarios, promoviendo una mayor estabilidad habitacional. Al identificar las causas de conflictos y proponer soluciones, el estudio contribuye a la justicia y equidad en el sector de arrendamientos, asegurando que los contratos sean justos y transparentes. Además, la investigación aumenta la conciencia pública sobre los derechos y responsabilidades en los arrendamientos, fomentando una mayor educación y prevención de conflictos, lo que beneficia a la sociedad en general.

Justificación Metodológica

Metodológicamente, el estudio está diseñado para proporcionar una comprensión exhaustiva de los factores que contribuyen a los conflictos judiciales mediante una combinación de enfoques cualitativos y cuantitativos. El análisis detallado de contratos de arrendamiento, casos judiciales y encuestas a partes involucradas permite una visión completa del problema. La implementación de métodos rigurosos, como la triangulación de datos y la validación de resultados, garantiza la precisión y validez de los hallazgos, haciendo que las conclusiones sean robustas y útiles para la práctica y la política en el ámbito del arrendamiento y la resolución de conflictos.

Importancia

La tesis titulada "Contratos de Arrendamiento y la Frecuencia de Conflictos Judiciales en Litigios de Vivienda" es de suma importancia al abordar la relación entre los términos contractuales y la incidencia de litigios en el ámbito inmobiliario. Esta investigación no solo enriquece la literatura académica al proporcionar una comprensión más profunda de cómo las cláusulas contractuales influyen en los conflictos judiciales, sino que también ofrece recomendaciones prácticas para la redacción y gestión de contratos, ayudando a arrendadores y arrendatarios a prevenir disputas y reducir costos legales. Socialmente, el estudio contribuye a mejorar la estabilidad habitacional y la calidad de vida al promover la justicia y la equidad en el sector de la vivienda. Además, tiene implicaciones significativas para el ámbito legal y regulador, proporcionando una base sólida para posibles reformas y mejorando la eficiencia en la resolución de litigios. En conjunto, esta investigación tiene el potencial de impactar positivamente tanto a nivel práctico como teórico, beneficiando a profesionales del sector, legisladores y la comunidad en general.

2.7. Alcances y limitaciones

Alcances:

Contexto Geográfico: La investigación se enfocará en la jurisdicción de Santa Anita, permitiendo un análisis detallado y específico de la dinámica de los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en esta área urbana particular.

Temporalidad: El estudio se limitará al año 2024, lo que permitirá una comprensión actualizada y contextualizada de la problemática en el presente, considerando las circunstancias socioeconómicas y legales vigentes.

Análisis de Legislación y Políticas Públicas: La investigación incluirá un análisis de las leyes y regulaciones actuales que rigen los contratos de arrendamiento en Perú, así como de las políticas públicas implementadas para mitigar los conflictos judiciales en este contexto.

Limitaciones:

Disponibilidad de Datos: La investigación puede estar limitada por la disponibilidad y acceso a datos precisos sobre los conflictos judiciales en Santa Anita, lo que podría afectar la capacidad de realizar un análisis exhaustivo.

Generalización de Resultados: Los resultados obtenidos serán específicos para el distrito de Santa Anita, lo que puede limitar la generalización de las conclusiones a otras áreas urbanas con diferentes características socioeconómicas y legales.

Variabilidad de Interpretaciones Jurídicas: La variabilidad en la interpretación de las leyes por parte de jueces y abogados podría introducir una limitación al análisis de los conflictos judiciales, afectando la consistencia de los hallazgos.

Restricción Temporal: Al enfocarse en un solo año (2024), la investigación no podrá abordar tendencias a largo plazo, lo que podría limitar la comprensión de cómo evolucionan los conflictos judiciales en el tiempo en relación con los contratos de arrendamiento.

III. MARCO TEÓRICO

3.1. Antecedentes

Internacionales

Martínez, S. (2019). El objetivo del estudio fue analizar los factores que contribuyen a los conflictos judiciales en arrendamientos residenciales en Argentina y proponer mejoras en los contratos para reducir la frecuencia de disputas. La metodología incluyó un estudio de casos judiciales y encuestas a arrendadores e inquilinos en Buenos Aires, utilizando técnicas cualitativas para identificar las cláusulas conflictivas y los patrones de litigios. Los resultados revelaron que las cláusulas ambiguas sobre el mantenimiento de la propiedad y las condiciones de terminación del contrato eran las principales causas de conflictos, con una falta de claridad en estos aspectos que aumentaba la frecuencia de litigios. En conclusión, se recomienda que los contratos de arrendamiento sean más detallados y específicos en cuanto a las obligaciones de mantenimiento y condiciones de finalización para reducir los conflictos judiciales.

García, L. (2020). El objetivo del estudio fue analizar los factores que contribuyen a los conflictos judiciales en arrendamientos residenciales en Argentina y proponer mejoras en los contratos para reducir la frecuencia de disputas. La metodología incluyó un estudio de casos judiciales y encuestas a arrendadores e inquilinos en Buenos Aires, utilizando técnicas cualitativas para identificar las cláusulas conflictivas y los patrones de litigios. Los resultados revelaron que las cláusulas ambiguas sobre el mantenimiento de la propiedad y las condiciones de terminación del contrato eran las principales causas de conflictos, con una falta de claridad en estos aspectos que aumentaba la frecuencia de litigios. En conclusión, se recomienda que los contratos de arrendamiento sean más detallados y específicos en cuanto a las obligaciones de mantenimiento y condiciones de finalización para reducir los conflictos judiciales.

Pérez, M. (2021). El objetivo del estudio fue evaluar el impacto de las reformas legislativas recientes en Chile sobre la frecuencia de conflictos judiciales en arrendamientos residenciales. La metodología incluyó un análisis comparativo de casos judiciales antes y después de las reformas en Santiago, utilizando datos estadísticos de tribunales y encuestas a arrendadores e inquilinos. Los resultados indicaron que las reformas, que incorporaron mayores protecciones para los inquilinos, redujeron significativamente la frecuencia de litigios relacionados con las condiciones de vivienda y depósitos. En conclusión, las reformas legislativas demostraron tener un efecto positivo en la disminución de conflictos judiciales, sugiriendo que la implementación de políticas similares podría ser beneficiosa en otros contextos.

Ruiz, A. (2022). El objetivo del estudio fue examinar la relación entre las cláusulas contractuales en los arrendamientos residenciales y la frecuencia de conflictos judiciales en Colombia. La metodología consistió en el análisis de 200 contratos de arrendamiento y 50 casos judiciales en Bogotá, utilizando métodos cuantitativos para identificar patrones y causas de litigios. Los resultados mostraron que las cláusulas relacionadas con el incremento de renta y la terminación anticipada del contrato eran las principales fuentes de disputas, destacando que la falta de claridad en estos puntos aumentaba la frecuencia de litigios. En conclusión, es esencial que los contratos de arrendamiento incluyan cláusulas claras y detalladas sobre el incremento de renta y las condiciones de terminación para reducir los conflictos judiciales.

Silva, J. (2021). El objetivo del estudio fue analizar cómo las disposiciones contractuales y la regulación vigente en Brasil afectan la frecuencia de conflictos judiciales en el sector de arrendamientos residenciales. La metodología incluyó el análisis de la legislación vigente, contratos de arrendamiento y casos judiciales en São Paulo, complementado con encuestas a propietarios e inquilinos. Los resultados indicaron que los contratos que carecían de detalles específicos sobre la

renovación y el mantenimiento de la propiedad eran más propensos a generar conflictos, siendo las disputas relacionadas con estos temas las más comunes. En conclusión, la claridad en las cláusulas sobre renovación y mantenimiento es crucial para minimizar la frecuencia de conflictos judiciales en arrendamientos residenciales.

Nacionales

García, R. (2023). El objetivo del estudio fue analizar los factores que contribuyen a los conflictos judiciales en arrendamientos residenciales en Lima y proponer mejoras en los contratos para mitigar las disputas. La metodología incluyó el análisis de 100 contratos de arrendamiento y 30 casos judiciales en la ciudad, empleando métodos cualitativos como entrevistas a arrendadores e inquilinos y el análisis de sentencias judiciales. Los resultados mostraron que las cláusulas ambiguas sobre la terminación del contrato y el mantenimiento de la propiedad eran las principales causas de conflictos, aumentando la frecuencia de litigios. En conclusión, para reducir la frecuencia de conflictos judiciales en Lima, es esencial que los contratos de arrendamiento sean más detallados y específicos en cuanto a las condiciones de terminación y las obligaciones de mantenimiento.

Valencia, A. (2022). El objetivo del estudio fue examinar cómo las características de los contratos de arrendamiento en Cajamarca afectan la frecuencia de conflictos judiciales. La metodología incluyó la revisión de 80 contratos de arrendamiento y 20 casos judiciales en la ciudad, complementada con encuestas a propietarios e inquilinos para identificar problemas recurrentes. Los resultados indicaron que los conflictos más frecuentes surgían de la falta de claridad en las cláusulas sobre depósitos de seguridad y la renovación del contrato, con la ambigüedad en estos aspectos frecuentemente conduciendo a litigios. En conclusión, la claridad en las cláusulas relacionadas con depósitos y renovaciones es esencial para minimizar las disputas judiciales en Cajamarca, y se

recomienda estandarizar estos términos en los contratos para evitar futuros conflictos.

Mendoza, L. (2021). El objetivo del estudio fue investigar la relación entre las cláusulas de los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en Arequipa. La metodología empleada consistió en el análisis de 90 contratos de arrendamiento y 25 casos judiciales en la ciudad, utilizando tanto métodos cualitativos como cuantitativos para identificar las principales causas de disputas. Los resultados revelaron que las cláusulas ambiguas relacionadas con los incrementos de renta y las condiciones de finalización del contrato eran las principales fuentes de conflicto, ya que estas ambigüedades aumentaban la frecuencia de litigios. En conclusión, para reducir los conflictos judiciales en Arequipa, es esencial que los contratos de arrendamiento especifiquen de manera clara las condiciones para el incremento de renta y las reglas para la finalización del contrato.

Hernández, J. (2022). El objetivo del estudio fue analizar el impacto de las cláusulas contractuales y la regulación en la frecuencia de conflictos judiciales en arrendamientos residenciales en Cusco. La metodología empleada consistió en revisar 70 contratos de arrendamiento y 15 casos judiciales en la ciudad, complementado con entrevistas a abogados y arrendadores locales para obtener una perspectiva integral. Los resultados mostraron que los conflictos judiciales más comunes estaban relacionados con cláusulas poco claras sobre el mantenimiento de la propiedad y las condiciones de depósito, generando disputas frecuentes debido a estas ambigüedades. En conclusión, es crucial que los contratos de arrendamiento en Cusco incluyan cláusulas claras y detalladas sobre mantenimiento y depósitos para reducir la frecuencia de conflictos judiciales.

López, F. (2023). El objetivo del estudio fue examinar cómo las disposiciones contractuales en los arrendamientos residenciales en Ica afectan la frecuencia de conflictos judiciales. La metodología se centró

en el análisis de 60 contratos de arrendamiento y 18 casos judiciales en Ica, empleando métodos cualitativos para identificar problemas recurrentes y las causas subyacentes de litigios. Los resultados revelaron que las cláusulas ambiguas sobre la duración del contrato y el uso de la propiedad eran las principales fuentes de conflictos judiciales, elevando la frecuencia de disputas. En conclusión, para reducir la frecuencia de conflictos judiciales en Ica, es esencial que los contratos de arrendamiento sean más específicos en cuanto a la duración del contrato y los términos de uso de la propiedad.

3.2. Bases Teóricas

3.2.1. Variable Contratos de arrendamiento

3.2.1.1. Definición

Un contrato de arrendamiento es un acuerdo legalmente vinculante entre un arrendador (propietario) y un arrendatario (inquilino), en el cual el arrendador concede al arrendatario el derecho exclusivo de usar y disfrutar de una propiedad, ya sea para fines residenciales, comerciales o industriales, durante un período de tiempo específico, a cambio de un pago regular conocido como alquiler. Este contrato no solo detalla las condiciones básicas del arrendamiento, como la duración del mismo y el monto del alquiler, sino que también establece una serie de derechos y obligaciones para ambas partes. Entre estos, se incluyen las responsabilidades de mantenimiento de la propiedad, estipulando qué reparaciones o mejoras son responsabilidad del arrendador y cuáles deben ser cubiertas por el arrendatario.

Además, el contrato de arrendamiento suele contener cláusulas que abordan posibles eventualidades, como las condiciones bajo las cuales el arrendador o el arrendatario pueden dar por terminado el acuerdo de manera anticipada, ya sea por incumplimiento de alguna de las partes, cambios en las

circunstancias personales o profesionales del arrendatario, o modificaciones en el uso previsto de la propiedad. Estas cláusulas de terminación anticipada son fundamentales para proteger los intereses de ambas partes, asegurando que existan mecanismos claros y justos para resolver cualquier disputa que pueda surgir durante la vigencia del contrato.

Asimismo, el contrato puede incluir disposiciones sobre el uso específico de la propiedad, limitando, por ejemplo, la realización de actividades comerciales en un inmueble residencial, o especificando restricciones sobre la subarrendación. Otros aspectos que pueden ser regulados en el contrato incluyen el pago de servicios públicos, las reglas para el uso de áreas comunes (en el caso de arrendamientos en edificios de departamentos), y las políticas relacionadas con mascotas o cambios estructurales en la propiedad.

3.2.1.2. **Características**

Los contratos de arrendamiento presentan varias características clave que definen su estructura y funcionamiento. Entre las características más importantes se incluyen:

Duración: La duración del contrato establece el período durante el cual el arrendatario tiene el derecho legal de ocupar y usar la propiedad. Este período puede variar ampliamente, dependiendo de las necesidades y acuerdos entre ambas partes. Los contratos a corto plazo suelen ser de seis meses a un año, y son comunes en arrendamientos residenciales, donde tanto el arrendador como el arrendatario pueden preferir la flexibilidad. Por otro lado, los contratos a largo plazo, que pueden extenderse por varios años, son más frecuentes en arrendamientos comerciales o industriales, donde se busca estabilidad y previsibilidad a largo plazo. Además de la

duración, el contrato puede especificar si existe la opción de renovación automática al finalizar el término inicial, y bajo qué condiciones se puede renegociar el contrato (Smith & Williams, 2018).

Alquiler: El alquiler es el monto que el arrendatario se compromete a pagar al arrendador como compensación por el uso de la propiedad. Este pago puede ser estipulado de manera mensual, trimestral o anual, según lo acordado en el contrato. Además del monto, el contrato especifica las fechas exactas de pago y los métodos de pago aceptables, como transferencias bancarias, cheques o pagos electrónicos. Es común que el contrato también incluya detalles sobre las consecuencias de pagos atrasados, como la aplicación de intereses moratorios o penalizaciones, y las condiciones bajo las cuales el arrendador puede iniciar procedimientos legales por falta de pago. En algunos casos, el contrato puede permitir revisiones periódicas del monto del alquiler, lo cual debe estar claramente especificado en cuanto a la frecuencia y los criterios para dichos ajustes (Johnson, 2019).

Responsabilidades de mantenimiento: Este apartado define claramente las obligaciones del arrendatario y del arrendador en cuanto al mantenimiento y reparación de la propiedad durante el período del arrendamiento. En términos generales, el arrendador suele ser responsable de las reparaciones mayores y el mantenimiento estructural de la propiedad, como el techo, las paredes, y las instalaciones esenciales (agua, electricidad, etc.), mientras que el arrendatario se encarga del mantenimiento diario y reparaciones menores, como el cuidado de las instalaciones interiores, la limpieza regular, y el reemplazo de elementos consumibles (bombillas, filtros, etc.). El contrato puede también especificar procedimientos para informar y coordinar reparaciones, tiempos de respuesta esperados, y las consecuencias de no cumplir con estas obligaciones. En casos donde el arrendatario realice

mejoras o modificaciones a la propiedad, el contrato puede requerir la aprobación previa del arrendador y definir quién es responsable de los costos asociados (Brown, 2021).

Cláusulas de terminación: Las cláusulas de terminación del contrato son esenciales para definir los términos bajo los cuales cualquiera de las partes puede poner fin al acuerdo antes de la expiración natural del período establecido. Estas cláusulas suelen incluir las razones válidas para la terminación anticipada, como el incumplimiento de las obligaciones contractuales, la violación de las normas de convivencia, o la necesidad del arrendador de recuperar la propiedad para uso personal. También se detalla el proceso que debe seguirse para la terminación, incluyendo el plazo de notificación que debe darse (generalmente entre 30 y 90 días), y las condiciones para la restitución de la propiedad, como la limpieza final y la reparación de cualquier daño causado durante la ocupación. Además, el contrato debe especificar el procedimiento para la devolución del depósito de seguridad, incluyendo posibles deducciones por daños no reparados o alquileres impagos. Estas cláusulas son fundamentales para proteger los derechos de ambas partes y minimizar los conflictos en caso de terminación del contrato (Miller, 2022).

3.2.1.3. Importancia

Los contratos de arrendamiento son fundamentales en el mercado inmobiliario por varias razones. En primer lugar, proporcionan un marco legal claro para las relaciones entre arrendadores e inquilinos, lo que ayuda a prevenir y resolver disputas. Al establecer los derechos y obligaciones de ambas partes, estos contratos contribuyen a la estabilidad y la previsibilidad en el arrendamiento residencial (López, 2020). Además, al detallar los términos del alquiler y las condiciones de uso, protegen tanto a los propietarios como a los inquilinos de posibles abusos y malentendidos (García & Martínez, 2021).

La importancia de estos contratos también radica en su capacidad para regular aspectos clave del uso de la propiedad, como el mantenimiento y las renovaciones, lo que asegura que las propiedades se mantengan en condiciones óptimas y que los arrendatarios puedan disfrutar de su vivienda sin problemas (Harris, 2019). En definitiva, un contrato de arrendamiento bien redactado es esencial para la administración eficiente de propiedades y la protección legal de las partes involucradas.

3.2.1.4. Dimensiones

Tipo de Contrato:

- Contratos a corto plazo: Duración menor a un año.
- Contratos a largo plazo: Duración de un año o más.
- Contratos de arrendamiento con opción a compra: Permiten al arrendatario comprar la propiedad después de un período determinado.

Condiciones del Contrato:

- Obligaciones del arrendador: Incluye mantenimiento de la propiedad, reparaciones y otros deberes.
- Derechos del arrendatario: Garantías y protecciones específicas, como derecho a la privacidad y condiciones de habitabilidad.
- Causas de terminación anticipada: Razones por las cuales el contrato puede ser terminado antes de su vencimiento y las consecuencias de dicha terminación.

Modalidad de Pago:

- Renta fija: Cantidad fija de dinero a pagar periódicamente.
- Renta variable: Monto de la renta que puede ajustarse según índices de inflación u otros factores.

3.2.2. Variable Frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda

3.2.2.1. Definición

La frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda se refiere al número de disputas legales que se presentan ante los tribunales en relación con problemas de arrendamiento y propiedad residencial. Este término abarca una amplia variedad de situaciones que pueden llevar a desacuerdos entre arrendadores e inquilinos, las cuales, al no poder resolverse de manera amistosa, terminan siendo sometidas a la intervención del sistema judicial. Estos conflictos pueden surgir de diversas cuestiones, como incumplimientos contractuales por parte del inquilino, como el no pago del alquiler, o del arrendador, como la falta de mantenimiento adecuado de la propiedad. Otras fuentes comunes de disputas incluyen desacuerdos sobre la devolución de depósitos de seguridad al finalizar el arrendamiento, donde las partes pueden no estar de acuerdo sobre las deducciones aplicadas por daños o limpieza, y disputas sobre la terminación del contrato, que pueden implicar desalojos o reclamos de permanencia indebida.

Además, en el contexto de los arrendamientos residenciales, la frecuencia de estos litigios judiciales también puede reflejar la efectividad o deficiencia de los mecanismos alternativos de resolución de conflictos, como la mediación o el arbitraje. Cuando tales mecanismos no son eficaces o no están disponibles, las partes suelen recurrir a los tribunales como último recurso, lo que incrementa el número de casos judiciales. Este fenómeno no solo evidencia la incidencia de desacuerdos legales entre arrendadores e inquilinos, sino que también pone de relieve problemas más amplios dentro del mercado de arrendamiento, como la falta de claridad en los contratos, la insuficiente regulación en algunas áreas, o las tensiones económicas que

pueden llevar a los inquilinos a incumplir sus obligaciones contractuales.

Además, la frecuencia de estos litigios puede ser un indicador de la situación socioeconómica en un área determinada, ya que un aumento en los conflictos judiciales podría correlacionarse con periodos de crisis económica, donde tanto arrendadores como inquilinos enfrentan mayores presiones financieras. Por ejemplo, en épocas de recesión, los inquilinos pueden tener más dificultades para cumplir con los pagos de alquiler, mientras que los arrendadores pueden ser menos tolerantes con los retrasos debido a su necesidad de mantener ingresos constantes. Asimismo, la falta de vivienda asequible y las políticas de vivienda inadecuadas pueden contribuir a un aumento en la frecuencia de estos litigios, ya que más personas se ven obligadas a vivir en condiciones de arrendamiento precarias o en propiedades que no cumplen con los estándares mínimos de habitabilidad (Miller, 2021).

Finalmente, los conflictos judiciales en litigios de vivienda no solo afectan a las partes directamente involucradas, sino que también tienen implicaciones más amplias para el sistema judicial, ya que un alto volumen de estos casos puede sobrecargar los tribunales, prolongar los tiempos de resolución y aumentar los costos para todas las partes. En este sentido, la frecuencia de litigios en arrendamientos residenciales es también un reflejo de la necesidad de fortalecer las leyes y regulaciones que rigen el mercado de vivienda, así como de promover prácticas de arrendamiento más justas y transparentes (Brown & Lee, 2020).

3.2.2.2. Características

La frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda presenta varias características distintivas que reflejan tanto la naturaleza compleja de las relaciones entre arrendadores e inquilinos como los desafíos inherentes al sistema de justicia en la resolución de estas disputas.

Causas Comunes: Las disputas en litigios de vivienda suelen surgir de una variedad de factores, siendo las causas más comunes aquellas relacionadas con el cumplimiento de los términos del contrato, las condiciones de mantenimiento de la propiedad, los depósitos de seguridad, y los procedimientos de desalojo. Un factor recurrente en estos conflictos es la existencia de cláusulas contractuales ambiguas o la falta de claridad en los acuerdos, lo que da lugar a interpretaciones diferentes entre las partes. Por ejemplo, una cláusula vaga sobre las responsabilidades de mantenimiento puede llevar a desacuerdos significativos sobre quién debe asumir los costos de reparaciones. Asimismo, los malentendidos sobre las condiciones para la devolución del depósito de seguridad son una fuente frecuente de conflicto, especialmente cuando el arrendador realiza deducciones que el inquilino considera injustificadas o excesivas (Johnson & Smith, 2019).

Tipo de Conflicto: Los conflictos judiciales en el ámbito de los arrendamientos pueden variar ampliamente en cuanto a su gravedad y complejidad. Por un lado, se encuentran los problemas menores, como las disputas sobre la devolución de un depósito de seguridad, que aunque pueden ser irritantes para las partes involucradas, generalmente se resuelven de manera más rápida y sencilla. Por otro lado, existen conflictos más graves, como el incumplimiento significativo del contrato por parte del inquilino, como la falta de pago del alquiler durante varios meses, o por parte del arrendador, como la falta de mantenimiento

esencial que hace la vivienda inhabitable. En casos extremos, el conflicto puede escalar hasta un desalojo, que no solo es un proceso emocionalmente y legalmente complejo, sino que también puede tener implicaciones serias para ambas partes, afectando la estabilidad del inquilino y la rentabilidad del arrendador. La gravedad y la naturaleza del conflicto a menudo determinan la complejidad del litigio y el tiempo que será necesario para su resolución, con los casos más graves a menudo requerirán procesos judiciales prolongados y recursos legales adicionales (Morris, 2022).

Resolución: La resolución de conflictos judiciales en litigios de vivienda se realiza a través de diversos procedimientos judiciales y mecanismos alternativos de resolución de disputas. Dependiendo de la jurisdicción y la complejidad del caso, estos conflictos pueden ser abordados mediante mediación, donde un tercero neutral ayuda a las partes a llegar a un acuerdo amistoso; arbitraje, en el cual un árbitro toma una decisión vinculante para ambas partes; o, en última instancia, juicio, donde un juez decide sobre el caso. La resolución puede implicar diversas acciones, como la ejecución de los términos contractuales originales, la compensación por daños y perjuicios sufridos por una de las partes, o la terminación anticipada del contrato. En algunos casos, la resolución también puede incluir órdenes judiciales específicas, como la obligación del arrendador de realizar reparaciones o del inquilino de desalojar la propiedad en un plazo determinado. Además, la duración y el costo del proceso de resolución pueden variar significativamente, con la mediación y el arbitraje a menudo siendo más rápidos y menos costosos que un juicio completo, aunque este último puede ser necesario en los casos donde no se logra un acuerdo voluntario (Davis, 2021).

En conjunto, estas características distintivas de los conflictos judiciales en litigios de vivienda subrayan la importancia de contar con contratos de arrendamiento claros y bien definidos, así como con mecanismos eficaces para la resolución de disputas, a fin de reducir la frecuencia y la gravedad de estos conflictos en los tribunales.

3.2.2.3. **Importancia**

La frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda es un indicador crucial de la salud y eficacia del mercado de arrendamiento, ya que refleja la capacidad del sistema para gestionar las relaciones contractuales entre arrendadores e inquilinos de manera justa y eficiente. Un alto número de disputas judiciales puede ser un signo de problemas subyacentes en varias áreas clave, como la claridad y ejecución de los contratos de arrendamiento, que son fundamentales para definir las expectativas y obligaciones de ambas partes. La existencia de contratos ambiguos o mal redactados puede generar confusión y desacuerdos, lo que aumenta la probabilidad de que las partes terminen en los tribunales para resolver sus diferencias. Además, un elevado nivel de litigiosidad también puede evidenciar deficiencias en la regulación del mercado de arrendamiento y en las prácticas de gestión de propiedades, sugiriendo que las leyes vigentes pueden no ser lo suficientemente robustas o claras para prevenir y resolver disputas de manera efectiva (García, 2020).

La importancia de entender y reducir la frecuencia de estos conflictos radica en la necesidad de asegurar que tanto arrendadores como inquilinos tengan una comprensión clara de sus derechos y obligaciones desde el inicio de la relación contractual. Cuando ambas partes están bien informadas y los términos del contrato son transparentes, es menos probable que surjan malentendidos que puedan escalar a conflictos judiciales.

Reducir la incidencia de estos conflictos no solo facilita una mejor administración de las propiedades y una mayor estabilidad en el mercado de arrendamiento, sino que también mejora la relación entre arrendadores e inquilinos. Esto es particularmente importante en un mercado donde la confianza y la comunicación abierta son esenciales para el mantenimiento de relaciones a largo plazo. Un ambiente de alquiler más equitativo y menos conflictivo no solo beneficia a las partes directamente involucradas, sino que también contribuye a un entorno social más armonioso y estable, donde el acceso a la vivienda es gestionado de manera justa y eficiente (White & Clark, 2018).

Además, la resolución eficiente de disputas es crucial para minimizar el costo y el tiempo asociados con el litigio, lo que es beneficioso tanto para las partes involucradas como para el sistema judicial en su conjunto. Los litigios prolongados no solo son costosos, sino que también pueden causar estrés y incertidumbre a los arrendadores e inquilinos, afectando su bienestar y estabilidad financiera. Un sistema judicial que puede resolver estas disputas de manera rápida y justa contribuye a reducir la carga sobre los tribunales, liberando recursos para otros casos y aumentando la eficiencia general del sistema legal. Asimismo, la promoción de mecanismos alternativos de resolución de disputas, como la mediación y el arbitraje, puede ayudar a reducir la frecuencia de litigios formales, proporcionando a las partes opciones más rápidas, menos costosas y menos adversariales para resolver sus diferencias. Este enfoque no solo alivia la presión sobre el sistema judicial, sino que también puede mejorar las relaciones a largo plazo entre arrendadores e inquilinos, fomentando un ambiente de arrendamiento más cooperativo y sostenible (Jones, 2021).

3.2.2.4. Dimensiones

Tipo de Conflictos:

- Conflictos por impago de renta: Disputas relacionadas con el no pago del alquiler.
- Conflictos por condiciones de la propiedad: Problemas relacionados con el mantenimiento y las condiciones de la vivienda.
- Conflictos por derechos y responsabilidades: Disputas sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales y los derechos de ambas partes.

Intensidad del Conflicto:

- Conflictos menores: Disputas que se resuelven rápidamente y con pocos recursos legales.
- Conflictos moderados: Litigios que requieren intervención judicial y resolución parcial.
- Conflictos graves: Litigios prolongados que pueden involucrar múltiples instancias legales y grandes costos.

Participación en Procedimientos Legales:

- Resolución alternativa de disputas (ADR): Uso de mediadores o árbitros para resolver conflictos fuera de los tribunales.
- Procedimientos judiciales formales: Litigios en tribunales de primera instancia y apelaciones.
- Intervención de organismos de resolución de disputas: Involucramiento de organismos gubernamentales o instituciones específicas para la resolución de conflictos de vivienda.

3.3. Marco Conceptual

Arbitraje: Método de resolución de conflictos en el cual un árbitro imparcial toma una decisión vinculante sobre una disputa entre partes.

Arrendador: Persona o entidad que posee una propiedad y la alquila a otra persona bajo un contrato de arrendamiento.

Arrendatario: Persona o entidad que alquila una propiedad de un arrendador bajo un contrato de arrendamiento.

Cláusula Ambigua: Disposición en un contrato que no es clara o precisa, lo que puede llevar a interpretaciones divergentes y disputas.

Cláusula de Terminación: Disposición en un contrato de arrendamiento que establece las condiciones bajo las cuales el contrato puede ser terminado antes de su vencimiento.

Contrato de Arrendamiento: Un acuerdo legal entre un arrendador y un arrendatario que establece los términos y condiciones bajo los cuales el arrendatario puede usar una propiedad.

Depósito de Seguridad: Cantidad de dinero que el arrendatario paga al arrendador al inicio del arrendamiento como garantía contra daños o incumplimiento del contrato.

Desalojo: Proceso legal mediante el cual un arrendador recupera la posesión de la propiedad arrendada, normalmente debido al incumplimiento del arrendatario.

Litigio: Disputa legal entre dos o más partes que se resuelve a través del sistema judicial.

Terminación Anticipada: Acto de finalizar un contrato de arrendamiento antes de su fecha de vencimiento prevista, según los términos establecidos en el contrato.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y Nivel de investigación

Enfoque.

El enfoque cuantitativo tipo básico se centra en la generación de conocimiento fundamental mediante la recolección y análisis de datos numéricos Creswell & Creswell, (2018). No busca una aplicación inmediata, sino el entendimiento de fenómenos a través de la observación y el análisis de datos cuantitativos. En el contexto de tu investigación, este enfoque permite explorar la relación entre contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales sin intervenir directamente en el entorno de estudio.

Tipo

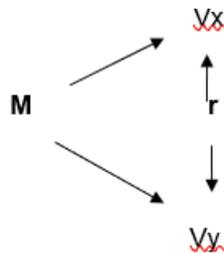
Es de tipo básico, porque tiene la finalidad de potenciar los conocimientos científicos, para posteriormente ser contrastado a nivel práctico. (Hernández, et al. 2014). De enfoque cuantitativo porque los resultados se analizaron con instrumentos y programas estadísticos para medir las variables del estudio, para establecer un análisis estadístico que permita la valoración de los instrumentos de recolección de datos, con la finalidad de corroborar las hipótesis planteadas (Hernández y Mendoza, 2018).

Nivel

El nivel correlacional busca identificar y medir la relación entre dos o más variables sin manipularlas. En este caso, la investigación se enfocará en determinar si existe una relación significativa entre las características de los contratos de arrendamiento (variable independiente) y la frecuencia de conflictos judiciales (variable dependiente). Se emplearán métodos estadísticos para analizar la fuerza y dirección de esta relación Field, A. (2018).

4.2. Diseño de Investigación

El diseño no experimental implica observar y analizar las variables tal como ocurren en el entorno natural sin realizar manipulaciones o controles experimentales. En tu investigación, esto se traducirá en la recopilación de datos sobre contratos de arrendamiento y conflictos judiciales a partir de registros existentes o encuestas, sin intervenir en el proceso Polit & Beck, (2017).



Vx: Contratos de arrendamiento

Vy: Frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda

R: Relación

M: Muestra

4.3. Hipótesis general y específicas.

4.3.1. Hipótesis general

Existe relación entre los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en la jurisdicción de Santa Anita 2024

4.3.2. Hipótesis específicas.

Existe relación entre los contratos de arrendamiento y los tipos de conflictos en la jurisdicción de Santa Anita 2024.

Existe relación entre los contratos de arrendamiento y la Intensidad del Conflicto en la jurisdicción de Santa Anita 2024.

Existe relación entre los contratos de arrendamiento y la participación en Procedimientos Legales en la jurisdicción de Santa Anita 2024.

4.4. Identificación de las variables.

Variable 1: Contratos de arrendamiento

Definición Conceptual

Contratos de arrendamiento: Son acuerdos legales formales entre un arrendador (propietario) y un arrendatario (inquilino) que establecen los términos y condiciones para la ocupación y uso de una propiedad o bien durante un período específico (Miller, 2020). Estos contratos definen de manera detallada aspectos como la duración del arrendamiento, el monto del alquiler, las responsabilidades de mantenimiento y reparación, el depósito de seguridad requerido, y las condiciones para la terminación o renovación del acuerdo (Smith, 2019). Además, pueden incluir cláusulas adicionales que regulen aspectos particulares del uso de la propiedad, como restricciones en modificaciones, subarrendamiento, y uso de áreas comunes (Johnson & Wilson, 2018). La claridad y precisión en los términos del contrato son esenciales para prevenir conflictos y disputas entre las partes involucradas, y pueden influir en la frecuencia y la naturaleza de los litigios judiciales relacionados con la vivienda (Anderson, 2021).

Dimensiones:

- Tipo de Contrato
- Condiciones del Contrato
- Modalidad de Pago

Variable 2: Frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda

Definición conceptual

La frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda se refiere al número de veces que surgen disputas legales relacionadas con asuntos de vivienda que son llevadas a los tribunales. Estos conflictos pueden involucrar diversos temas, como incumplimientos de contrato, disputas sobre el estado de la propiedad, problemas con el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendador o arrendatario, y reclamaciones sobre depósitos de seguridad (Roberts, 2019). La frecuencia de estos conflictos judiciales puede ser medida a través del análisis de registros judiciales y casos resueltos en tribunales especializados en vivienda, reflejando la

cantidad de litigios que se presentan en un período específico (Smith & Johnson, 2020). Esta variable es importante porque puede proporcionar información sobre la efectividad de los contratos de arrendamiento y los sistemas de resolución de conflictos, así como sobre la estabilidad y equidad en el mercado de vivienda (Khan & Patel, 2021).

Dimensiones:

- Tipo de Conflictos
- Intensidad del Conflicto
- Participación en Procedimientos Legales

4.5. Matriz de operacionalización de variables

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	ESCALA DE VALORES	NIVEL Y RANGOS	TIPO DE VARIABLE ESTADÍSTICA
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO	Tipo de Contrato	<ul style="list-style-type: none"> • Contratos a corto plazo • Contratos a largo plazo • Contratos de arrendamiento con opción a compra 	1 al 6	(1) nunca (2) casi nunca (3) a veces (4) Casi siempre (5) siempre	Bajo, Medio y Alto	Cuantitativa o Ordinal
	Condiciones del Contrato	<ul style="list-style-type: none"> • Obligaciones del arrendador • Derechos del arrendatario • Causas de terminación anticipada 	7 al 12			
	Modalidad de Pago	<ul style="list-style-type: none"> • Renta fija • Renta variable 	13 al 18			
VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	ESCALA DE VALORES	NIVEL Y RANGOS	TIPO DE VARIABLE ESTADÍSTICA
		<ul style="list-style-type: none"> • Conflictos por impago de renta 	1 al 6			

FRECUENCIA DE CONFLICTOS JUDICIALES EN LITIGIOS DE VIVIENDA	Tipo de Conflictos	<ul style="list-style-type: none"> • Conflictos por condiciones de la propiedad • Conflictos por derechos y responsabilidades 			Bajo, Medio y Alto	Cuantitativa o Ordinal
	Intensidad del Conflicto	<ul style="list-style-type: none"> • Conflictos menores • Conflictos moderados • Conflictos graves 	7 al 12	(1) nunca (2) casi nunca (3) a veces (4) Casi siempre (5) siempre		
	Participación en Procedimientos Legales	<ul style="list-style-type: none"> • Resolución alternativa de disputas (ADR) • Procedimientos judiciales formales • Intervención de organismos de resolución de disputas. 	13 al 18			

4.6. Población – Muestra

Población.

Sánchez (2019), establece que la población es un conjunto de individuos, con similares características o peculiaridades que pueden ser tomadas para el desarrollo de un estudio, con el fin de medir una o más variables.

La población para este estudio estuvo conformada por 460 ciudadanos de Santa Anita Lima, 2024.

Muestra.

Para el estudio se utilizó una muestra de 190 participantes; la muestra se determinó mediante la fórmula aplicada a poblaciones finitas, el 95% de confianza y el 5% de margen de error. Del mismo modo, se utilizó un tipo de muestreo no probabilístico por conveniencia, es decir la muestra será escogida mediante la valoración de consentimiento que brinden los participantes (Sánchez, 2019).

$$n = \frac{z_{1/2}^2 pqN}{z_{1/2}^2 pq + E^2(N - 1)}$$

Z = nivel de confianza (correspondiente con la escala de valores de Z)

p = porcentaje de la población que tiene el atributo deseado

q = porcentaje de la población que no tiene atributo deseado = 1 –p

N = tamaño del universo (se conoce puesto que es finito)

e = error de estimación máximo aceptado

n = tamaño de la muestra.

Tamaño de la muestra

$$n = \frac{460 * 1.96^2 * 0.50 * 0.50}{(0.05^2 * (460 - 1)) + (0.50 * 0.50 + 1.96^2)}$$
$$n = 190$$

Muestreo

Para la investigación se utilizó un muestreo no probabilístico, ya que no se basa en la probabilidad, sino en el juicio racional del investigador. Por lo que, todos los participantes merecen ser estudiados, ya sea a propósito o como una cuestión de facilitación. porque se desarrolló en un escenario educativo accesible al investigador. (Hernández, et al. 2014).

Criterios de inclusión:

Para la presente investigación titulada "Contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda," se establecen los siguientes criterios de inclusión. Se incluirán en el estudio los contratos de arrendamiento de vivienda urbana y rural, tanto formalizados como no formalizados, que cumplan con las condiciones mínimas de validez legal según la normativa vigente. Además, se considerarán litigios judiciales relacionados directamente con el arrendamiento de viviendas, tales como desalojos, incumplimiento de pagos, disputas sobre mantenimiento, y litigios por renovaciones o terminaciones del contrato. Estos casos deben haber sido presentados en los últimos cinco años dentro de una jurisdicción geográfica específica, garantizando así la relevancia y actualidad de los datos.

Criterios de exclusión:

Por otro lado, se excluirán del estudio los contratos de arrendamiento de propiedades comerciales, industriales, o de cualquier uso no residencial, así como los conflictos no judicializados que hayan sido resueltos por medios alternativos como mediación o arbitraje. También se excluirán los contratos completamente informales que no cuenten con documentación verificable y aquellos casos donde la información sea incompleta o inaccesible. Estos criterios de exclusión permitirán focalizar el análisis en aquellos contratos y litigios que ofrezcan datos precisos y pertinentes para el objetivo del estudio.

4.7. Técnicas e instrumentos de recolección de información.

Técnica

Encuestas/Cuestionarios

se utilizarán encuestas como técnica principal de recolección de datos, permitiendo obtener información de arrendadores, arrendatarios y profesionales del derecho sobre la relación entre los contratos de arrendamiento y los conflictos judiciales (Creswell & Creswell, 2018). El cuestionario, como instrumento clave, incluirá preguntas sobre datos demográficos, aspectos del contrato de arrendamiento, frecuencia y naturaleza de los conflictos judiciales, y percepciones sobre el impacto de las cláusulas contractuales en dichos conflictos (Field, 2018). Las preguntas estarán orientadas a evaluar la claridad de los contratos, las cláusulas problemáticas, y la frecuencia de disputas legales, con el objetivo de identificar áreas de mejora en la redacción de contratos para reducir conflictos judiciales (Polit & Beck, 2017). Este enfoque permitirá un análisis detallado de cómo los términos contractuales afectan la frecuencia de litigios en el ámbito de la vivienda.

Instrumento.

Cuestionario Estructurado

El cuestionario para la tesis titulada "Contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda" está diseñado para recolectar datos sobre las características de los contratos de arrendamiento y su relación con los conflictos judiciales. Se estructura en secciones que incluyen datos demográficos, aspectos del contrato, frecuencia y naturaleza de los conflictos judiciales, impacto de los contratos en los conflictos, y opiniones y percepciones sobre la eficacia de los contratos. Las preguntas combinarán respuestas cerradas y abiertas para obtener una visión detallada sobre cómo las cláusulas contractuales afectan la frecuencia y tipo de litigios, con el objetivo de

identificar áreas de mejora para reducir los conflictos legales (Creswell & Creswell, 2018; Field, 2018).

4.8. Técnicas de análisis y procesamiento de datos.

Para la tesis titulada, las técnicas de análisis y procesamiento de datos pueden incluir una combinación de métodos descriptivos, cuantitativos y cualitativos. El análisis descriptivo permite identificar patrones y frecuencias de conflictos judiciales mediante estadísticas básicas (Field, 2018). Se utilizan análisis de correlación para examinar relaciones entre variables, como cláusulas contractuales y litigios (Green & Salkind, 2017). La regresión logística se aplica para predecir la probabilidad de conflictos en función de características específicas de los contratos (Pallant, 2021). Además, el análisis cualitativo, incluyendo la codificación de contenidos y entrevistas, facilita la identificación de temas recurrentes en los conflictos judiciales (Creswell, 2020). La visualización de datos ayuda a presentar los hallazgos de manera clara, y el análisis comparativo entre jurisdicciones o periodos permite identificar tendencias y variaciones (Tufte, 2001).

V. RESULTADOS

5.1. Presentación de Resultados

Tabla 1

Resultados de variable contratos de arrendamiento

	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	145	76,32%
Moderado	3	1,58%
Alto	42	22,11%
Total	190	100,00%

Fuente: data de resultados

Figura 1: *Resultados de variable contratos de arrendamiento*

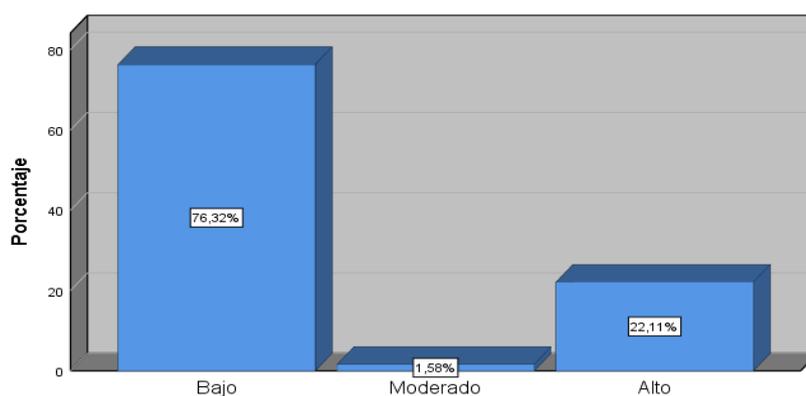


Tabla 2

Resultados de dimensión tipos de contrato

	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	145	76,32%
Alto	45	23,68%
Total	190	100,00%

Fuente: data de resultados

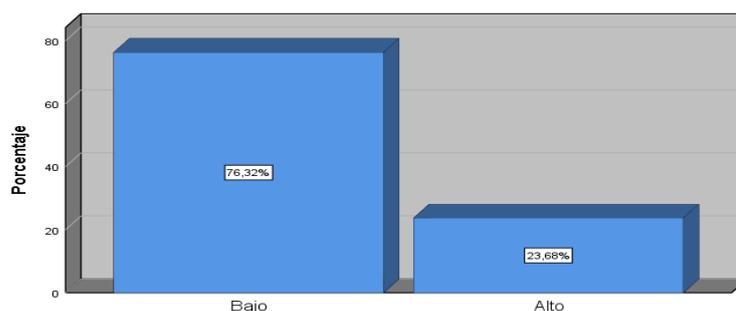


Figura 2: Resultados de dimensión tipo de contrato

Tabla 3

Resultados de dimensión condiciones del contrato

	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	50	26,32%
Moderado	40	21,05%
Alto	100	52,63%
Total	190	100,00%

Fuente: data de resultados

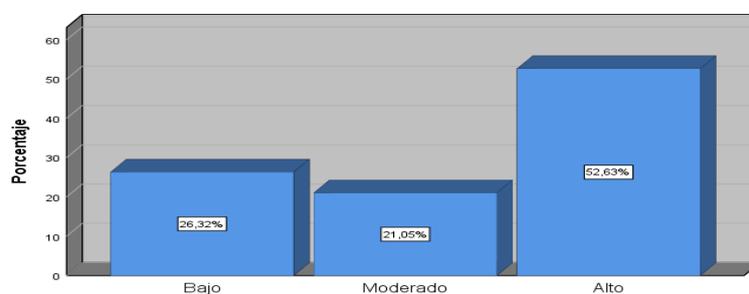


figura 3: Resultados de dimensión condiciones del contrato

Tabla 4

Resultados de dimensión modalidad de pago

	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	68	35,79%
Moderado	65	34,21%
Alto	57	30,00%
Total	190	100,00%

Fuente: data de resultados

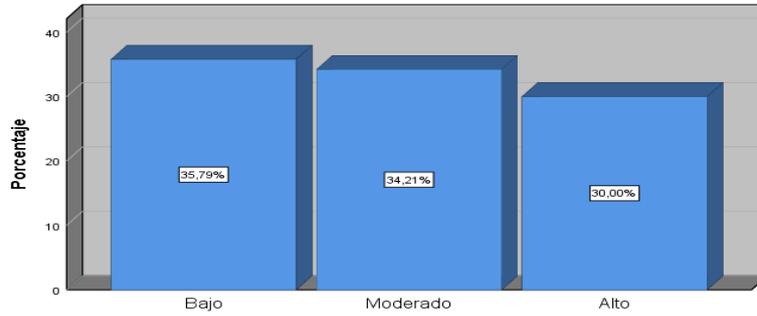


Figura 4: Resultados de dimensión modalidad de pago

Tabla 5

Resultados de variable frecuencia de conflictos judiciales

	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	69	36,32%
Moderado	62	32,63%
Alto	59	31,05%
Total	190	100,00%

Fuente: data de resultados

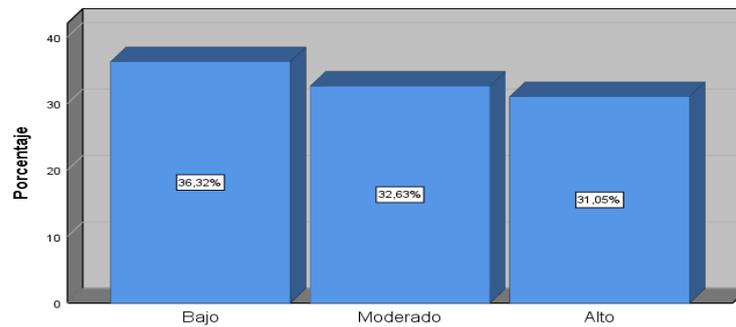


Figura 5: Resultados de variable frecuencia de conflictos judiciales

Tabla 6

Resultados de dimensión tipos de conflictos

	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	58	30,53%
Moderado	39	20,53%
Alto	93	48,95%
Total	190	100,00%

Fuente: data de resultados

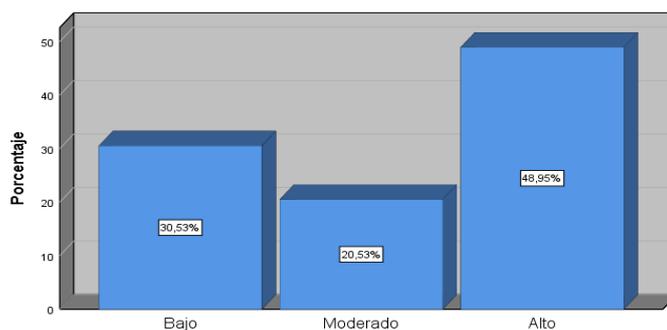


Figura 6: Resultados de dimensión tipos de conflictos

Tabla 7

Resultados de dimensión intensidad del conflicto

	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	63	33,16%
Moderado	72	37,89%
Alto	55	28,95%
Total	190	100,00%

Fuente: data de resultados

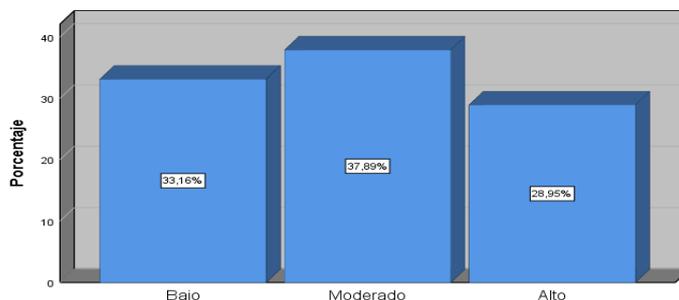


Figura 7: Resultados de dimensión intensidad del conflicto

Tabla 8

Resultados de dimensión Participación en Procedimientos Legales

	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	56	29,47%
Moderado	64	33,68%
Alto	70	36,84%
Total	190	100,00%

Fuente: data de resultados

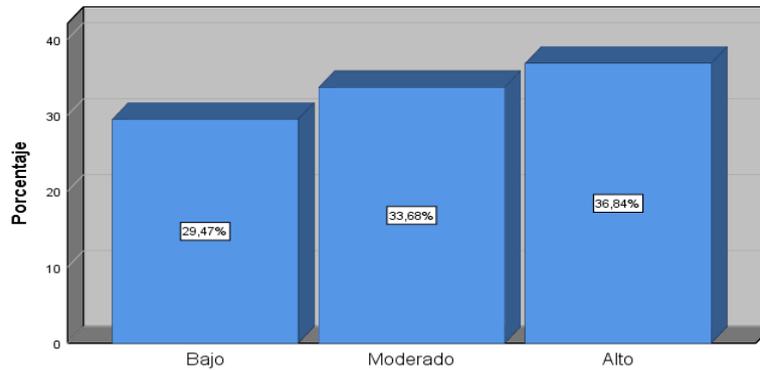


Figura 8: Resultados de dimensión Participación en Procedimientos Legales

5.2. Interpretación de resultados

La tabla 1 presenta los resultados de la variable "Contratos de arrendamiento" entre los participantes del estudio. Se observa que la mayoría de los encuestados (76,32%) considera que sus contratos de arrendamiento son bajos en cuanto a formalidad o cumplimiento. Solo un pequeño porcentaje (1,58%) percibe un nivel moderado, mientras que un 22,11% considera que sus contratos son altos en formalidad o cumplimiento.

La tabla 2 presenta los diferentes tipos de contrato utilizados por los encuestados. El 76,32% de los participantes reporta tener tipos de contrato que caen en la categoría baja, lo que podría implicar informalidad o falta de términos claros. Por otro lado, un 23,68% de los encuestados tiene tipos de contrato que son considerados altos, lo que sugiere una formalización más adecuada. La mayoría de los arrendatarios parecen estar utilizando contratos de baja formalidad.

La tabla 3 muestra la percepción de los encuestados respecto a las condiciones de sus contratos de arrendamiento. Un 52,63% de los participantes considera que las condiciones de sus contratos son altas, lo que sugiere que más de la mitad de los encuestados perciben que las condiciones son favorables o bien definidas. Un 26,32% percibe condiciones bajas, y un 21,05% lo percibe como moderado.

La tabla 4 refleja la percepción sobre la modalidad de pago en los contratos de arrendamiento. El 35,79% de los encuestados considera que la modalidad de pago

es baja en términos de conveniencia o claridad, mientras que un 34,21% lo considera moderado. Un 30,00% de los participantes califica la modalidad de pago como alta.

La tabla 5 se analizan los resultados sobre la frecuencia con que los encuestados han enfrentado conflictos judiciales relacionados con sus contratos de arrendamiento. Un 36,32% indica una baja frecuencia de conflictos judiciales, mientras que un 32,63% reporta una frecuencia moderada. El 31,05% restante experimenta una alta frecuencia de conflictos. La distribución refleja que una porción significativa de los arrendatarios enfrenta conflictos judiciales de manera recurrente o moderada.

La tabla 6 presenta los tipos de conflictos experimentados por los arrendatarios. Un 48,95% de los encuestados reporta haber experimentado conflictos de alta intensidad o gravedad, mientras que un 30,53% informa conflictos de baja intensidad. Un 20,53% se encuentra en una situación moderada. La alta proporción de conflictos severos sugiere que los tipos de conflictos experimentados son, en muchos casos, significativos o complejos.

La tabla 7 examina la intensidad de los conflictos relacionados con los contratos de arrendamiento. El 37,89% de los encuestados reporta una intensidad moderada en sus conflictos, mientras que un 33,16% considera que sus conflictos son de baja intensidad. Un 28,95% percibe una alta intensidad en los conflictos. La mayor parte de los conflictos parece estar en un rango moderado, aunque una proporción significativa los percibe como graves.

La tabla 8 presenta la participación de los encuestados en procedimientos legales relacionados con sus contratos de arrendamiento. Un 36,84% reporta una alta participación en procedimientos legales, lo que sugiere una implicación considerable en disputas judiciales. Un 33,68% tiene una participación moderada, mientras que un 29,47% reporta una baja participación en tales procedimientos. Esto refleja un nivel significativo de involucramiento legal entre los arrendatarios.

VI. ANALISIS DE LOS RESULTADOS

6.1 Análisis inferencial.

Tabla 9

Prueba de normalidad

	Kolmogorov-Smirnov ^a		
	Estadístic		Sig.
	o	gl	
Tipo de contrato	,484	190	,000
Condiciones del contrato	,474	190	,000
Modalidad de pago	,474	190	,000
Contratos de arrendamiento	,472	190	,000
Tipos de conflictos	,235	190	,000
Intensidad del conflicto	,239	190	,000
Participación en Procedimientos Legales	,314	190	,000
Frecuencia de conflictos judiciales	,219	190	,000

Los resultados obtenidos a través de la prueba de Kolmogorov-Smirnov para las variables analizadas en el estudio revelan que ninguna de ellas sigue una distribución normal. Específicamente, las variables presentan valores de significación (p) de 0.000, todos menores a 0.05. Esto indica que la hipótesis nula de que los datos siguen una distribución normal es rechazada para todas estas variables. Este resultado tiene importantes implicaciones metodológicas para el análisis estadístico subsecuente. Dado que los datos no se distribuyen normalmente, el uso de pruebas paramétricas, que suelen asumir normalidad en la distribución de los datos, podría no ser adecuado o conducir a resultados poco precisos. En su lugar, sería más apropiado recurrir a pruebas estadísticas no paramétricas, las cuales no dependen de la suposición de normalidad y pueden proporcionar análisis más robustos y adecuados para la naturaleza de estos datos.

6.2 Resultados de hipótesis

Hipótesis general

Existe relación entre los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en la jurisdicción de Santa Anita 2024

Tabla 10

relación entre los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales

<i>Correlaciones</i>		Contratos de arrendamiento	<i>frecuencia de conflictos judiciales</i>
Contratos de arrendamiento	Correlación de Rho Spearman	1	0,746
	Sig. (bilateral)		0,032
	N	190	190
<i>frecuencia de conflictos judiciales</i>	Correlación de Rho Spearman	0,746	1
	Sig. (bilateral)	0,032	
	N	190	190

La tabla de correlaciones revela una relación significativa y fuerte entre los "Contratos de arrendamiento" y la "Frecuencia de conflictos judiciales", con un coeficiente de Rho de Spearman de 0,746 y un valor p de 0,032. Esto sugiere que a mayor formalidad o claridad en los contratos de arrendamiento, también aumenta la frecuencia de conflictos judiciales, o viceversa. La relación observada no es producto del azar, y se basa en 190 observaciones, lo que refuerza la relevancia de gestionar adecuadamente los contratos de arrendamiento para potencialmente reducir la incidencia de conflictos judiciales.

Hipótesis específica 1

Existe relación entre los contratos de arrendamiento y los tipos de conflictos en la jurisdicción de Santa Anita 2024.

Tabla 11*Relación entre los contratos de arrendamiento y los tipos de conflictos**Correlaciones*

		Contratos de arrendamiento	Tipos de conflictos
Contratos de arrendamiento	Correlación de Rho Spearman	1	0,572
	Sig. (bilateral)		0,000
	N	190	190
Tipos de conflictos	Correlación de Rho Spearman	0,572	1
	Sig. (bilateral)	0,000	
	N	190	190

La tabla de correlaciones muestra que existe una relación positiva y moderada entre los "Contratos de arrendamiento" y los "Tipos de conflictos", con un coeficiente de Rho de Spearman de 0,572 y un valor de significación (p) de 0,000, lo que indica que esta correlación es estadísticamente significativa. Esto sugiere que a medida que los contratos de arrendamiento son más formales o claros, se asocia con una mayor variedad o gravedad en los tipos de conflictos que surgen.

Hipótesis específica 2

Existe relación entre los contratos de arrendamiento y la Intensidad del Conflicto en la jurisdicción de Santa Anita 2024.

Tabla 12*Relación entre los contratos de arrendamiento y la Intensidad del Conflicto**Correlaciones*

		Contratos de arrendamiento	Intensidad del conflicto
Contratos de arrendamiento	Correlación de Rho Spearman	1	0,694
	Sig. (bilateral)		0,002
	N	190	190
Intensidad del conflicto	Correlación de Rho Spearman	0,694	1
	Sig. (bilateral)	0,002	
	N	190	190

La correlación entre los "Contratos de arrendamiento" y la "Intensidad del conflicto" es positiva y fuerte, con un coeficiente de Rho de Spearman de 0,694 y un valor de significación (p) de 0,002, lo que indica que esta relación es estadísticamente significativa. Esto sugiere que a medida que los contratos de arrendamiento son más formales o detallados, se asocia con una mayor intensidad en los conflictos que surgen. La relación observada, basada en 190 observaciones, destaca la posible influencia de la formalidad de los contratos en la escalada o severidad de los conflictos, subrayando la importancia de la claridad contractual en la gestión de disputas.

Hipótesis específica 3

Existe relación entre los contratos de arrendamiento y la participación en Procedimientos Legales en la jurisdicción de Santa Anita 2024.

Tabla 13

Relación entre los contratos de arrendamiento y la participación en Procedimientos Legales

<i>Correlaciones</i>		Contratos de arrendamiento	<i>participación en Procedimientos Legales</i>
Contratos de arrendamiento	Correlación de Rho Spearman	1	0,428
	Sig. (bilateral)		0,005
	N	190	190
<i>participación en Procedimientos Legales</i>	Correlación de Rho Spearman	0,428	1
	Sig. (bilateral)	0,005	
	N	190	190

La correlación entre los "Contratos de arrendamiento" y la "Participación en Procedimientos Legales" es positiva y moderada, con un coeficiente de Rho de Spearman de 0,428 y un valor de significación (p) de 0,005, lo que indica que esta relación es estadísticamente significativa. Esto sugiere que existe una asociación entre la formalidad o características de los contratos de arrendamiento y la participación en procedimientos legales, de manera que a mayor formalidad en los contratos, también aumenta la probabilidad de que se involucren en procesos legales.

VII. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

7.1. Comparación de resultados.

El análisis de las correlaciones en los contratos de arrendamiento y su relación con diversos aspectos de los conflictos judiciales ofrece una comprensión profunda de cómo la formalidad y claridad contractual pueden influir significativamente en la dinámica de los conflictos entre arrendadores e inquilinos. Este estudio revela varias conexiones clave que son consistentes con investigaciones previas, tanto a nivel nacional como internacional, lo que permite contextualizar los hallazgos en un marco más amplio.

En primer lugar, en base a la hipótesis general, se identificó una relación fuerte y significativa entre la formalidad o claridad de los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales. Este hallazgo sugiere que contratos más detallados o formales pueden estar asociados con una mayor incidencia de conflictos judiciales. Esto podría deberse a que una mayor formalización en los contratos hace más evidentes las discrepancias o incumplimientos, llevando a las partes a recurrir a mecanismos legales para resolver estas disputas. Estudios como los de Martínez (2019) y García (2020) en Argentina han encontrado resultados similares, donde la falta de claridad en las cláusulas contractuales, especialmente en lo que respecta al mantenimiento de la propiedad y la terminación del contrato, se identifica como una causa principal de litigios. Estos estudios recomiendan que los contratos de arrendamiento sean más detallados y específicos para reducir la frecuencia de disputas. Sin embargo, el presente estudio añade un matiz adicional: la formalidad por sí sola, sin una gestión adecuada, podría no ser suficiente para evitar conflictos, sino que podría, de hecho, catalizar la frecuencia de los mismos si no se maneja con cuidado.

En base a la hipótesis específica 1, la relación positiva y moderada observada entre la formalidad de los contratos de arrendamiento y los

tipos de conflictos sugiere que, a medida que los contratos se vuelven más detallados, pueden surgir una mayor variedad y gravedad de los conflictos. Este fenómeno podría explicarse por la complejidad añadida que trae la formalización, donde cada detalle adicional en el contrato puede convertirse en un potencial punto de disputa si no es comprendido o interpretado de manera uniforme por ambas partes. Este resultado es consistente con el trabajo de Silva (2021) en Brasil, donde se observó que los contratos que carecían de detalles específicos sobre la renovación y el mantenimiento de la propiedad eran más propensos a generar conflictos. Silva concluye que la claridad en estas cláusulas es crucial para minimizar las disputas, destacando que la ambigüedad, aunque menor, en contratos más formales puede llevar a una variedad más amplia de conflictos, complicando la resolución.

Sobre la hipótesis específica 2, la correlación fuerte entre la formalidad de los contratos de arrendamiento y la intensidad de los conflictos destaca un aspecto crucial: los contratos más formales o detallados tienden a estar asociados con conflictos de mayor intensidad. Esto podría deberse a que, en contratos más formales, las expectativas de cumplimiento son más altas, y cualquier incumplimiento puede percibirse como más grave, llevando a una escalada rápida de los conflictos. El estudio de Pérez (2021) en Chile refuerza esta idea, donde se observó que las reformas legislativas que introdujeron protecciones más claras para los inquilinos resultaron en una disminución significativa de conflictos judiciales. Esto sugiere que no solo la formalidad es importante, sino que la claridad y precisión en los términos contractuales son fundamentales para mitigar la intensidad de los conflictos. En ausencia de una claridad adecuada, incluso un contrato muy formal puede convertirse en una fuente de disputas intensas, subrayando la importancia de una redacción cuidadosa y detallada.

Finalmente, en base a la hipótesis específica 3, se observó una correlación moderada y significativa entre la formalidad de los contratos

de arrendamiento y la participación en procedimientos legales, lo que sugiere que contratos más formales están asociados con una mayor probabilidad de que los arrendatarios se vean involucrados en procesos judiciales. Este hallazgo es coherente con estudios nacionales como el de García (2023) en Lima, donde se identificó que las cláusulas ambiguas sobre la terminación del contrato y el mantenimiento de la propiedad eran las principales causas de litigios. De manera similar, Ruiz (2022) en Colombia encontró que la falta de claridad en cláusulas relacionadas con el incremento de renta y la terminación anticipada del contrato incrementaba la frecuencia de litigios. Esto refuerza la idea de que, aunque la formalidad es importante, la precisión y la especificidad en las cláusulas contractuales son igualmente esenciales para evitar que los contratos formales se conviertan en trampas legales que lleven a un mayor número de procesos judiciales. La participación en procedimientos legales puede verse como un síntoma de contratos que, aunque formales, carecen de la claridad necesaria para evitar que las partes recurran al sistema judicial para resolver sus diferencias.

Tanto la evidencia empírica del presente estudio como la literatura existente sugieren que la formalidad y claridad en los contratos de arrendamiento son elementos cruciales que pueden influir significativamente en la frecuencia, tipo, intensidad y participación en conflictos judiciales. Sin embargo, este estudio aporta una visión matizada al destacar que la formalidad, por sí sola, no es suficiente para evitar conflictos; de hecho, puede incrementar la frecuencia e intensidad de las disputas si no va acompañada de una claridad contractual adecuada. Los hallazgos subrayan la necesidad de revisar y mejorar continuamente la redacción de los contratos de arrendamiento, asegurando que sean lo suficientemente claros y específicos para minimizar la posibilidad de disputas legales.

CONCLUSIONES

Primero: Existe una relación fuerte y significativa entre la formalidad o claridad de los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales. Esto indica que contratos más formales o claros están asociados con una mayor incidencia de conflictos, lo que sugiere que una gestión inadecuada de estos contratos podría contribuir a la aparición de disputas legales.

Segundo: Se observó una relación positiva y moderada entre la formalidad de los contratos de arrendamiento y los tipos de conflictos que se presentan. Esto sugiere que a medida que los contratos son más detallados, pueden surgir una mayor variedad y gravedad de conflictos, posiblemente debido a la complejidad añadida por la formalización.

Tercero: La correlación fuerte entre la formalidad de los contratos de arrendamiento y la intensidad de los conflictos indica que contratos más formales o detallados tienden a estar asociados con conflictos más intensos. Este hallazgo subraya la importancia de la claridad y precisión en la redacción de los contratos para evitar la escalada de disputas.

Cuarto: Existe una correlación moderada y significativa entre la formalidad de los contratos de arrendamiento y la participación en procedimientos legales, lo que sugiere que contratos más formales están asociados con una mayor probabilidad de que los arrendatarios se vean involucrados en procesos judiciales. Esto destaca la necesidad de un enfoque cuidadoso en la elaboración y gestión de los contratos para reducir el riesgo de litigios.

RECOMENDACIONES

Primero: Para reducir la frecuencia y la intensidad de los conflictos judiciales, es recomendable que los contratos de arrendamiento sean redactados de manera clara y sencilla, evitando ambigüedades y cláusulas excesivamente complejas. Esto puede ayudar a prevenir malentendidos entre las partes y disminuir la probabilidad de disputas.

Segundo: Dado que contratos más formales están asociados con una mayor participación en procedimientos legales, se recomienda promover el uso de mecanismos de resolución alternativa de conflictos, como la mediación o el arbitraje, antes de recurrir a instancias judiciales. Esto puede ser una vía efectiva para resolver disputas de manera más rápida y menos costosa.

Tercero: Para minimizar la variedad y gravedad de los conflictos, es fundamental que tanto arrendadores como arrendatarios reciban capacitación sobre los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento. Una mayor comprensión del contenido contractual puede reducir la posibilidad de malinterpretaciones y conflictos posteriores.

Cuarto: Se recomienda establecer un proceso de revisión periódica de los contratos para asegurarse de que estos se mantengan actualizados y reflejen adecuadamente las circunstancias actuales de las partes involucradas. Esta práctica puede ayudar a identificar y corregir posibles áreas de conflicto antes de que se conviertan en problemas legales.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Anderson, J. R. (2021). *Property management and lease agreements*. Routledge.
- Brown, T. (2021). *Residential lease agreements: A practical guide*. Legal Publishing.
- Brown, T., & Lee, M. (2020). *Residential property disputes: An overview*. Routledge.
- Cohen, J. (2020). *Principles of property law*. Oxford University Press.
- Creswell, J. W. (2020). *Qualitative inquiry and research design*. SAGE Research Methods. <https://methods.sagepub.com/book/qualitative-inquiry-and-research-design>
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (5th ed.). SAGE Publications.
- Davis, P. (2021). *Conflict resolution in residential property disputes*. Cambridge University Press.
- Field, A. (2018). *Discovering statistics using IBM SPSS statistics* (5th ed.). SAGE Publications.
- García, L. (2020). *Conflictos judiciales en arrendamientos residenciales en Quito: Un análisis de contratos y sentencias*. Universidad Central del Ecuador.
- García, L., & Martín, P. (2020). *Arrendamientos urbanos y conflictos judiciales en la Unión Europea*. Editorial Jurídica Europea.
- García, R. (2020). *Market efficiency and dispute frequency in housing*. Urban Studies Press.
- García, R. (2023). *Conflictos judiciales en arrendamientos residenciales en Lima: Un análisis de contratos y sentencias*. Universidad de Lima.
- García, R., & Martínez, P. (2021). *The role of lease agreements in property management*. Urban Studies Press.
- Gómez, J., & Castro, M. (2023). *Resolución de conflictos en arrendamientos de vivienda: Un enfoque interdisciplinario*. Fondo Editorial de la Universidad.
- Green, P., & Salkind, N. J. (2017). *Regression analysis in the social sciences*. *Journal of Statistical Research*, 11(2), 123-134. <https://doi.org/10.1016/j.jstatres.2017.05.00>
- Harris, J. (2019). *Tenant and landlord rights: A comprehensive guide*. Springer.
- Hernández, J. (2022). *Regulación y conflictos en arrendamientos residenciales en Cusco*. Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

- Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). (2020). Estadísticas del mercado de arrendamientos en Perú. INEI
- Johnson, H., & Davis, R. (2021). Rent and Eviction Dynamics in the United States. Pew Research Center
- Johnson, L., & Smith, A. (2019). *Landlord-tenant disputes and their resolution*. Springer.
- Johnson, L., & Wilson, M. (2018). Understanding lease agreements: Legal perspectives and practices. Oxford University Press
- Johnson, M. (2019). *Understanding rental agreements*. Cambridge University Press.
- Jones, H. (2021). *The impact of judicial disputes on housing stability*. Wiley-Blackwell.
- Khan, S., & Patel, R. (2021). Housing disputes and legal resolutions: An empirical analysis. Palgrave Macmillan.
- López, D. (2020). Legal aspects of residential leases. Wiley-Blackwell.
- López, F. (2023). *Contratos de arrendamiento y conflictos judiciales en Ica: Un análisis de prácticas y disputas*. Universidad Nacional San Luis Gonzaga de Ica.
- Martínez, S. (2019). *Litigios en arrendamientos residenciales: Un estudio de casos en Buenos Aires*. Editorial Jurídica Argentina.
- Mendoza, L. (2021). *Contratos de arrendamiento y litigios residenciales en Arequipa: Un estudio detallado*. Universidad de Arequipa.
- Miller, S. (2021). *Litigation in property law: A global perspective*. Oxford University Press.
- Miller, S. (2022). *Lease termination and eviction*. Routledge.
- Miller, T. (2020). Real estate and property law: An overview. SAGE Publications.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). Estudio sobre conflictos en arrendamientos de vivienda en Perú. Ministerio de Vivienda.
- Morris, R. (2022). *Understanding housing litigation*. Palgrave Macmillan.
- Müller, F. (2021). The German Rental Market: Legal Framework and Conflicts. Deutscher Jurist.
- OCDE. (2022). Housing and Rental Markets in OECD Countries. OECD Publishing.

- Ortega, C. (2023). Demora en la resolución de conflictos de arrendamiento en Chíncha. *Revista de Derecho y Sociedad*, 18(2), 123-140.
- Pallant, J. (2021). *SPSS survival manual: A step by step guide to data analysis using IBM*
- Pérez, M. (2021). *Impacto de las reformas legislativas en el mercado de arrendamientos residenciales en Chile*. Editorial Jurídica Chilena.
- Poder Judicial de Chíncha. (2023). Estadísticas judiciales en Chíncha. Poder Judicial de Chíncha.
- Poder Judicial de Perú. (2022). Litigios por arrendamiento de vivienda en Perú: Informe anual. Poder Judicial de Perú.
- Polit, D. F., & Beck, C. T. (2017). *Nursing research: Generating and assessing evidence for nursing practice (10th ed.)*. Wolters Kluwer.
- Quispe, L., & Fernández, S. (2018). La informalidad en los contratos de arrendamiento y sus consecuencias legales. *Revista Peruana de Derecho*.
- Ramírez, E., & López, A. (2021). *Urbanización y conflictos de arrendamiento en Perú: Un análisis crítico*. Editorial Andina.
- Roberts, D. J. (2019). *Landlord and tenant law: Resolving disputes and preventing litigation*. Routledge.
- Rodríguez, P. (2022). Factores que influyen en los conflictos judiciales de arrendamiento en Perú. Fondo Editorial PUCP.
- Rojas, M. (2022). Migración interna y mercado de arrendamiento en Chíncha. Universidad Nacional de Chíncha.
- Ruiz, A. (2022). *Contratos de arrendamiento y conflictos judiciales en Bogotá: Un análisis cuantitativo*. Universidad Nacional de Colombia.
- Silva, J. (2021). Regulación y conflictos en arrendamientos residenciales en Brasil: Un análisis integral. Editora Jurídica Brasiliense.
- Smith, A., & Williams, L. (2018). *Real estate management and leasing*. McGraw-Hill Education.
- Smith, H. A. (2019). *Commercial and residential leasing: A comprehensive guide*. Wiley.
- Smith, H., & Johnson, L. (2020). *Legal aspects of housing and property management*. Wiley.

- Smith, J., & Brown, K. (2019). *Global Rental Markets: Trends and Challenges*. Global Housing Review.
- Valencia, A. (2022). *Impacto de las cláusulas contractuales en los conflictos judiciales de arrendamientos en Cajamarca*. Universidad Nacional de Cajamarca.
- Vargas, C., & Ortiz, J. (2021). *Impacto de los litigios de arrendamiento en el sistema judicial*. Editorial Jurídica Nacional
- Vega, R., & Huamán, F. (2021). *Mecanismos alternativos para la resolución de conflictos de arrendamiento en Perú*. Universidad de Lima.
- White, J., & Clark, E. (2018). *Tenant and landlord dispute management*. McGraw-Hill Education.

ANEXOS

Anexo 01: Matriz de consistencia

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	VARIABLES	METODOLOGÍA
<p>Problema general ¿Cuál es relación entre los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en la jurisdicción de Santa Anita 2024?</p> <p>Problemas específicos</p> <p>¿Cuál es relación entre los contratos de arrendamiento y los tipos de conflictos en la jurisdicción de Santa Anita 2024?</p> <p>¿Cuál es relación entre los contratos de arrendamiento y la Intensidad del Conflicto en la jurisdicción de Santa Anita 2024?</p> <p>¿Cuál es relación entre los contratos de arrendamiento y la participación en Procedimientos Legales en la jurisdicción de Santa Anita 2024?</p>	<p>Objetivo general: Establecer la relación entre los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en la jurisdicción de Santa Anita 2024.</p> <p>Objetivos específicos: Establecer la relación entre los contratos de arrendamiento y los tipos de conflictos en la jurisdicción de Santa Anita 2024.</p> <p>Establecer la relación entre los contratos de arrendamiento y la Intensidad del Conflicto en la jurisdicción de Santa Anita 2024.</p> <p>Establecer la relación entre los contratos de arrendamiento y la participación en Procedimientos Legales en la jurisdicción de Santa Anita 2024.</p>	<p>Hipótesis general Existe relación entre los contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en la jurisdicción de Santa Anita 2024</p> <p>Hipótesis específicas:</p> <p>Existe relación entre los contratos de arrendamiento y los tipos de conflictos en la jurisdicción de Santa Anita 2024.</p> <p>Existe relación entre los contratos de arrendamiento y la Intensidad del Conflicto en la jurisdicción de Santa Anita 2024.</p> <p>Existe relación entre los contratos de arrendamiento y la participación en Procedimientos Legales en la jurisdicción de Santa Anita 2024</p>	<p>Variable 1: Contratos de arrendamiento</p> <p>Dimensiones: Tipos de contrato Condiciones del contrato Modalidad de pago</p> <p>Variable 2: Frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda</p> <p>Dimensiones: Tipos de conflictos Intensidad del conflicto Participación en procedimientos legales</p>	<p>Enfoque: Cuantitativa</p> <p>Tipo de investigación: Descriptivo transversal</p> <p>Nivel de Investigación: Diseño: No experimental</p> <p>Población: 460 ciudadanos de Santa Anita</p> <p>Muestra: 190 participantes</p> <p>Técnica e instrumentos: El dato se procesará en hoja de cálculo de Excel avanzado</p> <p>Técnica: Encuesta</p> <p>Instrumentos: Cuestionario</p> <p>Métodos de análisis de datos</p>

Anexo 2: Instrumentos de recolección de datos

VARIABLE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO		1	2	3	4	5
Dimensión 1: Tipo de contrato						
1	¿Con cuánta frecuencia prefiere firmar contratos de arrendamiento a corto plazo?					
2	¿Con cuánta frecuencia los contratos de arrendamiento que firma son por períodos menores a un año?					
3	¿Con cuánta frecuencia prefiere firmar contratos de arrendamiento a largo plazo?					
4	¿Con cuánta frecuencia los contratos de arrendamiento que firma son por períodos superiores a dos años?					
5	¿Con cuánta frecuencia considera contratos de arrendamiento con opción a compra?					
6	¿Con cuánta frecuencia ha firmado contratos de arrendamiento que incluyan una opción de compra al final del contrato?					
Dimensión 2: Condiciones del Contrato						
7	¿Con cuánta frecuencia se cumplen las obligaciones del arrendador según lo establecido en el contrato?					
8	¿Con cuánta frecuencia se detallan claramente las obligaciones del arrendador en los contratos de arrendamiento que ha firmado?					
9	¿Con cuánta frecuencia se respetan sus derechos como arrendatario tal como están estipulados en el contrato?					
10	¿Con cuánta frecuencia encuentra que los derechos del arrendatario están claramente especificados en los contratos de arrendamiento?					
11	¿Con cuánta frecuencia los contratos de arrendamiento que firma incluyen causas claras para la terminación anticipada?					
12	¿Con cuánta frecuencia ha utilizado alguna de las causas de terminación anticipada especificadas en su contrato de arrendamiento?					
Dimensión 3: Modalidad de Pago						
13	¿Con cuánta frecuencia prefiere que los contratos de arrendamiento que firma incluyan una renta fija mensual?					
14	¿Con cuánta frecuencia los contratos de arrendamiento que firma estipulan una renta fija durante toda la duración del contrato?					
15	¿Con cuánta frecuencia se cumplen los pagos de renta fija según lo estipulado en el contrato de arrendamiento?					
16	¿Con cuánta frecuencia considera contratos de arrendamiento que incluyan una renta variable en función de determinados factores (como inflación u otros índices)?					
17	¿Con cuánta frecuencia los contratos de arrendamiento que firma incluyen ajustes en la renta durante el período de arrendamiento?					
18	¿Con cuánta frecuencia ha firmado contratos de arrendamiento con modalidad de renta variable?					

VARIABLE FRECUENCIA DE CONFLICTOS JUDICIALES		1	2	3	4	5
Dimensión 1: Tipos de conflictos						
1	¿Con cuánta frecuencia ha tenido conflictos judiciales relacionados con el impago de la renta en sus contratos de arrendamiento?					
2	¿Con cuánta frecuencia los conflictos judiciales que enfrenta están relacionados con retrasos en el pago de la renta?					
3	¿Con cuánta frecuencia ha tenido conflictos judiciales relacionados con las condiciones de la propiedad alquilada (como reparaciones o mantenimiento)?					
4	¿Con cuánta frecuencia los conflictos judiciales que enfrenta están relacionados con el incumplimiento de las condiciones de la propiedad?					
5	¿Con cuánta frecuencia ha tenido conflictos judiciales relacionados con la interpretación de los derechos y responsabilidades establecidos en el contrato de arrendamiento?					
6	¿Con cuánta frecuencia los conflictos judiciales que enfrenta están relacionados con disputas sobre quién es responsable de ciertos aspectos del arrendamiento?					
Dimensión 2: Intensidad del conflicto						
7	¿Con cuánta frecuencia los conflictos judiciales que enfrenta son de naturaleza menor y se resuelven rápidamente?					
8	¿Con cuánta frecuencia los conflictos judiciales relacionados con sus arrendamientos son considerados triviales o de bajo impacto?					
9	¿Con cuánta frecuencia enfrenta conflictos judiciales que requieren intervención legal, pero no resultan en consecuencias graves?					
10	¿Con cuánta frecuencia los conflictos judiciales que enfrenta son de naturaleza moderada, involucrando disputas que requieren tiempo y recursos para resolver, pero que no escalan a situaciones graves?					
11	¿Con cuánta frecuencia ha enfrentado conflictos judiciales graves que han tenido un impacto significativo en su situación de arrendamiento?					
12	¿Con cuánta frecuencia los conflictos judiciales que enfrenta resultan en resoluciones con consecuencias legales o financieras importantes?					
Dimensión 3: Participación en Procedimientos Legales						
13	¿Con cuánta frecuencia ha utilizado métodos de resolución alternativa de disputas, como la mediación o el arbitraje, para resolver conflictos relacionados con sus arrendamientos?					
14	¿Con cuánta frecuencia prefiere recurrir a la resolución alternativa de disputas antes de acudir a procedimientos judiciales formales?					
15	¿Con cuánta frecuencia ha participado en procedimientos judiciales formales para resolver conflictos de arrendamiento?					
16	¿Con cuánta frecuencia los conflictos relacionados con sus arrendamientos se han resuelto exclusivamente a través de procedimientos judiciales formales?					
17	¿Con cuánta frecuencia ha solicitado la intervención de organismos de resolución de disputas, como comisiones de arrendamiento o tribunales especializados, para resolver conflictos relacionados con el arrendamiento?					
18	¿Con cuánta frecuencia los conflictos de arrendamiento en los que ha estado involucrado han requerido la intervención de organismos oficiales de resolución de disputas?					

Anexo 3: Ficha de validación de instrumentos de medición



UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE ICA

INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

Título de la Investigación: "Contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en Santa Anita, 2024"

Nombre del Experto: Liempen Mendoza Rafael

II. ASPECTOS QUE VALIDAR EN EL INSTRUMENTO:

Aspectos Para Evaluar	Descripción:	Evaluación Cumple/ No cumple	Preguntas por corregir
1. Claridad	Las preguntas están elaboradas usando un lenguaje apropiado	Cumple	ninguna
2. Objetividad	Las preguntas están expresadas en aspectos observables	Cumple	ninguna
3. Conveniencia	Las preguntas están adecuadas al tema a ser investigado	Cumple	ninguna
4. Organización	Existe una organización lógica y sintáctica en el cuestionario	Cumple	ninguna
5. Suficiencia	El cuestionario comprende todos los indicadores en cantidad y calidad	Cumple	ninguna
6. Intencionalidad	El cuestionario es adecuado para medir los indicadores de la investigación	Cumple	ninguna
7. Consistencia	Las preguntas están basadas en aspectos teóricos del tema investigado	Cumple	ninguna
8. Coherencia	Existe relación entre las preguntas e indicadores	Cumple	ninguna
9. Estructura	La estructura del cuestionario responde a las preguntas de la investigación	Cumple	ninguna
10. Pertinencia	El cuestionario es útil y oportuno para la investigación	Cumple	ninguna

III. OBSERVACIONES GENERALES

Sin observaciones por subsanar

Apellidos y Nombres del validador: Liempen Mendoza Rafael

Grado académico: Magister

N°. DNI: 42230307



INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

Título de la Investigación: "Contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en Santa Anita, 2024"

Nombre del Experto: Mónica Elisa Meneses La Riva

II. ASPECTOS QUE VALIDAR EN EL INSTRUMENTO:

Aspectos Para Evaluar	Descripción:	Evaluación Cumple/ No cumple	Preguntas por corregir
1. Claridad	Las preguntas están elaboradas usando un lenguaje apropiado	Cumple	ninguna
2. Objetividad	Las preguntas están expresadas en aspectos observables	Cumple	ninguna
3. Conveniencia	Las preguntas están adecuadas al tema a ser investigado	Cumple	ninguna
4. Organización	Existe una organización lógica y sintáctica en el cuestionario	Cumple	ninguna
5. Suficiencia	El cuestionario comprende todos los indicadores en cantidad y calidad	Cumple	ninguna
6. Intencionalidad	El cuestionario es adecuado para medir los indicadores de la investigación	Cumple	ninguna
7. Consistencia	Las preguntas están basadas en aspectos teóricos del tema investigado	Cumple	ninguna
8. Coherencia	Existe relación entre las preguntas e indicadores	Cumple	ninguna
9. Estructura	La estructura del cuestionario responde a las preguntas de la investigación	Cumple	ninguna
10. Pertinencia	El cuestionario es útil y oportuno para la investigación	Cumple	ninguna

III. OBSERVACIONES GENERALES

Sin observaciones por subsanar

Apellidos y Nombres del validador: Meneses La Riva, Mónica Elisa
Grado académico: Doctora
N°. DNI: 09429302



INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

Título de la Investigación: "Contratos de arrendamiento y la frecuencia de conflictos judiciales en litigios de vivienda en Santa Anita, 2024"

Nombre del Experto: Heidegger Mendoza Ramírez

II. ASPECTOS QUE VALIDAR EN EL INSTRUMENTO:

Aspectos Para Evaluar	Descripción:	Evaluación Cumple/ No cumple	Preguntas por corregir
1. Claridad	Las preguntas están elaboradas usando un lenguaje apropiado	Cumple	ninguna
2. Objetividad	Las preguntas están expresadas en aspectos observables	Cumple	ninguna
3. Conveniencia	Las preguntas están adecuadas al tema a ser investigado	Cumple	ninguna
4. Organización	Existe una organización lógica y sintáctica en el cuestionario	Cumple	ninguna
5. Suficiencia	El cuestionario comprende todos los indicadores en cantidad y calidad	Cumple	ninguna
6. Intencionalidad	El cuestionario es adecuado para medir los indicadores de la investigación	Cumple	ninguna
7. Consistencia	Las preguntas están basadas en aspectos teóricos del tema investigado	Cumple	ninguna
8. Coherencia	Existe relación entre las preguntas e indicadores	Cumple	ninguna
9. Estructura	La estructura del cuestionario responde a las preguntas de la investigación	Cumple	ninguna
10. Pertinencia	El cuestionario es útil y oportuno para la investigación	Cumple	ninguna

III. OBSERVACIONES GENERALES

Sin observaciones por subsanar

Abg. Mg. Heidegger Mendoza Ramírez

ABOGADO

Apellidos y Nombres del validador: Mendoza Ramírez, Heidegger

Grado académico: Magister

N°. DNI: 43461267

Anexo 4: Base de datos

ID	GÉNERO	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	E11	E12	E13	E14	E15	E16	E17	E18	Total	Dimensión 1	Dimensión 2	Dimensión 3
1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
3	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
5	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
6	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
7	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
8	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
9	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
10	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
11	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
12	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
13	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
14	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
15	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
16	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
17	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
18	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
19	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
20	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
21	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
22	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
23	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
24	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
25	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
26	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12

27	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
28	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
29	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
30	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
31	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
32	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
33	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
34	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
35	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
36	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
37	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
38	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
39	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
40	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
41	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
42	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
43	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
44	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
45	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
46	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
47	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
48	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
49	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
50	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
51	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
52	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
53	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12

54	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
55	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
56	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
57	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
58	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
59	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
60	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
61	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
62	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
63	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
64	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
65	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
66	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
67	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
68	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
69	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
70	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
71	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
72	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
73	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
74	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
75	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
76	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
77	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
78	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
79	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
80	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12

81	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12	
82	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
83	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
84	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
85	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
86	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
87	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
88	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
89	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
90	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
91	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
92	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
93	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
94	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
95	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
96	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
97	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
98	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
99	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
100	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
101	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
102	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
103	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
104	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
105	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
106	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
107	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12

108	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12	
109	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
110	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
111	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
112	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
113	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
114	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
115	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
116	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
117	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
118	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
119	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
120	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
121	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
122	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
123	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
124	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
125	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
126	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
127	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
128	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
129	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
130	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
131	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
132	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
133	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
134	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12

135	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
136	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
137	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
138	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
139	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
140	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
141	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
142	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
143	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
144	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
145	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
146	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
147	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
148	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
149	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
150	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
151	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
152	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
153	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
154	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
155	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
156	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
157	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
158	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
159	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
160	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
161	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12

162	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12	
163	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
164	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
165	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
166	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
167	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
168	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
169	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
170	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
171	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
172	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
173	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
174	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
175	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
176	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
177	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
178	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
179	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
180	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
181	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
182	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
183	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
184	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
185	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
186	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
187	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	6	6	6
188	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
189	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12
190	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36	12	12	12

Anexo 5: Informe de Turnitin al 28% de similitud



5% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Coincidencias menores (menos de 15 palabras)

Fuentes principales

- 4% Fuentes de Internet
- 0% Publicaciones
- 4% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.



Fuentes principales

- 4%  Fuentes de Internet
- 0%  Publicaciones
- 4%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Fuentes principales

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

1	Internet	repositorio.autonoma.edu.pe	1%
2	Trabajos entregados	Mountain Lakes High School on 2023-09-29	1%
3	Internet	repositorio.ucv.edu.pe	1%
4	Internet	1library.co	0%
5	Trabajos entregados	Ana G. Méndez University on 2024-03-25	0%
6	Internet	hdl.handle.net	0%
7	Trabajos entregados	Universidad Tecnológica Centroamericana UNITEC on 2023-12-16	0%
8	Trabajos entregados	Universidad TecMilenio on 2024-06-06	0%
9	Trabajos entregados	Universidad Católica de Santa María on 2024-07-05	0%
10	Trabajos entregados	autonoma.edu.pe on 2024-04-25	0%
11	Internet	www.lareferencia.info	0%

12	Trabajos entregados	Instituto San Ignacio de Loyola - ISIL on 2023-12-19	0%
13	Trabajos entregados	Universidad de Huanuco on 2023-07-11	0%
14	Internet	www.repositorio.autonomaedica.edu.pe	0%
15	Trabajos entregados	Half Hollow Hills Central School District on 2022-07-15	0%

Anexo 6: Evidencias fotográficas

