



UNIVERSIDAD JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS EMPRESARIALES Y
PEDAGÓGICAS**

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

TESIS

**“EL DERECHO DE RETRACTO Y SU INFLUENCIA EN
LA LIBERTAD DE CONTRATACIÓN”**

PRESENTADO POR

BACH. KATI MORENO CUEVA

BACH. RENE LUNA CHURRUCA

ASESOR

Dr. BENITO VALVERDE CEDANO

PARA OPTAR TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

MOQUEGUA – PERÚ

2023

ÍNDICE DE CONTENIDO

PÁGINA DEL JURADO	I
DEDICATORIA:	II
AGRADECIMIENTOS:	III
ÍNDICE DE CONTENIDO.....	1
INDICE DE TABLAS	4
RESUMEN.....	5
ABSTRACT.....	6
INTRODUCCIÓN	7
CAPÍTULO I EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	9
1.1 Descripción de la Realidad Problemática	9
1.2 Definición del Problema	10
1.2.1 Problema General.....	10
1.2.2 Problemas Específicos	10
1.3 Objetivos de la Investigación	10
1.3.1 Objetivo General	10
1.3.2 Objetivos Específicos.....	11
1.4 Justificación e Importancia de la Investigación	11
1.4.1 Justificación Teórica	11
1.4.2 Justificación Práctica.....	11
1.4.3 Justificación Metodológica	11
1.4.4 Importancia de la Investigación	12
1.5 Variables y Operacionalización	13
1.5.1 Operacionalización de las Variables	13

1.6 Hipótesis de la Investigación	13
1.6.1 Hipótesis general.....	13
1.6.2 Hipótesis Específicas	14
CAPÍTULO II_MARCO TEÓRICO	15
2.1 Antecedentes de la Investigación.....	15
2.1.1 Antecedentes Internacionales.....	15
2.1.2 Antecedentes Nacionales	16
2.2 Bases teóricas	16
2.2.1 Derecho de retracto	16
2.2.2 Tipos de retracto.....	17
2.2.3 Naturaleza jurídica del retracto	18
2.2.4 Efectos jurídicos de los contratantes	19
2.3 Marco Conceptual	20
2.3.1 Bien	20
2.3.2 Contratante	20
2.3.3 Contrato.....	20
2.3.4 Derecho de retracto	20
2.3.5 Efecto jurídico.....	20
2.3.6 Retracto	20
2.3.7 Subrogación	21
CAPÍTULO III_MÉTODO.....	22
3.1 Tipo de Investigación.....	22
3.2 Diseño de Investigación	22
3.3 Población y Muestra.....	23

3.3.1 Población.....	23
3.3.2 Muestra.....	23
3.4 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos	24
3.5 Técnicas de Procesamiento y Análisis de Datos	24
3.6 Validación de instrumentos de investigación.....	24
CAPÍTULO IV_PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS.....	25
4.1 Presentación de Resultados	25
4.2 Análisis de los Resultados.....	37
CAPÍTULO VCONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	39
4.3 Conclusiones	39
4.4 Recomendaciones.....	40
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	41
ANEXO 1 MATRIZ DE CONSISTENCIA	43
ANEXO 2_RESULTADOS DE LOS INSTRUMENTOS	45
ANEXO 3_VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS.....	57

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Cuadro de operacionalización de las variables	13
Tabla 2 Relación de expertos que formaron parte de la población de estudio.....	23
Tabla 3 Cuadro de técnicas e instrumentos.....	24
Tabla 4 Cuadro resumen de la pregunta 1 del cuestionario.	25
Tabla 5 Cuadro resumen de la pregunta 2 del cuestionario	26
Tabla 6 Cuadro resumen de la pregunta 3 del cuestionario.	26
Tabla 7 Cuadro resumen de la pregunta 4 del cuestionario.	27
Tabla 8 Cuadro resumen de la pregunta 5 del cuestionario.	28
Tabla 9 Cuadro resumen de la pregunta 6 del cuestionario.	28
Tabla 10 Cuadro resumen de la pregunta 7 del cuestionario.	29
Tabla 11 Cuadro resumen de la pregunta 8 del cuestionario.	29
Tabla 12 Cuadro resumen de la pregunta 9 del cuestionario.	30
Tabla 13 Cuadro resumen de la pregunta 10 del cuestionario.	30
Tabla 14 Cuadro resumen de la pregunta 11 del cuestionario.	31
Tabla 15 Cuadro resumen de la pregunta 12 del cuestionario.	31

RESUMEN

El presente estudio, titulado “El derecho de retracto y su influencia en la libertad de contratación” ha sido desarrollado con la finalidad de determinar la manera en que, el derecho de retracto, influye en la libertad de contratación. Para este fin, se ha desarrollado un estudio descriptivo de enfoque cualitativo y diseño no experimental, en el que se ha aplicado un cuestionario a seis expertos en derecho civil, previamente validado según el juicio de expertos; teniendo como resultado que el derecho de retracto si ejerce algún tipo de influencia sobre la libertad de contratación, la misma que se considera negativa en la mayoría de casos, siendo sólo dos de seis expertos, los que consideran que la influencia que este derecho ejerce sobre la libertad de contratación, puede ser positiva. Asimismo, se observa que, aceptando la afirmación de que, si existe influencia sobre la libertad de contratación, aquellos que sostienen esta premisa, agregan que, uno de los aspectos en los que se puede observar esa influencia es en la libertad de contrato. Esto quiere decir que el derecho de retracto, podría estar afectando a la libertad de celebrar un contrato. De esta manera, se ha llegado a la conclusión que el derecho de retracto influye negativamente sobre la libertad de contratación, afectando la libertad de contrato y libertad contractual.

Palabras clave: libertad de contratación, derecho de retracto, subrogación.

ABSTRACT

The present study, entitled "The right of withdrawal and its influence on the freedom of contracting" has been developed with the objective of determining the way in which the right of withdrawal influences the freedom of contracting. For this purpose, a descriptive study with a qualitative approach and non-experimental design has been developed, in which a questionnaire has been applied to six experts in civil law, which has been validated by expert judgment; having as a result that the right of withdrawal does exert some type of influence on the freedom of contract, the same that is considered negative in most cases, with only two out of six experts, who consider that the influence that this right exerts on freedom of contract, can be positive. Likewise, it is observed that, accepting the affirmation that, if there is influence on the freedom of contract, those who support this premise add that one of the aspects in which this influence can be observed is in the freedom of contract. This means that the right of withdrawal could be affecting the freedom to enter into a contract. In this way, it has been concluded that the right of withdrawal negatively influences the freedom of contract, affecting the freedom of contract and contractual freedom.

Keywords: freedom of contract, right of withdrawal, subrogation.

INTRODUCCIÓN

Desde los inicios de la contratación, esta ha sido enfocada en el comercio de servicios y bienes, valiéndose de las figuras de contrato que mantenían la estructura de estos particulares en función de la autonomía privada que poseían y el ordenamiento jurídico contemplado en la legislación. De esta manera, los tipos contractuales comenzaron a suponer mecanismos eficaces para el intercambio con el objetivo de alcanzar los requerimientos de los particulares. No obstante, este tráfico evidencia particularidades especiales generadas por la transformación económica, ideológica, tecnológica y social

En el Perú, la constitución política (C.P.P.), establece en su artículo 2°, el derecho a contratar que tiene toda persona, sin embargo, en el Código Civil (C.C) se encuentra que el Derecho de Retracto (D.R.) otorgado por ley a ciertos individuos para subrogarse como compradores y bajo las mismas condiciones del contrato inicial y en cada una de las especificaciones del contrato de compra y venta; encontrándose con un individuo facultado por la ley que ocupa la figura del comprador en un contrato y que asume todos los términos contractuales fijados entre el vendedor y comprador; generando un problema, ya que, el derecho a celebrar un contrato que tienen las personas, la cual está defendida por la C.P.P., no se respetaría del todo, si durante la celebración del contrato, una tercera persona puede subrogarse como comprador; con lo cual, se genera la interrogante: ¿de qué manera el derecho que tiene una persona a retractarse, influye en la libertad que tiene otra persona a realizar un contrato?, cuestión que fue analizada en el área geográfica comprendida por la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.

La importancia de esta investigación, radica en la finalidad que persigue, la cual, se basa en la intención de abordar una problemática de actualidad, como es el estudio del derecho de retracto y los efectos, desde el ámbito jurídico que se manifiestan sobre las personas que cumplen el rol de contratante, en la ciudad de Huancayo; puesto que, las conclusiones a las que ha logrado arribar este estudio, podrán ayudar a en la determinación de los efectos que el derecho de retracto genera en las partes contratantes.

De esta manera, en el capítulo uno, se describe brevemente la situación actual y cómo se evidencia el problema, estableciendo la problemática general que aborda el estudio, y que para este caso es ¿De qué manera, el Derecho de retracto influye en la libertad de contratación? Asimismo, se han establecido cuatro objetivos específicos, que para este estudio son: Determinar la manera en que, el Derecho de retracto, influye en la libertad de contratación, determinar el nivel de importancia que tiene el Derecho de retracto en la celebración de contrataciones, determinar la manera en que, el Derecho de retracto, influye en la libertad de contratar; y determinar la manera en que, el Derecho de retracto, influye en la libertad contractual.

El capítulo dos, contiene el marco teórico, partiendo por presentar los antecedentes del estudio en el ámbito internacional y nacional, y se describen los conceptos teóricos que fundamenten el comportamiento y medición de las variables de estudio, que para este caso se tiene como variable independiente al Derecho de retracto, y como variable dependiente, la libertad de contratación.

En el capítulo tres, se describe brevemente el método swrawka, que, para este caso, se desarrolló un estudio descriptivo de enfoque cualitativo y diseño no experimental, en el que, previa validación por expertos, se elaboró y aplicó un cuestionario a seis jueces especialistas en derecho civil.

En el capítulo cuatro, se han redactado los resultados obtenidos de los cuestionarios de una manera organizada, en tablas para su mejor análisis e interpretación. Asimismo, considerando los objetivos que persigue la investigación, tras haber analizado los resultados obtenidos, se ha encontrado una influencia negativa ejercida por el derecho de retracto sobre la libertad de contratación.

Finalmente, se exponen las conclusiones, a modo de dar respuesta a los problemas de investigación que dieron inicio a este estudio; para finalmente presentar algunas recomendaciones que el autor ha visto pertinente sugerir, y que pueden sumar a la solución del problema.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Descripción de la Realidad Problemática

Desde los inicios de la contratación, esta ha sido enfocada en el comercio de servicios y bienes, valiéndose de las figuras de contrato que mantenían la estructura de estos particulares en función de la autonomía privada que poseían y el ordenamiento jurídico contemplado en la legislación. De esta manera, los tipos contractuales comenzaron a suponer mecanismos eficaces para el intercambio con el objetivo de alcanzar los requerimientos de los particulares. No obstante, este tráfico evidencia particularidades especiales generadas por la transformación económica, ideológica, tecnológica y social.

De este modo, los contratos paritarios, en los que se podía verificar la importancia de los términos contractuales, de la configuración interna y los principios de libertad para la conclusión del mismo, llegaban a su auge. Con lo cual, al pasar el tiempo, se tuvo que contraponer el surgimiento de las industrias y grandes empresas que tenían una producción en masa, el avance tecnológico y el origen de nuevos mercados. Este fenómeno, exigía del Derecho que se adecuen las estructuras básicas que sustentaban la contratación.

Lo antes descrito, generó el surgimiento de nuevas figuras de contrato que se conocían como cláusulas generales de contratación y contrato por adhesión, contenidos en el crecimiento masivo de la contratación como “solución” a los problemas originados por los cambios operados, planteados por el Derecho; ya que a medida que evoluciona el contexto social y económico, será necesario que el

Derecho replantee sus instituciones a fin de ajustarlas a las nuevas circunstancias que aparezcan en el comercio y contratación de servicios y bienes.

Con lo que, se exige al Derecho establecer instituciones que puedan asegurar y facilitar las negociaciones. No obstante, en el Código Civil (C.C) se encuentra que el Derecho de Retracto (D.R.) otorgado por ley a ciertos individuos para subrogarse como compradores y bajo las mismas condiciones del contrato inicial y en todos los términos del contrato; encontrándose con una persona facultada por la ley para tomar el lugar del contratante en una compraventa y que asume todos los términos contractuales fijados entre el vendedor y comprador; generando un problema, el cual será materia de estudio en el desarrollo de esta investigación.

1.2 Definición del Problema

1.2.1 Problema General

¿De qué manera el Derecho de retracto influye en la libertad de contratación en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021?

1.2.2 Problemas Específicos

- ¿Cuál es el nivel de importancia que tiene el Derecho de retracto en la celebración de contrataciones en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021?
- ¿De qué manera el Derecho de retracto influye en la libertad de contratar en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021?

1.3. Objetivos de la Investigación

1.3.1. Objetivo General

Determinar la manera en que, el Derecho de retracto, influye en la libertad de contratación en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.

1.3.2. Objetivos Específicos

- Determinar el nivel de importancia que tiene el Derecho de retracto en la celebración de contrataciones en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.
- Determinar la manera en que, el Derecho de retracto, influye en la libertad de contratar en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.

1.4. Justificación e Importancia de la Investigación

1.4.1. Justificación Teórica

El presente estudio se justifica en el hecho que se ha realizado una revisión detallada de las bases doctrinarias, filosóficas y teóricas del D.R., el mismo que permite comprender y conocer mejor su accionar y reconocer los efectos jurídicos de los mismos.

1.4.2. Justificación Práctica

En el presente estudio se analiza la institución del D.R., con lo cual se puede comprender los alcances y particularidades, describiendo los efectos jurídicos que se manifiestan a fin de resolver el problema de investigación la cual se da de manera frecuente en la ciudad de Huancayo al celebrarse contratos de compraventa de bienes; así como ayudar a las partes para adoptar una solución práctica dentro del marco jurídico.

1.4.3. Justificación Metodológica

El presente estudio permite construir y diseñar un instrumento que pueda recopilar datos, el cual fue aplicado mediante una encuesta a los jueces, abogados y notarios; lo cual permitió determinar los efectos jurídicos del D.R. Asimismo, se plantearon estrategias con la finalidad de determinar los efectos jurídicos del D.R., ya sea en términos económicos como sociales. De este modo, favorece a su aplicación y comprensión de parte de los contratantes.

1.4.4. limitaciones de la Investigación

La investigación sobre cómo el derecho de retracto influye en la libertad de contratación puede estar sujeta a ciertas limitaciones. A continuación, se presentan algunas de las posibles limitaciones en esta área de investigación:

La disponibilidad de datos confiables y relevantes puede ser una limitación. Obtener información detallada y actualizada sobre los casos de retracto y su impacto en la libertad de contratación puede ser difícil. La falta de datos puede dificultar el análisis completo y preciso de este tema.

Complejidad de los factores: El análisis del impacto del derecho de retracto en la libertad de contratación puede verse obstaculizado por la complejidad de los factores involucrados. La libertad de contratación es un concepto multifacético que puede estar influenciado por una variedad de factores legales, económicos y sociales. Identificar y evaluar el impacto específico del derecho de retracto dentro de este contexto complejo puede ser un desafío.

Diversidad de jurisdicciones, en ese sentido de las leyes de retracto y las regulaciones relacionadas pueden variar significativamente de una jurisdicción a otra. Cada país o incluso regiones dentro de un país pueden tener diferentes marcos legales y prácticas relacionadas con el derecho de retracto. Esto puede dificultar la generalización de los hallazgos de un estudio a nivel global o incluso a nivel nacional.

La Evaluación de causas y efectos logra determinar con precisión las causas y efectos del derecho de retracto en la libertad de contratación puede ser complicado. La influencia del derecho de retracto en la libertad de contratación puede ser afectada por otros factores, como regulaciones adicionales, características específicas del mercado o comportamientos individuales de los actores involucrados. Separar y evaluar el impacto específico del derecho de retracto puede requerir un análisis cuidadoso y exhaustivo.

Perspectivas y enfoques divergentes en el tema del derecho de retracto y su impacto en la libertad de contratación puede generar diferentes perspectivas y enfoques. Diferentes teorías económicas, legales o filosóficas pueden influir en cómo se

percibe y se investiga este tema. Estas perspectivas divergentes pueden dificultar la obtención de conclusiones unánimes o consensos claros.

Es importante tener en cuenta estas limitaciones al investigar sobre el tema mencionado y considerar enfoques metodológicos sólidos y rigurosos para abordarlas de manera adecuada.

1.5. Variables y Operacionalización

- Variable independiente: El derecho de retracto.
- Variable dependiente: Los contratantes.

1.5.1. Operacionalización de las Variables

Tabla 1

Cuadro de operacionalización de las variables

Variables	Categorías
Variable Independiente (X)	
Implicancia del derecho de retracto	X1. Nivel de implicancia del retracto.
Variable Dependiente (Y)	
Los contratantes	Y1. Influencia sobre la Libertad de contratar Y2. Influencia sobre la Libertad contractual.

Nota: Elaborado por el autor.

1.6. Hipótesis de la Investigación

1.6.1. Hipótesis general

El Derecho de retracto influye significativamente en la libertad de contratación, en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.

1.6.2. Hipótesis Específicas

- El nivel de importancia que tiene el Derecho de retracto en la celebración de contrataciones en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021, es muy alto.
- El Derecho de retracto influye significativamente en la libertad de contratar en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.3. Antecedentes de la Investigación

2.3.1. Antecedentes Internacionales

En España, Velasco (2022), publicó su artículo titulado “vueltas con el "derecho de retracto" de créditos litigiosos ("ex" art. 1535 CC) exégesis completa y algunos remedios para el deudor-consumidor” en el que desarrolló un estudio con el objetivo mostrar la forma de interpretar la ley referente al derecho de retracto, cuando se trata del consumidor. De esta manera, haciendo una revisión de la jurisprudencia se encontró que se ha estado realizando una interpretación restrictiva de esta ley exigiendo requisitos rigurosos que no están contemplados dentro de la normatividad. En este sentido, el autor concluye que es posible establecer las bases para alcanzar una protección a la parte vulnerable del caso.

En Costa Rica, Nelson (2017) desarrolló una investigación titulada: “El derecho de desistimiento en materia del consumidor en el ordenamiento jurídico costarricense: su regulación y propuesta de una reforma legal que vaya de acuerdo con la doctrina moderna del derecho del consumidor”. El cual llevó a cabo con el objeto de analizar el mecanismo del D.R. en términos del consumidor y los alcances del mismo en el ordenamiento jurídico de ese país. De este modo aplico un cuestionario a la muestra conformada por expertos en el tema, obteniendo como resultado la necesidad de inclusión de supuestos de aplicación del derecho,

mejorando el lenguaje jurídico y establecer como responsabilidad que se le informe al consumidor acerca de las posibilidades de desistir en todos los tipos de ventas.

2.3.2. Antecedentes Nacionales

En Pucallpa, Moral (2017), en su tesis titulada: “Calidad de sentencias sobre Retracto en el expediente N° 00292-2012-0-2402-jr-ci-01 del distrito judicial de Ucayali - Coronel Portillo, 2017”, desarrolló su estudio con la finalidad de determinar el estado de las sentencias de primera y segunda instancia acerca del retracto, de acuerdo a los lineamientos doctrinarios, jurisprudenciales y normativos en el caso en mención. Para este fin desarrolló un estudio básico, de enfoque cualitativo y alcance exploratorio descriptivo; empleando la técnica de observación a fin de analizar el expediente en mención. De este modo, concluyó que la calidad del aspecto resolutivo, expositivo y considerativo, obtuvo el rango de alta y muy alta; lo que lo llevó a la conclusión que la calidad de las sentencias dictadas en primera y segunda instancia tuvieron un rango de “muy alto”.

En Lima, Braithwite (2018), en su estudio titulado: “La compraventa de bien ajeno y la seguridad jurídica en la legislación civil peruana”, realizó su investigación con el fin de determinar la incidencia de la compraventa del bien ajeno sobre la seguridad jurídica vigente en la legislación civil. Para este fin, desarrolló un estudio explicativo, aplicado y ex post facto en el que se aplicó un cuestionario abierto a 378 abogados habilitados del Colegio de Abogados de Lima. De este modo, llegó a la conclusión que la formalidad del contrato influía de manera significativa en el respeto al principio de legitimación y legalidad.

2.4. Bases teóricas

2.4.1. Derecho de retracto

Etimológicamente el término “retracto” proviene del latín re-tractus, que significa retorno – tracción, lo cual significa que la ley concede ciertas personas la facultad de anular la transferencia de una propiedad, permitiéndole la subrogación rigiéndose a los mismos términos estipuladas entre el vendedor y el comprador (Quispe, 2020).

Según el artículo 1592 del C.C, el derecho de retracto es aquel derecho otorgado por la ley a ciertas personas para poder subrogarse en el lugar del comprador y bajo los lineamientos establecidos en el contrato de compraventa (Vidal, 2019)

A este respecto, Vidal (2019), señala que el C.C contempla al “retracto” como una situación que se producía en función a una compraventa, en el que un tercero tome el lugar del comprador, pagando el mismo monto pactado con el vendedor a dicho comprador. En este sentido, este retracto se encuentra estipulado por esta compra y no depende del contrato al que el retracto legal puede acceder pues es por ello que se diferencia del retracto convencional.

2.4.2. Tipos de retracto

Por su parte, De la Puente (s.f), diferencia seis tipos de retracto; los cuales son:

2.4.2.1. *Retracto del copropietario*

El autor sostiene que este tipo de estado se presta para generar consecuencias devastadoras en términos económicos, morales y jurídicos; puesto que se caracteriza por la coadministración. En este sentido, se entiende que siempre que existen un número elevado de personas administrando una misma cosa, esa cosa no alcanza un completo rendimiento; como si se tratara de una administración única.

2.4.2.2. *Retracto del litigante*

A este respecto, el autor señala que el retracto es concedido a favor del demandado, pero, a su vez, puede darse el caso que se conceda a favor del demandante, puesto que se puede dar el caso en que la venta haya sido efectuada por el demandado a razón de reclamo de una herencia, rescisión o nulidad de contrato, etc. en tal sentido el término “litigante” abarca a todos aquellos que son participan en un proceso.

2.4.2.3. *Retracto del propietario en la venta del usufructo*

En relación a este punto, la posibilidad de que se le pueda ceder al propietario la alternativa de convertirse en retrayente durante el proceso de venta de un usufructo, y viceversa, representa una forma tendente de finalizar la situación de dominio limitado o incompleto.

2.4.2.4. *Retracto del propietario del suelo y del superficiario*

El C.C contempla la posibilidad de constituirse el derecho de superficie a través del cual, el superficiario tiene la potestad para que, de manera temporal, realice la edificación en un bien separado bajo o sobre la superficie del suelo; no pudiendo tener una duración mayor a los 99 años.

2.4.2.5. *Retracto de los propietarios de predios urbanos divididos en partes*

A este respecto, el autor sostiene que no se trata de un condominio, ya que se trata de la división material de los predios en partes. Con lo cual, considerando que no existe retracto en caso de colindancia, referente a predios establecidos en áreas urbanas. En este caso, se considera que el retracto de tierra colindante reemplaza lo reemplaza de forma limitada.

2.4.2.6. *Retrato del propietario de tierra colindante*

Este tipo de retracto tiene por finalidad facilitar con el paso del tiempo alguna solución a la división abusiva de la propiedad territorial. En este punto, es en el que dicho abuso supone obstáculos.

2.4.3. Naturaleza jurídica del retracto

En el C.C, se establece la tesis de subrogación, en el que se señala que el derecho supone lo que está concedido según las leyes a ciertos individuos para poder subrogarse asumiendo el papel del comprador. De este modo, son tres partes las que intervienen en la subrogación: el propietario inicial, comprador y retrayente. (Código Civil, 1984)

De lo anterior, es importante señalar que el retrayente estaría ocupando el puesto del supuesto cesionario, considerado en el contrato de compraventa celebrado con el supuesto código. No obstante, en la Exposición de motivos, el retracto adquiere su origen en la ley y el hecho de ceder el papel de posición contractual se encuentra en la voluntad de ambas partes. Asimismo, la cesión de posición contractual constituye un contrato entre tres partes, el mismo que necesita de la aprobación del que cede, el cedido y el cesionario; situación que no se ve en el retracto.

2.4.4. Efectos jurídicos de los contratantes

Los principales efectos de carácter jurídico del retracto, según el C.C. de 1984, son los que a continuación se indican:

La condición legal, el cual responde a estímulos de carácter público y no pudiendo ser entendido de forma extensiva, puesto que supone una disminución de los fundamentos genéricos de la autonomía, la estabilidad contractual y voluntad.

El acto subrogatorio, es aquel mediante el cual, el retrayente reemplaza a la persona que compra, ocupando su papel sin que resulte necesario la elaboración de un nuevo contrato, sino que basta con una simple escritura de sustitución. Todo ello, cuenta con una importancia incuestionable desde el punto de vista doctrinario y práctico; el cual trae consigo el origen de una persona activa, subrogándose y pudiendo (ya sea una persona jurídica o física), y necesita completa facultad para celebrar contratos; asimismo, un sujeto pasivo, quien viene a ser el subrogado y tendrá, además de otros aspectos.

Las fuertes limitaciones que el legislador ha establecido en obediencia a su naturaleza y los daños que significa para la contratación y libre comercialidad. De este modo se tienen las siguientes limitaciones: (Quispe, 2020)

- Corto plazo de ejercicio.
- Área reducida de acción contractual.
- Carácter personalísimo.

2.5. Marco Conceptual

2.5.1. Bien

Es todo aquello que posee un valor y es constituido como objeto protegido por la ley. (Poder Judicial del Perú, 2021)

2.5.2. Contratante

Es el individuo que contrata, representa una de las partes que participa en un contrato, el cual muestra la razón del contrato. (Poder Judicial del Perú, 2021)

2.5.3. Contrato

Constituye el acto jurídico bilateral que se lleva a cabo en convenio con la voluntad de dos partes o más, respecto a un objeto jurídico e interés común, con la finalidad de modificar, extinguir o crear derechos. (Enciclopedia Jurídica, s.f)

2.5.4. Derecho de retracto

Es la potestad que la ley concede a las personas a fin de impedir que un bien sea trasferido a otro propietario, permitiendo el acto de subrogación, en el que, el subrogado participa del contrato bajo los mismos términos, pactos con anterioridad entre el comprador y vendedor. (Código Civil, 1984)

2.5.5. Efecto jurídico

Son los efectos que poseen interés para el derecho en función de la ejecución de una acción, negocio jurídico o hecho. Estas consecuencias consisten en la modificación, creación declaración, conservación, extinción y transmisión de derechos y deberes o situaciones jurídicas específicas. (Poder Judicial del Perú, 2021)

2.5.6. Retracto

Es el derecho que existe en la compraventa, que favorece por ley a una tercera persona, el cual ocupa el papel del comprador y al mismo los costes generados por la adquisición inicial que realizó. (Poder Judicial del Perú, 2021)

2.5.7. Subrogación

Es la acción de reemplazar una persona por otra en cuanto a sus derechos y deberes. (Poder Judicial del Perú, 2021)

CAPÍTULO III

MÉTODO

3.3. Tipo de Investigación

En este estudio se desarrolló una investigación básica, considerando que la investigación básica está enfocada en el aumento del conocimiento y puede ser aplicado en otros estudios (Álvarez, 2020). De esta manera, este estudio se enfocó en la revisión de la regulación enfocada en el derecho de retracto, con lo cual se ha logrado la determinación de la relación existente entre los efectos jurídicos del mismo y los aspectos sociales y económicos de los contratantes.

Por otro lado, el nivel de esta investigación fue descriptivo-correlacional, considerando a Amaiquema, Vera y Zumba (2019), quien señala que, los estudios descriptivos están enfocados en el análisis, registro e interpretación del problema que se pretende estudiar; llevando de este modo a dar una interpretación de la doctrina, y que los estudios correlacionales buscan establecer el grado de relación que existe entre dos variables (Arteaga, 2022). De esta manera, esta investigación se enfocó en la descripción de cada una de las variables para luego determinar la relación entre el derecho de retracto y los contratantes en los aspectos sociales y económicos.

3.4. Diseño de Investigación

El diseño que siguió el presente estudio fue No experimental, ya que este diseño es empleado en estudios en los que no existe manipulación. De este modo,

el investigador se limitó únicamente a desarrollar un análisis de la legislación vigente que se relaciona con el progréseme vigente en cuestión

3.5. Población y Muestra

3.5.1. Población

Para este estudio, la población estuvo conformada por 6 especialistas en derecho civil miembros del Colegio de Abogados de Junín.

Tabla 2

Relación de expertos que formaron parte de la población de estudio.

N°	Nombres y apellidos	Profesión	Lugar de trabajo
1	Frank Ríos Romero	Abogado	Independiente
2	José Cruz Candía	Abogado	Ministerio Publico
3	Franklin Ríos Vera	Abogado	Independiente
4	Froilán Moscoso Vera	Abogado	Independiente
5	Edwin Coáguila Valdivia	Contador	Independiente
6	Rene Cayllahua Huallpa	Abogado	Independiente

Nota: Elaboración propia.

3.5.2. Muestra

Considerando que el tamaño de la población es pequeño, para este estudio se empleó una muestra no probabilística, considerando al total de la población como parte de la muestra, la cual estaba conformada por seis expertos, según la tabla 2.

3.6. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

Tabla 3

Cuadro de técnicas e instrumentos.

Técnicas	Instrumentos
- Encuestas	- Cuestionario

Nota: Elaborado por el autor.

3.7. Técnicas de Procesamiento y Análisis de Datos

La técnica que se empleará para este estudio será la estadística descriptiva, a fin de presentar la información obtenida apoyándose de la distribución de frecuencia.

3.8. Validación de instrumentos de investigación

El cuestionario elaborado, ha sido validado por juicio de expertos, el cual fue sometido a la evaluación de cinco expertos.

CAPÍTULO IV

PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

4.3. Presentación de Resultados

De la aplicación de las encuestas, de la tabla 4, hasta la tabla 15, se muestran los resultados obtenidos, según cada pregunta del cuestionario y las respuestas dictadas por los seis expertos que fueron encuestados. De esta manera.

En la tabla 4, se observa que los seis encuestados coincidieron en sus respuestas, afirmando que el derecho de retracto tiene influencia sobre la libertad de contratación.

Tabla 4

Cuadro resumen de la pregunta 1 del cuestionario.

Según sus conocimientos, ¿Ud. considera que el derecho de retracto tiene alguna influencia sobre la libertad de contratación?	
Encuestado 1	Sí
Encuestado 2	Sí
Encuestado 3	Sí
Encuestado 4	Sí
Encuestado 5	Sí
Encuestado 6	Sí

Nota: elaborado por el autor.

En la tabla 5, se observa que, de los seis encuestados, cuatro consideran que perciben una influencia negativa, mientras que sólo dos consideran que esa influencia es positiva.

Tabla 5

Cuadro resumen de la pregunta 2 del cuestionario

Según sus conocimientos, en caso de que se diese por hecho que el Derecho de retracto influenciara de alguna manera en la libertad de contratación; ¿considera Ud. que esa influencia sería positiva o negativa?	
Encuestado 1	Negativa
Encuestado 2	Negativa
Encuestado 3	Negativa
Encuestado 4	Negativa
Encuestado 5	Positiva
Encuestado 6	Positiva

Nota: elaborado por el autor.

En la tabla 6, se observa que, de los seis encuestados, tres coincidieron con que uno de los aspectos en los que se podría influenciar es la libertad de contratar. Mientras que los otros tres, sostienen de manera general que hay una influencia.

Tabla 6

Cuadro resumen de la pregunta 3 del cuestionario.

De la pregunta anterior, ¿en qué aspectos considera Ud que podría influenciar el Derecho de retracto sobre la libertad de contratación?	
Encuestado 1	Sí
Encuestado 2	Sí
Encuestado 3	Afecta a la libertad de contrato

Encuestado 4	Porque la libre contratación afectaría, no poder realizar una venta a otra persona
Encuestado 5	Libertad de contratación
Encuestado 6	Sí

Nota: elaborado por el autor.

En la tabla 7, se puede observar que, de los seis encuestados, dos consideran que no es necesario el derecho de retracto, mientras que cuatro, sostienen que sí hay una necesidad que exista el derecho de retracto para que pueda asegurarse una celebración justa de las contrataciones.

Tabla 7

Cuadro resumen de la pregunta 4 del cuestionario.

Desde sus nociones jurídicas, ¿Ud. considera que el Derecho de retracto representa un dispositivo necesario para una correcta y justa celebración de las contrataciones?

Encuestado 1	No
Encuestado 2	No
Encuestado 3	Sí
Encuestado 4	Sí
Encuestado 5	Sí
Encuestado 6	Sí

Nota: elaborado por el autor.

En la tabla 8 se observa que, de los seis encuestados, cinco consideran que el derecho de retracto no está bien regulado en la legislación peruana, mientras que sólo uno considera que sí lo está.

Tabla 8

Cuadro resumen de la pregunta 5 del cuestionario.

Desde sus nociones jurídicas, ¿Ud. considera que el Derecho de retracto está bien regulado en la legislación peruana?	
Encuestado 1	No
Encuestado 2	No regula
Encuestado 3	No está regulada
Encuestado 4	No
Encuestado 5	No está bien regulada
Encuestado 6	Sí

Nota: elaborado por el autor.

En la tabla 9 se puede observar que, de los seis encuestados, cinco coinciden que uno de los aspectos que se debe considerar, en caso se desee modificar o agregar a la ley vigente, sería la libre contratación.

Tabla 9

Cuadro resumen de la pregunta 6 del cuestionario.

De la pregunta anterior, en caso de que su respuesta sea “NO”, ¿qué aspectos considera Ud. que se deberían modificar o agregar?	
Encuestado 1	La libre contratación
Encuestado 2	La libertad de contrato
Encuestado 3	Libre contrato con terceros
Encuestado 4	La libre contratación con terceros
Encuestado 5	El libre contrato
Encuestado 6	Sí

Nota: elaborado por el autor.

En la tabla 10, se puede observar que, en relación a la percepción de libertad de contratar, uno hace referencia a la libertad que tienen los individuos de celebrar contratos. Asimismo, otro le agrega a ello, que dicha libertad de celebrar contratos no está condicionada a alguna persona en específico, sino que, se puede celebra contrato con la persona que convenga o desee.

Tabla 10*Cuadro resumen de la pregunta 7 del cuestionario.*

En base a sus conocimientos, ¿qué entiende Ud. por Libertad de contratar?	
Encuestado 1	Las partes son libres de celebrar contrato
Encuestado 2	Negocio entre dos partes
Encuestado 3	A quien desea y conviene realizar la contrata
Encuestado 4	Es realizar un pacto contractual con otra persona y las partes
Encuestado 5	Acuerdo entre el comprador y vendedor
Encuestado 6	Si hay libertad de contratar

Nota: elaborado por el autor.

En la tabla 11, de los seis encuestados, se observa que todos coinciden en que el derecho de retracto, ejerce algún tipo de influencia en la libertad de contratar. Asimismo, uno de ellos, agrega que dicha influencia se debe a que supone una preferencia al retracto.

Tabla 11*Cuadro resumen de la pregunta 8 del cuestionario.*

Desde sus nociones jurídicas, ¿Ud. considera que el Derecho de retracto ejerce algún tipo de influencia en la Libertad de contratar?	
Encuestado 1	Sí influye
Encuestado 2	Sí influye
Encuestado 3	Sí influye porque da preferencia al retracto
Encuestado 4	Sí influye
Encuestado 5	Si influye a la libertad de contratar
Encuestado 6	Sí influye

Nota: elaborado por el autor.

De la tabla 12, se puede observar que, de las respuestas obtenidas, se rescata como aspecto en los que el derecho de retracto influye sobre la libertad de contratar, el dar preferencia al retracto, así como condicionar al vendedor y dar beneficios a la persona que subroga en el lugar del comprador.

Tabla 12

Cuadro resumen de la pregunta 9 del cuestionario.

De la pregunta anterior, en caso su respuesta sea “SI”, ¿en qué aspectos considera Ud. que el Derecho de retracto influye en la libertad de contratar?

Encuestado 1	Celebración de contrato
Encuestado 2	Influye al beneficiario
Encuestado 3	Influye porque da preferencia al retracto
Encuestado 4	El retracto
Encuestado 5	Condiciona al vendedor
Encuestado 6	Sí afecta a la libertad de contrato

Nota: elaborado por el autor.

De la tabla 13, se observa que, de los seis expertos encuestados, se observan distintas ideas relacionadas a la libertad contractual, sin embargo, todas convergen en que, se trata de la libertad que tienen ambas partes en determinar el contenido del contrato a celebrar.

Tabla 13

Cuadro resumen de la pregunta 10 del cuestionario.

En base a sus conocimientos, ¿qué entiende Ud. por Libertad contractual?

Encuestado 1	Ser voluntad automático
Encuestado 2	Libertad de terminar el contrato
Encuestado 3	Es libertad de las partes
Encuestado 4	Dictamina la libertad del contraído de los contratos
Encuestado 5	Determinar libremente el contenido del contrato

Encuestado 6	Elegir libremente el contrato y autonomía
--------------	---

Nota: elaborado por el autor.

De la tabla 14, se puede observar que, de los seis expertos encuestados, cinco consideran que el derecho de retracto tiene influencia sobre la libertad contractual, en tanto que, sólo uno, considera que no existe influencia alguna.

Tabla 14

Cuadro resumen de la pregunta 11 del cuestionario.

Desde sus nociones jurídicas, ¿Ud. considera que el Derecho de retracto ejerce algún tipo de influencia en la Libertad de contractual?	
Encuestado 1	Su limitación a la libertad
Encuestado 2	Si
Encuestado 3	Sí influye
Encuestado 4	Sí
Encuestado 5	Sí influye
Encuestado 6	No influye

Nota: elaborado por el autor.

De la tabla 15, se puede observar que, de los cinco expertos encuestados, que sostenían que existía una influencia ejercida por el derecho de retracto sobre la libertad contractual, uno de los aspectos en los que más se influye es en la autonomía de libertad de contrato.

Tabla 15

Cuadro resumen de la pregunta 12 del cuestionario.

De la pregunta anterior, en caso su respuesta sea “SI”, ¿en qué aspectos considera Ud. que el Derecho de retracto influye en la libertad de contractual?	
Encuestado 1	Autonomía de libertad de contrato
Encuestado 2	No opina
Encuestado 3	Influye porque da preferencia al contrato

Encuestado 4	Porque conlleva a un libre contrato de las partes
Encuestado 5	Que no hay una libertad de contrato
Encuestado 6	Si a la autonomía de contratante y el beneficiario.

Nota: elaborado por el autor.

El derecho de retracto es un concepto legal que otorga a una de las partes de un contrato la facultad de deshacer o rescindir el contrato después de haberlo celebrado. Básicamente, permite a una persona que ha realizado una compra o celebrado un contrato, arrepentirse y volver atrás en su decisión.

El derecho de retracto puede aplicarse en diferentes contextos y áreas del derecho, como el derecho del consumidor, el derecho inmobiliario o el derecho mercantil. Sus características específicas pueden variar dependiendo de la jurisdicción y la legislación aplicable.

Algunas de las situaciones en las que puede aplicarse el derecho de retracto son las siguientes:

Compras a distancia dado que en muchas legislaciones, se otorga a los consumidores el derecho de retracto en las compras realizadas a través de medios electrónicos, como compras en línea, por teléfono o por correo. Esto les permite devolver el producto dentro de un período de tiempo determinado y obtener un reembolso.

Contratos de bienes inmuebles puesto que en algunos países, el derecho de retracto puede aplicarse en la compraventa de bienes inmuebles, permitiendo a una de las partes desistir del contrato dentro de un plazo establecido.

Contratos de arrendamiento se da en ciertos casos, el arrendatario puede tener derecho a retractarse de un contrato de arrendamiento antes de su terminación.

Es vital señalar que las condiciones y restricciones para ejercitar el derecho de retracto varían según la legislación aplicable y el tipo de contrato. No todos los contratos o transacciones están sujetos al derecho de retracto y, en muchos casos, existen plazos específicos y requisitos que deben cumplirse para ejercer este derecho.

4.2. Contrastación de hipótesis

1

Hi: El Derecho de retracto influye significativamente en la libertad de contratación, en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.

Ho: El Derecho de retracto influye significativamente en la libertad de contratación, en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.

Reflexión: El impacto del derecho de retracto en la libertad de contratación puede ser objeto de debate y puede variar según el contexto y la legislación específica de cada país. Algunas personas argumentan que el derecho de retracto puede limitar la libertad de contratación al imponer restricciones o condiciones adicionales a las partes involucradas en un contrato. Por ejemplo, puede generar incertidumbre en los contratos comerciales, ya que una de las partes puede tener la opción de retractarse incluso después de que se haya llegado a un acuerdo.

Por otro lado, se sostiene que el derecho de retracto puede proteger a los consumidores y equilibrar el poder entre las partes contratantes. Permite a los consumidores deshacer una compra si no están satisfechos o si se han presentado circunstancias imprevistas. Esto podría fomentar una mayor confianza en las transacciones comerciales y brindar a los consumidores una mayor sensación de seguridad.

En última instancia, la evaluación de si el derecho de retracto influye significativamente en la libertad de contratación dependerá de la perspectiva y los valores de cada persona, así como de los efectos concretos observados en cada caso específico. Es importante considerar los argumentos y evidencias presentados por ambas partes en el debate para obtener una comprensión más completa del tema. En la presente pesquisa se denota que los expertos consultados dijeron en un 66% que ello venía ocurriendo.

2

Hi: El nivel de importancia que tiene el Derecho de retracto en la celebración de contrataciones en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021, es muy alto.

Ho: No tiene nivel de importancia que tiene el Derecho de retracto en la celebración de contrataciones en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021, es muy alto.

Reflexión:

El nivel de importancia del derecho de retracto en la celebración de contrataciones puede variar según diferentes factores, como el ámbito jurídico, el tipo de contrato y las políticas específicas de cada país. Sin embargo, en general, el derecho de retracto puede tener un impacto significativo en la celebración de contrataciones por las siguientes razones:

Protección al consumidor puesto que en muchos casos, el derecho de retracto se establece con el propósito de proteger a los consumidores, otorgándoles la posibilidad de deshacer una compra o un contrato si no están satisfechos con los productos o servicios adquiridos. Esto brinda a los consumidores una mayor confianza y seguridad al realizar transacciones comerciales.

En relación al Equilibrio de poder, el derecho de retracto puede ayudar a equilibrar el poder entre las partes contratantes, especialmente cuando una de ellas tiene una

posición de mayor poder o información. Al permitir que una parte se retracte del contrato, se brinda una oportunidad para corregir desequilibrios o situaciones desfavorables.

Fomento de la transparencia y la calidad cuando el hecho de que exista el derecho de retracto puede incentivar a los proveedores de bienes y servicios a mantener altos estándares de calidad y a ser transparentes en sus prácticas comerciales. Saber que los consumidores tienen la opción de retractarse puede motivar a los proveedores a ofrecer productos y servicios de mayor calidad para evitar devoluciones o cancelaciones.

Sin embargo, es importante tener en cuenta que el derecho de retracto también puede presentar desafíos y limitaciones, como la posible incertidumbre en las transacciones comerciales y los costos asociados a las devoluciones o cancelaciones. Por lo tanto, la importancia del derecho de retracto debe ser evaluada considerando tanto los beneficios como los posibles inconvenientes que puede conllevar en cada situación concreta. En el caso de análisis se puede decir que el 100% de los expertos señalan que es importante el derecho de retracto en la celebración de contrataciones

3

Hi: El Derecho de retracto influye significativamente en la libertad de contratar en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.

Ho: El Derecho de retracto influye significativamente en la libertad de contratar en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.

Reflexión:

En el caso de análisis se puede decir que el 100% de los expertos señalan que el derecho de retracto influye significativamente en la libertad de contratar en la celebración de contrataciones.

El impacto del derecho de retracto en la libertad de contratar puede ser significativo, ya que introduce ciertas restricciones y condiciones adicionales a las partes

involucradas en un contrato. Aunque el derecho de retracto busca proteger a los consumidores y equilibrar el poder entre las partes contratantes, también puede limitar la libertad de contratación en ciertos aspectos.

Algunas formas en las que el derecho de retracto puede influir en la libertad de contratar son:

Restricciones temporales dado que establece plazos específicos dentro de los cuales una de las partes puede ejercer su derecho a retractarse del contrato. Estas restricciones temporales pueden limitar la libertad de las partes para modificar o terminar el contrato en cualquier momento de su elección.

Incertidumbre contractual que es la existencia del derecho de retracto y que introduce cierta incertidumbre en las transacciones comerciales, ya que una de las partes puede tener la opción de retractarse incluso después de que se haya llegado a un acuerdo. Esto puede generar inseguridad y dificultar la planificación a largo plazo.

Costos adicionales que el derecho de retracto puede implicar costos adicionales para las partes contratantes, especialmente cuando se trata de devoluciones de productos o cancelaciones de servicios. Estos costos pueden afectar la viabilidad económica de ciertos contratos y restringir la libertad de las partes para celebrar acuerdos sin incurrir en gastos significativos.

El derecho de retracto puede introducir requisitos y formalidades adicionales que deben cumplirse para ejercer este derecho. Esto puede complicar la celebración de contratos y limitar la flexibilidad de las partes para acordar términos y condiciones específicas.

Es importante destacar que si bien el derecho de retracto puede restringir la libertad de contratar en algunos aspectos, también se considera una herramienta legal para proteger a los consumidores y garantizar transacciones justas. La evaluación de su influencia en la libertad de contratación puede depender de la perspectiva y los valores individuales.

4.4. Discusión de los Resultados

Luego de haber analizado los resultados obtenidos de los cuestionarios aplicados a los seis expertos, se puede decir que, en relación al objetivo general de la investigación, el cual es: Determinar la manera en que, el Derecho de retracto, influye en la libertad de contratación, se ha podido decir que, el derecho de retracto si ejerce algún tipo de influencia sobre la libertad de contratación, la misma que se considera negativa en la mayoría de casos, siendo sólo dos de seis expertos, los que consideran que la influencia que este derecho ejerce sobre la libertad de contratación, puede ser positiva. Asimismo, se observa que, aceptando la afirmación de que, si existe influencia sobre la libertad de contratación, aquellos que sostienen esta premisa, agregan que, uno de los aspectos en los que se puede observar esa influencia es en la libertad de contrato. Esto quiere decir que el derecho de retracto, podría estar afectando a la libertad de celebrar un contrato.

Por otro lado, considerando el objetivo específico 1, el cual es: Determinar el nivel de importancia que tiene el Derecho de retracto en la celebración de contrataciones. Considerando los cuatro de seis expertos que afirman que es necesario la consideración del derecho de retracto para una correcta y justa celebración de las contrataciones, resulta controversial el hecho de encontrar que, en su mayoría, se ha obtenido una opinión favorable a este respecto, sin embargo, es el mismo número mayoritario, aunque no las mismas personas, quienes afirman que la influencia del derecho de retracto es negativa para la libertad de contratación. En este sentido, cabría hacer la pregunta a aquellos dos que consideran la influencia negativa del derecho de retracto, pero que a su vez lo adoptan como necesario para la celebración de las contrataciones; cual es el fundamento para que, una figura jurídica que, en términos generales, estaría atentando contra la libertad de contratación que tienen las personas, sea a su vez indispensable para asegurar una celebración contractual justa. No obstante, si a lo anteriormente mencionado, se le suma que este estudio demuestra que el derecho de retracto está mal regulado en la legislación peruana, y que, puntualmente, se hace referencia a la libre contratación como aspecto del derecho de retracto que debería modificarse o agregarse en la ley vigente, entonces se entiende que, el derecho de retracto es necesario para una

correcta y justa celebración de las contrataciones, pero que, debería revisarse la legislación pertinente a fin de que no se atente contra la libertad de contratación.

Asimismo, considerando el objetivo específico 2, el cual es; Determinar la manera en que, el Derecho de retracto, influye en la libertad de contratar; se ha podido notar que, existe una cierta confusión entre la definición de contratar y la libertad de contratar, siendo que la libertad de contratar es aquella que permite y asegura a las personas el poder celebrar contratos de acuerdo a sus necesidades y según su propia conveniencia, sin embargo, el contratar es la acción de celebrar un contrato con otras personas, aunque no siempre se goce de la libertad de contratar. No obstante, ha resultado que, el derecho de retracto ejerce cierta influencia sobre la libertad de contratar, la cual está materializada en los beneficios que, este, concede al retracto y la persona que se subroga en el lugar del comprador.

Finalmente, considerando el objetivo específico 3, el cual es: Determinar la manera en que, el Derecho de retracto, influye en la libertad contractual. Se ha podido determinar que el conocimiento que los legisladores tienen respecto a la libertad contractual es basto y coincidente con lo establecido por definición. Asimismo, se ha podido evidenciar que existe una cierta influencia ejercida por el derecho de retracto sobre la libertad contractual, la misma que la afecta en su autonomía para celebrar contratos, toda vez que, además de que no le asegura una total libertad al contratante de decidir con quién celebrar el contrato, se restringe la libertad de establecer sus propias cláusulas dentro del contrato. Sin embargo, esto último, podría ser controversial, ya que cuando se habla del derecho de retracto, se hace referencia al derecho que tiene una persona, dadas las circunstancias y características que establece la ley, para subrogarse en la posición del contratado pero que, se debe realizar bajo los mismos términos ya pactados entre el contratante y el contratista.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.3. Conclusiones

Luego de revisar y analizar los resultados obtenidos, se ha llegado a las siguientes conclusiones

1. Se ha evidenciado que el derecho de retracto tiene una influencia negativa en la libertad de contratación, la cual afecta a la libertad de contratar y libertad contractual. Toda vez que, toda persona tiene el derecho a pactar contratos con quien le parezca conveniente y bajo los términos que mejor parezca a ambas partes.
2. Se ha evidenciado que el nivel de importancia que tiene el derecho de retracto en la celebración de contrataciones es alto, sin embargo, este mismo, requiere de una mejor regulación ya que atenta contra la libre contratación
3. Se ha evidenciado que, el derecho de retracto ejerce una influencia sobre la libertad de contratar, el cual se justifica en la preferencia que da al retracto y la persona que se subroga en el lugar del contratado, ya que, podría darse el caso en que se celebren contratos con el único fin de formalizar acuerdos pactados entre dos partes bajo ciertas circunstancias, las cuales no llevarían a concretizarse de cambiar una de las partes.

5.4. Recomendaciones

1. Se recomienda, considerar como tema de investigación para futuros tesis, el determinar los aspectos de la libertad de contratación que son afectados por la aplicación del derecho de retracto; de tal manera que, se asegure la correcta celebración de los contratos y respeten los términos establecidos en los mismos.
2. Se recomienda, formar equipos de revisión, con el fin de analizar la aplicación del derecho de retracto y evaluar las modificaciones que se puede llevar a cabo a fin de potenciar el derecho de retracto como un dispositivo que favorezca la correcta y justa celebración.

BIBLIOGRAFÍA

- Álvarez, A. (2020). *Clasificación de las investigaciones*. Lima: Universidad de Lima.
- Amaiquema, F., Vera, J., & Zumba, I. (2019). Enfoques para la formulación de la hipótesis de la investigación científica. *Revista Conrado*, 354-360.
- Arteaga, G. (24 de setiembre de 2022). *Testsiteforme*. Obtenido de Investigación correlacional. Guía, diseño y ejemplos: <https://www.testsiteforme.com/que-es-la-investigacion-correlacional/>
- Braithwaite, G. (2018). La compraventa de bien ajeno y la seguridad jurídica en la legislación civil peruana. Lima, Perú: Universidad Inca Garcilazo de la Vega.
- Código Civil. (14 de noviembre de 1984). Decreto Legislativo N° 295. Lima, Perú.
- De la Puente, M. (s.f). Derecho de retracto. *Thémis* 38, 125-140.
- Enciclopedia Jurídica. (s.f). *Enciclopedia Jurídica*. OMEBA.
- Moral, I. (2017). Calidad de sentencias sobre retracto en el expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01 del distrito judicial de Ucayali - Coronel Portillo, 2017. Pucallpa, Perú: Universidad Católica los Ángeles Chimbote.
- Nelson, J. (2017). El derecho de desistimiento en materia del consumidor en el ordenamiento jurídico costarricense: su regulación y propuesta de una reforma legal que vaya de acuerdo con la doctrina moderna del derecho del consumidor. San José, Costa Rica: Universidad de Costa Rica.
- Poder Judicial del Perú. (23 de noviembre de 2021). Diccionario Jurídico. Lima, Perú.
- Quispe, K. (2020). *Beneficio de los titulares del derecho al retracto en el Primer Juzgado Civil de Huancavelica en el 2019*. Huancavelica: Universidad Nacional de Huancavelica.

Silvestre, I., & Huamán, C. (2019). *Pasos para elaborar la investigación y la redacción de la tesis universitaria*. Lima: San Marcos.

Velasco, J. (2022). A vueltas con el "derecho de retracto" de créditos litigiosos ("ex" art. 1535 CC) exégesis completa y algunos remedios para el deudor-consumidor. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 1782-1818.

Vidal, F. (2019). El derecho de retracto. *Advovatus*, 83-88.

Anexo N° 01

MATRIZ DE CONSISTENCIA

EL DERECHO DE RETRACTO Y SU INFLUENCIA EN LA LIBERTAD DE CONTRATACIÓN

Problemas	Objetivos	Hipótesis	Variables	Metodología
<p><u>Problema general</u></p> <p>¿De qué manera el Derecho de retracto influye en la libertad de contratación en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021?</p> <p><u>Problemas específicos</u></p> <p>- ¿Cuál es el nivel de importancia que tiene el Derecho de retracto en la celebración de</p>	<p><u>Objetivo general.</u></p> <p>Determinar la manera en que, el Derecho de retracto, influye en la libertad de contratación en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.</p> <p><u>Objetivos específicos</u></p> <p>- Determinar el nivel de importancia que tiene el Derecho de retracto en la celebración de contrataciones en la</p>	<p><u>Hipótesis General</u></p> <p>El Derecho de retracto influye significativamente en la libertad de contratación, en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.</p> <p><u>Hipótesis específicas</u></p> <p>- El nivel de importancia que tiene el Derecho de retracto en la celebración de contrataciones en la</p>	<p><u>Variable independiente</u></p> <p>El derecho de retracto.</p> <p><u>Dimensiones</u></p> <p>X1 Nivel de importancia del retracto.</p> <p><u>Variable dependiente</u></p> <p>Libertad de contratación.</p> <p><u>Dimensiones</u></p> <p>Y1. Influencia sobre la</p>	<p><u>Tipo</u></p> <p>Básica</p> <p><u>Nivel</u></p> <p>Descriptivo - correlacional</p> <p><u>Diseño</u></p> <p>No experimental, de corte transversal</p> <p><u>Población</u></p> <p>- seis especialistas en derecho civil.</p> <p><u>Muestra</u></p>

<p>contrataciones en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021?</p> <p>- ¿De qué manera el Derecho de retracto influye en la libertad de contratar en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021?</p> <p>- ¿De qué manera el Derecho de retracto influye en la libertad contractual en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021?</p>	<p>ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.</p> <p>- Determinar la manera en que, el Derecho de retracto, influye en la libertad de contratar en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.</p> <p>- Determinar la manera en que, el Derecho de retracto, influye en la libertad contractual en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.</p>	<p>ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021, es muy alto.</p> <p>- El Derecho de retracto influye significativamente en la libertad de contratar en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021.</p> <p>- El Derecho de retracto influye significativamente en la libertad contractual en la ciudad de Huancayo, departamento de Junín en el año 2021</p>	<p>Libertad de contratar Y2. Influencia sobre la Libertad contractual.</p>	<p>No paramétrica</p> <p><u>Técnicas</u></p> <p>- Encuestas</p> <p><u>Instrumentos</u></p> <p>- Cuestionario.</p>
--	---	---	--	---

Nota: Elaborado por el autor.