



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO

ALLANAMIENTO ANTICIPADO DEL ARRENDATARIO, EN LA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE – SEDE ROMA DE  
SAN JUAN DE LURIGANCHO, 2016

TESIS  
PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
ABOGADA

AUTORA:  
KATHERINE YUSSET ENRIQUE ANTAURCO

ASESORA:  
NÚÑEZ MEDRANO ELIZABETH

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:  
DERECHO CIVIL

LIMA – PERÚ

2017

**PAGINA DE JURADO**

.....

PRESIDENTE

.....

SECRETARIO

.....

VOCAL

## **DEDICATORIA**

La presente tesis, la dedico a mi familia, pero especialmente a mi madre, quien es la persona que me apoya constantemente y me da las fuerzas para seguir adelante.

## **AGRADECIMIENTO**

Me gustaría que estas líneas sirvieran para expresar mi más profundo agradecimiento, a todas aquellas que me ayudaron para la realización de la presente tesis, a mi asesora la Dra. Elizabeth Medrano Núñez por brindarme su orientación, conocimiento y su supervisión continúa.

Pero especial reconocimiento lo merece la comprensión, motivación y paciencia de mis padres.

## **DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD**

Yo. Katherine Yusset Enrique Antaurco. Estudiante del programa regular de educación superior de la Facultad de Ciencias y Humanidades de la Escuela Académico Profesional de Derecho de la UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO – LIMA ESTE, Identificado con DNI N° 77146601 con la tesis titulada: “ALLANAMIENTO ANTICIPADO DEL ARRENDATARIO, EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE – SEDE ROMA, SAN JUAN DE LURIGANCHO,2016”. Ha efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo, de la escuela de Derecho, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y autentica.

Asimismo, declaro también bajo juramento que todos los datos de información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por la cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad Cesar Vallejo.

Lima, 11 de julio del 2017

---

Katherine Yusset Enrique Antaurco  
DNI N° 77146601

## **PRESENTACION**

Señores miembros del Jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo presento ante ustedes la Tesis titulada: "ALLANAMIENTO ANTICIPADO DEL ARRENDATARIO, EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE – SEDE ROMA, SAN JUAN DE LURIGANCHO, 2016", la misma que someto a vuestra consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el título Profesional de Derecho.

## INDICE

CARATULA	
Página de jurado	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Declaratoria de autenticidad	iv
Presentación	v
Índice	vi
<b>RESUMEN</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>ix</b>
<b>I INTRODUCCIÓN</b>	
1.1. Realidad Problemática	1
1.2. Trabajos Previos	3
1.3. Teorías relacionadas al tema	7
1.4. Formulación del Problema	13
1.5. Justificación del estudio	14
1.6. Objetivos	14
<b>II METODO</b>	
2.1. Diseño de Investigación	15

2.2.	Variable, Operacionalización	15
2.3.	Población y muestra	16
2.4.	Técnicas e instrumentos	18
2.5.	Método de análisis	21
2.6.	Aspectos éticos	21
III	<b>RESULTADOS</b>	22
IV	<b>DISCUSIÓN</b>	27
V	<b>CONCLUSIÓN</b>	30
VI	<b>RECOMENDACIÓN</b>	32
VII	<b>REFERENCIA BIBLIGRAFICA</b>	33
	<b>ANEXOS</b>	37

- ✓ Instrumento
- ✓ Validación de los instrument
- ✓ Matriz de Consistencia
- ✓ Acta de aprobación de originalidad de Tesis
- ✓ Resultado del Turnitin

## RESUMEN

La presente tesis denominada “Allanamiento anticipado de arrendatario, en la Corte Superior de Justicia de Lima Este – Sede Roma, San Juan de Lurigancho, 2016” tuvo como objetivo describir como se viene dando el allanamiento anticipado del arrendatario, en la Corte Superior de Lima Este – Sede Roma, San Juan de Lurigancho, 2016. Para el desarrollo de esta tesis se tomó como población al distrito de San Juan de Lurigancho, de donde se extrajo una muestra de 40 personas las cuales cumplieron con las características necesarias; a las mismas que se le aplicó la técnica de la encuesta, haciendo uso del instrumento, cuestionario; posteriormente toda esta información recogida fue procesada por el Programa Estadístico SPSS, del cual se obtuvo como resultado, con un **42.5%**, que el allanamiento anticipado del arrendatario se viene dando de manera REGULAR en la Corte Superior de Justicia de Lima Este – Sede Roma, San Juan de Lurigancho, 2016. Y finalmente se obtuvo como conclusión respecto del objetivo general, que el allanamiento anticipado del arrendatario se viene dando de manera regular, ello debido a lo novedoso de dicha modificación, ya que aún genera controversias y por otro lado debido a limitaciones que tiene la cláusula.

**Palabras claves:** arrendador, cláusula de allanamiento futuro, arrendatario, desalojo, contrato de arrendamiento.

## **ABSTRAC**

The purpose of this thesis, entitled "Preliminary lease of tenant, in the Superior Court of Justice of Lima East - Sede Roma, San Juan de Lurigancho, 2016" was to describe how the tenant's early search has been made in the Superior Court of Lima Este - Rome Headquarters, San Juan de Lurigancho, 2016. For the development of this thesis was taken as population to the district of San Juan de Lurigancho, from where a sample of 40 people were extracted which fulfilled the necessary characteristics; To the same ones that the technique of the survey was applied to him, making use of the instrument, questionnaire; Later all this information collected was processed by the SPSS Statistical Program, from which it was obtained, with 42.5%, that the anticipated lease of the tenant is being given REGULAR in the Superior Court of Justice of Lima East - Rome Headquarters, San Juan de Lurigancho, 2016. And finally it was obtained as a conclusion with respect to the general objective, that the anticipated lease of the tenant has been given on a regular basis, due to the novelty of said modification, since it still generates controversies and on the other hand due To limitations that the clause has.

Keywords: lease, future lease, tenant, eviction, lease.