



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TESIS**

**“LA MEDIDA DE EJECUCION ANTICIPADA DE DESALOJO,  
LIMITADA POR EL REQUISITO DEL ABANDONO DEL BIEN,  
HUAURA 2016”**

**PRESENTADO POR:  
JOSE ARMANDO CARRION FERRO**

**ASESORES:  
Mg. CARLOS BULNES TARAZONA  
Mg. VICTOR DANIEL HIJAR HERNANDEZ**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE ABOGADO**

**LIMA - PERÚ**

**2016**



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

## DICTAMEN DE EXPEDITO DE TESIS N° 030 -T -2016-OIYPS-FDYCP-UAP

**Visto;** el Oficio N° 040-2016-FDYCP-UAP, de fecha 11 de julio de la Oficina de Grados y Títulos, en el que se solicita la revisión final de Trabajo de Investigación presentado por el bachiller **JESÚS JOSE ARMANDO CARRIÓN FERRO** a fin que se declare expedita para sustentar la tesis intitulada "**LA MEDIDA DE EJECUCIÓN ANTICIPADA DE DESALOJO, LIMITADA POR EL REQUISITO DEL ABANDONO DEL BIEN, HUAURA, 2016**"

### CONSIDERANDO

Que, las disposiciones normativas relacionadas con las funciones de la Oficina de Investigación de la Escuela Profesional de Derecho de la Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad Alas Peruanas, comprenden el Reglamento de Investigación Científica aprobado por Resolución N° 904-2000 de fecha 15/09/2000) y el Reglamento de Grados y Títulos aprobado por Resolución N° 991-2001 de fecha 25/07/2001).

Que, de la revisión de la tesis, se aprecia que ésta cuenta con el informe del asesor temático, Mg. Carlos Bulnes Tarazona, de fecha 07 de julio de 2016, y el informe del asesor metodológico Mg. Víctor Daniel Hajar Hernández, de fecha 07 de julio de 2016, informes que señalan que la tesis ha sido desarrollada conforme a las exigencias requeridas para el trabajo de investigación correspondiente al aspecto temático y procedimiento metodológico.

### DICTAMEN

Atendiendo a estas consideraciones y al pedido del bachiller **JOSE ARMANDO CARRIÓN FERRO** esta Jefatura **DECLARA EXPEDITA LA TESIS;** intitulada "**LA MEDIDA DE EJECUCIÓN ANTICIPADA DE DESALOJO, LIMITADA POR EL REQUISITO DEL ABANDONO DEL BIEN, HUAURA, 2016**" debiendo el interesado continuar y cumplir con el proceso y procedimientos para que se le programe el examen oral de sustentación de Tesis.

La Victoria, 19 de julio de 2016

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

.....  
Dra. FELIPA ELWIRA MUÑOZ OSURO  
Jefa de Investigación y Proyección Social

FEMC/pas



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**INFORME DE ASESORÍA DE TESIS**

A : DR. RICARDO DÍAZ BAZÁN  
Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política

DE : Mg. CARLOS BULNES TARAZONA  
Asesor Temático

ASUNTO : Asesoría Temática de Tesis  
"LA MEDIDA DE EJECUCION ANTICIPADA DE DASALOJO,  
LIMITADA POR EL REQUISITO DEL ABANDONO DEL BIEN,  
HUAURA, 2016"

FECHA : 07 de Julio de 2016

---

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted con la finalidad de informar que habiendo concluido con mi labor de Asesoría de Tesis del señor Bachiller JOSE ARMANDO CARRIÓN FERRO, requisito para optar el Título Profesional de Abogado, debo expresar que se ha cumplido con de forma satisfactoria con los requisitos que se requiere para la presentación del mencionado documento en lo que corresponde al procedimiento Metodológico.

El trabajo de investigación en su contenido es responsabilidad exclusiva del alumno, se ha realizado correcciones finales en tiempos diferentes, habiendo sido subsanados algunos extremos solicitados y otros son parte de la defensa de la tesis del señor Bachiller JOSE ARMANDO CARRIÓN FERRO, que sustentará en el debate de la tesis.

Es todo cuanto se puede informar.

Atentamente



Mg. CARLOS BULNES TARAZONA

Asesor Temático  
DNI Nro.



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**INFORME DE ASESORÍA DE TESIS**

A : DR. RICARDO DÍAZ BAZÁN  
Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política

DE : Mg. VÍCTOR DANIEL HIJAR HERNÁNDEZ  
Asesor Metodológico

ASUNTO : Asesoría Metodológica de Tesis  
"LA MEDIDA DE EJECUCION ANTICIPADA DE DASALOJO,  
LIMITADA POR EL REQUISITO DEL ABANDONO DEL BIEN,  
HUAURA, 2016"

FECHA : 07 de Julio de 2016

---

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted con la finalidad de informar que habiendo concluido con mi labor de Asesoría de Tesis del señor Bachiller JOSE ARMANDO CARRIÓN FERRO, requisito para optar el Título Profesional de Abogado, debo expresar que se ha cumplido con de forma satisfactoria con los requisitos que se requiere para la presentación del mencionado documento en lo que corresponde al procedimiento Metodológico.

El trabajo de investigación en su contenido es responsabilidad exclusiva del alumno, se ha realizado correcciones finales en tiempos diferentes, habiendo sido subsanados algunos extremos solicitados y otros son parte de la defensa de la tesis del señor Bachiller JOSE ARMANDO CARRIÓN FERRO, que sustentará en el debate de la tesis.

Es todo cuanto se puede informar.

Atentamente

---

Mg. Víctor Daniel Hajar Hernández  
Asesor Metodológico  
DNI Nro. 09461497

**DEDICATORIA**

A mi padre,  
Quien en vida me enseñó a  
Tener valores y principios.

## **AGRADECIMIENTO**

Al maestro Mg. Carlos  
Bulnes Tarazona.

Al asesor temático Mg.  
Víctor Daniel Hajar  
Hernández, quien fue el  
guía para desarrollar la  
tesis.

A mí estimado amigo  
Gilmer.

## **RECONOCIMIENTO**

A nuestra Alma Máter la Universidad Alas Peruanas, que durante varios años nos albergó en sus aulas, con la finalidad de instruirnos en la Escuela de Derecho, a través de los docentes que tenían cargo la asignatura encomendada, que implicó culminar los estudios de pregrado para optar por el título de abogado.

## INDICE

	Pág.
Caratula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Reconocimiento.....	iv
Índice.....	v
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
Introducción.....	ix

### **CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

1.1. Descripción de la Realidad Problemática .....	12
1.2. Delimitación de la Investigación.....	13
1.2.1 Delimitación Social.....	13
1.2.2 Delimitación Espacial.....	13
1.2.3 Delimitación Temporal.....	13
1.2.4 Delimitación Conceptual.....	13
1.3. Problema de Investigación.....	13
1.3.1 Problema General.....	13
1.3.2 Problema Secundario.....	14
1.4. Objetivos de la Investigación.....	14
1.4.1 Objetivo General.....	14
1.4.2 Objetivos Específicos.....	14
1.5. Supuesto y Categoría de la Investigación.....	15
1.5.1 Supuesto.....	15
1.5.2 Categoría.....	15
1.5.3 Sub Categoría.....	15
1.6. Metodología de la Investigación.....	15
1.6.1 Diseño de Investigación.....	15
1.6.2 Tipo y Nivel de Investigación.....	16
1.6.3 Enfoque de la Investigación.....	17

1.6.4 Método de la investigación.....	18
1.6.5 Población y Muestra de la Investigación.....	18
1.6.6 Técnica e Instrumento de recolección de datos.....	19
1.6.7 Justificación, Importancia y Limitaciones de la Investigación.....	20

## **CAPITULO II: MARCO TEORICO**

2.1. Antecedentes de la investigación.....	23
2.1.1 Antecedentes Nacionales.....	23
2.1.2 Antecedentes Internacionales.....	29
<b>2.2. Bases Teóricas.....</b>	<b>33</b>
2.2.1 Proceso cautelar.....	33
2.2.2 Medida cautelar.....	38
2.2.3 Características de la medida cautelar.....	40
2.2.4 Requisitos de la solicitud.....	42
2.2.5 Presupuestos para la concesión de la medida cautelar .....	43
2.2.6 Clases de medidas cautelares.....	47
2.2.7 Ejecución de la medida cautelar.....	58
<b>2.3. Bases legales.....</b>	<b>59</b>
<b>2.4. Definición de términos básicos.....</b>	<b>60</b>

## **CAPITULO III: PRESENTACION, ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS**

3.1. Análisis de tablas y resultados.....	63
3.2. Discusión de resultados.....	71
3.3. Conclusiones.....	74
3.4. Recomendaciones.....	75
3.5 Fuentes de Información.....	77

## **ANEXOS**

- a. Matriz de Consistencia.
- b. Encuesta cuestionario entrevista.
- c. Registro de proceso judiciales.
- d. Ficha de validación.

## RESUMEN

La tesis trata sobre la problemática existente en nuestro país, que abarca el ámbito legislativo, jurisdiccional y social, para lo cual fue realizada la investigación con el tema "La Medida de Ejecución Anticipada de Desalojo, Limitada por el Requisito del Abandono del Bien".

Fue realizada porque los propietarios, subarrendadores u otros interponen juicios de desalojo y en muchos casos deben esperar dos años como mínimo, para obtener el fallo final; por lo que es necesario determinar de qué manera el requisito del abandono del bien, restringe la medida ejecución anticipada de desalojo.

Para el desarrollo del marco teórico fue utilizado el aporte de diferentes autores nacionales e internacionales que permitieron abordar el tema en referencia; asimismo fue empleado el diseño de la investigación no experimental con el método cualitativo y tipo investigación básico, siendo utilizada la técnica de la entrevista conformado por 04 preguntas a abogados especialistas en derecho procesal civil.

Se llegó a la conclusión que el requisito del abandono del bien, restringe que el demandante pueda obtener la medida de ejecución anticipada de desalojo, que está previsto en artículo 679 del Código Procesal Civil.

La recomendación es que para que la disposición precitada, no sea una norma restrictiva para conseguir la ejecución anticipada de los procesos de desalojo, sea modificado parcialmente.

Palabra clave, abandono, desalojo, proceso, medida, requisito.

## ABSTRACT

The thesis deals with the problems in our country, covering the legislative, judicial and social, for which it was conducted research on the topic "Measure Early Execution of Eviction, Limited by the requirement Abandonment Good."

It was made because the owners, subarrendadores or other stand trial eviction and often must wait at least two years to obtain the final judgment; so it is necessary to determine how the requirement of abandonment of good, early measure restricts execution of eviction.

To develop the theoretical framework was used input from various national and international authors who allowed to address the issue in question; It also was used to design non-experimental research with qualitative research method and basic type, being used the interview technique consisting of 04 questions to lawyers in civil procedural law.

It was concluded that the requirement of abandonment of good, restricts the claimant can obtain as early execution of eviction, which is provided in Article 679 of the Civil Procedure Code.

The recommendation is that for the above arrangement, not a restrictive rule for early execution of eviction processes, be partially modified.

keyword, abandonment, eviction, process, measure, requirement.

## INTRODUCCIÓN

La presente tesis denominada "La Medida de Ejecución Anticipada de Desalojo, Limitada por el Requisito del Abandono del Bien", ha sido elaborada con el propósito de sustentar el grado al nivel de abogado en la Escuela Académico Profesional de Derecho de la Universidad Alas Peruanas.

La tesis está encaminada a comprobar o descartar lo referente al requisito del abandono del bien, que restringe la medida cautelar de ejecución anticipada de desalojo, prevista en el artículo 679 del Código Procesal Civil.

En la actualidad dentro del ordenamiento procesal civil, existe una serie de clasificación de medidas cautelares y solo una de éstas es aplicable a los juicios de desalojo que no tienen sentencia final; en ese sentido abordaremos el tema con las diferentes teorías existentes que tratan el tema.

Esto genera nuestro interés para realizar la investigación de la disposición normativa que establece la ejecución anticipada para los procesos de desalojo y otros aspectos que están vinculadas a dicha medida, para obtener la restitución de un bien, en forma inmediata.

Además debido que las decisiones judiciales en muchos casos es tardía, lo que genera insatisfacción para el demandante, porque la expectativa para lograr la restitución del inmueble no es inmediata y también por la carga procesal de los diversos órganos jurisdiccionales competentes para conocer la materia.

La investigación se encuentra estructurado en tres capítulos, los cuales se detallan según el siguiente orden:

En el capítulo I: Planteamiento del problema, se describe la realidad problema para formular la pregunta de investigación, asimismo se detalla la metodología

empleada, describiendo el tipo y diseño de investigación, se selecciona la población y muestra, puntualizando las técnicas de recolección de datos.

En el capítulo II: Marco Teórico, se recogen y resumen los resultados de los estudios sobre el tema en el extranjero y en nuestro país, como también las bases teóricas con la definición de los términos básicos que se emplean en el desarrollo de la investigación.

En el capítulo III: presentación, análisis e interpretación de resultados se expone de manera de tablas y gráficos los resultados de la aplicación de los instrumentos de investigación, se analizan y discuten los hallazgos comparándolos con los resultados de algunas investigaciones. También se incluyen las recomendaciones y conclusiones del estudio, se presentan las fuentes de información y los anexos correspondientes.

**CAPITULO I**  
**PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

## **1.1. Descripción de la Realidad Problemática**

En la actualidad existen cientos de procesos judiciales sobre desalojo en sus diferentes modalidades y los demandantes tienen obstáculos para lograr la restitución del bien inmueble materia de litis, debido que debe esperar varios años para obtener un fallo final.

Las decisiones judiciales en muchos casos es tardía, lo que genera insatisfacción porque la expectativa para la restitución del inmueble no es inmediata, lo que causa malestar, incomodidad y gastos económicos adicionales para el demandante; además que aumenta la carga procesal en los diversos Órganos Jurisdiccionales competentes para conocer la materia.

Es un problema legislativo, porque partiendo de una interpretación teleológica, la disposición normativa no tiene una finalidad para continuar en vigencia en su texto original completo, debiendo existir la modificatoria del artículo 679 del Código Procesal Civil; siendo considerado difícil acceder a la concesión de la medida de ejecución anticipada en un juicio de desalojo.

La disposición antes aludida ocasiona restricciones al demandante para obtener la medida anticipada, porque establece requisitos y que uno de éstos es difícil o hasta imposible cumplirlo; asimismo los órganos jurisdiccionales, para resolver las solicitudes de medidas de ejecución anticipada en proceso de desalojo, lo fundamentan en la interpretación literal del artículo 679 del Código.

A la vez trae impacto en el ámbito social porque los litigantes tienen que proseguir los procesos judiciales por plazos indeterminados, al no poder obtener la medida anticipada al amparo de lo dispuesto en la disposición precitada, generando insatisfacción e incordia al no poder disfrutar, disponer del bien.

## **1.2. Delimitación de la investigación**

### **1.2.1. Delimitación Espacial**

El desarrollo de la presente investigación se realizó en el área geográfica correspondiente al Distrito y Provincia de Huaura, Departamento de Lima.

### **1.2.2. Delimitación Social**

La investigación está dirigida a propietarios, arrendadores, entre otros, que iniciarán o hayan iniciado un proceso de desalojo, que requieren una solución para obtener la restitución de un bien en forma inmediata; además a los abogados y operadores jurisdiccionales.

### **1.2.3. Delimitación Temporal**

El estudio fue iniciado el 03 de noviembre del 2014 hasta al 30 de junio 2016.

### **1.2.4. Delimitación conceptual**

En la investigación se desarrollará los conceptos de proceso cautelar, medida cautelar, características, requisitos de la solicitud, presupuestos de la decisión cautelar, clases de medidas y ejecución.

## **1.3. Problema de investigación**

### **1.3.1. Problema Principal**

¿De qué manera el requisito del abandono del bien, restringe la medida de ejecución anticipada de desalojo, Huaura, 2016?

### **1.3.2. Problema Secundarios**

- ¿Cómo el requisito del derecho a la restitución del bien, restringe el acceso a la medida de ejecución de desalojo?
- ¿Cómo debe acreditarse el requisito del abandono del bien para obtener la medida de ejecución anticipada de desalojo?
- ¿Cuáles son los presupuestos para la concesión de las medidas cautelares, que restringe la medida de ejecución anticipada de desalojo?

## **1.4. Objetivos de la investigación**

### **1.4.1. Objetivo General**

Determinar de qué manera el requisito del abandono del bien, restringe la medida cautelar sobre el fondo en el proceso de desalojo, Huaura, 2016.

### **1.4.2. Objetivos Específico**

- a) Establecer como el requisito del derecho a la restitución del bien, restringe el acceso a la medida de ejecución de desalojo.
- b) Describir los conceptos doctrinarios para acreditar el abandono del bien, que restringe la medida de ejecución anticipada de desalojo.
- c) Determinar cuáles son los presupuestos para la concesión de las medidas cautelares, que restringe la medida de ejecución anticipada de desalojo.

## **1.5. Supuestos y categorías**

### **1.5.1. Supuesto**

El requisito del abandono del bien, restringe la medida de ejecución anticipada de desalojo, Huaura, 2016.

### **1.5.2. Categorías**

La medida cautelar de ejecución anticipada de desalojo.

### **1.5.3. Sub categorías**

- a) Derecho a la restitución.
- b) Abandono del bien.
- c) Requisitos para la concesión de las medidas cautelares.

## **1.6. Metodología de la Investigación**

### **1.6.1. Diseño de la investigación**

El diseño de la investigación es no experimental y transversal.

*Podría definirse como la investigación que se realiza sin manipular deliberadamente variables. Lo que hacemos es observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos. En la investigación no experimental no es posible asignar aleatoriamente a los participantes o tratamiento. De hecho, no hay condiciones o estímulos a los cuales se expongan los sujetos del estudio.*

*En un experimento se "construye una realidad, se desarrolla en un ambiente artificial. En cambio, en un estudio no experimental no se construye ninguna situación, sino que se observan situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente por el investigador.*

*Los diseños de investigación transeccional o transversal recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado. Es como tomar una fotografía de algo que sucede. (Gómez, M. 2006: 102-103)*

La investigación no debe tener ninguna alteración de los hechos observados en su forma natural, que posteriormente vayan ser analizados; debe ser seleccionado en forma específica sobre un grupo, participantes, etc., y no existe la posibilidad que sea aleatoriamente.

Es el estudio que se realiza sobre hechos o situaciones existentes que no tienen propósito de la investigación variarlas o modificarlas, al momento de recolectarlas.

### **1.6.2. Tipo y Nivel de la Investigación**

#### **a) Tipo**

La presente investigación es de tipo básica.

*Es la que se realiza con la finalidad de producir nuevos conocimientos para ampliar y profundizar las teorías sociales, no está dirigida al tratamiento inmediato de un hecho concreto, ni a resolver una interrogante fáctica, sino que únicamente es una investigación para profundizar la información sobre las relaciones sociales que se producen en el seno de la sociedad. (Carrasco, D.2009:49)*

Consiste en la investigación de un hecho social que se producen en una determinada sociedad, con la finalidad de proponer nuevos conocimientos a las teorías existentes, esto a través de ampliaciones o modificaciones.

#### **b) Nivel de investigación**

La presente investigación es de nivel descriptivo.

*Buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las*

*que se refieren, esto es, su objetivo no es indicar cómo se relacionan éstas. (Hernández, Fernández y Baptista. 2010:80)*

En la investigación mediante los estudios descriptivos se determina las características, propiedades u cualquier otro suceso que sea materia de estudio; es el medio que sirve para recoger la información sea en forma independiente o conjunta sobre conceptos, sin necesidad de relacionarlos entre estos.

### **1.6.3. Enfoque de la Investigación**

La presente investigación tiene el enfoque Cualitativo.

*Con él término "investigación cualitativa", entendemos cualquier tipo de investigación que produce hallazgos a los que no se llega por medio de procedimientos estadísticos u otros medios de cuantificación.*

*Al hablar sobre análisis cualitativo, nos referimos, no a la cuantificación de los datos cualitativos, sino al proceso no matemático de interpretación, realizado con el propósito de descubrir conceptos y relaciones en los datos brutos y luego organizarlos en un esquema explicativo teórico. Los datos pueden consistir en entrevistas y observaciones pero también pueden incluir documentos, películas o cintas de vídeo, y aun datos que se haya cuantificado con otros propósitos tales como los del censo. (Strauss, Corbin. 2002:11-12)*

En la investigación cualitativa no es empleado medios, procedimientos estadísticos, además otros que constituyan métodos cuantitativos; es la interpretación de los hechos y no la cuantificación de los datos, con la finalidad de descubrir nuevos conceptos a los hallados, mediante la interrelación de los datos recaudados.

#### 1.6.4. Método de Investigación

*El método inductivo, con este método se utiliza el razonamiento para obtener conclusiones que parten de hechos particulares aceptados como válidos, para llegar conclusiones, cuya aplicación sea de carácter general. El método se inicia con el estudio individual de los hechos y se formulan conclusiones universales que se postulan como leyes, principios o fundamentos de una teoría. (Bernal, C. 2006:56)*

Implica que el estudio se inicia sobre los hechos individuales o particulares, con la finalidad de obtener una conclusión en forma general y sea de aplicación bajo este modo.

#### 1.6.5. Población y Muestra de la Investigación

##### a) Población

*La población es conveniente extraer muestras representativas del universo. Se debe definir en el plan y, justificar, los universos de estudios, el tamaño de la muestra, el método a utilizar y el proceso de selección de las unidades de análisis. En realidad, pocas veces es posible medir a la población por lo que obtendremos o seleccionaremos y, desde luego, esperaremos que este subgrupo sea un reflejo fiel de la población. (Behar, 2008).*

La población objeto del presente estudio, estuvo constituido por 10 abogados especialistas en derecho procesal civil, ubicados en el Distrito de Huaura, con competencia jurisdiccional en Huaura.

<b>Distrito Judicial</b>	<b>Categoría</b>	<b>Especialidad</b>	<b>Población</b>
Huaura	Estudios de abogados	Derecho Procesal Civil	10

Fuente: Estudios de abogados en derecho procesal civil del Distrito de Huaura.

## b) Muestra

*La muestra es, en esencia, un subgrupo de la población. Se puede decir que es el subconjunto de elementos que pertenecen a ese conjunto definido en sus necesidades al que llamamos población. (Behar, D. 2008).*

En la presente investigación la muestra seleccionada tiene las siguientes cualidades: El distrito judicial (competencia jurisdiccional), la categoría, especialidad, experiencia como abogados que desempeñan en Huaura en el derecho procesal civil.

Distrito Judicial	Categoría	Especialidad	Muestra
Huaura	abogados	Derecho Procesal Civil	3

e  
Fuente: Elaboración Propia

## 1.6.5. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos

### a) Técnicas

Se define como una técnica de recolección de datos que permite acumular y sistematizar información sobre un hecho o fenómeno social que tiene relación con el problema que motiva la investigación.

Para el tema de investigación se empleó la siguiente técnica:

**La Entrevista:** Es una conversación entre dos personas, por lo menos, en la cual una es el entrevistador y la otra u otros son los entrevistados, quienes dialogan, con arreglo a ciertos esquemas o pautas, acerca de un problema o cuestión y con un propósito determinado. La entrevista reposa en gran medida sobre relatos verbales, es "la herramienta de excavar", para adquirir conocimientos sobre la vida social. (Pulido, Ballen y Zuñiga. 2007:76)

Es una forma de recabar la información proporcionada por un entrevistado y realizada por un entrevistador, en forma directa; con la finalidad de tratar un tema específico en forma verbal.

#### **b) Instrumentos**

*El investigador es el instrumento de recolección de los datos, se auxilia de diversas técnicas que se desarrollan durante el estudio. Es decir, no se inicia la recolección de los datos con instrumentos preestablecidos, sino que el investigador comienza a aprender por observación y descripciones de los participantes y concibe formas para registrar los datos que se van refinando conforme avanza la investigación. (Hernández, R. Fernández, C. Baptista, P. 2010:13)*

Se denomina a las diversas técnicas de recolección de datos realizado por el investigador y que no definido antes de la investigación; sino que debe ser establecido durante la investigación.

### **1.6.7. Justificación, Importancia y Limitaciones de la investigación**

#### **a) Justificación**

En lo teórico se sustenta que la única norma que regula la medida de ejecución anticipada aplicable a los desalojos en sus diferentes tipos, está previsto el artículo 679 del Código Procesal Civil.

A pesar de la interpretación doctrinaria del artículo precitado, resulta insuficiente para que pueda conseguirse una medida de ejecución anticipada antes de una sentencia final en desalojo; entonces a través de la investigación buscamos proponer nuevas herramientas jurídicas que sean incorporado dentro de la norma procesal civil, que sirva para resolver la medida anticipada en litis de desalojo y pueda ordenarse la restitución del bien antes de un fallo final a favor del solicitante.

En el ámbito social consiste que los demandantes de desalojo, deben esperar un promedio de 02 a 04 años, para que sea expedido la sentencia final; durante todo este tiempo deben soportar al demandado que en la mayoría de casos, no paga suma alguna por la ocupación del predio; entonces corresponde dar una alternativa de solución para que los litigantes no tengan que esperar un tiempo indefinido, debiendo proponerse un herramienta jurídica adecuada que permita la restitución en forma inmediata.

#### **b) Importancia**

Para los propietarios, arrendadores u cualquier persona que le asista el derecho a la restitución de un bien inmueble, que vaya iniciar o esté siguiente un proceso judicial de desalojo, a fin que pueda obtener la restitución del bien que reclama, antes de una sentencia final.

Este beneficio implica también que estará reduciendo los gastos de los litigantes, que implica el pago de honorarios de abogados, aranceles judiciales y entre otros.

Además los órganos jurisdiccionales antes de expedirse un fallo final, pueden restituirle el predio a favor del solicitante; lo que agilizaría los procesos de desalojo y reduciría la carga procesal.

#### **c) Limitaciones**

El desarrollo de la presente investigación, tuvo una serie de dificultades como es la búsqueda de fuentes de información, sobre el tema.

Lograr que los especialistas puedan acceder a la entrevista, siendo ellos personas que tienen carga laboral por las asesorías jurídicas que brindan, fue dificultoso que puedan concederme tiempo necesario para tener sus opiniones.

Otro aspecto de relevancia es el gasto económico para alcanzar el objetivo, que inicialmente no estaba presupuestado pero que asumimos hasta culminar el trabajo.

**CAPITULO II**  
**MARCO TEORICO**

## 2.1. Antecedentes de la investigación

### Antecedentes Nacionales

Lama, H. (2011). En la investigación realizada en Perú, con el tema LA POSESIÓN Y LA POSESIÓN PRECARIA EN EL DERECHO CIVIL PERUANO. EL NUEVO CONCEPTO DEL PRECARIO Y LA UTILIDAD DE SU ACTUAL REGULACIÓN EN EL DERECHO CIVIL PERUANO, tiene como objetivo (...)Sin embargo, la disparidad en los pronunciamientos jurisprudenciales y su falta de homogeneidad en esta materia, no permitió que dicho vacío sea cubierto con éxito; por ello considero, a diferencia de lo expuesto por algunos juristas peruanos, entre ellos el Profesor Jorge Avendaño V., que la definición incorporada en el Art. 911 en el actual Código Civil, ha resultado positiva. La presente tesis tiene como uno de sus objetivos, entre otros, demostrar la validez de esta afirmación. Creo, sin embargo, que la incorporación del concepto de posesión precaria en la norma positiva sustantiva ha sido defectuosa, pues debió regularse normativamente una mayor precisión en lo referido a la posesión ilegítima, pues se ha llegado a confundir la naturaleza ilegítima de la posesión precaria, pretendiendo clasificarla en un rubro distinto, como ha sucedido en alguna jurisprudencia reciente, lo cual puede traer consigo un errado mensaje a la comunidad. Es también objetivo del presente trabajo, aportar una propuesta normativa que permita corregir tal confusión. (...)

Conclusiones: 1.- La regulación normativa del nuevo concepto del precario en la norma sustantiva civil ha sido positiva, pues, aún con la diversa jurisprudencia que tal concepto ha generado, en términos generales, ha permitido a los titulares de derechos sobre bienes una rápida recuperación de los mismos. 2.- El nuevo concepto del precario, resultado de la evolución en la jurisprudencia nacional y española, ha tenido resultados positivos. 3.- Con relación a la regulación normativa de la posesión, así como de la posesión ilegítima y la precaria, se aprecia un defecto que es necesario corregir a efecto de evitar complicaciones jurisprudenciales. Tales modificaciones legislativas deben incluir en su texto, las siguientes

ideas: a.- La posesión es la potestad o señorío fáctico que, con interés propio, ejerce una persona sobre un bien para su aprovechamiento económico y la satisfacción de sus necesidades; aún cuando reconozca en otro la propiedad, el poseedor de un bien es aquel que, en los hechos, se conduce como propietario, usando o disfrutando el bien. b.- La posesión, cualquiera que ésta fuera, no puede ser privada o perturbada al poseedor por acto de particulares; corresponde al órgano jurisdiccional declarar el derecho posesorio a quien corresponda. c.- La posesión será legítima cuando se ejerce con arreglo a derecho, en virtud de un título válido. d.- La posesión será ilegítima cuando se ejerza con título inválido o sin título alguno. Ésta será de buena fe cuando el poseedor, por cualquier causa, crea en la legitimidad de su título. Será de mala fe cuando conozca de la ilegitimidad de su título, carezca de título o éste sea manifiestamente ilegítimo. e.- La posesión precaria es la que se ejerce con título manifiestamente ilegítimo o inválido, o sin título alguno, sea por que nunca lo tuvo o porque el que tenía feneció. f.- El poseedor precario, en tanto ejerce una *posesión de mala fe*, está obligado a rembolsar los frutos percibidos y los que se dejaron de percibir. Es también responsable de los daños y perjuicios ocasionados por la pérdida o deterioro del bien. 4.- En materia jurisprudencial es correcto afirmar, entre otros, que: a.- La posesión precaria es una variedad de posesión ilegítima. Ambas se ejercen contrario a derecho b.- Es precario quien posee un bien en virtud de un título manifiestamente nulo o ilegítimo. Tal título solo es aparente, pues en realidad es jurídicamente inexistente. c.- Si el arrendatario no devuelve el bien, luego de vencido el contrato y solicitada su devolución por el arrendador, concluye el arrendamiento feneciendo con él el título posesorio que tenía, deviniendo su posesión en precaria. d.- La sola enajenación del bien arrendado convierte al arrendatario en precario respecto del nuevo dueño, siempre que el arrendamiento no se encuentre inscrito, y éste –el adquirente- no se haya comprometido a respetar el mencionado arrendamiento. e.- Es precario quien posee un bien en virtud de una compra-venta, cuando ésta ha quedado sin efecto por resolución extrajudicial –de pleno derecho- o judicial. f.- Es precario frente al nuevo

dueño, el vendedor que no cumplió con entregar en bien luego de realizada la compra-venta. g.- No es precario el poseedor que levantó la fábrica o construcción en terreno ajeno, de propiedad del demandante. Previamente corresponde establecer -bajo las reglas de la accesión- si la misma se levantó de buena o mala fe. h.- Es precario quien posee un bien indiviso en virtud de un contrato celebrado con uno de los condóminos, si no cuenta con la aprobación -expresa o tácita- de los otros copropietarios. e.- En nuestro país, la posesión precaria es distinta de la posesión temporal inmediata, en razón de que mientras ésta se ejerce en virtud de un título - que le confirió el poseedor mediato- aquella se ejerce sin título alguno. Por ello el precario podría adquirir el bien que posee por prescripción, si acredita haber cumplido los requisitos que la ley prevé para tal fin. 5.- No hay posesión precaria cuando se ejerce en virtud de un título legítimo, o con título oponible al que porta el demandante. 6.- No hay posesión precaria cuando se ejerce con título formalmente válido, pero afectado con vicios de anulabilidad, en tanto no se invalide con sentencia declarativa firme; 7.- No hay posesión precaria, cuando la invalidez del título en virtud del cual se ejerce la posesión, no sea manifiesta. En este caso se requiere la intervención del órgano jurisdiccional, para que, en un proceso en forma, se dilucide la validez de título posesorio que invoca el demandado. 8.- No es precario el poseedor inmediato, respecto del poseedor mediato, en razón del título que los vincula; sin embargo si podría serlo respecto del propietario, si el poseedor mediato no se encontraba autorizado para ceder la posesión o conceder título posesorio alguno.

Pérez C. (2010). Realizó la investigación en Perú, con el tema "ESTUDIO INTEGRAL DE LAS MEDIDAS CAUTELARES EN EL PROCESO CIVIL PERUANO", cuyo objetivo general es estudiar y determinar desde una perspectiva normativa, doctrinaria y jurisprudencial cual es el grado de desarrollo alcanzado por la tutela cautelar civil; en la muestra no tendrá carácter jurídico sociológico sino jurídico formal con determinado grado de auscultación de la realidad a través del análisis de determinadas resoluciones jurisdiccionales e incluso del Tribunal

Constitucional, respecto a las instituciones cautelares objeto de análisis, luego nuestro universo está constituido por la temática cautelar civil desde una perspectiva doctrinaria, normativa y jurisprudencial. Sin embargo, las hipótesis planteadas serán contrastadas de modo referencial a través de la correspondiente medición de los indicadores, para cuyo efecto se encuesta a 500 abogados patrocinantes, 60 magistrados civiles y 30 docentes universitarios que cumplen funciones en la ciudad de Lima. Técnicas de recolección de información: La técnica de recolección de información predominante estará basada fundamentalmente en la recopilación documental: resoluciones cautelares emblemáticas, para efectuar el respectivo enfoque cualitativo de Análisis de Contenido conocido también en las investigaciones jurídicas como estudio de casos; complementariamente se utilizará otras técnicas de recolección de información como el cuestionario, si fuere el caso. Instrumentos de recolección de información: Los instrumentos de recolección de información están conformados por las fichas técnicas en las que constan de modo sistemático las variables con sus correspondientes indicadores; este instrumento de recolección de información nos permitirá probar la consistencia de las hipótesis formuladas. Técnicas de análisis e interpretación de datos: Para el análisis e interpretación de los datos obtenidos emplearemos los siguientes métodos: Análisis y síntesis; Inducción deducción, Comparación, Histórico. Diseño: El diseño de la investigación corresponde a una investigación no experimental, retrospectiva (ex post-facto) porque además de analizar nuestro objeto de estudio en la forma indicada tratamos de determinar las relaciones entre las diversas variables planteadas, a partir del estudio de la doctrina la legislación y el análisis de resoluciones judiciales de diverso nivel funcional. Conclusiones De La Investigación Empírica: (...) Sobre las medidas temporales sobre el fondo: Se ha confirmado que las medidas temporales sobre el fondo son tratadas como medidas innovativas; el 32% de abogados consultados así lo acredita. Este resultado revela las habituales confusiones que aún subsisten con relación a la naturaleza y alcances de estas medidas anticipatorias. No obstante, debe reconocerse que en la

judicatura nacional se viene observando importantes avances respecto al conocimiento y uso adecuado de estas medidas, cuyo atributo esencial es la coincidencia de la pretensión cautelar con la pretensión postulada en el proceso principal y cuya satisfacción anticipación se solicita. En conclusión, los resultados nos permiten afirmar que las medidas temporales sobre el fondo paulatinamente vienen siendo objeto de un adecuado conocimiento y manejo. Un sector no menos importante admite que estas medidas son tratadas como medidas cautelares genéricas. (...) Sobre las medidas autosatisfactivas: Las medidas autosatisfactivas como una de las expresiones de la tutela de urgencia no son suficientemente conocidas en el ámbito jurídico nacional; éstas son concebidas como medidas cautelares especiales. Del total de abogados consultados, 260 que representa el 52% de la muestra han respondido en el sentido indicado. Un sector igualmente importante: 210 abogados encuestados (42% de la muestra) cree que las medidas autosatisfactivas constituyen una de las expresiones de la tutela de urgencia, y no su manifestación exclusiva, lo cual demuestra que existe conocimiento genérico respecto al tipo de tutela jurisdiccional a la que pertenecen.

Solimano, H. (2008). Realizó la investigación en Perú, con el tema "LA MEDIDA CAUTELAR SOBRE EL FONDO EN EL PROCESO DE DESALOJO", cuyo objetivo general coadyuvar con este esfuerzo con una labor social a fin de procurar acceder a una verdadera justicia a través de la modernización de nuestro sistema jurídico adjetivo; que responda día a día a las necesidades armónicas de la sociedad y sea un instrumento -la ley- que trasmita valores de equidad a los ciudadanos para que actúen de manera correcta para tener una sociedad cada vez más justa, con valores cristianos y en paz. Instrumentos: Se diseñó una Ficha Técnica con la finalidad de recoger los datos necesarios de cada unidad de análisis seleccionada cuyo detalle es el siguiente: N° de Expediente, Juzgado al que pertenece, Causal de demanda de desalojo: Vencimiento de Contrato, Falta de Pago y Otros, Fecha de presentación de la demanda, Fecha de Contestación de la demanda, Fecha de Sentencia en 1ra. Instancia

(Fundada o Infundada), Indicar si se solicitó Medida Cautelar, Fecha de Sentencia en 2da. Instancia (Fundada o Infundada), Fecha de Restitución del inmueble, Fecha de la Sentencia del Recurso de Casación. Conclusiones: El Proceso de Desalojo tiene como objeto la expedición de un derecho declarativo que se perfecciona durante el desarrollo del proceso judicial. Sin embargo, el desarrollo del referido proceso judicial hace muchas veces que la demora en el servicio de impartición de justicia, conviertan en injusta la restitución de la posesión inmediata del inmueble. Para solicitar una medida cautelar sobre el fondo en el proceso de desalojo se requiere lo siguiente: acreditar la verosimilitud o apariencia del derecho, que el inmueble se encuentre en estado de abandono y además ofrecer una contracautela. La amplia mayoría de procesos judiciales, en los que alguna de las pretensiones versa sobre el desalojo del inmueble (más del 90%) termina con sentencia fundada con autoridad de cosa juzgada. Consideramos que el artículo 679 del código procesal civil establece un requisito adicional totalmente innecesario para poder ejecutar anticipadamente la medida cautelar y es que el inmueble se encuentre en estado de abandono, lo cual enerva el derecho a la tutela judicial cautelar y de acceso a la justicia de manera efectiva y rápida. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 679° del Código Procesal Civil en términos conceptuales se debe considerar que se aplica en todos aquellos casos que el demandante acredite indubitadamente el derecho a la restitución pretendida (posesión inmediata) y adicionalmente se acredite el abandono del bien. El objetivo buscado al solicitar una medida cautelar sobre el fondo es que la eficacia práctica de la sentencia sea igual a la que habría tenido ésta si hubiese sido pronunciada sin dilación alguna. Se persigue que la demora del proceso no perjudique los derechos del actor dada la evidente veracidad de la pretensión, por lo cual esta última será satisfecha sin esperar la sentencia y su ejecución. A comparación de otros países, según la legislación comparada, el Perú es el único país que exige para conceder una medida cautelar sobre el fondo en el proceso de desalojo que el inmueble se encuentre en estado de abandono, lo cual limita el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva. El aporte a la normatividad jurídica

va a permitir que los demandantes en los procesos judiciales que versen sobre la pretensión de desalojo empleen la medida cautelar sobre el fondo sin el requisito de solicitar se acredite el abandono del inmueble, a fin de velar por el derecho a la tutela judicial efectiva. Es reveladora la necesidad de un radical cambio normativo, dado que debe bastar con que se acredite la verosimilitud del derecho del actor y se garantice adecuadamente los eventuales daños y perjuicios que se pudieren ocasionar al momento de proceder a la restitución de la posesión para que sea amparable el procedimiento cautelar. El aporte al Artículo 559 en su último inciso va hacer posible, que el artículo 585 pueda tomar importancia la acumulación de pretensiones, y poder así no verse limitado en hacer uso de la reserva de ampliación de cuantías o cuotas por cobrar devengadas a lo largo del proceso, hasta su conclusión de la misma, ya no será necesario recurrir a la vía ejecutiva para hacer cobro de dichos devengados. De igual forma consideramos que el artículo 611 del Código Procesal Civil, con una propuesta de cambio en lo que respecta al requisito de contracautela para solicitar una medida cautelar de cualquier tipo, sea recién ofrecida para la ejecución de la misma, y no como un requisito para ser solicitada, gran parte de la doctrina manifiesta que es lo más adecuado, tal como se viene aplicando con mucha satisfacción en los procesos contenciosos administrativos.

### **Antecedentes internacionales**

Gridilla, D. (2015). En la investigación realizada en España con el título "LA TUTELA CAUTELAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE MEDIACIÓN EN ASUNTOS CIVILES Y MERCANTILES". Objetivo general (...) con este trabajo pretendemos realizar un análisis de los principales problemas que surgen respecto del ejercicio de la tutela cautelar en el marco de una mediación, así como ofrecer posibles soluciones a los mismos. Esto implica centrarnos en las medidas cautelares, no así en las medidas urgentes imprescindibles. Técnica: Para ello, hemos estructurado el trabajo en tres capítulos. En el primero de ellos, abordamos el marco normativo que afecta

a la mediación de asuntos civiles y mercantiles, procediendo a un estudio tanto de la norma comunitaria, como de la ley interna. Pese a que nuestra intención es no detenernos demasiado en ello, resulta conveniente analizar los orígenes, contexto, estructura y otros aspectos esenciales de dichas normas. En el segundo capítulo, procedemos al estudio de la mediación en la propia LM. Éste se encuentra dividido en tres epígrafes principales, que ofrecen las notas esenciales de este sistema de solución de conflictos. En primer lugar, consideramos necesario aportar un concepto de mediación desde un plano legal y jurisprudencial, desgranando los elementos principales de la misma. Los principios que inspiran toda mediación se estudian en el segundo epígrafe, mientras que el tercero se centra en el propio procedimiento de mediación, a través de sus distintas fases. Por último, "La tutela cautelar y la mediación" es el título del tercer capítulo, que supone el núcleo esencial de este trabajo. En él se afrontan las distintas cuestiones que surgen: desde la incidencia de la mediación en los requisitos necesarios en toda medida cautelar, hasta el alzamiento o mantenimiento de las mismas, pasando por las propias peculiaridades que se originan durante el proceso de tutela cautelar. De esta manera, se intentará identificar los problemas que presenta el ejercicio de la tutela cautelar en el marco de un procedimiento de mediación. Conclusiones: ...Quinta.- La adopción de unas medidas cautelares casa difícilmente con el recurso a la mediación. Para acordar una cautelar siempre deben concurrir un *periculum in mora* y un *fumus boni iuri*. De esta manera, si el solicitante aprecia que su solicitud prospera debido a la presencia de una apariencia de buen derecho, quedaría en una situación de ventaja al considerar que su pretensión tiene visos de prosperar, lo cual influirá en su ánimo a la hora de hacer frente a una mediación. Junto a ello, el *periculum in mora* obliga a distinguir entre el riesgo subjetivo y objetivo. Cuando una medida cautelar sea solicitada con el pretexto de concurrir un peligro subjetivo, esa mediación estará abocada al fracaso. Este procedimiento se basa en una necesaria lealtad y buena fe, que permita erigir una relación de confianza mutua. Evidentemente, si no existe una confianza en el comportamiento de la otra parte, lo cual obliga a solicitar el acuerdo de una

medida cautelar, el procedimiento nace viciado. Por otra parte, si se alega la concurrencia de un *periculum in mora* objetivo, la buena fe y la lealtad *inter partes* no tienen necesariamente que verse quebrantadas, por lo que no debería verse afectado el procedimiento de mediación. Ahora bien, cabe preguntarse si la adopción de una cautelar es realmente necesaria en estos casos. Si existe acuerdo en la presencia de un riesgo objetivo que puede afectar al bien o derecho objeto de disputa, ¿por qué las partes no llegan a un acuerdo para asegurar el objeto de controversia? Sólo debería ser necesario en aquellos casos en que ese aseguramiento exija una actuación del juez para obtener su eficacia frente a terceros.

Valdivia C. (2009), en la investigación realizada en España, con el tema "MEDIDAS CAUTELARES EN EL PROCESO DE DERECHOS DE AUTOR", como objetivo general: Estudiaremos que dada la naturaleza especial de los derechos de autor, las medidas cautelares más adecuadas para otorgar una eficaz protección, son aquellas que contienen una orden de "cesación de la actividad infractora" o de "prohibición de iniciar la actividad ilícita". El objeto de estas medidas es evitar que la vulneración de estos derechos continúe en el tiempo, o impedir que se dé inicio a la infracción cuando ésta aún no se ha comenzado, respectivamente. Técnica: Asimismo la presente investigación comprende el análisis doctrinal tanto de las medidas cautelares como de los derechos de autor y también los casos específicos que constituyen jurisprudencia. Conclusiones: primera.- el requisito indispensable que exige el ordenamiento jurídico para otorgar protección a una idea consiste en su exteriorización y plasmación en una realidad concreta. Es decir que cuando una persona materializa su idea, ésta se convierte en una obra, y es precisamente este resultado el que necesita protección jurídica.(...) Quinta.- En ocasiones es necesario que se adopten medidas cautelares sin oír a la parte afectada, siendo necesario que se ejecuten por sorpresa, llegando de improviso y en un momento inesperado. Esto se debe a que una vez que los infractores de los derechos de autor son notificados con la medida cautelar, éstos realizan una serie de actividades destinadas a

impedir o volver ineficaz su ejecución. La adopción inaudita parte no afecta el derecho de defensa del afectado, quien podrá oponerse *a posteriori*, es decir que no existe inconstitucionalidad, puesto que no se elimina el derecho de defensa, sino que simplemente éste se posterga a una etapa posterior a la ejecución de la cautela. Sexta.- En la práctica, se ha comprobado que la admisión de las medidas cautelares previas al inicio del proceso, ha comportado posteriormente y de manera frecuente, la no presentación de la demanda, ello se debe no a la consideración de que las cautelas actúan como medidas ejecutivas; sino que la ejecución de la medida origina una transacción entre las partes. En efecto, obtenida la protección cautelar, se ha observado por lo general, que se evita el inicio de un proceso judicial, y se logra que el afectado cumpla con satisfacer los correspondientes derechos remuneratorios. Aunque ello sea una desviación de la finalidad instrumental de las cautelas, no significa que se haya desvirtuado su naturaleza cautelar, sino que debe considerarse como un efecto beneficioso, que no impide su catalogación como verdaderas medidas cautelares.

Mayordomo, D. (2008). En la investigación realizada en Argentina, con el título TUTELA ANTICIPATORIA HACIA UN "JUICIO JUSTO" EN LA PAMPA, objetivo general lograr una delimitación lo más precisa posible, ante la disparidad de opiniones en el mundo jurídico actual, del instituto innovador "TUTELA ANTICIPATORIA", poniendo en tela de juicio la opinión de diferentes doctrinarios, diferenciándola de otros institutos que en la práctica y en el estudio, acarrearán confusión. Metodología Con el aporte de jurisprudencia (internacional, nacional y provincial), doctrina y derecho comparado trataré de demostrar la importancia judicial, social y constitucional de incorporación de este instituto en todos los Códigos de Rito ante el contexto actual del mundo en que vivimos, destacando nuestra Provincia como pionera en el país con su incorporación en el moderno Código Procesal Civil y Comercial, el cual la regula conforme indican los últimos avances en la materia. Conclusiones: Como consecuencia de considerar que la teoría cautelar ortodoxa no ha podido dar respuestas

adecuadas a ciertos requerimientos de los justiciables que claman por soluciones inmediatas, en tiempo razonable, ante situaciones que no admiten demora, florece vivaz, y necesariamente, la Tutela Anticipatoria. Quedó demostrado a lo largo del trabajo que este instituto novedoso es uno de los importantes avances hacia el tan ansiado "Proceso Justo", el cual mediante soluciones oportunas y tempranas, despojan al juicio de su clásica morosidad y falta de efectividad. Personalmente, y como ya lo he remarcado, creo que se debe dejar de lado la discusión que intenta ubicar la tutela anticipatoria en viejos moldes, y entender que su naturaleza jurídica es ser una tutela anticipada, nada más ni nada menos. Estas medidas anticipatorias, lejos de significar una criticable desvalorización del sistema de enjuiciamiento ordinario por la multiplicación inadecuada de las soluciones sólo provisionales, puedo afirmar que suponen, por el contrario, la utilización de la técnica del conocimiento sumario para brindar respuestas adecuadas y puntuales, siempre que la prolongación del estado de insatisfacción del derecho reclamado viniere a causar un daño irreparable.

## **2.2. Bases teóricas**

### **2.2.1. Proceso Cautelar**

Es el aspecto procedimental de la medida cautelar, que constituye un trámite diferente a la establecida para el proceso principal.

Hurtado, M. (2009). Señala:

*Nuestro Código Procesal Civil ha regulado Proceso Cautelar, al cual se le puede entender como el conjunto de procedimientos autónomos pero a la vez instrumentales, que ayuda a asegurar el resultado del proceso principal, en el cual destacan las medidas cautelares, denominadas por la doctrina contemporánea como tutela urgente cautelar.*

*El proceso cautelar tiene como elemento central a las medidas cautelares y su tramitación, todo lo referido a la tutela cautelar, sus manifestaciones, sus procedimientos, presupuestos,*

*requisitos y características de la misma están vinculadas al llamado proceso cautelar.*

*El proceso cautelar tiene relación directa de dependencia con el proceso principal, en el cual se discute la pretensión procesal, sin embargo su tramitación, su procedimiento resulta autónomo, con relación a lo que se discute en el principal. Tiene por objeto este procedimiento lograr cautela que proteja el interés del litigante sobre lo discutido en el principal.*

*Que en la procesalística actual ya no se hace la diferenciación o clasificación por el concepto de "proceso" sino más bien por el de "tutela", así encontramos a la tutela de cognición, a la tutela ejecutiva, a la tutela cautelar entre otros.*

*Que nuestro Tribunal Constitucional ha señalado que "es evidente que, por su propia naturaleza, la medida cautelar debe constituir una tutela de urgencia, por lo que para ser concedida no se debe superar el límite de la irreversibilidad, es decir, que en modo alguno la medida cautelar debe ocasionar consecuencias que después no puedan ser revertidas". STC N° 0023-2005-PI/TC.(pp. 903-904)*

Efectivamente como lo sostiene el citado jurista, en el vigente Código Procesal Civil, está consagrado dentro del proceso cautelar las medidas cautelares en sus diferentes modalidades, que es una herramienta jurídica que permite al justiciable pueda ser garantizado la ejecución del fallo final del proceso principal.

Dentro de nuestro ordenamiento procesal civil, está regulado el aspecto procedimental del proceso cautelar, que establece la competencia, oportunidad, finalidad, requisitos, características; estas disposiciones normativas son de obligatorio cumplimiento para los sujetos procesales que participan en el proceso judicial, tanto demandante como afectado y los órganos jurisdiccionales.

Lo manifestado por el autor es cierto porque conforme está previsto en el Título IV de la Sección Quinta del Código Procesal Civil, es competente para

resolver la medida cautelar el Juez que conoce o conocerá el proceso principal; es decir donde vaya ser interpuesto la demanda del proceso principal o ante el Órgano Jurisdiccional donde se está siendo tramitado la causa y son tramitados en cuadernos separados, asignándole un numero expediente similar pero con la diferencia que en el cautelar tiene un numero de incidente.

A esto el Juzgador debe analizar si es competente para conocer el proceso principal que está instaurado o vaya interponerse posteriormente, por razón de materia, cuantía, territorio; con la finalidad que la decisión que emita en el cuaderno cautelar esté relacionado con el proceso principal por las razones señaladas y no sea vulnerado el derecho de defensa de las partes procesales.

Que de acuerdo a la sentencia de Tribunal, tiene como mensaje que el juzgador debe realizar una análisis profundo para tener certeza que el fallo final será favorable para el demandante; realizado dicho procedimiento puede concederla estando que tiene la seguridad que la decisión sería irreversible porque fue amparado en los fundamentos fácticos, jurídicos y medios probatorios aportados por el solicitante.

Otro autor Monroy, J. (2004). Sostiene:

*La obtención de una medida cautelar implica la tramitación de un procedimiento que tiene un fundamento propio, una mecánica y racionalidad propia.*

*Inicialmente debe reafirmarse el rasgo autónomo del proceso cautelar. A diferencia del proceso principal en donde el propósito es conseguir amparo a la pretensión contenida en la demanda, en el proceso cautelar la pretensión no es otra que conseguir una medida cautelar que, a su vez asegure el fallo definitivo. El proceso cautelar debe ser sumarísimo, es decir, debe tener una tramitación expeditiva, ágil, casi inmediata. (...) Entonces ante un pedido cautelar el juez tiene tres opciones: a) concede la medida al ser persuadido de su pertinencia; b) la rechaza al considerar que la pretensión que quiere asegurar es discutible o, c) solicita prueba adicional para decidir en uno u otro sentido.*

*Otro rasgo del proceso cautelar es su reserva. Esto significa que la tramitación del proceso cautelar hasta llegar a la obtención o rechazo del pedido, supone un proceso en donde está suspendido el principio de contradicción, respecto del eventual afectado con ella, es decir el procedimiento discurre únicamente entre el peticionante y el órgano jurisdiccional.*

*El afectado con la medida sólo va a saber de ella cuando se produzca su ejecución;(…) por eso suele decirse que la medida cautelar se obtiene in audita pars, es decir, “sin oír a la otra parte”.*

*Para conceder una medida cautelar debe pronosticar cual va ser el acoso final de la pretensión contenida en la demanda, cuando el juez analiza la apariencia del derecho en una pretensión cautelar, y se anima a conceder la medida está anticipando una opinión sobre lo que va resolver después de recorrido todo el proceso. (pp. 128-129)*

La posición del jurista tiene sentido porque la pretensión contenida en la demanda es diferente al proceso cautelar, esto es en la medida cautelar tiene la pretensión propia siendo autónomo y no es similar de la litis principal; esto en el fondo es un situación que permite asegurar la eficacia o cumplimiento del fallo definitivo.

Conforme a lo prescrito en el Código Procesal Civil, que regula el proceso cautelar no está establecido la vía procedimental como proceso sumarísimo; pero implícitamente por tratarse de una tutela urgente, lo más conveniente es que sea tramitado en la vía señalada, que establece plazos más breves para emitir la resolución respectiva.

En la práctica los magistrados resuelven las solicitudes de medida cautelar mediante un auto que puede ser rechazado o amparada la petición del demandante; respecto a la prueba adicional puede presentarse cuando no fue presentado las piezas pertinente como copia de la demanda, anexos y resolución admisorias; estos supuestos se puede presentar cuando existe

un proceso principal y en caso no exista el Juez no tenga convicción suficiente requerirá al demandante la presentación de otras pruebas.

Sin lugar a dudas el proceso cautelar es reservado, porque no es de conocimiento del demandado o afectado y no puede difundirse públicamente; por eso cuando se ingresa la demanda de medida cautelar no aparece la publicidad en los medios de difusión de los órganos jurisdiccionales; esto porque ocasionaría en algunos casos la inejecutabilidad de la medida concedida, al estar advertido el demandado de la medida que será ejecutado posteriormente.

Ahora será de conocimiento del afectado una vez que haya ejecutado la medida cautelar amparando la pretensión del demandante; el Juzgador resuelve la causa sin correr traslado a la parte demandada, hecho que será de conocimiento de éste cuando se realice la ejecución de la medida.

Cuando el juez analiza la apariencia del derecho, es evidente que después de analizar todos los medios probatorios de la demanda y argumentos fácticos y que obran en el cuaderno cautelar, emitirá una conclusión que puede considerarse un fallo anticipado del proceso principal y que será exteriorizado mediante una resolución que puede conocer o rechazar la medida.

### **2.2.2. Medida Cautelar**

Es el medio mediante por el cual el solicitante concurre al órgano jurisdiccional a fin de asegurar la pretensión del proceso principal que será amparado mediante sentencia.

Hinostroza, A. (2010). Afirma:

*La medida cautelar, denominada también preventiva o precautoria, es aquella institución procesal mediante la cual el órgano jurisdiccional, a instancia de parte, asegura la eficacia o el cumplimiento de la sentencia a dictarse en el proceso que dirige, anticipando todos o determinados efectos del fallo.*

*La medida cautelar tiene por finalidad darle en lo posible al solicitante de la misma la seguridad que lo ordenado en la sentencia va a ser cumplido o ejecutado. De esta manera se garantiza que no sólo va a obtener una simple declaración respecto de su derecho, sino que su pretensión va ser amparada de modo efectivo. (pp. 608)*

La medida cautelar consiste que los sujetos procesales puedan satisfacer u obtener un pronunciamiento anticipado o asegurativo y debe estar relacionado con la pretensión del proceso principal; consecuentemente es la ejecución en forma anticipada de lo que vaya a resolverse en el proceso principal y que ayude a prevenir aspectos perjudiciales, por la demora en la expedición del fallo definitivo.

Está destinada a asegurar y darle al solicitante la garantía, seguridad que una futura sentencia definitiva vaya ser cumplida cabalmente, conforme a lo ordenado por el órgano jurisdiccional y no sea una simple declaración que posteriormente sea inejecutable la decisión emanada por el juzgador.

Otro autor Pelaez, M. (2007). Afirma:

*Se puede definir a las medidas cautelares, dentro de la esfera de la aludida norma procesal, como aquellas decisiones adoptadas preliminarmente por el Juzgador, antes o dentro de un proceso, a petición de parte o de oficio, con el objeto de garantizar que la sentencia que recaiga finalmente en dicho proceso sea eficaz y oportuna.(p. 4)*

Lo referido por el jurista es justamente la finalidad de la norma procesal y que a través de decisiones el juez que conoce o conocerá la causa principal, ordena que anticipadamente sea garantizada la ejecución del fallo final, en un proceso iniciado o por iniciarse.

La pretensión de la medida cautelar es peticionada solo y exclusivamente por el demandante y cuando el autor manifiesta que puede ser de oficio; no comprendemos en qué casos podría darse y más aún en el Código Procesal Civil no establece y contempla ese supuesto.

Otro autor Monroy, J. (2004) señala: "para conceder una medida cautelar debe pronosticar cual va a ser el acoso final de la pretensión contenida en la demanda". (p. 129)

Como dice el jurista a fin que pueda ser amparado la pretensión de la medida cautelar planteada por el solicitante, el Juzgador debe tener certeza que la decisión en el proceso principal será favorable al beneficiado de la medida concedida, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de la decisión final.

### **2.2.3. Características de la medida cautelar**

Que según lo previsto en el artículo 612 del Código Procesal Civil señala: Toda medida cautelar importa un prejuzgamiento y es provisoria, instrumental y variable. (Resolución Ministerial N° 010-93-JUS)

#### **a) Prejuzgamiento**

Ledesma, M. (2013). Refiere:

*Prejuzgar importa emitir opinión precisa y fundada sobre puntos concretos que deberán ser motivo de decisión antes de la oportunidad para pronunciarse.*

*La medida cautelar importa un prejuzgamiento porque el juez al pronunciarse sobre ella, sea estimándola o desestimándola, anticipa opinión, pero no vincula lo*

*expuesto en la resolución cautelar con la decisión final (sentencia). (pp. 485-486)*

Es evidente que la decisión en el proceso cautelar es independiente del proceso principal; basado que en el primer caso es emitido mediante un auto, mientras que el segundo es a través de una sentencia.

Lo decidido por el Juez, que resuelve la medida cautelar no tiene ninguna vinculación respecto a la pretensión de la causa principal, es por ello que lo resuelto no afectaría y tampoco sería el anticipo de lo que vaya a decidir en fallo final del proceso principal.

#### b) Provisoriedad

Hurtado, M. (2009). Afirma:

*Las medidas cautelares a diferencia de la sentencia firme, tiene carácter provisorio, esta característica destaca la diferencia con la decisión final, pues ésta última genera la cosa juzgada, en tanto que la primera no tiene posibilidad. Sobre esta característica el profesor Priori Posada ha señalado que las medidas cautelares son provisorias en la medida que mantengan su vigencia hasta que no se dicte la sentencia con autoridad de cosa juzgada u otra resolución que disponga su levantamiento o se produzca una circunstancia que, según la ley, la deje sin efecto. (p. 919)*

La resolución que resuelve la medida cautelar tiene el carácter de temporal, porque tiene vigencia definida y esto implica que será hasta que sea emitido el fallo final a través de una sentencia en el proceso principal y que tendrá la condición de cosa juzgada.

Además puede ocurrir que durante la vigencia de la medida cautelar, el juez pueda ordenar el levantamiento a solicitud de las partes, por diversos

motivos que inicialmente incidieron para amparar la medida y luego variaron.

#### c) Instrumentalidad

Hinostroza, A. (2010). Señala:

*El carácter instrumental de la medida cautelar obedece a su sujeción al resultado del proceso principal, es decir no tiene existencia propia, pues se encuentra ligada al último. (p. 612)*

Sin lugar a dudas la medida cautelar es un proceso que no puede tener una vigencia propia y menos sino existe un proceso principal; dicho esto podemos afirmar que puede darse el caso de la existencia temporal de la medida cautelar, aun cuando no exista proceso principal y se presenta cuando estamos ante la interposición de la medida cautelar fuera de proceso y que luego de ejecutada, debe presentarse la demanda dentro de los 10 días de la actuación.

#### d) Variabilidad

Martel, R. (2003). Sostiene:

*Con esta característica queda establecida que toda medida cautelar puede sufrir modificaciones o cambios, en cuanto a la forma, monto y bienes, sea a pedido del accionante o del afectado que con considerados por el Código Procesal Civil en el artículo 617.(p. 76)*

Las medidas cautelares pueden, no sólo ser modificadas, sino también suprimidas. Si el beneficiario de la medida cautelar no logra a través del proceso principal acreditar su derecho, es obvio que la medida puede ser suprimida y desaparecer. (pp. 77-78)

Conforme a lo establecido en la norma procesal, el beneficiario o afectado con la medida cautelar amparada puede en cualquier circunstancia solicitar la variación, modificación, cancelación y levantamiento, para ello deberá ser peticionado de parte y no puede disponerse de oficio por el Juez competente.

#### **2.2.4. Requisitos de la solicitud de las medidas cautelares**

*Que según el artículo 610 el Código Procesal Civil señala: El que pide la medida debe:*

- 1. Exponer los fundamentos de su pretensión cautelar;*
- 2. Señalar la forma de ésta;*
- 3. Indicar, si fuera el caso, los bienes sobre los que debe recaer la medida y el monto de su afectación;*
- 4. Ofrecer contracautela; y*
- 5. Designar el órgano de auxilio judicial correspondiente, si fuera el caso. Cuando se trate de persona natural, se acreditará su identificación anexando copia legalizada de su documento de identidad personal.*

Lo señalado en la disposición normativa aludida son requisitos que debe estar contenido en la solicitud de la medida cautelar; sin embargo en caso de no estar debidamente señalado será declarado inadmisibile, debiendo ser subsanado por el demandante.

Bajo ningún motivo debe ser declarado la improcedencia o desestimado la solicitud cautelar amparándose en la omisión de no haber cumplido los requisitos, sin haber existido un requerimiento previo para que pueda subsanar la omisión advertida.

#### **2.2.5. Presupuestos para la concesión de las medidas cautelares:**

La medida cautelar para que sea concedida por el juez, debe verificar este si reúne los presupuestos que a continuación exponemos, bajo sanción de nulidad.

Según lo establecido en el Código Procesal Civil señala:

*El juez, atendiendo a la naturaleza de la pretensión principal y a fin de lograr la eficacia de la decisión definitiva, dicta medida cautelar en la forma solicitada o en la que considere adecuada, siempre que, de lo expuesto y la prueba presentada por el demandante, aprecie:*

- 1. La verosimilitud del derecho invocado.*
- 2. La necesidad de la emisión de una decisión preventiva por constituir peligro la demora del proceso o por cualquier otra razón justificable.*
- 3. La razonabilidad de la medida para garantizar la eficacia de la pretensión. (Artículo 611)*

Conforme lo preceptuado en la norma procesal precitada, toda decisión judicial debe estar debidamente motivada y debe contener los fundamentos fácticos y jurídicos para conceder la medida cautelar y que sea la más eficaz para lograr garantizar la pretensión del solicitante.

Al respecto Monroy, J. (2004). Señala:

*Es importante distinguir los requisitos de las características de la medida cautelar, a efectos de considerar a los primeros como presupuestos para la obtención de una medida cautelar y, los segundos, simplemente como rasgos que perfilan la institución.*

*La doctrina suele presentar de manera uniforme tres requisitos para la obtención de una medida cautelar; a) Lo verosímil, b) Peligro en la demora y c) Contracautela. (pp. 123-126)*

Lo dicho por el autor precitado es importante porque permite establecer con precisión que los requisitos también son considerados presupuestos y que previamente a dictarse la decisión en la medida cautelar peticionada; debe el juez comprobar la acreditación de los requisitos de verosimilitud del derecho invocado, peligro por la demora y contracautela y luego expedir la correspondiente resolución que resuelva la medida cautelar solicitada o la que se ajusta a la pretensión cautelar.

a) La verosimilitud del derecho invocado

Al respecto Hurtado, M. (2009). Señala:

*Este presupuesto tiene origen en el Derecho Romano donde se le conoció como "fumus boni iuris", el mismo que se traduce como la apariencia o ropaje externo del derecho.*

*El "fumus boni iuris" es una etapa intermedia entre la certeza de la decisión final y la mera afirmación del derecho al iniciarse el proceso. (p. 945)*

Está referida a la realización de un juicio de probabilidad, provisional e indiciario a favor del demandante y puede estar contenido en un instrumento público, privado o en los hechos descritos en la demanda de manera contundente.

Otro autor Martínez, R. Señala:

*Para obtener el pronunciamiento de una resolución que estime favorablemente una pretensión cautelar, en consecuencia resulta suficiente la comprobación de la apariencia o verosimilitud del derecho invocado por el actor (tradicionalmente denominado fumus boni iuris), de modo tal que, según un cálculo de probabilidades, sea posible anticipar que en el proceso principal se declarará la certeza del derecho.(p. 15)*

En realidad como lo sostiene el autor, la resolución que ampara la medida cautelar, es una decisión anticipada de lo que probablemente será resuelto en el proceso principal; esta decisión expedida por el juzgador que seguramente sea favorable para el demandante, será luego de comprobar los medios probatorios y argumentos fácticos, determinando que la pretensión se ajusta al derecho que reclama y que está tipificado en una disposición.

b) El peligro por la demora

*La necesidad de la emisión de una decisión preventiva por constituir peligro la demora del proceso o por otra razón justificable. (Artículo 611 inciso 2 del Código Procesal Civil)*

Implica que solo por la duración del proceso principal existe peligro en la demora; es decir el tiempo que transcurrirá entre el inicio y la conclusión de la litis, lo que hará esperar por un plazo indeterminado para lograr el cumplimiento de la pretensión.

c) La razonabilidad de la medida para garantizar la eficacia de la pretensión.

Yaya, U. (2014). Señala:

*Algunos autores han preferido hablar de funcionalidad de la medida cautelar (...). Una correcta evaluación en torno a la adecuación de las medidas cautelares, garantiza dos cosas i) que quien pretende algo en el proceso obtenga aquel medio que requiere para garantizar realmente su pretensión y ii) que el demandado no sufra en magnitud mayor a lo necesario para lograr la finalidad de las medidas cautelares. Con ello se evita simultáneamente la desprotección del pretendiente y el abuso contra el afectado. (p. 89)*

Lo manifestado por el autor tiene relación con la concesión de medida cautelar, esto porque para ampararla debe ser la medida más apropiada o adecuado e idónea para garantizar el derecho reclamado; asimismo consiste que no debe ser desproporcional, porque si sucediera estaría perjudicando al afectado, por afectación de derechos que le asiste a éste.

d) Contracautela.

*Ofrecer contracautela (Artículo 610 inciso 5 del Código Procesal Civil)*

Es considerado como presupuesto de ejecución, sin embargo en el artículo 610 del Código Procesal Civil mantiene como presupuesto de procedencia y tiene como objeto asegurar al afectado con una medida cautelar; es la garantía que otorga el demandante a fin de garantizar el resarcimiento de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar con la ejecución de la medida.

Existe excepciones de ofrecer contracautela, esto se presenta cuando los beneficiados son los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, el Ministerio Público, los órganos constitucionales autónomos, los gobiernos regionales y locales las universidades, conforme se encuentra previsto por el artículo 614 del Código Procesal Civil.

## **2.2.6. Clases de medidas cautelares en el Código Procesal Civil:**

Que conforme a lo establecido en el Código Procesal Civil, clasifica a las medidas cautelares de la siguiente manera: (Titulo IV)

### **2.2.6.1. Medida Cautelar Anticipada**

El Código Procesal Civil en el artículo 618, dispone:

*Que el Juez puede adoptar medidas anticipadas destinadas a evitar un perjuicio irreparable o*

*asegurar en forma provisional la ejecución de la sentencia definitiva, a pesar que no se encuentren reguladas en la norma procesal aludida.*

La medida cautelar anticipada consiste que se concede, con la finalidad de evitar un perjuicio irreparable; comprendiéndose que sea un hecho que cause una agresión o amenaza, violación de un derecho y también para asegurar preventivamente la ejecución de la sentencia definitiva.

#### **2.2.6.2. Medida Cautelar Genérica**

Rodríguez, E. (2003). Señala:

*Son aquellas que no están reguladas por el Código Procesal Civil, ni en otros dispositivos legales, que tiene como finalidad asegurar de la forma más adecuada el cumplimiento de la decisión definitiva (Art. 629° del CPC) (p. 367)*

No existe ningún impedimento para solicitar una medida cautelar que no se encuentre prevista en el norma procesal antes aludida; siempre que tenga la finalidad de asegurar el cumplimiento de la resolución definitiva, el mismo que no será rechazada por el Juez, amparándose que no se está preceptuado en el Código Procesal, porque estaría trasgrediendo lo previsto en el artículo 629 de la disposición procesal.

#### **2.2.6.3. Medidas Cautelares Específicas**

Son los que están regulados en el Subcapítulo 1° del Capítulo II del Código Procesal Civil.

**a) Medidas para futura ejecución forzada**

- Embargo

*Cuando la pretensión principal es apreciable en dinero, se puede solicitar embargo. Este consiste en la afectación jurídica de un bien o derecho del presunto obligado, aunque se encuentre en posesión de tercero, con las reservas que para este supuesto señala la ley. (Artículo 642 del Código Procesal Civil)*

El embargo procede cuando la pretensión del proceso principal está determinado en un aspecto dinerario, además cuando la afectación vaya producirse sobre un bien debidamente identificado o algún derecho que tenga el obligado; además es ejecutada cuando el bien no se encuentre en posesión del afectado sino en terceras personas.

- Secuestro

*Cuando el proceso principal tiene por finalidad concreta la dilucidación del derecho de propiedad o posesión sobre determinado bien, la medida puede afectar a éste, con el carácter de secuestro judicial, con desposesión de su tenedor y entrega a un custodio designado por el Juez.(Artículo 643 del Código Procesal Civil)*

Esta modalidad de medida consiste que puede despojarse de la posesión al afectado de bienes muebles, cuando se haya determinado la titularidad de la propiedad o posesión de un determinado bien.

**b) Medidas temporales sobre el fondo**

El artículo 674 del Código Procesal Civil, establece:

*Las medidas de ejecución anticipada de la futura decisión final, reguladas en la norma procesal, procede en los siguientes casos: Asignación anticipada de alimentos, asuntos de familia e interés de menores, administración de bienes, desalojo, separación y divorcio; y devolución de bien en el despojo.(Subcapítulo 2 del Título IV del Código Procesal Civil)*

Es la medida cautelar que consiste en la ejecución anticipada de lo que el Juez considera va a decidir en la sentencia y dentro de estas se encuentran la asignación anticipada de alimentos, asuntos de familia e interés de menores, administraciones de bienes, desalojo, separación y divorcio y devolución del bien en el despojo, conforme lo previsto en el subcapítulo 2 del Capítulo II del Título IV de la Sección Quinta del Código Procesal Civil.

Pelaez, M. (2007). Señala:

*La medida temporal sobre el fondo supone igualmente la ejecución anticipada de lo que se va decidir en la sentencia final, ya sea en sus aspectos fundamentales, o de ser el caso respecto a su integridad. El sustento de la pretensión estará en la prueba aportada, y el tiempo de la durará lo que dure el proceso principal.*

Lo sostenido por el autor aludido, es una medida que tiene la característica que sea concedido y ejecutado sobre lo que el juez, posteriormente decidirá en el proceso principal, pudiendo la medida ejecutarse en forma parcial o total de acuerdo a lo que sea la pretensión de la solicitud cautelar.

- **Medida de ejecución anticipada de desalojo**

Según el Código Procesal Civil, señala:

*En los procesos de desalojo por vencimiento del plazo del contrato o por otro título que obligue la entrega, procede la ejecución anticipada de la futura decisión final, cuando el demandante acredite indubitablemente el derecho a la restitución pretendida y el abandono del bien. (Artículo 679)*

La disposición precitada faculta al demandante que ha iniciado un proceso de desalojo por falta de pago, vencimiento de contrato e incluso por ocupante precario, pueda petitionar ante el Juez que conoce el proceso principal la ejecución anticipada de la futura decisión final, siempre que haya acreditado el derecho a la restitución pretendida y abandono del bien.

Según el contenido literal del artículo en mención, el solicitante debe acreditar cumplir dos requisitos y una de éstas consiste acreditar indubitablemente el derecho a la restitución pretendida; dentro de este supuesto lo más probable es que el demandante acreditará dicha condición, sea como propietario, subarrendatario, posesionario, etc.

Otro requisito está referido que debe acreditar el abandono del bien; que difícilmente puede ser cumplido, porque sería ilógico que la parte demandada desocupe el bien antes que exista una decisión final y por ello no pueda concederse la medida cautelar sobre el fondo peticionada, antes de expedirse sentencia de primera instancia, a razón del incumplimiento del presupuesto último.

Otra autor Ledesma, M. (2013). Afirma:

*Para la procedencia de la tutela anticipada es necesario que exista una demanda de demanda de desalojo por vencimiento del plazo del contrato o por otro título que obligue la entrega. Los aspectos de fondo que se deben apreciar para el amparo de la medida anticipada son: que el inmueble se encuentre abandonado (no desocupado) y que exista la casi certeza del derecho que se reclama y cuya solución se pretende anticipar. El abandono es calificado como la renuencia del derecho de propiedad u otro cualquier derecho real, en forma voluntariamente del titular. Se consume poniendo el bien en un estado que no se corresponde con el modo normal de utilizarlo. (Pp. 375-376)*

Es evidente que para petitionar una medida anticipada, previamente el demandante debe haber interpuesto demanda de desalojo bajo cualquier modalidad, que implique la restitución del bien.

Conforme lo ha señalado la autora ha quedado definido que el abandono del bien no implica que se encuentre desocupado; sino que debe estar es un estado de no utilización; es decir que no esté haciendo uso del bien y se encuentre en un total estado de abandono.

Pelaez, M. (2007). Afirma:

*A través del contrato de fecha cierta, el título o documento de propiedad del bien, se acreditará de modo indubitable el derecho a la restitución pretendida. El hecho de que el bien esté desocupado o se haya producido el abandono del bien, será acreditado igualmente a través de un documento idóneo, que puede una certificación policial expedida para tal efecto. (p. 173)*

Lo manifestado por el jurista, tiene certeza porque los demandantes de procesos de desalojo en sus diferentes tipos

tienen título de propiedad, contratos u otros documentos que acreditan la titularidad para obtener la restitución del predio.

Respecto al abandono del bien, si bien es cierto que puede acreditarse con una certificación policial; pero estará condicionado que el demandado haya abandonado completamente el inmueble que pretende que le restituyan.

Otro autor Cavani, R. (2013). Refiere:

*El artículo 679 del CPC, condiciona la concesión de tutela satisfactiva anticipada en el desalojo al cumplimiento de dos requisitos: i) acreditar indubitadamente el derecho a la restitución; y ii) acreditar indubitadamente el abandono del bien.*

*El tema debe ser enfocado (...) desde el plano constitucional, para lo cual debe interpretarse dentro de una visión constitucional, para realizar la interpretación del requisito del abandono, que colisiona con el derecho a la tutela jurisdiccional.*

*(...)El juez debe aplicar control difuso, declarar inconstitucional el extremo de la norma que exige el abandono del bien y hacer uso de la técnica anticipatoria para desalojar de inmediato al demandado, devolviendo la posesión al demandante.*

*(pp. 292-293)*

Que compartimos esta posición asumida por el autor, estando que prevalece el derecho constitucional sobre cualquier otra norma de menor jerarquía; esto debido que conforme consta en el inciso 16) del artículo 2 de la Constitución, señala que toda persona tiene derecho a la propiedad.

Sin embargo dicha posición asumida no tiene aceptación en nuestra comunidad jurídica, estando que la doctrina mayoritaria ha interpretado que para la concesión de la medida de ejecución

anticipada en desalojo, debe acreditarse el derecho a la restitución y abandono del bien; siendo este último requisito desarrollado doctrinalmente y seguida por abogados, jueces, entre otros.

En consecuencia lo manifestado por el autor precitado solo quedará como una interpretación de la norma precedentemente aludida, porque los demandantes u órganos jurisdiccionales difícilmente amparan o resolverán las causas por aplicación del control difuso.

Un hecho que merece un comentario breve sin perjuicio de cuestionar la posición del legislador para promulgar el Código Procesal Civil; consiste que para la procedencia de la medida de ejecución anticipada, debe existir en trámite un proceso de desalojo.

Esta situación no permite distinguir la existencia de desventajas para el propietario, arrendatario, etc., que tiene como propósito acudir a los órganos jurisdiccionales, para obtener la restitución de la posesión de un bien inmueble determinado que está siendo ocupado por terceros.

Esta exigencia que haya un proceso de desalojo previo a solicitar una medida de ejecución anticipada, condiciona al solicitante cumplir requisitos adicionales diferentes a lo que sucede para otras pretensiones reguladas en la norma adjetiva.

El contenido de la disposición precitada, resulta algo contradictorio con lo establecido en el artículo 608 del Código Procesal Civil, que señala que el juez puede dictar una medida antes de iniciado el proceso.

Entonces la medida establecida en el artículo 679 de la norma acotada, resulta ser más perjudiciosa para los propietarios y cualquiera que busque la restitución de la de un bien; porque no

podrá obtener una medida anticipada sin haber interpuesto la demanda principal.

Al respecto Valdivia, C. (2009). Afirma:

(...)que se ha comprobado que la admisión de las medidas cautelares previas al inicio del proceso, ha comportado posteriormente y de manera frecuente, la no presentación de la demanda, ello se debe no a la consideración de que las cautelas actúan como medidas ejecutivas; sino que la ejecución de la medida origina una transacción entre las partes.

En el supuesto caso que pueda concederse una medida anticipada sin necesidad de un proceso principal previo, originaría que el solicitante haya satisfecho la pretensión de la futura demanda principal y el afectado difícilmente recurrirá ante el órgano jurisdiccional para cuestionar dicha medida.

Entonces sería necesario prescindirse la existencia de un proceso de desalojo previo antes de solicitar la medida anticipada de desalojo porque vulnera el derecho a la tutela jurisdiccional, consagrada en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución.

Una disposición normativa que tiene relación con el artículo 679 del Código acotado es la Ley N° 30201, publicado en el Diario Oficial El Peruano, con fecha 28 de mayo del 2014, que modifica el artículo 594 y 692-A del Código Procesal Civil; dicha ley regula la restitución inmediata de un bien inmueble a favor del arrendador.

En ese aspecto abordaremos la modificatoria del artículo 594 de la disposición precitada, que estableció los requisitos para obtener el desalojo de un bien inmueble por conclusión del contrato o resolución por falta de pago, siempre que los contratos de arrendamiento de inmuebles y que las firmas hayan sido legalizadas

ante un notario público o juez de paz y que conste la cláusula de allanamiento del arrendatario comprometiéndose a restituir el bien al arrendador, previo requerimiento judicial.

El beneficio para el arrendador con la promulgación de la Ley N° 30201, fue que luego de admitirse la demanda, el juez notificaría al arrendatario para que en el plazo de seis días útiles, demuestre que el contrato suscrito no ha vencido o que a la fecha de la demanda no adeudaba dos meses más quince días de renta.

En caso contrario por incumplimiento de la acreditación del inquilino, el Juez ordenará el lanzamiento en quince días computados desde la fecha del vencimiento del plazo para acreditar que no se encuentra ante el supuesto de un contrato de conclusión del contrato o resolución por falta de pago.

La modificatoria del artículo 594 del CPC solo tiene alcances para procesos de desalojo por conclusión del contrato o resolución por falta de pago, siempre que exista contrato de arrendamiento que contenga una cláusula de allanamiento.

Dicha norma favorece al demandante por tener la condición de arrendador para obtener la restitución del bien inmueble en forma rápida y eficaz sin necesidad de acreditar abandono del bien y que la Ley antes referida está vigente desde el 01 de agosto del 2014; pero no tiene alcance para el supuesto de la ocupación precaria y no tiene efecto retroactivo.

### **c) Medidas innovativas**

El Código Procesal Civil establece:

*Ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el juez dictar medidas destinadas a reponer un estado de hecho o de*

*derecho cuya alteración vaya ser o es el sustento de la demanda. (Artículo 682)*

El artículo en mención dispone que puede concederse una medida que restituya un estado de hecho o derecho que ha sido sostenido en la demanda, con la finalidad de evitar un perjuicio irreparable

**d) Medidas de no innovar**

*Ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el juez dictar medidas destinadas a conservar la situación de hecho o de derecho cuya situación vaya a ser o sea invocada en la demanda y, se encuentra en relación a las personas y bienes comprendidos en el proceso. (Artículo 687 del Código Procesal Civil)*

Conforme se encuentra regulado en la norma procesal, puede concederse una medida que vaya a conservar un hecho o derecho que fue o sería invocado en la demanda; esto a fin de preservar cualquier modificación después de iniciado el proceso, pudiendo recaer en bienes o derechos.

**2.2.7. Ejecución de la medida cautelar**

El Código Procesal Civil establece:

*La ejecución de la medida será realizada por el secretario respectivo en día y hora hábiles o habilitados, con el apoyo de la fuerza pública si fuese necesario. Puede autorizarse el descerraje u otros actos similares, cuando el caso lo justifique. De esta actuación el auxiliar sentará acta firmada por todos los intervinientes y certificada por*

*él. En su caso, dejará constancia de la negativa a firmar.  
(Artículo 641)*

La ejecución de la medida debe ser realizada únicamente por el secretario de la causa, quien además puede optar por el descerraje y cateo para que la medida sea cabalmente ejecutada, en el caso que la situación lo justifique.

Sin embargo a pesar que la disposición establece facultades al secretario para realizar el descerraje y cateo, está debe estar dispuesto mediante una resolución expedida por el Juez que conoce la causa; caso contrario no puede realizar otras medidas que no está establecida en un mandato judicial.

### **2.3. Bases legales**

- Constitución Política del Perú de 1993.  
Artículo 2 inciso 16; artículo 51° Principio de Jerarquía de normas y artículo 138° El control difuso de la constitucionalidad de las normas.
- Decreto Legislativo N° 295. Código Civil.
- Resolución Ministerial N° 010-93-JUS. Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil.
- Ley N° 30201. Ley que crea el Registro de Deudores Judiciales Morosos.

#### 2.4. Definición de términos básicos

- **Abandono:** Acción o efecto de abandonar personas, cosas, derechos, u obligaciones o de incumplir deberes.
- **Bien:** Cosas materiales o inmateriales en cuanto objetos de derecho. El Código Civil peruano de 1984, los enumera clasificándolos en bienes inmuebles e bienes muebles.
- **Contrato:** Reunir, concertar, lograr. El Código Civil lo define así: «El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica»
- **Decisión:** Determinación, resolución que se toma o se da en una cosa dudosa.
- **Demanda:** Escrito con el que normalmente se inicia un proceso y en el que, exponiendo los hechos y los fundamentos de derecho que se crean aplicables, se solicita del juez un pronunciamiento favorable a una determinada pretensión.
- **Desalojo:** Acción y efecto de desalojar. Acto mediante el cual se despoja a una persona de la posesión material de un inmueble por orden de la autoridad gubernativa o judicial, en ejecución de una resolución.
- **Derecho:** Es el conjunto de normas provistas de sanciones que rigen las relaciones de los hombres en sociedad. Conjunto de principios y normas, expresivos de una idea de justicia y de orden, que regulan las relaciones humanas en toda sociedad y cuya observancia puede ser impuesta de manera coactiva. Ciencia que estudia el derecho (□ conjunto de principios y normas).
- **Disposición:** El texto o enunciado, es decir, el conjunto de palabras que integran un determinado precepto legal.

- **Eficacia:** Capacidad de lograr el efecto que se desea o se espera.
- **Ejecución:** En su acepción más general cumplimiento de una sentencia, convención u obligación.
- **Indudable:** Que no se puede poner en duda.
- **Justificar:** Probar algo con razones convincentes, testigos o documentos.
- **Norma:** El contenido normativo, o sea el significado o sentido de ella.
- **Posesión:** Situación del que ejerce de hecho las prerrogativas propias de un derecho y se comporta como su verdadero titular.
- **Precario:** Dícese del que posee sin título alguno.
- **Pretensión:** Petición que se ejercita ante el juez como objeto principal de un proceso para obtener determinados pronunciamientos frente a otra u otras personas.
- **Resolución:** Acción y defecto de resolver. // En Derecho Procesal, dícese del decreto, auto, sentencia o providencia, en general, que expiden los jueces o árbitros en el ejercicio de sus funciones y por extensión las autoridades competentes.
- **Restitución:** Acción de devolver una cosa a quien antes la tenía o a quien es su verdadero dueño.
- **Título:** Origen o fundamento jurídico de un derecho, potestad u obligación y demostración fehaciente y auténtica del mismo.

**CAPITULO III**  
**PRESENTACION, ANALISIS E INTERPRETACION**  
**DE RESULTADOS**

### 3.1. Análisis de Tablas y Gráficos

<b>Preguntas</b>	<b>Respuesta / interpretación individual</b>
1) ¿Considera usted que la medida cautelar de ejecución anticipada del futuro fallo final, que se encuentra prevista en el artículo 679 del Código Procesal Civil, es apropiado para obtener la restitución del bien en forma inmediata en un proceso de desalojo?	Es evidente que en la comunidad jurídica existe esa apreciación y es por el tenor literal de lo establecido en el artículo 679 del Código Procesal Civil, por eso es considerado una norma que carece de eficacia para la obtención de la restitución de un predio en forma inmediata.
2) ¿Para el demandante acreditar el derecho a la restitución, es un impedimento para obtener la medida cautelar de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?	Sin lugar a dudas, no existe cuestionamiento respecto a esta condición para obtener la medida, porque los abogados al momento de interponer la solicitudes de medidas de ejecución anticipada de desalojo, acreditan la titularidad del demandante sea en condición de propietario, arrendador, posesionario y cualquiera que le asista el

	derecho.
<p>3) ¿Cómo acreditaría el abandono del bien, para conseguir la medida cautelar de ejecución anticipada del fallo final del proceso de desalojo?</p>	<p>En primer lugar no podría acreditar el demandante que el demandado haya decidido abandonar en inmueble que pretende la restitución; esto porque en la práctica la parte demandada espera la orden de lanzamiento para desocupar el bien.</p>
<p>4) ¿Los presupuestos de la decisión de las medidas cautelares previsto en el artículo 611 del Código Procesal Civil, limitan o restringen la concesión de la medida de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?</p>	<p>Es definido como una disposición que no limita la concesión de la medida de ejecución anticipada en los procesos de desalojo y considera lo que limita interponer demandas de medida cautelar de ejecución anticipada es el requisito del abandono del bien.</p>

Preguntas	Respuesta / interpretación individual
<p>1) ¿Considera usted que la medida cautelar de ejecución anticipada del futuro fallo final, que se encuentra prevista en el artículo 679 del Código Procesal Civil, es apropiado para obtener la restitución del bien en forma inmediata en un proceso de desalojo?</p>	<p>En realidad la disposición prevista en el artículo 679 del Código Procesal Civil, no es constantemente utilizada por los litigantes y operadores jurisdiccionales, porque amparar una pretensión bajo dicha norma implica acreditar una serie de requisitos, lo que hace considerar que es una norma inapropiada para continuar vigente.</p>
<p>2) ¿Para el demandante acreditar el derecho a la restitución, es un impedimento para obtener la medida cautelar de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?</p>	<p>En conforme está establecido en la norma procesal, resulta que las demandas de medidas de ejecución anticipada en desalojo, son interpuestas por individuos que le asiste el derecho a la restitución, siendo acreditado mediante un título u otro documento; y que no constituye un impedimento para obtener la medida señalada.</p>

<p>3) ¿Cómo acreditaría el abandono del bien, para conseguir la medida cautelar de ejecución anticipada del fallo final del proceso de desalojo?</p>	<p>Es un requisito que debe cumplir el solicitante para obtener de la medida anticipada; en verdad es muy difícil acreditar que la parte demandada haya hecho abandono del bien antes de expedirse una sentencia.</p>
<p>4) ¿ Los presupuestos de la decisión de las medidas cautelares previsto en el artículo 611 del Código Procesal Civil, limitan o restringen la concesión de la medida de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?</p>	<p>Definitivamente el motivo que restringe obtener la medida de ejecución anticipada es el requisito del abandono del bien, no existiendo otro presupuesto de concesión que restrinja obtener la medida mencionada.</p>

Preguntas	Respuesta / interpretación individual
<p>1) ¿Considera usted que la medida cautelar de ejecución anticipada del futuro fallo final, que se encuentra prevista en el artículo 679 del Código Procesal Civil, es apropiado para obtener la restitución del bien en forma inmediata en un proceso de desalojo?</p>	<p>Lo normado en el artículo 679 del Código Procesal Civil, sigue siendo inutilizable porque para emplearla requiere que el solicitante presente requisitos adicionales señalados en la citada norma, lo que trae como consecuencia que es una medida no idónea para pretender la restitución del bien inmediatamente.</p>
<p>2) ¿Para el demandante acreditar el derecho a la restitución, es un impedimento para obtener la medida cautelar de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?</p>	<p>Acreditar el derecho para la restitución del bien mediante la medida de ejecución anticipada, es necesario que justifique a través de un título, contrato, u otro documento, en muchos casos dicha acreditación lo realiza el propietario, arrendador, administrador y entre otros; no existiendo inconveniente en este extremo y no genera impedimento para</p>

	<p>conseguir una medida cautelar.</p>
<p>3) ¿Cómo acreditaría el abandono del bien, para conseguir la medida cautelar de ejecución anticipada del fallo final del proceso de desalojo?</p>	<p>Este requisito jamás será cumplido por el demandante de una medida de ejecución anticipada, debido que el demandado difícilmente abandone el inmueble y en caso sucediera, lo más lógico es que el solicitante decida no interponer ninguna medida cautelar, porque sin necesidad de un mandato judicial a sido restituido el predio.</p>
<p>4) ¿ Los presupuestos de la decisión de las medidas cautelares previsto en el artículo 611 del Código Procesal Civil, limitan o restringen la concesión de la medida de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?</p>	<p>Los presupuestos para la concesión de medidas cautelares no restringe obtener la ejecución anticipada de desalojo, siendo el requisito del abandono del bien que restringe acceder a dicha medida.</p>

Preguntas	Respuesta / interpretación general
<p>1) ¿ Considera usted que la medida cautelar de ejecución anticipada del futuro fallo final, que se encuentra prevista en el artículo 679 del Código Procesal Civil, es apropiado para obtener la restitución del bien en forma inmediata en un proceso de desalojo?</p>	<p>Es una medida que al no tener aplicabilidad, lo convierte en inservible para que continúe la vigencia en el Código Procesal Civil, para regular la medida de ejecución anticipada en procesos de desalojo, bajo cualquier modalidad.</p>
<p>2) ¿Para el demandante acreditar el derecho a la restitución, es un impedimento para obtener la medida cautelar de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?</p>	<p>No constituye ningún impedimento para obtener la medida de ejecución anticipada, porque es de pleno conocimiento que previamente debe haber iniciado un proceso de desalojo y donde haya presentado un título u otro documento que acredite el derecho que reclama a fin que sea restituido el bien.</p>
<p>3) ¿Cómo acreditaría el abandono del bien, para conseguir la medida cautelar de ejecución anticipada del fallo final del</p>	<p>El demandante nunca acreditaría el abandono de bien que haya realizado el demandado; es decir que se</p>

<p>proceso de desalojo?</p>	<p>encuentre inhabitable y en la mayoría de causas de desalojo, lo que sucede es que cuando existe el mandato de lanzamiento, recién el demandado abandona el bien ocupado.</p>
<p>4) ¿ Los presupuestos de la decisión de las medidas cautelares previsto en el artículo 611 del Código Procesal Civil, limitan o restringen la concesión de la medida de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?</p>	<p>Existe unanimidad al manifestar que el requisito del abandono del bien restringe obtener la medida de ejecución anticipada en los procesos de desalojo y no los presupuestos para la concesión de medidas cautelares establecido en el artículo 611 del Código Procesal Civil.</p>

## **3.2. Discusión de resultados**

### **Primera**

En la presente investigación se determinó que la medida cautelar de ejecución anticipada de desalojo prevista en el artículo 679 del Código Procesal Civil, no resulta ser una herramienta jurídica útil para obtener la restitución de bien anticipadamente, porque requiere acreditar que el demandado haya abandonado el bien antes de peticionar la medida cautelar, en contrastación a ello, Perez, C. (2010), realizó una investigación en Lima, titulado "ESTUDIO INTEGRAL DE LAS MEDIDAS CAUTELARES EN EL PROCESO CIVIL PERUANO", cuyo objetivo general es estudiar y determinar desde una perspectiva normativa, doctrinaria y jurisprudencial cual es el grado de desarrollo alcanzado por la tutela cautelar civil, llegando a la conclusión de La Investigación Empírica: Sobre las medidas temporales sobre el fondo: Se ha confirmado que las medidas temporales sobre el fondo son tratadas como medidas innovativas; el 32% de abogados consultados así lo acredita. Este resultado revela las habituales confusiones que aún subsisten con relación a la naturaleza y alcances de estas medidas anticipatorias. No obstante, debe reconocerse que en la judicatura nacional se viene observando importantes avances respecto al conocimiento y uso adecuado de estas medidas, cuyo atributo esencial es la coincidencia de la pretensión cautelar con la pretensión postulada en el proceso principal y cuya satisfacción anticipación se solicita. En conclusión, los resultados nos permiten afirmar que las medidas temporales sobre el fondo paulatinamente vienen siendo objeto de un adecuado conocimiento y manejo. Un sector no menos importante admite que estas medidas son tratadas como medidas cautelares genéricas.

### **Segunda**

Se determinó que el derecho a la restitución en los proceso de desalojo, no es un impedimento para obtener la medida de ejecución anticipada,

porque el demandante al interponer el proceso principal acredita la titularidad del bien que pretende la restitución y esto a través de un título de propiedad, contrato u otro documento, en contrastación a ello, Solimano, H. (2008). Realizó la investigación en Perú, con el tema "LA MEDIDA CAUTELAR SOBRE EL FONDO EN EL PROCESO DE DESALOJO", cuyo objetivo general coadyuvar con este esfuerzo con una labor social a fin de procurar acceder a una verdadera justicia a través de la modernización de nuestro sistema jurídico adjetivo; llegando a la conclusión que para solicitar una medida cautelar sobre el fondo en el proceso de desalojo se requiere lo siguiente: acreditar la verosimilitud o apariencia del derecho, que el inmueble se encuentre en estado de abandono y además ofrecer una contracautela. La amplia mayoría de procesos judiciales, en los que alguna de las pretensiones versa sobre el desalojo del inmueble (más del 90%) termina con sentencia fundada con autoridad de cosa juzgada.

### **Tercera**

Se determinó que para la obtención de la medida anticipada, debe acreditarse el estado del abandono del inmueble efectuado por el demandado en el proceso de desalojo; sin acreditar el requisito mencionado será desestimado la pretensión cautelar, en contrastación a ello, Solimano, H. (2008), realizó una investigación (2008). Realizó la investigación en Perú, con el tema "LA MEDIDA CAUTELAR SOBRE EL FONDO EN EL PROCESO DE DESALOJO", cuyo objetivo general coadyuvar con este esfuerzo con una labor social a fin de procurar acceder a una verdadera justicia a través de la modernización de nuestro sistema jurídico adjetivo, llegando a la conclusión que el artículo 679 del código procesal civil establece un requisito adicional totalmente innecesario para poder ejecutar anticipadamente la medida cautelar y es que el inmueble se encuentre en estado de abandono, lo cual enerva el derecho a la tutela judicial cautelar y de acceso a la justicia de manera efectiva y rápida.

#### **Cuarto**

Se determinó que el requisito del abandono del bien, restringe al demandante para obtener la medida de ejecución anticipada en los procesos de desalojo, porque jamás el demandado abandona el predio antes de la sentencia final; en contrastación a ello, Valdivia C. (2009), realizó una investigación en España, con el tema "MEDIDAS CAUTELARES EN EL PROCESO DE DERECHOS DE AUTOR", como objetivo general: Estudiaremos que dada la naturaleza especial de los derechos de autor, las medidas cautelares más adecuadas para otorgar una eficaz protección, son aquellas que contienen una orden de "cesación de la actividad infractora" o de "prohibición de iniciar la actividad ilícita", llegando a la conclusión que en la práctica, se ha comprobado que la admisión de las medidas cautelares previas al inicio del proceso, ha comportado posteriormente y de manera frecuente, la no presentación de la demanda, ello se debe no a la consideración de que las cautelas actúan como medidas ejecutivas; sino que la ejecución de la medida origina una transacción entre las partes. En efecto, obtenida la protección cautelar, se ha observado por lo general, que se evita el inicio de un proceso judicial, y se logra que el afectado cumpla con satisfacer los correspondientes derechos remuneratorios. Aunque ello sea una desviación de la finalidad instrumental de las cautelas, no significa que se haya desvirtuado su naturaleza cautelar, sino que debe considerarse como un efecto beneficioso, que no impide su catalogación como verdaderas medidas cautelares.

### **3.3. Conclusiones**

#### **Primera**

Se determinó que la medida cautelar de ejecución anticipada de desalojo, que está regulado en el artículo 679 del Código Procesal Civil, no es un mecanismo jurídico óptimo para obtener la restitución de bien, además que no es utilizado por los litigantes, debido a las limitaciones que existe para acreditar que el demandado haya abandonado el bien antes de peticionar la medida cautelar.

#### **Segunda**

Está determinado que el derecho a la restitución del bien, no es un impedimento para obtener la medida de ejecución anticipada en un proceso de desalojo, porque en la mayoría de casos o por no decirlo en la totalidad, el demandante acredita la titularidad mediante un título, contrato u otro documento.

#### **Tercera**

Está determinado que para la obtención de la medida anticipada, debe acreditarse el estado del abandono del inmueble realizado por el demandado; sin acreditar el requisito mencionado será desestimado la pretensión cautelar.

#### **Cuarto**

Se determinó que el requisito del abandono del bien restringe al demandante obtener la medida de ejecución anticipada en los procesos de desalojo, porque jamás el demandado abandona el predio litis antes del fallo final.

### **3.4. Recomendaciones**

#### **Primera**

Debe adoptarse cambios en la legislación procesal y específicamente en lo referido a la medida cautelar de ejecución anticipada de desalojo, prevista en el artículo 679 del Código Procesal Civil, con la finalidad que sea un mecanismo ágil, útil y permita a los cientos de litigante en causas de desalojo, restitución del bien, sin necesidad de esperar varios por años para obtener un fallo final.

#### **Segunda**

En el aspecto de la verosimilitud del derecho invocado en los juicios de desalojo, no existe recomendación porque conforme a la interpretación doctrinaria ha definido que el demandante acredita la titularidad mediante un título, contrato u otro documento; consecuentemente compartimos la posición doctrina nacional que ha sido aceptada en el ámbito jurídico.

#### **Tercera**

El demandante está condicionado para obtener la medida de ejecución anticipada, por cuanto es requisito indispensable acreditar el abandono del bien; en consecuencia se requiere que no existe requisito alguno que restrinja acceder a la medida de ejecución anticipada en procesos de desalojo y para ello se sugiere la modificación del artículo 679 del Código Procesal Civil, a fin que se deje sin efecto en el extremo de acreditar el abandono del bien.

#### **Cuarto**

Ante la problemática existente para los demandante y no puedan satisfacer en forma anticipada la pretensión de restituirse el bien; entonces resulta necesario modificar parcialmente el artículo 679 del Código Procesal Civil, en los siguientes términos.

**Artículo 679 vigente:**

En los procesos de desalojo por vencimiento del plazo del contrato o por otro título que obligue la entrega, procede la ejecución anticipada de la futura decisión final, cuando el demandante acredite indubitablemente el derecho a la restitución pretendida y el abandono del bien.

**Propuesta de modificatoria del artículo 679:**

En los procesos de desalojo por vencimiento del plazo del contrato o por otro título que obligue la entrega, procede la ejecución anticipada de la futura decisión final, cuando el demandante acredite indubitablemente el derecho a la restitución pretendida.

### 3.5. Fuentes de información

- Bernal, C. (2006). Metodología de la investigación. (2da. Edición). México: Pearson Educación.
- Carrasco, S. (2009). Metodología de la investigación científica. Lima: Editorial San Marcos.
- Cavani, R. (2013). Las Medidas Cautelares en el Proceso Civil. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- Diario Oficial El Peruano. Normas Legales. Mayo 2014. Ley N° 30201.
- Flores, P. (2002). Diccionario Jurídico Elemental. (2da. Edición). Lima: Editora Jurídica Grijley.
- Gridilla, D. (2015). "La Tutela Cautelar En Los Procedimientos De Mediación en Asuntos Civiles y Mercantiles", publicado en España en la página <http://eprints.ucm.es/cgi/search/advanced>.
- Gómez, M. (2006). Introducción a la metodología de la investigación científica. Argentina: Editorial Brujas.
- Hernández, R. Fernández, C. Baptista, P. (2010). Metodología de la investigación. (5ta. Edición). México: McGraw-Hill Interamericana.
- Hinostroza, A. (2010). Comentario al Código Procesal Civil. (3ra. Edición). Lima: Editorial Moreno S.A. IDEMSA.
- Hurtado, M. (2009) Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Lima: Editorial Moreno S.A. IDEMSA.
- Ibarra, C. (2010). "Medidas cautelares en el proceso de derechos de autor", publicado en España en la página <http://gredos.usal.es/jspui/handle/10366/76469>.
- José, D. (2008). "Tutela Anticipatoria" Hacia un "Juicio Justo" en La Pampa, publicado en Argentina en la página [http://www.biblioteca.unlpam.edu.ar/rdata/tesis/e\\_maytut986.pdf](http://www.biblioteca.unlpam.edu.ar/rdata/tesis/e_maytut986.pdf).

- Lama, H. (2011). "La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano: el nuevo concepto del precario y la utilidad de su actual regulación en el derecho civil peruano", publicado en Lima, Perú, en la página <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/123456789/99>
- Ledesma, M. (2013). Las Medidas Cautelares en el Proceso Civil. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- Ledesma M. (2013) La Tutela Cautelar en el Proceso Civil. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- Martel, R. (2003). Tutela Cautelar y Medidas Autosatisfactivas en el Proceso Civil. Lima: Palestra Editores.
- Martínez R. "Presupuestos para la adopción de la Providencia Cautelar". Material de Lectura. Academia de la Magistratura.
- Monroy, J. (2004). La Formación del Proceso Civil Peruano (2da. Edición). Lima: Palestra Editores.
- Pelaez, M. (2007). El Proceso Cautelar. (2da. Edición). Lima: Editora Jurídica Grijley.
- Pérez, C. (2010). "Estudio integral de las medidas cautelares en el proceso civil peruano", fue publicado en Lima, Perú, en la página <http://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/cybertesis/1480>.
- Pulido, R. Ballen, M. Zuñiga F. (2007). Abordaje hermenéutico de la investigación cualitativa. (2da. Edición). Colombia: Editorial Universidad Cooperativa de Colombia.
- Real Academia Española. <http://www.rae.es/>
- Rodríguez, E. (2003). "Manual de Derecho Procesal Civil". (5ta. Edición). Lima: Editora Jurídica Grijley.
- Solimano, O. (2008). "La medida cautelar sobre el fondo en el proceso de desalojo", fue publicado en la ciudad de Lima – Perú, en la página <http://cybertesis.unmsm.edu.pe/xmlui/handle/cybertesis/196>.
- Strauss, A. Corbin, J. (2002). Bases de la investigación cualitativa. Colombia: Editorial de la Universidad de Antioquia.
- Yaya, U. (2014). Las Medidas Cautelares en el Derecho Procesal Civil Peruano. Lima. IDEMSA.

**ANEXOS**



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA**

**ESCUELA ACADEMICO PROFESIONAL DE DERECHO**

**GUIA DE ENCUESTA**

**“LA MEDIDA DE EJECUCION ANTICIPADA DE DESALOJO, LIMITADA  
POR EL REQUISITO DEL ABANDONO DEL BIEN, HUAURA 2016”**

- 1) ¿Considera usted que la medida cautelar de ejecución anticipada del futuro fallo final, que se encuentra prevista en el artículo 679 del Código Procesal Civil, es apropiado para obtener la restitución del bien en forma inmediata en un proceso de desalojo?**

Es una herramienta jurídica que está prevista en el Código Procesal Civil, siendo una norma ineficaz porque difícilmente puede conseguirse que el Juez conceda la medida de ejecución anticipada; esto se debe que establece requisitos adicionales distintos que para otro tipo de procesos judiciales para concederlos.

- 2) ¿Para el demandante acreditar el derecho a la restitución, es un impedimento para obtener la medida cautelar de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?**

Consideramos que no es un impedimento, porque en los procesos de desalojo el demandante es propietario, arrendador, posesionario y en la

mayoría de casos judiciales acompaña el título o documento que sustenta dicha condición, con lo que demuestra que sobre el bien tiene el derecho a la restitución.

**3) ¿Cómo acreditaría el abandono del bien, para conseguir la medida cautelar de ejecución anticipada del fallo final del proceso de desalojo?**

Es imposible acreditar que el demandado haya dejado abandonado el inmueble que pretende restituirse a favor del demandante de proceso de desalojo, siendo lo más conveniente no presentar la medida cautelar porque será rechazada.

**4) ¿Los presupuestos de la decisión para conceder medidas cautelares previsto en el artículo 611 del Código Procesal Civil, limitan o restringen la concesión de la medida de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?**

No limita de ninguna manera porque son presupuestos que el juez debe analizar si el demandante reúne para conceder la medida solicitada; el único requisito que podríamos llamarlo adicional que limita la ejecución anticipada en un proceso de desalojo es acreditar el abandono del bien, que en muchos casos nos limita a interponer medidas cautelares en desalojos porque será rechazada.



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA**

**ESCUELA ACADEMICO PROFESIONAL DE DERECHO**

**GUIA DE ENCUESTA**

**“LA MEDIDA DE EJECUCION ANTICIPADA DE DESALOJO, LIMITADA  
POR EL REQUISITO DEL ABANDONO DEL BIEN, HUAURA 2016”**

- 1) **¿Considera usted que la medida cautelar de ejecución anticipada del futuro fallo final, que se encuentra prevista en el artículo 679 del Código Procesal Civil, es apropiado para obtener la restitución del bien en forma inmediata en un proceso de desalojo?**

En realidad el artículo vigente del Código Procesal Civil que regula la medida de ejecución anticipada en juicios de desalojo, no tiene una finalidad porque no es muy empleada, aparte porque exige muchos requisitos que no puede ser cumplido como el abandono del bien.

- 2) **¿Para el demandante acreditar el derecho a la restitución, es un impedimento para obtener la medida cautelar de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?**

No es un impedimento porque cuando es interpuesta la demanda de desalojo, el demandante es propietario del bien, arrendatario y por lo tanto

no existe cuestionamiento alguno; es muy difícil que alguien que no tenga derecho sobre la propiedad que pretende la entrega vaya a demandar.

**3) ¿Cómo acreditaría el abandono del bien, para conseguir la medida cautelar de ejecución anticipada del fallo final del proceso de desalojo?**

Ese requisito es difícil acreditarlo, porque el demandado continúa en posesión del inmueble o predio y solo abandona cuando hay una resolución judicial que ordena el lanzamiento o después de expedirse la sentencia final.

**4) ¿Los presupuestos de la decisión para conceder medidas cautelares previsto en el artículo 611 del Código Procesal Civil, limitan o restringen la concesión de la medida de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?**

El único requisito que limita solicitar medidas cautelares en un juicio de desalojo es por la imposibilidad de acreditar el abandono del bien, no existiendo otro requisito o presupuesto que cause restricción para demandar.



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA**

**ESCUELA ACADEMICO PROFESIONAL DE DERECHO**

**GUIA DE ENCUESTA**

**“LA MEDIDA DE EJECUCION ANTICIPADA DE DESALOJO, LIMITADA  
POR EL REQUISITO DEL ABANDONO DEL BIEN, HUAURA 2016”**

- 1) ¿Considera usted que la medida cautelar de ejecución anticipada del futuro fallo final, que se encuentra prevista en el artículo 679 del Código Procesal Civil, es apropiado para obtener la restitución del bien en forma inmediata en un proceso de desalojo?**

La medida de ejecución anticipada, no es el medio adecuado para lograr en la restitución del bien forma inmediata, porque está condicionado a una serie de requisitos que en la práctica resulta imposible acreditarlo, lo que deviene en una norma que no tiene un fin para estar en el código.

- 2) ¿Para el demandante acreditar el derecho a la restitución, es un impedimento para obtener la medida cautelar de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?**

En los procesos de desalojo el propietario para acreditar la propiedad adjunta el título de propiedad y en el supuesto del arrendador acredita

mediante un contrato, por lo tanto no resulta un impedimento para solicitar la medida anticipada porque está demostrado el derecho que tiene el demandante.

**3) ¿Cómo acreditaría el abandono del bien, para conseguir la medida cautelar de ejecución anticipada del fallo final del proceso de desalojo?**

Es imposible acreditar en mencionado requisito, porque es difícil que el demandado abandone el bien inmueble que le pertenece al demandante; lo que determina que no pueda interponerse la demanda de medida cautelar para la restitución del bien.

**4) ¿ Los presupuestos de la decisión para conceder medidas cautelares previsto en el artículo 611 del Código Procesal Civil, limitan o restringen la concesión de la medida de ejecución anticipada en los procesos de desalojo?**

Entendemos que los presupuestos son los que el juez verifica a través de las pruebas aportadas y si el derecho está acreditado concederá la medida cautelar, no siendo esta una limitación para la concesión de una medida anticipada en desalojo, que si tiene un requisito específico conforme está señalado en el código procesal civil.

**Registro de procesos judiciales de desalojo, tramitados ante la Sala Civil de la Corte de Huaura, del periodo comprendido desde enero del 2013 hasta julio del 2015.**

	Expediente	Inicio del proceso	Demandante	Demandado	Pretensión	Con o sin medida cautelar
1	471-1997	17/07/1997	Héctor Díaz Loza	Emigdio Barrientos Baca	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
2	700-2007	22/06/2007	Víctor Mendoza Flores y otro.	Cesar Félix Sifuentes Blas	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
3	770-2008	18/12/2008	Reynaldo Portugal Rodríguez Calixto	Sucesión Oscar Humberto	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
4	364-2009	22/05/2009	Eudimila Gaudencia Quiroz García	Cesar Nuñez Romero	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
5	1636-2010	22/04/2010	María Luz Padilla Ramírez	Eleudoro Padilla Ramírez	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida

6	1883-2010	07/05/2010	Pedro Macario Díaz Lazarte	Manuel Amador Lazarte Reyes	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
7	149-2010	10/05/2010	German Augusto Murrieta Cabrejos	Pablo Jiménez García	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
8	5226-2010	10/12/2010	Julio Reyes Dávila	Ana Melva Huerta Dueñas	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
9	1050-2011	04/03/2011	Martin Arellano Carmelo	José Carlos Arellano Colan	Desalojo por ocupante precario	Si tiene medida cautelar con el expediente 1050-2011- 42-C
10	3031-2011	08/08/2011	Carlos Víctor Villanueva Vizcarra	Mario Alcantara Jamanca	Desalojo por ocupante  precario	No tiene medida
11	3594-2011	08/11/2011	Jorge Luis García Medina	José Blas Matta	Desalojo por	No tiene medida

					ocupante precario	
12	3474-2011	28/12/2011	Pedro Gustavo Saavedra Plasier	Clara Luzmila Chavez Agurto	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
13	47-2012	20/01/2012	Pascual Santos Vargas	Benjamina Camones Alonso	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
14	353-2012	02/03/2012	Asociación de Comerciantes Unidos La Merced	Olga Ríos De Chinchay	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
15	368-2012	06/03/2012	Gloria Noemi Valladares Nicho	Carlos Mauricio Villanueva	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
16	416-2012	13/03/2012	Eugenia Chunga Purizaca	Digna Julia Grado Lino De Nuñez	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
17	244-2012	27/03/2012	Raúl Porfirio Olivares Alcantara	José Manuel Inga Carpio	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida

18	895-2012	04/07/2012	Gavino Vitarte Quillay	Gladys Espinoza Cruz	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
19	1115-2012	22/08/2012	Antonio Zapata Guardamino	Jesús Agustín Chinga Ramos	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
20	1317-2012	02/10/2012	Diego Franco Pérez Sihan	Jorge Luis Francia Yllajanqui	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
21	1319-2012	02/10/2012	Constructora Gallardo Uceda S.A.	Julio Gamara Laos	Desalojo por ocupante precario	Si tiene medida cautelar con el expediente 1319-2012- 10-CI
22	1323-2012	03/10/2012	Percy Varas Mateo	Martha Asencio Pianto	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
23	1357-2012	12/10/2012	Carmen Del Pilar Chang Chavarri	Kyoshi Farma S.A.C.	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida

24	1024-2012	18/12/2012	Félix Carbajal Llana	Lidia Santos Bazán	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
25	1049-2013	15/03/2013	Cooperativa de Ahorro y Crédito San Isidro	Luz Yolanda Ramírez Pizarro	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
26	274-2012	04/04/2013	Comunidad Campesina Colquioc	Prospero Cueva Guimaray	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
27	1206-2013	09/04/2013	Juan Carlos Carbajal Hija	Ada Rosalía Carbajal Arriz	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
28	054-2013	09/05/2013	Reynaldo Gustavo Arredondo Quispe	Heriberto Félix Illescas Herbozo	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
29	1461-2013	23/10/2013	Bertha Daria Figuroa De Corpus	Freddy Lázaro Rosales	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida

30	2713-2013	08/11/2013	María Magdalena Natividad De Alvarado	María Obdulia Ameri Abanto	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
31	1614-2013	25/11/2013	Vicente Márquez Medico y otro.	Reynaldo Valencia Avia	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
32	2941-2013	06/12/2013	Amador López Chiriboga	Marcelina Bautista Vargas	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
33	315-2014	25/02/2014	Carlos Manuel Nuñez Asencio	Ana Lucy Huanes Ramírez	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
34	31-2014	21/03/2014	Gloria Pecho Rafael	Lily López Huaman	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
35	368-2014	13/05/2014	Hilvia Oroya Chávez	Zozimo Gervacio Basilio De Paz	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida

36	053-2014	05/06/2014	Comunidad Campesina de San Juan de Churin	Flor Consuelo Zubiatur Carlos	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
37	546-2014	11/06/2014	Martha Irene Velásquez Vásquez	Juan Antonio Ortiz Loza	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
38	1228-2014	02/09/2014	Marco Antonio Castro Romero	Tatiana Nuñez Rodríguez	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida
39	380-2015	17/02/2015	Municipalidad Distrital de Sayán	Ocupantes precarios	Desalojo por ocupante precario	No tiene medida

**Fuente: Elaboración propia (Libros de ingresos de causas tramitados de enero del 2013 a julio del 2015, ante la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura)**

**INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN CUALITATIVA PURA**

(Técnica: Análisis documental; Instrumento: fichaje directo)

**I. DATOS GENERALES:**

- 1.1 Apellidos y nombres del informante: CARLOS BULNES TARDONA
- 1.2 Institución donde labora: UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS
- 1.3 Título de la Investigación: "LA MEDIDA DE EJECUCIÓN ANTICIPADA DE DESARROLLO LIMITADA  
POR EL REQUISITO DEL ABANDONO DEL BIEN, NOVIEMBRE 2016"

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA			
		0	6	11	16	61	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. HONESTIDAD	Está formulado respetando la autoría.																				X
2. OBJETIVIDAD	Está expresado con imparcialidad científica.																				X
3. ACTUALIDAD	Dependiendo de los plenarios y la jurisprudencia, pero, no de los clásicos dogmáticos jurídicos.																				X
4. ORGANIZACIÓN	Existe un constructo lógico dentro de los lineamientos de la dogmática jurídica.																				X
5. SUFICIENCIA	Valora las doctrinas, legislaciones nacionales e internacionales.																				X
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para cumplir con los objetivos trazados.																				X
7. CONSISTENCIA	Utiliza suficientes referentes bibliográficos.																				X
8. COHERENCIA	Entre las citas referenciadas.																				X
9. METODOLOGÍA	Cumple con los lineamientos metodológicos.																				X
10. PERTINENCIA	Es asertivo y funcional para la Ciencia del Derecho																				X

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

PERTINENTE y ASERTIVO

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95%

LUGAR Y FECHA:

LIMA, La Victoria - 2016

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

 DNI 06000148 Teléfono 995927042



**UNIVERSIDAD  
ALAS PERUANAS**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIONES CUALITATIVAS**

**I. DATOS GENERALES:**

- 1.1 Apellidos y nombres del informante: Mg. Victor Daniel Hajar Hernández
- 1.2 Institución donde labora: Universidad Alas Peruanas
- 1.3 Nombre del Instrumento motivo de Evaluación: ENTREVISTA
- 1.4 Autor del instrumento: JOSE ORLANDO CORRIOS FERRO
- 1.5 Título de la Investigación: LA MERCA DE EJECUCION ANSICIPADA DE DESALOSO, LIMITADA  
POR EL REQUISITO DEL ABANDONO DEL BIEN, HUAYRA 2016

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA				
		0	6	11	16	21	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96	
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. HONESTIDAD	Está formulado respetando la autoría																				X	
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.																				X	
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la investigación.																				X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe un constructo lógico en los ítems.																				X	
5. SUFICIENCIA	Valora las dimensiones en cantidad y calidad																				X	
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para cumplir con los objetivos trazados.																				X	
7. CONSISTENCIA	Utiliza suficientes referentes bibliográficos.																				X	
8. COHERENCIA	Entre Hipótesis dimensiones e indicadores.																				X	
9. METODOLOGÍA	Cumple con los lineamientos metodológicos.																				X	
10. PERTINENCIA	Es asertivo y funcional para la Ciencia																				X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: *Aplicable*

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN: *95%* //

LUGAR Y FECHA: *La Victoria, Julio - 2016* //

*[Signature]*  
Mg. Víctor Daniel Hajar Hernández  
DNI: 09461497 Teléfono: 965455609