UNIVERSIDAD DE HUANUCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

TESIS

"LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL CON ACUERDO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE COMO MECANISMO ALTERNATIVO DE SOLUCIÓN EN EL PROCESO ÚNICO DE EJECUCIÓN EN EL SEGUNDO JUZGADO DE PAZ LETRADO DEL DISTRITO JUDICIAL DE HUÁNUCO, 2017"

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR: Veliz Apolinario, Santos

ASESOR: Rojas Velasquez, Jeremias

HUÁNUCO – PERÚ

2021

U

D

H

TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:

- Tesis (X)
- Trabajo de Suficiencia Profesional( )
- Trabajo de Investigación ( )
- Trabajo Académico ( )

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN: Desarrollo de estudios en derechos sustantivos y procesales en constitucional, civil, penal, laboral, tributario, administrativo y empresarial

AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN (2018-2019)

CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:

Área: Ciencias Sociales
Sub área: Derecho
Disciplina: Derecho

DATOS DEL PROGRAMA:

Nombre del Grado/Título a recibir: Título Profesional de Abogado
Código del Programa: P33
Tipo de Financiamiento:

- Propio (X)
- UDH ( )
- Fondos Concursables ( )

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 42614080

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 22497958
Grado/Título: Maestro en derecho con mención en ciencias penales
Código ORCID: 0000-0001-6769-4092

DATOS DE LOS JURADOS:

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	GRADO	DNI	Código ORCID
1	Vidal Romero, Hugo Ovidio	Abogado	22474986	0000-0001-6103-6777
2	Peralta Baca, Hugo Baldomero	Abogado	22461001	0000-0001-5570-7124
3	Berrospi Noria, Marianela	Abogado	22521052	0000-0003-2185-5529

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las 16:05 horas del día 19 del mes de Marzo del año 2021, en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunieron el Sustentante y el Jurado calificador mediante plataforma virtual Google meet integrado por los docentes:

- **Abog. Hugo Ovidio VIDAL ROMERO** : **PRESIDENTE**
- **Abog. Hugo Baldomero PERALTA BACA** : **SECRETARIO**
- **Abog. Marianela BERROSPI NORIA** : **VOCAL**
- **Mtro. Elí CARBAJAL ALVARADO** : **JURADO ACCESITARIO**
- **Mtro. Jeremías ROJAS VELÁSQUEZ** : **ASESOR**

Nombrados mediante la Resolución N° 200-2021-DFD-UDH de fecha 17 de Marzo del 2021, para evaluar la Tesis intitulada: **"LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL CON ACUERDO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE COMO MECANISMO ALTERNATIVO DE SOLUCIÓN EN EL PROCESO ÚNICO DE EJECUCIÓN EN EL SEGUNDO JUZGADO DE PAZ LETRADO DEL DISTRITO JUDICIAL DE HUÁNUCO, 2017"**, presentado por el Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas, **Santos VELIZ APOLINARIO** para optar el Título profesional de Abogado.

Dicho acto de sustentación se desarrolló en dos etapas: Exposición y Absolución de preguntas; procediéndose luego a la evaluación por parte de los miembros del jurado

Habiendo absuelto las objeciones que le fueron formuladas por los miembros del jurado y de conformidad con las respectivas disposiciones reglamentarias, procedieron a deliberar y calificar, declarándolo (a) **APROBADO** por **UNANIMIDAD** con el calificativo cuantitativo de **DIECISÉIS** y cualitativo de **BUENO**.

Siendo las 16:56 horas del día 19 del mes de Marzo del año 2021 los miembros del jurado calificador Ratificados firman la presente Acta en señal de conformidad.

.....
Abog. Hugo Ovidio Vidal Romero
Presidente

.....
Abog. Hugo Baldomero Peralta Baca
Secretario

.....
Abog. Marianela Berrospi Noria
Vocal

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

RESOLUCIÓN N° 200-2021-DFD-UDH

Huánuco, 17 de Marzo del 2021

Visto, la solicitud con ID: 00000529, presentado por el Bachiller **Santos VELIZ APOLINARIO** quien solicita se ratifique y se designe a los miembros del Jurado y se señale fecha y hora para sustentar el Trabajo de Investigación Científica (Tesis) intitulado **"LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL CON ACUERDO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE COMO MECANISMO ALTERNATIVO DE SOLUCIÓN EN EL PROCESO ÚNICO DE EJECUCIÓN EN EL SEGUNDO JUZGADO DE PAZ LETRADO DEL DISTRITO JUDICIAL DE HUÁNUCO, 2017";**

CONSIDERANDO:

Que, según Resolución N° 419-20-DFD-UDH de fecha 18/SET/20 se nombran Jurados revisores del Informe Final del Trabajo de Investigación Científica (Tesis) a los docentes Abog, Marianela Berrospi Noria, Abog. Hugo Baldomero Peralta Baca y Hugo Ovidio Vidal Romero;

Que, mediante Resolución N° 872-2020-DFD-UDH de fecha 07/DIC/21 se aprueba el Informe Final del Trabajo de Investigación Científica (Tesis) intitulado del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Huánuco;

Que, con Resolución N° 146-21-DFD-UDH de fecha 26/FEB/21 se declara apto al Bachiller para sustentar la tesis.

Que, debido al estado de Emergencia Sanitaria Nacional a consecuencia del COVID-19 la Sustentación de la Tesis se hará de manera virtual cumpliendo con las exigencias del Reglamento de Grados y Títulos;

Estando a lo dispuesto en el Art. 41 del Reglamento General de Grados y Títulos a lo establecido en el Art. 44° de la Nueva Ley Universitaria N° 3220; inc. N) del Art. 44° del Estatuto de la Universidad de Huánuco y la Facultad contemplada en la Resolución N° 795-18-R-CU-UDH de fecha 13/JUL/18 y Resolución N° 001-2021-R-AU-UDH del 05/ENE./21;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- RATIFICAR Y DESIGNAR a los miembros del Jurado calificador de Tesis para examinar al Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Huánuco **Santos VELIZ APOLINARIO,** para optar el Título Profesional de Abogado por la modalidad de Sustentación del Trabajo de Investigación Científica (Tesis) a los siguientes docentes:

○ Abog. Hugo Ovidio VIDAL ROMERO	**PRESIDENTE**
○ Abog. Hugo Baldomero PERALTA BACA	**SECRETARIO**
○ Abog. Marianela BERROSPI NORIA	**VOCAL**
○ Mtro. Elí CARBAJAL ALVARADO	**JURADO ACCESITARIO**
○ Mtro. Jeremía ROJAS VELÁSQUEZ	**ASESOR**

El acto de Sustentación se realizará el día 19 de Marzo del año 2021 a horas 4:00 pm, mediante la Plataforma Virtual Google mett.

Regístrese, comuníquese y archívese

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
Dr. FERNANDO CORCINO BARRUETA
DECANO

Distribución.- Exp-Grad.- Interesado.- Jurados.- Asesor.- FCB/gtc

DEDICATORIA

A mis queridos padres por mostrarme el camino hacia la superación, para mi cónyuge que a pesar de todo siempre ha creído en mí.

AGRADECIMIENTO

A la Universidad de Huánuco, mi alma mater, a mis docentes por impartir sus conocimientos jurídicos en mi formación profesional.

ÍNDICE

DEDICATORIA II
AGRADECIMIENTO III
ÍNDICE IV
ÍNDICE DE CUADROS VII
ÍNDICE DE GRÁFICOS VIII
RESUMEN IX
SUMMARY X
INTRODUCCIÓN XI
CAPÍTULO I 12
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN 12
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA 12
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA 13
1.2.1. PROBLEMA GENERAL 13
1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS 13
1.3. OBJETIVO GENERAL 13
1.4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 14
1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN 14
1.6. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN 15
1.7. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN 15
CAPÍTULO II 16
MARCO TEÓRICO 16
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN 16
2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES 16
2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES 17
2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES 19

2.2. BASES TEÓRICAS 20
2.2.1. LEGISLACIÓN NACIONAL 36
2.2.2. LEGISLACIÓN COMPARADA 41
2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES 42
2.4. HIPÓTESIS 43
2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL 43
2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS 43
2.5. VARIABLES 43
2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE 43
2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE 43
2.6. CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES 44
CAPÍTULO III 45
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN 45
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN 45
3.1.1. ENFOQUE 45
3.1.2. ALCANCE O NIVEL 45
3.1.3. DISEÑO 45
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA 46
3.2.1. POBLACIÓN 46
3.2.2. MUESTRA 46
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS 46
3.4. TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN 46
CAPÍTULO IV 47
RESULTADOS 47
4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS 48
4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS .. 56

CAPÍTULO VI 57
DISCUSIÓN DE RESULTADOS 57
5.1. CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN 57
CONCLUSIONES 58
RECOMENDACIONES 59
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 60
ANEXO 62

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro N° 1: VARIABLE DEPENDIENTE 49

Cuadro N° 2: VARIABLE DEPENDIENTE 50

Cuadro N° 3: Expedientes sobre Ejecución de Acta de Conciliación del Segundo Juzgado de Paz letrado periodo 2017 51

Cuadro N° 4: Expedientes sobre Ejecución de Acta de Conciliación del Segundo Juzgado de Paz letrado periodo 2017 54

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N° 1: Expedientes sobre Ejecución de Acta de Conciliación del Segundo Juzgado de Paz letrado periodo 2017 52

Gráfico N° 2: Expedientes sobre Ejecución de Acta de Conciliación del Segundo Juzgado de Paz letrado periodo 2017 54

RESUMEN

La esencia del trabajo de investigación contenida en el informe final publica el tema denominado la conciliación extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, la que se encuentra estructurada en cinco partes: En la primera parte se describe el problema si conciliación con acuerdo de restitución de bien inmueble, se encuentra cumpliendo su objeto como mecanismo alternativo de solución de conflictos, porque quien se encuentra obligado a la entrega no cumple con los acuerdos adoptados. En la segunda parte se desarrolla los antecedentes de la investigación tanto en su aspecto internacional, nacional y local, teniendo en cuenta la incidencia de la conciliación como título ejecutivo, y sus bases teóricas se inspiró atendiendo a su variable independiente la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, y su variable dependiente en el Proceso Único de Ejecución. En la tercera etapa se ha tratado respecto de la metodología empleada en la investigación que es la de tipo aplicativa, y ha tenido como base para tal efecto en análisis y compulsa en el tiempo sobre los expedientes sobre Proceso Único de Ejecución que se sustanciaron en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco periodo 2017, evidenciándose como muestra seis expedientes judiciales en materia de ejecución de acta de conciliación, con las particularidades señaladas. El punto cuarto los resultados de la investigación, su procesamiento de datos, contrastación y prueba de hipótesis, y para finalizar en el último capítulo la Discusión de Resultados, sus conclusiones y recomendaciones.

SUMMARY

The essence of the research work contained in the final report publishes the issue called extrajudicial conciliation with an agreement for the restitution of real estate as an alternative mechanism of solution in the Single Execution Process in the Second Court of Justice of the Judicial District of Huánuco, 2017 , which is structured in five parts: In the first part describes the problem if conciliation with an agreement for restitution of real estate, is fulfilling its purpose as an alternative dispute resolution mechanism, because whoever is obliged to delivery does not meet with the agreements adopted. In the second part the background of the investigation is developed both in its international, national and local aspect, taking into account the incidence of conciliation as an executive title, and its theoretical bases were inspired by attending to its independent variable the Extrajudicial Conciliation with the agreement of restitution of real estate, as an alternative solution mechanism, and its dependent variable in the Single Execution Process. In the third stage, we have dealt with the methodology used in the investigation, which is the substantive type, and has had as a basis for such an effect in analysis and over time the records on the Single Execution Process that were substantiated in the Second Justice of the Justice of the Peace of the Judicial District of Huánuco 2017 period, evidencing as shown six judicial files in the matter of executing the conciliation act, with the particularities indicated. The fourth point the results of the investigation, its data processing, contrast and hypothesis testing, and to conclude in the last chapter the Discussion of Results, its conclusions and recommendations.

INTRODUCCIÓN

Con la vigencia del actual Código Procesal Civil se buscó cambiar el paradigma de la actividad de jueces, abogados y fiscales, con temas tan sensibles cono la buena fe procesal, la actividad probatoria con reglas claras impulsando un cambio profundo, en esa misma línea el informe final de la investigación, la conciliación extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, busca también cambiar el panorama respecto a la conciliación con acuerdo en su calidad de título ejecutivo, que al no cumplir con su objeto en la instancia extrajudicial en la solución del conflicto, necesariamente se tiene que recurrir ante el Órgano Jurisdiccional competente para su cumplimiento, por lo que siendo así. Se ha tenido a bien delimitar bajo los siguientes aspectos: La descripción del problema que se ha precisado anteriormente, la formulación del problema ¿Cómo incidirá la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017? Asimismo se justifica la investigación porque nos permite señalar que el acta de conciliación con acuerdo en su calidad de título ejecutivo, no soluciona el problema en instancia extrajudicial. Los objetivos conllevan en demostrar el grado de incidencia de la Conciliación Extrajudicial con acuerdo total de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución, para ello se empleó el método y técnica aplicada en los expedientes sobre la materia.

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

La conciliación extrajudicial en materia de desalojo constituye requisito de procedibilidad, previo a la demanda, en razón a que se encuentra comprendida y regulado en el artículo 6 de la Ley de Conciliación N° 26872, y dentro de las materias conciliables obligatorias establecidas en el artículo 9° de la misma ley, que refiere: *"son materias de conciliación las pretensiones determinadas o determinables que versen sobre derechos disponibles de las partes".*

La Conciliación Extrajudicial, es un mecanismo alternativo de solución de conflictos, que tratándose de la pretensión de desalojo, previamente a la demanda se debe solicitar el inicio de un procedimiento conciliatorio, invitando a quien se encuentra poseyendo el bien a conciliar, porque es obligatorio la presentación del acta de conciliación con la demanda.

Ante la constante ineficacia de resolver el conflicto por el Órgano Jurisdiccional, la conciliación extrajudicial constituye una buena alternativa para resolver los conflictos de la sociedad, teniendo conocimiento que al acudir al Poder Judicial en donde por lo general el proceso se torna morosa desde la admisión de la demanda hasta la sentencia firme, por lo contrario en el caso de la conciliación extrajudicial es más eficaz si las partes tienen la predisposición de conciliar. Sin embargo la conciliación con acuerdo total sobre la restitución del bien inmueble, en caso el obligado a la restitución del bien no cumpliera con el acuerdo arribado, es necesario recurrir al Órgano Jurisdiccional competente, para lograr la restitución del bien interponiendo demanda de obligación de dar bien inmueble en el proceso único de ejecución por constituir el acta de conciliación título ejecutivo.

El problema se advierte en que constituyendo el acta de conciliación con acuerdo sobre la restitución del bien inmueble, título ejecutivo, ante la negativa de entrega por parte del obligado a hacerlo, se interponga demanda de obligación de dar bien inmueble, en la vía del proceso único de ejecución, con

lo que se tiene que el acta de conciliación con acuerdo de restitución de bien inmueble, no estaría cumpliendo su objeto como mecanismo alternativo se solución de conflictos, porque quien se encuentra obligado a la entrega del bien no cumple los acuerdos adoptados. Siendo así se determinará si el acta de conciliación extrajudicial con acuerdo total incide en la solución del conflicto en el proceso único de ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco.

Con la presente investigación se verificará si el acta de conciliación con acuerdo total sobre la restitución del bien inmueble, incide en la solución del conflicto como mecanismo alternativo, en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Huánuco.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

¿Cómo incidirá la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017?

1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

PE1 ¿Cuál es el nivel de incidencia logrado, con la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017?

PE2 ¿Qué tan frecuentes se han ejecutado la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017?

1.3. OBJETIVO GENERAL

Demostrar el grado de incidencia de la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en

el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

1.4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

OE1 Determinar el nivel de incidencia logrado de la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

OE2 Identificar el nivel de frecuencia en que se han ejecutado la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Desde la perspectiva teórica no se ha permitido identificar la incidencia que se presenta en la conciliación con acuerdo de restitución de bien inmueble, ante la negativa de entrega por parte del obligado, se deba interponer demanda de obligación de dar bien inmueble, en la vía del proceso único de ejecución, para su cumplimiento, con lo que se concluye que la conciliación con acuerdo total de restitución de bien inmueble, no cumple con su objeto como mecanismo alternativo se solución del conflicto.

En su aspecto práctico se justifica por su trascendencia en dar a conocer a quienes se encuentran vinculados a la especialidad del proceso único de ejecución, y conciliación extrajudicial que la conciliación con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo de solución de conflictos, no cumple con su objeto, de esa forma no solo se justifica el trabajo, sino sobre todo por haberse identificado la problemática en cuanto a su relación con la vulneración del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, en el proceso único de ejecución.

En el marco de lo metodológico, también se justificó porque al analizar y compulsar la población y muestra de la investigación, constituida por los expedientes sobre ejecución de obligación de dar bien inmueble, en el

proceso único de ejecución, existen un número considerable de procesos con las particularidades antes descritas se ha logrado corroborar dicha información con las técnicas e instrumentos para la recolección de datos, así como con las técnicas para el procesamiento y análisis de la información.

1.6. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Las limitaciones que se advirtieron al desarrollar el presente trabajo de investigación, consistieron en lo siguiente:

- Por el acceso restringido a los expedientes sobre ejecución de acta de conciliación en el proceso único de ejecución, en el Segundo Juzgado de Paz Letrado, por tratarse de procesos solo reservados a las partes, no obstante se verifica un gran número de ellos, con las características de la investigación.
- Por el acceso relativamente restringido al material bibliográfico por la falta de textos sobre el tema en investigación en las bibliotecas de la Universidad de Huánuco y Hermilio Valdizán Medrano de esta ciudad, por lo que se tuvo que recurrir a bibliotecas particulares de especialistas en la materia.

- Por la falta de investigaciones con relación al tema desarrollado sea en su aspecto directo e indirecto, por constituir una investigación de actualidad.

1.7. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación ha sido viable porque se ha tenido autorización para el análisis del material de estudio sobre el tema, consístete en los textos sobre la especialidad del proceso civil en cuanto a tutela ejecutiva, así como los expedientes sobre ejecución de obligación de dar bien inmueble, en el proceso único de ejecución, en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de la Zona Judicial de Huánuco, en la que se ha ejecutado el acta de conciliación con acuerdo de restitución de bien inmueble, con las particularidades de la investigación. Y finalmente porque se ha contado con el asesoramiento en lo jurídico de abogados especialistas en materia de proceso único de ejecución, y lo metodológico para la materialización de la investigación.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES

A nivel internacional, existen estudios relacionados a la conciliación extrajudicial como título ejecutivo, en el proceso único de ejecución.

Título: "*EFICACIA DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL EN BOGOTÁ: ESTUDIO DE CASO CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, AÑOS 2010 A 2014".* Autor: Nidia Azucena LOSADA POSADA. Año: 2017. Universidad: UNIVERSIDAD DEL ROSARIO-BOGOTÁ COLOMBIA. Tesis para optar al título de maestría.

Conclusiones:

"1. La eficacia de un sistema jurídico se mide por la forma en que operan los mecanismos diseñados para solucionar los conflictos jurídicos, entre los cuales se encuentra la conciliación. En tal sentido el acuerdo conciliatorio que se recoge en un acta tiene los mismos efectos que los generados por la sentencia judicial.

2. De las distintas definiciones de eficacia revisadas se adoptó para este trabajo la propuesta por Karen MoKate por tratarse de una visión pragmática que permitía verificar el cumplimiento de los objetivos de la conciliación a partir de la revisión de la calidad de las actas de conciliación de la sede central del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, valorando aspectos formales como la claridad de las obligaciones consignadas y la forma en que se redactaron los acuerdos.

3. Los cambios, avances y retrocesos que se evidencian en la evolución legislativa de la institución conciliatoria, pese a su importancia, permiten advertir una falta de coherencia y poca credibilidad en las bondades de este instrumento de solución de los conflictos de intereses desde la perspectiva de la política institucional.

4. No obstante lo anterior, y como una dinámica del apoyo al mecanismo, se identifican 4 etapas en su evolución legislativa, las cuales obedecen al mayor o menor empoderamiento determinado por el legislador.

5. Si bien se recoge de manera general por la ley y la doctrina, que el acta de conciliación tiene cuatro efectos jurídicos tales como: tránsito a cosa juzgada, prestar mérito ejecutivo, generar suspensión de la prescripción o de la caducidad y operar como requisito de procedibilidad, en relación con la eficacia, ésta se mide en la medida en que el acta de conciliación permita hacer tránsito a cosa juzgada y prestar mérito ejecutivo. Para que haga tránsito a cosa juzgada se requiere que se identifique adecuadamente el conflicto y las partes y para que preste mérito ejecutivo se requiere que contenga obligaciones expresas, claras y exigibles, en cuyo caso no se debe poner en duda la eficacia del acta".

Comentario.

La autora erróneamente señala que el sistema jurídico se mide por la forma en que operan los mecanismos diseñados para solucionar los conflictos jurídicos, entre los cuales se encuentra la conciliación, en tal orden el acuerdo conciliatorio tiene los mismos efectos que los generados por la sentencia judicial, lo cual no es cierto ya que si tuviera los efectos de una sentencia no tendría la calidad solo de título ejecutivo, y que su contenido no tendría la necesidad de hacerla cumplir vía proceso judicial.

2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES

Se ha encontrado, respecto de la investigación, antecedentes indirectos como es el caso de: Título: *"COSA JUZGADA EN EL PROCESO ÚNICO DE EJECUCIÓN EN EL JUZGADO COMERCIAL DE LIMA – SEDE PETITH THOUARS 2016"*, Autor: Rosimer PINTADO JAIME BRETT Año: 2017. Universidad: UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO, para optar el Título Profesional de Abogada.

Conclusiones:

"El 50% de las personas encuestadas están de acuerdo que la cosa juzgada tiene gran incidencia en el proceso único de ejecución, por otro lado

el 43,3% del total de encuestados están en desacuerdo con esta proposición, se puede concluir que existe opiniones compartidas.

Los resultados mostraron que 6 de 9 indicadores, de la Dimensión Cosa Juzgada formal como son inimpugnabilidad, certeza del título ejecutivo, certeza del proceso, firmeza pero no indiscutibilidad, coercibilidad de lo resuelto en proceso de ejecución frente a la ley concursal y finalmente pluralidad de criterios, son aquellos que han tenido resultados casi absolutos, cumpliendo así con la tesis formulada, que existe incidencia de cosa juzgada en el proceso único de ejecución, y la que incide es la cosa juzgada formal, es decir la mayoría de los encuestados le atribuye que lo obtenido en el proceso de ejecución alcanza la autoridad de cosa juzgada formal, por las características que se cumplen.

De los resultados obtenidos se observó, un 58.5% de los encuestados están de acuerdo y 24.5% totalmente de acuerdo que no todos los títulos ejecutivos producen certeza al interior del proceso.

Respecto a la dimensión de cosa juzgada material, se mostraron que 3 de 8 indicadores tiene resultados significativos, referidos a celeridad, cosa juzgada material, eficacia material y probatoria, en desacuerdo, es decir pese a que existe cosa juzgada en el proceso único de ejecución este no cumple el objetivo de brindar ejecutabilidad y tutela judicial efectiva. El 79.2% señalaron que el proceso único de ejecución no alcanza autoridad de cosa juzgada material propiamente dicha sin embargo al ser proceso de ejecución consideran que debería cumplir con la finalidad de brindar celeridad y sobre todo ejecutabilidad,

Finalizando la presente tesis comprobando la hipótesis advertida y cumplido el objetivo propuesto, se pudo determinar que pese a que teóricamente o doctrinariamente lo resuelto en un proceso único de ejecución alcanza la autoridad de cosa juzgada, lo que ordena nuestro ordenamiento jurídico por orden constitucional no puede ser vulnerado el derecho a la cosa juzgada y a la tutela judicial efectiva, se pudo demostrar también que aún existe pluralidad de criterios en el tema materia de tesis".

Comentario.

Con relación al trabajo de investigación antes descrito la autora señala bajo encuesta la autoridad de la cosa juzgada en el proceso único de ejecución, haciendo una diferencia entre la cosa juzgada formal y material, continúa precisando que en el caso es aplicable la cosa formal o sustancial, sin tener en consideración que la cosa juzgada formal solo es aplicable en materia de familia donde la sentencia expedida puede ser modificada, ello no puede darse en el caso del proceso único de ejecución al concurrirla característica de la inmutabilidad y por lo tanto no puede ser susceptible de modificatoria.

2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES

Se ha encontrado, respecto de la investigación, antecedentes indirectos como es el caso de:

Título: *"LA CONCILIACION EN LOS PROCESOS LABORALES EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUANUCO 2013-2015".* Autora: Carolina Rosa SERRANO GONZALES*.* Año: 2017 Universidad: UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO. Para optar el título profesional de Abogada. Llegando a las siguientes conclusiones:

"1. Se estableció que la conciliación en materia laboral como mecanismo alternativo de solución en conflictos derivados de las normas laborales sustantivas, ello a la luz de los resultados obtenidos en este periodo de tiempo, como es el porcentaje obtenido en acuerdos totales en comparación con los resultados obtenidos por falta de acuerdo, lo que significa que los usuarios solucionaron su conflicto en menor tiempo y menos recursos económicos en materia civil, familia y en contracciones del estado menos en materia laboral.

2. Se estableció la relación que inciden con mayor frecuencia en la ineficacia de la conciliación administrativa laboral, en la solución de conflictos derivados de las normas laborales sustantivas ello a la luz de haberse detectado un menor porcentaje de acuerdos totales en comparación con los resultados obtenidos por falta de acuerdo. Registrando una alta tasa de insatisfacción de las partes a los procedimientos conciliatorios.

3. Se ha determinado los casos laborales en conciliación extrajudicial influye como mecanismo alternativo de solución de conflictos donde se ha logrado que la población de la ciudad de Huánuco, reconozca y adopte la conciliación extrajudicial, por ende, sea legitimada como un mecanismo alternativo de solución de conflictos, ello a la luz de los resultados obtenidos en este periodo como es el porcentaje que supera el 90% de 86 acuerdos totales en comparación con los resultados mínimos obtenidos por falta de acuerdo y/o inasistencia de las partes, lo que significa que los usuarios solucionaron su conflicto en menor tiempo y otros recursos económicos, así cono esfuerzos y desgaste emocional.

4. Se ha identificado que las causas con menor frecuencia en la ineficacia de la conciliación administrativa laboral, en la solución de conflictos derivados de las normas laborales sustantivas. Es que un altísimo porcentaje de los abogados consideraron que el factor económico, cognitivo y cultural es determinante para la ineficacia de la conciliación laboral. Además, se identificó otros factores como los intereses bajos para deudas laborales, las multas bajas por incumplimiento de normas laborales y plazos largos para procedimientos laborales".

Comentario

La autora señala que la conciliación extrajudicial en materia laboral tiene menor incidencia con relación a la conciliación en materia de familia, civil y Contrataciones con el Estado, no obstante solo haberse ocupado en materia laboral, sin embargo no hace una distinción entre una conciliación laboral ante en Centro de Conciliación Extrajudicial, y ante la Dirección Regional de Trabajo y promoción del Empleo, que en caso de arribarse a un acuerdo constituye también título ejecutivo, por lo que la investigación realizada no se encuentra completa, ya que solo trata el tema genéricamente sin precisar si se ha llevado acabo ante un Centro de Conciliación o no.

2.2. BASES TEÓRICAS

A. De la variable independiente. Conciliación extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo de solución de conflictos.

Modificación de la Ley de Conciliación

Recientemente con el D.L. N° 1070 se realizaron varias modificaciones, estableciendo a la conciliación como un presupuesto material de interés para obrar, de modo que la concepción de la conciliación como un presupuesto procesal conforme a la Ley N° 26872, por ser un requisito legal importante para interponer la demanda, fue superada por la calificación expresa en el D.L. N°1070, que modifico la Ley de Conciliación, como una condición de la acción.

Asimismo, debemos señalar que la Ley de Conciliación Extrajudicial, ha pasado por un sin número de problemas por ejemplo el 12 de noviembre de 1997 se promulgo y el 28 de agosto del año 1998 entro en vigencia; empero la obligatoriedad recién regiría a partir del segundo año de su vigencia, o sea en el 2000, no obstante a ello, faltando pocos días para empezar dicho año no estaban dadas las condiciones para implementar la Ley de Conciliación extrajudicial de forma obligatoria, siendo así se dictó la ley N° 27218 publicada el 12 de diciembre de 1999, donde se prorrogaba la obligatoriedad de la conciliación hasta el 14 de enero de 2001. Prorrogándose así por un año más la inaplicación de la Ley de Conciliación Extrajudicial. Llegada esta última fecha la obligatoriedad tampoco se dio en todo el Perú ya que las condiciones materiales no lo permitían, por ello se promulgó la Ley N° 27398 publicada el 13 de enero de 2001, pero únicamente regiría en los distritos judiciales de Lima y Callao, y seria dispuesta progresivamente por el Ministerio de Justicia. Como se puede apreciar hasta la actualidad la Ley de la Conciliación Extrajudicial ya está en vigencia pero, han pasado varios años, y, no se cumple para todo el territorio. Asimismo, se modificó el artículo 9 de la Ley 26872 que dispone, las materias conciliables referidas a alimentos, régimen de visitas, tenencia, y otros que se deriven de la relación familiar y de que las partes tengan libre disposición, ya no siendo necesario pasar por una conciliación extrajudicial. **(Gaceta Jurídica, Tomo 214)**

Características de la conciliación:

Consensual: La Conciliación es una institución consensual, y los acuerdos que adopten las partes deben obedecer única y exclusivamente a la voluntad de estas.

Voluntario: La Conciliación es voluntario habida cuenta que las partes pueden conciliar libremente o no; asimismo en el Código Civil Peruano existe la etapa de audiencia conciliatoria, ahora bien en el artículo N° 9 de la Ley N° 26872, ha especificado las materias conciliables, agregando la actual ley procesal laboral, que contiene dentro de sus artículos la conciliación, actuación que está inmerso en el proceso ordinario y abreviado.

Idóneo: El conciliador es una persona capacitada para resolver conflictos, asimismo debe estar debidamente acreditado mediante un Centro de Conciliación autorizado por el Ministerio de Justicia, conforme lo prescribe el articulo 20º y 22º de la Ley N° 26872, concordante con el artículo 30 del reglamento de la Ley de Conciliación.

Privado: El acto es esencialmente privado, porque se da solo entre las partes que participan en el conflicto, la misma que se rige por la confidencialidad, *"el conciliador y las partes intervinientes"*, estando obligados por la confidencialidad a no dar información a terceras personas, de conformidad con el artículo segundo de la ley Nº 26872. (**YANA, 2017, P.35)**

Materias Obligatorias Conciliables

Las materias conciliables son obligatorias por ser exigidos como requisito de procedibilidad al momento de interponer la demanda. Por lo que en ese sentido el artículo 7º de la Ley Nº 26872, modificado por el Decreto Legislativo Nº 1070, estableció:

Artículo 7º Ley de Conciliación.- Materias Conciliables:

En materia de familia, son conciliables aquellas pretensiones que versen sobre pensión de alimentos, régimen de visitas, tenencia, así como otras que se deriven de la relación familiar y respecto de las cuales las partes tengan libre disposición. El conciliador en su actuación deberá aplicar el Principio del Interés Superior del Niño.

La conciliación en materia laboral se llevará a cabo respetando el carácter irrenunciable de los derechos del trabajador reconocidos por la Constitución Política del Perú y la ley.

La materia laboral será atendida por los Centros de Conciliación Gratuitos del Ministerio de Justicia, Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo y por los Centros de Conciliación Privados para lo cual deberán contar con conciliadores acreditados en esta materia por el Ministerio de Justicia. En la audiencia de conciliación en materia laboral las partes podrán contar con un abogado de su elección o, en su defecto, deberá de estar presente al inicio de la audiencia el abogado verificador de la legalidad de los acuerdos.

En materia contractual relativa a las contrataciones y adquisiciones del Estado, se llevará a cabo de acuerdo a la ley de la materia.

Los derechos disponibles como materia conciliable obligatoria.

En la práctica, el término derecho disponible abarca distintas posibilidades en materia de derecho civil patrimonial, por cuanto la exigencia de la conciliación resultaría ser obligatoria, ejemplo, en los panfletos informativos de distintos Centros de Conciliación Extrajudicial, precisando las materias conciliables tales como; desalojos, otorgamiento de Escrituras Públicas, pago de deudas, obligación de hacer o no hacer, indemnizaciones, división y partición de bienes, resolución y rescisión de contrato, rectificación de áreas y linderos, y otros sobre derechos disponibles. **(PINEDO JUNIO, 2012)**

La conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad.

La modificatoria más importante que se ha dado a través del D. L 1070, ha fortalecido la conciliación extrajudicial, es decir se llegó a considerar a la conciliación como un requisito de procedibilidad, asimismo el referido artículo estableció un mandato procesal para los jueces, en la cual, curiosamente no obra en la ley adjetiva. Sin embargo este dispositivo precisa que si la demandante al interponer su demanda judicial, no solicita la Audiencia conciliatoria previamente para resolver su conflicto; el Juzgador al momento de calificar la demanda lo va declarar improcedente liminarmente por carecer de interés para obrar.

Ahora bien, el requisito de procedibilidad al que hace alusión es el Acta de Conciliación propiamente dicho, acreditándose con ello que una de las partes

a solicitado la audiencia conciliatoria sin mostrar el ánimo de concurrir de la parte invitada para resolver su litis, contrario sensu si en la referida audiencia hubieran adoptado un acuerdo, conllevaría a que el Acta tenga un Título Ejecutivo, y en caso de no cumplirse con lo acordado, se procederá a ejecutar el acta de conciliación mediante un proceso de ejecución.

Es más al ser considerado el procedimiento conciliatorio como un elemento de procedibilidad, se contrapone con requisito de forma y fondo que es de aplicación para la distinción de los requisitos de admisibilidad consagrados en el Código Procesal Civil, máxime que estas categorías jurídicas, según la doctrina procesal modernista, ha establecido que en caso de ausencia, la norma procesal faculta la posibilidad de subsanarlas. Es así que el Juzgador al declarar de improcedencia de la demanda por no haber adjuntado en acta de conciliación ya no podrá subsanar dicha omisión, convirtiéndose ello como el elemento indispensable y a la vez excluyendo los requisito de forma y fondo.

Obligaciones para el demandante y el demandado

El artículo 6º y el artículo 15º de la Ley de Conciliación, establecieron que las partes procesales tienen otras formas de poder acreditar el cumplimiento del requisito de procedibilidad; es así que el demandante no solo debe acreditar ante el Juzgador haber solicitado el inicio de un procedimiento conciliatorio sino también haber cumplido con asistir y participar a dicha audiencia, contrario sensu si el procedimiento concluyo por otras formas distintas como es la falta de acuerdo o inasistencia del invitado a dos sesiones. El juzgador al calificar la demanda y advertir la conducta del demandante que no concurrió a la audiencia programada, o habiendo concurriendo se negó a firmar el acta y/o se retiró antes de su suscripción, procederá a declarar la improcedencia de la acción.

Por otro lado, el demandado tiene la obligación de acreditar su concurrencia a la audiencia de conciliación ante el Juzgador, por cuanto su participación de invitado es elemental, empero si el no concurre en dos cesiones sin justificar su inconcurrencia, o habiendo concurrido no cumplió don refrendar el acta o retirarse intempestivamente de la cesión; el Juzgador al calificar demanda y observar la conducta del invitado debe proceder aplicar

las siguientes sanciones: prohibir la reconvención, aunque el demandado haya acreditar no solo la concurrencia a la audiencia sino también el haber motivado en el acta de conciliación las pretensiones de su probable reconvención; caso contrario el juzgador deberá de imponer la multa de dos a diez Unidades de Referencia Procesal (URP), al demandado en el Auto admisorio que estará en forma proporcional, que formará parte de los recursos propios del Poder Judicial; y se tendrá por valido los argumentos expuestos por el solicitante en la solicitud de conciliación, y que serán establecidos en el acta de conciliación y consecuentemente reproducidos en la demanda, aunque esta presunción sea desvirtuada mediante la actividad probatoria del demandado desplegada en el proceso.

El autor en sus conclusiones.

Expone las principales pautas que debe tener presente todo litigante para considerar que ha cumplido con precisión con el requisito de procedibilidad, de acreditar ante el juez al momento de interponer su demanda, haber transitado por el procedimiento de conciliación extrajudicial, en la forma, en las materias y también en los lugares exigidos por el marco normativo. Empero, debe considerarse a la conciliación extrajudicial no como un mero requisito de procedibilidad, que debe intentarse obligatoriamente antes de la interposición de una demanda bajo sanción de ser declarada improcedente, sino que debe comenzar a apreciársela en su real dimensión, como la posibilidad de llegar a un acuerdo que nos evita, justamente, el transitar por las penurias que implica la judicialización de una controversia, donde lo único cierto es cuando empezamos con el proceso, pero no existe certeza del tiempo o los recursos que emplearemos para que el juez resuelva la controversia, ni mucho menos quién resultará vencedor o vencido. **(M.PINEDO 2012)**

La inaplicación de la exigencia de presentar acta de conciliación extrajudicial

En la actualidad, la obligatoriedad del procedimiento de conciliación extrajudicial regulado en la Ley de Conciliación N° 26872, rige en Lima y Callao, Arequipa, Trujillo, Cusco, Huancayo, Cañete y Huaura. Las actas de

conciliación tienen el carácter de título de ejecución, equiparándose a un título ejecutivo judicial, a pesar de corresponder a un acto de naturaleza privada. Algunos autores discuten su constitucionalidad por considerarla que restringe el derecho de acceso de la justicia, lo que observa un problema de origen de la ley, publicada en el Diario Oficial **("EL PERUANO" 2000, P. 5346. 160).**

Resulta saludable el razonamiento de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República expuesto en la Resolución Casatoria N° 693- 2009-Lima de fecha 25 de agosto, al inaplicar el artículo 6° de la Ley N° 26872 (Ley de Conciliación) por vulnerar el derecho de acceso a la justicia, es decir, usó el control difuso, aunque no lo dice expresamente. Se trata de una demanda de pago de mejoras, en la cual si bien debe acompañarse con un acta de conciliación extrajudicial por ser materia conciliable, esta no puede exigirse en dicho proceso dada la brevedad del plazo para demandar las mejoras cuando el poseedor es demandado, a su vez, por desalojo, teniendo en cuenta que el plazo para la realización de la audiencia de conciliación extrajudicial es de treinta días calendarios contados a partir de la fecha de la primera citación a las partes, de acuerdo a lo establecido por el artículo 11° de la Ley de Conciliación. Por tanto, se agravia el derecho de acceso a la justicia cuando se pretende exigir la presentación del acta de conciliación extrajudicial, al ser casi imposible realizar el procedimiento conciliatorio debido a la premura del plazo para interponer la demanda de mejoras, dado que el artículo 595° del Código Procesal Civil, prescribe que si el poseedor es demandado con desalojo y quiere hacer valer su derecho a las mejoras, el plazo para interponer la demanda es el mismo que para contestar la demanda de desalojo (cinco días hábiles). La Sala Civil de la Corte Suprema señala que por tal razón debe recurrirse al derecho de acceso a la justicia, situación que no ha sido observada por el legislador al expedir la Ley de Conciliación, promoviendo la interpretación en el sentido más favorable para la efectividad del derecho a la tutela jurisdiccional al caso concreto, a través del control difuso. **(OBANDO LIMA, 2010, P. 160)**

La obligatoriedad de la conciliación retarda el derecho a la justicia.

Debemos aceptar que la conciliación extrajudicial no ha logrado abarcar las expectativas correspondientes ya que las estadísticas muestran que en la

gran mayoría de casos no se llega a un acuerdo conciliatorio, "invitar a la otra parte a conciliar" no implica en los hechos ir en busca de la conciliación, sino más bien implica tan solo acudir a obtener la respectiva acta de conciliación con la cual se podrá ingresar al órgano jurisdiccional.

El procedimiento conciliatorio finaliza con el acta donde se acredita haber o no haber llegado a acuerdo conciliatorio, si la parte invitada no asiste y en la mayoría de los casos esta actitud es habitual, se habría perdido tiempo y el acceso inmediato al Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva.

B. De la variable dependiente. Proceso Único de ejecución.

La ejecución forzada.

La ejecución forzada se encuentra regulada en el Capítulo V Ejecución forzada del Título V Proceso único de ejecución de la Sección Quinta Procesos contenciosos del artículo 725 al 748 Código Procesal Civil

En principio, hay que señalar que la función más importante de toda sentencia es la obtención de la declaración del derecho sustancial. Ella representa la obligación por parte del Estado a prestar su fuerza pública para que el vencedor del litigio se coloque en la situación jurídica declarada justa en el fallo.

La ejecución forzada consiste en el ejercicio dentro del proceso, de los poderes del órgano judicial, que comienza con la admisión de la demanda, su tramitación, declaración del derecho, y termina con la fase ejecutiva cuya meta es la materialización del derecho invocado.

De ello se desprende que la finalidad de la ejecución forzada radica en el cumplimiento de la obligación de dar, hacer o no hacer, a que ha sido condenado el vencido mediante el correspondiente fallo jurisdiccional. En caso que el deudor no cumpla con la prestación debida o no ejecute la obligación voluntariamente. El estado lo hará por medio de su poder coercitivo.

En las sentencias declarativas y constitutivas no es posible la ejecución forzada, en cambio, en las sentencias de condena como en el caso de

ejecución de obligación de dar suma de dinero, si es susceptible de presentarse la ejecución forzada. En efecto, de no satisfacer voluntariamente el vencido el interés del acreedor, podrá solicitar la intervención estatal, siempre dentro del proceso de que se trate para que le procure, a costa del deudor, la entera y plena satisfacción de su pretensión. (HINOSTROZA MÍNGUEZ, A: 2011).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 725 de la norma adjetiva civil, la ejecución forzada de los bienes afectados se realiza en las siguientes formas:

1. Remate, y
2. Adjudicación.

Es importante resaltar que un acreedor no ejecutante que tiene afectado el mismo bien que será materia de ejecución forzada, puede intervenir en el proceso antes de su ejecución forzada. Sus derechos dependen de la naturaleza y estado de su crédito. Si su intervención es posterior, solo tiene derecho al remanente, si lo hubiere. Así lo dispone el artículo 726 del Código Procesal Civil.

Sobre el particular el artículo 748 del Código Procesal Civil, preceptúa que si concurren varios acreedores sin que ninguno tenga derecho preferente y los bienes del deudor no alcanzan para cubrir todas las obligaciones, el pago se hará a prorrata, una vez pagado el acreedor con derecho preferente. También debe tenerse presente lo dispuesto en el penúltimo y último párrafos del artículo 100 del Código Procesal Civil, conforme a los cuales: A. puede intervenir en un proceso quien pretende se le reconozca derecho preferente respecto de lo obtenido en la ejecución forzada y B. tal intervención se tramitará del acuerdo a lo dispuesto Capítulo V Ejecución forzada del Título V Proceso único de ejecución de la Sección Quinta Procesos contenciosos. No podemos dejar de mencionar que la tercería de derecho preferente puede promoverse en cualquier momento antes que se realice el pago al, acreedor, y que admitida la demanda, se suspende el pago al acreedor hasta que se decida en definitiva sobre la preferencia, pudiendo el tercerista intervenir en

las actuaciones relacionadas con el remate del bien, conforme lo regula el artículo 537 del Código Procesal Civil. (HINOSTROZA MINGUEZ A. 2016)

Y por último el artículo 727 del Código Procesal Civil, señala que la ejecución forzada concluye cuando se hace pago íntegro al ejecutante con el producto del remate o con la adjudicación, o si antes el ejecutado paga íntegramente la obligación e intereses exigidos y las costas y costos del proceso.

Procesos ejecutivos de obligación de dar suma de dinero. Concepto

Según, (LASARTE, Carlos, 2006), un proceso ejecutivo medieval en su vertiente hispánica y por ello es necesario compartir diversas opiniones respecto a la naturaleza jurídica del proceso de ejecución, y llegado el momento asumir posición respecto a las diversas que hay en doctrina, por cuanto es importante partir por la naturaleza jurídica de un proceso, en tanto que la misma será de utilidad para resolver ciertas dudas cuando nos encontremos frente a vacíos o problemas interpretativos de actos procesales en su interior.

Surge históricamente en las ciudades italianas en la alta edad media durante el siglo XII a instancias del intenso movimiento mercantil en la cual exigía un procedimiento expeditivo y efectivo para la recuperación de su crédito.

Todo esto surge dando respuesta al lento, costoso y tradicional proceso ordinario. El renacimiento de un activo comercial impulsa la creación de nuevos documentos como un instrumento que comprendía la formal confesión de una obligación determinada ante notario y cuyos efectos se equiparaban a una sentencia definitiva. Donde es conocido como el primer título ejecutivo extrajudicial que abriría el camino a los demás, donde se adapta conforme a las perentorias necesidades de la actividad económica.

El mandato ejecutivo.

El proceso se debe dar a quien tiene un derecho sobre todo aquello y precisamente aquello donde él tiene derecho a conseguir.

Donde dentro de la tutela ejecutiva, se tiene el proceso de obligación de dar suma de dinero, en la cual constituye la actuación práctica de un

principio de responsabilidad patrimonial, el ejecutante tiene en mente la actividad del órgano jurisdiccional hecha a la realización forzada de los bienes del deudor que le permita a éste obtener el dinero con la finalidad de satisfacer el derecho del ejecutante.

Según, (Código Procesal Civil, 1992), donde *"El Juez calificará el titulo ejecutivo, verificando la concurrencia de los requisitos formales del mismo. De considerarlo procedente, admitirá la demanda dictando mandato ejecutivo debidamente fundamentado, el que contendrá una orden de pago de lo adeudado, incluyendo intereses y gastos demandados, dentro de un día de notificado, bajo apercibimiento de iniciarse la ejecución forzada. El mandato ejecutivo es apelable sin efecto suspensivo. La apelación sólo podrá fundarse en la falta de requisitos formales del título. Si la obligación es en parte líquida y en parte ilíquida, se puede demandar la obligación de la primera".*

El análisis del mandato ejecutivo, el cual no es otra cosa donde el primer acto del órgano jurisdiccional en el proceso de ejecución es recuperar el dinero. El mandato ejecutivo tiene por objeto satisfacer un derecho de crédito dinerario de un prestamista.

De acuerdo, (Código Procesal Civil, 1992), *"El mandato ejecutivo, dispondrá el cumplimiento de la obligación contenida en el título; bajo apercibimiento de iniciarse la ejecución forzada, con las particularidades señaladas en las disposiciones especiales. En caso de exigencias no patrimoniales el juez debe adecuar el apercibimiento".*

Entonces, un mandato ejecutivo estando dentro de un proceso de obligación de dar suma de dinero donde contenga una orden de pago de la obligación se dará inicio a la ejecución forzada, en la cual los jueces han procurado corregir esta inconsistencia, incorporando en sus mandatos ejecutivos un plazo. Donde el plazo lo han equiparado al mismo que tiene el ejecutado para formular contradicción, es decir de cinco días.

Según, (ARIANO, 2010), menciona "Nuestro legislador, como hemos ya referido, en una distorsión de la naturaleza jurídica del proceso de obligación de dar suma de dinero, ha confundido entre el embargo ejecutivo y la medida cautelar entre las cuales existen las siguientes diferencias".

De acuerdo, (CADENAS, 1991), ayuda aclarecer “Ambas instituciones engloban en su estructura una afección jurisdiccional de unos determinados bienes a una ejecución”.

Cuando se habla de un embargo ejecutivo y de medida cautelar, por ello si se define al embargo como el acto del proceso de ejecución mediante el cual se identifica e imprime la responsabilidad ejecutiva en un concreto bien del deudor o de tercero responsable.

La contradicción.

Según, (AROCA, 1996) *“aquel medio de defensa que se ofrece al ejecutado para combatir la ejecución despachada frente a él, y puede tener por fundamento la existencia de vicios o anomalías que afecten a sus presupuestos o a su licitud, o estar basada en la concurrencia de determinados hechos que afectan a la esencia misma de los que constituye su objeto, de modo que su prosecución carezca de sentido”.*

Para ello, se ha mencionado como el título lo que apareja la ejecución, la contradicción o mejor llamada impedimento, estará orientada, precisamente, a reputar.

De acuerdo, (ARIANO, 2010), “la oposición a la ejecución reviste naturaleza de acción declarativa negativa, es decir de declaración de la ilegitimidad material de la ejecución pendiente, en relación al ejecutado oponente” agregando luego “ la sentencia, que se pronuncia sobre la oposición, puede acogerla; y entonces, ella pronunciando positivamente sobre la oposición declara negativamente el derecho de proceder a la ejecución o sea la ilegitimidad de ésta en relación al oponente”.

El proceso y el contradictorio.

Según, (POSADA, 2003), “es muy común en las clases de derecho procesal, partir de la idea que, en la sociedad, los hombres tienen un sinnúmero de necesidades que deben ser satisfechas, y que en aras de la satisfacción de las mismas, se requieren de bienes aptos para tal fin, generándose así una relación entre la necesidad del hombre y el bien apto para satisfacerla, la cual será denominada interés”.

Según este apuro intersubjetivo de beneficios que puede generar violencia y desatar intranquilidad, lo cual pone en peligro la tranquilidad donde

una solución violenta del conflicto no implica una solución justa para ambas partes. Donde una sociedad organizada se encarga de dictar las propias normas de conducta para la solución de aquellos conflictos que amenaza la seguridad ciudadana.

Para, (LLOBREGAT, 2009), menciona “El instrumento formal del que se sirven los órganos judiciales para ejercitar la potestad jurisdiccional y así, juzgado y haciendo ejecutar lo juzgado, complementar la función de resolver con arreglo a Derecho los conflictos de esta índole jurídica que se sometan a su conocimiento”.

Los procesos plenarios rápidos y los sumarizados.

Actualmente el tiempo y la necesidad de una diligencia más ágil en oposición a los procesos ordinarios ven juicio, donde se importaban un trayecto de largo plazo por transitar en aras de una debilidad de la gnosis previa a la autorización de tutela, trasladó como penuria a fin de resolver ínfulas que sujetaban tutelas perentorias, el desarrollo de la sumarización de los procesos actuales.

De acuerdo a este comentario, (GUILLEN, 1969) menciona “ … es evidente que existen casos de “periculum in mora” no adecuados a que éste sea protegido por medio de un proceso cautelar; peligro jurídico inminente por causa del que procede dar a los interesados un medio procesal de evitarlo y aún de suprimirlo con celeridad; en lugar de plantear judicialmente todas las cuestiones que puedan surgir en torno a ese peligro – esto es, en lugar de plantear la totalidad del litigo con todas sus extensa posibilidades – se debe enfocar procesalmente – pretender – solo sobre el punto peligroso, con abstracción de los demás, de tal modo que en el juicio solamente se discuta y resuelva sobre él. Así pues, en tales casos, el proceso indicado y adecuado al peligro que es su base, no agotará el litigio total, sino solamente uno de sus fragmentos. Corolario de esta requerida necesidad de rapidez para proveer a conjurar adecuadamente el peligro, es la de no hacer admisible toda clase de medios de prueba para hacer más rápida la realización del derecho – o la conservación del hecho – pretendida. La limitación de plazos, el acotamiento de plazos, la oposición a todo intento de prolongar el procedimiento, son consecuencias de lo expuesto…”.

El contradictorio y la sumariedad en nuestro proceso de ejecución

Según, (TARZIA, Giuseppe, 2004), donde “un contradictorio “parcial” y “atenuado” respecto al del proceso declarativo: parcial, en cuanto limitado en cuanto al objeto, sólo a los temas que pueden interesar a la actividad ejecutiva; atenuado, porque se desarrolla en los modos rápidos e informales de un proceso que tiende a la mayor celeridad e inmediatez en la actuación de la sanción ejecutiva, y que conforma consecuentemente tanto los poderes declarativos y probatorios de las partes, como las resoluciones del juez”.

Actualmente, se puede analizar, el opuesto en el proceso de ejecución aparece en representación retrasada. En tal caso, insertada la demanda de ejecución, el título ejecutivo tiene que reunir todos los requisitos legales, en la cual el Juez despachará sin escuchar a la parte ejecutada, un mandato ejecutivo en donde le establecerá el pago de la suma puesta a cobro bajo apercibimiento de iniciar la ejecución forzada, ante ello el ejecutado en un plazo de cinco días.

El contrapuesto en el proceso de ejecución surge en representación diferida, pues al ejecutado se le permite presentarse y enfrentar en un breve plazo, estribando el título que se intente ejecutar, es decir, según la naturaleza judicial o extrajudicial, después de emitir y notificado, la orden de pago, como se le conoce en otras legislaciones e inclusive, de dicha oposición se correrá traslado al propio ejecutante para su absolución.

Firmeza y cosa juzgada “material”

De acuerdo, (AROCA J. M., 2003), menciona “con esa base legal se sostiene por la doctrina que la cosa juzgada formal es un efecto propio de todas las resoluciones judiciales, en virtud del cual las mismas se convierten en inimpugnables, mientras que la cosa juzgada material es un efecto propio sólo de las sentencia sobre el fondo por el que todos los órganos jurisdiccionales quedan vinculados respecto del contenido de aquellas. Pero el caso es que con estas simples caracterizaciones hay base más que suficiente para concluir que estamos ante dos fenómenos jurídicos diferentes y aunque parte de la doctrina ya lo había intuido, aunque en ella el condicionamiento de la tradición era y es tal que no había dado el paso siguiente y no ha llegado a decir claramente que la cosa juzgada única es la llamada material, mientras que la denominada

formal no guarda relación con la anterior al tratarse de lo que la propia ley llama en ocasiones firmeza".

El proceso civil, para los efectos de avanzar y llegar en forma relacionada y ordenada al objetivo, requiere de la estabilidad de sus valores. Lo contrario interesaría consumar un caos verdadero, sin embargo, atentaría inclusive contra el sistema de administración de justicia en el Perú. Es congénito que los procesos tengan que terminar en algún momento y se archive, por lo que sería extraordinario que las partes tuvieran un derecho temporalmente ilimitado a formular recursos contra la resolución que resuelva el proceso.

En este sentido, (AROCA J. M., 2003), "la firmeza de una resolución, por su propio efecto interno vincula sólo a las partes, mientras que la cosa juzgada parte de la irrevocabilidad que ostenta la decisión contenida en la resolución final y supone la vinculación, en otro proceso, al contenido de lo decidido, es decir, a la declaración de la existencia o inexistencia del efecto jurídico pretendido".

El artículo 1688 del de la norma sustantiva civil, establece que el arrendamiento de duración determinada no puede excederse de diez años y cuando el bien arrendado pertenece a entidades públicas o a incapaces, el plazo no puede ser mayor de seis años, y que todo plazo o prórroga que exceda de los términos señalados se entiende reducido a dichos plazos. Este precepto se justifica por la necesidad de no vincular, por muchos años bienes que sirven para satisfacer intereses colectivos y tratándose de incapaces sujetos a patria potestad, tutela y curatela, por la necesidad de proteger sus bienes de posible arbitrariedades por parte de sus representantes legales. Por otro lado, aquí es pertinente referirse a presunciones iuris tantum, establecida en el artículo 1689 que a falta de acuerdo expreso, se presume que el arrendamiento es de duración determinada cuando el arrendamiento tenga una finalidad especifica o si se trata de predios ubicados en lugares de temporada el plazo se entiende que es por una temporada. Siendo así el contrato de duración determinada, está sujeta al plazo que establece la norma, de manera que cuando no se fijan plazo se presume que es de plazo indeterminado, cuando se trata de lugares de temporada se presume que es hasta que culmine la temporada, los contratantes deben cumplir con lo

acordado y estipulado que viene hacer el plazo la renta y la devolución del bien al finalizar el contrato.

El proceso sumarísimo, como su denominación lo indica, es aquel proceso contencioso de duración muy corta donde se tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales, lo cual está orientado abreviar los más posible el trámite a fin de lograr un pronta solución al conflicto de intereses de que se trate. El proceso sumarísimo se distingue por la reducción de los plazos procesales y por la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, dentro del cual inclusive se produce la expedición de la sentencia, salvo que el juez reserve se decisión para un momento posterior.

En nuestro ordenamiento jurídico, el proceso de desalojo es uno contencioso que se tramita en vía sumarísima y se halla regulado en el Sub Capítulo 4 del Título III de la Sección Quinta del Código Procesal Civil, en los artículos 585 al 596. De ello se infiere que el proceso de desalojo es aquel dirigido a lograr la restitución de un bien al que se tiene derecho, ya sea mueble o inmueble.

Entre las causales más comunes que ameritan el inicio del proceso de desalojo tenemos las siguientes: **A)** La Falta de Pago de la retribución o renta acordada por las partes por el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo. **B)** El vencimiento del plazo del contrato respectivo por el que se otorgó el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo. **C)** La ocupación precaria del bien que es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que tenía ha fenecido.

La competencia en el proceso de desalojo, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo artículo 547 del Código Procesal Civil, que regula la competencia en el proceso sobre desalojo, son competentes los Jueces Civiles, cuando la renta mensual es mayor a cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, cuando la cuantía sea hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados.

La audiencia única, contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el Juez fijará fecha para la audiencia única que está conformada por las siguientes etapas: saneamiento, pruebas y sentencia la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, bajo responsabilidad. Al iniciar la audiencia y de hacerse deducido excepciones o defensas previas, el juez ordenará al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuaran los medios probatorios pertinentes a ella de actuación inmediata, y de haber declarado infundadas las excepciones o defensas previas, el Juez declarará saneado el, proceso, seguidamente con la intervención de las partes fijará los puntos controvertidos y determinará los que van a ser materia de prueba, a continuación rechazará los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá su actuación de los referidos a las cuestiones probatorias, actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá el uso de la palabra a los Abogados, que así lo soliciten, luego de ello expedirá sentencia.

2.2.1. LEGISLACIÓN NACIONAL

A nivel nacional existe una necesidad de un mercado de inmuebles en alquiler, razón por la que se recurre a la celebración del contrato de arrendamiento de bienes inmuebles ya sea para vivienda como para actividades comerciales. Pero hasta ahora el propietario que desea alquilar su inmueble carece de un mecanismo que le permita evaluar los antecedentes y el historial de cumplimiento del posible inquilino, esta situación genera un alto grado de riesgo a la hora de alquilar, ya que si por mala suerte le toca un inquilino que empieza a incumplir con el pago puntual de sus obligaciones, no tendrá más remedio que recurrir al poder judicial vía demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero (pago de los alquileres) o Desalojo por falta de pago, o ambos en forma acumulativa; procesos que estadísticamente demostrado, podrían durar hasta cinco años.

Asimismo es menester indicar respecto la formalidad del contrato de arrendamiento, que estos no están sujetos a formalidad alguna, por lo que la mayoría de los propietarios alquilan con contratos privados sin ninguna

asesoría, o hasta de palabra, basados en la buena fe de las partes. Este grado de informalidad constituye una gran debilidad para la protección de los derechos del propietario del inmueble, quien ante el incumplimiento de pago del inquilino, o el vencimiento del plazo y la falta de devolución del bien, se encuentra desprotegido, generando que muchos propietarios tengan recelo a la hora de alquilar sus inmuebles.

En este contexto se publicó la Ley 30201, Ley que crea el Registro de Deudores Judiciales Morosos, norma publicada en el diario Oficial el Peruano el miércoles 28 de mayo del 2014, que entró en vigencia a los cuarenta y cinco días hábiles de su publicación y que el Poder Ejecutivo lo reglamentará a los treinta días hábiles de su entrada en vigencia. A través de dicha norma se introduce la creación del *"Registro de Deudores Judiciales Morosos",* así como de la figura del *"allanamiento anticipado".* Ahora bien, en el Registro de Deudores Judiciales Morosos, se inscribirán el incumplimiento de las a creencias originadas en resoluciones firmes, que declaran el estado de deudor judicial moroso en aplicación de los artículos 594 y 692-A, del Código Procesal Civil. Esto quiere decir que se pueden inscribir en los siguientes supuestos:

1.- Cuando se trata de inquilinos morosos, ya que la deuda del arrendatario judicialmente reconocida origina la inscripción del demandado en el Registro de Deudores Judiciales Morosos, de acuerdo al Art. 594 del Código Procesal Civil.

2.- Cuando el demandado no cumple con señalar bien libre de gravamen o bienes parcialmente gravado, en un proceso único de ejecución, a efectos que, con su realización se cumpla el mandato de pago, según el Art. 692-A del Código Procesal Civil.

3.- Cuando el demandado no cumple con señalar bien libre de gravamen o bienes parcialmente gravado, en la etapa procesal de ejecución forzada de sentencia derivada de un proceso de conocimiento, abreviado o sumarísimo, de acuerdo al Art. 692-A del Código Procesal Civil.

Cabe resaltar que no se encuentran bajo el ámbito del referido registro las obligaciones derivadas de procesos judiciales contra el estado. Con respecto

a la cancelación de la inscripción como deudor moroso del Registro de Deudores Judiciales Morosos, la norma señala que una vez pagada la deuda, la inscripción queda sin efecto de pleno derecho, para lograr la cancelación de la inscripción del citado registro la norma prevé dos caminos:

1.- Una vez extinguida la obligación por cualquiera de las modalidades previstas en el Código Civil, el propio Juzgado de origen oficiará al órgano de gobierno del Poder Judicial, solicitando la cancelación de la inscripción en dicho registro, bajo responsabilidad.

2.- Igualmente una vez extinguida la obligación, procede la cancelación a pedido de cualquier persona. Debiendo el Poder Judicial, a pedido de cualquier persona, proceder a su cancelación dentro del plazo de siete días calendario de presentada la solicitud, bajo responsabilidad.

Así mismo es menester indicar que el acceso a la información de este registro es de carácter público y gratuito, a través del portal web institucional del Poder Judicial. En materia concursal, el principal efecto de esta reforma ha sido eliminar el denominado “procedimiento concursal por mandato judicial”, el cual estaba previsto en el texto anterior del artículo 692-A del Código Procesal Civil. Dicho procedimiento permitía que, ante el incumplimiento del deudor de señalar bien libre de gravamen en un proceso único de ejecución, el juez declare la disolución y liquidación del ejecutado. Luego se remitía el expediente judicial al INDECOPI a fin de que se tramite un procedimiento concursal en el que se disponía la publicación en el diario oficial El Peruano del nombre de las personas sometidas a la disolución y liquidación.

Este procedimiento ha quedado eliminado. A partir de la entrada en vigencia de la Ley que crea el Registro de Deudores Judiciales Morosos, la falta de señalamiento de bien libre de gravamen por parte del deudor será ahora publicitado a través de dicho registro. No será necesario acudir al Indecopi.

Por tal motivo, se han modificado los artículos 34, 50 y 97 de la Ley General del Sistema Concursal, Ley N° 27809. E igualmente se han derogado los artículos 30 y 31, así como el numeral 36.2 de la mencionada norma.

La finalidad de la creación del Registro de Deudores Judiciales Morosos, es fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones contractuales entre las partes (por ejemplo entre inquilino y arrendador), logrando así mayor Seguridad Jurídica. Esto favorecerá sin lugar a dudas a la dinámica del mercado de alquileres. Con respecto a la figura del "allanamiento anticipado" en el contrato de arrendamiento de inmuebles, podemos señalar que se trata de un acuerdo expreso entre las partes, en virtud del cual el inquilino acepta anteladamente la desocupación del predio, previo requerimiento judicial, por las causales de conclusión del contrato y resolución del arrendamiento por falta de pago de las rentas convenidas.

Ahora bien, para que surte efecto la citada figura jurídica, debe reunir ciertas condiciones formales, como son el de estar incluido por escrito a través de una clausula en el contrato de arrendamiento de un bien inmueble, por lo que no procederá en contratos verbales. Asimismo el contrato de arrendamiento deberá contar con firmas legalizadas ante notario público o juez de paz (en aquellos lugares donde no haya notario). Es importante resaltar que esta cláusula de allanamiento solamente permitirá la restitución del inmueble solo cuando haya el concluido el contrato de arrendamiento o, cuando el contrato haya sido resuelto por falta de pago, siempre que el inquilino adeuda dos meses y medio de renta, según el Art. 1697 del Código Civil. Para ello el arrendador deberá presentar la demanda ante el juez de paz letrado competente, una vez recibida y admitida a trámite, el juez deberá notificarla al arrendatario, el arrendatario solo podrá oponerse a la restitución del inmueble si logra acreditar que el contrato de arrendamiento sigue vigente o que ha cancelado el alquiler adeudado, para ello el arrendatario solo cuenta con 6 días de plazo desde que le es notificada la demanda, vencido el plazo establecido sin que el arrendatario logre acreditar que el contrato sigue vigente o que pagó la renta ha sido cancelado, el juez ordenará el lanzamiento en 15 días hábiles, de conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil.

Con respecto a este punto, es menester señalar, que dicha norma establece que consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación. Es decir, para que proceda el lanzamiento, no basta con la resolución que expida el juez de paz letrado, sino que esta decisión debe haber quedado confirmada por el superior jerárquico, si es que es apelada por el arrendatario, o que este no la haya impugnado. Por lo que la restitución del inmueble no sería en tan breve plazo como podría esperarse.

Mediante esta cláusula el arrendador puede iniciar el desalojo ante el Poder Judicial invocando el vencimiento o la falta de pago de la merced conductiva, y el demandado ya no podrá defenderse con cualquier argumento, sino solo demostrando que el contrato sigue vigente o que había abonado la renta antes de la resolución. No habrá audiencias ni se admitirán pruebas ajenas a los hechos antes mencionados, si el poseedor no demuestra que el contrato subsiste o que estaba al día en los abonos, se ordenará el lanzamiento en 15 días. Así mismo, no habrá impugnaciones ni articulaciones que eviten la desocupación. Lo que era un trámite de años podría terminar reducido a pocos meses.

Ahora, es importante señalar que pese a que la figura se refiere a un “allanamiento anticipado”, en realidad el llamado “allanamiento anticipado” no es tal, ya que una aceptación anticipada real implicaría que ante la demanda de desalojo el inquilino no tendría defensa alguna, por el contrario la citada norma señala que el juez notifica al inquilino para que pruebe que el contrato de arrendamiento se ha prorrogado, o que ya había pagado la deuda pendiente antes de la resolución del contrato de arrendamiento, si el demandado no acredita estos hechos se ordena el lanzamiento, pero si el inquilino prueba que las pretensiones del demandante son falsas se quedará en el inmueble.

Al margen nomen iuris que se utiliza, la solución que se da con la citada norma es positiva, pero es recomendable que en el contrato de arrendamiento se prevea mecanismos específicos, como formas únicas de entender bien

realizado el abono de la renta o producida la renovación del plazo, ya que si el juez evalúa la respuesta del demandado sobre la continuación del contrato o sobre el pago oportuno de la renta, si no está consignado en el contrato de arrendamiento estas situaciones de manera clara, podría resultar que se complique en el análisis o peor aún que resuelve a favor del inquilino moroso.

2.2.2. LEGISLACIÓN COMPARADA

En la presente investigación se tomará como base teórica en la legislación comparada la de Colombia, en la que podemos que en un contrato entre dos personas pueda haber una disputa, que puede ocasionar muchos dolores de cabeza y más en un proceso de restitución de inmueble arrendado. Este tipo de acciones puede generar estrés para ambas partes. En situaciones como estas, casi siempre es mejor conciliar. Sin embargo, cuando una de las partes no acepta su responsabilidad debe iniciarse un proceso como este. Es así que queremos explicar hoy en qué consiste.

El **Proceso de restitución de inmueble arrendado** está regular por el Código de Procedimiento Civil, en el cual se acude a una jurisdicción ordinaria para que un Juez determine la devolución del inmueble y el pago de prejuicios. Aunque esto pareciera ser algo favorable, no lo es del todo, puesto que en la **Ley 820 de 2003** hay unas cláusulas de terminación de contrato para arrendadores como para arrendatarios. Es así que si una de las partes incumple el otro puede solicitar una reparación.

Sin embargo, en el caso en que un arrendador haya cumplido con todo lo expuesto en el Código Civil y en la Ley 820 de 2003, puede empezar con el proceso de restitución de inmueble arrendado. Es así que para ello es posible hacerlo mediante un Juez de procedimiento civil, mediante la justicia ordinaria o un proceso ejecutivo para solicitar medidas cautelares. En este último, **el perdedor de este proceso deberá pagar los cánones adeudados, los perjuicios ocasionados y una multa por incumplimiento.**

La persona que inicia con este tipo de procedimientos debe tener claro que puede durar bastante tiempo y generar costos adicionales. Por esta razón es indispensable acudir a un abogado experto en derecho civil para una

asesoría y de esta manera agilizar el proceso. Dentro de las obligaciones del arrendatario está el de pagar a tiempo y de Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. Por su parte, una de las obligaciones del arrendador es mantener en el inmueble los servicios, las cosas *y* los usos conexos *y* adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.

2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES

En el presente trabajo se desarrollo los siguientes conceptos:

- La conciliación extrajudicial. La conciliación es pues un acto jurídico que descansa sobre el concierto de voluntades de las partes involucradas en el conflicto. Constituye un medio que suministra el ordenamiento jurídico para la autodeterminación, de las partes a fin de lograr un efecto práctico tutelado por el derecho en la solución del conflicto.

- Restitución de bien inmueble. Es la acción que se realiza con el fin de que la tenencia del bien que fue arrendado se restituya a su dueño. Dicha restitución está precedida por la terminación del contrato de arriendo, ya que es una obligación del arrendador regresar el **bien inmueble** a su dueño una vez se dé por terminado el contrato.

- Mecanismos alternativos de solución. Son diferentes posibilidades que tienen las personas envueltas en un conflicto para solucionarlo sin la intervención de un juez ni de un proceso judicial, es decir, son una opción para resolver conflictos de una manera amistosa, expedita, sencilla, ágil, eficiente, eficaz y con plenos efectos legales, los protagonistas son las partes! El conciliador se encuentra para facilitar el diálogo, no para decidir.

- Proceso único de ejecución. Tiene como fin que se cumpla con un derecho que ya ha sido reconocido en un título ejecutivo, a diferencia del proceso cognitivo o de conocimiento, en el que se persigue la constitución, declaración o extinción de una relación jurídica.

- Título Ejecutivo. Es aquel documento al cual la ley le atribuye la suficiencia necesaria para exigir el cumplimiento forzado de una obligación que consta en él, en la vía del Proceso Único de Ejecución.

2.4. HIPÓTESIS

2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL

La Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, no tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

SH1.- El nivel de eficacia logrado de la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, no tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

SH2.- El nivel de frecuencia con que se han aplicado la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, no tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

2.5. VARIABLES

2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución.

2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE

No tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución.

2.6. CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES
VARIABLE INDEPENDIENTE **Conciliación Extrajudicial con acuerdo total de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución.**	- Carácter obligatorio de la conciliación extrajudicial - Conciliación en materia de desalojo.	- Solicitud de conciliación extrajudicial. - Programación de fecha de audiencia con de conciliación extrajudicial. - Acuerdo total entre las partes. - Incumplimiento de la parte invitada a la restitución del bien inmueble.
VARIABLE DEPENDIENTE **No tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución.**	- Título ejecutivo. - Proceso único de ejecución.	- Acuerdo conciliatorio requisito previo a la demanda. - Titulo ejecutivo del acuerdo conciliatorio. - Demanda de ejecución de obligación de dar. - Auto Final de ejecución de obligación de dar.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

En la investigación la metodología que se ha empleado es de tipo aplicada, y ha tenido como base la descripción en el tiempo los expedientes que se sustanciaron en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, periodo 2017, con el objeto de ejecutarse la conciliación con acuerdo de restitución de bien inmueble, como título ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 688 del Código Procesal Civil, en el proceso único de ejecución.

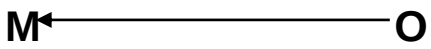
3.1.1. ENFOQUE

En el trabajo de investigación el enfoque es cuantitativo ya que asume un ámbito jurídico en el marco del proceso único de ejecución, y aborda una problemática social, el campo procesal civil, en el sentido que la conciliación con acuerdo de restitución de bien inmueble, no cumple con su objeto como mecanismo alternativo de solución, a la cual pretendemos proponer una solución desde la perspectiva jurídica, ya que el acta de conciliación, si bien es cierto tiene la calidad de título ejecutivo de conformidad con el artículo 688 del Código Procesal Civil, y ante su incumplimiento deberá ejecutarse en la vía del proceso único de ejecución, a través de la acción de ejecución de obligación de dar bien inmueble.

3.1.2. ALCANCE O NIVEL

La investigación tiene el alcance o nivel de descriptiva – explicativa.

3.1.3. DISEÑO



Dónde: M = Es la muestra

O = Es la Observación

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. POBLACIÓN

La población que se ha empleado en la investigación ha sido los expedientes de procesos de ejecución de obligación de dar bien inmueble en el proceso único de ejecución, sustanciados en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco, 2017.

3.2.2. MUESTRA

Se ha determinado de manera aleatoria 06 expedientes tramitados en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, con loas características antes descritas.

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Técnicas	Instrumentos	Utilidad
Análisis documental	Matriz de análisis	Recolección de datos
Fichaje	Fichas Bibliográficas de resumen	Marco teórico y bibliografía

3.4. TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

- Se ha procedido con analizar y compulsar de manera crítica los contenidos de los expedientes seleccionados de ejecución de obligación de dar bien inmueble en el proceso único de ejecución, desde la admisión de la demanda hasta la resolución de vista expedida por el Superior en grado, así como de los libros, revistas y páginas web vinculadas al tema.

- De igual forma se ha analizado documentos estudiados y a lo largo de todo el proceso de investigación.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

Habiéndose analizado los instrumentos de recolección de datos, descritos en el proyecto de investigación, se llevó adelante la realización de la aplicación correspondiente para su análisis, ya que el resultado informativo que se obtuvo, es el indicante de las conclusiones a las que se llegó en la investigación.

La finalidad de la presente investigación científica contenida en el informe de tesis, es dar solución a un problema no solo en el marco teórico, sino de manera fáctica teniendo en cuenta que en el tema jurídico relacionado a la conciliación extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, en la que se advierte en que constituyendo el acta de conciliación con acuerdo sobre la restitución del bien inmueble, título ejecutivo, ante la negativa de entrega por parte del obligado a hacerlo, se interponga demanda de obligación de dar bien inmueble, en la vía del proceso único de ejecución, con lo que se tiene que el acta de conciliación con acuerdo de restitución de bien inmueble, no estaría cumpliendo su objeto como mecanismo alternativo se solución de conflictos, porque quien se encuentra obligado a la entrega del bien no cumple los acuerdos adoptados. Para ello, se aplicó una ficha de observación como instrumento de medición sobre una muestra que consta de seis expedientes sobre la materia, para determinar el fundamento por el cual el acta de conciliación con acuerdo no estaría cumpliendo con su objeto que es la de solucionar el conflicto de intereses con relevancia jurídica y evitar que se judicialice a través del proceso único de ejecución generando carga procesal; así mismo explorar y brindar alternativas de solución que hagan posible su atención.

4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS

Los resultados obtenidos del análisis realizado a seis expedientes sobre ejecución de acta de conciliación, tramitados ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, determinó en dichos procesos, el acta de conciliación con acuerdo sobre la restitución del bien inmueble, que constituye título ejecutivo que pese haberse convenido entre las partes fecha y hora de entrega del bien inmueble, el obligado no ha cumplido con la devolución del bien, en la fecha pactada, de lo que se infiere que el acta de conciliación no cumple con su objeto que es la de solucionar el conflicto a fin de que se evite judicializarlo, menos se estaría cumpliendo lo que se ha señalado en el sentido de que ante la constante ineficacia de resolver el conflicto por el Órgano Jurisdiccional, la conciliación extrajudicial constituye una buena alternativa para resolver los conflictos de la sociedad, teniendo conocimiento que al acudir al Poder Judicial en donde por lo general el proceso se torna morosa desde la admisión de la demanda hasta la sentencia firme, por lo contrario en el caso de la conciliación extrajudicial es más eficaz si las partes tienen la predisposición de conciliar, lo que evidentemente no se cumple.

Cuadro N° 1: VARIABLE DEPENDIENTE

VARIABLE DEPENDIENTE				
EXPEDIENTE	SOLICITUD DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	PROGRAMACIÓN DE FECHA DE AUDIENCIA CON CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL.	ACUERDO TOTAL ENTRE LAS PARTES	INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE INVITADA A LA RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.
No. 00062-2017-0-1201-JP-CI-02	SI	SI	NO	NO
No. 00059-2017-0-1201-JP- CI-02	SI	SI	NO	NO
No. 00086-2017-0-1201-JP- CI-02	SI	SI	NO	NO
No. 00002-2017-0-1201-JP- CI-02	SI	SI	NO	NO
No. 00020-2017-0-1201-JP- CI-02	SI	SI	NO	NO
No. 00077-2017-0-1201-JP- CI-02	SI	SI	NO	NO

Fuente: Matriz de Análisis de Expedientes sobre Proceso Único de Ejecución.

Elaborado: Tesista.

En el primer cuadro se advierte expedientes tramitados en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco 2017, se advierte que antes de interponer demanda en los procesos de ejecución de acta de conciliación, previamente se ha presentada solicitud de conciliación con la finalidad de que el obligado a la restitución del bien inmueble cumpla con devolverla al solicitante, siendo así el Centro de Conciliación procede con invitar a la parte obligada señalando fecha y hora para la audiencia de conciliación extrajudicial, llegada la fecha de la diligencia el obligado conviene con el solicitante la devolución del bien señalando fecha y hora para tal efecto, y no obstante haberse comprometido y convenido la parte invitada y obligada no cumple con la restitución del bien en la fecha señalada, con lo que se establece que la conciliación extrajudicial no constituye una buena alternativa para resolver los conflictos de la sociedad, en lo referente a la restitución de bienes inmuebles por lo que es necesariamente se tendrá que acudir al Poder Judicial para solucionar el conflicto pidiendo tutela jurisdiccional efectiva.

Cuadro N° 2: VARIABLE DEPENDIENTE

VARIABLE DEPENDIENTE				
EXPEDIENTE	ACUERDO CONCILIATORIO REQUISITO PREVIO A LA DEMANDA.	TITULO EJECUTIVO DEL ACUERDO CONCILIATORIO.	DEMANDA DE EJECUCIÓN DE OBLIGACIÓN DE DAR.	AUTO FINAL DE EJECUCIÓN DE OBLIGACIÓN DE DAR.
No. 00062-2017-0-1201-JP- CI-02	SI	SI	SI	SI
No. 00059-2017-0-1201-JP- CI-02	SI	SI	SI	SI
No. 00086-2017-0-1201-JP- CI-02	SI	SI	SI	SI
No. 00002-2017-0-1201-JP- CI-02	SI	SI	SI	SI
No. 00020-2017-0-1201-JP- CI-02	SI	SI	SI	SI
No. 00077-2017-0-1201-JP- CI-02	SI	SI	SI	SI

Fuente: Matriz de Análisis de Expedientes sobre Proceso Único de Ejecución.
Elaborado: Tesista.

En el segundo cuadro se advierte expedientes tramitados en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, en las que se tiene que la Juzgadora de dicho Órgano Jurisdiccional, previamente a la demanda requiere se adjunte como recaudo el acta de conciliación con acuerdo conciliatorio, en su calidad de título ejecutivo, siendo así, la demanda debe contener la pretensión de ejecución de acta de conciliación a fin de que el obligado a la restitución cumpla con la devolución del bien en los términos que aparece en el título ejecutivo, que admitida a

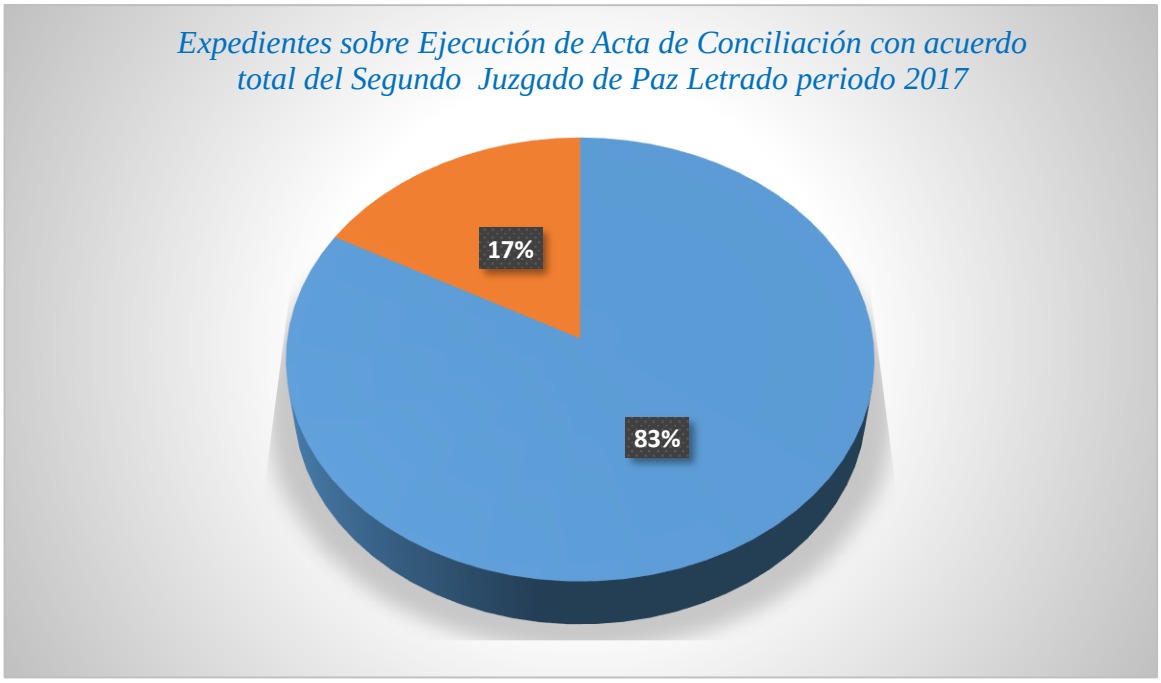
trámite se le quiere al ejecutado cumpla con la restitución del bien inmueble en el plazo de cinco días hábiles contados desde el día siguiente de su notificación, y lejos de cumplir con la misma el ejecutado formula contracción al mandato de ejecución, por las causales establecidas en el artículo 690-D del Código Procesal Civil, sin ofrecer medio probatorio alguno que acredite su derecho, la misma que es trasladada al ejecutante para su absolución en el plazo de cinco días, para después poner los autos a despacho con la finalidad se emita resolución contenida en el auto final.

En el cuadro a continuación se determina el total de expedientes sobre ejecución de acta de conciliación en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, se advierte que las partes en mayor volumen que las actas de conciliación contiene acuerdo conciliatorio respecto de la restitución del bien inmueble por parte del obligado señalándose fecha y hora para tal efecto, y un menor volumen, donde las actas de conciliación solo contiene acuerdo parcial sobre la restitución del bien inmueble.

Cuadro N° 3: Expedientes sobre Ejecución de Acta de Conciliación del Segundo Juzgado de Paz letrado periodo 2017

Expedientes sobre Ejecución de Acta de Conciliación del Segundo Juzgado de Paz letrado periodo 2017	***Fi***	***%***
Las Actas de Conciliación contiene acuerdo tota, sino acuerdo parcial de restitución de bien inmueble por parte del obligado	*05*	*83 %*
Las Actas de Conciliación no contiene acuerdo total de restitución de bien inmueble por parte del obligado	*01*	*17 %*
TOTAL	***06***	***100 %***

Fuente: Matriz de Análisis de Expedientes sobre Proceso Único de Ejecución.
Elaborado: Tesista



Fuente: Matriz de Análisis de Expedientes sobre Proceso Único de Ejecución.

Elaborado: Tesista

Gráfico N° 1: Expedientes sobre Ejecución de Acta de Conciliación del Segundo Juzgado de Paz letrado periodo 2017

Análisis e interpretación

Habiendo hecho un análisis a la muestra de la investigación, que consta de 06 expedientes en materia de ejecución de acta de conciliación en la vía del Proceso Único de Ejecución se advierte de lo aplicado que en el 83 % de los expedientes, las actas de conciliación contienen acuerdo total, en la que se ha señalado fecha y hora para la restitución del bien, y no obstante a ello el obligado no ha cumplido con la devolución del bien.

Ahora bien, el 17% de expedientes en materia de ejecución de acta de conciliación en la vía del Proceso Único de Ejecución, las actas de conciliación contienen acuerdo parcial, en la que se ha señalado fecha y hora para la restitución del bien, y no pese a ello el obligado no ha cumplido con la devolución del bien.

Conclusión.

Como resultado podemos afirmar que en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, en el periodo 2017, se evidencia un mayor volumen de porcentaje, que las actas de conciliación contienen acuerdo total, en la que se ha señalado fecha y hora para la restitución del bien, y pese a ello el obligado no ha cumplido, por lo que necesariamente para exigir su restitución se ha tenido que recurrir ante el Órgano Jurisdiccional competente, pidiendo tutela jurisdiccional efectiva, incoando demanda de ejecución de acta de conciliación en la via del Proceso Único de Ejecución por los siguientes fundamentos que desglosaremos a continuación:

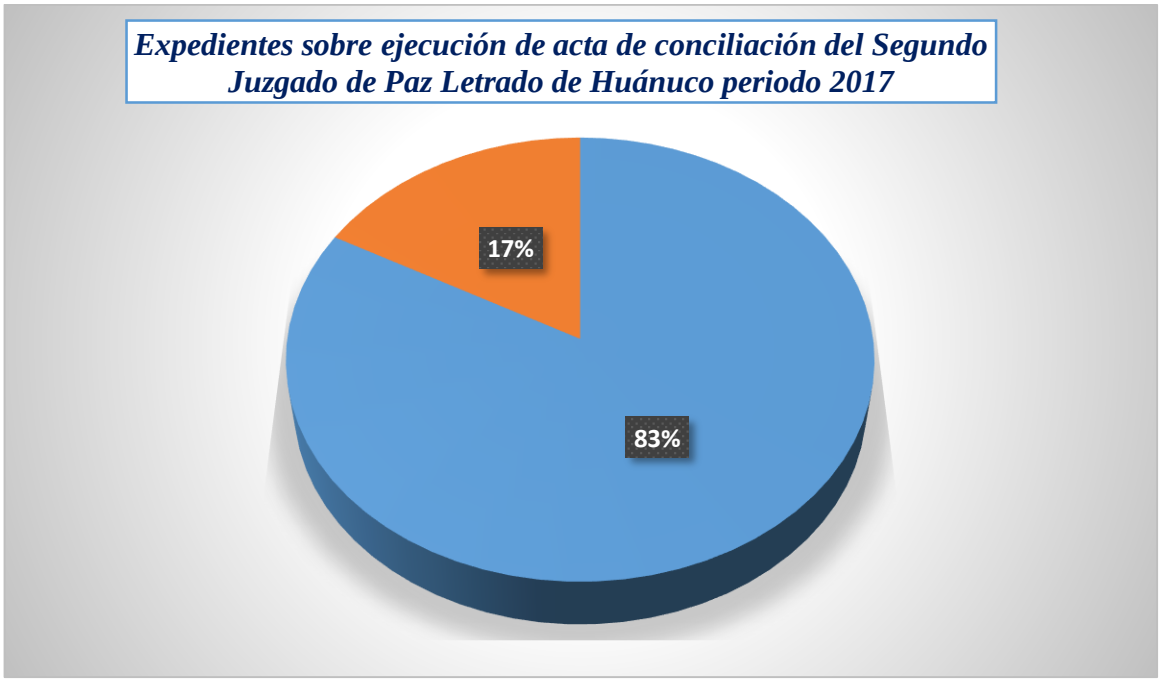
- Porque las acta de conciliación extrajudicial no constituyen una buena alternativa para resolver los conflictos de restitución de bien inmueble, por lo que es completamente previsible acudir al Poder Judicial para exigir tutela jurisdiccional efectiva interponiendo demanda de ejecución de acta de conciliación a fin de que el obligado cumpla con restituir el bien inmueble.
- Porque las acta de conciliación con acuerdo total no tienen la calidad de cosa juzgada, sino de título ejecutivo, pese a que las partes han convenido en un acuerdo en el extremo de la devolución del bien inmueble, con lo que se determina que la conciliación extrajudicial en materia de desalojo no debe constituir requisito de procedibilidad, previo a la demanda, en razón a que no debe ser comprendida en lo regulado en el artículo 6 de la Ley de Conciliación N° 26872, y dentro de las materias conciliables obligatorias establecidas en el artículo 9° de la misma ley.
- Asimismo el trámite de la conciliación extrajudicial es onerosa en cuanto a tiempo y dinero, favoreciendo al obligado en la posesión del bien indebidamente por más tiempo pues su trámite conciliatorio representa el plazo de un mes, que pese haberse convenido su entrega no constituye una buena alternativa para resolver los conflictos de restitución de bien inmueble.

Cuadro N° 4: Expedientes sobre Ejecución de Acta de Conciliación del Segundo Juzgado de Paz letrado periodo 2017

Expedientes sobre Ejecución de Acta de Conciliación del Segundo Juzgado de Paz letrado periodo 2017	*Fi*	*%*
El ejecutado formula contradicción al mandato ejecutivo basado en las causales del artículo 690-D del Código Procesal Civil.	*05*	*83 %*
El ejecutado no formula contradicción al mandato ejecutivo basado en las causales del artículo 690-D del Código Procesal Civil.	*01*	*17 %*
TOTAL	***06***	***100%***

Fuente: Matriz de Análisis de expediente sobre Proceso Único de Ejecución.

Elaborado: Tesista



Fuente: Matriz de Análisis de expedientes sobre Proceso Único de Ejecución.

Elaborado: Tesista

Gráfico N° 2: Expedientes sobre Ejecución de Acta de Conciliación del Segundo Juzgado de Paz letrado periodo 2017

Análisis e interpretación

Habiendo analizado la muestra de la presente investigación, referente a 06 expedientes en materia de ejecución de acta de conciliación, en la vía del Proceso Único de Ejecución, para la restitución del bien inmueble se advierte de lo aplicado que el 83 % de los expedientes, que los ejecutados a la notificación de la demanda formulan contradicción al mandato de ejecución basándose en las causales establecidas en el artículo 690-D del Código Procesal Civil, y escasamente un 17% en la que los ejecutados a la notificación con el mandato ejecutivo no formulan contradicción en el plazo de cinco días, con lo que la Juez del Proceso emite resolución poniendo los autos a despacho a fin se emita resolución.

Conclusión.

De la obtención de todos estos resultados, es posible llegar a una conclusión que la conciliación extrajudicial no constituye una buena alternativa para resolver los conflictos en materia de restitución de bienes inmuebles, teniendo conocimiento que es justiciable acudir al Poder Judicial pidiendo tutela jurisdiccional efectiva, a través de la pretensión de ejecución de acta de conciliación en la vía del proceso único de ejecución, no obstante en la conciliación extrajudicial el invitado es decir el obligado a convenir la devolución del bien con el titular del derecho la entrega inmediata en el fecha y hora señalada, por lo que se debe excluir esta pretensión de lo regulado en el artículo 6 de la Ley de Conciliación N° 26872, y dentro de las materias conciliables obligatorias establecidas en el artículo 9° de la citada ley.

Interpuesta la acción sobre ejecución de acta de conciliación ante el Órgano Jurisdiccional competente, admitida a trámite la demanda pese a requerirse al ejecutado cumpla con la restitución del bien inmueble en el plazo de cinco días contados desde su notificación, el ejecutado no ha cumplido, más por el contrario en dicho plazo ha formulado contradicción al mandato de ejecución basado en las causales contenidos en el artículo 690-A de Código Procesal Civil, es por ello, es que con la presente investigación se propone

soluciones, a fin de no causar dilaciones para una pronta restitución del bien inmueble.

Por lo tanto podemos afirmar que la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, no tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.

4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS

Con la información recopilada, analizada e interpretada mediante técnicas de análisis, se evidencia que en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, no tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución, porque causa dilaciones en la restitución del bien, no obstante contiene un acuerdo sobre el particular entre las partes, por lo que la Conciliación Extrajudicial, no es un mecanismo alternativo de solución de conflictos, en materia de restitución de bienes inmuebles, por lo que es urgente que la conciliación extrajudicial en materia de desalojo no constituya requisito de procedibilidad, previo a la demanda, debiéndose excluirse de lo regulado en el artículo 6 de la Ley de Conciliación N° 26872, y dentro de las materias conciliables obligatorias establecidas en el artículo 9° de la misma ley, que refiere: *"son materias de conciliación las pretensiones determinadas o determinables que versen sobre derechos disponibles de las partes".*

CAPÍTULO VI

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

5.1. CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN.

De acuerdo a los resultados obtenidos después de analizadas los expedientes en materia de ejecución de acta de conciliación extrajudicial en la vía del proceso único de ejecución, queda demostrado que en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, periodo 2017, que si bien es cierto que la Conciliación Extrajudicial, es un mecanismo alternativo de solución de conflictos, que tratándose de la pretensión de desalojo, previamente a la demanda se debe solicitar el inicio de un procedimiento conciliatorio, invitando a quien se encuentra poseyendo el bien a conciliar, porque es obligatorio la presentación del acta de conciliación con la demanda, sin embargo pese a contener un acuerdo entre las partes para la restitución del bien inmueble al haberse señalado fecha y hora para la entrega el obligado no ha cumplido; la conciliación extrajudicial no constituye una buena alternativa para resolver los conflictos en materia de restitución de bien inmueble, de lo que se infiere que la conciliación extrajudicial no es más eficaz pese a que las partes tienen la predisposición de conciliar sobre la restitución del bien inmueble, que en su mayor volumen no cumplen con el acuerdo arribado, por lo que es necesario recurrir al Órgano Jurisdiccional competente, para lograr la restitución del bien interponiendo demanda de obligación de dar bien inmueble en el proceso único de ejecución por constituir el acta de conciliación título ejecutivo.

CONCLUSIONES

En el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, periodo 2017, conforme se ha analizado los seis expedientes sobre la materia se arribó a las siguientes conclusiones:

1.- La Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, no tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, ya que la conciliación extrajudicial no constituye una buena alternativa para resolver los conflictos en materia de restitución de bien inmueble.

2.- El nivel de eficacia logrado de la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, no tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, ya que no obstante la conciliación debe contener un acuerdo entre las partes para la restitución del bien inmueble al haberse señalado fecha y hora para la entrega el obligado no ha cumplido.

3.- En el 2017 la frecuencia con que se han aplicado la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, no tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, debido a que si bien es cierto que las partes tienen la predisposición de conciliar sobre la restitución del bien inmueble, ante su incumplimiento con el acuerdo arribado, por lo que es necesario recurrir al Órgano Jurisdiccional competente, para lograr la tutela jurisdiccional efectivo.

RECOMENDACIONES

Al culminar la investigación, luego de estudiar la muestra y comprobar nuestra hipótesis se recomienda lo siguiente:

1.- Para mayor incidencia de la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, es que en el acuerdo arribado entre las partes en caso de incumplimiento se le imponga una multa no menor de 10 unidades de referencia procesal ni mayor de 20 unidades de referencia procesal en la resolución que ordena llevar adelante la ejecución forzada.

2.- Para contar con mayor frecuencia eficacia logrado de la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, el obligado en el acta de conciliación debe comprometerse con entregar el bien inmueble en el plazo máximo de 30 días, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento que el Juez que conocerá el proceso en la resolución que ordena llevar adelante la ejecución forzada, denuncie penalmente al ejecutado por el delito de desobediencia o resistencia a la autoridad previsto en el artículo 368 del Código Penal.

3.- Para una mayor frecuencia de aplicación de la Conciliación Extrajudicial con acuerdo de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017, es que el Juez en la resolución que admite a trámite la demanda requiera al ejecutado la restitución del bien inmueble en el plazo de cinco días, bajo apercibimiento de señalarse fecha y hora para la restitución del bien inmueble.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BIGLIAZI GERI, Lima; (1997). *"Diritto Civile. Norme, Soggetti e Rapporto Giuridico"*. UTET: Torino.
- BUSTAMANTE Reynaldo. (2001). *"Derechos Fundamentales y Proceso Justo"*, Lima: Ara Editores.
- CARNELUTTI, Francesco. (1951) *"Teoría Generale del Diritto".* Edizione Scientifiche Italiane: Roma.
- CHIOVENDA, Giuseppe. *"Principii di diritto processuale civile".* JOVENE: Napoli.
- CHICHIZOLA, Mario. (1996). "*El debido proceso como garantía constitucional"*. Lima.
- CÓDIGO CIVIL (2017) JURISTA EDITORES E.I.R.L. Lima.
- CÓDIGO PROCESAL CIVIL (2017) JURISTA EDITORES E.I.R.L. Lima.
- CÓDIGO DE LOS NIÑOS Y ADOLESCENTES (2017). JURISTA EDITORES E.I.R.L. Lima, 696-697.
- DE BERNARDIS, Luis. (1995). La Garantía Procesal del Debido Proceso, Lima: Cultural Cuzco.
- DEVIS ECHANDIA, Hernando. (1997). *"Teoría General del Proceso".* Editorial Universidad: Buenos Aires.
- ESPINOSA-SALDAÑA. Eloy. (2000). "El debido proceso en el ordenamiento jurídico peruano y sus alcances en función a los hechos por nuestra Corte Suprema" sobre el particular en: Cuadernos Jurisdiccionales, Lima: Ediciones Legales.
- GIMENO SENDRA, Vicente. (2004). *"Derecho procesal civil".* Colex: Madrid.

- HOYOS. Arturo. (1996). *"El debido proceso".* Santa Fe de Bogotá: Editorial Themis.

- LEIBLE, Stefan. (1999). *"Proceso civil alemán".* Diké: Medellín.

- LINARES, Juan. (1989). *"Razonabilidad de las Leyes. El «debido proceso» como garantía innominada en la Constitución Argentina".* Buenos Aires: Astrca.

- MARINONI, Luiz Guilherme. (2011). *"Da teoría da relação jurídica processual ao proceso civil do estado constitucional"*. Ediciones Caballero Bustamante: Lima.

- MORALES, Juan. (1999). "*La Garantía Constitucional del debido proceso",* en: Diálogo con la Jurisprudencia Año 2, Lima: Gaceta Jurídica.

- PROTO PISANI, Andrea. (2006). *"Lezioni di diritto processuale civile. Jovene"*: Nápoles.

- ROSENBERG, Leo. (1955). *"Tratado de Derecho Procesal Civil"*. EJEA: Buenos Aires. Tomo I.

- SERRA DOMINGUEZ, Manuel. (1998). *"Nulidad procesal".* En: Revista Peruana de Derecho Procesal. No. 2.

- VON BULLOW, Oskar. (2008). *"La teoría de las excepciones procesales y los presupuestos procesales"*. Ara: Lima. Primera Edición Peruana.

ANEXO

MATRIZ DE CONSISTENCIA

"INCIDENCIA DE LA CONCILIACION EXTRAJUDICIAL CON ACUERDO TOTAL DE RESTITUCION COMO MECANISMO ALTERNATIVO DE SOLUCION EN EL PROCESO UNICO DE EJECUCION EN EL SEGUNDO JUZGADO DE PAZ LETRADO DEL DISTRITO JUDICIAL DE HUÁNUCO, 2017

PROBLEMAS	OBJETIVO	HIPOTESIS	OPERACIÓN DE VARIABLES			
			VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTO
PROBLEMA GENERAL ¿Cómo incidirá la Conciliación Extrajudicial con acuerdo total de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017? **PROBLEMA ESPECIFICO** **PE1** ¿Cuál es el nivel de eficacia logrado, con la Conciliación Extrajudicial con acuerdo total de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017? **PE2** ¿Qué tan frecuentes se han ejecutado la Acta de Conciliación Extrajudicial con acuerdo total de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017?	**OBJETIVO GENERAL** Demostrar el grado de eficacia de la Conciliación Extrajudicial con acuerdo total de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017. **OBJETIVO ESPECIFICO** **OE1** Determinar el nivel de eficacia logrado de la Conciliación Extrajudicial con acuerdo total de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017. . **OE2** Identificar el nivel de frecuencia en que se han ejecutado la Conciliación Extrajudicial con acuerdo total de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.	**HIPOTESIS GENERAL** La Conciliación Extrajudicial con acuerdo total de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, no tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017. **HIPÓTESIS ESPECIFICO** **SH1**.- El nivel de eficacia logrado de la Conciliación Extrajudicial con acuerdo total de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, no tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017. **SH2.-** El nivel de frecuencia con que se han aplicado la Conciliación Extrajudicial con acuerdo total de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución, no tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución en el Segundo Juzgado de Paz Letrado del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.	**INDEPENDIENTE** Conciliación Extrajudicial con acuerdo total de restitución de bien inmueble, como mecanismo alternativo de solución.	- Carácter obligatorio de la conciliación extrajudicial - Conciliación en materia de desalojo.	- Solicitud de conciliación extrajudicial. - Programación de fecha de audiencia con de conciliación extrajudicial. - Acuerdo total entre las partes. - Incumplimiento de la parte invitada a la restitución del bien inmueble.	**1.** Análisis Documental **2.** Jurisprudencia
			DEPENDIENTE No tiene incidencia significativa en el Proceso Único de Ejecución.	- Título ejecutivo. - Proceso único de ejecución.	- Acuerdo conciliatorio requisito previo a la demanda. - Titulo ejecutivo del acuerdo conciliatorio. - Demanda de ejecución de obligación de dar. - Auto Final de ejecución de obligación de dar.	