



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

TESIS

Conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

AUTOR:

Bach. Javier Wilder Ubilluz García

ASESOR:

Mg. Saúl Tovar Yachachi

LINEA DE INVESTIGACION:

Derecho Constitucional

Sub línea:

Derecho Civil

UCAYALI-PERÚ

2022

JURADO EVALUADOR



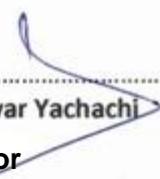
Dr. Percy Panduro Rengifo
Presidente



Mg. Gino Javier Pinedo Vargas
Secretario



Mg. Olivia Rios Ordoñez
Vocal



Mg. Saúl Tovar Yachachi
Asesor

ACTA DE SUSTENTACIÓN



UNIVERSIDAD PRIVADA DE PUCALLPA

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ACTA DE SUSTENTACIÓN PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO MODALIDAD: SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Pucallpa siendo las 14:00 horas del día martes 14 de junio de 2022, en la modalidad de sustentación virtual, se inició al acto de sustentación de la TESIS titulada: "CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL Y SU EFICACIA EN LOS CASOS DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO EN EL DISTRITO CALLERIA, PROVINCIA CORONEL PORTILLO-UCAYALI 2020", elaborado por el Bachiller JAVIER WILDER UBILLUZ GARCIA.

El Presidente dio inicio al acto público de sustentación de la tesis, con los miembros del Jurado Evaluador integrado por los docentes: **Dr. Percy Panduro Rengifo** como Presidente, **Mg. Gino Javier Pinedo Vargas** como Secretario y **Mg. Olivia Rios Ordoñez** como Vocal, designados con Resolución N° 250-2022-UPP-FDCP-D del 03 de junio de 2022; luego el señor presidente instó al secretario a la lectura de la Resolución de Aprobación de Tesis.

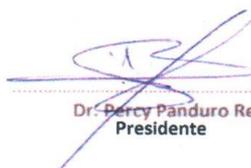
Acto seguido el Presidente del Jurado invitó a iniciar su exposición, por el Bachiller JAVIER WILDER UBILLUZ GARCIA, para que seguidamente absolviera las preguntas de cada jurado en su área. Al terminar la sustentación, el Presidente indica a los bachilleres y público en general, que el jurado se retirará para la deliberación.

Después de deliberar en forma reservada el Jurado emitió la calificación general de la sustentación de Tesis, cuyo resultado se establece que el Bachiller JAVIER WILDER UBILLUZ GARCIA, fue:

- Aprobado por Excelencia
- Aprobado por Unanimidad
- Aprobado por Mayoría
- Desaprobado por mayoría
- Desaprobado por unanimidad

- Observaciones: _____

Reiniciándose el acto público, se dio lectura a la presente Acta suscribiéndola los Miembros del Jurado por cuadruplicado en señal de conformidad. **Realizado los juramentos de honor y las felicitaciones de los miembros del Jurado**, por el Bachiller JAVIER WILDER UBILLUZ GARCIA, el Presidente dio por concluido el acto de sustentación siendo las 15:00 horas del mismo día, de lo que se da fe.


Dr. Percy Panduro Rengifo
Presidente


Mg. Gino Javier Pinedo Vargas
Secretario


Mg. Olivia Rios Ordoñez
Vocal

DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD

Yo, Javier Wilder Ubilluz García, Bachiller de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Privada de Pucallpa, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 45834096.

DECLARO BAJO JURAMENTO:

Ser autor, de la Tesis titulada “Conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020”, en su desarrollo y redacción se han contemplado y respetado los siguientes aspectos:

- 1) Las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas. Por tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.

- 3) No publicarse ni presentarse anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.

- 4) Recolección y presentación de datos reales; por no haber sido; falseados, duplicados y/o copiados; por tanto, son resultados se constituirán en aportes a la realidad investigada.

En caso de que la presente declaración no esté acorde a la verdad de los hechos declarados, asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente y de la Universidad Privada de Pucallpa.

Pucallpa, 20 de enero de 2022.



Javier Wilder Ubilluz García
DNI 45834096

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN



"AÑO DEL FORTECIMIENTO DE LA SOBERANIA NACIONAL"

COORDINACIÓN DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD
PRIVADA DE PUCALLPA

Constancia de Originalidad de trabajo de Investigación N° 47

Pucallpa 04 de mayo del 2022

Yo, Dr. JAIME AUGUSTO ROJAS ELESCANO, informo a la decanatura y a quien corresponda que se presentó a mi despacho el informe de tesis titulado: "CONCILIACION EXTRAJUDICIAL Y SU EFICACIA EN LOS CASOS DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO EN EL DISTRITO DE CALLERIA, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO – UCAYALI, 2020" perteneciente al bachiller: UBILLUZ GARCIA JAVIER WILDER.

Facultad : Derecho y Ciencias Políticas
Escuela : Derecho y Ciencias Políticas
Asesor : Mg. Saúl Tovar Yachachi

Habiendo realizado la verificación de coincidencia con el Software Antiplagio PlagScan, los resultados de similitud fueron **29,3 %**. El cual está en los parámetros aceptados por las normas de la Universidad Privada de Pucallpa, que es máximo el 30%, por consiguiente, esta Coordinación da su aprobación de conformidad de la aplicación de la prueba de similitud y se autoriza a los bachilleres a continuar con el trámite administrativo correspondiente.

Es todo por informar a su despacho señora Decana.

Atentamente,

Dr. Jaime Augusto Rojas Elecano
Coordinador de Investigación de la Facultad de FDCP/D

DEDICATORIA

A Dios, por la oportunidad de ser mejor persona en todo el sentido de la palabra, que me concede día a día; a mis padres, por brindarme su apoyo incondicional en el transcurso de la vida; en especial a mí, que jamás deje de perseguir mi sueño de ser abogado; y, por último, a todas las personas como yo, que persiguen sus sueños como los míos para lograr lo que se proponen.

AGRADECIMIENTO

A los docentes, quienes, con profesionalismo y dedicación, nos impartieron no solo conocimientos, sino también principios para el desarrollo de la profesión y la vida; asimismo, quiero aprovechar extender mis agradecimientos a María Ramírez, por su especial apoyo en el desarrollo de la presente.

Resumen

La presente investigación ha tenido por objetivo; Determinar qué relación existe entre conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020, el tipo de investigación es aplicada, diseño descriptivo correlacional. Se utilizó la técnica de la encuesta, se elaboró y validó cuestionarios de ambas variables, para medir la Conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario, con una muestra probabilística de 110 personas entre, Conciliadores extrajudiciales, abogados litigantes y usuarios mostrando los siguientes resultados: respecto de la 1 variable conciliación extrajudicial, el 45,5% afirma que siempre se da la conciliación extrajudicial, el 45,5% señala que siempre la dimensión de medio alternativo de resolución de conflictos son formas alternas a la justicia, es decir la vía de conciliación extrajudicial, mientras que en la dimensión obligatoriedad de la Ley de conciliación, indican casi siempre el 40,9%, sin embargo el 45,5% señala que siempre es eficaz los principios de economía y celeridad en la conciliación extrajudicial, respecto a la variable 2, el 40,0% señala que siempre se da la eficacia de desalojo por ocupante precario en centros de conciliación extrajudicial, el 40,0% afirma que siempre ocurre el uso y disfrute de un bien inmueble sin tener título alguno, el 44,5% afirma que casi siempre por título fenecido se da el conflicto de desalojo por ocupante precario, finalmente el 41,8% señala que siempre existe la restitución de un bien inmueble.

En conclusión, general existe una relación positiva alta entre la conciliación extrajudicial y la eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020, con el nivel de confianza del 95%, con el coeficiente de correlación de Rho de Spearman, se tiene el valor de 0,857; lo que indica que se tiene un 85,7% de relación entre ambas variables

Palabras Clave: Conciliación extrajudicial, y el proceso de desalojo por ocupante precario.

Abstract

The present investigation has had as objective; To determine the relationship between extrajudicial conciliation and its effectiveness in cases of eviction by precarious occupant in the Callería district, Coronel Portillo province - Ucayali 2020, the type of research is applied, correlational descriptive design. The survey technique was acquired, questionnaires of both variables were developed and validated, to measure extrajudicial conciliation and its effectiveness in cases of eviction by precarious occupant, with a probabilistic sample of 110 people between, extrajudicial conciliators, trial lawyers and users showing the following results: regarding the 1 variable extrajudicial conciliation, 45.5% affirm that extrajudicial conciliation always occurs, 45.5% indicate that the dimension of alternative means of conflict resolution is always alternative forms to the justice, that is, the extrajudicial route, while in the mandatory dimension of the Law in conciliation, they almost always indicate 40.9%, however, 45.5% indicate that the principles of economy and speed in extrajudicial conciliation are always effective, Regarding variable 2, 40.0% indicate that the effectiveness of eviction is always given for occupying precariously in extrajudicial conciliation centers, 40.0% affirms that the use and enjoyment of real estate always occurs without having any title, 44.5% affirm that almost always due to expired title there is an eviction conflict due to precarious occupation, finally 41.8% indicate that there is always the restitution of real estate.

In conclusion, in general there is a high positive relationship between extrajudicial conciliation and effectiveness in cases of eviction due to precarious employment in the Callería district, Coronel Portillo province - Ucayali 2020., with a confidence level of 95%, with the coefficient of Spearman's Rho connections, the value is 0.857; which indicates that there is an 85.7% relationship between both variables

Keywords: Extrajudicial conciliation, and the process of eviction by precarious occupant.

Índice

Portada	
Jurado Evaluador	ii
Declaración Jurada de autenticidad	iv
Constancia de Originalidad	v
Dedicatoria.....	vi
Agradecimiento	vii
Resumen	viii
Abstract.....	ix
Índice	x
Índice de tablas y figuras	xii
Introducción	xiv
CAPITULO I: EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACION	1
1.1. Planteamiento del problema.....	1
1.2. Formulación del problema de Investigación.....	3
1.2.1. Problema general.....	3
1.2.2. Problemas específicos	3
1.3. Formulación de Objetivos.....	3
1.3.1. Objetivo General	3
1.3.2. Objetivos Específicos	3
1.4. Justificación.....	4
1.6. Viabilidad del Estudio	5
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....	7
2.1. Antecedentes	7
2.3. Definición de terminos Básicos	28
2.4. Formulación de Hipótesis	29
2.4.1. Hipótesis General.....	29
2.4.2. Hipótesis Específicas	29
2.5.1. Definición conceptual de la variable	30
2.5.2. Definición operacional de la variable	30
2.5.3. Operacionalización de la variable.....	31
CAPITULO III: METODOLOGÍA.....	33
3.1. Diseño de la investigación	33
3.2. Población y muestra.....	34

3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	35
3.5. Técnica para el procesamiento de la información.....	40
CAPITULO IV: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS	41
4.1. Descripción de resultados	41
4.2. Discusión	55
Conclusiones	57
Recomendaciones	58
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	59
ANEXO	65
Anexo 01: Matriz de consistencia.....	66
Anexo 02: Instrumento de aplicación	67
Anexo 04: Matriz de validación	70
Anexo 05: Matriz de validación	71
Anexo 06: Base de datos de la variable 1	72
Anexo 07: Base de datos de la variable 2	76
Anexo 08: Acta de conciliación (Desalojo por ocupante precario)	80

Índice de tablas y figuras

Tablas

Tabla 1 Población y Muestra.....	35
Tabla 2 Distribución de los ítems del cuestionario de conciliación extrajudicial ...	37
Tabla 3 Distribución de los ítems del cuestionario de desalojo por ocupante precario.....	38
Tabla 4 Coeficiente de confiabilidad Alfa de Cronbach en el cuestionario conciliación extrajudicial.....	39
Tabla 5 Coeficiente de confiabilidad Alfa de Cronbach en el cuestionario de la eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario.....	40
Tabla 6 Variable 1. Conciliación Extrajudicial.....	41
Tabla 7 Dimensión 1 de la V1. Medio Alternativo de Resolución de Conflictos	42
Tabla 8 Dimensión 2 de la V1. Obligatoriedad de la Ley en Conciliar	43
Tabla 9 Dimensión 3 de la V1. Principios de Economía y Celeridad	44
Tabla 10 Variable 2. Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario	45
Tabla 11 Dimensión 1 de la V2. Uso y Disfrute de un Bien Inmueble sin tener Título alguno.	46
Tabla 12 Dimensión 2 de la V2. Por Título Fenecido.....	47
Tabla 13 Dimensión 3 de la V2. Restitución de un Bien Inmueble.....	48
Tabla 14 Correlación para la Hipótesis General	50
Tabla 15 Correlación para la Hipótesis Específica 1	51
Tabla 16 Correlación para la Hipótesis Específica 2	53
Tabla 17 Correlación para la Hipótesis Específica 3	54

Figuras

Figura 1 Variable 1. Conciliación Extrajudicial.....	42
Figura 2 Dimensión 1 de la V1. Medio Alternativo de Resolución de Conflictos ...	43
Figura 3 Dimensión 2 de la V1. Obligatoriedad de la Ley en Conciliar	44
Figura 4 Dimensión 3 de la V1. Principios de Economía y Celeridad	45
Figura 5 Variable 2. Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario	46
Figura 6 Dimensión 1 de la V2. Uso y Disfrute de un Bien Inmueble sin tener Título alguno	47
Figura 7 Dimensión 2 de la V2. Por Título Fenecido	48
Figura 8 Dimensión 3 de la V2. Restitución de un Bien Inmueble	49

Introducción

La presente investigación se describe sobre la conciliación extrajudicial y su eficacia en los procesos de desalojo por ocupante precario, siendo un gran problema la carga judicial que existe y no permite abastecerse en la vía judicial, el fin de la presente es observar de un punto de vista real y práctico que la conciliación es la más eficaz, así misma, es de correcta aplicación del principio de celeridad y economía procesal, es por ello que, implica dar a conocer, que la conciliación extrajudicial, si cumple con sus objetivos de ser un mecanismo alternativo de solución, con acuerdos totales, teniendo como característica, un requisito obligatorio por mandato del artículo 6 de la Ley de Conciliación N° 26872, obligatorio en el distrito conciliatorio de Ucayali desde el año 2014; asimismo, para que sea admitido asuntos contenciosos como es el proceso de desalojo por ocupante precario, siendo este que procede cuando una persona natural o jurídica, se encuentra poseyendo el bien y no cuenta con justo título o el que ha tenido ha fenecido, es decir se constituye ocupante precario, es entonces que, se accede a un mecanismo alternativo de solución de conflictos, mediante el cual, el propietario del bien y el poseedor precario negocian la restitución del bien, o la transferencia del bien, mediante compra venta notarial, todo ello, con la intervención de un tercero, neutral e imparcial “el conciliador”, toda vez, que deberán ser plasmados en los acuerdos prescritos en el Acta de Conciliación, los cuales, tienen que cumplir con los presupuestos de ser: ciertas, expresas y exigibles, ellos, establecidos en la antes acotada Ley de conciliación.

El objetivo de la Ley de Conciliación Extrajudicial N° 26872, es la de fomentar la cultura de la paz y crear un medio legal alternativo para solucionar los conflictos de la sociedad de la forma más sencilla, económica y rápida, ello ante la inoperancia del Órgano Jurisdiccional, constituye una buena alternativa para resolver los conflictos.

La conciliación es una institución que resuelve controversias y donde las personas pueden acudir a un centro conciliatorio extrajudicial, para encontrar solución al conflicto de manera consensual, eficaz y primando la voluntad entre las partes, siempre teniendo en cuenta los principios e intereses contrapuestos. La posesión precaria es un problema al cual ningún Estado o legislación es ajeno, ya

que ha existido desde siempre, y seguramente seguirá existiendo, donde más del 50% de casos, se da como la única vía para su resolución es la realización de un proceso de desalojo; por el cual, muchas veces se sale de las manos, convirtiéndose en batallas campales entre las fuerzas del orden y los poseedores precarios. (Choque, 2020, p.3).

Por otro lado, tenemos en cuenta sobre el proceso de desalojo por ocupante precario, se caracteriza de no tener un justo título o que el título ya haya fenecido, causales que son utilizadas para que el propietario del bien pueda accionar el desalojo, teniendo en cuenta que lo que quiere recuperar el propietario, es la posesión que es la materia de litis. Siendo el desalojo un proceso judicial para que los ocupantes de un inmueble agrícola, urbano o rústico (invasores, inquilinos, locatarios, arrendatarios, aparceros, precaristas) lo desocupen y lo restituyan a quien tiene derecho a él. Estos juicios se tramitan por procedimiento sumarísimo (Pinto, 2011 Citado por La Madrid, 2020, p.12-16)

El tema es teóricamente relevante y sobre todo en nuestra realidad porque nos permite conocer de que forma se ha venido desarrollando los procesos de desalojo, en el sentido de ver la elección de vía favorable de cada propietario, poseedor o arrendador para llevar a cabo este conflicto, ya que viene aumentado en nuestra región de Ucayali, siendo la conciliación extrajudicial, un medio alternativo de resolución de conflicto, con el beneficio de ahorrar tiempo y dinero en caso de personas con escasos recursos económicos, evitando el engorroso trámite de la vía judicial.

Siendo así, este trabajo presenta los siguientes capítulos: El primer capítulo, desarrolla la situación problemática, planteamiento del problema y justificaciones; El segundo capítulo, vislumbra el marco teórico que respalda la investigación, incluyendo los antecedentes investigativos y un glosario de términos básicos; El tercer capítulo, comprende el marco metodológico de la investigación; y, El cuarto capítulo, comprende los resultados. Se presenta también, las conclusiones y las recomendaciones, así como las referencias bibliográficas suficientemente amplias. Al final, los aspectos complementarios traducidos en anexos.

CAPITULO I: EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACION

1.1. Planteamiento del problema

La problemática de desalojo inicia en otorgar un bien inmueble sea por arriendo o por afinidad, que versa sobre un tiempo determinado para realizar dicha acción lo cual genera riesgo y la facultad de reclamar sus derechos de propiedad al no poder dar uso, goce y disfrute del inmueble es decir de la restitución del bien por parte del arrendatario, pero en ello también se vincula el afán de la apropiación ilícita, usurpación, ocupante precario, del inquilino con la idea de identificarse y ser dueños de forma ilegítima a la vez actuando de mala fe.

El desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario. (Narváez, 2008, p. 961)

Los legitimados activos, en primer lugar, es el propietario, es decir, quien puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien; en segundo lugar, el arrendador, o sea quien concede el uso de su bien a un tercero denominado arrendatario en un contrato de alquiler a cambio de una renta convenida; en tercer lugar, el administrador judicial, o sea sobre quien recae una serie de derechos y obligaciones respecto de los bienes del declarado ausente, entre ellos la posesión. (Coca, 2021,s/p)

De ello se afirma que se dan los casos de desalojo por ocupante precario siendo la consecuencia de ello la relación jurídica en el Código Civil enmarcado en el art. 911º que bien puede ser por ausencia de título o por título fenecido, se direcciona en el proceso sumarísimo de desalojo y el desalojo extrajudicial que consiste en la presentación de una demanda, previa invitación a conciliar, que, de ser admitida y luego de una audiencia única, el juez emite una decisión, siendo una alternativa de solución a este fenómeno social la conciliación extrajudicial.

La conciliación extrajudicial, es un mecanismo alternativo de solución de conflictos, obligatorio en el distrito conciliatorio de Ucayali, desde el año 2014, previa a la demanda, donde se utiliza como herramienta principal el dialogo, con beneficios como: economía, celeridad y mejora de relaciones entre las partes, y de haber acuerdo total, se emite un acta de conciliación con acuerdo total, el cual tiene calidad de sentencia judicial-título ejecutivo. En los procedimientos de Desalojo por Ocupante Precario, es efectiva ya que, por lo general los solicitantes, futuros “demandantes”, pretenden que se le restituya el predio, materia de Litis, en su defecto se les pague el justiprecio, comprometiéndose a la transferencia del bien inmueble, mediante contrato de compra-venta, por ante la notaría, los mismos que se establecen como parte de los acuerdos en el acta de conciliación.

A todo este conflicto se realizó el análisis de la eficacia de la conciliación extrajudicial, en los casos de desalojo por ocupante precario en el centro de conciliación WK soluciones lo siguiente: en la mayoría de los casos de desalojo por ocupante precario, llegan acuerdo total, en el extremo de que los propietarios no poseionarios transfieren mediante compra-venta notarial, a favor de los poseionarios precarios en nuestro distrito Callería, tomando en cuenta el art. 585 “desalojo” del C.P.C. y Art. 6, de la Ley de conciliación 26872.

1.2. Formulación del problema de Investigación

1.2.1. Problema general

¿Qué relación existe entre la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020?

1.2.2. Problemas específicos

1. ¿Qué relación existe entre el medio alternativo de resolución de conflictos y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020?

2 ¿Qué relación existe entre la obligatoriedad de la ley en conciliar y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020?

3 ¿Qué relación existe entre los principios de economía y celeridad de la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020?

1.3. Formulación de Objetivos

1.3.1. Objetivo General

¿Determinar la relación que existe entre conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020?

1.3.2. Objetivos Específicos

1. Determinar la relación que existe entre el medio alternativo de resolución de conflictos y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

2. Determinar la relación que existe entre la obligatoriedad de la ley en conciliar y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

3. Determinar la relación que existe entre los principios de economía y celeridad de la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

1.4. Justificación

1.4.1. Teórica

Es importante revisar, actualizar y acrecentar los fundamentos teóricos para comprender la eficacia de la conciliación extrajudicial en los casos de desalojo por ocupante precario guiados por la Ley de conciliación y en el Código Civil siendo el desempeño eficaz de los conciliadores del distrito de Callería de la provincia de coronel portillo – Ucayali 2020.

1.4.2. Practica

El presente trabajo de investigación de la Conciliación extrajudicial, genera relevancia en la figura de MARC´S, evitando el engorroso trámite de la vía judicial, en los casos de desalojo por ocupante precario, ya que, estos casos, son muy permanentes en el distrito de Callería, siendo la solución, la de restitución del inmueble o justiprecio del predio, por medio de la conciliación extrajudicial.

1.4.3. Metodológica

La investigación el método deductivo, ya que, partimos de principios generales para llegar a conclusiones específicas, debido a que mi investigación es de tipo aplicada, de nivel cuantitativa, de diseño descriptivo-correlacional, no experimental, que respaldan el proceso de la descripción del problema, relacionada a la conciliación extrajudicial y la eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario, para lograr los resultados; asimismo, se utilizaron como técnica la encuesta y el cuestionario como instrumento, que lograron responder a los objetivos y a partir de ello generar conclusiones.

1.4.4. Social

La presente investigación jurídica tendrá un aporte social en el Centro de Conciliación Extrajudicial WK Soluciones, del distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo-Ucayali, esto quiere decir que el poder judicial y la comunidad de

abogados litigantes, sobre todo, la población universitaria de la facultad de derecho, serán directamente los más beneficiados.

1.5. Delimitación del estudio

1.5.1. Delimitación Espacial

La investigación se realizará en el Centro de Conciliación Extrajudicial WK Soluciones del distrito de Callería de la Provincia de Coronel Portillo-Ucayali, ubicado en el Jr. Progreso N° 199 (Ref. frente a los registros públicos SUNARP)- Callería.

1.5.2 Delimitación Temporal

Se realizará en el primer semestre del año 2022, en los meses de enero hasta julio.

1.5.3 Delimitación Teórica

Los elementos teóricos están alineados fundamentalmente a la Ley de Conciliación y Código Civil.

1.6. Viabilidad del Estudio

1.6.1. Técnica

En la elaboración de este proyecto de tesis se han considerado todos los elementos necesarios para su desarrollo de acuerdo con lo establecido por la comisión de grados y títulos de la Universidad Privada de Pucallpa. La investigación se realizará en el Centro Conciliación Extrajudicial WK Soluciones del distrito de Callería.

1.6.2. Ambiental

Debido a su naturaleza de la investigación descriptiva, correlacional y netamente académica por los mismo generara el cuestionamiento de las actuaciones en los Centros de conciliación extrajudicial.

1.6.3. Financiera

El presupuesto de la investigación y su financiamiento está debidamente garantizado por el investigador.

1.6.4. Social

Se ha logrado construir un equipo de trabajo debidamente implementado tanto a nivel teórico como metodológico, para que su colaboración sea lo más pertinente y eficiente posible, siendo ello los asesores, y asistentes que coadyuvaran en el desarrollo de la presente investigación.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

El presente proyecto de investigación jurídica versa sobre un tema que la doctrina y la jurisprudencia nacional, que aún no ha desarrollado suficientemente, por lo que cito como investigaciones de tesis los siguientes:

2.1.1. Internacionales

García & Quiroz, (2021) En su trabajo “ *La conciliación extrajudicial como herramienta para descongestionar la justicia en Colombia*”. Concluye: Se propone que la jurisdicción contenciosa quede reducida a la solución de controversias que no se puedan solucionar por otros mecanismos y que no se lleve este proceso a cabo como mero agotamiento de requisitos de procedibilidad sino con el ánimo total de dar fin a la controversia con un acuerdo justo a los intereses pretendidos. (p.4)

Amorocho, (2019) En su tesis “*La intervención socio-urbanística de los asentamientos informales en Madrid: Impactos en la configuración de una ciudad moderna europea*”. Concluye: Buscar develar las interacciones sociales, ambientales e institucionales que propiciaron la configuración de los modelos de intervención de los asentamientos informales en Madrid entre 1975-2015 dirigidos a garantizar el derecho a la vivienda adecuada a las familias en situación de pobreza y exclusión, y su vinculación a las estructuras del bienestar en España (p.x)

Villanueva, (2018) En su artículo “*¿La constancia de posesión y/o una licencia de construcción justifican la posesión y por ende no deviene en precario?*”

Concluye: Analiza si algunos documentos, como una constancia de posesión, o una licencia de construcción justificarían la posesión de un inmueble y por ende si ello es conforme a la doctrina jurisprudencial y a los supuestos de ocupación precaria, establecidos en el IV Pleno Casatorio Civil, cuya aplicación es de obligatorio cumplimiento por parte de los órganos jurisdiccionales, o por el contrario, se está realizando un apartamiento de doctrina jurisprudencial y si esta se encuentra plenamente justificada y motivada.(s/p)

2.1.2 Nacional

Prado, (2019) En su tesis "*Incidencia del Acta de conciliación extrajudicial en el asunto contencioso de Desalojo por ocupante precario en el primer juzgado civil del Distrito Judicial de Huánuco, 2018*". Concluye: "Es un mecanismo alternativo de solución en el asunto contencioso de desalojo por ocupante precario, que no estaría cumpliendo con su objetivo, que es la solución del conflicto de intereses en esa instancia evitando que se judicialice la pretensión de desalojo en el Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2018" (p.VI).

Cajusol, (2018) En su tesis "*Análisis de las normas que regulan los procesos de desalojo en el Perú y propuesta legislativa que establece la defensa posesoria extrajudicial en materia de arrendamiento*". Concluye: "Es conveniente que se proceda al uso de la acción posesoria extrajudicial ejercida por el propietario, el arrendador o la persona con derecho a poseer el bien en materia de arrendamiento, en los casos en que opere el vencimiento del contrato o la falta de pago de renta". (p. V)

Espinoza (2016) En su tesis "*La Conciliación extrajudicial en los procesos de desalojo en los juzgados civiles de la ciudad de Huánuco 2014-2015*". Concluye: "Observar la implicancia jurídica que genera la conciliación extrajudicial al ser obligatoria como un requisito de procedibilidad para interponer una demanda de desalojo"(p.VII).

2.1.3 Local

Rodas, Valdez, & Ponce, (2018) En su tesis “*Criterios para la determinación del título como fundamento de la posesión y sus incidencias en los procesos de desalojo por ocupación precaria, resueltos por la corte superior de justicia de Ucayali, durante el período 2013 – 2015*” Concluye: “se centró en la problemática del tratamiento procesal de las instituciones jurídicas sustantivas inmersas en el proceso de desalojo por ocupación precaria” (p.xiii)

2.2. Bases Teóricas

Variable 1: Conciliación extrajudicial

Etimología

Conciliación proviene del latín “conciliare” significa acción y efecto de conciliar, es decir asamblea o reunión para cerrar negocios o resolver diferendos” (Pinedo, 2015, p.1)

Según **Cabanellas** (2008), “La conciliación es el acuerdo entre las partes discordes que resuelven desistir de su actitud enemistosa por renunciaciones recíprocas o unilaterales. Configura un acto, un procedimiento, y un posible acuerdo” (p.297).

Evolución histórica

La conciliación extrajudicial no resulta una novedad en nuestro sistema jurídico su antecedente más remoto en nuestra vida jurídica nacional se sitúa bajo la influencia de la Constitución de Cádiz de 1812; sin embargo, con el devenir de los años ella tuvo un desarrollo muy oscilante, entre ser considerada un acto previo y obligatorio al ingreso de la jurisdicción, al extremo de ser valorada como una actividad facultativa en el interior de la discusión judicial. En estos tiempos volvemos a recoger el diseño de hace casi dos siglos, de considerar a la conciliación como una actividad previa, obligatoria y especializada; con la gran diferencia que el protagonismo en la especialización está librada a la actividad de los centros privados de conciliación. En la actualidad, como en tiempos atrás, le corresponde a la justicia de paz, llevar a cabo este procedimiento, que a lo largo de estos siglos ha logrado preservar el acercamiento ante el conflicto con bastante éxito. (Sierra, 2018, s/p)

Teorías

El trialismo jurídico

La conciliación está compuesta por elementos sociológicos, normológicos y dielógicos, que responde a la dinámica propiamente de este método, en cambio el derecho en sí está integrada por hechos, normas y valores. Le corresponde al conciliador, dentro de este esquema general, actuar en la audiencia de conciliación, elaborar la norma producto de la audiencia de conciliación y tener una visión crítica, desde la justicia, de lo ocurrido tanto en lo sociológico como en lo normológico. En

otras palabras, le corresponde verificar que tanto la norma creada como la audiencia de conciliación sean justas. (Rincón, 2013, s/p)

Teoría del conflicto

Cedeño, (2009) El conflicto es tan antiguo como la humanidad y alrededor de este concepto se tejen teorías que van desde concebirlo como una enfermedad social hasta reconocerlo como un elemento indispensable para el desarrollo de la humanidad. Sea cual fuere nuestro criterio, los criterios no solo existen, sino que aumentan con el tiempo, lo que nos plantea el dilema de cómo prevenirlos y enfrentarlos.

Definición de Conciliación Extrajudicial

Es un medio alternativo de resolución de Conflictos, o arreglo de diferencias entre dos o más personas, gracias a la participación de un tercero, que en este caso es el conciliador, en el Derecho Frances, el conciliador convoca a las partes en litigio, para el día y hora que determine, para proceder a la tentativa probable de conciliación. (Galarreta, s/f, p.1)

“Cabanellas (2008) define a la conciliación como un acto que constituye un avenimiento entre partes discordes, que resuelven desistir de su actitud enemistosa, por renunciaciones recíprocas o unilaterales. Este autor incorpora un elemento adicional a la definición anterior, en el sentido de que admite la existencia de renunciaciones por parte de los implicados en el conflicto, ya sea de manera recíproca o solamente por parte de uno de ellos.” (Como se cito en Espinoza, 2016, p.42)

Principios de la conciliación extrajudicial

Según el art.2 de la Ley Conciliación N°26872 se establece los siguientes principios:

- Equidad y legalidad. La conciliación busca que sea un acuerdo justo y equitativo, al mismo tiempo duradero, que no genere afectación a terceros.
- Neutralidad. Este principio va dirigido básicamente a que el conciliador no tenga vínculo con las partes y así se eviten generar suspicacias, es por ello que, por lo general, se requiere que el conciliador extrajudicial sea una persona ajena a ellos, tanto al solicitante como el invitado.

- Buena fe y Veracidad. Busca que las partes que participen de la audiencia conciliatoria actúen de forma tal que este medio no sea utilizado como una herramienta en favor personal.
- Imparcialidad. Este principio busca que el conciliador durante el desarrollo de la conciliación debe dar con total imparcialidad para ambas partes.
- Confidencialidad. Se entiende como la reserva absoluta que se salvaguardará al respecto de la información que se vierte de las partes; de ningún modo se podrá divulgar las informaciones obtenidas, la información obtenida no podrá sobrepasar los recintos del centro de conciliación.
- Celeridad y economía. Tiene que ver con el procedimiento conciliatorio, pues nos permite arribar de manera rápida y económica a solucionar nuestros conflictos, y más aún como MARC previene llegar a un extenso proceso judicial que generará pérdida de tiempo y dinero. (Flores & Soto, 2021, p.p.8-9)

Características de la Conciliación

Según Galarreta, J da a conocer las siguientes características:

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

Voluntario: La conciliación tiene carácter de voluntario toda vez que las partes pueden conciliar libre y volitivamente, o no; estando incorporado en el Código Civil Peruano la etapa de la audiencia conciliatoria, habiéndose especificado las materias conciliables en el artículo noveno de la ley 26872.

Idóneo: Conforme a la legislación peruana, el conciliador debe ser una persona que se encuentre capacitada para tal fin, es decir debe estar acreditado idóneamente a través de un centro de conciliación autorizado por el Ministerio de Justicia, tal y conforme lo prescribe el artículo 20 y 22 de la ley 26872, concordante con el artículo 30 del reglamento de la ley de conciliación.

Horizontal: La conciliación está a cargo del conciliador, quien le ejerce fomentando una relación armoniosa y horizontal entre las partes.

Satisfacción de las partes: El conciliador debe lograr que el acuerdo conciliatorio satisfaga a las partes, para ello este debe ser proactivo mediante una fórmula conciliatoria que satisfaga la mayoría de las expectativas de las partes.

Privado: Es un acto esencialmente privado, toda vez que esta se promueve entre las partes que solamente participan del conflicto, la misma que se complementa con la confidencialidad, del conciliador y de las partes que intervienen, estando obligados a no revelar a terceros ajenos información del acto de conciliación conforme lo que le escribe el artículo segundo de la ley de conciliación N.º 26872.

Informal: Toda vez que es práctico y que busca evitar que el procedimiento sea oneroso. La única formalidad que exige es el logro de un acuerdo, en que se respete las pautas establecidas en el artículo 326 del Código Procesal Civil para las conciliaciones judiciales y el artículo 16 de la ley 26872 para las conciliaciones extrajudiciales. (p.p.4-5)

Procedimiento de la Conciliación Extrajudicial

Consiste en tres etapas:

Primera etapa: Pre-Conciliación

1. Presentación de la solicitud de conciliación: Se presenta ante un centro de conciliación autorizado por el Ministerio de Justicia. Debe ser por escrito y contener la información y documentación detallada conforme los artículos 12º 13º y 14º del Reglamento de la Ley de Conciliación.

2. Evaluación y recepción de la solicitud: Se determina, si es materia conciliable o no, Se conoce también como "Consulta de Casos". Este paso es importante y debe ser efectuado antes que la solicitud sea formalmente ingresada y registrada por mesa de partes del centro de conciliación

3. Designación del conciliador: Recibida e ingresada formalmente la solicitud de conciliación, el centro de conciliación, mediante su Director, designa en el día al conciliador. La designación debe ser efectuada mediante un escrito llamado, Esquela de Designación.

4. Las invitaciones: Las invitaciones se efectúan en forma escrita por el conciliador designado al caso. Para cuyo efecto el conciliador cuenta con dos días hábiles, a partir del día siguiente de su designación, para cursar las invitaciones a las partes, para la realización de la audiencia de conciliación. El plazo para la realización de la audiencia, no superará los siete días hábiles contados a partir del día siguiente de cursadas las invitaciones, debiendo mediar entre la recepción de la invitación y la fecha de audiencia no menos de tres días hábiles. En caso de inasistencia de una de las partes debe formularse una segunda invitación, cuidando de no exceder el plazo señalado líneas arriba. Si ninguna de las partes asiste a la primera sesión no se cursará la segunda invitación y se dará por concluido el procedimiento de conciliación, con Acta por Insistencia de Ambas Partes. Si la solicitud es presentada por ambas partes (solicitud conjunta), el conciliador puede realizar la audiencia de conciliación en el día, siempre y cuando, el centro de conciliación cuente con disponibilidad, verifique la certeza de la documentación adjuntada a la solicitud y no exista posibilidad de afectarse derechos de terceros.

5. Preparación de la audiencia: incluye las siguientes actividades:

- a. Estudio del expediente.
- b. Preparación de la sala de audiencias.
 - ✓ Sala de reuniones conjuntas.
 - ✓ Ambiente para reuniones privadas.
- c. Mobiliario y enseres.
 - ✓ Mesa.
 - ✓ Sillas.
 - ✓ Evitar distractores (cuadros, adornos, etc.).
- d. Materiales
 - ✓ Papeles para que hagan anotaciones las partes
 - ✓ Lapiceros, impresora.

Segunda etapa: Audiencia de conciliación

La audiencia de conciliación tiene cuatro fases, las cuales se llevan a cabo mediante reuniones conjuntas y, de ser necesario, reuniones privadas con cada una de las partes por separado:

Fase 1: Reunión Conjunta:

1. Bienvenida y presentación.
2. Discurso de apertura o monólogo.
3. Presentación de hechos por las partes; y
4. Preparación de la agenda.

Fase 2: Reunión privada (Caucus) o reunión conjunta

5. Búsqueda de intereses.
6. Redefinición del problema.
7. Búsqueda de opciones.
8. Definir EL MAAN.
9. Cierre de la sesión.

Fase 3: Reunión conjunta

10. Redefinición del problema.
11. Evaluación conjunta de opciones.

Fase 4: Reunión conjunta

12. Acuerdo.
13. Cierre de la audiencia de conciliación.

Tercera etapa: Post Conciliación

En esta etapa se llevan a cabo las siguientes acciones:

1. Registro, archivo del acta y del expediente: Concluida la audiencia de conciliación se debe entregar a Secretaría General el expediente completo del caso concluido, conteniendo los siguientes documentos:

- ❖ Solicitud y anexos.
- ❖ Cargos de las invitaciones efectuadas.
- ❖ Constancias de asistencia / inasistencia.
- ❖ Actas de suspensión de sesiones.
- ❖ Acta conciliatoria.
- ❖ Cargo de entrega de la copia certificada del acta.

- ❖ Secretaría General procederá a registrar en el “Libro de Registro de Actas” el acta suscrita y entregada por el conciliador.
- ❖ Se recomienda que el original del acta se pegue en un “Libro de Actas” debidamente foliado, del cual se extenderán todas las copias certificadas que se requieran.

2. Seguimiento de casos

- Es llevado a cabo por el conciliador con apoyo del centro de conciliación. Es importante para verificar el grado de cumplimiento.
- En caso de incumplimiento total o parcial, determinadas las causas, puede promoverse reuniones de evaluación con las partes a fin de que ellas determinen las acciones futuras que se emprenderán y, de ser el caso, que puedan decidir la realización de un nuevo proceso conciliatorio.
- Es parte del servicio de conciliación. Sirve para evaluar la eficiencia del servicio de conciliación que se brinda.
- Puede efectuarse personalmente o por teléfono. (Romero, 2020, s/p).

Materias Civiles Conciliables

- ❖ Obligación de dar suma de dinero o pago de deudas.
- ❖ Desalojos
- ❖ Pagos de alquileres
- ❖ Otorgamientos de escrituras
- ❖ Interdictos
- ❖ Obligación de hacer y no hacer
- ❖ Obligación de dar
- ❖ División y partición de bienes
- ❖ Resolución de contratos
- ❖ Incumplimiento de contratos
- ❖ Rectificación de áreas
- ❖ Ofrecimiento de contratos
- ❖ Problemas vecinales. (Ortiz, 2015, p.p.169-170)

Materias No Conciliables

No se va a lograr conciliar según las circunstancias y materias siguientes:

- “Cuando se desconoce la dirección de la parte invitada”
- “El retracto y los procesos de prescripción adquisitiva”
- “La rescisión contractual”
- “Mejor de Derecho de propiedad”
- “Los procesos de tercería de propiedad o de Derecho preferente”
- “Cuando se trate de Derechos y bienes de incapaces como lo expresa el art.43° y 44° del Código Civil”
- “Los procesos cautelares”
- “Procesos de garantías constitucionales”
- “Procesos de nulidad, ineficacia, y anulabilidad del acto jurídico”
- “Procesos de prescripción adquisitiva de dominio”
- “Petición de herencia solo en los casos del requerimiento de sucesión intestada”
- “Violencia Familiar, salvo contrario por solicitud de la fiscalía por Ley N°28494”. (Ibídem,2015, p.p.171-172)

Ventajas de la Conciliación Extrajudicial

La principal ventaja de la conciliación extrajudicial, es que se trata de un proceso que permitirá a las partes en conflicto, resolver su problema de forma rápida y económica. Estos son los principales beneficios de la conciliación extrajudicial:

- Se evita procesos judiciales.
- No se requiere la presencia de abogado.
- El acuerdo final se establece mediante un acta con acuerdo total, que tiene el mismo valor que una sentencia judicial.
- Lo más importante es que las partes involucradas, deciden la solución del problema de forma pacífica y voluntaria.
- Es confidencial y reservada. (MINJUSDH, 2018, s/p)

Conciliador

“Persona capacitada en conciliación, acreditada por el MINJUS, quien desarrolla su función de manera neutral e imparcial, facilitando la comunicación entre las partes”. (Torres, 2020, p.21)

Acta de Conciliación Extrajudicial

El Acta de Conciliación es el documento que contiene el acuerdo al que se ha llegado. Está firmada por las partes y el conciliador, que representa la conclusión de un procedimiento conciliatorio. Además, constituye título ejecutivo; es decir, en caso de incumplimiento del acuerdo adoptado se podrá solicitar ante el juez su cumplimiento. (MINJUSDH, s/f,s/p)

Conciliación extrajudicial en materia de desalojo

La Conciliación por Desalojo tiene por objeto la restitución de la posesión de un bien inmueble.

Sujetos:

Solicitante, es la persona natural o jurídica que pide el desalojo, que tiene la calidad de:

- Propietario.
- Arrendador
- Administrador y
- Todo aquel que tiene derecho a la restitución de un bien
- Cualquier copropietario.
- Cualquier cónyuge respecto de un bien de la sociedad de gananciales.
- Cualquiera de los integrantes de la sucesión hereditaria.

El Invitado, es aquella persona natural o jurídica que se encuentra en posesión de bien inmueble, a quien se pide el desalojo y que tiene la calidad:

- Arrendatario
- Subarrendatario.
- Poseedor precario
- Cualquier persona a quien es exigible la restitución del bien.

Motivos para solicitar desalojo.

- Por vencimiento del plazo de un contrato de arrendamiento de plazo determinado.
- Por resolución de contrato de arrendamiento.
- Por ocupación precaria.

Competencia: El Centro de Conciliación del lugar donde se encuentra el bien inmueble objeto de la solicitud de desalojo.

Requisitos de la Solicitud de Conciliación

La solicitud deberá contener:

1. Nombre, denominación o razón social, documento de identidad, domicilio del solicitante. En el caso que el solicitante desee ser invitado en una dirección diferente, deberá señalarlo en la solicitud.
2. Nombre y domicilio del representante del solicitante de ser el caso.
3. Nombre, denominación o razón social del invitado
4. Domicilio o la dirección del centro de trabajo del invitado.
5. Describir en forma precisa los hechos materia del conflicto de desalojo.
6. La pretensión consistente en el desalojo, describiendo en forma precisa el bien inmueble objeto del desalojo y la causal.

Aspectos para considerar en un acuerdo Conciliatorio por desalojo

- Individualizar el bien que es objeto de la restitución.
- Establecer en forma precisa la restitución del bien en un plazo determinado.
- Establecer el día y año de la restitución del bien inmueble.
- Se puede establecer igualmente un nuevo contrato de arrendamiento.
- Se puede establecer la compraventa del bien arrendado. (Ramirez Curto & Asociados, 2017, s/p)

Dimensiones de Conciliación extrajudicial

a) Dimensión uno: Medio alternativo de resolución de conflictos.

“MARCS, son formas alternas a la justicia tradicional o jurisdiccional realizada por el poder judicial y por entidades llamados extrajudicial” (Ortiz, 2015, p.67).

❖ Indicadores de la dimensión uno: Medio alternativo de resolución de conflictos

- ✓ **Solución de conflictos:** “Significa resolver la controversia atendiendo a las causas que lo originan, lo que versa sobre tiempo y voluntad entre las partes” (La Rosa & Rivas, 2018, p.38).

- ✓ **Participación del conciliador:** “Denominado la intervención de un tercero teniendo como nombre el mediador siendo su rol en acercar a las partes, y facilitando vías para identificar sus intereses comunes y una solución a ello” (Ibidem, 2018, p.82).
- ✓ **Participación de las partes:** Dos o más partes recurren a un tercero neutral para que promueva el diálogo y ayuda a las partes encontrar solución a sus controversias. (Romero, 2020, s/p)

b) Dimensión dos: Obligatoriedad de la ley en conciliar

Es de carácter obligatoria para la admisibilidad de las demandas en el Poder Judicial que versen sobre derechos disponibles determinados o determinables de las partes. (Ibidem, 2020, s/p)

❖ Indicadores de la dimensión dos: Obligatoriedad de la ley en conciliar.

- ✓ **Acuerdo conciliatorio:** El acuerdo conciliatorio es fiel expresión de la voluntad de las partes y del consenso al que han llegado para solucionar sus diferencias (Mendoza, 2015, p.4).
- ✓ **Forma previa al proceso judicial:** “Es una forma previa de resolución del conflicto desarrollada fuera de sede judicial con el beneficio del ahorro de tiempo, gasto para las partes” (Ortiz, 2015, p.76).
- ✓ **Autonomía de la voluntad:** Prima la voluntad de las partes para solucionar conflictos o divergencias a través de un procedimiento ágil, flexible y económico; ahorrando tiempo y costos que demandaría un proceso judicial. (Romero, 2020, s/p)

c) Dimensión tres: Principios de economía y celeridad

La celeridad es consustancial al procedimiento de Conciliación, permitiendo la solución pronta y rápida del conflicto. La economía está dirigida a que las partes eliminen el tiempo que les demandaría estar involucradas en un proceso judicial, ahorrando los costos de dicho proceso. (Ley 26872, 1997, s/p)

❖ **Indicadores de la dimensión tres: Principios de economía y celeridad.**

- ✓ **Ahorro de dinero:** Ahorro de gasto que implica que “la necesidad que los costos del proceso no impidan que las partes hagan efectivos todos sus derechos. Ahorro de esfuerzo entendido como la posibilidad de concretar los fines del proceso evitando la realización de actos que, aún regulados, tienen la calidad de innecesarios para tal objetivo. (Prado & Zegarra, 2019 s/p)
- ✓ **Ahorro de tiempo:** La gestión del tiempo no consiste en encontrar la forma de hacerlo todo, sino de conseguir el tiempo necesario para hacer las cosas que verdaderamente son importantes. (Neus, 2015 s/p)
- ✓ **Simplifica los plazos:** El resultado es la simplificación de los procesos de organización, no necesariamente por la disminución drástica del número de actividades, sino por la disminución de actividades de riesgo para el proceso, haciéndolas de una manera diferente. (Araujo, 2019,s/p)

Variable 2: Desalojo por Ocupante precario

Etimología

“Proviene del término desalojar que significa expulsar, despojar o retirar de un lugar a una persona o algo lo cual quede completamente vacío”. (Rae, 2020, s/p).

Definición

Según Cabanellas (2008) el **Desalojo** “es la expulsión de un lugar, es decir de un inquilino o arrendatario por falta de pago, por vencimiento de término, alteración del destino de la cosa arrendada, expropiación forzosa o por la necesidad de usar la finca del propietario” (p.182).

Según Gunther (2011) considera que el proceso de desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter intruso, aunque sin pretensiones a la posesión. (Como se citó en Rosales, 2019, p.29)

Procedimiento judicial para que los ocupantes de un inmueble urbano o rústico (inquilinos, locatarios, arrendatarios, precaristas) lo desocupen y lo restituyan a quien tiene derecho a él. Este juicio se tramitan por procedimiento sumarísimo. (Espinoza, 2016, p.47)

Teorías

La teoría subjetiva; o voluntarista de la posesión fue elaborada por el connotado jurista alemán Friedrich Karl von Savigny, quien diseñó sus postulados como una reconstrucción del tratamiento jurídico de la posesión de los romanos. La teoría subjetiva explica la naturaleza de la posesión derivada en el derecho romano como una peculiaridad, pues bajo la regla general impuesta por la voluntad del poseedor, no sería sino un supuesto de tenencia o detentación; esta singularidad es explicada por esta teoría como una suerte de posesión sui generis o especial, en la que no obstante el detentador reconoce en otro el derecho dominical, es aceptada y protegida como posesión para todo efecto, como es el caso, por ejemplo, de la posesión del superficiario, del precario, el acreedor pignoraticio, el enfiteuta. (Araujo, 2019, pp.17-20)

La teoría objetiva; del interés de la posesión fue elaborada por el célebre jurista alemán Rudolph von Ihering, como respuesta crítica a la teoría de Savigny, aplicando el método teleológico o realista, y que consiste en estudiar las instituciones jurídicas a partir de la finalidad práctica para las que fueron diseñadas. La propuesta de la teoría objetiva es desvincular la idea de que el corpus se restringe al contacto físico entre el sujeto y la cosa, pues, aunque sea el aspecto visible del interés de una persona en la cosa, este debe atenderse al estado normal externo de la cosa; lo que eventualmente sustenta que el corpus se materialice en los supuestos de posesión mediata. (Ibídem, 2019, pp.22-24)

Desalojo por ocupante precario

-Antes de analizar el desalojo por ocupante precario debemos tener en cuenta lo que representa el ocupante precario según Rosales, (2019) También denominado poseedor precario es la persona quién ocupa un bien sin título o por razón de que el que tuvo ha fenecido.(p.27)

- Tienen calidad de poseedores precarios las personas que usan o disfrutan de un bien sin ningún título o acto que les autorice las que haya fenecido cuyo título son considerados lo siguientes:

- ✓ Los invasores
- ✓ Los inquilinos que aún siguen en la posesión del inmueble pese a que su contrato de arrendamiento ya se ha expirado o por falta de pago.
- ✓ El usurpador de una casa
- ✓ Por haber protegido el bien por varios años. (CPA, 2020, s/p)

-El Código Civil Peruano art. 911 de nuestro contiene dos supuestos respecto de la posesión precaria:

- a. Ausencia de título: Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno, por ejemplo, el que entra clandestinamente en la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador.
- b. Título fenecido: El título fenece por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. En general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien.

El proceso **Desalojo** está enmarcado en el art.585 del CPC. Que refiere “*La restitución de un predio se tramita en la vía sumarísima y por lo demás que establece la norma...*” cuyo fin es la restitución de un bien en base al título válido y suficiente que lo certifique; más no consiste en establecer en definitivo el derecho a la propiedad, respecto de ello se considera al proceso de desalojo por ocupante precario en donde el demandante busca que lo restituyan el bien quien lo posee sin su autorización (ocupante clandestino, el usurpador) o que se le devuelva por quien lo tenga voluntariamente y ya se ha fenecido el título. (Torres, 2014,s/p)

Aspectos jurídicos del conflicto posesorio

Que el demandante no tiene seguridad alguna de obtener un resultado exitoso; y el demandado malicioso tiene todas las armas para complicar el pleito hasta hacerlo de significado incierto. Sin embargo, los problemas también vienen por el lado contrario. Así, no descartamos la hipótesis de demandantes aventureros, que, rápidamente, pueden inscribir un título de propiedad en el registro, incluso falsificado, o que inventan una causal de resolución contractual, con lo que se encuentran en rápida posición de reclamar la posesión del bien mediante la figura sobredimensionada del precario (un caso paradigmático es la ya citada Casación N° 1352-2004, en la que se discutió el problema de la doble venta a través de un desalojo por ocupante precario). (Gonzales, 2018, s/p)

Causales para iniciar un proceso de desalojo

- Desalojo por vencimiento de contrato.
- Desalojo por falta de pago.
- Desalojo derivado de contrato con cláusula de allanamiento futuro.
- Desalojo conforme a lo regulado por el Decreto Legislativo 1177.
- Desalojo por ocupación precaria. (Limo, 2018,s/p)

Sujetos activo y pasivo en el desalojo

Según el art. 586 de nuestro Código Procesal Civil existen dos partes en un proceso de desalojo los que pueden demandar y los demandados. Los legitimados activos son en primer lugar el propietario, es decir, quien puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien; en segundo lugar, el arrendador, o sea quien concede el uso de su bien a un tercero denominado arrendatario en un contrato de alquiler

a cambio de una renta convenida; en tercer lugar el administrador judicial, o sea sobre quien recae una serie de derechos y obligaciones respecto de los bienes del declarado ausente, entre ellos la posesión y en cuarto lugar se hace mención a una lista abierta. (Coca, 2021, s/p)

El desalojo de la posesión precaria en el proceso sumarísimo

El inicio de la acción del proceso de desalojo por posesión precaria, a través del proceso sumarísimo, tiene como punto de partida, la interposición de la demanda (el propietario, el arrendador, el administrador) contra cualquier persona que se exige la restitución del bien (el arrendatario, el subarrendatario, el precario). Asimismo, también puede demandarse el desalojo antes del vencimiento del plazo para restituir el bien, pero si resultara fundada, el lanzamiento solo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo. Luego, la demanda debe ser notificada en la dirección domiciliaria del demandado y en la del predio materia de la pretensión, si fuese distinta. Finalmente, el juez expide sentencia al concluir la audiencia única, solo excepcionalmente, el juez reservará su decisión por un plazo no mayor a diez días contados desde la conclusión de la audiencia. Asimismo, el lanzamiento se ordenará, a pedido de parte, luego de 06 días de notificado el decreto que de clara consentida la sentencia o del que ordena se cumpla lo ejecutoriado, según sea el caso. (Encinas, 2017,p.21)

Requisitos:

1. Conciliación Extrajudicial (requisito exigible por ley).
2. Demanda firmada por el demandante y abogado.
3. Copia simple del DNI del demandante.
4. Tasa judicial por ofrecimiento de pruebas (abonar en el Banco de la Nación).
5. Cédulas de notificación suficientes (abonar en el Banco de la Nación).
6. Documentos que acrediten la propiedad o posesión.
7. Contrato de arrendamiento que acredite el vencimiento del contrato o sustente la falta de pago. (Poder Judicial, 2012, s/p)

Opciones para encontrar una salida

La primera, se limita a mirar la norma legal de definición del precario, y sobre esa base dar una y mil vueltas para encontrar algo que nos ilumine. Acudir a la conciliación extrajudicial que ha pretendido cerrar el debate de la posesión precaria mediante la simple lectura del art. 911 CC. El argumento se reduce a “dura lex, sed lex”, esto es, si la ley lo dice, entonces no queda nada más que discutir. El problema, para ellos, es que el Derecho no se reduce al art. 911.

La segunda alternativa busca mirar las cosas desde una perspectiva distinta; esto es, dirigirse a lo alto del sistema jurídico; desde los principios que lo subyacen. Si lo anterior ya fracasó, entonces intentemos esta nueva posibilidad. Así, pues, la crítica situación actual hace que no podamos continuar por el primer camino. Es necesario destruir lo andado y comenzar de nuevo.

Desalojo Extrajudicial

Cuando hablamos de un predio, esta recuperación (que excepcionalmente la ley nos faculta para hacerlo por nuestra cuenta) es lo que podría llamarse desalojo extrajudicial. Esto está regulado en el Código Civil peruano y en muchos otros códigos civiles latinoamericanos y europeos. En el caso peruano, está en el artículo 920 del Código Civil. Pero la regla es (y esta regla es universal) que, si hay un poseedor de un predio, alguien sin la autorización le quiere arrebatar el bien y lo consiguiera, esa persona está autorizada por sí misma a recuperar el inmueble. (Ninamanco, 2017, s/p)

Dimensiones de Eficacia de desalojo por ocupante precario

a) Dimensión uno: Uso y disfrute de un bien inmueble sin tener título alguno: Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno, por ejemplo, el que entra clandestinamente en la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador. (Torres, 2014, s/p)

❖ **Indicadores de la dimensión uno: Uso y disfrute de un bien inmueble sin tener título alguno.**

✓ **Posesión de mala fe:** La mala fe es una posesión ilegítima y viciosa sin título o con título inválido, la mala fe empieza cuando termina la creencia

de la legitimidad de la posesión al descubrirse el error o vicio que invalida el título (Mayta, 2018, p.24)

- ✓ **Ausencia de validez:** La ausencia de un elemento esencial o requisito de validez del acto jurídico. (Alcocer, 2017, p.23)
- ✓ **Invadir el bien inmueble:** La ocupación ilegal de un predio por una persona distinta a su propietario mediante acciones como la construcción de edificaciones, pasos o puentes y las demás dirigidas a instalarse en el inmueble. (Araujo , 2019, s/p)

b) Dimensión dos: Por título fenecido

El título fenece por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. En general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien. (Torres, 2014, s/p)

❖ Indicadores de la dimensión dos: Por título fenecido

- ✓ **Por decisión judicial:** Manifestación de la potestad resolutoria reconocida a los jueces y tribunales, que los faculta para resolver, mediante auto o sentencia, la pretensión sometida a su consideración. (Rae, 2020, s/p)
- ✓ **Por vencimiento de contrato:** Es el número de días, semanas, meses o años que han de pasar para que el contrato finalice, se haga efectivo y, consecuentemente, la obligación finalice o derecho. (Alcocer, 2017)
- ✓ **Por falta de pago:** Es un prerrequisito esencial para el desalojo, porque sin ella no existiría la obligación de restituir el bien, que es precisamente el objeto o la finalidad del desalojo. (Aliaga, 2020,p.14)

c) Dimensión tres: Restitución de un bien inmueble

Determina que el arrendatario quede obligado a la devolución del bien luego de la resolución o conclusión de la relación jurídica. (Ibidem, 2020,p.35)

❖ **Indicadores de la dimensión tres: Restitución de un bien inmueble**

- ✓ **Mediante desalojo extrajudicial:** Es la recuperación de la posesión, sin autorización judicial, en un plazo de quince días luego de la toma de conocimiento de la supuesta usurpación (El Peruano, 2020, s/p)
- ✓ **Mediante demanda por desalojo:** La pretensión en un proceso de desalojo consiste en obtener la restitución y/o devolución de un predio respecto de un sujeto que esté en posesión del bien (Aliaga, 2020)
- ✓ **Tenencia del bien inmueble:** “Posesión natural es la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona. Posesión civil es esa misma tenencia o disfrute unidos a la intención de haber la cosa como suyos.” (Chacón, 2015, p.29)

2.3. Definición de terminos Básicos

Acuerdo: Acto de acordar una resolución o declaración de voluntad por una autoridad o un órgano personal o colegiado, igual que en otros campos jurídicos o extrajurídicos. (RAE, 2020, s/p)

Conciliación: Es una forma de autocomposición dirigida, por cuanto en ella un tercero interviene, pero no decide, solo dirige, orienta, coadyuva a que las partes alcancen la solución a su conflicto de intereses. (Vargas, s/f, s/p)

Conciliación extrajudicial: La Conciliación Extrajudicial es una institución que se constituye como un mecanismo alternativo para la solución de conflictos, por el cual las partes acuden ante un Centro de Conciliación o al Juzgado de Paz Letrado a fin de que se les asista en la búsqueda de una solución consensual al conflicto. (Ley 26872, 1997, s/p)

Conciliador: Profesional encargado de conocer la demanda de conciliación en el ámbito laboral. (RAE, 2020, s/p)

Mecanismo alternativo de solución de conflictos: Más conocidos como MARC's, son aquellos medios o vías alternas que sirven para resolver o componer determinados conflictos jurídicos. Son mecanismos extrajudiciales, es decir, se puede resolver un conflicto jurídico sin necesidad de recurrir al Poder Judicial (Fanciskovic, 2019, s/p)

Acta de conciliación: Es comprendida como una sentencia, en ese sentido si las partes no cumplen con lo pactado, el lado afectado puede solicitar la ejecución judicial de lo acordado. (Romani, 2019, s/p)

Eficacia: produce un efecto esperado. (Pinedo A, 2010, s/p).

Desalojo: Acción de expulsar de un inmueble a la persona que lo ocupa, normalmente por orden judicial, para entregarlo a quien tiene derecho a él. (Rae, 2020, s/p)

Ocupante precario: Persona que ocupa un predio sin título u autorización alguna, o también a aquellas personas que lo ocupan en virtud de un título que ya feneció. (CPA, 2019)

Restitución: Modalidad de satisfacción de la responsabilidad civil derivada del delito que consiste en devolver el mismo bien a su legítimo poseedor o propietario. (RAE, 2020, s/p)

2.4. Formulación de Hipótesis

2.4.1. Hipótesis General

Existe relación significativa entre la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

2.4.2. Hipótesis Específicas

1. Existe relación significativa entre el medio alternativo de resolución de conflictos y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

2. Existe relación significativa entre la obligatoriedad de la ley en conciliar y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

3. Existe relación significativa entre los principios de economía y celeridad de la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

2.5. Variables

2.5.1. Definición conceptual de la variable

Conciliación extrajudicial: (Alvarado, 1985) La conciliación, es un proceso consensual y confidencial, de toma de decisiones en el cual una o más personas imparciales; conciliador o conciliadores- asisten a personas, organizaciones y comunidades en conflicto a trabajar hacia el logro de una variedad de objetivos. Significa componer y ajustar los ánimos de los que estaban opuestos entre sí, avenir sus voluntades, ponerlos en paz. (Berenson, 2018, p.31)

Desalojo por ocupante precario: El Código Civil define a la posesión precaria como aquella que se ejerce sin título o el que se tenía ha fenecido. Por título se entiende todo aquel documento que sirve para acreditar un derecho u una obligación. (Galvez, 2018, s/p)

2.5.2. Definición operacional de la variable

Conciliación extrajudicial: Es una herramienta para solucionar conflictos que se basa en la comunicación entre las partes lo cual está dirigido por un tercero llamado conciliador. (Galarreta, s/f, s/p)

Desalojo por ocupante precario: El demandante deberá acreditar la propiedad del bien y el demandado la posesión en virtud de un título. (Mayta, 2018, p.59)

2.5.3. Operacionalización de la variable

Variable 1: Conciliación extrajudicial

Dimensiones	Indicadores	N°	Ítems	Escala de medición
			Contenido	
Medio alternativo de resolución de conflictos.	Solución de conflictos	1	¿Usted considera que conciliar es la solución a los conflictos?	1.Nunca 2.Casi Nunca 3.A veces 4.Casi siempre 5.Siempre
	Participación del conciliador	2	¿Usted cree que la participación del conciliador es confiable y segura?	
	Participación de las partes	3	¿Considera que la participación de las partes genera solución al conflicto?	
Obligatoriedad de la Ley en conciliar.	Acuerdo conciliatorio	4	¿Usted cree que el acuerdo conciliatorio se ubica en el acta de conciliación?	
	Forma previa al proceso judicial	5	¿Considera a la conciliación una forma previa al proceso judicial?	
	Autonomía de la voluntad	6	¿Cree usted que la autonomía de la voluntad es la libre expresión?	
Principios de economía y celeridad.	Ahorro de dinero	7	¿La conciliación extrajudicial genera ahorro de dinero?	
	Ahorro de tiempo	8	¿Considera al ahorro de tiempo recurrir a un mediador?	
	Simplifica los plazos	9	¿Usted cree que simplificar los plazos es menos carga laboral?	

Variable 2: Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario

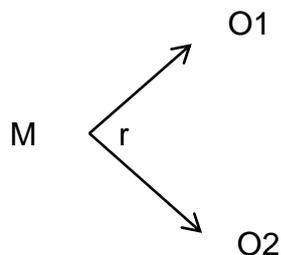
Dimensiones	Indicadores	N°	Ítems	Escala de medición
			Contenido	
Uso y disfrute de un bien inmueble sin tener título alguno.	Posesión de mala fe	10	¿Cree que la posesión de la mala fe es el uso del bien teniendo conocimiento de no tener título?	1.Nunca 2.Casi Nunca 3.A veces 4.Casi siempre 5.Siempre
	Ausencia de validez	11	¿Considera que la ausencia de validez es la restitución del bien?	
	Invadir el bien inmueble	12	¿Usted cree que la invasión de un bien mueble sin tener título genera demanda de desalojo?	
Por título fenecido	Por decisión judicial	13	¿Para usted el desalojo se da solo por decisión judicial?	
	Por vencimiento de contrato	14	¿Cree usted que por vencimiento de contrato se da el proceso de desalojo?	
	Por falta de pago	15	¿Usted cree que un arrendamiento queda sin efecto por falta de pago?	
Restitución de un bien inmueble	Mediante desalojo extrajudicial	16	¿Considera que la devolución del bien se soluciona mediante el desalojo extrajudicial?	
	Mediante demanda por desalojo	17	¿Para usted la restitución del bien es solicitando la demanda por desalojo?	
	Tenencia del bien inmueble	18	¿Usted cree que la tenencia del bien por ocupante precario es de forma legal?	

CAPITULO III: METODOLOGÍA

3.1. Diseño de la investigación

La presente investigación es de diseño descriptivo correlacional, porque permite medir, evaluar o recolectar datos sobre las variables, dimensiones o componentes cuyo propósito es explicar el índice y el grado de correlación entre dos o más conceptos, así lo indica. (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014)

Así también Sánchez y Reyes (2015), señala: que una investigación de tipo descriptivo correlacional y explicativa. Se orienta a la determinación del grado de relación existente entre dos o más variables de interés de una misma muestra de sujetos o el grado de relación existente en una misma muestra de sujetos o el grado de relación existente entre dos fenómenos o eventos observados. En este caso el propósito es determinar la relación que existe entre la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.



Donde:

M: Conciliadores extrajudiciales, abogados litigantes y usuarios.

O1: Conciliación extrajudicial

O2: Eficacia en el desalojo por ocupante precario

r: Relación

3.2. Población y muestra

3.2.1. Población

Es el conjunto de personas u objetos de los que se desea conocer algo en una investigación, tienen una determinada característica para ser estudiada "El universo o población puede estar constituido por personas, registros médicos, los nacimientos, las muestras de laboratorio, los accidentes viales entre otros (Pineda et al 1994, p. 108).

En las ciencias sociales la población es el conjunto de individuos o personas o instituciones que son motivo de investigación. En la investigación social se acostumbra a diferenciar dos tipos de población: población objetivo, que es la población total pero no disponible y la población accesible, que es la disponible y la que sirvió a la presente investigación; 80 Conciliadores extrajudiciales del distrito de Callería 30 abogados litigantes, 50 usuarios, que hacen un total de 160 habitantes.

3.2.2. Muestra.

Es un subconjunto o parte de la población en que se llevará a cabo la investigación. La muestra es una parte representativa de la población (Pineda et al 1994, p. 112)

La muestra será probabilística, y está constituida por los miembros de la población y contienen una cantidad pequeña tales como; 50 Conciliadores extrajudiciales del distrito de Callería, 10 abogados litigantes, 50 usuarios, que hacen un total de 110 habitantes.

Tabla 1*Población y Muestra*

	Población	Muestra
Conciliadores extrajudiciales	80	50
Abogados litigantes	30	10
Usuarios o demandantes	50	50
Σ	160	110

Fuente: Autoría propia del investigador

Para calcular la muestra de los Conciliadores extrajudiciales, Abogados litigantes, y usuarios o demandantes, se utiliza la siguiente formula:

$$n = \frac{\frac{Z^2 p(1-p)}{e^2}}{1 + \frac{Z^2 p(1-p)}{e^2 N}}$$

Donde:

n = tamaño de muestra.

Z = Puntuación. (1,96)

N = tamaño de la población. (160)

e = margen de error. (0,05)

p = nivel de confianza. (0,95)

$$n = \frac{\frac{(1,96)^2(0,95)(1-0,95)}{(0,05)^2}}{1 + \frac{(1,96)^2(0,95)(1-0,95)}{(0,05)^2(160)}} = 110$$

3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Ñaupas, Mejía, Novoa, & Villagómez, (2014) Nos dice; Las técnicas e instrumentos de investigación se refieren a los procedimientos y herramientas mediante los cuales vamos a recoger los datos e informaciones necesarias para probar o contrastar nuestras hipótesis de investigación, las más importantes en la

investigación cuantitativa y cualitativa son: La observación en sus diferentes modalidades, la encuesta que comprende la entrevista y el cuestionario. (p. 201)

Según, Sánchez y Reyes (2015). El método es el camino teórico, las técnicas constituyen los procedimientos concretos que el investigador utiliza para lograr la obtención de información. Las técnicas son los medios por los cuales se procederá a recoger la información requerida de una realidad o fenómeno en función a los objetivos de la Investigación. (p. 119)

3.3.1. La técnica.

3.3.1.1. La encuesta

Es el procedimiento destinado para medir la valoración de las poblaciones dado que recopila la información necesaria para explicar las variables de estudio de la investigación, se diferencia del cuestionario en que este último es el instrumento y la encuesta es el procedimiento. (Sánchez, 2019)

3.3.2. El instrumento

3.3.2.1. El cuestionario

Es una técnica de investigación, una modalidad de la encuesta para recopilar información cierta y confiable mediante un conjunto de preguntas escritas que están referidos a las hipótesis y sus variables. Su instrumento es la cedula del cuestionario. (Palacios, Romero y Ñaupas, 2016)

Se construirán y emplearan dos: uno de la conciliación extrajudicial, por juicio de expertos, y otro sobre la eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario, compuesto por 09 ítems, cada uno, basado en la teoría positivista de las normas jurídicas, el cual será utilizado por la muestra, para responder en un primer lugar a la encuesta de la variable uno.

a) Ficha técnica del cuestionario de la Conciliación Extrajudicial

Nombre	: Cuestionario de conciliación extrajudicial
Autor	: Javier Wilder Ubilluz García
Procedencia	: Provincia de Coronel Portillo
Objetivo	: Medir en los usuarios y operadores el desempeño de los Conciliadores, abogados litigantes y usuarios.
Administración	: Individual o Colectiva
Duración	: 10 minutos aproximadamente
Aplicación	: Conciliadores, abogados litigantes y demandantes
Significación	: El cuestionario está referido a la conciliación extrajudicial y su eficacia en los procesos de desalojo.

Estructura del Cuestionario de la Conciliación extrajudicial: El cuestionario presenta un conjunto de 09 reactivos sobre Conciliadores, abogados litigantes y usuarios a los que la muestra deberá responder manifestando su nivel de acuerdo o desacuerdo con cinco alternativas de opción tipo Likert, todos los reactivos tienen una dirección positiva.

Tabla 2

Distribución de los ítems del cuestionario de conciliación extrajudicial

Area	Ítems	Total
I. – Medio alternativo de resolución de conflictos.	1,2,3	3
II. – Obligatoriedad de la Ley en conciliar.	4,5,6	3
III.- Principios de economía y celeridad.	7,8,9	3
Total		09

b) Ficha Técnica del cuestionario de la Eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario.

Nombre : Cuestionario del desalojo por ocupante precario

Autor : Javier Wilder Ubilluz García

Procedencia : Provincia de Coronel Portillo

Administración: Individual

Duración : 10 minutos

Aplicación : El rango de aplicación es para los conciliadores extrajudicial, abogados litigantes, y usuarios.

Significación: El cuestionario está referido a evaluar la eficacia de procesos de desalojo por ocupante precario.

Estructura del cuestionario de la eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario

El cuestionario consta de 09 reactivos elaborados con una escala de medición de tipo Likert. Asimismo, estos reactivos se representan en forma de afirmaciones y/o redactados en sentido positivo.

Tabla 3

Distribución de los ítems del cuestionario de desalojo por ocupante precario

Area	Ítems	Total
I. Uso y disfrute de un bien inmueble sin tener título alguno.	10,11,12	3
II. Por título fenecido	13,14,15	3
III. Restitución de un bien inmueble	16,17,18	3
		09

3.4 Validez y Confiabilidad

La validez de un instrumento es la idoneidad que tiene el instrumento para medir lo que se quiere medir, el instrumento tiene que ser el apropiado para el objeto que se desea medir, tal como Mejía (2005) indica "La validez es una cualidad que consiste en que las pruebas midan lo que Índice Guía de tesis y proyectos de

investigación pretenden medir. Las pruebas deben medir las características específicas de las variables para las cuales fueron diseñadas”. (citado por Sánchez, 2019, p. 185)

3.4.1. Validez

En la validación propiamente dicha se empleó los siguientes procesos:

a) Juicio de expertos:

Los instrumentos para medir los administradores de justicia y conciliadores en el Centro de Conciliación extrajudicial del distrito de Callería de la Provincia de Coronel Portillo, se entregaron para su validación a tres expertos, todos ellos abogados con grados de doctores en derecho; quiénes concluirán sobre la validez del instrumento.

b) Confiabilidad de Instrumentos:

El instrumento de la conciliación extrajudicial, para probar su confiabilidad, fue aplicada en una muestra de 15 personas relacionadas con la muestra del estudio, y fue sometida al proceso de confiabilidad a través de la fórmula alfa de Cronbach, lo cual arrojó como resultado un 0.878 de confiabilidad, como se puede observar en el siguiente cuadro:

Tabla 4

Coeficiente de confiabilidad Alfa de Cronbach en el cuestionario conciliación extrajudicial

Alfa de Cronbach	Número de ítems
0,878	09

Del mismo modo, el instrumento de la eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario también fue aplicado, para determinar su confiabilidad, a una muestra de personas relacionadas con la muestra en estudio, los mismos que completaran el cuestionario en base a las observaciones que realicen, sobre la variables del estudio, Asimismo, la consistencia interna fue medida usando la

fórmula alfa de Cron Bach para ver su grado de confiabilidad, lo cual arrojó como resultado un 0.811 de confiabilidad, como se puede observar en el siguiente cuadro:

Tabla 5

Coeficiente de confiabilidad Alfa de Cronbach en el cuestionario de la eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario.

Alfa de Cron Bach	Número de ítems
0,811	09

Como podemos observar, estos resultados indican una alta confiabilidad, considerando especialmente que todos los procedimientos internos de consistencia tienden a subestimar la confiabilidad.

3.5. Técnica para el procesamiento de la información

En esta investigación se utilizarán las siguientes técnicas:

- Aplicación de Cuestionario.
- Evaluación de las actividades desarrollada.
- Fichas técnicas de estadística.
- Fichaje durante el estudio, análisis bibliográfico y documental.
- Se aplicará el procesador Statistical Package of social Sciencies
- SPSS Versión 24.
- Análisis e interpretación de datos: Pearson

CAPITULO IV: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

4.1. Descripción de resultados

En este capítulo se dará a conocer los resultados que se obtuvo, los cuales se dividen en dos partes; se dará a conocer los datos obtenidos en la aplicación del cuestionario y después se comprobará las hipótesis planteadas por el investigador; todo ello con Microsoft Office Excel y SPSS en la versión 25

Tabla 6

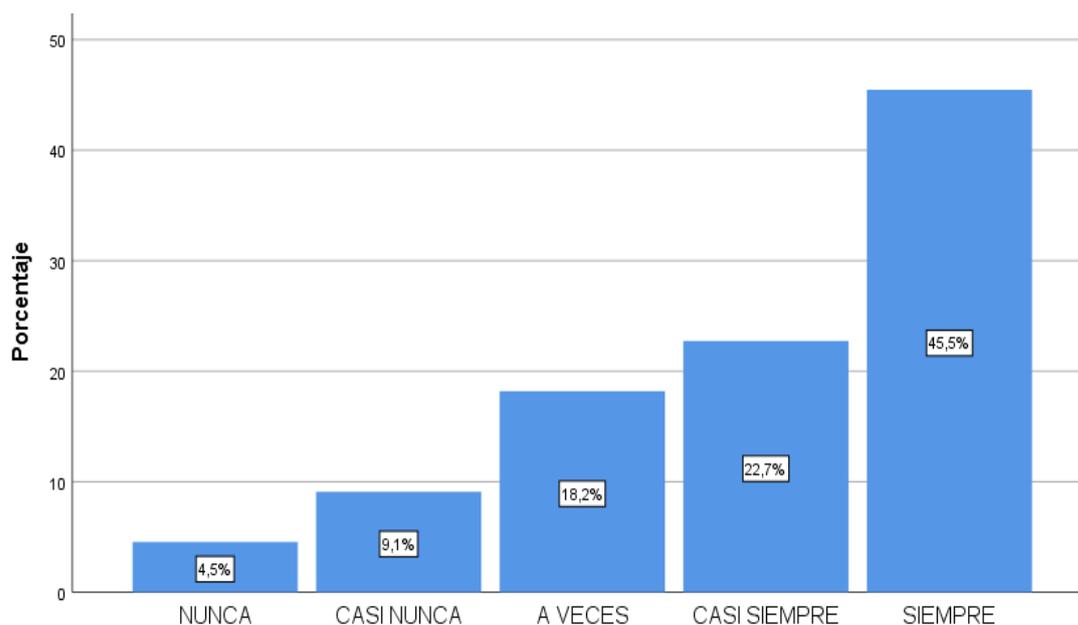
Variable 1. Conciliación Extrajudicial

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	NUNCA	5	4,5
	CASI NUNCA	10	9,1
	A VECES	20	18,2
	CASI SIEMPRE	25	22,7
	SIEMPRE	50	45,5
	Total	110	100,0

Fuente: SPSS Versión: 25

Figura 1

Variable 1. Conciliación Extrajudicial



Fuente: autoría propia del investigador

Interpretación: En la tabla y figura se identifica que el cuestionario se aplicó a 110 personas entre ellos, 50 conciliadores extrajudiciales, 10 abogados litigantes y 50 usuarios, se puede determinar que, el 45,5% de los encuestados indican que siempre se da la Conciliación extrajudicial, el 22,7% respondió que casi siempre se da lo señalado, así también el 18,2% señala que a veces, el 9,1% señala casi nunca y finalmente el 4,5% considera que no se estaría aplicando esta vía de resolución de conflictos.

Tabla 7

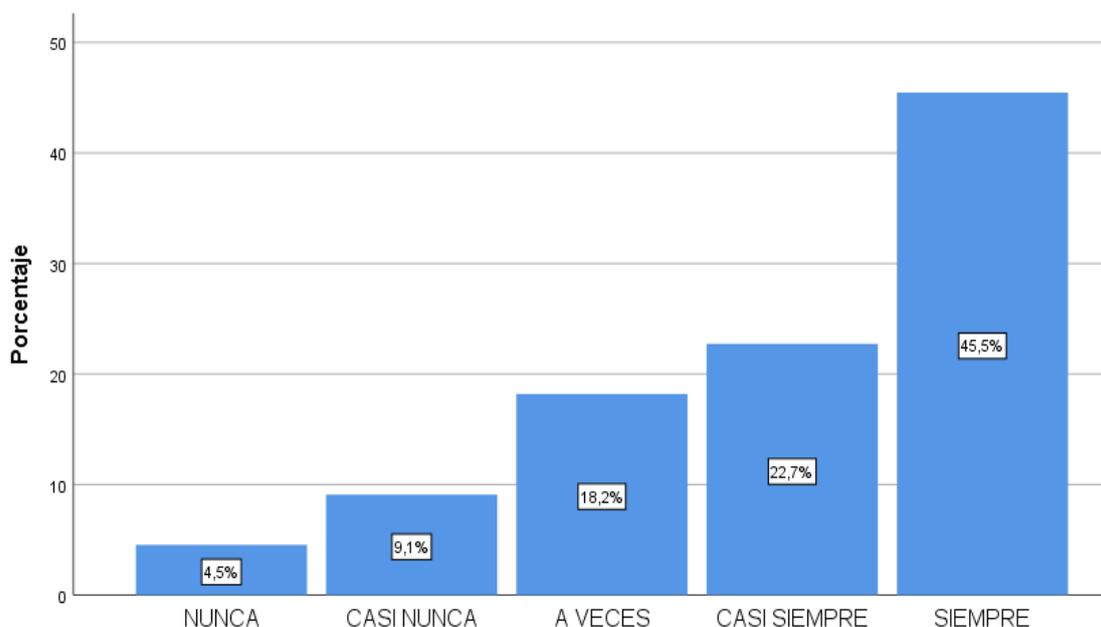
Dimensión 1 de la V1. Medio Alternativo de Resolución de Conflictos

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	NUNCA	5	4,5
	CASI NUNCA	10	9,1
	A VECES	20	18,2
	CASI SIEMPRE	25	22,7
	SIEMPRE	50	45,5
	Total	110	100,0

Fuente: SPSS Versión: 25

Figura 2

Dimensión 1 de la V1. Medio Alternativo de Resolución de Conflictos



Fuente: autoría propia del investigador

Interpretación: En la tabla y figura se identifica que el cuestionario se aplicó a 110 personas entre ellos, 50 conciliadores extrajudiciales, 10 abogados litigantes y 50 usuarios, se puede determinar respecto de la dimensión Medio alternativo de resolución de conflictos el 45,5% de los encuestados indican que siempre son formas alternas a la justicia es decir la vía extrajudicial, el otro 22,7% señala que casi siempre, también el 18,2% a veces, el 9,1% casi nunca y finalmente el 4,5% señala que nunca.

Tabla 8

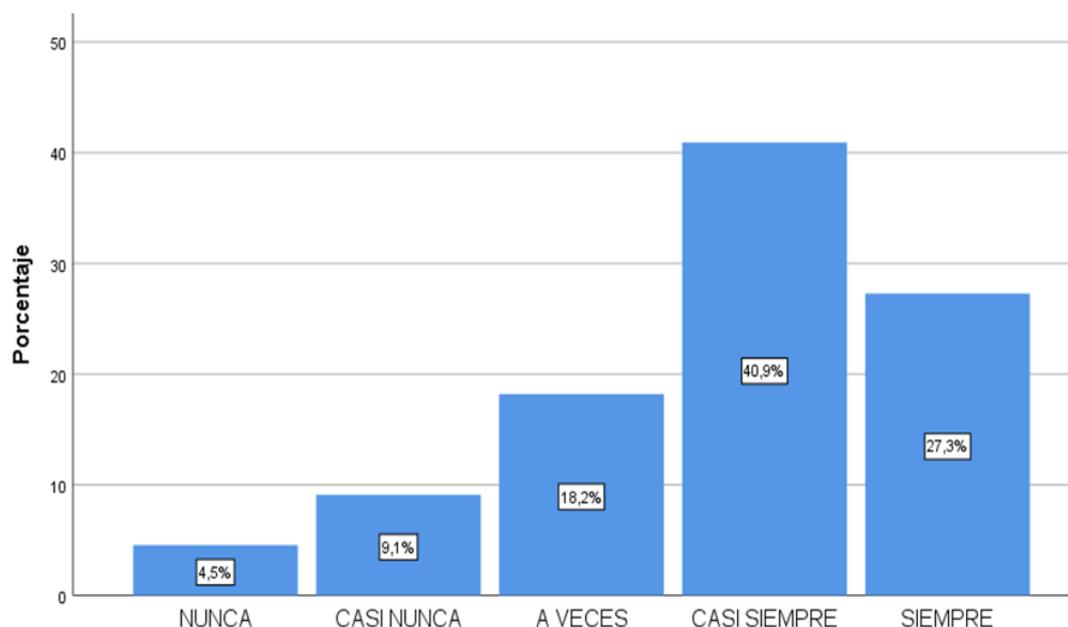
Dimensión 2 de la V1. Obligatoriedad de la Ley en Conciliar

	Frecuencia	Porcentaje
Válido NUNCA	5	4,5
CASI NUNCA	10	9,1
A VECES	20	18,2
CASI SIEMPRE	45	40,9
SIEMPRE	30	27,3
Total	110	100,0

Fuente: SPSS Versión: 25

Figura 3

Dimensión 2 de la V1. Obligatoriedad de la Ley en Conciliar



Fuente: autoría propia del investigador

Interpretación: En la tabla y figura se identifica que el cuestionario se aplicó a 110 personas entre ellos, 50 conciliadores extrajudiciales, 10 abogados litigantes y 50 usuarios, se puede determinar, el 40,9% de los encuestados indican que casi siempre existe la obligatoriedad de la Ley en conciliar, el 27,3% señala que siempre se da lo señalado, el 18,2% a veces, el 9,1% casi nunca y finalmente el 4,5% señala que nunca.

Tabla 9

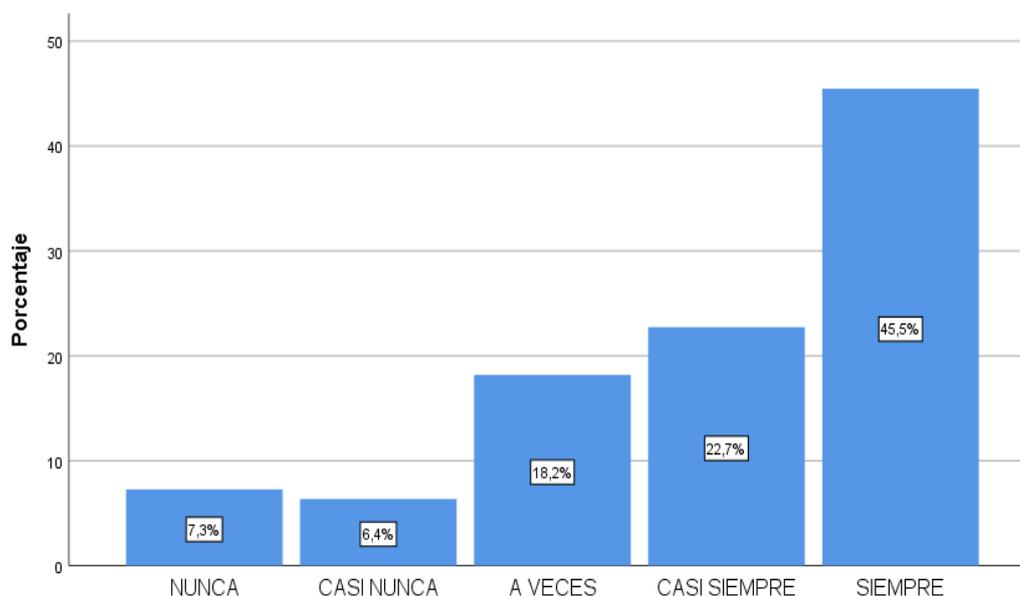
Dimensión 3 de la V1. Principios de Economía y Celeridad

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	NUNCA	8	7,3
	CASI NUNCA	7	6,4
	A VECES	20	18,2
	CASI SIEMPRE	25	22,7
	SIEMPRE	50	45,5
	Total	110	100,0

Fuente: SPSS Versión: 25

Figura 4

Dimensión 3 de la V1. Principios de Economía y Celeridad



Fuente: autoría propia del investigador

Interpretación: En la tabla y figura se identifica que el cuestionario se aplicó a 110 personas entre ellos, 50 conciliadores extrajudiciales, 10 abogados litigantes y 50 usuarios, de los cuales, el 45,5% de los encuestados indican que siempre es eficaz los principios de economía y celeridad en la conciliación extrajudicial, el otro 22,7% señala que casi siempre se da lo señalado, también el 18,2 refiere que a veces, 6,4% casi nunca y finalmente el 7, 3% señala que nunca.

Tabla 10

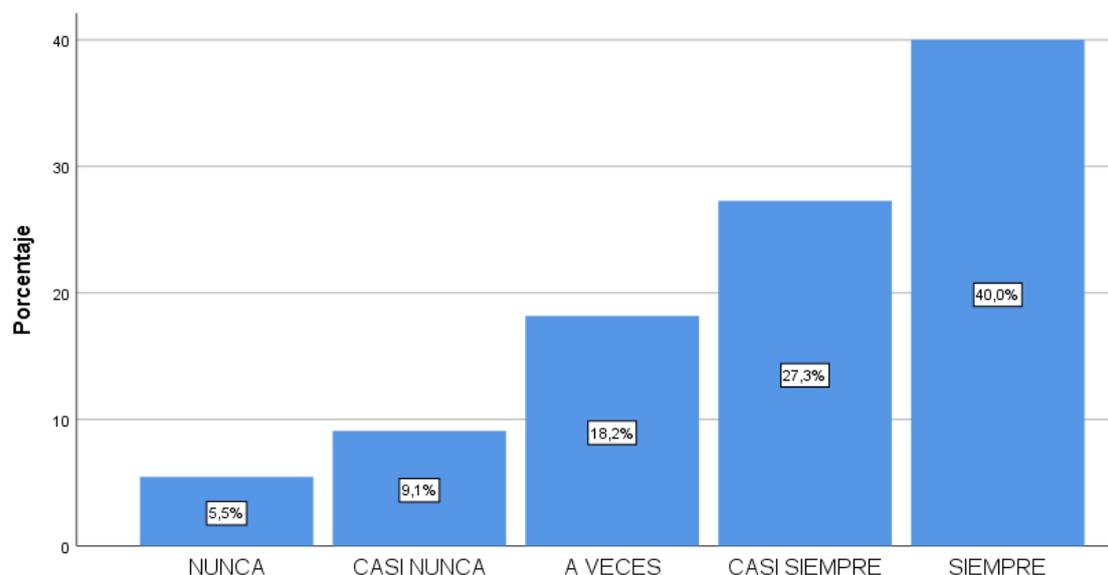
Variable 2. Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	NUNCA	6	5,5
	CASI NUNCA	10	9,1
	A VECES	20	18,2
	CASI SIEMPRE	30	27,3
	SIEMPRE	44	40,0
	Total	110	100,0

Fuente: SPSS Versión: 25

Figura 5

Variable 2. Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario



Fuente: autoría propia del investigador

Interpretación: En la tabla y figura se identifica que el cuestionario se aplicó a 110 personas entre ellos, 50 conciliadores extrajudiciales, 10 abogados litigantes y 50 usuarios, se puede determinar que, el 40,0% de los encuestados indican que siempre se da la eficacia de desalojo por ocupante precario en centros de conciliación extrajudicial, el 27,3% indica que casi siempre se da lo señalado, también el 18,2% considera que a veces, el 9,1% señala casi nunca y finalmente el 5,5 % nunca existe eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario.

Tabla 11

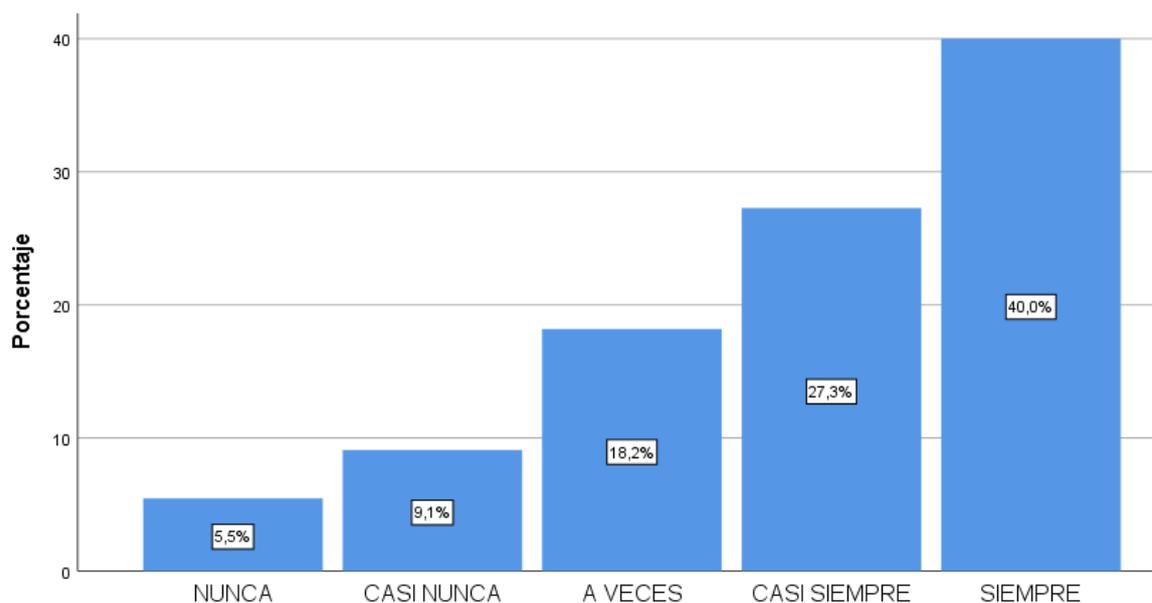
Dimensión 1 de la V2. Uso y Disfrute de un Bien Inmueble sin tener Título alguno.

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	NUNCA	6	5,5
	CASI NUNCA	10	9,1
	A VECES	20	18,2
	CASI SIEMPRE	30	27,3
	SIEMPRE	44	40,0
	Total	110	100,0

Fuente: SPSS Versión: 25

Figura 6

Dimensión 1 de la V2. Uso y Disfrute de un Bien Inmueble sin tener Título alguno



Fuente: autoría propia del investigador

Interpretación: En la tabla y figura se identifica que el cuestionario se aplicó a 110 personas entre ellos, 50 conciliadores extrajudiciales, 10 abogados litigantes y 50 usuarios, se puede determinar que, el 40,0% de los encuestados indican que siempre ocurre el uso y disfrute de un bien inmueble sin tener título alguno, el 27,3% respondió que casi siempre se da lo señalado, así también el 18,2% señala que a veces y el otro 9,1% considera que casi nunca y finalmente el 5,5 indican que nunca.

Tabla 12

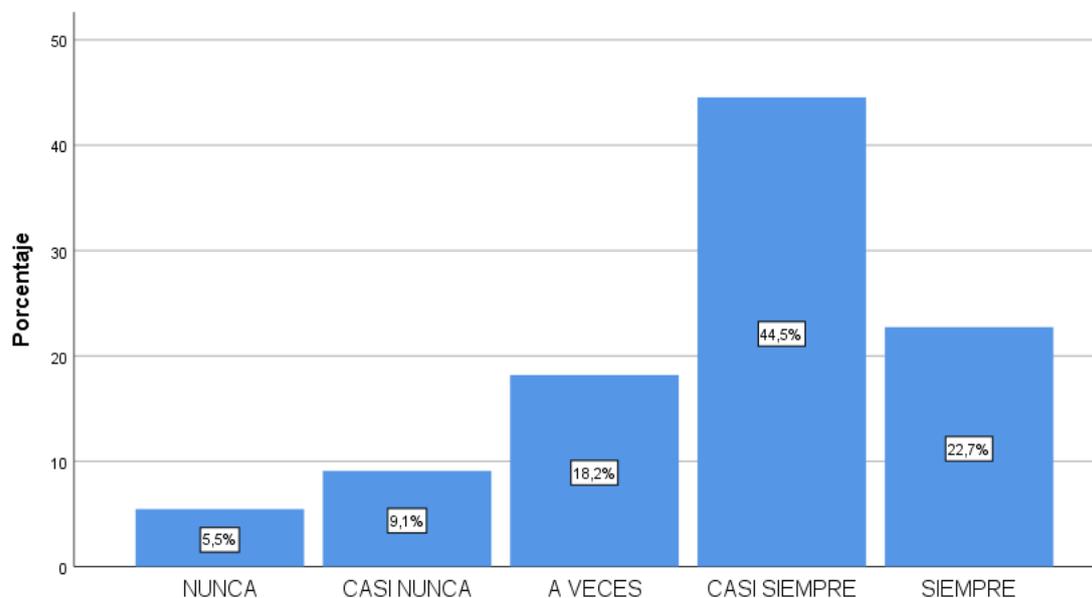
Dimensión 2 de la V2. Por Título Fenecido

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	NUNCA	6	5,5
	CASI NUNCA	10	9,1
	A VECES	20	18,2
	CASI SIEMPRE	49	44,5
	SIEMPRE	25	22,7
	Total	110	100,0

Fuente: SPSS Versión: 25

Figura 7

Dimensión 2 de la V2. Por Título Fecido



Fuente: autoría propia del investigador

Interpretación: En la tabla y figura se identifica que el cuestionario se aplicó a 110 personas entre ellos, 50 conciliadores extrajudiciales, 10 abogados litigantes y 50 usuarios, se puede determinar que, el 44,5% de los encuestados indican que casi siempre por título fecido se da el conflicto de desalojo por ocupante precario, el 22,7% respondió que siempre se da lo señalado, así también el 18,2% señala que a veces, el 9,1% señala que casi nunca y finalmente el 5,5% considera que nunca se presenta esta causal de título fecido en el caso de desalojo.

Tabla 13

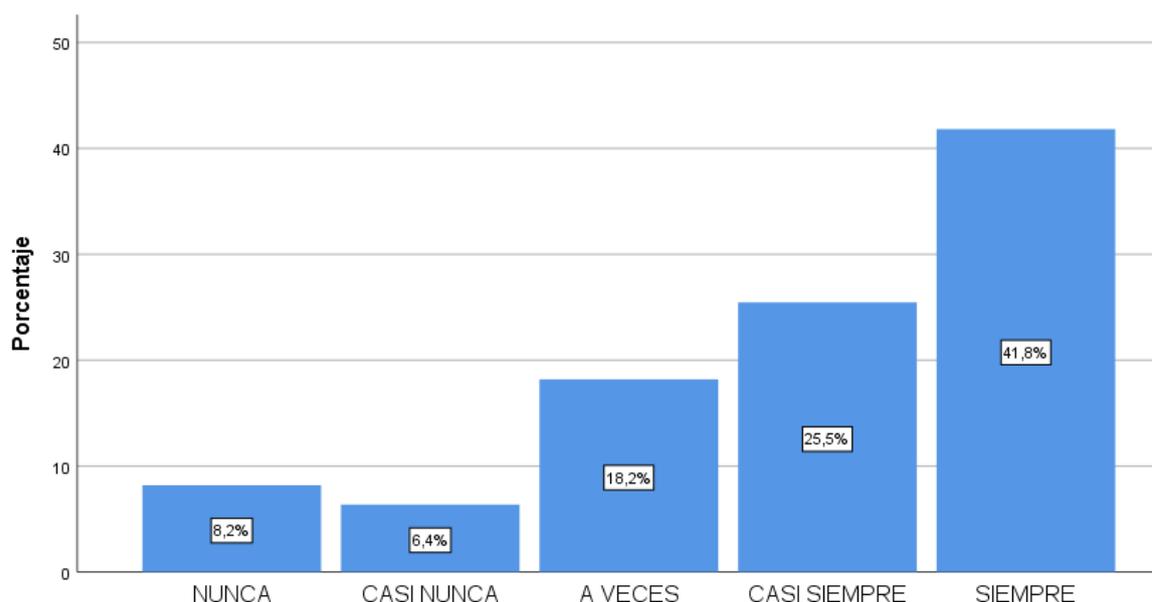
Dimensión 3 de la V2. Restitución de un Bien Inmueble

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	NUNCA	9	8,2
	CASI NUNCA	7	6,4
	A VECES	20	18,2
	CASI SIEMPRE	28	25,5
	SIEMPRE	46	41,8
	Total	110	100,0

Fuente: SPSS Versión: 25

Figura 8

Dimensión 3 de la V2. Restitución de un Bien Inmueble



Fuente: autoría propia del investigador

Interpretación: En la tabla y figura se identifica que el cuestionario se aplicó a 110 personas entre ellos, 50 conciliadores extrajudiciales, 10 abogados litigantes y 50 usuarios, se puede determinar que, el 41,8% de los encuestados indican que siempre existe la restitución de un bien inmueble, el 25,5% determina que casi siempre, el 18,2% señala que a veces, el 6,4% señala que casi nunca y finalmente el 8,2% de los encuestados respondieron que nunca.

CONTRASTACIÓN DE LAS HIPÓTESIS

Hipótesis general

Existe relación significativa entre la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

Hipótesis de trabajo o estadística:

H₀: No, existe relación significativa entre la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020

$$\rho = 0$$

H₁: Existe relación significativa entre la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

$$\rho > 0$$

- **Nivel de Significancia:** Se asume que es un 5%; es decir del 0,05.
- **Zona de rechazo:** Si la probabilidad es mayor que 0,05, se acepta la hipótesis nula (H₀) y se rechaza la hipótesis alterna (H₁).
- **Estadístico de prueba:** Rho de Spearman.

Tabla 14

Correlación para la Hipótesis General

			Conciliación extrajudicial	Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario
Rho de Spearman	Conciliación extrajudicial	Coeficiente de correlación	1,000	,857**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	110	110
	Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario	Coeficiente de correlación	,857**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	110	110

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: SPSS Versión: 25

- **Regla de decisión:**
 - Sig > 0,05: Se acepta H₀
 - Sig < 0,05: Se rechaza H₀

El análisis realizado con el programa SPSS, nos da un valor de (0,857) y nos lleva a concluir que, si se tiene una relación positiva alta, además la significancia asintótica es 0,000 el cual es menor a 0,05; por ello se rechaza la Hipótesis nula (H₀) al nivel de confianza del 95%, finalmente concluimos que existe relación positiva alta entre la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

Hipótesis específica 1

Existe relación significativa entre el medio alternativo de resolución de conflictos y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

Hipótesis de trabajo o estadística:

H₀: No existe relación significativa entre el medio alternativo de resolución de conflictos y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020

$$\rho = 0$$

H₁: Existe relación significativa entre el medio alternativo de resolución de conflictos y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020

$$\rho > 0$$

- **Nivel de Significancia** : Se asume que es un 5%; es decir del 0,05.
- **Zona de rechazo:** Si la probabilidad es mayor que 0,05, se acepta la hipótesis nula (H₀) y se rechaza la hipótesis alterna (H₁).
- **Estadístico de prueba:** Rho de Spearman.

Tabla 15

Correlación para la Hipótesis Específica 1

			Medio alternativo de resolución de conflictos.	Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario
Rho de Spearman	Medio alternativo de resolución de conflictos.	Coefficiente de correlación	1,000	,810**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	110	110
	Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario	Coefficiente de correlación	,810**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	110	110

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: SPSS Versión: 25

▪ Regla de decisión:

Sig > 0,05: Se acepta H₀

Sig < 0,05: Se rechaza H₀

El análisis realizado con el programa SPSS, nos da un valor de (0,810) y nos lleva a concluir que, si se tiene una relación significativa, además la significancia asintótica es 0,000 el cual es menor a 0,05; por ello se rechaza la Hipótesis nula (Ho) al nivel de confianza del 95%, finalmente se acepta la Hipótesis Alternativa (H1): Existe relación significativa entre el medio alternativo de resolución de conflictos y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020

Hipótesis específica 2

Existe relación significativa entre la obligatoriedad de la ley en conciliar y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

Hipótesis de trabajo o estadística:

H₀: No existe relación significativa entre la obligatoriedad de la ley en conciliar y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

$$\rho = 0$$

H₁: Existe relación significativa entre obligatoriedad de la ley en conciliar y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

$$\rho > 0$$

- **Nivel de Significancia** : Se asume que es un 5%; es decir del 0,05.
- **Zona de rechazo:** Si la probabilidad es mayor que 0,05, se acepta la hipótesis nula (Ho) y se rechaza la hipótesis alternativa (H1).
- **Estadístico de prueba:** Rho de Spearman.

Tabla 16*Correlación para la Hipótesis Específica 2*

			Obligatoriedad de la Ley en conciliar	Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario
Rho de Spearman	Obligatoriedad de la Ley en conciliar	Coefficiente de correlación	1,000	,748**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	110	110
	Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario	Coefficiente de correlación	,748**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	110	110

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: SPSS Versión: 25

- **Regla de decisión:**

Sig > 0,05: Se acepta Ho

Sig < 0,05: Se rechaza Ho

El análisis realizado con el programa SPSS, nos da un valor de (0,748) y nos lleva a concluir que, si se tiene una relación positiva, además la significancia asintótica es 0,000 el cual es menor a 0,05; por ello se rechaza la Hipótesis nula (Ho) al nivel de confianza del 95%, finalmente se acepta la Hipótesis Alterna (H1): Existe relación positiva entre la obligatoriedad de la ley en conciliar y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

Hipótesis específica 3

Existe relación significativa entre los principios de economía y celeridad de la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

Hipótesis de trabajo o estadística:

H₀: No existe relación significativa entre los principios de economía y celeridad de la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

$$\rho = 0$$

H₁: Existe relación significativa entre los principios de economía y celeridad de la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020

$$\rho > 0$$

- **Nivel de Significancia:** Se asume que es un 5%; es decir del 0,05.
- **Zona de rechazo:** Si la probabilidad es mayor que 0,05, se acepta la hipótesis nula (H₀) y se rechaza la hipótesis alterna (H₁).
- **Estadístico de prueba:** Rho de Spearman.

Tabla 17

Correlación para la Hipótesis Específica 3

			Principios de economía y celeridad	Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario
Rho de Spearman	Principios de economía y celeridad	Coefficiente de correlación	1,000	,820**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	110	110
	Eficacia de Desalojo por Ocupante Precario	Coefficiente de correlación	,820**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	110	110

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: SPSS Versión: 25

- **Regla de decisión:**
 - Sig > 0,05: Se acepta H₀
 - Sig < 0,05: Se rechaza H₀

El análisis realizado con el programa SPSS, nos da un valor de (0,820) y nos lleva a concluir que, si se tiene una relación positiva alta, además la significancia asintótica es 0,000 el cual es menor a 0,05; por ello se rechaza la Hipótesis nula (H₀) al nivel de confianza del 95%, finalmente se acepta la Hipótesis Alterna (H₁): Existe relación positiva alta entre los principios de economía y celeridad de la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020

4.2. Discusión

A partir de los resultados encontrados en esta investigación en la cual se ha tenido como objetivo principal determinar la relación que existe entre conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

En cuanto a los resultados de la variable 1 conciliación extrajudicial el 45,5% afirma que siempre se da la conciliación extrajudicial, el 45,5% señala que siempre la dimensión de medio alternativo de resolución de conflictos son formas alternas a la justicia es decir la vía extrajudicial, respecto de la obligatoriedad de la Ley en conciliar indican casi siempre el 40,9%, sin embargo el 45,5% señala que siempre es eficaz los principios de economía y celeridad en la conciliación extrajudicial, respecto a la variable 2, el 40,0% señala que siempre se da la eficacia de desalojo por ocupante precario en centros de conciliación extrajudicial, el 40,0% afirma que siempre ocurre el uso y disfrute de un bien inmueble sin tener título alguno, el 44,5% afirma que casi siempre por título fenecido se da el conflicto de desalojo por ocupante precario, finalmente el 41,8% señala que siempre existe la restitución de un bien inmueble.

Estos resultados guardan relación con lo que señala, Prado, (2019) Concluye: “Es un mecanismo alternativo de solución en el asunto contencioso de desalojo por ocupante precario, que no estaría cumpliendo con su objetivo, que es la solución del conflicto de intereses en esa instancia evitando que se judicialice la pretensión de desalojo en el Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2018” (p.VI). Respecto a esta investigación hemos comprobado que si existe relación con nuestra investigación porque de acuerdo a nuestros resultados la mayoría de los encuestados indican que es eficaz la conciliación extrajudicial en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Finalmente, en la tesis del autor Cajusol, (2018) titulado “ *Análisis de las normas que regulan los procesos de desalojo en el Perú y propuesta legislativa que establece la defensa posesoria extajudicial en materia de arrendamiento*”. Concluye: “Es conveniente que se proceda al uso de la acción posesoria extrajudicial ejercida por el propietario, el arrendador o la persona con derecho a

poseer el bien en materia de arrendamiento, en los casos en que opere el vencimiento del contrato o la falta de pago de renta”. (p. V)

Concluimos que si bien no son las mismas variables, empero existe relación entre los objetos de estudio, teniendo en común el proceso de desalojo por ocupante precario es más accesible y de menor gasto de tiempo y dinero recurrir a la vía extrajudicial de dialogar y llegar a un acuerdo con el arrendatario. Como se puede verificar de los resultados y las teorías desarrolladas en la presente investigación, se tiene que la relación de las variables es positiva alta, Conciliadores extrajudiciales, abogados litigantes y usuarios encuestados, considera al problema de Conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario.

Conclusiones

1. Existe una relación positiva alta entre la conciliación extrajudicial y la eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020., con el nivel de confianza del 95%, con el coeficiente de correlación de Rho de Spearman, se tiene el valor de 0,857; lo que indica que se tiene un 85,7% de relación entre ambas variables.
2. Concluimos en que el medio alternativo de resolución de conflictos se relaciona significativamente con la eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020, con el nivel de confianza del 95%, con el coeficiente de correlación de Rho de Spearman, se tiene el valor de 0,810; lo que indica que se tiene un 81,0% de relación entre la dimensión y la variable.
3. Existe una relación positiva entre la obligatoriedad de la ley en conciliar y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020., con el nivel de confianza del 95%, con el coeficiente de correlación de Rho de Spearman, se tiene el valor de 0,748; lo que indica que se tiene un 74,8% de relación entre la dimensión y la variable
4. Existe relación positiva alta entre los principios de economía y celeridad de la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020, con el nivel de confianza del 95%, con el coeficiente de correlación de Rho de Spearman, se tiene el valor de 0,820; lo que indica que se tiene un 82,0% de relación entre la dimensión y la variable.

Recomendaciones

1. Se recomienda a los Conciliadores Extrajudiciales, ser transparentes, imparciales y neutrales, con cada caso contencioso que se les presentan como manda la ley; asimismo, en lo que corresponde al proceso de desalojo por ocupante precario ser muy eficientes y racionales, para coadyuvar una solución satisfactoria entre las partes, respecto del conflicto, sin menoscabo de alguno de ellos, tanto del propietario del bien, como del ocupante precario.
2. A los Abogados buscar formas de solución de conflictos, no solo por la vía judicial, en tal sentido, tener en cuenta los principios de celeridad y economía para con sus patrocinados; asimismo, reducir la carga laboral de los organismos judiciales.
3. A los usuarios, de procesos de desalojo, tengan de conocimiento que la Conciliación extrajudicial es la vía más eficaz para resolver sus controversias; asimismo, para que sea equitativo y justo deben llegar a un acuerdo consensual sin discriminación ni coacción, es decir, buscar una solución pacífica y voluntaria.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Alcocer H, W. N. (02 de octubre de 2017). *La Invalidez e ineficacia del acto Jurídico. Propuesta Modificación del título IX del Libro II del Código Civil*. Obtenido de Derecho y Cambio Social:
https://www.derechoycambiosocial.com/revista050/LA_INVALIDEZ_E_INEFICACIA_DEL_ACTO_JURIDICO.pdf
- Aliaga D, C. A. (2020). *Resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de la renta como un prerrequisito esencial para demnadar desalojo*. Cajamarca: Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo. Obtenido de <http://repositorio.upagu.edu.pe/bitstream/handle/UPAGU/1410/TESIS%20PINTADO%20-%20PUSCAN.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Amorocho P, A. P. (2019). *La intervención socio-urbanística de los asnetamientos informales en Madrid: Impactos en la configuración de una ciudad moderna europea*. España: Universidad Complutense de Madrid. Obtenido de <https://core.ac.uk/download/pdf/211008016.pdf>
- Araujo Z, H. (2019). *Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el Derecho Civil Peruana*. Cajamarca: Universidad Nacional de Cajamarca. Obtenido de <https://repositorio.unc.edu.pe/bitstream/handle/UNC/2780/TESIS%20MAESTRIA%20-HUMBERTO%20ARAUJO%20ZELADA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Berenson B, V. Y. (2018). *La conciliación extrajudicial y el acceso a la tutela judicial efectiva en los juzgados civiles de la Provincia de Coronel Portillo 2018*. Ucayali: Universidad Privada de Pucallpa. Obtenido de <http://repositorio.upp.edu.pe/bitstream/UPP/116/1/TESIS%20FINAL%20-%20VANESSA%20YADHIRA%20BERENSON%20BALTAZAR-%202018.pdf>
- Cabanellas T, G. (2008). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual* (Vol. Tomo II). Buenos Aires: Heliasta.
- Cajusol G, N. J. (2018). *Análisis de las normas que regulan los procesos de desalojo en el Perú y propuesta legislativa que establece la defensa posesoria extrajudicial en materia de arredamiento*. Chiclayo: Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Obtenido de

- https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/1558/1/TL_CajusolGarciaNestorJose.pdf
- Chacón B, F. (2015). *Posesión y tenencia en el nuevo proyecto de Código Proceso Civil*.
- Choque Y, J. (2020). *Conciliación extrajudicial y los procesos de desalojo en los juzgados civiles de Ate Vitarte - 2019*. Lima: Universidad Cesar Vallejo. Obtenido de https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/52870/Choque_YJ-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Coca G, S. J. (03 de 03 de 2021). El desalojo en el proceso sumarísimo. *Lp Pasión por el Derecho*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/desalojo-proceso-sumarisimo/>
- Código Civil. (25 de julio de 1984). *Código Civil*. Perú: Legales.
- CPA. (2019). *El desalojo por ocupación precaria- Qué hacer y como*. Obtenido de Corporación peruana de abogados.
- CPA. (2020). *El desalojo por ocupación precaria- Qué hacer y como*. Obtenido de Corporación Peruana de Abogados: <https://www.abogadosinmobiliarios.pe/desalojo-por-ocupacion-precaria/>
- El Peruano. (27 de 11 de 2020). *¿Qué debe demostrar el demandado para iniciar un proceso de desalojo?* Obtenido de Diario Oficial el Peruano: <https://elperuano.pe/noticia/109797-que-debe-demostrar-el-demandado-para-iniciar-un-proceso-de-desalojo>
- Encinas CH, M. X. (2017). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente, N°01513-2012-0-2501-JR-CI-03, del distrito judicial del Santa- CHimbote.2017*. Chimbote: ULADECH. Obtenido de http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3205/CALIDAD_DESALOJO_MOTIVACION_ENCINAS_CHAVEZ_MARICIELO%20_XI_OMARA%20.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Espinoza R, J. M. (2016). *La conciliación extrajudicial en los procesos de desalojo en los juzgados civiles de la ciudad de Huánuco 2014-2015*. Huánuco: Universidad de Huanuco. Obtenido de <http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/288/Tesis%20de%20Melina.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Fanciskovic, I. (08 de 08 de 2019). *Qué son los mecanismos alternativos de resolución de conflictos*. Obtenido de Lp. Pasión por el Derecho: <https://lpderecho.pe/mecanismos-alternativos-resolucion-conflictos-marcs/>
- Flores F, A., & Soto N, J. M. (2021). *La conciliación extrajudicial y la solución de conflictos en materia de familia en la provincia de Coronel Portillo 2019*. Ucayali: Universidad Privada de Pucallpa. Obtenido de http://repositorio.upp.edu.pe/bitstream/UPP/244/1/tesis_juan_angel.pdf
- Galarreta A, J. A. (s/f). *La Conciliación*. Obtenido de <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/d5eb660046d47500a321a344013c2be7/La+Conciliaci%C3%B3n+C+5.+3.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=d5eb660046d47500a321a344013c2be7>
- Galvez M, E. (2018). *¿Que es el poseedor precario?* Obtenido de Gálvez Monteagudo ABOGADOS: <https://www.galvezmonteagudo.pe/la-posesion-precaria-y-sus-implicancias-judiciales/>
- García A, M. C., & Quiroz I, S. P. (2021). *La Conciliación Extrajudicial como herramienta para Descongestionar la Justicia en Colombia*. Barranquilla-Colombia: Universidad de la Costa. Obtenido de <https://repositorio.cuc.edu.co/bitstream/handle/11323/8032/LA%20CONCILIACI%C3%93N%20EXTRAJUDICIAL%20COMO%20HERRAMIENTA%20PARA%20DESCONGESTIONAR%20LA%20JUSTICIA%20EN%20COLOMBIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Gonzales B, G. (2018). *La Posesión precaria, en síntesis*. Obtenido de USMP: https://www.usmp.edu.pe/derecho/10ciclo/civil/seminario_derecho_registral/dr_amado/art_nac/POSESION%20PRECARIA%20GONZALES.pdf
- La Madrid D, G. M. (2020). *EL DERECHO DE USO - HABITACIÓN EXTENDIDO A LOS HIJOS ES Oponible al desalojo por ocupante precario – ANALIZADO EXP 00527-2013-0-3001-JR-CI-01*". Huancayo: Universidad Peruana de los Andes. Obtenido de <https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/2074/TSP-%20Gissela%20Maite%20La%20Madrid%20Duran.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- La Rosa, J., & Rivas, G. (2018). *Teoría del conflicto y mecanismos de solución*. Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú. Obtenido de <https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/170690/3>

- 3%20Teor%C3%ADa%20del%20conflicto%20y%20mecanismos%20de%20soluci%C3%B3n%20con%20sello.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Ley 26872. (13 de 11 de 1997). Ley de Conciliación Extrajudicial. *SICE*. Congreso de la República. Obtenido de <http://www.sice.oas.org/dispute/comarb/Peru/lconcil1.asp>
- Limo S, J. F. (24 de 08 de 2018). Proceso de desalojo: ¿dónde y cómo demandar según la causal invocada? *Lp Pasión por el Derecho*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/proceso-desalojo-donde-como-demandar-segun-causal-invocada/>
- Mayta R, L. A. (2018). *Desalojo por ocupante precario*. Huacho: Universidad San Pedro. Obtenido de http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/10168/Tesis_59714.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Mendoza V, C. (2015). *El acta de conciliación extrajudicial y su vinculación con el acto jurídico*. Obtenido de Bliiblioteca Cejamerica: <https://biblioteca.cejamericas.org/bitstream/handle/2015/1846/acta-conciacion.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- MINJUSDH. (25 de 06 de 2018). *Ventajas y Beneficios de la Conciliación Extajudicial*. Obtenido de minjus.gob: <https://www.minjus.gob.pe/ultimas-noticias/noticias-destacadas/ventajas-y-beneficios-de-la-conciliacion-extrajudicial/>
- MINJUSDH. (s/f). *Dirección de conciliación extrajudicial y mecanismo alternativo de solución de conflictos*. Obtenido de Ministerio de Justicia y Derechos Humanos del Perú: <https://www.minjus.gob.pe/conciliacion-extrajudicial/>
- Neus, V. (2015). *10 Maneras de ahorrar tiempo*. Obtenido de NEUS VIRGILI: <https://neusvirgili.com/10-maneras-de-ahorrar-tiempo-y-obtener-minutos-extra-cada-dia/>
- Ninamanco C, F. (26 de 07 de 2017). Desalojo extrajudicial. *Lp Pasión por el Derecho*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/desalojo-extrajudicial-entrevista-fort-ninamancco/>
- Ortiz N, F. (2015). *Manual de Conciliación Extrajudicial. Teoría y Práctica*. Lima: Ediciones Legales.
- Pinedo A, F. M. (2015). *Evolución Histórica y Normativa de la Conciliación en el Perú*. Obtenido de Biblioteca cejamericas:

- <https://biblioteca.cejamericas.org/bitstream/handle/2015/804/per-evolucion-conciliacion.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Poder Judicial. (2012). *Desalojo*. Obtenido de PJ:
https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/cortesuprema/s_cortes_suprema_home/as_servicios/as_enlaces_de_interes/as_orientacion_juridica_usuario/as_tramites_judiciales/requisitos_procedimientos/desalojo
- Prado M, J. (2019). *Incidencia del Acta de Conciliación Extrajudicial en el asunto contencioso de desalojo por ocupante precario en el primer juzgado civil del Distrito Judicial de Huánuco, 2018*. Huánuco: Universidad de Huánuco. Obtenido de
<http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/2288/PRADO%20OMENA%2c%20Jorge.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Prado, R., & Zegarra, F. (2019). *Al César lo que es del César: El principio de Oralidad en el proceso civil peruano*. Obtenido de AGNITIO:
<http://agnitio.pe/articulo/al-cesar-lo-que-es-del-cesar-el-principio-de-oralidad-en-el-proceso-civil-peruano/#:~:text=Ahorro%20de%20esfuerzo%20entendido%20como,tal%20objetivo%E2%80%9D%5B10%5D>.
- RAE. (2020). *Acuerdo*. Obtenido de Real Academia Española:
<https://dpej.rae.es/lema/acuerdo>
- Rae. (2020). Concepto, definición corta y significado de Desalojar. *DEFINICIONA*. Obtenido de <https://definiciona.com/desalojar/>
- Ramirez Curto & Asociados. (19 de 05 de 2017). Conciliación extrajudicial de desalojo. *Centro de Conciliación Extrajudicial "CCERCU"*. Obtenido de <https://www.facebook.com/cceracu/posts/1886264224720981/>
- Rincón, A. (02 de 10 de 2013). Sobre una teoría trialista de la conciliación. *Dixi*. Obtenido de <file:///C:/Users/Asistente/Downloads/649-Texto%20del%20art%C3%ADculo-1368-1-10-20140610.pdf>
- Rodas Q, K., Valdez C, R., & Ponce S, k. A. (2018). *Criterios para la determinación del título como fundamento de la posesión y sus incidencias en los procesos de desalojo por ocupación precaria, resueltos por la Corte Superior de Justicia de Ucayali, durante el periodo 2013-2015*. 2018: Universidad Nacional de Ucayali. Obtenido de

- <http://repositorio.unu.edu.pe/bitstream/handle/UNU/3635/ABOGADO-2018-KARUSSARODAS-RESUMEN.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Romani, J. (13 de 11 de 2019). *¿Qué es el acta de conciliación y cuál es sus efectos sobre las partes?* Obtenido de Centro de conciliación Romani& Lopez: <https://www.ccromanilopez.pe/blog/acta-conciliacion-efectos-sobre-partes/>
- Romero G, S. A. (2020). *Conciliación: Procedimiento y técnicas de conciliación* . Obtenido de Cejamericas: <https://cejamericas.org/wp-content/uploads/2020/09/27conciliacionperu.pdf>
- Rosales M, S. M. (2019). *Desalojo por ocupante precario*. Huacho: Universidad San Pedro. Obtenido de http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/12654/Tesis_62918.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Sanchez E, F. G. (2019). *Guía de tesis y proyectos de investigación*. Arequipa-Perú: Centrum Legalis E.I.R.L.
- Sanchez, H., & Reyes, C. (2015). *Metodología y Diseño*. Lima: Business support aneth S.R.L.
- Sierra CH, V. M. (2018). *Conciliación Extrajudicial en la realidad peruana. Derecho y cambio social*. Obtenido de <https://www.derechoycambiosocial.com/revista018/conciliacion%20extrajudicial.htm>
- Torres L, L. F. (2020). *La conciliación extrajudicial alimentica y su eficaz aplicación en el Distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo, 2019*. Ucayali: Universidad Privada de Pucallpa. Obtenido de http://repositorio.upp.edu.pe/bitstream/UPP/194/1/tesis_lesly-derecho.pdf
- Torres V, A. (2014). *Posesión precaria*. Obtenido de Estudio Anibal Torres : https://www.ettorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html
- Vargas M , R. J. (s/f). *La conciliación judicial algunas reflexiones sobre su problemática en la legislación vigente. Derecho Y cambio social*. Obtenido de Derecho y cambio social: <https://www.derechoycambiosocial.com/revista012/conciliacion%20judicial.htm>
- Villanueva A, J. A. (2018). *¿La constancia de posesión y/o una licencia de construcción justifican la posesión y por ende no deviene en precario?* Ecuador: Pontificia Universidad Católica de Ecuador. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/6002/600263743015/html/>

ANEXO

Anexo 01: Matriz de consistencia

Título: Conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.

Autor (es): Javier Wilder Ubilluz García

Problema General	Objetivo General	Hipótesis General	Variable		Indicadores	Metodología
			Nombre	Dimensiones		
¿Qué relación existe entre la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020?	Determinar la relación que existe entre conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.	Existe relación significativa entre la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.	V1. Conciliación extrajudicial	Medio alternativo de resolución de conflictos.	Solución de conflictos	-TIPO DE INVESTIGACIÓN: aplicada -NIVEL DE INVESTIGACIÓN: Descriptivo Correlacional -DISEÑO DE INVESTIGACIÓN: No Experimental -POBLACIÓN de 160 en total Y MUESTRA: 110 individuos entre Conciliadores extrajudicial, abogados litigantes y Usuarios. Muestreo Probabilístico -TECNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS: Encuesta es el procedimiento para medir la valoración de las poblaciones lo cual recopila la información necesaria para explicar las variables de estudio de la investigación. -INSTRUMENTOS: Cuestionario -TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO DE DATOS. Selección y Representación de Variables, Matriz Tripartita de Datos, Utilización de Procesador Sistematizado Computarizado, Pruebas Estadísticas
				Obligatoriedad de la Ley en conciliar.	Participación del conciliador	
					Participación de las partes	
					Acuerdo conciliatorio	
				Forma previa al proceso judicial		
				Autonomía de la voluntad		
				Ahorro de dinero		
				Simplifica los plazos		
				Principios de economía y celeridad.	Posesión de mala fe	
					Ausencia de validez	
					Invadir el bien inmueble	
			V2 Eficacia en Desalojo por ocupante precario.	Uso y disfrute de un bien inmueble sin tener título alguno.	Por decisión judicial	
				Por título fenecido	Por vencimiento de contrato	
					Por falta de pago	
				Restitución de un bien inmueble	Mediante desalojo extrajudicial	
					Mediante demanda por desalojo	
					Tenencia del bien inmueble	
Problema Específico	Objetivo Específico	Hipótesis Específica				
1. ¿Qué relación existe entre el medio alternativo de resolución de conflictos y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020?	1. Determinar la relación que existe entre el medio alternativo de resolución de conflictos y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.	1. Existe relación significativa entre el medio alternativo de resolución de conflictos y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.				
2. ¿Qué relación existe entre la obligatoriedad de la ley en conciliar y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020?	2. Determinar la relación que existe entre la obligatoriedad de la ley en conciliar y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.	2. Existe relación significativa entre la obligatoriedad de la ley en conciliar y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.				
3. ¿Qué relación existe entre los principios de economía y celeridad de la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020?	3. Determinar la relación que existe entre los principios de economía y celeridad de la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.	3. Existe relación significativa entre los principios de economía y celeridad de la conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020.				

Anexo 02: Instrumento de aplicación



CUESTIONARIO

Nº de encuesta.....

Fecha:.....

Lugar:

DATOS GENERALES DEL ENCUESTADO

1.- ES USTED:

- A) Conciliadores C) Usuario
 B) Abogado Litigante D)

2.- SEXO:

- MASCULINO FEMENINO

3.- EDAD:

- A) Menor de 30 años
 B) De 30 a 39 años
 C) De 40 a 49 años
 D) De 50 a 59 años
 E) Mayor de 60 años

INDICACIONES: Seguidamente hay una serie de preguntas, las cuales deberás responder marcando una X según consideres conveniente:

1	2	3	4	5
NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE

Variable 1: Conciliación extrajudicial

Nº	ITEMS	1	2	3	4	5
1	¿Usted considera que conciliar es la solución a los conflictos?					
2	¿Usted cree que la participación del conciliador es confiable y segura?					
3	¿Considera que la participación de las partes genera solución al conflicto?					
4	¿Usted cree que el acuerdo conciliatorio se ubica en el acta de conciliación?					
5	¿Considera a la conciliación una forma previa al proceso judicial?					
6	¿Cree usted que la autonomía de la voluntad es la libre expresión?					
7	¿La conciliación extrajudicial genera ahorro de dinero?					
8	¿Considera al ahorro de tiempo una ventaja para las partes del conflicto?					
9	¿Usted cree que simplificar los plazos es menos carga laboral?					

Variable 2: Eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario.

Nº	ITEMS	1	2	3	4	5
10	¿Cree que la posesión de la mala fe es el uso del bien teniendo conocimiento de no tener título?					
11	¿Considera que la ausencia de validez es la restitución del bien?					
12	¿Usted cree que la invasión de un bien mueble sin tener título genera demanda de desalojo?					
13	¿Para usted el desalojo se da solo por decisión judicial?					
14	¿Cree usted que por vencimiento de contrato se da el proceso de desalojo?					
15	¿Usted cree que un arrendamiento queda sin efecto por falta de pago?					
16	¿Considera que la devolución del bien se soluciona mediante el desalojo extrajudicial?					
17	¿Para usted la restitución del bien es solicitando la demanda por desalojo?					
18	¿Usted cree que la tenencia del bien por ocupante precario es de forma legal?					

Muchas gracias.....

Anexo 03: Matriz de validación

Título: Conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020

Variables	Dimensión	Indicador	Ítems	Opción de respuesta (Según su instrumento)					Criterio de evaluación (relaciones, variable, dimensión, indicador y ítems)								Observación y/o recomendación
				Nunca	Casi Nunca	A veces	Casi Siempre	Siempre	variable - dimensión		dimensión - indicador		Indicador - ítem		ítems - opción de respuesta		
									Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
Conciliación extrajudicial	Medio alternativo de resolución de conflictos.	Solución de conflictos	¿Usted considera que conciliar es la solución a los conflictos?						X		X		X		X		
		Participación del conciliador	¿Usted cree que la participación del conciliador es confiable y segura?						X		X		X		X		
		Participación de las partes	¿Considera que la participación de las partes genera solución al conflicto?						X		X		X		X		
	Obligatoriedad de la Ley en conciliar.	Acuerdo conciliatorio	¿Usted cree que el acuerdo conciliatorio se ubica en el acta de conciliación?						X		X		X		X		
		Forma previa al proceso judicial	¿Considera a la conciliación una forma previa al proceso judicial?						X		X		X		X		
		Autonomía de la voluntad	¿Cree usted que la autonomía de la voluntad es la libre expresión?						X		X		X		X		
	Principios de economía y celeridad.	Ahorro de dinero	¿La conciliación extrajudicial genera ahorro de dinero?						X		X		X		X		
		Ahorro de tiempo	¿Considera al ahorro de tiempo una ventaja para las partes del conflicto ?						X		X		X		X		
		Simplifica los plazos	¿Usted cree que simplificar los plazos es menos carga laboral?						X		X		X		X		
Eficacia en el desalojo por ocupante precario	Uso y disfrute de un bien inmueble sin tener título alguno.	Posesión de mala fe	¿Cree que la posesión de la mala fe es el uso del bien teniendo conocimiento de no tener título?						X		X		X		X		
		Ausencia de validez	¿Considera que la ausencia de validez es la restitución del bien?						X		X		X		X		
		Invadir el bien inmueble	¿Usted cree que la invasión de un bien mueble sin tener título genera demanda de desalojo?						X		X		X		X		
	Por título fenecido	Por decisión judicial	¿Para usted el desalojo se da solo por decisión judicial?						X		X		X		X		
		Por vencimiento de contrato	¿Cree usted que por vencimiento de contrato se da el proceso de desalojo?						X		X		X		X		
		Por falta de pago	¿Usted cree que un arrendamiento queda sin efecto por falta de pago?						X		X		X		X		
	Restitución de un bien inmueble	Mediante desalojo extrajudicial	¿Considera que la devolución del bien se soluciona mediante el desalojo extrajudicial?						X		X		X		X		
		Mediante demanda por desalojo	¿Para usted la restitución del bien es solicitando la demanda por desalojo?						X		X		X		X		
		Tenencia del bien inmueble	¿Usted cree que la tenencia del bien por ocupante precario es de forma legal?						X		X		X		X		


Joel Orlando Santillán Tuesta
Dr. en Derecho

Anexo 04: Matriz de validación

Título: Conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020

Variables	Dimensión	Indicador	Ítems	Opción de respuesta (Según su instrumento)					Criterio de evaluación (relaciones, variable, dimensión, indicador y ítems)								Observación y/o recomendación
				Nunca	Casi Nunca	A veces	Casi Siempre	Siempre	variable - dimensión		dimensión - indicador		Indicador - ítem		ítems - opción de respuesta		
									Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	
Conciliación extrajudicial	Medio alternativo de resolución de conflictos.	Solución de conflictos	¿Usted considera que conciliar es la solución a los conflictos?						X		X		X		X		
		Participación del conciliador	¿Usted cree que la participación del conciliador es confiable y segura?						X		X		X		X		
		Participación de las partes	¿Considera que la participación de las partes genera solución al conflicto?						X		X		X		X		
	Obligatoriedad de la Ley en conciliar.	Acuerdo conciliatorio	¿Usted cree que el acuerdo conciliatorio se ubica en el acta de conciliación?						X		X		X		X		
		Forma previa al proceso judicial	¿Considera a la conciliación una forma previa al proceso judicial?						X		X		X		X		
		Autonomía de la voluntad	¿Cree usted que la autonomía de la voluntad es la libre expresión?						X		X		X		X		
	Principios de economía y celeridad.	Ahorro de dinero	¿La conciliación extrajudicial genera ahorro de dinero?						X		X		X		X		
		Ahorro de tiempo	¿Considera al ahorro de tiempo una ventaja para las partes del conflicto?						X		X		X		X		
		Simplifica los plazos	¿Usted cree que simplificar los plazos es menos carga laboral?						X		X		X		X		
Eficacia en el desalojo por ocupante precario	Uso y disfrute de un bien inmueble sin tener título alguno.	Posesión de mala fe	¿Cree que la posesión de la mala fe es el uso del bien teniendo conocimiento de no tener título?						X		X		X		X		
		Ausencia de validez	¿Considera que la ausencia de validez es la restitución del bien?						X		X		X		X		
		Invadir el bien inmueble	¿Usted cree que la invasión de un bien mueble sin tener título genera demanda de desalojo?						X		X		X		X		
	Por título fenecido	Por decisión judicial	¿Para usted el desalojo se da solo por decisión judicial?						X		X		X		X		
		Por vencimiento de contrato	¿Cree usted que por vencimiento de contrato se da el proceso de desalojo?						X		X		X		X		
		Por falta de pago	¿Usted cree que un arrendamiento queda sin efecto por falta de pago?						X		X		X		X		
	Restitución de un bien inmueble	Mediante desalojo extrajudicial	¿Considera que la devolución del bien se soluciona mediante el desalojo extrajudicial?						X		X		X		X		
		Mediante demanda por desalojo	¿Para usted la restitución del bien es solicitando la demanda por desalojo?						X		X		X		X		
		Tenencia del bien inmueble	¿Usted cree que la tenencia del bien por ocupante precario es de forma legal?						X		X		X		X		


Janet Yvonne Castagne Vasquez
Dr. en Derecho

Anexo 05: Matriz de validación

Título: Conciliación extrajudicial y su eficacia en los casos de desalojo por ocupante precario en el distrito Callería, provincia Coronel Portillo - Ucayali 2020

Variables	Dimensión	Indicador	Ítems	Opción de respuesta (Según su instrumento)					Criterio de evaluación (relaciones, variable, dimensión, indicador y ítems)						Observación y/o recomendación		
				Nunca	Casi Nunca	A veces	Casi Siempre	Siempre	variable - dimensión		dimensión - indicador		Indicador - ítem			ítems - opción de respuesta	
									Si	No	Si	No	Si	No		Si	No
Conciliación extrajudicial	Medio alternativo de resolución de conflictos.	Solución de conflictos	¿Usted considera que conciliar es la solución a los conflictos?						X		X		X		X		
		Participación del conciliador	¿Usted cree que la participación del conciliador es confiable y segura?						X		X		X		X		
		Participación de las partes	¿Considera que la participación de las partes genera solución al conflicto?						X		X		X		X		
	Obligatoriedad de la Ley en conciliar.	Acuerdo conciliatorio	¿Usted cree que el acuerdo conciliatorio se ubica en el acta de conciliación?						X		X		X		X		
		Forma previa al proceso judicial	¿Considera a la conciliación una forma previa al proceso judicial?						X		X		X		X		
		Autonomía de la voluntad	¿Cree usted que la autonomía de la voluntad es la libre expresión?						X		X		X		X		
	Principios de economía y celeridad.	Ahorro de dinero	¿La conciliación extrajudicial genera ahorro de dinero?						X		X		X		X		
		Ahorro de tiempo	¿Considera al ahorro de tiempo una ventaja para las partes del conflicto?						X		X		X		X		
		Simplifica los plazos	¿Usted cree que simplificar los plazos es menos carga laboral?						X		X		X		X		
Eficacia en el desalojo por ocupante precario	Uso y disfrute de un bien inmueble sin tener título alguno.	Posesión de mala fe	¿Cree que la posesión de la mala fe es el uso del bien teniendo conocimiento de no tener título?						X		X		X		X		
		Ausencia de validez	¿Considera que la ausencia de validez es la restitución del bien?						X		X		X		X		
		Invadir el bien inmueble	¿Usted cree que la invasión de un bien inmueble sin tener título genera demanda de desalojo?						X		X		X		X		
	Por título fenecido	Por decisión judicial	¿Para usted el desalojo se da solo por decisión judicial?						X		X		X		X		
		Por vencimiento de contrato	¿Cree usted que por vencimiento de contrato se da el proceso de desalojo?						X		X		X		X		
		Por falta de pago	¿Usted cree que un arrendamiento queda sin efecto por falta de pago?						X		X		X		X		
	Restitución de un bien inmueble	Mediante desalojo extrajudicial	¿Considera que la devolución del bien se soluciona mediante el desalojo extrajudicial?						X		X		X		X		
		Mediante demanda por desalojo	¿Para usted la restitución del bien es solicitando la demanda por desalojo?						X		X		X		X		
Tenencia del bien inmueble		¿Usted cree que la tenencia del bien por ocupante precario es de forma legal?						X		X		X		X			

Anexo 06: Base de datos de la variable 1

Personas	Medio alternativo de resolución de conflictos.			Obligatoriedad de la Ley en conciliar.			Principios de economía y celeridad.		
	It 01	It 02	It 03	It 04	It 05	It 06	It 07	It 08	It 09
Pers01	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers02	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers03	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers04	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers05	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers06	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers07	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers08	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers09	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers10	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers11	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers12	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers13	4	2	2	1	1	1	4	2	2
Pers14	4	2	4	3	3	3	4	2	4
Pers15	5	3	1	4	4	4	5	3	1
Pers16	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers17	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers18	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers19	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers20	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers21	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers22	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers23	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers24	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers25	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers26	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers27	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers28	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers29	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers30	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers31	4	4	5	5	5	5	4	4	5

Pers32	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers33	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers34	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers35	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers36	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers37	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers38	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers39	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers40	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers41	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers42	4	2	2	1	1	1	4	2	2
Pers43	4	2	4	3	3	3	4	2	4
Pers44	5	3	1	4	4	4	5	3	1
Pers45	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers46	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers47	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers48	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers49	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers50	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers51	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers52	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers53	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers54	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers55	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers56	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers57	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers58	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers58	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers59	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers60	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers61	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers62	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers63	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers64	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers65	1	1	2	1	1	1	1	1	2

Pers66	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers67	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers68	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers69	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers70	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers71	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers72	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers73	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers74	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers75	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers76	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers77	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers78	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers79	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers80	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers81	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers82	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers83	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers84	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers85	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers86	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers87	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers88	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers89	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers90	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers91	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers92	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers93	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers94	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers95	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers96	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers97	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers98	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers99	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers100	4	1	4	2	2	2	4	1	4

Pers101	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers102	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers103	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers104	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers105	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers 106	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers107	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers108	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers109	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers110	1	1	2	1	1	1	1	1	2

Anexo 07: Base de datos de la variable 2

Personas	Uso y disfrute de un bien inmueble sin tener título alguno		Por título fenecido				Restitución de un bien inmueble		
	lt 10	lt 11	lt 12	lt 13	lt 14	lt 15	lt 16	lt 17	lt 18
Pers01	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers02	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers03	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers04	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers05	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers06	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers07	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers08	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers09	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers10	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers11	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers12	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers13	4	2	2	1	1	1	4	2	2
Pers14	4	2	4	3	3	3	4	2	4
Pers15	5	3	1	4	4	4	5	3	1
Pers16	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers17	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers18	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers19	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers20	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers21	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers22	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers23	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers24	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers25	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers26	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers27	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers28	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers29	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers30	1	1	2	1	1	1	1	1	2

Pers31	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers32	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers33	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers34	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers35	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers36	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers37	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers38	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers39	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers40	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers41	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers42	4	2	2	1	1	1	4	2	2
Pers43	4	2	4	3	3	3	4	2	4
Pers44	5	3	1	4	4	4	5	3	1
Pers45	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers46	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers47	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers48	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers49	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers50	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers51	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers52	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers53	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers54	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers55	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers56	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers57	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers58	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers58	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers59	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers60	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers61	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers62	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers63	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers64	2	4	1	3	3	3	2	4	1

Pers65	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers66	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers67	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers68	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers69	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers70	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers71	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers72	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers73	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers74	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers75	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers76	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers77	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers78	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers79	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers80	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers81	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers82	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers83	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers84	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers85	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers86	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers87	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers88	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers89	4	4	4	5	5	5	4	4	4
Pers90	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers91	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers92	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers93	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers94	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers95	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers96	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers97	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers98	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers99	1	1	2	1	1	1	1	1	2

Pers100	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers101	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers102	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers103	3	1	2	4	4	4	3	1	2
Pers104	3	2	1	4	4	4	3	2	1
Pers105	2	4	1	3	3	3	2	4	1
Pers106	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers107	4	1	4	2	2	2	4	1	4
Pers108	1	1	2	1	1	1	1	1	2
Pers109	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Pers110	1	1	2	1	1	1	1	1	2

Anexo 08: Acta de conciliación (Desalojo por ocupante precario)

Exp. N° 096-2019-CCEWKS-U

ACTA DE CONCILIACIÓN CON ACUERDO TOTAL N° 087-2019.

En la ciudad de Pucallpa, siendo las 16:00 horas del día 09 de octubre del año 2019, ante mí **Javier Wilder UBILLUZ GARCÍA**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° **45834096**, en mi calidad de Conciliador Extrajudicial debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia con Registro N° **52083**, se presentaron con el objeto que les asista en la solución de su conflicto, la parte solicitante **Sadot Abilio HUAMANI MENDOZA**, con DNI N° **30505711**, con domicilio en Av. Las Mercedes Mz. Ñ, Lt. 18, AAHH. Santa Graciela, Manantay, Coronel Portillo, Ucayali; y, la parte invitada **Luz POLITA RODRIGUEZ**, con N° , con domicilio en Mz. 43, Lt. 14 en la asociación de Moradores Intercultural y Ecológico del AAHH. 2 de abril, Callería, Coronel Portillo, Ucayali, con el objeto de que les asista en la solución de su conflicto.

Iniciada la Audiencia de Conciliación se procedió a informar a las partes sobre el procedimiento conciliatorio, su naturaleza, características, fines y ventajas. Asimismo, se señaló a las partes las normas de conducta que deberán observar.

I. HECHOS EXPUESTOS EN LA SOLICITUD:

Se adjunta copia de la solicitud, la misma que forma parte integrante de la presente.

II. DESCRIPCIÓN DE LA(S) CONTROVERSIA(S):

1. Determinar si corresponde o no el Desalojo por ocupante precario de la parte invitada, respecto del predio ubicado Mz. 43, Lt. 14, de la Asociación de Moradores Intercultural y Ecológico del Asentamiento Humano 2 de abril, cuyos linderos medidas perimétricas se encuentran detalladas en la Partida Registral N° **11126496**, de la Zona Registral N° VI, sede Pucallpa, a favor de la parte solicitante.

III. ACUERDO CONCILIATORIO TOTAL

Considerando los hechos señalados y las propuestas expuestas por las partes, se conviene en celebrar un Acuerdo Conciliatorio Total en los siguientes términos:

PRIMERO: el poseionario **Tulio DIAZ LOZANO**, se compromete desalojar de forma voluntaria y restituir la posesión del bien inmueble descrito en el punto controvertido de la presente, en un plazo máximo de 09 días naturales, los mismos que serán computados a partir del día siguiente de suscripción del Acta.

Asimismo, el poseionario se compromete entregar los recibos de los servicios básicos a favor del propietario, los mismos que se realizarán en la fecha de entrega del inmueble y las llaves.

SEGUNDO: La entrega del predio consta de un terreno de 400.0000 M2, Frente 10.0000 ML, con Jr. Nueva luz de Fátima; Derecha 40.0000 ML, con el Jr. La selva; Izquierda 40.0000 ML, con el Lt. 5A;

Fondo 10.0000 ML, con el Lote 3, Yarinacocha, Coronel Portillo, Ucayali, a favor de **Tulio DIAZ LOZANO**.

TERCERO: El Propietario **Glicerio FASABI SALAS** reconoce la suma de **S/ 5 000.00 (CINCO MIL CON 00/100 SOLES)**, a favor del poseionario **Tulio DIAZ LOZANO.**, por desalojar el predio descrito en la segunda cláusula.

CUARTO: En este acto el señor **Glicerio FASABI SALAS** hace entrega del monto fijado precedentemente a favor del poseionario quien manifiesta su conformidad.

VERIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS:

En este Acto, **Kenneth William UBILLUZ GARCÍA**, con Registro del **C.A.A N° 1343**, Abogado de este Centro de Conciliación, procedió a verificar la legalidad de los Acuerdos adoptados por las partes conciliantes, quienes decidieron aprobar el presente Acuerdo, dejándose expresa constancia que conocen, que de conformidad con el Artículo 18° del Decreto Legislativo N° 1070, concordado con el artículo 688° del Decreto Legislativo N° 1069, el Acta de este acuerdo conciliatorio constituye Título Ejecutivo.

Leído el texto, los conciliantes manifiestan su conformidad con el mismo, siendo las 09:40, del día 26 de septiembre del año 2019, en señal de lo cual firman la presente **Acta N° 090-2019**, a fojas cuatro (04).

Glicerio FASABI SALAS

DNI N° 00941899

Solicitante

Tulio DIAZ LOZANO

DNI N°

Invitado