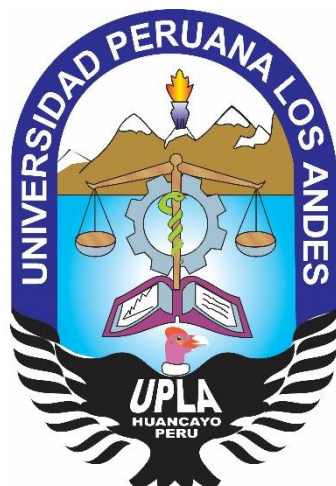


UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional de Derecho



TESIS

TITULO : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE

PARA OPTAR : TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR : EDSON LUIS LANDEO PAYANO

ASESOR : CHIPANA LOAYZA PIERRE

LÍNEA DE INV. INSTITUCIONAL : DESARROLLO HUMANO Y DERECHOS

FECHA DE INICIO Y CULMINACIÓN : MAYO 2018 A DICIEMBRE 2018

HUANCAYO

2019

DEDICATORIA:

A MIS HIJAS

KRISTEL Y ALANIS, POR SER LAS PESONAS
QUE ME HACEN CREER, QUE ES POSIBLE
CREAR UN MUNDO MEJOR.

Asesor:

Abg. Chipana Loayza, Pierre

(Docente de la Investigación de la Universidad Peruana Los Andes)

AGRADECIMIENTO

Deseo agradecer en primer lugar a los docentes que me han ayudado a elaborar la presente, ya que a través de sus consejos académicos se ha podido elaborar esta tesis, de forma especial al Dr. Pierre Chipana Loayza, quien con su paciencia y conocimientos me ayudó significativamente.

Asimismo deseo agradecer a todas las personas que me otorgaron las facilidades para poder redactar la presente tesis.

Y por último, agradezco a todas aquellas personas que siempre me apoyan y motivan a seguir adelante y se preocupan por el desarrollo académico que podamos obtener.

ÍNDICE

DEDICATORIA:	ii
AGRADECIMIENTO	iv
RESUMEN	ix
ABSTRACT.....	x
INTRODUCCIÓN	xi
CAPÍTULO I	
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	1
1.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA	2
1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	3
1.3.1. SOCIAL.....	¡Error! Marcador no definido.
1.3.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS.....	3
1.4. JUSTIFICACIÓN	3
1.4.1. JUSTIFICACIÓN TEORICA.....	3
1.5. OBJETIVOS	4
1.5.1. OBJETIVO GENERAL.....	4
1.5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	5
CAPITULO II	
MARCO TEÓRICO.....	6

2.1. ANTECEDENTES DEL PROBLEMA BASES TEÓRICAS.....	6
2.2. BASES TEÓRICAS.....	18
1.2.1. Evolución histórica de la prescripción adquisitiva de dominio y del arbitraje.....	18
2.2.2. Consideraciones generales: el derecho a la propiedad.....	20
2.2.2.1. Aspectos históricos del derecho a la propiedad.....	20
2.2.2.2. La propiedad en el Código Civil peruano.....	22
2.2.2.3. Contenido constitucional del derecho a la propiedad.....	25
2.2.2.4. La posesión como derecho real en el Código Civil peruano	27
2.2.2.5. La prescripción adquisitiva de dominio.....	30
2.2.2.6. Justificación de la prescripción adquisitiva de dominio.....	32
2.2.2.7. Elementos de la prescripción adquisitiva	36
2.2.2.8. Tipos de prescripción adquisitiva.....	39
2.2.2.9. Modos de la prescripción adquisitiva de dominio.....	42
2.2.3. Funciones de la prescripción adquisitiva de dominio.....	44
2.2.4. Jurisprudencia relevante	47
2.2.5. Laudo arbitral: conceptualización.....	48
2.2.5.1. Características.....	50
2.2.5.1. Efectos del Laudo Arbitral	51
2.2.6. La materia arbitral.....	55
2.2.6.1. Naturaleza procesal en el ámbito arbitral	58
2.2.7. La Prescripción adquisitiva de dominio por laudo arbitral.....	62

2.2.8 El criterio o materia de libre disposición en sede arbitral	64
2.2.8.1 Jurisprudencia relevante sobre el laudo arbitral	66
2.2.9. Normatividad	67
- Constitución Política del Perú:	67
- Código Procesal Civil:	68
- Ley General de Arbitraje:	68
CAPITULO III	
HIPOTESIS Y VARIABLES	71
3.1. HIPOTESIS	70
3.1.1 HIPOTESIS GENERAL	70
3.1.2. HIPOTESIS ESPECÍFICOS	70
3.1.2 VARIABLES	71
CAPÍTULO IV	
METODOLOGÍA	72
4.1. MÉTODO DE LA INVESTIGACION	72
4.1.1. MÉTODOS GENERALES	72
4.1.2. MÉTODO ESPECÍFICO	73
4.1.3. MÉTODO PARTICULAR	73
4.2. TIPO Y NIVELES DE INVESTIGACIÓN	74
4.2.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN:	74
4.2.1.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA:	74
4.2.1.2. NIVEL DE INVESTIGACIÓN:	74

4.3.	TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN	75
4.4.	DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	76
4.5.	POBLACION Y MUESTRA	76
4.6.	TECNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS	76
4.7.	PROCEDIMIENTOS DE LA INVESTIGACIÓN	77
CAPÍTULO V		
	RESULTADOS.....	79
5.1.	CONTRASTACION DE HIPOTESIS.....	79
	5.1.1. HIOTESIS GENERAL.....	79
	5.1.1 HIPOTESIS GENERAL 1.....	80
	5.1.1 HIPOTESIS ESPECIFICA 2.....	82
5.2.	DISCUSION DE RESULTADOS.....	84
CAPITULO VI		
	CONCLUSIONES	84
CAPITULO VI		
	RECOMENDACIONES.....	85
	REFERENCIAS BIBIOGRAFICAS	86
	ANEXOS	90

RESUMEN

El problema general de la presente es: ¿la prescripción adquisitiva de dominio debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor?, siendo su objetivo: determinar si la prescripción adquisitiva de dominio debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor, el supuesto general planteado fue la prescripción adquisitiva de dominio sí debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor.

El método general que se utilizó fue el método de análisis-síntesis, asimismo como método específico se utilizó el hermenéutico jurídico, y como métodos particulares se utilizaron: método exegético, sistemático, teleológico y lógico.

Como conclusión principal se señala que: se ha logrado determinar que la prescripción adquisitiva de dominio sí debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor, ya que dicho procedimiento sería más célere beneficiando a las personas que pretenden adquirir la propiedad, esto desde una perspectiva dinámica del derecho a la propiedad.

PALABRAS CLAVES: Prescripción adquisitiva de dominio, laudo arbitral, interés público, derecho a la propiedad.

ABSTRACT

The general problem of the present one is: the acquisitive prescription of dominion must be granted by means of arbitral award to declare the property of the possessor ?, being its objective: to determine if the acquisitive prescription of dominion must be granted by means of arbitral award to declare the property of the possessor, The general assumption raised was the acquisition of property if it must be granted by means of an arbitral award to declare ownership of the possessor.

The general method that was used was the method of analysis-synthesis, also as a specific method the legal hermeneutic was used, and as particular methods were used: exegetical, systematic, teleological and logical method.

As a main conclusion, it is stated that: it has been determined that the acquisition of property must be granted by means of an arbitral award to declare the property of the possessor, since such procedure would be more beneficial to the persons who intend to acquire the property, this from a dynamic perspective of the right to property.

KEY WORDS: Acquisitive prescription of title, arbitration award, public interest, right to property.

INTRODUCCIÓN

En la presente investigación se estableció como pregunta general la siguiente: ¿la prescripción adquisitiva de dominio debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor?

Siendo su objetivo: determinar si la prescripción adquisitiva de dominio debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor.

Nuestra hipótesis planteada fue que la prescripción adquisitiva de dominio sí debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor.

La presente tesis se encuentra dividida en seis capítulos, siendo su estructura la siguiente:

En el primer capítulo denominado Planteamiento del problema, se desarrolla la descripción de la realidad problemática, formulación del problema, justificación de la investigación y la delimitación de la investigación.

En el segundo capítulo denominado Marco histórico, se desarrollan la evolución histórica de las variables de estudio.

En el tercer capítulo denominado Conceptos generales de la propiedad, se desarrollan aspectos referidos a la propiedad.

En el cuarto capítulo denominado Prescripción adquisitiva de dominio, se estudian los fundamentos teóricos de dicha forma de adquirir la propiedad.

En el quinto capítulo denominado Laudo arbitral, se desarrollan los enfoques teóricos del laudo arbitral.

En el sexto capítulo denominado Opinión del autor, se establecen las consideraciones teóricas del investigador.

Y finalmente, se han redactado las conclusiones y recomendaciones; como las referencias bibliográficas y anexos.

EL AUTOR

CAPÍTULO I

Planteamiento del problema

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

La presente investigación ha tenido como finalidad establecer si es factible la regulación de la prescripción adquisitiva de dominio por medio del laudo arbitral.

Actualmente, existe una controversia doctrinaria respecto si debe aceptarse que la figura de la prescripción adquisitiva de dominio sea materia de otorgamiento vía laudo arbitral.

Una parte de la doctrina sostiene que sí es factible que pueda operar dicha prescripción si se considera y estima que no existe ley que lo prohíba y que desde una interpretación sistemática si podría aceptarse la regulación de la prescripción por medio del laudo arbitral.

En tanto, otro sector de la doctrina se opone rotundamente al hecho de que la usucapión pueda operar o determinarse por medio del laudo arbitral, ya que

sostienen que dicha entidad no es materia de libre disposición, por ende, no podría ser materia arbitrable.

Es así, que ante tal disyuntiva la presente investigación ha pretendido resolver dicha problemática, estableciendo que la prescripción adquisitiva de dominio debe otorgarse por medio de la institución del laudo arbitral, para lo cual se ha estudiado y analizado cada uno de los enfoques teóricos señalados a fin de haber considerado la postura más razonable y acorde a la legislación peruana. Si bien es muy cierto que existe una cierta “arbitralización” de cuestiones judiciales, también es bastante cierto que no todo aquello que es materia discutible es materia arbitrable, es así que la Ley General de Arbitraje, fija determinadas materias que sí pueden ser objeto de laudo y aquellas que no, por su naturaleza jurídica o características sustantivas o materiales, por lo que ha sido importante poder abordar de forma sistemática esta disyuntiva a fin de haber podido determinar con argumentos jurídicos qué opción doctrinal es la que debe de prevalecer en una mejor interpretación de este tema tan polémico como inacabado en su debate, ya que la prescripción adquisitiva de dominio es una de las instituciones sustantivas de los derechos reales más utilizadas en el ordenamiento jurídico peruano, pero que también halla dificultades burocráticas y de orden documental para que pueda ser una institución eficiente a la que cualquier persona natural o jurídica pueda recurrir.

1.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

En la investigación, nuestro problema se halla delimitado por el tratamiento de los siguientes preceptos o conceptos:

- Prescripción adquisitiva de dominio.

- Laudo arbitral.
- Derecho de propiedad.
- Interés público.
- Procedimiento arbitral.
- Posesión continua.
- Posesión pública.
- Posesión pacífica.

1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.3.1. PROBLEMAS GENERALES

¿La prescripción adquisitiva de dominio debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor?

1.3.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

- ¿La prescripción adquisitiva de dominio al otorgarse vía laudo arbitral afecta al interés público?
- ¿El laudo arbitral es jurídicamente el medio idóneo respecto de la prescripción adquisitiva de dominio en vía administrativa?

1.4. JUSTIFICACIÓN

1.4.1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

La presente investigación se justificó teóricamente toda vez que ha pretendido resolver un problema de carácter dogmático que viene

aconteciendo en el Derecho Registral, cual es si la prescripción adquisitiva de dominio debe otorgarse mediante laudo arbitral.

Por ello, ha sido de suma importancia abordar esta temática con el fin de poder aportar a la doctrina una perspectiva del problema citado, así pueda existir una postura doctrinaria que permita establecer o fijar de qué manera debe resolverse esta discusión dogmática; siendo razón suficiente para abordar la presente investigación; más aún cuando en nuestro país, el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, si bien es uno de los más recurrentes, pero también es uno de los procedimientos más burocráticos e ineficientes porque perjudican a muchas personas poseedoras que no pueden acceder a la propiedad por dichos motivos, siendo interesante haber desarrollado una solución factible que puede llegar a ser la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio por laudo arbitral.

En ese sentido, la investigación aporta dogmáticamente al debate actual sobre si se debe otorgar la prescripción adquisitiva de dominio por medio del laudo arbitral, y de esta manera delimita qué enfoque teórico es el más adecuado jurídicamente y acorde al orden jurídico civil y constitucional.

1.5. OBJETIVOS

1.5.1. OBJETIVO GENERAL

Determinar si la prescripción adquisitiva de dominio debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor.

1.5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

-Establecer si la prescripción adquisitiva de dominio al otorgarse vía laudo arbitral afecta al interés público.

-Señalar si el laudo arbitral es jurídicamente el medio idóneo respecto de la prescripción adquisitiva de dominio en vía administrativa.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

Para la elaboración de la presente investigación se ha realizado una búsqueda de antecedentes que hayan estudiado el presente tema, los cuales citamos a continuación:

A nivel local, no se ha hallado alguna investigación al respecto.

A nivel nacional se citan las siguientes investigaciones:

En primer lugar la tesis de Trujillo Flores, titulada: “*La vulneración al ordenamiento jurídico mediante la inscripción de laudos arbitrales fraudulentos*”¹, sustentada en la Universidad Privada Antenor Orrego el año 2017, en la cual se arriban a las siguientes conclusiones:

¹ Trujillo Flores, Enzo Giancarlo. La vulneración al ordenamiento jurídico mediante la inscripción de laudos arbitrales fraudulentos, Repositorio académico de la Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, 2017, pp. 80-81.

- 1) Se determinó que, la inscripción de un laudo arbitral en el registro que resuelve un acto sobre prescripción adquisitiva de dominio vulnera el ordenamiento jurídico, porque, no obstante de que se trata de un acto no reconocido por la ley de arbitraje como materia de libre disposición, los registradores públicos se encuentran en la obligación de inscribirlo, mas no objetarlo. Es así que, el laudo arbitral tiene acogida registral, debido a la flexibilidad que otorga el tercer párrafo del artículo 9º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, asimismo, el precedente antes mencionado.

- 2) Se determinó que, la prescripción adquisitiva de dominio en nuestro país, no es materia arbitrable, debido a que la misma no puede ser declarada por un árbitro, puesto que, no es una materia de libre disposición que pueda ser sometido por las partes a un proceso arbitral, ya que no se encuentra dentro de la esfera patrimonial que esté a disposición de las personas; en consecuencia, la declaración de la propiedad le corresponde a la vía judicial, mas no la arbitral.

- 3) Se estableció que, los operadores del derecho en nuestro país, han manifestado su indignación ante estos hechos que vienen tomando por asalto hoy en día al registro, puesto que, consideran inconcebible que sea el mismo registro quien, en virtud de que nada es calificable, permita el ingreso de estos laudos arbitrales en algunos casos fraudulentos, del mismo modo, consideran alarmante las licencias que se están dando en el arbitraje, debido a la flexibilidad que otorga dicha ley, en la que, son sometidos a un proceso arbitral materias que no son susceptibles de arbitraje.

- 4) Se estableció que, la jurisprudencia del Tribunal Registral también ha sido demasiado complaciente con los laudos arbitrales, debido a que sus resoluciones se sustentan en el estricto cumplimiento del cuestionado artículo 9° del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios, así como también, el precedente de observancia obligatoria N° 382-2012-SUNARP/PT, los cuales prohíben, tanto al registrador como al Tribunal Registral calificar el contenido de los laudos arbitrales, limitándolos a su inscripción en el registro, sin que los mismos sean calificados.

- 5) Después de haber analizado la ley N° 30313, se pudo concluir que, si bien dicha ley ha sido creada para contrarrestar el fraude inmobiliario mediante los mecanismos de protección contenidos en los supuestos especiales que hace mención, ello no ha representado solución alguna a los problemas que hoy en día aquejan al registro, debido a que, las organizaciones delictivas siguen acudiendo al arbitraje, para que, mediante el pronunciamiento de un laudo arbitral fraudulento obviamente a su favor, se apoderen de bienes ajenos.

Por otro lado, citamos a la tesis de Zúñiga Maravi, titulada: *“La eficacia del arbitraje como mecanismo de resolución de controversias empresariales a la luz de la teoría contractual y la teoría jurisdiccional sobre su naturaleza jurídica”*², sustentada en la Pontificia Universidad Católica del Perú el año 2014, y en la que

² Zúñiga Maravi, Rigoberto Jesús. La eficacia del arbitraje como mecanismo de resolución de controversias empresariales a la luz de la teoría contractual y la teoría jurisdiccional sobre su naturaleza jurídica, Repositorio académico de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 2014, pp. 126-130.

se fundan las siguientes conclusiones, las cuales hemos tomado, aquellas que aportan a nuestra investigación:

- 1) En la actualidad el arbitraje es el mecanismo de solución de controversias más usado por las empresas en cuanto agentes de la actividad comercial, esto se debe a las ventajas propias e inherentes del sistema arbitral y las deficiencias del Poder Judicial.
- 2) Las empresas recurren al arbitraje en busca de la legítima expectativa de resolver sus controversias a través de él, ya que es un mecanismo alternativo de solución de controversias, en consecuencia el laudo arbitral y su efectividad son vitales para que el arbitraje sea una herramienta verdaderamente útil para resolver conflictos empresariales.
- 3) Los artículos 62° y 63° de la Constitución habilitan a los privados y al Estado a someter sus controversias a arbitraje, coincidentemente ambos artículos se encuentran dentro del Título referido al Régimen Económico donde se regula también la inmodificabilidad de los contratos, por lo que parecería ser que desde esta perspectiva la habilitación para arbitrar está marcada de un notable tinte contractual, lo que en buena significaría que el legislador constitucional a interrelacionado tan estrechamente al arbitraje y a los contratos que lo que en el fondo ha hecho es decantarse por la teoría contractual.
- 4) Esta idea cobra aún más certeza si reflexionamos acerca de ordenamientos jurídicos como el español y el colombiano, los cuales sin habilitar en sus textos

constitucionales una habilitación expresa para arbitrar, han juzgado la constitucionalidad del arbitraje a través del derecho humano a la libertad de contratación o autonomía de la voluntad que en nuestro caso está establecido en el artículo 2 inciso 14 de la Constitución resultando además que el artículo 62° es considerado por la doctrina como una extensión de dicho artículo al establecer el principio *pacta sunt servanda*.

- 5) Si existen ordenamientos que en donde sin una habilitación expresa a arbitrar se han orientado hacia la teoría contractual, el caso peruano parece tener razones de sobra para orientarse a esta teoría sin duda alguna.

- 6) Sin embargo, el artículo 139° inciso 1 de la Constitución condiciona la lectura de los artículos 62° y 63° puesto que considera al arbitraje como una jurisdicción de excepción, lo cual significa que se habilita la resolución de conflictos en sede arbitral en tanto es jurisdicción, lo cual hace que nuestro ordenamiento vire sorprendentemente hacia la Teoría Jurisdiccional, la cual más allá de haber sido rebatida en el análisis correspondiente efectuado en el Capítulo II, ha hecho que en el Perú se produzca un “fenómeno de judicialización” del arbitraje.

También se cita la tesis trabajada por Valverde Beteta, cuyo título es: “*Idoneidad de los medios probatorios en procesos de prescripción adquisitiva de dominio en*

*el Juzgado Civil Transitorio de la ciudad de Huánuco, 2015-2016*³, presentada a la Universidad de Huánuco, siendo sus conclusiones las siguientes:

- 1) Los procesos de prescripción adquisitiva de dominio que se han entablado en la vía civil como proceso abreviado en relación a los medios probatorios presentados se caracterizan por que casi la totalidad de los expedientes analizados reportan en primer orden la presentación de medios probatorios documentales, luego en otro número considerable le sigue como medio probatorio la inspección judicial, en otro tanto menor presencia las testimoniales y en escaso número las periciales. Estos medios probatorios en primer orden tratan de demostrar que el usucapiente tiene la posesión como dueño, seguido de posesión continua, en tercer orden trata de demostrar la posesión pacífica y en una sola presentación la posesión pública.
- 2) El tipo de fallo que se registran en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio según la idoneidad de los medios probatorios se tienen que el 60% de las sentencias son infundadas por no presentar medios probatorios idóneos, a esto se suma el 10% de sentencias improcedentes y el 30% de sentencias son declaradas fundadas, estas porque en la demanda se han integrado medios probatorios idóneos.
- 3) En relación a los medios probatorios existen la influencia de la idoneidad de los medios probatorios acompañados en las demandas de prescripción adquisitiva de dominio, con medios probatorios que no califican su idoneidad

³ Valverde Beteta, Carlos. *Idoneidad de los medios probatorios en procesos de prescripción adquisitiva de dominio en el Juzgado Civil Transitorio de la ciudad de Huánuco, 2015-2016*. Universidad de Huánuco, 2017, p. 134.

no se han tenido éxito en la sentencia y obteniendo como resultado que el 60% de sentencias son declaradas infundadas, a esto se suma el 10% que son declaradas improcedentes; las demandas donde se han escoltado medios probatorios idóneos se han tenido éxito con sentencias que declaran fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio que corresponde el 30%, consecuente el demandante pasa a ser propietario del bien inmueble cambiando su condición de poseionario a propietario.

- 4) Por las premisas anteriores queda demostrada la hipótesis que : Si, en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, al formular la demanda no se presentan medios probatorios idóneos; como consecuencia se registrarán sentencias improcedentes o infundadas en la mayoría de estos procesos.” Hipótesis probada que pasa a ser una teoría válida para el Derecho Procesal Civil.

Asimismo, citamos la investigación esbozada por Córdova Schaefer, cuyo título es: “¿Arbitrar o no arbitrar? He ahí el dilema: la vinculación del convenio arbitral a los no signatarios?”⁴, presentada a la Pontificia Universidad Católica del Perú, siendo sus conclusiones las siguientes:

- 1) Mientras que un árbitro decide incorporar a un no-signatario, se está aproximando a la posibilidad de vulnerar el derecho al juez natural de ese no-signatario, y consecuentemente a la vulneración de su derecho fundamental del acceso a la tutela jurisdiccional efectiva. En cambio, si ese mismo árbitro

⁴ Córdova Schaefer, Joel. Arbitrar o no arbitrar? He ahí el dilema: la vinculación del convenio arbitral a los no signatarios?, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 2008, p. 143.

decide no incorporar dentro del arbitraje al no-signatario, obtendrá un arbitraje ineficaz, originando un laudo potencialmente nulo.

- 2) La pregunta en este caso es ¿Cómo navegar por este mar del arbitraje, para evitar tanto a Escila como a Caribdis? Pues bien, la respuesta a la que hemos llegado en la tesis son dos, las cuales se basan en el planteamiento de un modelo para delimitar los alcances del convenio arbitral a partes que no firmaron, y en segundo lugar, planteamos que las reglas del proceso civil no es aplicable en el arbitraje. Empecemos con la segunda respuesta, que es más sencilla, se propone que la problemática de la extensión del convenio arbitral no debe buscar su solución en las reglas del proceso civil, en específico en las reglas del litisconsorcio, en vista que se trata de reglas de juego distintas al del arbitraje. En otras palabras, resaltamos la inconveniencia de utilizar mecanismos supletorios como la figura del litisconsorcio regulado en el Código Procesal Civil, e incluso dentro de dispositivos legales referidos al arbitraje, como es el caso de la Ley 29171, Ley que establece medidas para agilizar el procedimiento de expropiación de los inmuebles afectados por la ejecución de obras públicas de infraestructura de gran envergadura, la cual regula expresamente que los terceros afectados, pueden incorporarse como terceros litisconsortes.
- 3) Nuestro temor es que se vea al arbitraje como una resolución de conflictos de segundo orden, y en consecuencia limitado Proponemos en consecuencia un test que permita el análisis de la conveniencia del no-signatario en el arbitraje, partimos de la siguiente premisa si el convenio arbitral es la piedra angular del

arbitraje, pues el consentimiento es la piedra angular de la extensión del convenio arbitral.

- 4) Es claro, que ni el árbitro ni el juez encontrarán una firma o signo que confirme el consentimiento de una parte, es por ello, que debe buscarse el consentimiento implícito del no-signatario, el cual puede verse reflejado en su participación activa en cualquiera de las etapas del contrato, desde la negociación hasta su culminación. Asimismo, en caso de ausencia de esta participación activa del no-signatario, el consentimiento –tácito también se configura cuando el no-signatario quiere adquirir para él, los beneficios que otro, estipuló a favor de él, en un contrato privado donde no tuvo intervención.

- 5) Queda claro que el arbitraje es un contrato, y como tal se le deben aplicar los principios del derecho contractual. Uno de estos principios es el de la relatividad de los contratos, por el cual el contrato es ley entre las partes, por lo que los efectos de los mismos solo recaen sobre ellas y no se extiende hacia terceros. Esto no es más que fiel reflejo de la autonomía privada expresada en la libertad de las partes de regular actos jurídicos.

A nivel internacional se citan las siguientes investigaciones:

La tesis de titulación de Chuma Quizhpi, titulada: “*Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador*”⁵, sustentada en la Universidad

⁵ Chuma Quizhpi, Luis Antonio. Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador. Repositorio Académico de la Universidad de Cuenca –Ecuador, Cuenca, 2016, pp.92-94

de Cuenca –Ecuador, el año 2016, y en la que su autor arriba a las siguientes conclusiones:

- 1) La prescripción adquisitiva es un modo originario de adquirir el dominio, donde el poseedor ha mantenido el bien en su poder por cierto tiempo y se convierte en su propietario previa declaración judicial.
- 2) La prescripción adquisitiva se cumple, en favor de una persona, por el hecho de la posesión de la cosa durante el tiempo que determina la ley, debiendo haberse realizado tal posesión y transcurrido el tiempo con los requisitos legales.
- 3) La prescripción o usucapión, viene de las voces uso y capere que significa, aprovechamiento por el uso y según pronunciamiento de otros autores apropiación por el uso. Los principales elementos de la prescripción son: La posesión, solo el poseedor puede llegar a adquirir el bien en base de la prescripción adquisitiva. Debe transcurrir el tiempo establecido en la ley para que pueda ser pedida la prescripción. La alegación, esto es, quien desee beneficiarse de la prescripción debe alegarla ante un Juez de lo Civil en forma expresa y dar a conocer su intención de convertirse en dueño del bien en base a la prescripción. Respecto a la posesión encuentro dos elementos. La tenencia, este es el elemento material de la posesión que significa la detentación del bien. El ánimo del dueño, esto es, el individuo que debe tener la convicción de que es el dueño del bien.
- 4) La prescripción adquisitiva de dominio puede alegarse de dos formas: Como Acción, esto es, dirigir una petición al Juez pidiendo que se declare la

existencia de un derecho. Para esto necesito tres elementos: Titularidad, Posesión y Singularidad. Como Excepción, esto es un derecho que tiene el demandado en contra del actor y además puede plantear una reconvencción o contrademanda. Respecto a la prescripción ordinaria de dominio se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que determina la ley. La prescripción ordinaria de dominio puede suspenderse a favor: de los menores, dementes, sordomudos y cuantos estén bajo potestad paterna o bajo tutela o curaduría, y se suspende siempre entre cónyuges.

- 5) Sobre la prescripción extraordinaria de dominio que permite adquirir la propiedad de las cosas comerciales que no han sido adquiridos por la prescripción ordinaria. Debo indicar que la prescripción ordinaria como la prescripción extraordinaria de dominio nos conduce a la adquisición de la propiedad, en la primera requiere de posesión regular y la segunda requiere de posesión irregular.
- 6) Respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, ésta nos sirve para legalizar el derecho de los bienes raíces que han sido poseídos en la forma que establece la ley, esto es con el ánimo de señor y dueño, con una posesión pacífica, pública y tranquila, sin interrupción alguna durante el tiempo de quince años que es el tiempo que se encuentra establecido en la actualidad. Para que tenga lugar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, no se requiere título alguno, basta la posesión material en los términos señalados en la ley, sin embargo en la práctica magistrados de justicia contraviniendo a lo dispuesto ordenan acompañar

Citamos también la tesis desarrollada por Rojas Espinoza, titulada: "*La prescripción adquisitiva y el derecho de dominio garantía constitucional*"⁶, presentada a la Universidad de Concepción de Chile, siendo estas sus conclusiones:

- 1) Del derecho de dominio en Chile, se dice, que tiene por característica, ser un derecho perpetuo, entendida esta cualidad desde un punto de vista físico: el derecho adherido a la cosa sólo se pierde o deja de ser tal cuando la cosa de destruye.
- 2) Nos parece que el carácter perpetuo del derecho está dado por la capacidad que este tiene de permanecer intacto mientras no haya un acto voluntario de su titular de desprenderse de él, o se transmita.
- 3) Es límite a la facultad del legislador de dictar preceptos legales que regulen o complementen las garantías que esta establece o que las limiten, que no se afecte la esencia del derecho. Se impone, también como imperativo constitucional, en el Art. 5º inciso 2º de la C.P.R., como limitación al ejercicio de la Soberanía el respeto de los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana.
- 4) En el Código Civil, ordenamiento de carácter legal, al dominio se lo clasifica como derecho real y en el artículo 588 del mismo Código, el legislador estableció los modos de adquirirlo: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte, y la prescripción.
- 5) El artículo 19 de la Constitución Política sólo establece con ese rango una forma permitida de perder la propiedad, esta es la expropiación, que exige el

⁶ Rojas Espinoza, Renzo. *La prescripción adquisitiva y el derecho de dominio garantía constitucional*, Universidad de Concepción de Chile, Concepción, 2011, p. 165.

dictado de una ley que la autorice y se indemnice al expropiado. No hay otra forma constitucional de ser privado de la propiedad; sin embargo con esta normativa de carácter superior conviven los artículos 2498 y 2499 del Código Civil.

- 6) La pérdida de bienes por operar la prescripción adquisitiva, sancionada por un Juez, que ocurre de forma gratuita, puesto que quien pierde su derecho no es compensado de ninguna manera, es una fórmula eficiente para agrandar patrimonios.

2.2. Bases Teóricas

2.2.1. Evolución histórica de la prescripción adquisitiva de dominio y del arbitraje

De los antecedentes históricos de nuestro tema de investigación, hallar una vinculación directa entre las variables de estudio en conjunto es un tema complejo, sin embargo, podemos referir brevemente algunas consideraciones históricas de cada una por separado.

En primer lugar, respecto de la prescripción adquisitiva de dominio, esta es una institución jurídica propia del derecho civil romano, pero que sin embargo tuvo una figura diferente a como es concebida en la actualidad, siendo su forma más versátil, aquella que versaba sobre los bienes muebles. Sin embargo, para hallar un antecedente más inmediato posible, hemos de atender a las sugerencias y costumbres más recientes, las mismas que nacen de la práctica comercial e inmobiliaria en la sociedad. Al respecto, como señala Pau

Pedrón, respecto a esta vertiginosa concatenación de cambios, “*surgen las ciudades y, con ellas el anonimato de sus habitantes –siglo XVII-, ni las fórmulas públicas, ni la posesión sirven ya para dar a conocer a la sociedad los derechos reales que se constituyen.....con el nacimiento de la gran ciudad surge en Europa una institución marcadamente burocrática –sin que el adjetivo quiera ser peyorativo- : el Registro de la Propiedad.*”⁷. En ese sentido, la cuestión importante es reconocer cómo se formó el registro de propiedad en nuestro país, pero anteriormente, de forma histórica a nivel del sistema jurídico románico.

De este modo pues, la prescripción adquisitiva de dominio adquiere en nuestra sociedad una nueva dimensión, por cuanto también ha sufrido modificaciones procesales en su recorrido.

Así pues, como se sabe, en nuestro país, hasta antes del año 1999, la prescripción adquisitiva de dominio era de exclusiva competencia judicial, reservada al ámbito civil. El panorama cambió, cuando en el mismo año, se amplían las facultades a los notarios, en mérito de su capacidad para resolver asuntos no contenciosos, permitiéndoseles entonces observar las solicitudes de prescripción adquisitiva de dominio bajo su jurisdicción y competencias territoriales.

En la actualidad, las formas en las que se puede aplicar la prescripción se han incrementado, hablándose también de la prescripción adquisitiva

⁷ Pau Pedrón, Antonio. Efectos de la Inscripción en la Constitución de los derechos reales en RCI – Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1994, p. 2

administrativa, la misma que se atiende por medio de un trámite directo ante la superintendencia de los registros públicos. Entonces se puede advertir de que la tendencia es la desjudicialización de esta institución civil, para acelerar la configuración de la propiedad en las personas respecto de los bienes que poseen.

Por otro lado, respecto de nuestra otra variable de investigación, esto es, el laudo arbitral, su regulación legislativa es novísima en nuestro país, la misma que se da por medio del Decreto Legislativo N° 1071, Ley General de Arbitraje. Sin embargo el reconocimiento de su autonomía no ha sido llano, pues no fue hasta comienzos del siglo XXI, que el Tribunal Constitucional le reconoció la autonomía procesal que se le debía.

En la actualidad el laudo arbitral representa más que la mera expresión de la potestad de los árbitros en la resolución de asuntos particulares, son el reflejo fiel también, de que las propias partes desean, mediante sus propios mecanismos, resolver sus diferencias sometiéndose a la jurisdicción arbitral, es por ello que su importancia con el tiempo ha ido adquiriendo una nueva dimensión.

2.2.2. Consideraciones generales: el derecho a la propiedad

2.2.2.1. Aspectos históricos del derecho a la propiedad

Para poder estudiar el derecho de propiedad con todo sentido, hemos revisado de manera muy breve algunas de los antecedentes históricos más importantes que han moldeado su concepción, tal y como es que

aparece en nuestro ordenamiento civil. Para ello, hemos de tocar en primera instancia al derecho romano, el mismo que se divide en tres periodos característicos.

El primero de ellos es el denominado periodo arcaico, donde la propiedad era un atributo familiar colectivo y privado, en tanto institución, empero, la titularidad sobre los bienes recaía directamente sobre la *pater familias*. La existencia de la propiedad individual, bajo estas consideraciones, parecía ser pues más un poder, que un derecho en realidad, pues no configuraba los elementos que en la actualidad se le reconoce.

En el periodo denominado como clásico, el derecho romano evoluciona la institución de la propiedad, “*con la llamada propiedad quiritaria o también conocida como plena propiedad romana*”⁸, siendo importante señalar que la propiedad constituye un derecho fundamental que ha sido reconocido no sólo a nivel constitucional, sino también a nivel legal, en diferentes instrumentos normativos.

En la tercera edad conocida como la era del bajo imperio, se da un giro radical a la institución, y con la introducción de los tintes republicanos al gobierno romano, se reconoce como derecho de propiedad a aquel que se halla bajo la tutela del derecho civil romano,

⁸ Solari Maguiña, Luis. Estudios históricos del derecho a la propiedad. Editorial Civitas, Madrid, 2009, p. 87

así pues, desaparecen instituciones relacionadas como el derecho de propiedad pretorio, peregrino y provincial.

Con la caída del imperio romano y la llegada del medio evo, la propiedad en su práctica y regulación da un vuelco interesante, pues aparece la explotación de la propiedad pública como tal, para el señorío de algunos cuantos. Esto se da pues, por medio de los *potens*, quienes convierten los tributos derivados del poder público, en propiedad suya adquiriendo derechos privatísticos y de uso sobre estos, naciendo así un poder soberano sobre los bienes.

En la era moderna, el derecho de propiedad, se configura como uno de los derechos fundamentales de toda persona, así como también configura una de las libertades inherentes a ella, aunque no es irrestricta. Así pues, esta institución, tal y como se halla configurada en nuestra legislación, encuentra sus bases en la era republicana, en la cual el legislador nacional, exporta el ideario de la escuela francesa, que no es otra que el producto de su conocida revolución, en la cual se introducen matices como las corrientes objetivistas y subjetivistas de la materia.

2.2.2.2. La propiedad en el Código Civil peruano

En nuestro ordenamiento civil, la propiedad queda descrita como señala Mendoza del Maestro, en el sentido de que nuestra norma, sólo realiza de ella un listado de sus atributos, “*más no una concreta*

estructura amplia de su definición o concepto”⁹. De este modo, en el artículo 923° del Código Civil señala escuetamente que la propiedad es “el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

No siendo nuestro interés medular, el analizar la naturaleza o carencias del derecho de propiedad, tal y como se encuentra establecido en nuestro ordenamiento civil, repasaremos empero, algunas de las consideraciones más importantes que la ley sustantiva civil inscribe en el artículo antes citado.

El profesor Avendaño, sostiene que la propiedad, tal cual se encuentra configurada en nuestro Código, *“es sin duda el derecho real más importante”¹⁰. Así pues el citado autor, describe las características que la norma civil anota en el artículo 923°, las cuales son:*

- El uso:

El derecho de uso, implica servirse del bien. Así pues, explica didácticamente Avendaño que, *“usa el automóvil quien se traslada con él de un lugar a otro. Usa la casa quien vive en ella”¹¹, es decir,*

⁹ Mendoza del Maestro, Gilberto. Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus contornos constitucionales. En: Revista: Foro Jurídico, Lima, 2010, p. 98

¹⁰ Avendaño Valdez, Jorge. Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas. Ed. Gaceta Jurídica, Lima, 2006, p. 172

¹¹ *Ibidem*, p. 172

se plantea como principal cuestión de este derecho, el usar un bien, ya sea inmueble o mueble.

- **El disfrute:**

Disfrutar es percibir los frutos del bien, es decir, aprovecharlo económicamente. Los frutos son los bienes que se originan de otros bienes, sin disminuir la sustancia del bien original. Son las rentas, las utilidades. Hay frutos naturales, que provienen del bien sin intervención humana, frutos industriales, en cuya percepción interviene el hombre, y frutos civiles, que se originan como consecuencia de una relación jurídica, es decir, un contrato (artículo 891). Ejemplo de los primeros son las crías de ganado; ejemplo de los frutos industriales son las cosechas o los bienes que se obtienen de la actividad fabril; y ejemplo de los frutos civiles son los intereses del dinero o la merced conductiva de un arrendamiento.

- **La disposición:**

La disposición, implica la tarea de prescindir del bien y, señala Avendaño, mejor aún, del derecho. En ese sentido, lleva “*explícita la labor de deshacerse de la cosa, ya sea jurídica o físicamente*”¹². Un

¹² Avendaño Valdez, Jorge. Ob. Cit., p. 173

acto de disposición es la enajenación del bien; otro es hipotecario; otro, finalmente, es abandonarlo o destruirlo.

- La reivindicación:

Aunque, Avendaño indica que *“esta no es una característica original en la doctrina respecto de los atributos clásicos de la propiedad”*¹³, se encuentra incoada en el Código Civil, por medio de ella, el propietario puede reivindicar el bien. Reivindicar es recuperar. Esto supone que el bien esté en poder de un tercero y no del propietario.

2.2.2.3. Contenido constitucional del derecho a la propiedad

El contenido constitucional del derecho de propiedad, encuentra su descripción en lo reflejado en nuestra Carta Magna vigente de 1993, de forma primordial, en lo reflejado por el artículo 70°, aunque de modo general, queda reflejado en lo dispuesto por el artículo 2°, numeral 8) y de forma directa, en el numeral 16).

El mencionado artículo 70°, sostiene que: *“el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio”*.

¹³ Cfr. Ibídem.

Estas características expuestas en la Constitución, deben atenderse conforme a nuestro modelo económico que consagra otros principios, diferentes a la otrora carta constitucional de 1979. Así pues, la guía programática económica, esto es, la economía social de mercado, implica en la concepción del derecho de propiedad, el máximo respeto, y la mínima intervención. Por ello, explica Avendaño, que el derecho de propiedad en su ejercicio, “*no es irrestricto, tiene limitaciones. Son dos: el bien común y la ley*”¹⁴, es decir, se han establecido fórmulas normativas que han hecho que existan parámetros de validez al derecho a la propiedad, como aspecto iusfundamental.

De este modo, surgen dos conceptos, que creemos necesario de tratar, antes de concluir con nuestro análisis:

- El concepto de bien común, el mismo que tiene su origen en encíclicas papales de inicios del siglo pasado. Es el bien general, el bien de todos.

Avendaño, explica que este límite, debe entenderse como “*aquello que beneficia a la generalidad de las personas, a diferencia del interés social que responde a la conveniencia de un determinado sector social*”¹⁵, siendo fundamental reconocer el interés social como objeto relacionado al interés público de forma general

¹⁴ *Ibíd.*

¹⁵ *Ibíd.*, p. 921

- El concepto de interés social para regular el ejercicio del derecho de propiedad. El mismo que se halla también, en muchas otras constituciones en la Constitución de otros países. Para Avendaño, *“la supresión del interés social puede originar, por ejemplo, que no se pueda limitar el ejercicio de la propiedad”*¹⁶, siendo que el interés social se ha estudiado a nivel de su evolución histórica en el ordenamiento jurídico.

Al respecto, de lo contenido en el artículo 70°, y lo expresado en el artículo 2°, numerales 8) y 16); el Tribunal Constitucional, ha establecido en determinada jurisprudencia que el derecho de propiedad no es sólo es un derecho dispositivo de carácter subjetivo, como es que si lo reconoce el ordenamiento civil en su ya estudiado artículo 923°, sino que además es *“una garantía institucional [...] Se trata, en efecto, de un “instituto” constitucionalmente garantizado”*¹⁷, siendo fundamental poder reconocer qué aspectos cualifican sus derechos como también las obligaciones que de este derecho se desprenden.

2.2.2.4. La posesión como derecho real en el Código Civil peruano

Desde la perspectiva del Código Civil, la posesión es un derecho real que se configura por la conducta o actos objetivos que desarrollan las personas sobre los bienes. En tanto se produzca el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, habrá posesión, como

¹⁶ *Ibíd.*

¹⁷ Sentencia del Tribunal Constitucional N° 0008-2003-AI.

expone el citado artículo 896° del Código Civil. Esta es la teoría objetiva de la posesión que acoge con acierto nuestro Código, y que tiene como propósito principal hacer de la posesión un instrumento para la convivencia pacífica de las personas y un medio adecuado para la buena marcha de las relaciones económicas vinculadas al ejercicio del dominio. El punto de partida de la posesión es la apariencia de derecho que se genera a partir de las conductas objetivas que se observan en las personas con relación a los bienes.

De este modo, el profesor Mejorada, entiende que desde la perspectiva contenida en nuestro ordenamiento civil, la posesión tiene pleno fundamento y justificación ya que, *“cuando alguien actúa sobre un bien ejerciendo alguna conducta que aparenta la existencia de un derecho”*¹⁸, siendo interesante determinar qué características se tornan necesario reconocer en el sistema jurídico civil.

Para Avendaño, la posesión en su ejercicio, *“es el reflejo objetivo o de hecho, de uno o más poderes inherentes a la propiedad, como es que reza el código civil en el artículo 826°, siendo estos el uso, el disfrute y la disposición”*¹⁹.

La reivindicación es, en rigor, la expresión de la persecutoriedad, que es un atributo que corresponde a todo derecho real. En cualquier caso, para los efectos del concepto o noción de la posesión, debemos

¹⁸ Mejorada Chauca, Martín. Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas. Ed. Gaceta Jurídica, Lima, 2006, p. 66

¹⁹ Cfr. Avendaño Valdez, Jorge. Ob. Cit., p. 63

considerar que los poderes de la propiedad, o del propietario, son el uso, el disfrute y la disposición.

Por consiguiente, todo el que usa es poseedor. También lo es quien disfruta. Estos dos son en realidad los poderes que configuran la posesión. La disposición, si bien es también un poder inherente a la propiedad, importa un acto único y aislado, por lo que difícilmente es expresión posesoria.

La posesión tiene una enorme importancia porque es el contenido de muchos derechos reales. Es, en primer término, el contenido de la propiedad. El propietario tiene derecho a poseer dado que está facultado a usar, a disponer y a disfrutar.

El empleo de los atributos de la propiedad en el hecho, para definir a la posesión, explica Mejorada, sostiene el que por ello, a partir de la mera conducta sea explicable *“el nacimiento de un derecho autónomo, que sin tener que probar ninguna titularidad dominial o desmembración de la propiedad, genera consecuencias jurídicas de enorme importancia”*²⁰.

Por ello, como indican Díez-Picazo y Gullón, en la posesión se *“prescinde de la prueba sobre las titularidades que provienen de la propiedad. Se configura a partir de hechos o conductas, a las cuales el sistema legal otorga una serie de consecuencias jurídicas. Se trata*

²⁰ Mejorada Chauca, Martín. Ob. Cit., p. 67

*de un derecho peculiar que tiene autonomía frente a la propiedad y sus desmembraciones*²¹

2.2.2.5. La prescripción adquisitiva de dominio

*“La prescripción adquisitiva de dominio, es una institución del derecho civil con carácter autónomo,”*²² según lo explica el profesor Berastain Quevedo, porque se tiene que ejercer la propiedad para poder pedir la prescripción.

Bajo estas consideraciones, en la revisión de la doctrina de la materia, es de común acuerdo que la prescripción adquisitiva de dominio representa *“un modo de adquisición de la propiedad a título gratuito u oneroso en el caso de que haya dado alguna contraprestación por la posesión, por acto inter-vivos y derivado”*²³.

El profesor Gonzáles Barrón, señala que: *“la prescripción es un hecho, nace y termina como un hecho consistente en la posesión que se extiende por un tiempo más o menos prolongado según lo que el legislador establece”*²⁴, siendo necesario determinar la forma en que

²¹ Díez-Picazo, Luis y Gullón, Antonio. Sistema de Derecho Civil. Madrid, Ed. Tecnos, 1987, Madrid, p. 102

²² Berastain Quevedo, Claudio. Comentarios al Artículo 951° del Código Civil, Comentarios al Código Civil por los 100 mejores especialistas, Ed. Gaceta Jurídica, Lima, 2006, p.303

²³ Cuevas Miguel, Ricardo. Algunas notas sobre la usucapión como modo de adquirir la propiedad y su relación con la inmatriculación de bienes inmuebles en el registro público de la propiedad. En: Anuario Jurídico de la Universidad Autónoma de México, México D.F., 2010, p. 161

²⁴ Gonzáles Barrón, Gunther. Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio: ¿declarativa o constitutiva?, Editorial Grijley, Lima, 2016, p. 177.

se ejerce la posesión como aspecto vinculado para todo derecho que se quiera prescribir.

El objeto principal de la prescripción adquisitiva, o también llamada *usucapión*, es el de *“reconocer como propietario de un inmueble o de un mueble a aquel que lo tuvo, utilizándolo como si fuera real dueño, durante el plazo que la misma ley indica”*²⁵.

De este modo, un elemento bastante importante en la evaluación del concepto de la prescripción adquisitiva revisada, es el de la posesión como un elemento consustancial. La prescripción adquisitiva de dominio, significa, en este sentido, el reconocimiento de una situación de hecho.

La posesión significa una condición atribuible y demostrable para quien la argumente, sin embargo no solamente es un componente o institución jurídica, simboliza también *“[...] una realidad social innegable, y el comportarse como un propietario durante un largo periodo de tiempo, tiene consecuencias que el derecho no puede silenciar”*²⁶.

Desde la jurisprudencia, se ha intentado también calificar su definición; de este modo, por ejemplo, se ha entendido que la prescripción adquisitiva de dominio: *“[...] constituye una forma*

²⁵ Levitan, José. Prescripción adquisitiva de dominio. Editorial Astrea., Buenos Aires, 1979, p.43

²⁶ Moisset de Espanés, Luis, Prescripción, 2da Edición, Ed. Astrea, Madrid, 2009, p.110

*originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la Ley*²⁷, es decir, se aplica lo que jurídicamente se reconoce en la prescripción como el derecho de poseer, ya sea en la fórmula normativa de carácter largo o corto, de acuerdo a los requisitos exigidos.

Por otro lado, la definición normativa, nos la provee el artículo 950° del Código Civil, la misma que prevé dos supuestos de prescripción, esto es para la propiedad mueble e inmueble. De este modo el referido artículo indica que *“la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años”*.

Por otra parte, el mismo artículo, párrafos más abajo, sostiene con respecto de la propiedad mueble que esta *“se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”*.

2.2.2.6. Justificación de la prescripción adquisitiva de dominio

La justificación en la existencia de la prescripción adquisitiva de dominio, como una institución y medio en el derecho civil, descansa en la explicación que a través del tiempo, la doctrina ha tenido de ella.

Así pues, revisaremos algunas de estas percepciones:

²⁷ Casación N° 1730-2013-DEL SANTA.

Avendaño refiere que “*en el derecho romano, los juristas hallaban el fundamento de esta institución reposaba en la necesidad de dar seguridad a la propiedad misma*”²⁸.

Para Hugo Grocio la justificación de la existencia de la prescripción adquisitiva de dominio se sostiene “*en el abandono del derecho del propietario*”²⁹.

Para Kant, en razones prácticas, lo mismo que para los compiladores del Código de Napoleón, el fundamento de esta institución “*se hallaba en una especie de garantía de la propiedad, ya que elimina la prueba retrospectiva*”³⁰.

Para el profesor Troplong, su justificación descansa “*en el abandono de la propiedad, que hace presumir que se ha hecho renuncia de ella; y en la posesión de otro, que crea una situación que el interés de la sociedad reclama que sea sólida por la prolongación que ha tenido*”³¹.

Lafaille indica que son razones de orden social y económico, siendo indispensable que después de cierto tiempo “*queden definidas las situaciones jurídicas*”³².

²⁸ Avendaño Valdez, Jorge. Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas. Cit., p. 658

²⁹ Díaz Muro, José Antonio. La prescripción adquisitiva de dominio en bienes inmuebles. Fondo Editorial Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima, 2013, p.46

³⁰ *Ibíd*em, p.46

³¹ *Ibíd*em, p.47

³² *Ibíd*em, p.47

Díaz Muro, por su parte, sostiene que, la justificación de la prescripción adquisitiva de dominio, puede hallarse en una suerte de función correctora, ya que *“sanciona una injusticia y que es atentatoria contra el derecho de propiedad”*³³.

Josserand expresa que más que un modo de adquirir es un modo de consolidar la propiedad. Si no existiera la prescripción estarían en peligro todos los derechos de propiedad, ya que habría que remontarse a siglos atrás para probar la legalidad del derecho de propiedad y así ningún título será firme. *“Los glosadores denominaban “prueba diabólica” a ese análisis retrospectivo que ha eliminado la prescripción”*³⁴.

Cuadros Villena funda la prescripción en primer lugar en la necesidad de organizar la propiedad sobre la base de títulos conocidos, que no sería posible *“si acaso tuviese que producirse la “prueba diabólica” de la propiedad hasta el primer adquirente; en segundo lugar en la utilización de los bienes y su servicio social; y en tercer lugar en el objeto de perfeccionar el título del adquirente”*³⁵.

Díez-Picazo y Guillón rechazan la posición subjetiva –abandono o renuncia del titular del dominio o derecho real que otro ha usucapido–, porque bastaría entonces la prueba de que aquella voluntad no ha

³³ *Ibíd*em, p.49

³⁴ Romero Romaña, Eleodoro. Derecho civil. Los derechos reales, Ed. P.T.C.M., Lima, 1947, p.127.

³⁵ Cuadros Villena, Carlos Ferdinand: Derechos Reales, tomo segundo, primera edición, Ed. Cultural Cuzco, 1995, p. 406

existido para que la usucapión no operara; también *“bastaría la prueba de que no ha sido posible el ejercicio de las acciones pertinentes por causas ajenas al titular”*³⁶.

Frente a la fundamentación subjetiva, se alza la objetiva. Y dicen que la usucapión sirve a la seguridad del derecho y sin ella nadie estaría a cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas.

Albaladejo expresa que el fundamento de la usucapión se halla en la idea, acertada o no, pero acogida por la ley española; de que, en aras de la seguridad del tráfico, es, en principio, *“aconsejable que, al cabo de determinado tiempo, se convierte en titular de ciertos derechos quien, aunque no le pertenezcan, los ostenta como suyos, sin contradicción del interesado”*³⁷.

Ahora bien, en los estudios de sus fundamentos, existen dos teorías que explican la existencia de la usucapión. Por un lado la teoría subjetiva señala que el fundamento está en la renuncia, el abandono o la voluntad de renunciar al derecho real que tiene el titular no ejercitando ninguna acción de defensa frente a la posesión de otro. Sin

³⁶ Díez-Picazo, Luís y Guillón Antonio. Ob. Cit., p. 148.

³⁷ Albaladejo, Manuel. Derecho Civil, tomo III, volumen primero, octava edición, Ed. Bosch. Barcelona, 1994, p. 167.

embargo esta teoría *“hay que rechazarla pues bastaría con demostrar que esa voluntad de renuncia no existe para invalidar la usucapión”*³⁸.

Por otro lado, la teoría objetiva, que es la más aceptada, señala que el fundamento es dar certeza y seguridad a las relaciones jurídicas *“consolidando las titularidades aparentes, es decir, el statu quo de la posesión”*³⁹.

2.2.2.7. Elementos de la prescripción adquisitiva

Como hemos observado hasta ahora respecto a la definición y el objeto de la usucapión, y de lo referido en la norma civil, es posible distinguir tres elementos determinantes en la prescripción adquisitiva, ya sea esta de un bien mueble e inmueble.

Estos elementos son, según sea el caso de la prescripción adquisitiva de bienes muebles o inmuebles, la norma civil registra ciertos elementos a considerar, según realizamos un análisis de lo dispuesto por el ordenamiento civil. Algunos de estos elementos son: la posesión, la misma que tiene que ser continua, pacífica y pública, la buena fe, y el justo título.

a) La posesión:

³⁸ Díaz Muro, José Antonio. Ob. Cit. p.49

³⁹ *Ibidem*. p.49

La posesión, como escribe Cabanellas, es *“el poder de hecho y de derecho sobre una cosa material, constituido por un elemento intencional o animus la creencia”*⁴⁰, es decir, la posesión como aspecto de hecho que debe de llevar adelante el usucapiente, y que normativamente se le ha reconocido.

Sin embargo, la concepción que tiene el artículo 950° del Código Civil es un tanto más amplia, que la simple expresión de la posesión en el sentido anteriormente expresado. De este modo, se exige que la posesión deba de ser continua, pacífica y pública.

La posesión pacífica es aquella que no sufre interrupciones en el tiempo, restringiendo su concepción al ámbito práctico. Al respecto, la jurisprudencia ordinaria civil, nos ilustra respecto de la pacificidad mencionada en el artículo *in comento*, sosteniendo que esta *“[...] no se afecta por la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales, pues ellos no constituyen actos de violencia física o moral que supongan que el inmueble se retiene por la fuerza”*⁴¹

Por otro lado, respecto de la publicidad de la posesión, esta significa que tenga que ser conocida o exteriorizada, de modo que pueda ser conocida por un número considerable de personas.

⁴⁰. Cabanellas, Guillermo. *Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano y de otras Jurisdicciones*. Editorial Lex, Buenos Aires, 1991, p. 144.

⁴¹. Casación N° 2434-2014-CUSCO

Por último, respecto de la continuidad, este requisito inquiriere que la posesión no debe verse interrumpida en el tiempo, de modo que se pueda cumplir con el requisito temporal propuesto, esto es de 10 años en el caso de que no exista un título justo.

b) Buena fe:

La buena fe, como manifiesta Cabanellas, “*implica el ejercicio de los derechos subjetivos, de conformidad con ciertas exigencias de orden social y moral*”⁴². De este modo, como indica el citado autor, la buena fe es definida en dos dimensiones: la buena fe de carácter subjetivo y de carácter objetivo. La primera refiere la creencia interior de que el sujeto obra sin alterar o transgredir ninguna norma jurídica y de orden social. Por otro lado, la buena fe de carácter objetivo inquiriere el juzgamiento del comportamiento de la persona, resumiendo algunas características, como la honestidad, por ejemplo.

c) Justo título:

Para poder entender el justo título, como un requisito de procedibilidad de la prescripción adquisitiva de dominio, hemos primero de entender lo que por título se refiere. De este modo, revisada la normativa civil de nuestro país, no existe en alguna noción de lo que por título debiéramos entender, sin embargo, la

⁴². *Ibídem.*

doctrina ha surtido algunas acepciones a revisar. Así pues, el título simboliza aquel antecedente de orden jurídico, así como el hecho o materia cuyo objeto es el de constituir o transferir el *animus domini*, por medio del cual se funda el dominio o la posesión de una persona respecto de una cosa o condición jurídica.

Siendo esto así, el justo título simboliza la atribución de legalidad que reviste al título, por medio del cual, es posible establecer con veracidad la condición de dominio de posesión o propiedad de una persona respecto de un bien.

Al respecto, hemos de mencionar, de que este requisito es exigible en el caso de la prescripción adquisitiva de bienes de naturaleza mueble, como lo prescribe el artículo 950° y 951°, aunque con situaciones diferidas.

2.2.2.8. Tipos de prescripción adquisitiva

a) Prescripción de bienes muebles:

La división a la que atendemos a continuación, versa sobre la naturaleza de los bienes sobre los que recae la prescripción adquisitiva de dominio; en ese sentido, para describir la prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles, hemos de prestar atención a lo que se entiende en el ordenamiento civil por la clasificación de este tipo de bienes.

Los bienes muebles, como es de entenderse de su denominación, son aquellos que pueden sufrir un traslado simple, empero, prestando consideración de lo que establece el Código Civil en su artículo 886°, el cual ofrece una relación de los bienes que pueden ser considerados muebles, dejando en su numeral 10, una suerte de cláusula de apertura.

Así pues el Código Civil señala los siguientes tipos de bienes:

1. Los vehículos terrestres de cualquier clase.
2. Las fuerzas naturales susceptibles de apropiación.
3. Las construcciones en terreno ajeno, hechas para un fin temporal.
4. Los materiales de construcción o procedente de una demolición si no están unidos al suelo.
5. Los títulos valores de cualquier clase o los instrumentos donde conste la adquisición de créditos o de derechos personales.
6. Los derechos patrimoniales de autor, de inventor, de patentes, nombres, marcas y otros similares.
7. Las rentas o pensiones de cualquier clase.

8. Las acciones o participaciones que cada socio tenga en sociedades o asociaciones, aunque a estas pertenezcan bienes inmuebles.

9. Los demás bienes que puedan llevarse de un lugar a otro.

b) Prescripción de bienes inmuebles:

De forma interpretativa, como ya hemos señalado en el acápite anterior, para atender a una clasificación de lo que son los bienes inmuebles, tendremos que remitirnos a lo establecido por el Código Civil en su artículo 885°, el cual, del mismo modo que en el punto anterior, redacta una lista taxativa de los bienes que pueden considerarse inmuebles, así tenemos:

1. El suelo, el subsuelo y el sobresuelo.
2. El mar, los lagos, los ríos, los manantiales, las corrientes de agua y las aguas vivas o estanciales.
3. Las minas, canteras y depósitos de hidrocarburos.
4. Las naves y aeronaves.
5. Los diques y muelles.
6. Los pontones, plataformas y edificios flotantes.

7. Las concesiones para explotar servicios públicos.
8. Las concesiones mineras obtenidas por particulares.
9. Las estaciones y vías de ferrocarriles y el material rodante afectado al servicio.
10. Los derechos sobre inmuebles inscribibles en el registro.
11. Los demás bienes a los que la ley les confiere tal calidad.

2.2.2.9. Modos de la prescripción adquisitiva de dominio

a) Prescripción adquisitiva judicial:

La prescripción adquisitiva clásica, por así llamarla, es la que se tramita ante la sede judicial, pero reserva algunas características propias que la diferencian de la prescripción adquisitiva notarial. Esta es la litis u oposición presentada por aquella persona que sostenga tener un mejor derecho de propiedad que el aspirante al título propietario que tiene la calidad de posesionario.

b) Prescripción adquisitiva notarial:

La prescripción adquisitiva por vía notarial representa una innovación dentro de los modos de tramitar y adquirir la propiedad de un bien por la usucapión. De este modo, a partir del año 1999, con la dación de la Ley N°27157, se le confiere

a los notarios públicos la potestad de tramitar las solicitudes de prescripción adquisitiva, siendo que antes de tal fecha, esta era una competencia exclusiva de los órganos jurisdiccionales en vía civil.

Hay que tener presente sin embargo, que el año 1996, por medio de la ley N° 26662 se amplía la Competencia del Notariado a los Asuntos no Contenciosos, lo que permitió en buena cuenta que la implementación de la Ley N° 27157 sea efectiva para los tramites de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

Los requisitos exigibles para que la prescripción adquisitiva en sede notarial tenga sus efectos, están compelidos en el artículo 504° y 505° del Código Procesal Civil.

c) Prescripción adquisitiva administrativa:

Este tipo de prescripción adquisitiva es la que se aplica en viene inmuebles de naturaleza más rústica o por cuyas dimensiones no requieren el trámite en sede notarial o judicial. Del mismo modo, se puede sustentar su solicitud ante la carencia de un justo título, o título insuficiente que sustente la propiedad y por medio del cual, alguien quiera acceder a formalizarla ante los registro públicos.

Los requisitos exigibles, según la norma registral, para este tipo de procedimientos son:

- La escritura pública declarando adquirida la propiedad del bien por prescripción, insertando los avisos, el acta de presencia y demás instrumentos que el solicitante o el notario consideren necesarios.
- Un formulario registral, que contiene sólo certificación notarial de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio, acompañado del acta notarial correspondiente.

2.2.3. Funciones de la prescripción adquisitiva de dominio

a) Función de la prescripción de la propiedad originaria:

Esta función, se desprende de la propia definición que desde el Derecho romano se le ha dado a esta institución. Para los romanos "la usucapión era la agregación del dominio a su patrimonio mediante la continuación de la posesión por todo el tiempo determinado en la ley", como explica Díaz Muro⁴³.

En doctrina, coinciden mayoritariamente los autores respecto a la definición de la institución de la prescripción adquisitiva; como lo hace Albaladejo, que la prescripción adquisitiva "*es la adquisición de dominio u otro derecho real poseíble, por la posesión continuada del*

⁴³ Díaz Muro, José Antonio. Ob. Cit., p.58

mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley como un modo de adquirir propiedad"⁴⁴, es un derecho relacionado con la propiedad, porque lo que se quiere es prescribir para adquirir la propiedad, es decir, para que sea de uso para la persona que lo utiliza económicamente.

De igual forma, casi unánimemente se acepta que mediante la prescripción adquisitiva puede adquirirse otro derecho real aparte del de propiedad, como por ejemplo el usufructo. Sin embargo, se afirma que de una revisión sistemática de nuestro ordenamiento jurídico, esto no sería factible, ya que de manera taxativa se ha dispuesto que sólo se puede adquirir por prescripción el derecho de propiedad y el derecho de servidumbres aparente. Tan así es que el artículo 1000 del C.C. señala que solo se puede constituir usufructo por ley, por contrato o acto unilateral y por testamento.

b) Función como medio de prueba de la propiedad:

El profesor Avendaño, al respecto de esta función, explica que, "*en efecto, la doctrina clásica concibió la prescripción como un modo de adquirir la propiedad, es decir, de convertir al poseedor ilegítimo en propietario. Actualmente, sin embargo, se le considera un medio de prueba de la propiedad. Su verdadera naturaleza jurídica es esta*

⁴⁴ Albaladejo, Manuel. Ob. Cit., p. 169.

última porque así se utiliza en prácticamente todos los casos ⁴⁵, por ello se considera que la posesión es un derecho iusfundamental que a nivel constitucional debe de reconocérsele, siendo importante establecer las características que se le asignan, porque desde el Derecho Romano históricamente se le ha determinado.

c) Función como medio de defensa de la propiedad:

Esta función se desprende de lo indicado en el artículo 927° del Código Civil, que señala que la acción reivindicatoria no procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción. En este sentido, la persona que haya adquirido un bien por prescripción adquisitiva podrá invocar como medio de defensa que el derecho de propiedad del demandante se extinguió, en el momento en que se cumplió el plazo prescriptorio.

Así pues, que en la práctica los órganos jurisdiccionales no suelen admitir la invocación de la prescripción adquisitiva como medio de defensa del demandado destinado a demostrar que el derecho invocado por el demandante se habría extinguido, confundiendo la función defensiva, cuyos resultados no trascenderán a las partes en conflicto, con la función de modo de adquirir, siendo común que en las sentencias se señale que el demandado nada puede hacer para evitar dicha reivindicación, pero que puede iniciar, en otra vía, el proceso de declaración de prescripción adquisitiva que le permitirá obtener un

⁴⁵ Avendaño Valdez, Jorge. El Registro Predial y La Seguridad Jurídica en los predios rústicos". En: Revista Themis, Nº 26, Lima, 2010, p. 65.

pronunciamiento judicial susceptible de valer, una vez inscrito, como un derecho oponible *erga omnes*.

El resultado de esta práctica es contrario a los fines de una recta administración de justicia, el proceso de reivindicación no solucionará el conflicto de intereses y el proceso de prescripción adquisitiva no evitará la restitución del bien ni la necesidad de un tercer proceso que el prescribiente deberá seguir para recuperar la posesión de aquello que ya era suyo desde el inicio del conflicto.

2.2.4. Jurisprudencia relevante

a) Casación N° 3332-2013-LA LIBERTAD:

En este recurso de casación, se procedió a analizar los requisitos de procedibilidad de la prescripción adquisitiva de dominio. Así pues, la Sala Civil de la Corte Suprema, expresa los siguientes argumentos:

“Que, en ese sentido, en tanto no exista una sentencia judicial que disponga la cancelación de los derechos registrales del propietario original, éste no encuentra limitación en su derecho a solicitar la entrega del inmueble”, siendo importante determinar la legitimidad de este derecho es algo que no solo a nivel sustantivo se puede establecer, sino también a nivel procesal, estableciendo las vías legales que se deben emplear para su reconocimiento.

b) Casación. N° 1730-2013-DEL SANTA:

En este proceso, se discutió el reconocimiento de la condición del propietario ante una solicitud de prescripción adquisitiva de dominio, en ese sentido, la presente resolución, se pronunció al respecto en su fundamento décimo tercero, de la siguiente manera:

“Estando a lo antes precisado, se tiene que la infracción material denunciada carece de sustento, por cuanto quien demanda la Prescripción Adquisitiva de Dominio justamente busca que se le reconozca como propietario de un bien “de propiedad de otra”, justamente al demandar la Prescripción Adquisitiva de Dominio, reconoce que otra persona es propietaria registral”.

2.2.5. Laudo arbitral: conceptualización

La regulación que corresponde al laudo arbitral se encuentra recogida en el Decreto Legislativo N° 1071, norma que regula los procedimientos de arbitraje en el Perú. Así pues, para acercarnos al concepto de lo que se debe de entender por laudo arbitral, es necesario prestar atención a lo señalado en la norma en su artículo 54°, el cual señala a la letra que: *“salvo acuerdo en contrario de las partes, el tribunal arbitral decidirá la controversia en un solo laudo o en tantos laudos parciales como estime necesarios”.*

Aunque lo referenciado por el anterior artículo no parezca del todo claro, es posible entender que la finalidad del proceso arbitral tiene como cúspide la resolución del conflicto de las partes por medio de un laudo arbitral, emitido en lo intrínseco del proceso arbitral.

Al respecto, señala el maestro Castillo Freyre, que el laudo, es la parte *“más emblemática, porque es aquélla que resume no sólo todo lo actuado en el proceso, sino también es la meta, el objetivo al que esperan llegar tanto las partes como los árbitros a efectos de poner fin al proceso”*⁴⁶.

Por otra parte, para Fouchard, Gaillard y Goldman, sostienen que el laudo arbitral representa: *“la decisión definitiva por parte de los árbitros respecto de todo o parte de la disputa sometida a su conocimiento, sea que se refiera al fondo de la controversia, a la competencia de los árbitros o a temas de procedimientos, siempre y cuando esa decisión sea, como ya se indicó, definitiva”*⁴⁷.

De acuerdo a Pérez Ramos, el laudo arbitral es *“entendido como un mecanismo de solución de controversias mediante el cual las partes otorgan facultades a un tercero o terceros imparciales para que conozcan y resuelvan, de manera definitiva, la controversia comprometiéndose a cumplir lo que este tercero o terceros decidan”*⁴⁸.

Como puede notarse, en la llamada jurisdicción arbitral, el laudo representa el punto máximo de resolución, a las cuales las partes deben de someterse. Siendo importante señalar que el laudo arbitral ha sido expresado como un aspecto que tiene la finalidad de solucionar lo que en vía judicial no se ha reconocido en tiempo.

⁴⁶. Castillo Freyre, Mario & Otros. El laudo arbitral. Concepto y forma. En: Comentarios a la Ley de Arbitraje. Ed. Thomson Reuters, Lima, 2014, p. 55

⁴⁷. Cantuarias Salaverry, Fernando. Arbitraje Comercial y de las Inversiones. Ediciones de la UPC, Lima, 2007, p. 295.

⁴⁸. Chávez Salazar, Karla. Comentarios a la ejecución de Laudos Arbitrales. Editorial OSCE, Lima, 2015, p. 188.

2.2.5.1. Características

De la lectura y revisión de la doctrina arbitral, se ha podido llegar a extraer algunas características del laudo arbitral como forma de culminación del proceso arbitral. De este modo tenemos las siguientes características:

- Tiene un carácter vinculante y es de obligatorio cumplimiento de las partes, salvo con ser sancionado mediante su ejecución judicial.
- Simboliza, por la carga de responsabilidad que conlleva en su emisión la investidura de los árbitros que lo redactaron, los mismos que tienen pleno ejercicio en las competencias de la jurisdicción arbitral, con respecto del sometimiento de las partes a su decisión, aun cuando este, tenga un carácter temporal.
- El laudo, solo debe resolver y fijar aquellos puntos controvertidos que las partes han solicitado sea punto de dirimencia en competencia arbitral, lo cual acarrea en caso de excederse o tratar sobre otras cuestiones no sometidas, la tacha de la nulidad.
- Uno de los aspectos fundamentales del laudo arbitral es la revisión de su fundamentación. De este modo, al tratarse de un documento resolutivo que dispone las condiciones de las partes sometido a juicio de los árbitros, es necesario de que este se encuentre fundamentado en todos sus extremos, "*de manera que*

ésta pueda ser hilvanada como una lógica derivación de las motivaciones que determinaron la solución aplicada al litigio"⁴⁹.

Así pues la motivación del laudo arbitral requiere que observe los principios de la motivación que se inquieren en las resoluciones de carácter judicial como mínimo.

- Por otro lado, al haberse ya emitido el laudo, este goza del mismo carácter vinculante para las partes, como lo haría en todo caso, una resolución judicial, así pues, "*goza de vigor jurídico, toda vez que se puede solicitar su ejecución por ante los tribunales judiciales del estado*"⁵⁰.
- Como consecuencia de ello, una vez dictado el laudo y de no conllevar nulidad, ni ser apelable por decisión de las partes, el mismo genera como efecto el de no poder ser revisado ni menos aún, la parte a la que no satisfizo la decisión, no podrá iniciar un proceso en sede judicial, ya que en el laudo también goza del fruto de la cosa juzgada.

2.2.5.2. Efectos del Laudo Arbitral

a) La ejecución del laudo arbitral:

Uno de los efectos que comporta la emisión de un laudo arbitral, es su factibilidad de ejecución, en ese sentido, la

⁴⁹. Caivano, Roque. Arbitraje - 2da. Edición actualizada, Buenos Aires, 2000, p.525

⁵⁰. Gagliero, Silvana. El laudo arbitral: Nociones generales. En: Revista de Derecho Servilex, Nro. 13, Lima, 2013, p. 144.

ejecución significa, la facultad del órgano jurisdiccional para impeler a la parte demanda cumpla con lo contenido en el laudo arbitral, reconociendo por demás, la fuerza vinculante presente en el laudo arbitral.

Sin embargo, como comenta, Bullard, “muchos actos de ejecución no requieren del uso de tal fuerza pública. Inscribir un embargo o una decisión en los registros públicos, organizar o llevar a cabo la venta de un bien, liquidar intereses, costas y costos, resolver oposiciones o cuestionamientos a la ejecución o a la forma como esta se está realizando, son todos actos de un inmenso inventario, que pueden ser llevados a cabo por árbitros sin ningún problema, pues no hay que recurrir a la fuerza pública [...] De hecho me atrevería a decir que, al menos en mi experiencia, las ejecuciones que requieren de coertio, entendido como uso de la fuerza pública, son más la excepción que la regla en los arbitrajes”⁵¹.

Jurisprudencialmente el Tribunal Constitucional, también se ha pronunciado respecto de los efectos de la ejecutabilidad del laudo arbitral indicando en el Exp. N°01064-2013-PA/TC, que: “el laudo tiene efecto de cosa juzgada porque lo decidido por el árbitro o tribunal arbitral vincula a los jueces y a las

⁵¹. Bullard Gonzáles, Alfredo. Comentarios a la Ley Peruana de Arbitraje, Editorial Cátedra, Lima, 2009, p. 748.

partes del arbitraje. Esto configura la existencia, en sede arbitral, del derecho constitucional a que se respete un laudo que ha adquirido la autoridad de cosa juzgada arbitral, derecho éste que puede ser exigible ya sea en sede arbitral o en sede del Poder Judicial”.

b) La nulidad del laudo arbitral:

Aunque en la doctrina y la jurisprudencia revisada con anterioridad, se ha dicho que una de las características del laudo arbitral es su calidad de cosa juzgada, este efecto material no es absoluto, puesto en todo caso el laudo puede ser materia de nulidad en determinadas causales. La nulidad del laudo arbitral significa medio “*rescisorio de la cosa juzgada material derivada de la firmeza de este*”⁵². El objeto, como se verá entonces de la nulidad del laudo arbitral, sería la protección de un interés privado ante una manifiesta vulnerabilidad que provoca un laudo manifiestamente contrario al ordenamiento jurídico.

En ese entender, el artículo 63º de la ley de arbitraje dispone de una relación de causales para la invocación de este derecho en sede judicial; así tenemos por ejemplo:

⁵² Bermejo Reales, Luis Francisco. La eficacia de las decisiones arbitrales: La impugnación y ejecución de laudos. En: Revista Jurídica de Castilla y León, número 29, Madrid, 2013, p.3

- La inexistencia o nulidad, ineficiencia del laudo.
- Indebida notificación de una de las partes en el nombramiento de los jurados arbitrales.
- El nombramiento del jurado no se ajuste a lo pactado en las normas arbitrales particulares.
- Que se resuelva extra normativamente a lo peticionado.
- Que la decisión se haya dado fuera del plazo pactado para su propósito.

Ahora bien, una de las cuestiones más discutidas en la doctrina actual, trata sobre la naturaleza de la revisión judicial del laudo arbitral, siendo que, como anota Castillo Freyre no se ha resuelto aún si se trata de una pretensión en forma de recurso, en cuyo caso, tendría un efecto impugnativo; o si se trata de un proceso especial dentro del ordenamiento civil, con características propias de la nulidad de un acto jurídico. Así pues por ejemplo comenta el citado jurista que: *“el asunto no es sencillo. La discusión de si el recurso de anulación constituye en realidad una pretensión impugnativa — semejante a los distintos recursos regulados en cada procedimiento para cuestionar las decisiones dictadas en ellos— o más bien una pretensión autónoma de nulidad — capaz de iniciar un nuevo proceso con el propósito de obtener una sentencia declarativa de la invalidez del pronunciamiento de los árbitros, a modo de la pretensión de nulidad de cosa*

juzgada fraudulenta—⁵³. La cuestión importante determinar cómo la cosa juzgada se aplica para estos casos, siendo que el laudo arbitral es la máxima expresión o elemento que pueda reconocerse como punto fundamental para su culminación.

2.2.6. La materia arbitral

La configuración ofrecida por nuestra Ley de Arbitraje, cuya dación es de 2008, faculta a que el Estado o los particulares acogen en una suerte de cláusula *numerus apertus*, lo que consideren puede ser sometido a arbitraje, siempre y cuando se sometan estas disposiciones en armonía con el derecho.

En ese sentido, esta además el destacar que nuestra actual Ley de Arbitraje, toma en gran parte, influencia de la Ley Modelo de la CNUDMI, que en su art. 1° deja a cada Estado la facultad de regular los asuntos que considere arbitrables.; así pues esta norma considera como materias susceptibles de arbitraje los derechos de libre disposición de acuerdo a derecho, así como las que autoricen las leyes y los tratados.

Se conserva el llamado “arbitraje del estado”, lo que está en concordancia con la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

En ese sentido, la Ley de Arbitraje parece identificar como materia arbitrable sólo los derechos de libre disposición; pero dado que agrega “[...] *así como las que autoricen las leyes y los tratados*”.

⁵³ Castillo Freyre, Mario. La anulación del laudo. Palestra Editores, Lima, 2011, p. 47

Empero también existe la posibilidad de que la normativa especial regule lo que es materia de arbitraje.

Así, el Decreto Legislativo N° 662, en su artículo, 16 faculta al Estado a someter las controversias derivadas de los convenios de estabilidad jurídica a tribunales arbitrales constituidos en virtud de tratados internacionales.

De igual manera pueden someterse a arbitraje los convenios de estabilidad jurídica que suscriben los inversionistas y las empresas receptoras de inversión, tanto en el caso de constitución de nuevas empresas, así como para la ampliación del capital social de empresas establecidas. Asimismo, pueden suscribir convenios los inversionistas participantes en el proceso de privatización y concesiones y las empresas involucradas en dicho proceso.

Por otro lado el Decreto Legislativo N° 757, Ley Marco para la Inversión Privada, faculta a las instituciones y empresas del estado a someter a arbitraje en sus relaciones con particulares toda controversia que se derive de una *relación jurídica patrimonial* de derecho privado o de naturaleza contractual.

Los instrumentos internacionales también regulan en cierto modo, lo que puede ser materia de arbitraje, así pues, el convenio sobre Promoción y Protección recíproca de inversiones entre Perú y Alemania, con la República Popular China, Japón, etc. Ahora bien, de conformidad con el Acuerdo de Promoción Comercial Perú-EE.UU, los asuntos laborales y ambientales, luego de haber intentado solucionarlos a través del procedimiento de

Consultas, pueden solicitar la constitución de un Panel Arbitral para solucionar el asunto.

El Reglamento del CIADI, así como la Convención Interamericana sobre Arbitraje Comercial Internacional no determinan la materia arbitrable. El primer documento se limita a establecer que “la jurisdicción del Centro se extenderá a las diferencias de naturaleza jurídica que surjan directamente de una inversión entre un Estado Contratante (o cualquiera subdivisión política u organismo público de un Estado contratante acreditados ante el Centro por dicho Estado) y el nacional de otro Estado Contratante y que las partes hayan consentido por escrito en someter al Centro” y el segundo se refiere a las diferencias que puedan surgir entre las partes en relación a un negocio de carácter mercantil.

En consecuencia podemos deducir que la materia arbitrable según las disposiciones de las leyes analizadas aplican:

- a) El criterio de la libre disposición o de la disponibilidad.
- b) El criterio de la patrimonialidad.

La Ley General de Arbitraje regula lo siguiente:

Artículo 2.- Materias susceptibles de arbitraje.

1. Pueden someterse a arbitraje las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho, así como aquellas que la ley o los tratados o acuerdos internacionales autoricen.

2. Cuando el arbitraje sea internacional y una de las partes sea un Estado o una sociedad, organización o empresa controlada por un Estado, esa parte no podrá invocar las prerrogativas de su propio derecho para sustraerse a las obligaciones derivadas del convenio arbitral.

2.2.6.1. Naturaleza procesal en el ámbito arbitral

La materia arbitral significa, sin duda alguna, una de las incógnitas de reciente debate en nuestro ordenamiento jurídico, ello, debido a la expansión de lo que es considerado debe estar dentro de su ejecución, por ello, en este acápite, trataremos de discernir algunos aspectos de su naturaleza e índole procesal.

En el estudio de esta nuestra intención, como refiere el profesor Castillo Freyre, sabemos que el arbitraje se ha abordado “[desde su centro], o desde su cara contractual, explicando cómo funciona, o cómo debiera de funcionar, sin haberse tomado en cuenta sus orígenes ni sus antecedentes históricos”⁵⁴.

De similar forma, explica Mallandrich, que en “la doctrina se ha dividido tradicionalmente entre los partidarios de las llamadas teorías contractualistas y jurisdiccionalistas de la naturaleza

⁵⁴ Castillo Freyre, Mario. La Naturaleza del Arbitraje. Ed. Ad. Hoc., Lima, 2011, p. 79

jurídica del arbitraje. La teoría contractual del arbitraje es aquella que presta su atención en el elemento iniciador del arbitraje, en el convenio arbitral, que origina y funda el arbitraje.”⁵⁵.

El tema del arbitraje es fundamental para reconocérsele a las partes que quieren incoar su proceso fuera del ámbito judicial, reconociendo sus efectos jurídicos.

Esta clara división, corresponde sin duda, a lo diametralmente distinto del tratamiento del arbitraje y su comprensión en cada ordenamiento. De este modo, prestando atención a lo que indica el profesor Castillo Freyre⁵⁶, es posible distinguir las siguientes tesis a saber:

a) La tesis contractualista:

La teoría contractualista sólo ubica al arbitraje como nacido de una relación contractual. Es decir, nace del pacto arbitral, de la cláusula compromisoria, del compromiso arbitral o, como genéricamente se le denomina ahora, de la cláusula arbitral o convenio arbitral.

Esto supone, explica Freyre, desechar por completo que el arbitraje esté siempre supervisado por el Estado, y desdeña sus antecedentes o el que su método se asemeje al proceso judicial. De este modo, *“es una visión tradicionalista del arbitraje que le escinde por completo*

⁵⁵ Mallandrich Miret, Núria. Medidas cautelares y arbitraje. Ed. Atelier, Barcelona, 2010, p. 65

⁵⁶ Castillo Freyre, Mario. Op. Cit., p. 81

*del proceso judicial, como si fuesen realidades diferentes, y hasta opuestas*⁵⁷.

Así pues, en virtud de esta corriente, sólo pondera la autonomía de la voluntad de las partes en el arbitraje, *“a despecho de que su realidad, su naturaleza y sus consecuencias, como con la cosa juzgada o res iudicata; sean reconocidas por el Estado como una institución de derecho público*”⁵⁸.

En nuestra doctrina, el profesor Alfredo Bullard, es quien más valida esta tesis, sosteniendo que: *“[...] que el arbitraje es, finalmente, un contrato. Lo que llamamos proceso arbitral no es otra cosa que la ejecución de ese contrato. Su origen es el acuerdo y no la delegación del Estado para administrar justicia, pues es falsa la percepción según la cual el origen de la justicia es estatal. Fue, como hemos dicho, privada y luego el sistema jurídico pretendió estatizarla. Por eso, más que una delegación de la justicia estatal, el arbitraje es el retorno al origen privado del sistema de solución de controversias*”⁵⁹.

b) La tesis jurisdiccionalista:

⁵⁷ Cfr. Castillo Freyre, Mario. La Naturaleza del Arbitraje. Cit., p. 81.

⁵⁸ *Ibíd.*

⁵⁹ Bullard Gonzales, Alfredo. ¿Qué fue primero: el huevo o la gallina? El carácter contractual del recurso de anulación. En: Revista Internacional de Arbitraje N.º 19, Bogotá, 2013, pp. 55-93

La teoría jurisdiccionalista asume al arbitraje como uno de los tipos de proceso judicial, cuyo esquema, configuración y fórmula vienen dadas por el Estado y están dispuestas por la ley.

Desde este punto de vista, señala Freyre, el arbitraje “*sería tan sólo una de las formas que puede adquirir el proceso, sólo que más liberal y con mayor incidencia de la intervención de las partes. Pero, es asumido como un proceso dado y supervisado por el Estado*”⁶⁰.

De este modo, sus consecuencias son dadas por el Estado (cosa juzgada o *res iudicata*) y susceptible de control (por la apelación, la impugnación o la nulidad de laudo) por las cortes de justicia ordinaria del Estado.

Así, quienes siguen esta perspectiva, desdeñan, a su vez, la enorme participación de la autonomía de la voluntad de las partes que se desarrolla a su interior.

c) La tesis ecléctica:

Esta tesis, según refiere Castillo Freyre, consiste, básicamente, en una compatibilización de las teorías antes expuestas. Por un lado, reconoce la autonomía de la voluntad de las partes como esencial.

⁶⁰ Cfr. Castillo Freyre, Mario. La Naturaleza del Arbitraje. Cit., pp. 85.

Mientras que, por el otro lado, “*se debe tomar en cuenta que sin reconocimiento del Estado, el arbitraje sería de poca utilidad*”⁶¹.

2.2.7. La Prescripción adquisitiva de dominio por laudo arbitral

En la última década, la jurisdicción arbitral ha experimentado un importante cambio evolutivo con respecto a sus instituciones- llamémosle procesales- , así como una vía especial y en cierto sentido autónoma para la solución de conflictos cuyas controversias contengan propósitos de libre disposición de las partes que intervienen y que se sometan voluntariamente a dicha Jurisdicción. Dentro de la temáticas de estas controversias, recientemente, se ha ido admitiendo como materia arbitrable a la prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles, y más claramente, la que tiene que ver con predios, la misma que a nivel registral tiene sectores claramente marcados a favor y en contra; sin embargo, cierto sector de registradores guiados u obligados por la jurisprudencia del Tribunal Registral han accedido a la inscripción de laudos arbitrales que declaran la prescripción adquisitiva de dominio.

De forma jurisprudencial y normativa, esta admisión, se ha ido configurando paso a paso. De este modo, el 04 de Julio del 2013, paralelamente a la publicación de la Resolución N° 154-2013-SUNARP-SN, se incorporó el artículo 32° -A en el Reglamento General de los Registros Públicos, el mismo que regula en mejor sentido los alcances de la calificación de laudos arbitrales, indicándose que su calificación será merituada en virtud de las normas que

⁶¹ Cfr. Castillo Freyre, Mario. La Naturaleza del Arbitraje. Cit., p 92.

regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32° de la norma que le corresponde.

Más adelante, el 15 de agosto del 2015 se publicó la Resolución N° 196-2015-SUNARP-SN, que agrega el artículo 32°-A del dispositivo legal mencionado que: *“Tratándose del convenio arbitral, la calificación se circunscribirá únicamente a la verificación del sometimiento de las partes a la vía arbitral”*.

Jurisprudencialmente en la vía ordinaria, en el CXXI Pleno del Tribunal Registral celebrado el 06 de junio del 2014, se discutió y dispuso que sea objeto de calificación en el Arbitraje los siguientes aspectos:

- “Naturaleza del acto sometido a arbitraje (de acuerdo al numeral 1 del Artículo 2 del Decreto legislativo N° 1071).
- Tracto sucesivo y actos previos.
- No admisión de Incorporación de tercero que no suscribió el convenio”⁶².

De este modo, las posiciones en los registradores y la doctrina de la materia se dividen en la discusión de admitir y discutir lo que implica la libre disposición en sede arbitral y si es que la prescripción adquisitiva de dominio reserva esa naturaleza.

Así pues, existen posiciones en contra que consideran que *“la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio no es una materia de libre disposición conforme a Ley que sea susceptible de ser declarada en un procedimiento*

⁶² CXXI Pleno del Tribunal Registral celebrado el 06 de junio del 2014. Pág. 51. Véase: <https://www.sunarp.gob.pe/tribunalRegistral/AcuerdosactualizadosalCXXXIV.pdf>

arbitral, estrictamente por cuanto su naturaleza y el interés difuso o social (terceros y colindantes) que orienta su procedimiento, no va acorde con la finalidad y razón de ser de la jurisdicción arbitral”⁶³.

Por otro lado, las posiciones a favor se centran en lo que dispone el numeral 1 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1071: *“Puede someterse a arbitraje las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho, así como aquellas que la ley o los tratados o acuerdos internacionales autoricen”*.

2.2.8. El criterio o materia de libre disposición en sede arbitral

La libre disponibilidad de criterios en lo que puede ser materia arbitral o no, no resulta ser un concepto autosuficiente, como es que nos lo explica el Profesor Castillo Freyre, de modo que *“hablar simplemente de disponibilidad como el factor clave para determinar qué derechos son o no son arbitrables es un despropósito porque el concepto, en sí mismo, no nos dice nada. En Derecho, disponibilidad no es un concepto que tenga vida propia sino que está en función de lo que dice la ley. Es ésta la que determinará qué derechos son disponibles y cuáles no”⁶⁴.*

Conforme al numeral 1 del artículo 2° de Ley de Arbitraje: *“Puede someterse a arbitraje las controversias sobre materias de libre disposición conforme a*

⁶³ Rubio Barboza, Eduar. Declaración de prescripción adquisitiva de predios por laudo arbitral: Razones para la tacha sustantiva en la calificación registral, Publicado en: Aula Registral en Línea.[Consultado el 01 de Abril de 2018]. Véase: <https://aurelia.sunarp.gob.pe/local/news/view.php?id=10>

⁶⁴ *Ibíd*em, p. 87

derecho, así como aquellas que la ley o los tratados o acuerdos internacionales autoricen".

En virtud de la lectura de la disposición normativa, existen quienes opinan que *“el eje orientador para determinar si una controversia puede o no someterse al arbitraje, no está determinado por el “criterio de libre disponibilidad” de las partes respecto del asunto controvertido, sino que su determinación de controversia arbitrable está determinado por: a) El Derecho, b) La Ley (lo contemple como aspecto arbitrable) y c) Tratados o Acuerdos Internacionales”*⁶⁵.

De modo que, la libre disposición en el arbitraje, no resultaría ser un concepto independiente y autónomo, ya que se encuentra conceptualmente limitado a lo que señala el derecho, la ley y los tratados o acuerdos internacionales, indistintamente, pues ésta ello determinará qué materias son de libre disposición y cuáles no.

Opinión diferente es la de quienes indican que la libre disposición ejemplifica *“la disponibilidad irrestricta de las partes para someter a arbitraje lo que conforme se encuentre en la ley, siendo esta la única limitante, pues significa que las partes han de tener la libre disposición en relación con la materia sometida a arbitraje y, además, la libertad de poder someter su disputa a arbitraje, es decir, que esta fórmula de solución de litigios no les esté vedada, como sucedería si existiese una norma concreta en la legislación mercantil*

⁶⁵ Castillo Freyre, Mario. Ob. Cit., p. 190

que expresamente prohibiese el recurso al arbitraje. En este caso, el Estado estaría literalmente prohibiendo la arbitrabilidad de determinadas materias, al imponer determinadas categorías de disputas”⁶⁶.

2.2.8.1. Jurisprudencia relevante sobre el laudo arbitral

a) Sentencia del Tribunal Constitucional español N°176/1996:

En ese sentido, en su fundamento 4, a través de la presente sentencia, el máximo intérprete de la constitución española ha señalado, respecto del arbitraje que es un: “[...] *medio heterónomo de arreglo de controversias que se fundamenta en la autonomía de la voluntad de los sujetos privados, lo que constitucionalmente lo vincula con la libertad como valor superior del ordenamiento*”.

b) Sentencia recaída en el expediente N° 06167-2005-HC/TC:

El Tribunal Constitucional, al tratar de enunciar la naturaleza del proceso arbitral ha señalado al respecto lo siguiente en su fundamento N° 7 que “[...] *el artículo 139, inciso 1, de nuestro ordenamiento constitucional consagra la naturaleza excepcional de la jurisdicción arbitral, lo que determina que, en el actual contexto, el justiciable tenga la facultad de recurrir ante el órgano jurisdiccional del Estado para demandar justicia, pero también ante una jurisdicción privada*”.

Citando, más adelante, que: “[...] *la naturaleza propia de la jurisdicción arbitral y las características que la definen lo que*

⁶⁶ Perales Viscosillas, Pilar. Arbitrabilidad y Convenio Arbitral. Ed.Thomson-Aranzadi, Navarra, 2005, p. 13

permite concluir a este colegiado que no se trata del ejercicio de un poder sujeto exclusivamente al derecho privado, sino que forma parte esencial del orden público constitucional. De esta forma, la naturaleza de jurisdicción independiente del arbitraje no supone una autorización a que establezca el ejercicio de sus atribuciones con inobservancia de los principios constitucionales que informan la actividad de todo órgano que administra justicia, como el de independencia e imparcialidad de la función jurisdiccional, así como los principios y derechos de la función jurisdiccional”

2.2.9. Normatividad

- Constitución Política del Perú:

a) Artículo 2°: Toda persona tiene derecho:

[...]

16. A la propiedad y a la herencia.

b) Artículo 139°: Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

1. La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional.

No existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral.

- **Código Procesal Civil:**

a) **Artículo 504°:** Respecto del trámite para la prescripción adquisitiva de Dominio, en los siguientes supuestos:

1. El propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a éste, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente;
2. El poseedor para que se le declare propietario por prescripción.
3. El propietario o poseedor para que se rectifiquen el área o los linderos, o para que se limiten éstos mediante deslinde. Este proceso sólo se impulsará a pedido de parte.

b) **Artículo 505°:** Respecto de los requisitos especiales.

- **Ley General de Arbitraje:**

a) **Artículo 49°:** Requisitos del Laudo Arbitral.

El laudo debe constar por escrito con los votos particulares de los árbitros, si los hubiera. Tratándose de arbitraje colegiado, basta que sea firmado por la mayoría requerida para formar decisión. Se entiende que el árbitro que no firma ni emite voto particular, adhiere al de la mayoría.

- **Código Civil:**

a) Artículo 950:

La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

CAPÍTULO III

HIPÓTESIS Y VARIABLES

3.1. HIPOTESIS

3.1.1. HIPOTESIS GENERAL

La prescripción adquisitiva de dominio sí debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor.

3.1.2. HIPOTESIS ESPECÍFICOS

- La prescripción adquisitiva de dominio al otorgarse vía laudo arbitral no afecta al interés público.
- El laudo arbitral sí es jurídicamente el medio idóneo respecto de la prescripción adquisitiva de dominio en vía administrativa.

3.2. Variables

3.2.1. Identificación de variables

-Variable independiente:

Prescripción adquisitiva de dominio.

-Variable dependiente

Laudo arbitral.

CAPÍTULO IV

METODOLOGÍA

4.1. MÉTODO DE LA INVESTIGACION

4.1.1. MÉTODOS GENERALES

El método de análisis y síntesis según lo explica Supo “*se refieren a dos actividades complementarias en el estudio de realidades complejas. El análisis consiste en la separación de las partes de esas realidades hasta llegar a conocer sus elementos fundamentales y las relaciones que existen entre ellos. La síntesis, por otro lado, se refiere a la composición de un todo por reunión de sus partes o elementos. Esta construcción se puede realizar uniendo las partes, fusionándolas u organizándolas de diversas maneras*”⁶⁷.

⁶⁷ Supo, José. Metodología de la Investigación, Editorial Arequipa, Arequipa, 2014, p. 177

4.1.2. MÉTODO ESPECÍFICO

Se utilizó el método hermenéutico jurídico, que de acuerdo a Díez-Picazo “tiene como propósito básico proveer los medios para alcanzar la interpretación del objeto o escritura que es interpretado, sorteando los obstáculos que surgen de la complejidad del lenguaje o de la distancia que separa al intérprete del objeto investigado”⁶⁸.

4.1.3. MÉTODO PARTICULAR

- **Método exegetico:** Según Landa Arroyo este método es definido como “el estudio de las normas jurídicas artículo por artículo, dentro de éstos, palabra por palabra buscando el origen etimológico de la norma, figura u objeto de estudio, desarrollarlo, describirlo y encontrar el significado que le dio el legislador”⁶⁹.

- **Método sistemático:** Para Alzamora Valdez este método “es un proceso mediante el cual se relacionan hechos aparentemente aislados y se formula una teoría que unifica los diversos elementos. Consiste en la reunión racional de varios elementos dispersos en una nueva totalidad, este se presenta más en el planteamiento de la hipótesis”⁷⁰.

- **Método teleológico:** Según López Cano el en este método “el intérprete asume que la interpretación debe ser realizada de manera que se obtenga

⁶⁸ Díez-Picazo, Luis. Sistema de Derecho Civil, Editorial Civitas, Madrid, 1991, p. 33.

⁶⁹ Landa Arroyo, César. Derecho Constitucional Peruano, Ed. Gaceta Jurídica, Lima, 2011, p. 90

⁷⁰ Alzamora Valdez, Mario. Introducción al Derecho. Editorial UNMSM, Lima, 1988, p. 166.

*una finalidad predeterminada de la aplicación de la norma jurídica. Este criterio supone que el propio intérprete ha establecido previamente los objetivos a lograr mediante el Derecho o en todo caso, que haya sido por una autoridad que se la impone*⁷¹.

- **Método lógico:** Díez-Picazo señala que este método “*consiste en la descomposición del pensamiento o las relaciones lógicas que unen sus diversas partes*”⁷².

4.2. TIPO Y NIVELES DE INVESTIGACIÓN

4.2.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN:

4.2.1.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA:

El tipo de investigación en la presente es uno de tipo jurídico dogmático, porque enfatizó en estudiar la teoría antes que realizar un trabajo aplicado. La investigación se enfocó en estudiar la realidad teórica, antes que la realidad práctica.

4.2.1.2. NIVEL DE INVESTIGACIÓN:

El nivel de investigación es de carácter descriptivo. Según Castilla Corrales de acuerdo al nivel de investigación referido “*el propósito del investigador es describir situaciones y eventos. Esto es, decir cómo es y se manifiesta determinado fenómeno. Los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades importantes de*

⁷¹ López Cano, José. Método e hipótesis científica, Anueis Editorial, México, 1991, p. 199

⁷² Díez-Picazo, Luis. Op. Cit., p. 77.

personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis Miden o evalúan diversos aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno o fenómenos a investigar. Desde el punto de vista científico, describir es medir. Esto es, en un estudio descriptivo se selecciona una serie de cuestiones y se mide cada una de ellas independientemente, para así -y valga la redundancia-- describir lo que se investiga”⁷³.

4.3. TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

En la presente investigación se utilizaron las siguientes técnicas:

La entrevista que de acuerdo a Revollar Salinas es “*un acto de comunicación oral que se establece entre dos o más personas (el entrevistador y el entrevistado o los entrevistados) con el fin de obtener una información o una opinión, o bien para conocer la personalidad de alguien. En este tipo de comunicación oral debemos tener en cuenta que, aunque el entrevistado responde al entrevistador, el destinatario es el público que está pendiente la entrevista. Según el fin que tenga esta podemos hablar de: Entrevista periodística, clínica, de televisión y de trabajo*”⁷⁴.

La técnica del fichaje según Acosta Barrios “*facilita la sistematización bibliográfica, la ordenación lógica de las ideas y el acopio de información en*

⁷³ *Ibíd*em, p. 147.

⁷⁴ Revollar Salinas, Jorge. Introducción a la investigación jurídica. Editorial UBA, Buenos Aires, 1991, p. 254.

síntesis, constituye la memoria escrita del investigador. Representan el procedimiento más especializado de tomar notas”⁷⁵.

Y también se utilizó el análisis documental que en perspectiva de León Cárdenas; *“es un trabajo mediante el cual por un proceso intelectual extraemos unas nociones del documento para representarlo y facilitar el acceso a los originales. Analizar, por tanto, es derivar de un documento el conjunto de palabras y símbolos que le sirvan de representación”⁷⁶.*

4.4. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación tendrá como diseño de estudio el de carácter transversal, que según (Peña, 2011) es “aquella investigación observacional, individual, que mide una o más características o enfermedades (variables), en un momento dado. La información de un estudio transversal se recolecta en el presente y, en ocasiones, a partir de características pasadas o de conductas o experiencias de los individuos”.

4.5. POBLACION Y MUESTRA

Por tener el carácter de investigación dogmática, la misma no ha requerido de la utilización de población y muestra para su estudio.

4.6. TECNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS

Las técnicas de estudio que se emplearon en la presente investigación son la entrevista y la observación.

⁷⁵ Acosta Barrios, Eduardo. Teorías de investigación. Editorial Pacífico, Santiago de Chile, 2001, p. 176.

⁷⁶ León Cárdenas, Felipe. Estudios de epistemología científica. Editorial Verneo, Caracas, 2008, p. 166.

De acuerdo a (Porrás, 2001) respecto de la entrevista, se señala que *“no se basará en cuestionarios cerrados y altamente estructurados, aunque se puedan utilizar, sino en entrevistas más abiertas cuya máxima expresión es la entrevista cualitativa en profundidad, donde no sólo se mantiene una conversación con un informante, sino que los encuentros se repiten hasta que el investigador, revisada cada entrevista, ha aclarado todos los temas emergentes o cuestiones relevantes para su estudio”*.

Asimismo, la observación como técnica de recolección de datos *“busca establecer relaciones entre el objeto analizado y lo que se pretende conocer o verificar de él. Para ello el investigador se vale de sus cinco sentidos, y puede utilizar elementos que amplíen su capacidad de análisis y que brinden mayor cantidad y calidad de datos”* (Salazar M. , 2010).

4.7. PROCEDIMIENTOS DE LA INVESTIGACIÓN

(Magallanes, 2010) expone los siguientes pasos que a criterio del investigador de la presente se desarrollarán:

- Listar las variables.
- Operacionalizar las variables.
- Diseñar el instrumento de medición de las variables de estudio.
- Indicar el nivel de medición de cada ítem y/o de las variables.
- Aplicar una prueba piloto del instrumento de medición.
- Modificar, ajustar y mejorar el instrumento.
- Aplicar el instrumento validado a la muestra seleccionada.

CAPÍTULO V

RESULTADOS

5.1. Contrastación de hipótesis

5.1.1. Hipótesis general

“La prescripción adquisitiva de dominio sí debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor”.

Como se ha estudiado hasta aquí, tanto el derecho de propiedad, con los atributos que le merecen a través de la norma civil, implica pues pensar en los modos de su adquisición. Uno de ellos es la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio. Esta institución, reglada por nuestro ordenamiento civil, respecto de sus formas y acceso, no parece ser pues, un instituto sin más objeto de estudio, y prueba de ello es la dinámica que en la actualidad ha presentado la transmisión de bienes y la aparición del arbitraje, como una suerte de jurisdicción especial.

De modo que cuando recurrimos a pensar en las formas de acceso a la petición de la prescripción adquisitiva de dominio de un predio, lo común en la práctica judicial y de la abogacía, es pensar en recurrir a la vía jurisdiccional ordinaria en materia civil, o así también, a lo dispuesto en la vía notarial o administrativa; de forma que no resulta usual, el vincular a la prescripción adquisitiva de dominio con la vía arbitral y su resolución por medio de un laudo.

Ha sido pues, causal de debate el enfrentar esta forma de pensar, pues, de formar inconsciente tal vez, se tiene por aprendido que la adquisición de la propiedad no se puede llevar a cabo fuera del proceso judicial, notarial o administrativo, ya que son formas derivadas de la propia norma; y en cambio el uso de un proceso arbitral resulta excluido. Empero, como hemos podido advertir en nuestra investigación, no existe a la fecha una norma que prohíba de manera expresa el recurrir a la vía arbitral para poder incoar la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble, por lo que legalmente, quien solicite la prescripción adquisitiva, puede hallarse plenamente facultado, de modo que no se vea afectado su derecho de propiedad.

5.1.1. Hipótesis específica 1

“La prescripción adquisitiva de dominio al otorgarse vía laudo arbitral no afecta al interés público”.

Pero, ¿de dónde proviene esta facultad, además de la inexpresividad objetiva de norma?, pues bien, como hemos tenido oportunidad de acotar en nuestros aspectos teóricos, recientemente, de viniente de la práctica registral, por

intermedio de la Resolución N° 154-2013-SUNARP-SN, se ha incorporado al nuevo reglamento general de los registros públicos, el artículo 32° -A, por el cual se norman los alcances de los registradores públicos en la calificación de laudos arbitrales, de modo que en el citado artículo se precisa que su calificación ha de ser efectuada por intermedio de la interpretación de las normas que rigen el Arbitraje; así como lo también dispuesto por el artículo 32° de dicho dispositivo legal.

Este artículo, que fuera modificado a posteriori por la Resolución N° 196-2015-SUNARP-SN, agrega al citado artículo 32-A, que: *“tratándose del convenio arbitral, la calificación se circunscribirá únicamente a la verificación del sometimiento de las partes a la vía arbitral”*.

Como se puede observar, existen ya en la norma registral, instrumentos, sujetos a interpretación, que parecieran legitimar la prescripción por laudo arbitral, al menos reglamentariamente. Así pues, la calificación de laudos arbitrales, como materia registrable, impone en la doctrina y la jurisprudencia, un estudio bastante sesudo, respecto de los alcances que el artículo 32-A debiera de tener, así pues, se señala la existencia de una interpretación sistemática del ordenamiento jurídico, y no, por el contrario, una lectura aislada de los reglamentos y disposiciones del tribunal registral.

Así pues, como se observa, el tratamiento de la vía prescriptiva de dominio, por intermedio de la calificación de laudos arbitrales, resulta ser una materia no tan sencilla, pues en ella, se hallan entreverados ciertos principios

arbitrales; así como también pareciera comprometer la naturaleza de la prescripción.

5.1.1. Hipótesis específica 2

“El laudo arbitral sí es jurídicamente el medio idóneo respecto de la prescripción adquisitiva de dominio en vía administrativa”.

Para dilucidar este acertijo, materia de nuestra investigación, la doctrina ofrece como primer cabo de análisis a la materia arbitral, de modo que es fácil cuestionarnos si la prescripción adquisitiva de dominio, a la luz de lo normado por el código civil, la ley general de arbitraje y las disposiciones del tribunal registral que modifican el reglamento general de los registros públicos; puede tener validez y eficacia

Las posturas en contra de su aplicación, sostienen de que la prescripción en vía arbitral no es materia calificable por el registrador público, ya que el mismo se encuentra excluido por la norma arbitral en su inciso o párrafo primero, del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1071, por el cual se norma el arbitraje, el mismo que sostiene que: *“pueden someterse a arbitraje las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho, así como aquellas que la ley o los tratados o acuerdos internacionales autoricen”.*

De este modo pues, ya que la prescripción adquisitiva de dominio representa un mecanismo de adquisición originario de la propiedad, no representa de

ningún modo, según las posturas en contra, un medio válido, pues no se encuentra como una materia de libre disposición de las partes.

En la jurisprudencia registral, esta postura ha sido retratada por el tribunal arbitral, el cual, por intermedio de lo inscrito en la Resolución N° 1009-2015-SUNARP-TR-L: indicó que: *“en la prescripción adquisitiva de dominio dicho acuerdo no resulta posible toda vez que esta deriva de una situación de hecho, como es la posesión continua, pacífica y pública de determinado inmueble, la cual no está sujeta al pacto o acuerdo de las partes”*.

Una postura contraria, fue expuesta por el mismo tribunal registral en un anterior pronunciamiento, esto es, mediante la Resolución N° 1037-2014-SUNARP-TR-L, en la que el tribunal sostuvo que: *“para efectos de inscribir la prescripción adquisitiva de dominio, a través de un laudo arbitral, no podrá calificarse el fondo de lo resuelto así como los fundamentos de la decisión contenida en el laudo, más si debe verificarse el sometimiento de las partes a la vía arbitral, a través de la presentación del convenio arbitral respectivo celebrado con el propietario con derecho inscrito”*.

Así pues, mediante este pronunciamiento, el tribunal admite la validez de inscripción del laudo, siendo que el pronunciamiento del calificador, esto es, el registrador público, debe versarse sobre el sometimiento de las partes a la vía arbitral, y no en cambio, sobre la decisión tomada por el árbitro.

5.2. Discusión de resultados

En nuestra opinión, los argumentos inscritos por la doctrina y sobre todo la jurisprudencia del tribunal no parecen del todo convincentes. En efecto, la usucapión es un modo originario de adquisición, sin embargo, esta característica no es relevante para determinar que esta no es materia arbitrable. Esto implicaría que, por ejemplo, en un proceso arbitral tampoco pueda discutirse el derecho de accesión, ya sea de forma independiente o ligada a otro proceso donde se discuta el derecho de propiedad.

Asimismo, el que tenga que realizarse la verificación de requisitos de hecho, como lo son la posesión pacífica, pública, continua, tampoco implica que sea materia indisponible, pues como en cualquier proceso, sea el juez o arbitro tendrán que realizar un análisis en el plano de los hechos, ya sea, verificando la celebración de un contrato, el pago de una obligación o la producción de un *daño*.

Ello no significa que no se deba tener cuidado a la hora de calificar un laudo arbitral, más aún cuando es llevado a cabo por arbitro único, aquí se debe verificar, sobre todo el sometimiento de las partes a la vía arbitral, las publicaciones realizadas en los diarios correspondientes, etc.

Todo ello a fin de constatar que se haya llevado un debido proceso. No se puede descartar esta vía para la usucapión, señalándose que esta es materia no arbitrable, considerando que el estado no la prohíbe manifiestamente, máxime si este proceso no exclusivo de la jurisdicción judicial.

CONCLUSIONES

1. Se ha logrado determinar que la prescripción adquisitiva de dominio sí debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor, ya que dicho procedimiento sería más célere, beneficiando a las personas que pretenden adquirir la propiedad, esto desde una perspectiva dinámica del derecho a la propiedad.
2. La prescripción adquisitiva de dominio al otorgarse vía laudo arbitral no afecta al interés público, ya que si bien la prescripción debe observar el tiempo como medio importante y esto debe realizarse de forma pública, en sus fines dicha prescripción beneficia de forma particular a un interés privado.
3. El laudo arbitral sí es jurídicamente el medio idóneo respecto de la prescripción adquisitiva de dominio en vía administrativa, es decir, aunado a nuestra propuesta de la prescripción adquisitiva mediante arbitraje también se factible por la vía administrativa.

CAPITULO VI

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que a nivel registral exista un órgano autónomo encargado de evaluar las peticiones de prescripción adquisitiva vía laudo arbitral, a fin de que exista una adecuada regulación de dicha propuesta normativa.
2. Se recomienda capacitar a los registradores de SUNARP sobre la cuestión referida a la prescripción vía laudo arbitral, para que en casos de conflictos sobre la propiedad y exista un peticionante por la vía arbitral, se puedan aplicar interpretaciones sistemáticas acorde a la jurisprudencia relevante en casos de prescripción.
3. Se debe incluir en la Ley de Arbitraje que es factible como materia arbitrable la prescripción adquisitiva de dominio, para que así de forma expresa dicho tema halle regulado, y no esté sujeto a la libre interpretación de los registradores.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

LIBROS Y REVISTAS

1. Albaladejo, Manuel. Derecho Civil, tomo III, volumen primero, octava edición, Ed. Bosch. Barcelona, 1994
2. Acosta Barrios, Eduardo. Teorías de investigación. Editorial Pacífico, Santiago de Chile, 2001
3. Alzamora Valdez, Mario. Introducción al Derecho. Editorial UNMSM, Lima, 1988
4. Avendaño Valdez, Jorge. Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas. Ed. Gaceta Jurídica, Lima, 2006
5. Avendaño Valdez, Jorge. El Registro Predial y La Seguridad Jurídica en los predios rústicos”. En: Revista Themis, N° 26, Lima, 2010
6. Berastain Quevedo, Claudio. Comentarios al Artículo 951° del Código Civil, Comentarios al Código Civil por los 100 mejores especialistas, Ed. Gaceta Jurídica, Lima, 2006
7. Bermejo Reales, Luis Francisco. La eficacia de las decisiones arbitrales: La impugnación y ejecución de laudos. En: Revista Jurídica de Castilla y León, número 29, Madrid, 2013
8. Bullard Gonzáles, Alfredo. Comentarios a la Ley Peruana de Arbitraje, Editorial Cátedra, Lima, 2009
9. Bullard Gonzales, Alfredo. ¿Qué fue primero: el huevo o la gallina? El carácter contractual del recurso de anulación. En: Revista Internacional de Arbitraje N.º 19, Bogotá, 2013
10. Cabanellas, Guillermo. Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano y de otras Jurisdicciones. Editorial Lex, Buenos Aires, 1991

11. Caivano, Roque. Arbitraje - 2da. Edición actualizada, Buenos Aires, 2000
12. Cantuarias Salaverry, Fernando. Arbitraje Comercial y de las Inversiones. Ediciones de la UPC, Lima, 2007
13. Castillo Freyre, Mario & Otros. El laudo arbitral. Concepto y forma. En: Comentarios a la Ley de Arbitraje. Ed. Thomson Reuters, Lima, 2014
14. Castillo Freyre, Mario. La anulación del laudo. Palestra Editores, Lima, 2011
15. Castillo Freyre, Mario. La Naturaleza del Arbitraje. Ed. Ad. Hoc., Lima, 2011
16. Chávez Salazar, Karla. Comentarios a la ejecución de Laudos Arbitrales. Editorial OSCE, Lima, 2015
17. Chuma Quizhpi, Luis Antonio. Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador. Repositorio Académico de la Universidad de Cuenca – Ecuador, Cuenca, 2016
18. Córdova Schaefer, Joel. Arbitrar o no arbitrar? He ahí el dilema: la vinculación del convenio arbitral a los no signatarios?, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 2008
19. Cuadros Villena, Carlos Ferdinand: Derechos Reales, tomo segundo, primera edición, Ed. Cultural Cuzco, 1995
20. Cuevas Miguel, Ricardo. Algunas notas sobre la usucapión como modo de adquirir la propiedad y su relación con la inmatriculación de bienes inmuebles en el registro público de la propiedad. En: Anuario Jurídico de la Universidad Autónoma de México, México D.F., 2010
21. Díaz Muro, José Antonio. La prescripción adquisitiva de dominio en bienes inmuebles. Fondo Editorial Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima, 2011
22. Díez-Picazo, Luis. Sistema de Derecho Civil, Editorial Civitas, Madrid, 1991

23. Gagliero, Silvana. El laudo arbitral: Nociones generales. En: Revista de Derecho Servilex, Nro. 13, Lima, 2013
24. Gonzáles Barrón, Gunther. Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio: ¿declarativa o constitutiva?, Editorial Grijley, Lima, 2016
25. Landa Arroyo, César. Derecho Constitucional Peruano, Ed. Gaceta Jurídica, Lima, 2011
26. León Cárdenas, Felipe. Estudios de epistemología científica. Editorial Verneo, Caracas, 2008
27. Levitan, José. Prescripción adquisitiva de dominio. Editorial Astrea., Buenos Aires, 197
28. López Cano, José. Método e hipótesis científica, Anueis Editorial, México, 1991
29. Mallandrich Miret, Núria. Medidas cautelares y arbitraje. Ed. Atelier, Barcelona, 2010
30. Mejorada Chauca, Martín. Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas. Ed. Gaceta Jurídica, Lima, 2006
31. Mendoza del Maestro, Gilberto. Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus contornos constitucionales. En: Revista: Foro Jurídico, Lima, 2010
32. Moisset de Espanés, Luis, Prescripción, 2da Edición, Ed. Astrea, Madrid, 2009
33. Pau Pedrón, Antonio. Efectos de la Inscripción en la Constitución de los derechos reales en RCI – Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1994
34. Perales Viscosillas, Pilar. Arbitrabilidad y Convenio Arbitral. Ed. Thomson-Aranzadi, Navarra, 2005
35. Revollar Salinas, Jorge. Introducción a la investigación jurídica. Editorial UBA, Buenos Aires, 1991

36. Rojas Espinoza, Renzo. La prescripción adquisitiva y el derecho de dominio garantía constitucional, Universidad de Concepción de Chile, Concepción, 2011
37. Romero Romaña, Eleodoro. Derecho civil. Los derechos reales, Ed. P.T.C.M., Lima, 1947
38. Solari Maguiña, Luis. Estudios históricos del derecho a la propiedad. Editorial Civitas, Madrid, 2009
39. Supo, José. Metodología de la Investigación, Editorial Arequipa, Arequipa, 2014
40. Trujillo Flores, Enzo Giancarlo. La vulneración al ordenamiento jurídico mediante la inscripción de laudos arbitrales fraudulentos, Repositorio académico de la Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, 2017
41. Valverde Beteta, Carlos. Idoneidad de los medios probatorios en procesos de prescripción adquisitiva de dominio en el Juzgado Civil Transitorio de la ciudad de Huánuco, 2015-2016. Universidad de Huánuco, 2017
42. Zúñiga Maravi, Rigoberto Jesús. La eficacia del arbitraje como mecanismo de resolución de controversias empresariales a la luz de la teoría contractual y la teoría jurisdiccional sobre su naturaleza jurídica, Repositorio académico de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 2014

JURISPRUDENCIA

1. Sentencia del Tribunal Constitucional N° 0008-2003-AI
2. Casación N° 1730-2013-DEL SANTA.
3. Casación N° 2434-2014-CUSCO

ANEXOS

ANEXO NRO. 01 - MATRIZ DE CONSISTENCIA

Título: Prescripción adquisitiva de dominio por laudo arbitral.

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	INDICADORES	METODOLOGÍA
<p align="center">GENERAL:</p> <p>¿La prescripción adquisitiva de dominio debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor?</p> <p align="center">ESPECÍFICOS</p> <p>- ¿La prescripción adquisitiva de dominio al otorgarse vía laudo arbitral afecta al interés público?</p> <p>- ¿El laudo arbitral es jurídicamente el medio idóneo respecto de la prescripción adquisitiva de dominio en vía administrativa?</p>	<p align="center">GENERAL:</p> <p>Determinar si la prescripción adquisitiva de dominio debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor.</p> <p align="center">ESPECÍFICOS</p> <p>- Establecer si la prescripción adquisitiva de dominio al otorgarse vía laudo arbitral afecta al interés público.</p> <p>- Señalar si el laudo arbitral es jurídicamente el medio idóneo respecto de la prescripción adquisitiva de dominio en vía administrativa.</p>	<p align="center">GENERAL:</p> <p>La prescripción adquisitiva de dominio sí debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor.</p> <p align="center">ESPECÍFICOS</p> <p>- La prescripción adquisitiva de dominio al otorgarse vía laudo arbitral no afecta al interés público.</p> <p>- El laudo arbitral sí es jurídicamente el medio idóneo respecto de la prescripción adquisitiva de dominio en vía administrativa.</p>	<p align="center">INDEPENDIENTE:</p> <p>Prescripción adquisitiva de dominio</p> <p align="center">DEPENDIENTE:</p> <p>Laudo arbitral</p>	<p>- Posesión continua</p> <p>- Posesión pacífica.</p> <p>- Posesión pública</p> <p>-Laudo arbitral de derecho</p> <p>-Laudo arbitral interino</p> <p>-Laudo arbitral interlocutorio</p>	<p align="center">MÉTODO DE INVESTIGACIÓN:</p> <p>-Métodos generales: Análisis y síntesis</p> <p>-Método específico: - Método hermenéutico jurídico</p> <p>-Métodos particulares: - Método exegético - Método lógico - Método sistemático - Método teleológico</p> <p>TIPO DE INVESTIGACIÓN: Investigación jurídico dogmática</p> <p>NIVEL DE INVESTIGACIÓN: Nivel descriptivo</p> <p>TÉCNICAS DE RECOPIACIÓN DE DATOS:</p> <p>-Análisis documental -Entrevista -Fichaje</p>

ANEXO 02 - ENTREVISTA

Nombres y Apellidos: _____

Estudio / Consultorio Jurídico / Institución: _____

Cargo: _____

Fecha de la entrevista: _____

1. ¿La prescripción adquisitiva de dominio debe otorgarse mediante laudo arbitral para declarar la propiedad del poseedor?

2. Desde su experiencia o conocimiento, ¿La prescripción adquisitiva de dominio al otorgarse vía laudo arbitral afecta al interés público?

6. ¿Qué opinión le merece la ampliación de las materias arbitrables en la Ley General de Arbitraje?

FIRMA DEL ENTREVISTADO

Muchas gracias por su colaboración.

