

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO



“EL PROCESO DE DESALOJO Y EL ARBITRAJE COMO
JUSTICIA ALTERNATIVA EN FAVOR DE LOS LITIGANTES DE
LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE, EN EL
AÑO 2015”

TESIS PARA OPTAR POR EL TITULO DE ABOGADO

PRESENTADO POR EL BACHILLER: Jorge Luis Pareja
Miranda

ASESOR: Mg. Marco Manuel Zevallos Echegaray

Lima – Perú

2016

DEDICATORIA

Dedico este trabajo, a DIOS por ser mi guía y apoyo espiritual,

A MIS PADRES, por los valores y principios inculcados, y ser una persona de bien,

A mis FAMILIARES y AMIGOS que con su apoyo y lealtad han sido testigos de mi desarrollo personal y profesional.

AGRADECIMIENTO

A mi alma mater, por las enseñanzas impartidas y aprendidas.

A los colegas por su aliento, paciencia y motivación en mi crecimiento profesional.

A la Dra. Sheila Pareja, por ser mi inspiración en el día a día, en el desarrollo de labores, en su Centro de Arbitraje IURIS PERU.

RESUMEN

La presente investigación denominada: “El proceso de Desalojo y el Arbitraje como Justicia alternativa en favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015” tuvo como objetivo determinar la relación que existe entre el Proceso de Desalojo y el Arbitraje como medio alternativo de Justicia.

El método de investigación es descriptivo, diseño no experimental de corte transversal. La muestra estuvo constituida por la técnica de la encuesta; con la elaboración y aplicación de un cuestionario, para recoger opiniones y versiones de los encuestados sobre el proceso sumarísimo de Desalojo, de acuerdo al Código Procesal Civil vigente según sus diversas causales.

Precisando que este tipo de proceso, tiene como característica principal tener los tiempos de resolver más cortos, menos actos procesales y el resolver en una sola audiencia, denominada Audiencia Única, en la cual, el Juez puede expedir la sentencia, o reservarse su decisión para un momento posterior; pero que, debido a la alta carga procesal, no cumple los plazos ni términos procesales, por lo cual, se prolonga la afectación del demandante, obstaculizando la gestión de una justicia adecuada y rápida.

Asimismo, desarrollé la figura jurídica del Arbitraje como la constitución de una vía alternativa de Justicia, para solucionar los procesos de Desalojo; la cual es admitida en nuestro ordenamiento jurídico y las partes en común acuerdo.

PALABRAS CLAVES: Arbitraje, Desalojo, Proceso Sumarísimo, Carga Procesal, Sentencia, Laudo arbitral, Clausula arbitral.

ABSTRACT

This research entitled: "The eviction process and arbitration as an alternative justice for litigants of the Superior Court of Lima Note, in 2015" aimed to determine the relationship between the eviction and Arbitration as an alternative means of Justice.

The research method is descriptive, not experimental cross-sectional design. The sample consisted of the survey technique; It was developed and applied a questionnaire to collect information on the summary eviction process, according to the Civil Procedure Code in force for their various causes.

Reaffirming that this civil process, characterized by contemplating the shortest possible time, the least amount of process and concentration of hearings into one, called Unique Audience, in which, inclusive, issuing the statement produces, unless exceptionally, Judge reserve its decision for a later time; It has a high loading procedure and therefore does not meet the deadlines and procedural terms, and with the resources of law extends the involvement of the applicant, hampering the administration of justice timely and agile.

Similarly, the legal concept of Arbitration was developed as the establishment of an alternative pathway of Justice, to resolve Eviction processes; which is admitted in our legal system and the parties in agreement.

KEYWORDS: Arbitration, Eviction, Highly summarized Process, Load Procedure, judgment, arbitration award, arbitration clause.

ÍNDICE

CAPITULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1	Descripción del problema	01
1.1.1.	Proceso de Desalojo en el Perú	01
1.1.2.	Factores que concurren para hacer morosa la solución	03
1.1.3.	Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos	04
1.2	Formulación del problema	06
1.3	Objetivo General	07
1.4	Objetivos Específicos	07
1.5	Justificación de la investigación	07
1.6	Limitaciones de la Investigación	08
1.7	Viabilidad de la Investigación	09

CAPITULO II: MARCO TEÓRICO

2.1.	Antecedentes de la investigación	10
2.1.1.	Antecedentes Internacionales	10
2.1.2.	Antecedentes Nacionales	13
2.2.	Bases Teóricas	16
2.2.1.	Fundamentos teóricos del Desalojo	16
2.2.1.1.	Causales del Proceso de Desalojo	18
2.2.1.2.	Proceso único de ejecución de Desalojo	27
2.2.1.3.	Naturaleza Jurídica del proceso de Desalojo	31
2.2.1.4.	Bienes contra el que procede el Desalojo	32
2.2.1.5.	Quienes pueden demandar el Desalojo	32
2.2.1.6.	Contra quienes se interpone de la demanda	33
2.2.1.7.	Juez competente	33
2.2.1.8.	Demanda respecto a bienes ocupados por terceros	34
2.2.1.9.	Demanda de desalojo antes del vencimiento de plazo	35
2.2.2.	Bases Legales del Desalojo	38
2.2.3.	Fundamentos teóricos del Arbitraje	49
2.2.3.1.	El Arbitraje	49
2.2.3.2.	Naturaleza del arbitraje	55
2.2.3.3.	Características del arbitraje	57
2.2.3.4.	Materias arbitrables	58
2.2.3.5.	Principios del arbitraje	65
2.2.3.6.	Clases de arbitraje	66
2.2.3.7.	El Convenio Arbitral	67
2.2.3.8.	Los árbitros	71
2.2.3.9.	El procedimiento arbitral	73
2.2.4.0.	Laudo arbitral	74
2.2.4.1.	Recursos no impugnatorios contra el Laudo	76
2.2.4.2.	Recursos impugnatorios contra el Laudo	77
2.2.4.3.	Ejecución forzada del Laudo	78
2.2.4.4.	Costo del arbitraje	78
2.2.4.5.	Dimensiones del arbitraje como Justicia Alternativa	78
2.2.4.	Bases Legales del Arbitraje	80
2.3.	Definición de términos básicos	84
2.4.	Hipótesis	86
2.5.	Variables	87
2.6.	Operacionalización de las Variables	88

CAPITULO III: MARCO METODOLÓGICO

3.1.	Método, Tipo y Nivel de la Investigación	89
3.1.1.	Método de la Investigación	89
3.1.2.	Tipo de la investigación	89
3.1.3.	Nivel de la investigación	90
3.1.4.	Diseño de la investigación	90
3.2.	Población y Muestra	91
3.3.	Técnicas de la Recolección de Datos	92
3.4.	Elaboración y Procesamiento de Datos	94

CAPITULO IV: RESULTADOS

4.1.	Procesamiento de Datos	95
4.2.	Contratación de Hipótesis	96

CAPITULO V: DISCUSION DE RESULTADOS

	Discusión de la hipótesis general	100
	Discusión de la hipótesis específica I	101
	Discusión de la hipótesis específica II	102
	Discusión de la hipótesis específica III	103
	Conclusiones	104
	Recomendaciones	105
	Referencias Bibliográficas	107

ANEXOS

112

	Matriz de consistencia	
	Operacionalización de las variables	
	Encuesta	

INTRODUCCIÓN

He tenido la satisfacción de conocer el mundo del arbitraje desde mis inicios en la práctica del Derecho, motivo por el cual, empecé a trazar un camino constante en el conocimiento del Derecho de Arbitraje; a través del cual he podido seguir de cerca un fenómeno que se presenta en las Cortes de Justicia de nuestro país, es decir, el uso del Arbitraje no es común y cotidiano por parte de los operadores del Derecho.

Aproximadamente el 20% de los procesos que se ventilan por larguísimos años de años, en la vía judicial, sobre el Desalojo por sus diferentes causas, procesos judiciales que pueden ser resueltos en forma eficaz y acertada por el Arbitraje Institucional o Ad Hoc. Considerando que en el proceso arbitral se emite un Laudo (equivale a una Sentencia) que tiene carácter definitivo y es inapelable sobre el fondo de la decisión.

La presente investigación titulada “El Proceso de Desalojo y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015” que se presenta, tiene como propósito determinar las medidas que se deberían implementar a fin de que el Arbitraje como mecanismo de solución de controversias alternativo al Poder Judicial, sea promocionado a nivel nacional, aplicado y desarrollado correctamente en favor de los ciudadanos, en busca de justicia eficaz, rápida, y sobretodo, accesible a su economía.

Lo atractivo de este asunto es que, en la Constitución Política del año 1993 objetando lo dispuesto por la Constitución Política del año 1979, se amparó la teoría jurisdiccional del arbitraje y es a través de la aplicación de esta teoría, que se puede utilizar el Arbitraje como Justicia alternativa a fin de resolver los procesos de Desalojo por las diversas causales, y otras materias que sean de libre disposición de las partes.

He perpetrado una exploración del arbitraje como institución a lo largo de la historia en general y su culminación en el Perú, partiendo de la Constitución Española de Cádiz de 1812 en que se registraba y instauraba el Arbitraje.

La presente investigación está desarrollada en cinco capítulos:

Capítulo I: Problema de Investigación, donde se enumera la problemática relacionada con las causales del Desalojo de Inmueble, así como el proceso sumarísimo latentes con respecto a esta materia entre los justiciables; para lo cual, se ha formulado los problemas de la investigación, se ha planteado los objetivos del Arbitraje como mecanismo alternativo de Justicia sobre esta materia, la justificación, limitación y viabilidad de la investigación.

En el Capítulo II: Marco Teórico; comentamos los antecedentes de la investigación vinculados al Proceso de Desalojo y Arbitraje en el Perú, aplicado a resolver controversias contractuales comerciales importantes, sustraendo dichos conflictos del viejo y anquilosado “proceso civil”; así como las bases teóricas que sustentan las variables que regulan el problema, la definición de los términos básicos citados. Asimismo, se define la hipótesis e identificamos las variables y su correspondiente Operacionalización.

En el Capítulo III: Marco Metodológico; desarrollo el método, el diseño, tipo y nivel de la investigación. Así como la población y muestra estudiada, señalando también las técnicas e instrumentos de recolección de datos y finalmente, indico los criterios de validez y el criterio de confiabilidad de los instrumentos a través de una prueba de confiabilidad.

En el Capítulo IV: Resultados; corresponde a la Presentación, análisis e interpretación de resultados, se analiza los resultados del cuestionario aplicado, con su respectiva discusión de resultados y su método de validación.

En el Capítulo V: Discusión de Resultados; Análisis e Interpretación de los resultados, se esboza la presentación del estudio de campo realizado a los

sujetos informantes con su respectivo análisis de datos y la contrastación de las hipótesis respectivas.

Finalizo presentando las Conclusiones, Recomendaciones, Fuentes de Información y Anexos (Matriz de consistencia, Operacionalización de las variables y encuesta).

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

1.1.1. Proceso de Desalojo en el Perú

El proceso de Desalojo por sus distintas causales, es una de las materias que tiene exorbitante carga procesal en la vía judicial ordinaria, y la solución de esta controversia se hace morosa, pues demora en resolverse entre dos a tres años calendario, en perjuicio de los demandantes.

A pesar de que el juicio por Desalojo, según lo dispuesto en el art. 546 inc. 4 del Código Procesal Civil, se encuentra dentro del Proceso Sumarísimo para que los ocupantes de un bien inmueble urbano o rústico, lo desocupen y restituyan a quien tiene derecho a él.

Siendo que el proceso Sumarísimo, dentro de los procesos contenciosos, es la vía procedimental que se caracteriza, por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez acumule su decisión para un momento posterior; e incluso esta vía procedimental no admite la reconvencción.

A fin de agilizar y resolver en menor tiempo este tipos de procesos, desde el 01 de agosto del año 2014, se encuentra vigente la Ley 30201, que modifica el artículo 594 del Código Procesal Civil, estableciendo la figura del “allanamiento

anticipado” en el contrato de arrendamiento de inmuebles, el cual, es un acuerdo expreso entre las partes, en virtud del cual el inquilino acepta preliminarmente la desocupación del predio, previa exigencia judicial,; por las causales de conclusión del contrato y resolución del arrendamiento por falta de pago de las rentas convenidas.

Y, para que tenga efecto la citada figura jurídica, debe reunir ciertas condiciones formales; como el de tener incluido por escrito la cláusula respectiva en el contrato de arrendamiento del bien inmueble, por lo que no procederá en contratos verbales.

1.1.2. Factores que concurren para hacer morosa, la solución de los procesos de desalojo.

a) La deficiente administración de justicia.-

Que pasa por un ciclo de aprietos, exhibe en una diversidad de escaseces. Salvo decentes anormalidades, la resignación al poder gubernativo, las alteraciones en los nombramientos, la imperfección del personal a cargo del procedimiento judicial, la ineficiencia, el desarreglo y la iliquidez de recursos, son algunos de los problemas que han distinguido a la administración de justicia. La corrupción, añadida a la apreciación de que las disposiciones judiciales son algo permutable, implanta un mecanismo malévolo de imprevisibilidad en el ejercicio efectivo de la ley.

b) El excesivo formalismo del proceso.-

Impuesto por los requisitos del Código Procesal Civil, entre estos: la Conciliación Extrajudicial, las notificaciones por

cedulas, etc.; así como la imprevisibilidad de la decisión judicial, la lentitud del proceso y la falta de intermediación

1.1.3. Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos (MARCs)

Con el objeto de resolver los conflictos en forma eficiente, reduciendo costos y previniendo la aparición de nuevos conflictos, el sistema jurídico ha incorporado ciertos medios de solución de controversias y que se distinguen entre sí por la intervención de terceros en la solución del conflicto, como son:

La Negociación, Mediación, Conciliación (autocompositivos) y el Arbitraje (heterocompositivo).

1.1.3.1. El Arbitraje

El arbitraje es un procedimiento heterocompositivo, extraprocesal, fundado en el principio de la autonomía de la voluntad, enalteciendo el “pacta sun Servanda”, en el cual un particular –el árbitro- resuelve sus diferencias.

Es el método alternativo de solución de controversias sobre materias de libre disposición, más formal, célere, especializada, confidencial y con decisión final e inapelable. Se implementa a través de un convenio entre las partes, quienes nombran el (los) árbitro (os) respecto a una determinada relación jurídica, o se someten a una Institución Arbitral que lo administra, siguiendo reglas previamente determinadas y aceptadas por las partes. Al momento de la designación del o de los árbitros y acatando el Laudo arbitral emitido por los árbitros.

1.1.3.2. Materias Arbitrables

Según la Ley de Arbitraje (Decreto Legislativo N°1071) señala tres supuestos, sobre las materias que pueden someterse y resolver mediante el arbitraje:

- a) Las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho.
- b) Las controversias que la Ley autorice.
- c) Las controversias que los tratados o acuerdos internacionales autoricen.

Siendo el criterio principal para determinar que son arbitrables, las materias de disponibilidad. Considerándose como libre disposición, las materias sobre las cuales las partes están facultadas para ejercer su autonomía de voluntad con la válida creación, extinción, modificación o configuración de relaciones jurídicas. Comprendiéndose dentro de estas materias arbitrables, el Desalojo de Inmueble, que es uno de los procesos que tiene bastante carga procesal y su resolución demora muchos años.

1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. Problema general

¿Cuál es la relación que existe entre el Proceso de Desalojo y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015?

1.2.2. Problemas específicos

- a) ¿Cuál es la relación entre la falta de pago de arriendos y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015?

- b) ¿Cuál es la relación entre el vencimiento de plazo del contrato de arriendo y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015?

- c) ¿Cuál es la relación entre la Ocupación Precaria del bien y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015?

1.3 OBJETIVO GENERAL

Determinar la relación que existe entre el Proceso de Desalojo y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Establecer la relación entre la falta de Pago de arriendos y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

- b) Establecer la relación entre el Vencimiento de plazo del contrato de arriendo y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

- c) Establecer la relación entre la Ocupación Precaria del bien y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Esta investigación adquirió relevancia en las siguientes justificaciones:

1.5.1. Justificación Teórica

El presente estudio nos permitirá obtener una comprensión significativa acerca del Proceso de Desalojo y el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; desde la óptica de los abogados que patrocinan en dicha Corte. Sus hallazgos contribuyen a acrecentar los conocimientos empíricos que avalan las teorías utilizadas en el presente estudio de investigación.

1.5.2 Justificación Metodológica

Este trabajo puede ser fuente de inspiración a otros investigadores para reconocer, que la investigación científica es el camino para el desarrollo del país.

1.5.3 Justificación Práctica

Los resultados de la investigación nos servirán para plantear acciones concretas, con la intención de determinar que el uso masivo del Arbitraje sobre materia de Desalojo, como justicia alternativa por parte del ciudadano común y corriente, redundará en su beneficio y también en el Estado.

1.6 LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

La principal limitación es la escasa bibliografía e información nacional sobre el tema; además que por el principio de Confidencialidad, los Centros de arbitraje nacionales han sido muy discretos. Sin embargo cabe mencionar algunos de ellos.

a) Espacial:

El estudio de la investigación se delimitó a los abogados patrocinantes que trabajan alrededor de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en lo que respecta a demandas sobre Desalojo, así como algunos Centros de Arbitraje en Lima Metropolitana.

b) Temporal:

El tiempo de los entrevistados para responder a las encuestas es limitado por la naturaleza de su trabajo.

c) Recursos:

Los recursos de financiamiento fueron bastantes escasos; normalmente es el investigador quien debe autofinanciarse, como en la presente investigación, sin embargo, se llevó adelante con economía propia y eventuales apoyos familiares.

1.7 VIABILIDAD O FACTIBILIDAD

La presente investigación resulta viable, por cuanto el problema formulado y su realidad reúnen las condiciones necesarias para poder asegurar el objetivo trazado para la presente investigación.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Se hizo la revisión de la literatura a nivel nacional e internacional encontrándose los siguientes estudios relacionados con el tema, los cuales contribuyeron a sustentar la situación problemática, diseño metodológico y la elaboración del instrumento.

2.1.1. Antecedentes Internacionales

- ◆ Carrillo, R. (2010). Realizó la investigación sobre “*El Arbitraje Comercial ante la cámara de comercio internacional como mecanismo de solución de controversias para empresas públicas y privadas de El Salvador*”. Sustentó la tesis para optar por el grado de Maestro en Negocios Internacionales - Universidad Dr. José Matías Delgado – El Salvador.

Este trabajo consta de 5 capítulos y según el autor está dirigido para que el lector aun no siendo abogado pueda tener un panorama general sobre los siguientes temas:

- Los medios alternos de solución de conflictos, el arbitraje las generalidades y clases, el marco regulatorio aplicable al arbitraje nacional e internacional,
- Las instituciones nacionales e internacionales más importantes del arbitraje, y un capítulo final que nos dé una muestra del entorno en El Salvador del arbitraje internacional.

- El tema del arbitraje comercial es de una extensión tal, que pueda contribuir a cultivar un genuino interés por conocer y practicar esta rama del derecho, lo que puede significar para El Salvador una opción jurídica importante, con muchas soluciones que aportar, al que aún no se le han explotado todos sus potenciales.

- ◆ Pérez, J. (2011). Realizo la investigación sobre *“Métodos alternos de Solución de Conflictos, Justicia Alternativa y Restaurativa para una Cultura de Paz”*. Sustentó la tesis para optar por el grado de Doctor en Derecho - Universidad Autónoma Nuevo León, México.

El objetivo de la investigación de este autor, trata sobre la impartición de Justicia en México. Ya que al tener una crisis de justicia y paz social, surge una búsqueda de nuevas formas de resolución de conflictos que sean más eficientes y satisfagan con prontitud y completamente las necesidades de resolución de controversias que tiene la sociedad.

- ◆ Ramírez, F. (2010). Realizo la investigación sobre *“Eficacia Jurídica del arbitraje comercial como medio alternativo de Solución de Conflictos”*. Sustentó la tesis para optar por el grado de Especialista en Derecho Mercantil - Universidad de los Andes, Venezuela.

Esta investigación del autor, tuvo como propósito fundamental, determinar la eficacia jurídica del arbitraje comercial como medio alternativo de solución de conflictos. La investigación fue de tipo documental y analítico, bajo un diseño bibliográfico. Investigó si los árbitros al conocer y decidir de las causas sometidas a su

consideración, usurpan funciones atribuidas a los Tribunales de Justicia de la Republica.

2.1.2. Antecedentes nacionales

- ◆ **Chávez, J:** (2008). Realizo la investigación sobre *“Procesos de desalojo por vencimiento de contrato”*. Sustento la tesis para optar por el grado de Magister en Derecho – Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

El objetivo del autor sobre esta investigación, es descubrir el porqué de la demora de los procesos de desalojo por vencimiento de contrato, las causas y condiciones que contribuyen, el tiempo promedio de su duración y cuáles son sus efectos.

- ◆ **Lama, H.** (2011) Realizo la investigación: *“La Posesión y la Posesión Precaria en el Derecho Civil Peruano: el nuevo concepto del precario y la utilidad de su actual regulación en el Derecho Civil Peruano”*. Sustentó la tesis para optar el grado de Magister - Pontificia Universidad Católica del Perú.

Este trabajo de investigación, aspira a contribuir al debate sobre La Posesión y la Posesión Precaria en el Derecho Civil Peruano: el nuevo concepto del precario y la utilidad de su actual regulación en el Derecho Civil Peruano. Existe en nuestro país, desde hace ya algunos años, un intenso e interesante debate respecto del tema de la posesión precaria en el Derecho Civil peruano. La controversia es el resultado de la existencia de diversos conceptos que se sostienen, respecto de esta variedad en la forma de poseer bienes, expresamente regulada en nuestra norma sustantiva civil.

Zuñiga, R (2014). Realizó la investigación sobre *“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”*. Sustentó la tesis para optar por el grado de Magister en Derecho - Pontificia Universidad Católica del Perú.

El objetivo de la investigación fue el análisis de 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.

- ♦ **Chipana, J.** (2013). Realizó la investigación sobre *“los Árbitros en la Ley de Arbitraje. Bases para una reforma del Título III del Decreto Legislativo 1071”*, Sustento la tesis para para optar el Título de Abogado - Pontificia Universidad Católica del Perú.

El investigador señala que la tesis se vale, fundamentalmente, de los métodos exegético y dogmático para abordar todos los puntos propuestos, y cree fundamental no perder de vista el Derecho comparado. En suma esta tesis, pretende abordar todos los aspectos que se relacionan con la figura del árbitro y ofrece mayores elementos de juicio que permitan comprender, y en algunos casos mejorar, la importante labor que este cumple en todo procedimiento arbitral.

2.2 BASES TEÓRICAS

2.2.1. Fundamentos Teóricos del Desalojo.

El desalojo es el proceso dirigido a lograr la restitución de un bien al que se tiene derecho, ya sea mueble o inmueble.

2.2.1.1. Causales de inicio del Proceso de Desalojo

Entre las causales más usuales, tenemos:

a. La falta de pago de arriendos.-

Que es el incumplimiento de la retribución acordada por las partes por el uso, usufructo o posesión del bien.

b. El vencimiento de plazo de contrato de arriendo.-

Es la fecha en que concluye el plazo estipulado por las partes, y por el que se otorgó el uso, usufructo o posesión del bien.

c. Por ocupante precario.-

Es la posesión que se ejerce sobre el bien, sin título alguno, o cuando el que se tenía ha fenecido. Estos casos, se dan la resolución, rescisión, anulabilidad del contrato de arrendamiento, etc.

BIGGIO ⁽¹⁾ señala que si “*se vence el contrato y el arrendatario permanece sin resistencia del arrendador en el bien arrendado, el contrato continúa sujeto a sus mismas estipulaciones, con excepción del plazo del arrendamiento. Resulta lógico concluir que el arrendatario no se ha convertido en un ocupante precario, pues cuenta con un título válido, el de arrendatario, para continuar como poseedor del bien arrendado*”.

1 BIGGIO, Jack. Op. cit., p. 60.

BIGGIO (2) anota: *“comprendiendo que ya no existe contrato de arrendamiento vigente, el legislador regula la obligación del arrendatario de pagar una suma que no denomina “renta” sino “una prestación igual a la renta del periodo precedente”, la misma que deberá abonarse hasta la devolución efectiva del bien a favor del arrendador”*. Esta obligación legal tiene por objeto impedir que el ex arrendatario pueda eludir el pago de lo que corresponde por el uso del bien, o que el arrendador persiga el pago de una indemnización por daños y perjuicios.

El alto número de procesos judiciales de desalojo por ocupación precaria, constituye la mejor prueba de la importancia social que tienen los conflictos sobre la propiedad y la posesión en nuestro país. Por distintos problemas de orden socioeconómico, la riqueza material del Perú, no necesariamente está configurada por medio de títulos de propiedad reconocidos y formalmente registrados; por el contrario, el mejor título lo constituye el disfrute del hombre sobre la tierra, que se riega con sudor y esfuerzo.

La situación actual del concepto de “precario”, y los contornos indefinidos que padece, constituye, sin duda, un grave atentado contra la seguridad jurídica y, por ello, también, un déficit de justicia que el sistema institucional debe corregir y enrumbar.

En efecto, la situación actual es claramente desesperanzadora, pues nadie sabe a ciencia cierta qué es un “ocupante precario”.

2 BIGGIO, Jack. Op. cit., p.61.

No está delineado en la doctrina, ni en los tribunales, ni siquiera en el sentido común de los particulares a quienes, finalmente, se dirige el ordenamiento civilístico.

Causa de la situación actual

Es obvio, pues, que el codificador de 1984 estaba contaminado con la jurisprudencia desorientada y con la legislación especial de arrendamiento, por lo que la definición “legal” que pasó al artículo 911 no guarda la debida coherencia con el resto del Código, ni con las normas procesales.

Por lo tanto, tenemos dos opciones para encontrar una salida:

- a) La primera, se limita a mirar la norma legal de definición del precario, y sobre esa base dar una y mil vueltas para encontrar algo que nos ilumine.
- b) La segunda alternativa busca mirar las cosas desde una perspectiva distinta; esto es, dirigirse a lo alto del sistema jurídico; desde los principios que lo subyacen.

El desalojo es acción posesoria

Las situaciones jurídicas consolidadas y definitivas requieren de procesos plenarios; mientras que las situaciones interinas se conforman con procesos sumarios, más breves y expeditivos. Siendo ello así, la estructura técnica del desalojo calza perfectamente con la protección de la posesión.

Menor incidencia del precario, mayor de la reivindicatoria

Es evidente que la nueva definición contempla un número de situaciones radicalmente menor de las que, actualmente, se admiten como precario. Por lo tanto, los procesos de desalojo por precario verán reducida su incidencia, a cambio de un aumento de las demandas de reivindicación.

d. Caso Especial, “cláusula de allanamiento a futuro”.-

La Ley 30201 art. 5, denominada “Registro de Deudores Judiciales Morosos”, modifica el Art. 594 del Código Procesal Civil, señala un nuevo proceso de desalojo para los casos de vencimiento del plazo o conclusión / resolución del contrato y falta de pago de los arriendos pactados, (*subrayado nuestro*) en los que se haya pactado una cláusula de allanamiento o futuro.

El artículo 591 del Código Procesal Civil de 1993 menciona el desalojo por causal de vencimiento del plazo. Las demandas con dichas pretensiones se presentan ante los Juzgados de Paz Letrados y los Juzgados Especializados de acuerdo a la cuantía.

2.2.1.2. Proceso único de ejecución de desalojo

Esta última norma busca ser la solución al proceso de ejecución de desalojo. Este proceso está regulado por el D.S. 017-2015-VIVIENDA, que es el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1177, el cual constituye un avance para una efectiva tutela judicial del propietario para recuperar su bien. Busca corregir las causas que originan un letargo procesal,

no obstante, resulta insuficiente en tan solo es aplicable para arrendamientos con fines de vivienda.

2.2.1.3. Naturaleza jurídica del proceso de Desalojo

Es una acción principal, inmobiliaria, posesoria, personal aunque de marcados efectos reales y de contenido real cuando se funda en la situación de precario.

2.2.1.4. Bienes respecto a los cuales procede el Desalojo

- 1) Los predios.
- 2) Los bienes muebles que no sean predios

2.2.1.5. Quienes pueden demandar el Desalojo

Pueden interponer demanda de desalojo

- 1) El propietario.-
- 2) El arrendador o Locador.-
- 3) El administrador.-
 - 1) Todo aquel que considere tener derecho a la restitución

2.2.1.6. Contra quienes se interpone la Demanda

Pueden ser demandados:

- 1) El arrendatario
- 2) El subarrendatario

3) El precario

4) Cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución (art 586º segunda parte – CPC)

2.2.1.7. Juez competente

1) Competencia territorial

Es competente el juez del domicilio del demandado y el juez de lugar donde se encuentre el bien; a elección del demandante (art 24º CPC Inc. 1)

2) Competencia por razón de la cuantía

- Cuando la renta mensual es mayor a 50 unidades de referencia procesal o no exista cuantía son competentes los jueces civiles. Uno de los casos donde no hay cuantía es en la ocupación precaria.

- Cuando la renta mensual sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal, son competentes los jueces de paz letrado (art 547º CPC)

2.2.1.8. Demanda respecto a bien ocupado por terceros

1) Que el bien este ocupado por personas distintas a quien el demandante entrego la posesión del bien.

2) Cuando quien demanda ignora que el bien está ocupado por un tercero, situación que se advierte en el momento de la notificación; el notificador debe instruirlo.

2.2.1.9. Demanda de desalojo antes del vencimiento del plazo para la desocupación

El Desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo de ampararse la demanda, el lanzamiento solo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo.

➤ Notificación de la demanda

Además de la dirección domiciliaria indicada en la demanda, esta debe ser notificada en el predio materia de la pretensión si fuera distinta.

➤ Limitación de medios probatorios

Si el desalojo se sustenta en el causal de falta de pago o vencimiento de plazo. Solo son admisibles como medios probatorios, el documento, la declaración de parte y la pericia (art 591°CPC)

➤ Lanzamiento

Se ordenará por pedido de parte luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o lo que ordena se cumpla lo ejecutoriado. (Art 592°CPC).

➤ Medida cautelar: lanzamiento antes de que se dicte la sentencia

En los procesos de desalojo por vencimiento del plazo de contrato o por otro título que obligue la entrega. Procede la ejecución anticipada de la futura decisión final, cuando el demandante acredite indubitable (Que no puede dudarse) el

derecho a la restitución pretendida y el abandono del bien (art 679 CPC)

➤ Pago de mejoras

El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite del proceso sumarísimo, si antes es demandado por desalojo deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá al día de la contestación. Este proceso no es acumulable al de desalojo (art 595 CPC)

➤ Desalojo accesorio

Se puede ejecutar el lanzamiento en un proceso de conocimiento abreviado siempre que la restitución se haya demandado acumulativamente (art 590 CPC)

2.2.2. Bases Legales sobre Desalojo

Código Civil

“Artículos 1666, 1672, 1673, 1675, 1676, 1681, 1687, 1688, 1696, 1697, 1698, 1704 y 1705”.

Código Procesal Civil

“Artículos 546 Subcapítulo 4, 585, 586, 587, 588, 590, 591, 592, 593 y 594”

Decreto Legislativo N° 1177

TÍTULO III DEL DESALOJO

“Artículos 14 y 15”

2.2.3. Fundamentos Teóricos del Arbitraje.

2.2.3.1. Arbitraje

◆ Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos (MARC)s

Ante la inoperancia del Poder Judicial, se ha tenido que promover otras instancias de solución de conflictos, que tienen como base la autonomía y el protagonismo de las partes involucradas en el conflicto. Entre estas formas de solución de conflictos, se encuentra el Arbitraje, a cargo de terceros neutrales e imparciales, llamados árbitros, que emiten un laudo arbitral que pone fin al conflicto.

◆ Orígenes del Arbitraje

Fue desarrollado en las culturas hebrea y china, pero tuvo mayor relevancia en el Derecho Romano a partir de la Ley de las XII Tablas. La figura del arbitraje apareció con la *postulatio iudicis* (acción por petición de un juez o un árbitro) y tuvo presencia sobretodo en el campo mercantil y civil, *arbiter* designado por los propios contendientes ⁽³⁾.

◆ Arbitraje en el Perú

En el período republicano debemos señalar que en la Constitución de Cádiz de 1812 se estableció en los arts. 28º y 281 el derecho de los españoles de no privarlos del derecho de terminar sus diferencias por medio de jueces árbitros elegidos por ambas partes; la sentencia que expidieren los árbitros se ejecutará si las partes al hacer el compromiso no se hubieran reservado el derecho de apelar. ⁽⁴⁾

³ SANCHEZ, Ramón Los contratos civiles, México: Porrúa 2005, 21 Ed. p. 522.

⁴ GARCIA BELAUNDE, Domingo. Las Constituciones del Perú, Tomo I, pág. 73. 2006

“Todas las leyes, ordenanzas y reglamentos que no estén en oposición con los principios de libertad e independencia proclamados, con los decretos expedidos desde el 8 de Setiembre anterior, y con lo establecido en el presente, quedan en su fuerza y vigor, mientras no sean derogados, ó abrogados por autoridad competente” ⁽⁵⁾

El Código de Procedimientos Civiles peruano de 1912 equiparaba el arbitraje a un juicio sujeto a revisión ante el Poder Judicial, lo cual restaba eficacia al laudo arbitral.

Luego el Código Civil de 1984 estableció una distinción innecesaria entre la cláusula compromisoria y el compromiso arbitral; la primera, configurada por un pacto entre las partes por el que decidían someterse a arbitraje cuando aún no existía controversia; la segunda, reflejada en el acuerdo al que las partes debían llegar obligatoriamente una vez surgida .

La distinción entre ambos pactos y la obligación de celebrar el compromiso arbitral luego del nacimiento de la controversia, determinaba que el arbitraje resultara una institución poco práctica.

Evidentemente, una vez generada la disputa, la celebración del compromiso arbitral se veía retrasada por el deterioro de las relaciones entre las partes, encontrándose éstas obligadas a acudir al Poder Judicial, situación que ellas mismas habían pretendido evitar con la celebración de la cláusula compromisoria.

⁵ Transcripción de la norma con el lenguaje original del texto de José de San Martín

Y finalmente, el Decreto Legislativo N°1071, dado el 27 de Julio del año 2008 y vigente a partir del 01 de setiembre del año 2008, es la nueva Ley de Arbitraje en el Perú. Se encuentra dentro de las competencias asignadas por la Constitución (art.139 inc.1). Consolida el carácter inevitable del arbitraje, ha reforzado su carácter autónomo, reconociéndola como una institución que tiene sus propios principios y reglas. Está considerada entre las normas más modernas del mundo por la calidad de su texto. Tiene una gran motivación por promover el arbitraje como mecanismo de solución de controversias

El Decreto Legislativo n°1231 dada el 25 de setiembre del año 2015, Ley que ha efectuado modificaciones e incorporaciones mediante en lo que respecta a los árbitros, al arbitraje popular, a la demanda, a las medidas cautelares y laudos arbitrales.

◆ **Definición**

Es un mecanismo heterocompositivo de solución de conflictos en el cual gracias a la intervención de un tercero, permitida por las parte, se llega a una solución definitiva del conflicto.

Desde un cierto punto de vista, el arbitraje ha existido siempre. Los hombres han tenido siempre conflictos y muchas veces han buscado a terceros para dirimirlos de manera imparcial.

Dentro de este orden de ideas, se puede decir que el arbitraje es anterior a la justicia formal (De Trazegnies, Fernando, 1989, p. 543)

Ninguna definición que no parta de la premisa de que el arbitraje es una sustracción legalmente autorizada a la jurisdicción estatal, es una definición completa. Porque sólo a partir de este hecho fundamental, los miembros de una comunidad jurídica

puedan sustraerse a los órganos judiciales del Estado para resolver por otra vía un conflicto de Derecho, y se puede inferir que el arbitraje tiene una función análoga a éstos. En otras palabras: *“que a través del arbitraje se administra una justicia pero que ésta no es igual a la que administra el Estado”*. (Castillo Freyre, Mario. 2006. p. 3)

El arbitraje realmente existe porque la ley lo ha instituido y por tal razón esta misma ley es la que le ha concedido a las partes, que han sido investidas con un cierto grado de la soberanía inherente al Estado, el poder necesario para resolver un conflicto con absoluta autoridad, por medio de un compromiso. (Mortara, Ludovico. pp. 31 y 32)

El arbitraje es un medio privado de solución de controversias, mediante la intervención y decisión de terceros también privados, a quienes las partes de manera voluntaria han decidido someter su conflicto, aceptando de antemano acatar su decisión. (Cantuarias y Aramburú. 1994, p. 39).

Es la institución que regula el acuerdo de voluntades por el cual dos o más partes deciden someter a uno o más terceros, que aceptan el encargo, la solución de un cierto conflicto de Derecho Privado respecto del cual dichas partes tienen capacidad de disposición, obligándose previamente a no llevar la controversia a los tribunales ordinarios sin el previo fallo arbitral, el cual deberá expedirse con arreglo a ciertas formalidades. (Lohmann, Juan Guillermo. 1987, p.39).

Se configura el supuesto de arbitraje cuando dos o más sujetos acuerdan someter sus diferencias jurídicas a la decisión de un tercero. La discusión jurídica, la trilogía de sujetos, el acuerdo y la decisión del pleito, son las notas que permanecen constantes. (Briseño, Humberto.1963, p. 21)

El convenio arbitral, es un contrato, se le aplican *mutatis mutandi* los principios contractuales de: (i) la autonomía privada (toda persona tiene libertad para contratar y libertad para pactar los términos del contrato), (ii) el *pacta sunt servanda* (los contratos son obligatorios y son ley privada entre las partes), y (iii) el efecto relativo de los contratos (debido a que los contratos solo generan efectos entre las partes y no pueden afectar a terceros).

Para que un convenio arbitral sea válido, las partes deben declarar su voluntad, expresar su consentimiento de someter a arbitraje alguna o todas sus controversias, presentes o futuras, que se susciten entre ellas. (Carlos Soto Coaguila).

Los árbitros tienen facultad para determinar, de manera exclusiva, la admisibilidad, pertinencia y valor de las pruebas (artículo 37 de la Ley General de Arbitraje). Esta facultad debe ser ejercida de conformidad con el derecho a probar de las partes y, en caso los árbitros resuelvan prescindir de algún medio probatorio que no hubiera sido actuado en el proceso, su decisión deberá ser motivada. (Landa, César).

La Ley ha establecido claramente que el laudo arbitral es definitivo, inapelable, de obligatorio cumplimiento desde su notificación a las partes y que el mismo produce los efectos de cosa juzgada. (Fouchard Gaillard Goldman.1999, p.775).

2.2.3.2. Naturaleza del Arbitraje

Se postulan cuatro teorías:

1) Teoría Contractualista o Privatista. - Primera teoría en surgir, establece que el Arbitraje tiene naturaleza contractual (acuerdo de voluntades), ya que nace y se desarrolla a partir del contrato

por acuerdo de las partes y en donde los árbitros son quienes resuelven la controversia, pero que no son jueces ni cumplen función pública. En otras palabras, el arbitraje es hijo del contrato.

2) Teoría Publicista o Jurisdiccional. - Es la segunda teoría en aparecer y se encuentra en polo opuesto a la teoría jurisdiccional del arbitraje. Considera que el arbitraje no depende de la voluntad de las partes, sino de la voluntad del Estado. Entienden que el arbitraje nace del reconocimiento del Estado.

Éste ser soberano y plenipotenciario es quien delega a los particulares la facultad de solucionar sus conflictos. Sin reconocimiento estatal y sin una adecuada regulación sobre la intervención judicial en el arbitraje, este último no se desenvolvería. En ese sentido, se concluye que el arbitraje es una jurisdicción porque la Constitución o la Ley así lo establecen.

3) Teoría Ecléctica o Mixta. - En el medio de las dos teorías ya tratadas (y buscando evitar los problemas identificados), se encuentra esta teoría también híbrida; creada por el profesor Sauser-Hall.

Consiste básicamente en una compatibilización de las teorías antes descritas. Por un lado, reconoce la autonomía de la voluntad de las partes como esencial. Mientras que, por el otro lado, se debe tomar en cuenta que sin reconocimiento del Estado, el arbitraje sería de poca utilidad.

4) Teoría Autónoma. - Última en aparecer, no discute ninguna teoría, su naturaleza está relacionada a su función en el comercio internacional. Creada por la profesora Rubellin-Devichi, argumenta su autonomía en la observación al arbitraje

per se, lo que hace, lo que busca lograr, como, porque, funciona en la forma en que lo hace.

2.2.3.3. Características del Arbitraje

En la doctrina hay consenso sobre las características del arbitraje ⁽⁶⁾:

- a) Autonomía de Voluntad.- las partes de manera libre y voluntaria deciden someterse al arbitraje, en caso surja una controversia entre ellas.
- b) Participación de un tercero neutral.- Este tercero, llamado “arbitro” es elegido por las partes, para decidir la controversia por medio de un Laudo. Dicho tercero es imparcial, neutral y no representa a los intereses de ninguna de las partes.
- c) Especialidad.- Las partes seleccionan al o los árbitros, en base al conocimiento especializado de los mismos acerca de la materia en controversia. Los árbitros son más especializados que los jueces.
- d) Eficacia.- El proceso arbitral es más rápido que el Judicial. Ello genera ahorro de tiempo, recursos y reduce los costos del proceso.
- e) Formalidad.- Las partes deciden mediante el Convenio Arbitral, las reglas que regirán su arbitraje; o se ciñen a los Reglamentos en caso de ser arbitraje administrado Institución.
- f) Confidencialidad.- El procedimiento tiene carácter reservado, contrario a los procesos judiciales que es público.

⁶ ROMERO GÁLVEZ, Antonio “Investigación sobre el desarrollo del arbitraje, PUCP, 2009

g) Compromiso de acatar la decisión del árbitro.- Las partes se obligan al cumplimiento del Laudo emitido por el árbitro.

h) Predictibilidad.- Característica que se encuentra en los arbitrajes comerciales, donde las partes desean que se aplique los usos y costumbres antes que la Ley escrita.

2.2.3.4. Materias arbitrables

La Ley de Arbitraje establecida en el Decreto legislativo 1071, considera tres supuestos sobre materias susceptibles a arbitraje:

- a)- Las controversias sobre materias de libre disposición de acuerdo a derecho,
- b)- Las controversias que autoricen las leyes
- c)- Las controversias que los tratados o acuerdos internacionales autoricen

Para determinar la validez y eficacia del arbitraje como medio de solución legal de controversias en la sociedad, es necesario esclarecer qué tipo de conflictos pueden sustraerse a la jurisdicción soberana del Estado. Y es aquí donde se manifiesta en todo su poder el papel del Estado en la institución arbitral. Pues, el arbitraje como medio de solución de controversias existe por obra y gracia del Estado.

Es el Estado el que permite la sustracción de los particulares a su jurisdicción y es el Estado el que determina a través de la ley las hipótesis bajo las que esa sustracción es válida, así como las hipótesis en que aquélla no lo es.

¿El desalojo es materia arbitrable?

Nuestro estudio se enfoca a relacionar el Proceso de Desalojo por sus diversas causales contempladas en la Legislación vigente y el Arbitraje como Justicia alternativa, por lo que, debemos determinar si el Proceso de Desalojo y sus causales son materia arbitrable, para lo cual decimos:

¿Qué cosa es materia arbitrable? ¿Son acaso las grandes clasificaciones que el Derecho hace sobre ciertos temas? ¿Se refiere quizás el término a las ramas del Derecho? ¿Al Derecho de Familia, al Derecho Civil, al Derecho Penal, al Derecho Administrativo o a los así llamados Derechos Humanos que de acuerdo al mandato de la ley caerían o no bajo la órbita del arbitraje? ¿Alude tal vez a que la materia del arbitraje son los conflictos o controversias? ¿Es posiblemente el objeto de un conflicto?

En buena cuenta y cerrando el párrafo con la misma interrogante de su inicio, ¿qué cosa es materia arbitrable?

“En principio, quienes se deciden por un arbitraje lo hacen para solucionar por la vía extrajudicial un conflicto de intereses. Y como quiera que los conflictos justiciables se dan sobre derechos concretos y no sobre materias, clasificaciones, ramas jurídicas o algo que se le parezca —el derecho concreto de alguien es siempre lo que en todo juicio está en discusión—, son éstos, los derechos, los que dan sentido a la pregunta qué arbitrar y qué no”.⁽⁷⁾

7 Sobre el desacertado concepto de materia arbitrable y a propósito del comentario de la antigua Ley de Arbitraje española de 1988, la profesora Silvia Gaspar dice que «[...] el término 'materia' [...] debería interpretarse en el sentido de constituir un complejo entramado de derechos que, abstracción hecha de cada uno de ellos, se considera disponible. Pero, en sentido estricto, la posibilidad de disponer debe predicarse de cada uno de los derechos que integran la materia de que se trata».

Así pues, la ley permite expresa o tácitamente que se arbitre sobre determinados derechos concretos que un miembro del cuerpo social siente vulnerados. En otras palabras, la Ley otorga a las personas la facultad de disponer que, en caso de un conflicto de interés jurídico, tal o cual derecho pueda ser pretendido en un juicio ordinario o en un arbitraje privado.

La conclusión lógica que de esto se sigue es que dependerá de la política legislativa de cada Estado nacional -y no de la doctrina jurídica- saber qué derechos son arbitrables en un orden jurídico determinado. Pues, aunque los derechos arbitrables son por lo general muy similares en el Derecho comparado, nada obsta para que la Ley de un país pueda romper esa homogeneidad.

En este caso, *“la Ley es la suprema fuente de todo lo que puede o no arbitrarse en una sociedad”*⁽⁸⁾

◆ Libre disposición y patrimonialidad

Así, cabe recordar que tradicionalmente han sido dos los criterios utilizados para delimitar las materias susceptibles de ser sometidas a arbitraje; a saber: *“(i) el criterio de libre disposición conforme a derecho; y (ii) el criterio patrimonial”*.⁽⁹⁾

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.

8 CANTUARIAS SALAVERRY, Fernando y Manuel ARAMBURÚ YZAGA. *El Arbitraje en el Perú: Desarrollo actual y perspectivas futuras*. Lima 1984, pp 189-190

9 ARIAS LOZANO, David (Coord). *Comentarios a la Ley General de Arbitraje 2003*. Navarra: Thomson-Aranzadi, 2005, p. 31.

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.

Así lo ha entendido con acierto Silvia Gaspar, ⁽¹⁰⁾ comentando el artículo 1 de la Ley de Arbitraje española de 1988 que establece que *“mediante arbitraje, las personas naturales o jurídicas pueden someter, previo convenio, a la decisión de uno o más árbitros las cuestiones litigiosas, surgidas o que puedan surgir, en materias de su libre disposición conforme a derecho”*. Afirma Gaspar que *“la locución «conforme a derecho» no cabe interpretarla más que en el sentido de considerar que la determinación del concepto de disponibilidad —teniendo en cuenta su carácter variable— no puede verificarse sino atendiendo a lo que el ordenamiento jurídico dispone en el momento en que dicho concepto ha de ser estimado”*. Es por ello que suele relacionarse la libertad de disponer con el principio de orden público, también de contenido variable e indeterminado.

Por tal razón, la autora considera acertadamente que la abstracción del concepto de disponibilidad y su carácter variable le restan utilidad como pauta determinante del ámbito material del arbitraje. Y ello no puede sino redundar negativamente en las expectativas de operatividad que pudieran depositarse en esta institución.

Por su parte, Campos Medina ⁽¹¹⁾ sostiene *“que si se sigue la teoría de la libre disposición, será arbitrable toda pretensión en la cual el demandante alegue tener un derecho subjetivo”* al que

10 GASPAR, Silvia. Op. Cit., p. 89.

11 CAMPOS MEDINA, Alexander. En: Revista peruana de Arbitraje. n.º 3, Lima: Grijley, 2006, p. 319.

corresponde una obligación por parte del demandado, con independencia de la fuente u origen. Continúa dicho autor afirmando que hay quienes sostienen que esta teoría de la libre disponibilidad tiene dos caras o manifestaciones.

La primera de ellas es la de la arbitrabilidad objetiva, es decir, el derecho material; mientras que la segunda es la arbitrabilidad procesal, en el sentido de que para que se considere que una pretensión es arbitrable, las partes deben además no tener impedimento legal para someterla a arbitraje.

En efecto, según Perales Viscosillas,⁽¹²⁾ *“la libre disponibilidad en el doble sentido mencionado 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 que expresamente prohibiese el recurso al arbitraje. En este caso, el Estado estaría literalmente prohibiendo la arbitrabilidad de determinadas materias, al imponer la vía jurisdiccional como único cauce de resolución de determinadas categorías de disputas”*.

Ahora bien, en torno al criterio patrimonial, la citada autora señala que *“la tendencia que puede considerarse mayoritaria entre la doctrina establece que la libre disposición se refiere a la patrimonialidad de la materia; por tanto las materias patrimoniales podrán ser objeto de arbitraje, pero no las relativas a las personas”*.⁽¹³⁾

12 PERALES VISCOSILLAS, Pilar. Arbitrabilidad y Convenio Arbitral. Navarra, 2005, p. 131.

13 PERALES VISCOSILLAS, Pilar. Op. cit., p. 139.

Por su parte, Campos Medina ⁽¹⁴⁾ “señala que la patrimonialidad termina siendo una forma de sustentar el concepto de libre disponibilidad, en el sentido de que se entenderá que si el objeto de una controversia es de carácter patrimonial, entonces, es arbitrable.

◆ **Criterio positivo y criterio negativo**

Sin embargo, aunque corresponde a cada Estado señalar legalmente los derechos que, existiendo un conflicto, pueden ser objeto de arbitraje, no menos cierto es que las leyes que regulan la institución arbitral en el mundo se estructuran en razón de una técnica legislativa estándar que establece otros dos criterios para definir la arbitrabilidad de un derecho: el criterio positivo y el criterio negativo.

Se entiende por el Criterio Positivo el que permite a las partes someter a arbitraje los conflictos sobre derechos que la ley pone bajo su dominio, esto es, derechos sobre los que las partes tienen la autoridad de disponer libremente. Es éste, como se verá al momento de revisar la ley sobre la materia, un criterio abierto e inclusivo, pues la norma que se estructura bajo su sombra no especifica ni enumera cuáles son esos derechos de libre disposición.

Por el contrario, el Criterio Negativo es excluyente y cerrado, en la medida que inspira a la norma a sancionar una lista de derechos sobre los que las partes se hallan expresamente prohibidas de recurrir a la vía extrajudicial del arbitraje en caso de una controversia.”.

14 CAMPOS MEDINA, Alexander. Op. cit., p. 320.

Con relación a los criterios positivo y negativo, Lohmann ⁽¹⁵⁾ dice “que respecto a los temas o controversias arbitrables —criterio positivo—, es notorio que la regla ha querido ser bastante amplia. Una enumeración siempre sugiere exclusión.

Por tanto, cuando se alude a «facultad de libre disposición» ha de entenderse que el legislador ha querido emplear tales conceptos para traducir lo que es el poder decisorio y la autonomía de la voluntad.

De este modo, salvo excepciones expresas —criterio negativo—, todo aquello que no haya quedado legalmente excluido del ámbito dispositivo, como posibilidad de libertad decisoria sobre un bien o derecho; todo aquello sobre lo que a su vez pueda celebrarse una transacción o renunciarse, es susceptible de arbitrarse. A nadie escapa pues que el eje para determinar qué derechos son susceptibles de arbitraje es el criterio negativo. Y esto porque sin criterio negativo, sin lista cerrada de prohibiciones, cualquier derecho podría ser arbitrable, siempre que sea de libre disposición”.

Como se puede apreciar, en el Decreto Legislativo 1071, la nueva Ley deja de lado el criterio negativo, pero el criterio de «libre disponibilidad» (criterio positivo), incluyendo aquellas materias que hayan sido autorizadas de ser conocidas en sede arbitral, a través de una ley o de un tratado o de un acuerdo internacional (como por ejemplo los Acuerdos de Promoción y Protección Recíproca de Inversiones – APPRI; y, en general, todos los Tratados Bilaterales de Inversión – TBI o BIT; así como los multilaterales en los que por remisión o pacto, se establezca como medio de solución de controversias, el arbitraje).

15 LOHMANN LUCA DE TENA, Juan Guillermo. El Arbitraje. Biblioteca Para leer el Código Civil. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú, 1987, volumen V, pp. 61-68.

Se puede someter a Arbitraje, las materias como:

- Alquileres
- Desalojos
- Incumplimiento de Contratos
- Indemnizaciones
- Derechos de propiedad, posesión
- Responsabilidad Contractual y extracontractual
- Pago de Deudas
- Contratos de compraventa de inmuebles
- Contrato de Seguros
- Contratos financieros
- Conflictos comerciales, mercantiles
- Contratos con el Estado
- Contratos de Inversión
- Derechos de consumo
- Las que la Ley o tratados internacionales lo autoricen.

2.2.3.5. Principios del Arbitraje

Ninguna clasificación es rígida, sino que puede interrelacionarse. Por los principios que rigen el arbitraje, es eficaz y conlleva menor tiempo y menor gasto, para resolver las controversias; tenemos el Principio de:

- a) **Kompetez-Kompetez:** Principio de autonomía arbitral respecto a la jurisdicción judicial o administrativa.
- b) **Separabilidad:** Conocida también como principio de “autonomía de la cláusula arbitral”, en la que la Cláusula Arbitral es independiente del contrato principal y no le afecta la invalidez o nulidad de dicho contrato.
- c) **Principio de autonomía de voluntad:** Refleja la voluntad expresada por las partes de someter sus controversias voluntaria y libremente al arbitraje.

- d) Principio de imparcialidad y neutralidad: Conocido como Debido Proceso, dirigido a los árbitros a fin de resolver eficientemente las controversias.
- e) Principio de Flexibilidad: No existen plazos de caducidad, ya que las partes determinan las reglas del arbitraje.
- f) Principio de Confidencialidad: Salvo pacto en contrario, todos los intervinientes en el proceso arbitral, están obligados a no revelar las actuaciones arbitrales.
- g) Principio de Arbitrabilidad Subjetiva.- Referido a la capacidad de algunos sujetos, de poder someter determinadas controversias a arbitraje.
- h) Principio de Arbitrabilidad Objetiva.- Referido a la posibilidad de que ciertas materias sean sometidas a arbitraje.

2.2.3.6. Clases de Arbitraje

- a) Arbitraje de derecho.- Los árbitros son abogados y resuelven con arreglo al derecho aplicable.
- b) Arbitraje de Conciencia.- Los árbitros son entendidos en la materia que resuelven, sean técnicas, científicas, arquitectónicas o especializadas.
- c) Arbitraje Ad Hoc.- Los árbitros son designados por las partes, y el proceso es conducido a voluntad de las partes, quienes fijan sus reglas.
- d) Arbitraje Institucional.- Los árbitros son designados por una Institución quien supervisará el correcto desarrollo del proceso y las partes se someten a las reglas de dicha institución.
- e) Arbitraje voluntario.- Cuando las partes por acuerdo mutuo, deciden someterse libremente al arbitraje.
- f) Arbitraje Obligatorio.- Cuando las partes acuden a un arbitraje por mandato de Ley.

- g) Arbitraje Forzoso.- Es fruto de una voluntad unilateral que se impone a terceros. Aparecen en los contratos por adhesión y en arbitraje testamentario.

2.2.3.7. El Convenio arbitral

Es el acuerdo por el que las partes deciden someter a arbitraje todas las controversias, o ciertas controversias, que hayan surgido o puedan surgir entre ellas, respecto de una determinada relación jurídica contractual o no contractual.

Debe constar por escrito y/o por medios electrónicos, puede adoptar la forma de una cláusula inserta en un contrato, o la de un acuerdo independiente.

¿Cuáles son los requisitos para la validez y existencia del Convenio Arbitral?

Consentimiento.- Manifestación de voluntad expresa de las partes en querer someter una controversia, suscitada de su relación jurídica, vía arbitraje

Capacidad Jurídica (Arbitrabilidad Subjetiva).- Las partes deben contar con plena capacidad de contratar:

- Persona Natural: Mayor de 18 años, con excepciones del código civil art. 43 y 44.
- Persona Jurídica: debidamente representada por su Representante Legal

Materia Arbitral (Arbitrabilidad Objetiva).- Las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho, así como los que la Ley o tratados o acuerdos internacionales autoricen.

¿Qué supuestos se dan en un convenio arbitral en relación a la materia arbitral?

En un convenio arbitral pueden someterse:

- a) Todas las controversias o solo algunas
- b) Controversias que hayan surgido o puedan surgir
- c) Controversias derivadas de una relación contractual o una relación no contractual

Efecto Positivo

Las partes deberán obligatoriamente someter la controversia, indicada en el convenio arbitral, a la vía arbitral.

Crea la facultad de exigir su cumplimiento mediante la petición de arbitraje.

Si una de las partes somete a la vía judicial una controversia, parte del convenio arbitral; se presenta la Excepción del Convenio Arbitral.

Efecto Negativo

Falta de competencia de los jueces y tribunales para conocer las controversias cubiertas por un convenio arbitral

Mecanismos de Protección del Convenio Arbitral:

Principio de Separabilidad.- El convenio arbitral es un acuerdo independiente, un contrato en sí mismo, que no sigue la suerte del contrato que lo contenga.

La inexistencia, nulidad, anulabilidad, invalidez o ineficacia del contrato principal, no implica la inexistencia, nulidad, anulabilidad, invalidez o ineficacia del convenio arbitral.

Principio Kompetenz – Kompetenz.- Principio que establece que son los árbitros los llamados a resolver acerca de su

competencia. Por tanto, son los propios árbitros quienes resuelven los cuestionamientos al convenio arbitral, que son finalmente cuestionamiento a la competencia del Tribunal Arbitral.

Extensión del Convenio Arbitral

¿Puede ser aplicable un convenio arbitral a aquellas partes que no lo han suscrito (no signatarios)?

El convenio arbitral se extiende a aquellos cuyo consentimiento de someterse a arbitraje, según la buena fe, se determina por su participación activa y de manera determinante en la negociación, celebración, ejecución o terminación del contrato que comprende el convenio arbitral o al que el convenio esté relacionado. Se extiende también a quienes pretendan derivar derechos o beneficios del contrato, según sus términos.”

¿Qué elementos se pueden incluir en un convenio arbitral?

- a) Número de árbitros
- b) ¿Institucional o Ad hoc?
- c) Plazo para laudo
- d) Reglas Procedimentales ¿Referencias a Reglamentos Arbitrales?
- e) ¿Conciliación Previa?
- f) Materias Arbitrables (¿el enriquecimiento sin causa?)
- g) Condiciones Especiales de los árbitros
- h) Costos del Arbitraje

¿Cuándo un Convenio Arbitral es Inexistente?

Ausencia de un acuerdo adoptado por las partes con la finalidad de someter el conflicto a un arbitraje. Falta de autorización para arbitrar (Esteban Alva).

¿Cuándo un Convenio Arbitral es Inválido?

Cuando alguno de los elementos constitutivos falta o se encuentra viciado.

Para que un contrato sea válido de reunir los siguientes requisitos según lo preceptuado por el artículo 1502 del código civil,

1. Que las partes contratantes sean legalmente capaces.
2. Que se exprese el consentimiento y este sea exento de todo vicio, los vicios del consentimiento son error, fuerza y dolo.
3. Que el objeto del contrato sea lícito, es decir que el fin perseguido sea permitido por las normas.
4. Y por último causa lícita que no es más, motivo que impulsa a las partes a suscribir un contrato.

Entonces, si un contrato no cumple estos requisitos, está viciado de nulidad ya sea relativa o absoluta; la nulidad absoluta es aquella que no puede ser saneada y la nulidad relativa solo puede ser declarada judicialmente a petición de parte.

¿Cuándo un Convenio Arbitral es Nulo?

El Convenio Arbitral se encuentra afectado por alguna de las causales establecidas en el artículo 219° del Código Civil; a excepción del inciso 6 del referido artículo, pues no requiere forma prescrita.

El acto jurídico es nulo:

- 1.-Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.
- 2.-Cuando se haya practicado por persona absolutamente incapaz, salvo lo dispuesto en el artículo 1358.
- 3.-Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable.

- 4.- Cuando su fin sea ilícito.
- 5.- Cuando adolezca de simulación absoluta.
- 6.- Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad.
- 7.- Cuando la ley lo declara nulo.(*)
- 8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa.

¿Cuándo un Convenio Arbitral es Anulable?

El Convenio Arbitral se encuentra afectado por alguna de las causales establecidas en el artículo 221° del Código Civil, o por falta de precisión de su contenido o alguno de sus elementos esenciales.

Estas causales son:

- 1.- Por incapacidad relativa del agente.
- 2.- Por vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación.
- 3.- Por simulación, cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de tercero.
- 4.- Cuando la ley lo declara anulable.

2.2.3.8. Los Árbitros

Es la persona natural designada por acuerdo de las partes o, en su defecto, por una entidad nominadora, con la finalidad de resolver las controversias dentro de un proceso arbitral. Las partes fijan el número de árbitros y a falta de acuerdo o duda, deberán ser tres. (Art. 19 Ley).

En el arbitraje en contrataciones con el Estado el Árbitro Único y el Presidente de un Tribunal, debe ser abogado; y a falta de acuerdo o duda será Árbitro único.

“Pueden ser árbitros las personas naturales que se hallen en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, siempre que no tengan incompatibilidad para actuar como árbitros. Salvo acuerdo en contrario de las partes, la nacionalidad de una persona no será obstáculo para que actúe como árbitro.” (Art. 20° de la Ley).

Tienen incompatibilidad para actuar como árbitros los funcionarios y servidores públicos del Estado peruano dentro de los márgenes establecidos por las normas de incompatibilidad respectivas. (Art. 21 de la Ley)

Plazo para el nombramiento de Árbitros.-

- a) El que las partes hayan establecido.
- b) El establecido en el reglamento de la institución arbitral administradora del arbitraje.

◆ En arbitraje ad hoc, a falta de acuerdo:

Árbitro Único: 15 días de recibido el requerimiento para el nombramiento.

Tribunal Arbitral: 15 días para que cada parte designe los árbitros y 15 días para que los árbitros designen al Presidente.

◆ En arbitraje con el Estado:

Árbitro Único: 10 días para ponerse de acuerdo, sino 5 días para solicitar al OSCE la designación.

Tribunal Arbitral: 10 días para ponerse de acuerdo, sino 5 días para solicitar al OSCE la designación

Constitución del Tribunal Arbitral

Con la aceptación del último de los árbitros se entenderá constituido el Tribunal Arbitral y por tanto el o los árbitros estarán facultados para emitir pronunciamientos.

Obligaciones y derechos de los árbitros

Deberes

- a) DE REVELACIÓN: El Árbitro debe revelar cualquier circunstancia que puedan dar lugar a dudas justificadas sobre su independencia e imparcialidad (art. 28 de la Ley), durante todo el proceso arbitral.
- b) RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL ENCARGO, RESPONDE POR DAÑOS Y PERJUICIOS (Art. 32º, de la Ley)
- c) CONFIDENCIALIDAD (Art. 51º, de la Ley)

Derechos:

- d) GOZAN DEL SECRETO PROFESIONAL (Art. 51º, DL. 1071)
- e) REMUNERADOS (Art. 70º, DL. 1071)
Pueden solicitar anticipo; en el laudo se fijan los definitivos (Art. 72º, DL. 1071)
En el caso de arbitraje institucional regulado por tablas de tarifas y honorarios

El Secretario Arbitral

Es la persona (natural o jurídica) que tiene el encargo de asistir al Árbitro Único o Tribunal Arbitral en el desarrollo de las actuaciones arbitrales y que tiene a su cargo, principalmente, los temas administrativos u operativos.

2.2.3.9. Procedimiento arbitral

Las actuaciones arbitrales, por acuerdo de las partes se desarrollan:

- a) Petición del arbitraje.- Salvo acuerdo distinto de las partes, las actuaciones arbitrales respecto de una determinada controversia se iniciarán en la fecha de recepción de la solicitud para someter una controversia a arbitraje. (art.33 de la Ley).

Una vez presentada la solicitud de arbitraje, la parte contra quien se planteó la solicitud de arbitraje la contesta.

Es práctica común que tanto en la solicitud de arbitraje como en la contestación a la solicitud de arbitraje las partes nombren a sus árbitros.

b) Nombramiento del árbitro o tribunal arbitral.- Procedimiento acordado por las partes mediante el cual designan al árbitro único / tribunal arbitral que decidirá su controversia.

En arbitraje institucional, la entidad nombra el árbitro y/o tribunal arbitral que decida la controversia, según su Reglamento institucional.

c) Recusación del(los) árbitro(s).- Por cualquiera de las partes.

d) Constitución del tribunal arbitral.- Puede ser árbitro único o tribunal arbitral.

e) Acta de Instalación.- Donde se determinan las reglas arbitrales con o sin participación de las partes.

f) Demanda arbitral.- Efectuada por parte del demandante.

g) Contestación y Reconvención.- Efectuada por parte del demandado.

h) Audiencia de Saneamiento y Fijación de Puntos controvertidos.- Convocada por los árbitros o tribunal arbitral.

i) Audiencia de Pruebas.- Cuando hay cantidad de medios probatorios presentados por las partes o se requiere de pericia u otro.

j) Audiencia de Alegatos.- Si es solicitada por las partes o es necesario para un mejor análisis de los hechos.

k) Laudo Arbitral.- Puede ser parcial o total, sujeto a recursos internos como Rectificación, Interpretación, Integración y Exclusión del Laudo

2.2.4.0. Laudo Arbitral

Es el documento que decide cada uno de los puntos sometidos a consideración del tribunal arbitral y a cualquier otra decisión

del tribunal arbitral que determine una cuestión de fondo, sobre su jurisdicción o sobre otra cuestión procesal.

MANTILLA-SERRANO considera que *“el laudo arbitral es la decisión tomada por los árbitros, después de haber considerado los argumentos de las partes y analizado minuciosamente los fundamentos invocados por ellos; que de manera definitiva y motivada pone fin a la cuestión litigiosa que las partes han sometido a su conocimiento”*.⁽¹⁶⁾

LOHMANN define que es la *“etapa más delicada de la misión arbitral y en la que se encuentran razón y fin de todas las anteriores y los convenios entre las partes, es sin duda, la deliberación y pronunciamiento de la decisión sobre el tema controvertido a través del laudo”*⁽¹⁷⁾

Clases de Laudo

Laudos Parciales.-

El árbitro dentro del procedimiento arbitral, tiene la facultad de dictar, salvo pacto en contrario de las partes, uno o más laudos arbitrales que resuelvan de manera definitiva parte de la controversia sometida a su conocimiento.

Pueden emitir laudos parciales, siempre que este resulte conveniente y no exista argumento alguno de orden público que prohíba este proceder. También puede emitir cuando las partes concilian en parte del conflicto y se continúe con el procedimiento arbitral con el resto del conflicto.

16 MANTILLA SERRANO, Fernando. Ley de arbitraje. Justel, Madrid, 2005, p.210

17 LOHMANN Luca de Tena, Guillermo “interferencia judicial en los arbitrajes”. Revista Peruana de arbitraje N°1; Lima 2005, p-708

Pero en todos los casos, siempre habrá un último Laudo que integrara y complementara los laudos parciales que se hubieran emitido y con el que los árbitros dan por concluidas sus funciones.

Laudo Final.-

Es aquel mediante el cual el tribunal arbitral resuelve en un solo fallo todas las controversias sometidas a su conocimiento.

Forma del Laudo arbitral

Se debe desarrollar por escrito al igual que el convenio arbitral; esto con la finalidad de asegurar que exista constancia de su contenido y que sea accesible para su ulterior consulta. Debe estar motivado por los árbitros, salvo pacto en contrario de las partes, para posibilitar la fundamentación de los recursos que frente al laudo pudieran interponerse conforma a Ley.

2.2.4.1. Recursos no impugnativos contra el Laudo

Dentro del plazo de 15 días de notificado el Laudo, las partes pueden solicitar o de oficio:

Recurso de Rectificación.- La rectificación de cualquier error de cálculo, de transcripción, tipográfico, informático o de naturaleza similar.

Recurso de Interpretación.- De algún extremo oscuro, impreciso o dudoso, expresado en la parte decisoria del Laudo, o que influya en ella para determinar los alcances de la ejecución.

Recurso de Integración.- Por haber omitido resolver cualquier extremo de la controversia sometida a conocimiento y decisión del tribunal arbitral.

Recurso de Exclusión.- Por haberse pronunciado el tribunal sobre un extremo que no ha sido objeto de controversia.

2.2.4.2. Recursos impugnatorios contra el Laudo

Recurso de Anulación

Tiene un contenido limitado y va dirigido a velar por la pureza del procedimiento arbitral y su procedencia; pero nunca revisar el fondo del asunto o la decisión que los árbitros hayan podido adoptar sobre el mismo. Se interpone presenta ante la Corte Superior de Justicia, a fin de que revise que la constitución, desarrollo y conclusión del procedimiento arbitral se el mismo que se ajuste a lo establecido en la Ley de Arbitraje y la Constitución Política.

La revisión del recurso, busca verificar la existencia de errores y corregirlos en la medida que generan agravio o indefensión, precisando que los errores no están orientados al fondo del derecho declarado, sino a la validez formal del arbitraje.

La interposición de este Recurso no suspende la ejecución y el plazo para interponer este recurso es de 20 días hábiles, contados desde la notificación del Laudo arbitral, debiendo el impugnante cumplir con el requisito de la garantía acordada por las partes o establecida en el reglamento arbitral de ser el caso.

En caso de no existir disposición alguna con relación al requisito de la garantía, la Sala podrá, a pedido de parte, establecer la

presentación de la garantía por el monto ordenado pagar el Laudo, a fin de suspender la ejecución.

Todo laudo produce efectos de cosa juzgada, es definitivo, inapelable y de obligatorio cumplimiento a las partes.

2.2.4.3. Ejecución forzada del Laudo

Emitido el Laudo, si la parte perdedora no cumple con lo ordenado, se debe recurrir a la jurisdicción ordinaria a través del proceso de ejecución; pero la Ley de Arbitraje, acoge la posibilidad de que el tribunal arbitral, pueda ejecutar sus laudos y decisiones, siempre las partes lo hayan pactado en el convenio arbitral o se encuentre previsto en el Reglamento arbitral aplicable.

2.2.4.4. Costo del arbitraje y honorarios de los árbitros

La simplicidad e informalidad en el procedimiento arbitral, evita tramitaciones y ritualismo innecesarias, como el caso de pruebas superfluas, que hacen el arbitraje se menos costoso. La celeridad es otro factor que contribuye a la economía, en la que es posible obtener una adecuada retribución para los abogados peritos y árbitros. Es norma del arbitraje que el impulso procesal es de oficio y corre a cargo del árbitro único o Tribunal arbitral, que también contribuye a amenguar los costos, frente a la comparación con la justicia ordinaria.

2.2.4.5. Dimensiones del Arbitraje como justicia alternativa

a. Por su fuentes de nacimiento

- La Constitución Política: Es la carta magna quien faculta al arbitraje la potestad de administrar justicia con arreglo a la Constitución y las Leyes,

- El Decreto Legislativo N°1071: Que es la Ley de Arbitraje vigente, que lo norma como un medio de solucionar controversias sobre materias de libre disposición.

- El Convenio Arbitral: Que es el acuerdo de voluntad de las partes, establecido por medio de una cláusula arbitral, se considera un contrato, y en tal sentido se aplican los Principios Contractuales.

b. Por su Eficacia Jurisdiccional

Su función Jurisdiccional emanada de la Carta Magna, dota a la Justicia arbitral de las adecuadas garantías de desenvolvimiento y se fomenta su absoluta observancia, y su ejercicio se desarrolla en franco respeto al orden constitucional y a los derechos de las personas, con mayor agilidad y resultados, comparado al Sistema Judicial.

c. Por su Decisión Final e Inapelable

El Laudo Arbitral que pone fin a la controversia, que se emite por escrito y firmado por los árbitros, es definitivo, inapelable y de obligatorio cumplimiento para las partes. Produce efectos de cosa juzgada.

Se puede interpolar ante la Corte Superior competente, el recurso de anulación, indicando la causal o causales. Para interponer este recurso es requisito una fianza bancaria por el monto del valor de la condena o por la garantía acordada por las partes.

El pronunciamiento de la Corte Superior con respecto al Recurso de Anulación, no es sobre el fondo de la controversia, el contenido del Laudo o de criterios de los árbitros.

2.2.4. Bases Legales del Arbitraje

Constitución Política del Perú.

“Artículo 58, 62, 138 y 139.

Decreto Legislativo N°1071

Es la nueva Ley de Arbitraje, que se encuentra dentro de las competencias asignadas por la Constitución. Consolida el carácter inevitable del arbitraje, ha reforzado su carácter autónomo, reconociéndola como una institución que tiene sus propios principios y reglas. Está considerada entre las normas más modernas del mundo por la calidad de su texto. Tiene una gran estimulación por promover el arbitraje como mecanismo de solución de controversias. Pero sus méritos no la mudan en una norma exenta de errores y que sin duda puede ser mejorada.

Convención de Nueva York

Convención sobre el Reconocimiento y Ejecución de Sentencias Arbitrales Extranjeras, aprobada en Nueva York el 10 de Junio de 1958. Fue aprobada en el Perú por Resolución Legislativa N° 24810, publicada el 25 de Mayo de 1988 y vigente desde el 05 de Octubre de 1988.

Ley Modelo UNCITRAL

Ley Modelo de la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional promulgada en 1985 y con enmiendas el 07 de julio del 2006, formulada para ayudar a los

Estados a reformar y modernizar sus leyes sobre el procedimiento arbitral a fin de que tengan en cuenta los rasgos peculiares y las necesidades del arbitraje comercial internacional.

Tribunal Constitucional

Con sus jurisprudencias vinculantes, han determinado los criterios que se utilizarán en materia arbitral.

STC EXP. N° 01869-2010-PA/TC Lima. CODISA

STC EXP. N° 1257-2001-AA/TC del 11 noviembre 2002

STC EXP. N° 6167-2005-PHC/TC Lima

CASACION 2231-2016-Piura: “Ratifican Fuero de la Justicia Arbitral”

2.3. Definición de términos básicos

1. Actuación arbitral: Son los actos que se realizan dentro de un proceso arbitral, enmarcados dentro del Reglamento Arbitral.
2. Arbitraje: Mecanismo heterocompositivo de solución de conflictos, con intervención de un tercero permitido por las partes en conflicto. Regula el acuerdo de voluntades y es justicia alternativa.
3. Árbitro de Conciencia: Persona profesional o técnica nombrado en un arbitraje, para resolver controversias de su especialidad.

4. Árbitro de Derecho: Abogado designado para resolver una controversia en arbitraje.
5. Celeridad: La celeridad obliga a las administraciones públicas a cumplir sus objetivos y fines de satisfacción de los intereses públicos, a través de los diversos mecanismos, de la forma más expedita, rápida y acertada posible para evitar retardos indebidos.
6. Convenio arbitral: Es el acuerdo por el cual las partes deciden someter a arbitraje sus controversias.
7. Cláusula arbitral: Es la cláusula escrita, que va inserta en un contrato u otro documento, por el cual las partes pactan en caso de conflicto recurrir a la vía arbitral.
8. Conflicto: Es la situación en que dos o más individuos con intereses contrapuestos entran en confrontación u oposición.
9. Derecho: Es el orden normativo e institucional de la conducta humana en sociedad inspirada en postulados de justicia, cuya base son las relaciones sociales existentes que determinan su contenido y carácter.
10. Desalojo: Es el es el acto mediante el cual se despoja a una persona de la posesión material de un inmueble por orden de la autoridad gubernativa o judicial, en ejecución de una resolución que declare el desahucio del arrendatario o del poseedor precario.
11. Justicia: Conjunto de reglas y normas que establecen un marco adecuado para las relaciones entre personas e instituciones, autorizando, prohibiendo y permitiendo acciones específicas en la interacción de miembros de una determinada sociedad.
12. Laudo Arbitral: Resolución final que dicta un árbitro y que sirve para dirimir un conflicto entre dos o más partes. El equivalente al laudo en el orden jurisdiccional es la sentencia. Tiene carácter de cosa juzgada.
13. Proceso arbitral: Son las actuaciones arbitrales respecto a una determinada controversia, sometida a arbitraje.

14. Precario: Consiste en un hecho jurídico en el que una o más personas se sirven gratuitamente de un bien ajeno sin un título legítimo que justifique su goce y por ignorancia o mera tolerancia de su propietario.

15. Posesión: La posesión es un hecho jurídico que produce consecuencia jurídica. y consiste en que una persona tenga en su poder una cosa. Es una situación de hecho, más no de Derecho como la propiedad. La posesión requiere o necesita dos elementos para configurarse y ellos son el *corpus*, que es la cosa en sí y el *animus rem sibi habendi* que es la intención de tener la cosa como propia, de comportarse respecto a ella como lo haría su dueño.

16. Reivindicación: Acción judicial que puede ejercitar el propietario de una cosa contra las personas que la poseen sin ser propietarios.

17. Tribunal Arbitral: Órgano designado por las partes o institución arbitral, para resolver una controversia sometida a arbitraje.

2.4. Hipótesis

2.4.1. Hipótesis General:

H₀: El proceso judicial de Desalojo de vivienda, tiene relación con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

2.4.2. Hipótesis Específicas:

H₁: La falta de pago de arriendos, tiene relación con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

H₂: El vencimiento de plazo del contrato de arriendo, tiene relación con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

H₃: La ocupación precaria del bien, tiene relación con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

2.5. Variables

2.5.1. Variable Independiente: (X)

El proceso judicial de Desalojo

2.5.2. Variable Dependiente: (Y)

El Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la CSJLN en el año 2015

2.6. Operacionalización de las variables

VARIABLE	DIMENSION	INDICADORES	ITEMS		VALORACION			INSTRUMENTOS
			N°	TOTAL	1	2	3	
<u>INDEPENDIENTE</u>	LA FALTA DE PAGO DE ARRIENDOS	- Causal de Proceso de Desalojo C.P.C. art.585 - Código Civil art.1698 causal de resolución de contrato.	X1= 2	2	Bajo	Medio	Alto	TECNICA: Encuesta Se realizó una encuesta a 40 abogados especialistas en Derecho Civil. Para recolectar datos de la investigación se confeccionó un cuestionario de 12 preguntas. Las preguntas son cerradas.
	EL PROCESO DE DESALOJO	- Código Civil art. 1704 exigibilidad de devolver el bien bajo penalidad. - Código Civil art. 1678 Obligación de entregar el bien.	X2= 2	2	Bajo	Medio	Alto	
	OCUPACION PRECARIA DEL BIEN	- Código Civil art. 911 Posesión Precaria - Código Civil art. 806 Definición de Poseedor de hecho	X3= 2	2	Bajo	Medio	Alto	
<u>DEPENDIENTE</u>	SEGÚN SU FUENTE DE NACIMIENTO	- Constitución Política del Perú art. 139 inc.1 - Decreto Legislativo 1071- Ley de Arbitr	Y1= 2	2	Bajo	Medio	Alto	Las preguntas son cerradas.
	SEGÚN SU EFICACIA JURISDICCIONAL	- En el arbitraje, se resuelve el proceso de Desalojo en menor tiempo y con menos costo. - El Convenio Arbitral, acuerdo de las partes	Y2= 2	2	Bajo	Medio	Alto	
	POR SU DECISION FINAL E INAPELABLE	- Laudo Arbitral equivale a una Sentencia Judicial – Cosa Juzgada. - Es inapelable sobre el Fondo de la controversia.	Y3=2	2	Bajo	Medio	Alto	

CAPÍTULO III

METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 Método, Tipo y Nivel de la investigación

3.1.1 Método de la investigación

Métodos empíricos: Se utilizará los métodos empíricos como la observación, los cuales permitirán recoger los datos necesarios para nuestra investigación.

Inductivo-Deductivo: Nos permitirá explicar desde la realidad concreta hasta la teoría.

Hipotético-Deductivo: Nos permitirá verificar la hipótesis.

Analítico-Sintético: Nos servirá para realizar el análisis de resultados y elaboración de las conclusiones.

Métodos descriptivos: Consiste en describir, analizar e interpretar sistemáticamente un conjunto de hechos relacionados con otras variables tal como se dan en el presente trabajo de investigación.

3.1.2 Tipo De Investigación:

- Básica
- Transversal
- Observacional
- Comparativo

3.1.3 Nivel De Investigación:

Descriptivo – correlacional.-

En vista de ello se realizará un análisis del sistema de justicia que constituyen el presupuesto de la investigación.

De acuerdo a la naturaleza del estudio de la investigación reúne por su nivel las características de un estudio descriptivo y correlacional que pertenecen a los niveles II y III. Sánchez (1996).

Enfoque de la investigación.-

Es cuantitativa porque pretendió medir las variables de estudio:
EL PROCESO DE DESALOJO Y EL ARBITRAJE COMO JUSTICIA
ALTERNATIVA A FAVOR DE LOS LITIGANTES DE LA CSJLN en el
año 2015.

3.1.4 Diseño De Investigación a utilizarse es el siguiente:

Descriptivo simple:

M ----- **OXY**

Dónde:

M → Muestra conformada por los 40 abogados que tienen Procesos de Desalojo en trámite en la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.

O → Observaciones de las variables a realizar de la muestra.

X → Observación de la variable: Proceso de Desalojo.

X1 → Observación de la variable: La falta de pago de arriendos.

X2 → Observación de la variable: El vencimiento de plazo del contrato.

X3 → Observación de la variable: La ocupación precaria.

Y —————> Observación de la variable: El Arbitraje como Justicia Alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

3.2. Población y Muestra

3.2.1. Población o universo.

Población: estará constituida por 100 abogados de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte. (HERNANDEZ, FERNANDEZ,& BAPTISTA, 2006)

3.2.2. Muestra, Tipo de muestra, Tamaño de la muestra

El Universo de investigación; estará constituida por 40 abogados que tienen Procesos de Desalojo en trámite en la Corte Superior de Justicia de Lima Norte. (HERNANDEZ, FERNANDEZ, & BAPTISTA, 2006)

Criterios de Inclusión y Exclusión.

Criterio de Inclusión:

- Procesos de desalojo por falta de pago de arriendos.
- Procesos de desalojo por vencimiento del contrato.
- Procesos de desalojo por ocupante precario.
- Procesos de arbitraje por desalojo.

Criterio de Exclusión:

- Ninguna.

3.3. Técnicas de Recolección de Datos.

Para realizar el acopio de información relevante y objetiva, que contribuya al tema de investigación se empleara las siguientes técnicas:

- Técnica de la encuesta para indagar la opinión acerca de las variables: proceso de desalojo (VI) y el arbitraje como justicia alternativa (VD).
- Técnica de procesamiento de datos para procesar los resultados de los abogados de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.
- Técnica del Fichaje para registrar la indagación de bases teóricas del estudio.
- Técnica de Opinión de expertos para validar la encuesta-cuestionario.
- Técnica del Software SPSS, para validar, procesar y contrastar hipótesis.

Instrumentos

Para realizar la recolección de datos, que contribuya al tema de investigación se empleara el siguiente instrumento:

- El Cuestionario: Hernández Sampieri (1998) manifiesta que *“El cuestionario es un instrumento de investigación. Este instrumento se utiliza, de un modo preferente, en el desarrollo de una investigación en el campo de las ciencias sociales, para la obtención y registro de datos. Es una técnica ampliamente aplicada en la investigación de carácter cualitativa”*.

- El cuestionario que fue aplicado a los abogados de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.

- Los instrumentos constaron de 24 ítems y 12 ítems distribuidos en sus dimensiones de las variables X y variable Y respectivamente. Las escalas y sus valores serán las siguientes:
 - Alto : 3 puntos
 - Medio: 2 puntos
 - Bajo : 1 punto
- Las tablas de procesamiento de datos para tabular, y procesar los resultados de las encuestas a los asociados de la muestra.
- Las fichas bibliográficas, para registrar la indagación de bases teóricas del estudio.
- El informe de juicio de expertos, aplicado a 2 especialistas.

Validez y confiabilidad de los instrumentos empleados.

Para que los instrumentos puedan tener validez, y confiabilidad se someterá a juicio de dos expertos, de los cuales uno de ellos será un metodólogo en investigación y un especialista en derecho Constitucional y Derecho de Familia.

Asimismo se someterá a una prueba piloto para que los instrumentos sean confiables.

Procedimiento de recolección de datos a emplear.

Pruebas estadísticas:

Se utilizará la estadística descriptiva haciendo uso de las distribuciones de frecuencias tales como:

- Frecuencia absoluta.
 - Frecuencia relativa.
- Por otro lado para presentar los datos se utilizará:
- Cuadros estadísticos.
 - Gráficos lineales como el histograma de frecuencia.

- Gráficos de superficie como las barras y los circulares.

3.4. Elaboración y Procesamiento de Datos.

Se utilizará el Microsoft Office Excel, para el procesamiento de información y realizar el análisis e interpretación de los resultados obtenidos de acuerdo a las hipótesis planteadas.

Por otro lado, de ser necesario, para buscar asociación estadística entre las variables cualitativas se utilizará tablas de contingencia aplicando el contraste de χ^2 con un nivel de significación del 95% ($p < 0.05$)

Plan de Análisis e Interpretación de Datos:

Análisis Descriptivo:

Se realizará por hipótesis, teniendo en cuenta los datos obtenidos en las tablas o cuadros estadísticos, los gráficos lineales y de superficie y las distribuciones de frecuencia.

Paquetes Estadísticos:

Se utilizará el SPSS12 para representar los estadígrafos de dispersión y para realizar la interpretación de los resultados obtenidos.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS

Se utilizó el programa Microsoft Office Excel, para el procesamiento de información y realizar el análisis e interpretación de los resultados obtenidos de acuerdo a las hipótesis planteadas.

Esta labor se efectuó en la hipótesis, teniendo en cuenta los datos obtenidos en las tablas o cuadros estadísticos, los gráficos lineales y de superficie y las distribuciones de frecuencia.

Para calcular la variable: el proceso de desalojo y el arbitraje como justicia alternativa en favor de los litigantes, se realizó una encuesta a 40 abogados de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, para medir sus opiniones sobre la variable de estudio; y se utilizó el programa SPSS12 para representar los estadígrafos de dispersión y para realizar la interpretación de los resultados obtenidos.

Para que los instrumentales puedan tener validez, y confiabilidad se sometió a reflexión de dos expertos, de los cuales uno de ellos es un metodólogo en investigación y el otro fue un especialista en Derecho Civil y Derecho de Arbitraje.

- a) Cuestionario.- Este instrumento me permitió recopilar datos, que consiste en una serie de preguntas escritas que debe responder un entrevistado. Se formularon 12 ítems con preguntas de tipo cerradas.
- b) Registro fílmico.- Consiste en registrar en audio y video la diversas opiniones y respuestas de los entrevistados.

4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS

HIPÓTESIS GENERAL

Hi El proceso de Desalojo, tiene relacion con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

Ho El proceso de Desalojo, no tiene relacion con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

El proceso de desalojo	El arbitraje como justicia alternativa			
	Bajo	medio	alto	Total
Bajo	0	4	0	4
Medio	2	7	2	11
Alto	18	4	3	25
Total	20	15	5	40
<i>correlación de pearson 0,658</i>				

Como se muestra en la tabla para determinar la relación el proceso de Desalojo y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015, según la correlación de pearson 0,658, representando esta una asociación de las variables y siendo altamente significativa.

Por tanto se acepta la relación entre el proceso de Desalojo y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

HIPÓTESIS SECUNDARIA Nº 01

- Hi La falta de pago de arriendos tiene relación significativa con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.
- Ho La falta de pago de arriendos no tiene relación alguna con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

La falta de pago de Arriendos	El arbitraje como Justicia Alternativa			
	Bajo	Medio	Alto	Total
Bajo	4	0	0	4
Medio	14	4	1	19
Alto	2	11	4	17
Total	20	15	5	40
correlación de pearson 0,693				

Como se muestra en la tabla para determinar la relación entre la falta de pago de arriendos y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015, según la correlación de pearson 0,693, representando esta una asociación de las variables y siendo altamente significativa.

Por tanto se acepta la relación entre la falta de pago de arriendos y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015, según los abogados encuestados.

HIPÓTESIS SECUNDARIA Nº 02

- Hi El vencimiento de plazo del contrato de arriendo tiene relación significativa con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.
- Ho El vencimiento de plazo del contrato de arriendo no tiene relación significativa con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

El vencimiento de plazo del contrato de arrendamiento	El Arbitraje como justicia alternativa			
	Bajo	Medio	Alto	Total
Bajo	0	3	0	3
Medio	16	4	2	22
Alto	4	8	3	15
Total	20	15	5	40
<i>correlación de pearson 0,689</i>				

Como se muestra en la tabla para determinar la relación entre el vencimiento de plazo del contrato de arriendo tiene relación significativa con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015; según los abogados encuestados y según la correlación de pearson 0,689, representando esta una asociación de las variables y siendo altamente significativa.

Por tanto se acepta la relación entre el vencimiento de plazo del contrato de arriendo tiene relación significativa con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

HIPÓTESIS SECUNDARIA Nº 03

Hi La ocupacion precaria del bien tiene relación significativa con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

Ho La ocupacion precaria del bien no tiene relación significativa con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

La ocupación precaria del bien	El Arbitraje como justicia alternativa			
	Bajo	medio	alto	Total
Bajo	2	3	0	5
Medio	6	8	5	19
Alto	12	4	0	16
Total	20	15	5	40
<i>correlación de pearson 0,690</i>				

Como se muestra en la tabla para determinar la relación entre la ocupacion precaria del bien tiene relación significativa con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015, según la correlación de pearson 0,690, representando esta una asociación de las variables y siendo altamente significativa.

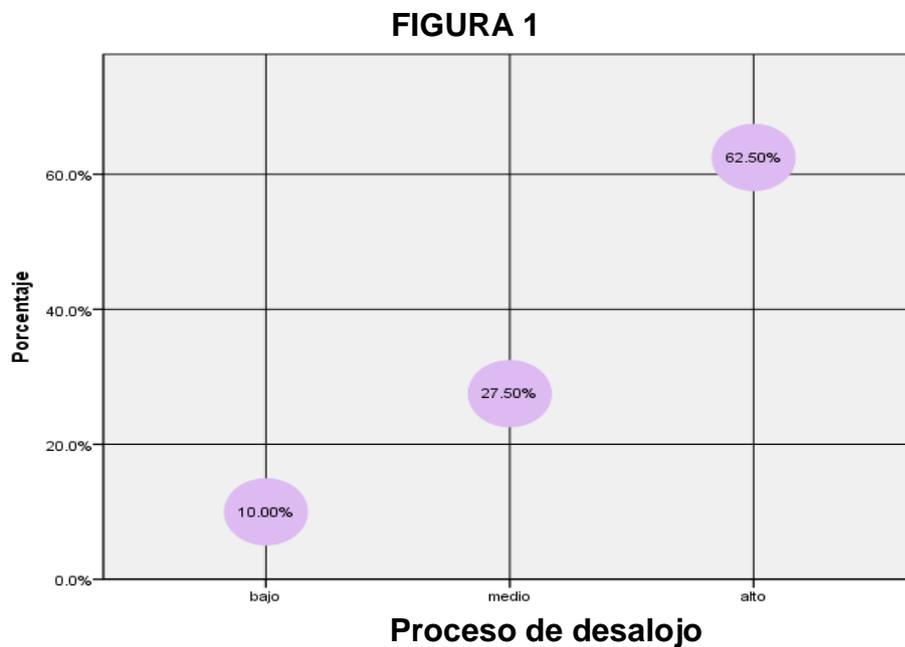
Por tanto se acepta la relación entre la ocupacion precaria del bien tiene relación significativa con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Discusión de la Hipótesis General

Como se observa en la (figura 1) los abogados encuestados de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, consideran que entre el proceso de Desalojo y el Arbitraje como justicia alternativa existe una relación.



Y el 62.5% de los abogados encuestados, consideran que el proceso de Desalojo y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel alto.

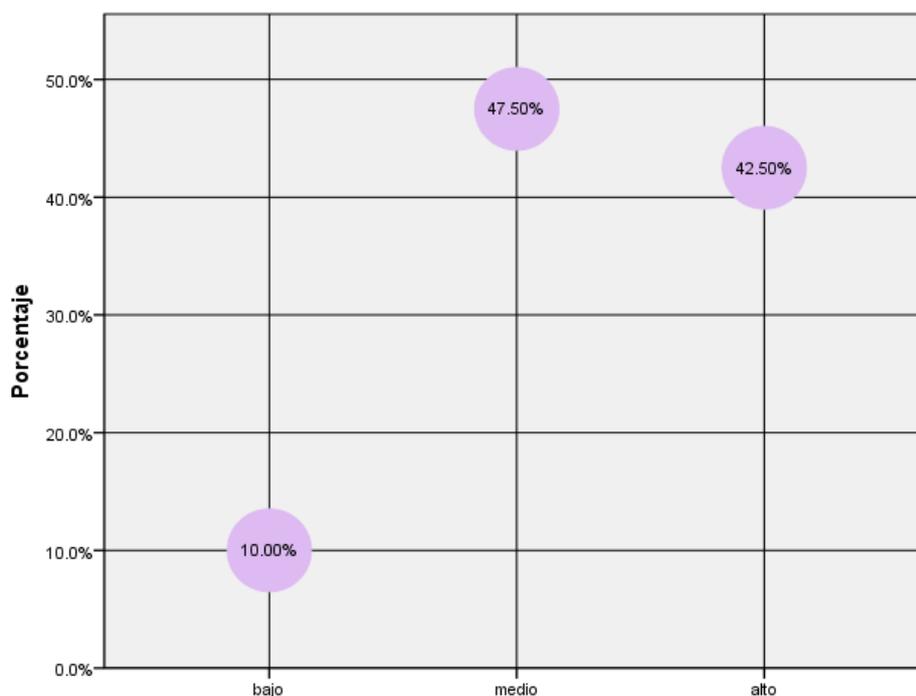
El 27.5% de los abogados encuestados, consideran que el proceso de Desalojo y el Arbitraje como justicia alternativa tiene un nivel medio.

Y un 10% de los abogados encuestados, consideran que el proceso de Desalojo y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel bajo.

Discusión de la Hipótesis Específica I

Como se observa en la (figura 2) los abogados encuestados de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, consideran que entre la falta de pago de arriendos y el Arbitraje como justicia alternativa, existe una relación.

FIGURA 2



La falta de pago de arriendos

Encontramos que el 42.5% de los abogados encuestados, consideran que la falta de pago de arriendos y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel alto.

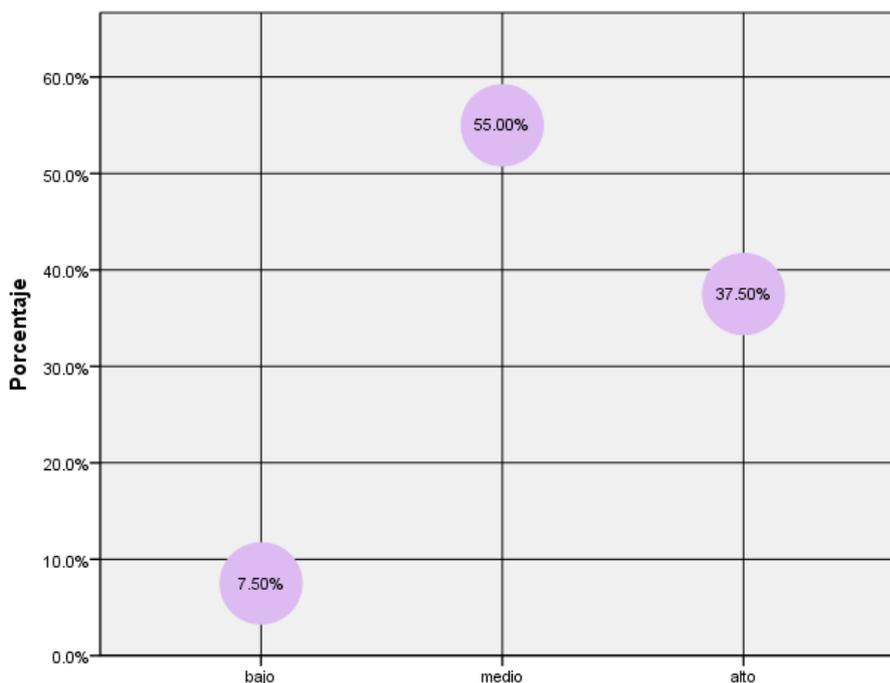
Asimismo un 47.5% de los abogados encuestados, consideran que la falta de pago de arriendos y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel medio.

Y el 10.0% de los abogados encuestados, consideran que la falta de pago de arriendos y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel bajo.

Discusión de la Hipótesis Específica II

Como se observa en la (figura 3) los abogados encuestados de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, consideran que entre el vencimiento del plazo del contrato de arriendo y el Arbitraje como justicia alternativa, existe una relación.

FIGURA 3



El vencimiento de plazo del contrato de arriendo

Encontramos que el 37.5% de los abogados encuestados, consideran que el vencimiento del plazo del contrato de arriendo y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel alto.

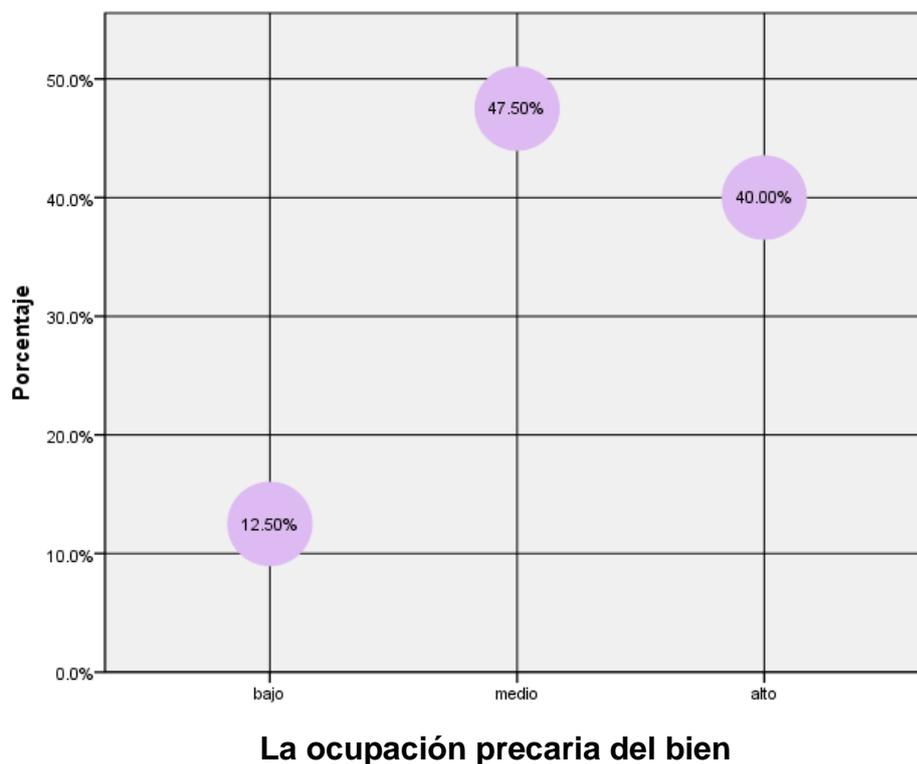
Un 55% encuestados, consideran que el vencimiento del plazo del contrato de arriendo y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel medio

Y el 7.5% de los abogados encuestados, consideran que el vencimiento del plazo del contrato de arriendo y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel bajo.

Discusión de la Hipótesis Específica III

Como se observa en la (figura 4) los abogados encuestados de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, consideran que entre la ocupación precaria del bien y el Arbitraje como justicia alternativa, existe una relación.

FIGURA 4



Encontramos que el 40% de los abogados encuestados, consideran que la ocupación precaria del bien y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel alto.

Un 47.5% de los abogados encuestados, consideran que la ocupación precaria del bien y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel medio.

Y el 12.5% de los abogados encuestados, consideran que la ocupación precaria del bien y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel bajo.

CONCLUSIONES

1. Se determinó que el proceso de Desalojo, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.
2. Se determinó que la falta de pago de arriendos, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.
3. Se determinó que el vencimiento de plazo del contrato de arriendo, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.
4. Se determinó que la ocupación precaria del bien, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.
5. La relación del Arbitraje como justicia alternativa, es una necesidad imperativa a favor de los litigantes, toda vez que, al estar contemplada en nuestra Carta Magna y nacer de la voluntad de las partes, tiene como características tener un procedimiento arbitral más célere, oportuno, formal, especializado, confidencial y con decisión final e inapelable; evitando procesos judiciales engorrosos e interminables, convirtiéndose en una JUSTICIA ALTERNATIVA OPORTUNA.

RECOMENDACIONES

1. Debería implementarse una malla curricular de estudios en las Universidades del País, respecto al Derecho de Arbitraje, a fin de formar profesionales y futuros árbitros de derecho, a fin de que esta justicia privada disminuya la carga procesal con eficiencia y celeridad.
2. Crear un Registro de Instituciones arbitrales privadas, que cumplan con requisitos como tener una nómina de árbitros de derecho, con estándares de calidad profesional, cursos de especialización y maestrías, ambientes, infraestructura y logística adecuados para la atención de los litigantes.
3. Se dicte una norma que exija de modo obligatorio el uso del Arbitraje en materias como el Desalojo, u otras de libre disposición patrimonial;
4. Se incremente la cuantía que limita el uso del Arbitraje Popular, en ARBITRA PERU del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.
5. Se difunda y publicite que las materias de libre disposición como el Desalojo, para personas que cuenten con recursos para solventar un arbitraje, pueden recurrir a esta vía, en vez de la judicial, para resolver sus problemas.
6. Esto significaría que el PJ quedaría reservado para atender aquellos casos en que es realmente indispensable, como las causas penales o de las personas que acrediten que no puedan sufragar el costo de un proceso arbitral; por lo que se descongestionaría ostensiblemente.
7. Por otro lado, al ser privado y las partes escoger sus árbitros, es mucho más difícil que el poder político influya en las decisiones, por lo que tendremos una justicia más certera, independiente y menos corrupta.

8. Finalmente, con esta medida se liberarían grandes recursos del PJ, que serían utilizados para atender con mayor eficiencia los casos de su competencia.

9. Lo más interesante: esta propuesta no necesita presupuesto para ejecutarla. ¿Si todos coincidimos en que el PJ necesita una profunda reforma estructural, para así aliviar los actuales dolores de cabeza que lo aquejan, por qué le estamos dando la espalda al arbitraje obligatorio?

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LIBROS:

1. **CANTUARIAS SALAVERRY**, Fernando. Recursos contra el laudo arbitral. En Themis Revista de Derecho N° 53, 2007.
2. **FERNÁNDEZ ROZAS**, José Carlos. El convenio arbitral: entre la estabilidad y el desatino. En: Estudio de Derecho de Arbitraje. Editorial Jurídica de Chile. 2008.
3. **GONZÁLEZ DE COSSÍO**, Francisco. Arbitraje. México, D.F.: Editorial Porrúa, 2004.1164pp
4. **LEDESMA NARVÁEZ**, Marianella. Jurisdicción y Arbitraje. Fondo Editorial de la PUCP. 2007.
5. **SOTO COAGUILA**, Carlos. Comentarios a la Ley General de Arbitraje del Perú- Ley N° 26572. En: Arbitraje Comercial y Arbitraje de Inversión: El arbitraje en el Perú y el mundo, Soto Carlos. Editor. Lima, 2008, Ediciones Magna. 546 pp.

6. **TALERO RUEDA**, Santiago. Arbitraje Comercial Internacional: Instituciones básicas y Derecho aplicable. Bogotá, 2008, Temis Editores.

REVISTAS:

1. **AVENDAÑO VALDÉZ**, Juan Luis y **VELÁSQUEZ MELÉNDEZ**, Raffo. Sentido de la anulación de laudo y de su sistema probatorio. En: Revista Peruana de Derecho Constitucional: Control Constitucional y Arbitraje N° 4, 2011, Nueva Época Ediciones.
2. **GONZALEZ DE COSSIO**, Francisco. La Naturaleza Jurídica del Arbitraje: Un ejercicio de balance Químico. En: Revista Lima Arbitration. N° 2. 2007.
3. **KUNDMÜLLER CAMINITI**, Franz. Es urgente arbitralizar al arbitraje. En: Revista Arbitraje PUCP N° 01, 2010, CARC PUCP. p. 58.
4. **LOHMANN**, Guillermo. Interferencia Judicial en los Arbitrajes. En: Revista Peruana de Arbitraje N° 1, 2005.
5. **MANTILLA SERRANO**, Fernando. La autonomía del derecho del arbitraje internacional: ¿Hacia un arbitraje realmente autónomo?," En

Arbitraje Internacional - Tensiones Actuales 207 (F. Mantilla-Serrano ed) Legis, 2007.

6. **SANTISTEVAN DE NORIEGA**, Jorge. Inevitabilidad del arbitraje ante la Nueva Ley Peruana (DL N° 1071) En: Revista Peruana de Arbitraje N°7, Lima, Año 2008.

OTROS:

1. **CAIVANO**, Roque. "Retos del arbitraje frente a la administración de justicia" En Castillo, Mario (director). Ponencias del Congreso Internacional de Arbitraje. Primera parte. Lima: Palestra, 2008, pp. 33-63.
2. **GONZALEZ DE COSSIO**, Francisco. "El principio competence-Competence revisitado. En: http://www.camex.com.mx/COMPETENCE_REVISITADA
3. **GRUPO DE OPINION PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD DE LIMA**: Estudio 327. Barómetro Social: justicia, Lima Metropolitana y Callao, septiembre de 2006. En: <http://www.juwsticiaviva.org.pe/notibak/2006/09set/28/nota07.htm>

4. **LEDESMA NARVÁEZ**, Marianella. Laudos Arbitrales y Medios Impugnatorios. En: Gaceta Jurídica. Lima, Cuadernos Jurisprudenciales N° 17.

5. **UGLIANNI GUERRA**, Luis. La relación partes- árbitro. Biblioteca de Arbitraje, Estudio Mario Castillo Freyre, Vol. N° 19. Lima: Palestra, 2012. 252 pp.

6. **SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA**. Corte Suprema de Justicia, Quinta época, Tercera sala, Tomo XXXVIII.

7. **SENTENCIA RECAIDA EN EL EXP. N.º 189-99-AA/TC PESQUERA RODGA S.A** En: <http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2000/00189-1999-AA.html>

8. **SENTENCIA RECAIDA EN EL EXP. N. º 6167-2005-PHC/TC FERNANDO CANTUARIAS SALAVERRY** En: <http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2006/06167-2005-HC.html>

9. **SENTENCIA RECAIDA EN EL EXPEDIENTE N° 00142-2011-PA/TC SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA MARIA JULIA**. En: <http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2011/00142-2011-AA.html>

10. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL: PLENO JURISDICCIONAL EXP. N.º
047- 2004-AI/TC. En: [http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2006/00047-
2004-AI.html](http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2006/00047-2004-AI.html)

ANEXOS

MATRIZ DE CONSISTENCIA

"El Proceso de Desalojo y el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015"

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLE	DISEÑO
<p>Problema General ¿Cuál es la relación que existe entre el Proceso de Desalojo y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015?</p> <p>Problemas Específicos a. ¿Cuál es la relación entre la falta de pago de arriendos y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015? b. ¿Cuál es la relación entre el vencimiento de plazo del contrato de arriendo y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015? c. ¿Cuál es la relación entre la ocupación precaria del bien y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015?</p>	<p>Objetivo general Determinar la relación que existe entre el Proceso de Desalojo y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.</p> <p>Objetivos Específicos a. Establecer la relación entre la falta de pago de arriendos y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015. b. Establecer la relación entre el vencimiento de plazo del contrato de arriendo y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015? c. Establecer la relación entre la ocupación precaria del bien y el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015?</p>	<p>Hipótesis General: El Proceso de Desalojo tiene relación con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.</p> <p>Hipótesis Específicas H1 La falta de pago de arriendos tiene relación con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015. H2 El vencimiento de plazo del contrato de arriendo tiene relación con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015. H3 La ocupación precaria del bien tiene relación con el Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.</p>	<p>Variable Independiente: (X) El Proceso de Desalojo</p> <p>Variable Dependiente: (Y) El Arbitraje como Justicia alternativa a favor de los litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015.</p>	<p>Tipo de Investigación Básica Transversal Observacional Comparativo</p> <p>Diseño de la Investigación Descriptivo - Explicativo</p> <p>Población La Corte Superior de Justicia de Lima Norte.</p> <p>Muestra Constituido por todos los procesos tramitados ante la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el periodo: enero 2015 a diciembre del 2015.</p> <p>Instrumentos Libros, Revistas, Publicaciones, Informes, etc. Fichaje Cuestionario</p>

ENCUESTA SOBRE EL PROCESO DE DESALOJO

Estimado(a): Agradecemos su gentil participación en la presente investigación, para obtener información sobre el Proceso de Desalojo.

El cuestionario es anónimo, por favor responda con sinceridad. Lea usted con atención y conteste marcando con una "X" en un solo recuadro.

Instrucciones:

En las siguientes proposiciones marque con una x en el valor del casillero

que según Ud. corresponde.

Bajo	Medio	Alto
1	2	3

Calificación:

Nº	DIMENSIONES E INDICADORES			
		1	2	3
	FALTA DE PAGO DE ARRIENDOS			
01	¿Es el Proceso de desalojo por falta de pago del arriendo, uno de los que tiene bastante carga procesal en la vía ordinaria?			
02	¿A pesar de estar dentro de los Procesos Sumarísimos, conlleva resolver bastante tiempo y gasto de dinero?			
	EL VENCIMIENTO DE PLAZO DEL CONTRATO			
03	¿A qué atribuye que el arrendatario al terminar su contrato de arriendo, no quiere retirarse en forma pacífica e inmediata?			
04	¿Sabe que hay una Penalidad para el arrendatario que no quiere retirarse y entregar el bien inmueble al término del contrato de arriendo?			
	OCUPANTE PRECARIO			
05	¿Sabe usted que un arrendatario puede convertirse en un ocupante precario del bien, materia del contrato?			
06	¿Conoce que un ocupante precario es un poseedor de hecho?			

Gracias por su colaboración

ENCUESTA SOBRE EL ARBITRAJE COMO JUSTICIA ALTERNATIVA

Estimado(a): Agradecemos su gentil participación en la presente investigación, para obtener información sobre el Proceso de Desalojo.

El cuestionario es anónimo, por favor responda con sinceridad. Lea usted con atención y conteste marcando con una "X" en un solo recuadro.

Instrucciones:

En las siguientes proposiciones marque con una x en el valor del casillero

que según Ud.

corresponde.

Calificación:

Bajo	Medio	Alto
1	2	3

Nº	DIMENSIONES E INDICADORES			
		1	2	3
	SEGÚN SU FUENTE DE NACIMIENTO			
01	¿Sabía que nuestra Constitución contempla al arbitraje como justicia alternativa en derechos disponibles?			
02	¿Conoce las bondades del Decreto Legislativo 1071 – Ley de Arbitraje con respecto al Proceso de Desalojo?			
	SEGÚN SU EFICACIA JURISDICCIONAL			
03	¿Conoce que en la vía arbitral puede resolver el Proceso de Desalojo en un plazo menor y con menor costo, a la Jurisdiccional?			
04	¿Sabe que en el arbitraje las partes acuerdan el procedimiento arbitral y la forma de resolver su controversia por medio del Convenio Arbitral?			
	POR SU DECISION FINAL E INAPELABLE			
05	¿Sabe usted que el Laudo Arbitral, tiene carácter de Sentencia y Cosa Juzgada?			
06	¿Sabe usted que el Laudo Arbitral es inapelable sobre el fondo del pronunciamiento de los árbitros y además tiene que garantizar con una fianza su apelación?			

Gracias por su Colaboración