

La Ley de la Garantía Mobiliaria

A propósito del nuevo régimen de garantías y sus implicancias en el ordenamiento jurídico peruano^(*)

Mesa redonda con Jorge Avendaño Valdez^(**),
Álvaro Delgado Scheelje^(***),
Enriqueta González de Sáenz^(****) y
Luis Pizarro Aranguren^(*****).

Por Miguel Ángel Campos Noriega
Miembro de la Asociación Civil *ius et veritas*

Introducción

A comienzos de marzo del año en curso se publicó la Ley 28677, Ley de la Garantía Mobiliaria (en adelante, "LGM"), la cual entrará en vigencia a fines de mayo de 2006. Conscientes de la trascendencia de los lineamientos expresados en la mencionada norma, ya que aspira a revolucionar el marco jurídico aplicable a las garantías que se otorgan sobre bienes muebles, estableciendo un nuevo marco normativo para las garantías mobiliarias -dejando de lado toda regulación anterior sobre la materia- y estableciendo mecanismos de publicidad especial para la oponibilidad de los contratos en este ámbito, es que **ius et veritas** reunió a algunos de los más destacados especialistas en este tema para que compartan con nosotros sus opiniones.

Se ha sustentado que el origen de la LGM, ha sido derogar un régimen caótico, antiguo y desfasado de la garantía prendaria,

compuesto por innumerables leyes inconexas y múltiples registros, estableciendo un régimen único, consolidado y moderno. ¿Es eso cierto?, ¿cuál era efectivamente el diagnóstico del régimen legal anterior? Concretamente, ¿qué efectos negativos generaba al mercado, especialmente al crédito?

Luis Pizarro Aranguren (LPA): Veamos. La mejor manera de comprender la riqueza y trascendencia de esta nueva ley es establecer el contexto y marco económico de su aplicación, en este caso lo jurídico es importante pero complementario. Creo que una gran tarea pendiente en la economía peruana en su conjunto, es el lograr el acceso al crédito de buena parte de la población y el incremento de los niveles de "bancarización". A nivel internacional el Perú tiene un *ratio* comparativo muy bajo respecto del número de personas y empresas que forman parte del circuito financiero de las transacciones del sistema bancario

(*) Agradecemos al Estudio Jorge Avendaño V. por brindarnos sus instalaciones para la realización de nuestra Mesa Redonda llevada a cabo el día 2 de mayo de 2006. Asimismo, agradecemos a Luis Felipe del Risco Sotil quien nos apoyó en la realización de la entrevista.

(**) Miembro del Comité Consultivo de la Asociación Civil **ius et veritas**. Profesor de Derechos Reales en la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

(***) Investigador del Instituto Libertad y Democracia. Ex Jefe de los Registros Públicos de Lima y ex Superintendente adjunto (e) de la SUNARP.

(****) Gerente General Adjunto - Servicios Jurídicos del BBVA Banco Continental.

(*****). Abogado por la Facultad de Derecho Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP). Profesor de la Facultad de Derecho de la PUCP y de la Universidad Privada de Ciencias Aplicadas (UPC). Profesor honorario de la Universidad Católica Santa María (Arequipa) y Universidad Privada del Norte (Trujillo). Socio del estudio Pizarro, Botto & Escobar Abogados. Director de la Asociación de Bancos del Perú (ASBAN). Miembro de Comité Legal de la Federación Latinoamericana de Bancos (FELBAN).

formal, por lo tanto, a un sector no menor de la sociedad el crédito le es esquivo o muy costoso. En ese contexto, se ha determinado y comprobado, incluso matemáticamente, que un elemento muy relevante causante del problema de acceso al crédito en el país está focalizado, lamentablemente, en los costos que tiene y genera nuestro régimen legal. En esa misma línea, de todo el marco jurídico costoso uno de los temas más significativos es efectivamente la regulación de las garantías, que para ser muy claros y directos ha tenido por décadas, por un lado, un régimen normativo penoso y cuestionable en cuanto a multiplicidad y desorden de leyes y registros, y por el otro, una excesiva e irracional intervención estatal en los procesos de ejecución o “liquidación” de garantías con un absurdo criterio de protección “pro deudor”. En conclusión preliminar, creo que el diagnóstico de la situación legal previo a esta nueva LGM era jurídica y económicamente muy crítico, y por tanto, las expectativas que proyecta la nueva norma aprobada, en cuanto poder reducir los costos de transacción de las operaciones de crédito generando más acceso y menores costos financieros, son prometedoras.

Enriqueta González de Sáenz (EGS): Bueno, reitero lo que ha dicho el doctor Pizarro, pero me gustaría hacer una acotación complementaria. Todos estamos de acuerdo que once tipos de prenda y dieciocho registros creaban cierto caos, cierta confusión, encarecían o podían encarecer el acceso de crédito.

Al margen de la poca bancarización del país, creo que el problema fundamental del costo del crédito es la ejecución de las garantías, pues soy de la opinión que un sistema de garantías no puede ser eficiente si es que no tiene un adecuado sistema de ejecución. Esta ley es un buen acercamiento, sin embargo, aun tengo muchas inquietudes sobre si la ejecución como está planteada en la norma va a poder cumplirse y si no va a terminar siempre en el Poder Judicial, que es siempre la última opción que tiene esta ley. Esto lo iremos viendo, pero creo que no obstante el marco legal elaborado es favorable, opino que podría haberse planteado, una ley de garantía general (eso lo conversaremos más adelante).

Un estudio del Banco Mundial referido a cuánto encarece el proceso de ejecución de garantías el costo del crédito, señala que el Perú es uno de los países del mundo en los cuales el costo del

crédito es sustancialmente alto. En la última encuesta que ha hecho también el Banco Mundial, el costo que un acreedor tiene que perder o tiene que destinar para la recuperación de su crédito en el país es de 34.7%, mientras que en la región de Latinoamérica es de 23.3% y en la OSD de los países europeos es de 10.6%. Entonces, saludo el esfuerzo. Realmente es una ley que tiene muchísimas ventajas, pero creo que el problema central tiene que ser cómo hacer más eficiente la ejecución.

Álvaro Delgado Scheelje (ADS): Bueno, creo que todos coincidimos en el diagnóstico. De hecho, otorgar garantías en el Perú y en el tema mobiliario en particular, es todavía -porque aún la ley no ha entrado en vigencia- caro y costoso, cuando no inviable por cuanto las empresas proveedoras de financiamiento no aceptan la garantía mobiliaria o privilegian otras, sobre todo la garantía hipotecaria predial, y esto es parte del diagnóstico del régimen aún vigente.

En este punto quiero destacar dos temas importantes. El primero, que no todas las personas y menos la micro, pequeña y mediana empresa son propietarias de predios, con lo cual se quedarían sin posibilidad de acceder al crédito. En segundo lugar, aquellas que ostentan propiedad predial se enfrentan a otro problema, al menos en el Perú y en muchos países de América Latina, consistente en que en dichos países falta formalizar gran parte de la propiedad predial, lo que haría imposible también acceder al crédito o en todo caso muy difícil y costoso, pues habría previamente que formalizar o regularizar registralmente la propiedad sobre el predio. Con ello dichas empresas, a pesar que sí pueden contar con bienes muebles, se quedan sin posibilidad de acceder al crédito porque, como se dijo, los bancos y demás entidades del sistema financiero privilegian la garantía hipotecaria y descartan otro tipo de garantías sobre bienes muebles.

Finalmente, en el mundo globalizado de hoy, las empresas de los países con este tipo de problemas están en clara desventaja comparativa respecto de otras empresas con las que tendrán que competir y que sí pueden acceder con mayor facilidad y a más bajo costo al crédito.

Jorge Avendaño Valdez (JAV): Efectivamente, habían numerosas prendas y muchos registros.



Si a esto sumamos las varias hipotecas existentes, podemos afirmar que había un excesivo número de garantías reales, no todas reguladas por las mismas normas. Se cuenta la anécdota de una importante empresa que ofreció en garantía a un banco local todo su patrimonio, esto es, propuso gravar todos sus bienes, corporales e incorporales, muebles e inmuebles, registrados y no registrados. Los abogados del banco respondieron que habría que celebrar varios contratos e inscribirlos en distintos registros. Ardua tarea que por cierto debería simplificarse.

La normatividad no solo era compleja sino incompleta y deficiente. Por ejemplo, no podía constituirse una prenda global y flotante a favor de un acreedor que no fuese un banco; y tratándose de la prenda de créditos era necesario conforme al Código Civil, entregar el documento en el que constaba el crédito afectado. Obviamente, no podían afectarse los créditos que no constaran en documento.

Todo esto afectaba por cierto al crédito, que es necesario para la creación de la riqueza.

Por muchos años, hemos escuchado innumerables críticas contra la clasificación de bienes en muebles e inmuebles, proponiendo una alternativa en base a la registrabilidad de los bienes. Esta ley presenta criterios muy modernos e inéditos en la legislación peruana, sin embargo, mantiene la clasificación de bienes tan cuestionada. ¿Por qué?, ¿qué efectos genera mantener el régimen mueble-inmueble?

JAV: No se incorporó la clasificación de bienes registrados y no registrados, es verdad. No se hizo porque la garantía que se estaba regulando podía ser establecida en base a un registro distinto, que no era de bienes sino de contratos. Por tanto, la registrabilidad de los bienes no era tan importante. Aun así, la clasificación de bienes muebles e inmuebles del Código Civil se alteró, reconociéndose la calidad mobiliaria de los buques y aviones, por ejemplo. Respecto de estos bienes, obviamente se estaba reconociendo su condición de registrados.

EGS: Considero que mantener el régimen mueble-inmueble trae como consecuencia el establecimiento de diversos registros dependiendo de la naturaleza del bien que es objeto de inscripción, que es justamente lo que se busca evitar. Recordemos que si bien la LGM elimina varios de los registros existentes, mantiene la diferenciación en lo que respecta a registros de bienes muebles, naves y aeronaves, embarcaciones y mobiliario de contratos.

Considero también que la mejor opción es diferenciar los bienes en registrables y no registrables, cosa que así se podría tener una unidad registral posiblemente con mayores beneficios en lo que a accesibilidad se refiere.

LPA: Tres comentarios puntuales sobre esta materia. Primero, es claro que la LGM mantiene en su redacción la equivocada y cuestionable clasificación de bienes del Código Civil, lo que en principio está mal. Segundo, me parece que los autores de la norma optaron concientemente por

mantener el error conceptual de la mala clasificación pero por estrategia política, dado que existe un sector muy conservador que se opone a los cambios estructurales del Código Civil, por tanto creo que sabían que una ley de garantías en general, incluyendo a la hipoteca e imponiendo el racional criterio de la registrabilidad de los bienes sería lo óptimo pero hubiera podido entrapar la decisión política de dar la ley. En suma, se optó por el mal menor. Finalmente, en tercer término tengo la percepción que más allá de mantener semánticamente la clasificación de bienes muebles e inmuebles, felizmente queda muy poco de esa clasificación en efectos jurídicos concretos, dado que el criterio de la registrabilidad de los bienes es hoy la base real y efectiva, aunque no verbalizada, de diferenciación de los bienes y las transacciones. Creo que la clasificación de los bienes en muebles e inmuebles tendrá que morir tarde o temprano, hoy agoniza.

ADS: Con cargo a que el doctor Avendaño pueda confirmar este tema, entiendo que la propuesta original, plasmada en el Anteproyecto de LGM, creaba una Central Pública de Contratos basada en un modelo de archivo de avisos y organizada con un índice personal en cabeza del constituyente. En consecuencia, no se apostaba por la registrabilidad de los bienes por lo que no era necesario modificar la clasificación de estos.

En línea con la pregunta anterior, la LGM ha eliminado del régimen legal peruano la vieja institución de “prenda”, por lo menos semánticamente, y derogado un número no menor de artículos del Código Civil que regulaban el régimen prendario. ¿Qué ocurre con la hipoteca?, ¿por qué se mantuvo su regulación en el Código Civil? En otros términos, ¿por qué no se trabajó la Ley de la Garantía en general, incluyendo a la hipoteca? ¿Qué efectos y costos genera este doble régimen?

EGS: Tal como señalé hace un momento, soy de la opinión que debió aprovecharse la presente norma para incluir también a la hipoteca, de tal modo que la misma pueda gozar también de similares beneficios a los que se le sometió a la “prenda” y así facilitar el acceso y ejecución de las garantías para un mayor acceso al crédito.

Es muy posible que aun exista cierta renuencia a “desjudicializar” la ejecución de la hipoteca, por el mismo hecho que se trata en el papel de bienes más importantes para el común de las personas que un bien mueble.

No obstante lo dicho, quisiera precisar que a pesar de todo, hace poco el Congreso dio una ley (muy poco comentada por cierto) que establecía la posibilidad de constituir hipotecas a través de formulario registral y ejecutar las mismas de modo extrajudicial para el caso de inmuebles adquiridos a través del programa “Techo Propio” del Ministerio de Vivienda. Si bien considero que dicha iniciativa debió expandirse al universo de bienes inmuebles, saludo el hecho que de a pocos (aunque sea) ya se esté formando un criterio más liberal y no tan rígido respecto de la constitución y ejecución de hipotecas.

JAV: En la Comisión redactora de esta ley tuvimos la intención de regular también la hipoteca, en términos modernos. Consulté con el entonces Ministro Silva Ruete, quien nos había designado en la Comisión, y él nos dijo que era mejor esperar a proyectar otra ley. El doble régimen, si bien debe unificarse, no genera mayores problemas. La nueva prenda ya está (casi) en orden, ahora falta regular mejor la hipoteca, de modo que haya una sola. En definitiva será la hipoteca predial.

LPA: La idea es clara, simple y ha sido dicha en esta conversación. Lo eficiente es tener una única ley de garantías que obviamente incluya a la hipoteca y que se apliquen los mismos criterios de constitución y ejecución que se han aprobado para la llamada “garantía mobiliaria” también para la hipoteca. La salida parcial ha sido una pragmática “transacción política”. Ahora bien, el problema y sus consecuencias son igualmente fáciles de constatar: hoy en el Perú la hipoteca mantiene un régimen de constitución y ejecución irracionalmente costoso y burocrático, lo que proyecta finalmente trabas para el acceso al crédito de muchos ciudadanos y empresas. Todos perdemos, salvo algunos deudores hipotecarios morosos.

ADS: En la misma línea de la respuesta anterior, entiendo que la explicación está en razones más de tipo político y de estrategia que en razones técnicas y jurídicas, como de alguna manera ya han adelantado los doctores Avendaño y Pizarro.

En el diseño de la LGM la constitución de la garantía es fundamental y presenta innovaciones muy importantes. ¿Qué papel juegan los notarios públicos con la LGM?, ¿por qué en los primeros proyectos no participaban en la constitución de la garantía y luego fueron incorporados?, ¿cómo fue evolucionando este tema? ¿Qué cambios tiene la función notarial en esta norma?

JAV: Como dice la pregunta, en el proyecto inicial los notarios no participaban en la constitución de la garantía. El propósito era reducir costos. Pero cuando el anteproyecto llegó al nivel del Poder Ejecutivo, los notarios iniciaron un *lobby* que les dio resultados.

LPA: Tengo la percepción que respecto del tema de la actuación de los notarios en la constitución de garantías hay mucho de mito y poco análisis de fondo. Me explico: la idea original cuando se proyectó la norma era bien intencionada pero insuficiente en reflexión. El concepto básico era eliminar costos de transacción y se percibía que la función notarial al emitir escrituras públicas generaba costos no necesarios, ergo se propuso la no participación absoluta de notarios. Sin embargo, luego se tomó conciencia que los costos finales por ausencia de notarios en el momento de constituir garantías podían terminar siendo mayores al momento de ejecutarlas, principalmente por la inseguridad jurídica, debilidad, precariedad y cuestionamiento de legalidad de los títulos por parte de potenciales deudores morosos o terceros afectados. En este contexto, hay que reconocer que el notario blindo con su certificación la veracidad de los títulos y evita o reduce conflictos costosos posteriores. Complementariamente, no perdamos de vista que la tecnología y competencia ha hecho que los costos notariales sean sensiblemente bajos en comparación a su actuación tradicional.

ADS: La propuesta original a la que ya hice referencia exigía el llenado del formulario y la certificación de las firmas puestas en él a cargo de notario público u operador privado autorizado por la SUNARP. Cuando el Ministerio de Justicia y la SUNARP realizan algunos cambios al anteproyecto, que es la propuesta original, se modifica este aspecto restringiendo la certificación

del formulario únicamente por notario público y ampliando esta no solo a la legalización de firmas e identificación de los intervinientes, sino también a la fe de comparecencia en cuanto a la voluntad y capacidad de dichos intervinientes. Ello se dio en el contexto de las resoluciones del Tribunal Constitucional a raíz de las acciones de inconstitucionalidad interpuestas por los Colegios de Notarios de Junín, Arequipa, Lima y Callao, contra el artículo 7 de la Ley 27755 que establece la posibilidad del uso del Formulario Registral legalizado por notario público alternativamente a la escritura pública, cuando el valor del predio no excede de 20 UIT. En dichas resoluciones el Tribunal Constitucional consideró que el uso de los formularios era constitucional siempre que estuviera certificado por un notario público y además que dicha certificación debería incluir la dación de fe y demás aspectos que establece la Ley del Notariado. Incluso, el Tribunal indicó que el notario debía guardar y custodiar un ejemplar del formulario. En este contexto, no parecía conveniente mantener la propuesta inicial pues si bien se refería a bienes muebles y no a predios, que era sobre lo que versaban las citadas resoluciones del Tribunal Constitucional, el mismo razonamiento jurídico era aplicable y por tanto podía dar lugar a una posible inconstitucionalidad de la norma.

Finalmente, para complementar lo señalado por el doctor Pizarro, todo esto se sustenta en nuestro sistema de seguridad jurídica preventiva, donde el notario público garantiza la idoneidad del documento o instrumento inscribible para que el registro pueda generar respecto de terceros los importantes efectos que todos conocemos. Ahora, la intervención notarial en los términos planteados no obsta para tener un sistema unificado, simplificado, estandarizado, dinámico y ágil en materia de garantías mobiliarias.

EGS: Creo que los notarios tendrían sus razones, ya las han esgrimido todos ustedes. Por otro lado, considero que desarrollan dos funciones sencillísimas en esa norma: (i) dan fe de la fecha cierta del acto constitutivo; y, (ii) verifica la identidad y la capacidad que lo hace en cualquier acto que audita el notario y la custodia. En realidad, la norma está manteniendo las funciones que tenían porque igual cuando se lleva una minuta constituyendo una garantía, el notario no es responsable de la validez de ese acto jurídico, solamente de la

escritura. Igual acá, lo dice expresamente que no responde por la validez, incluso se complementa pues el registrador ni siquiera puede pedir los documentos del acto constitutivo.

Lo que sí es importante resaltar es que según el proyecto de SUNARP para reglamentar la inscripción de garantías mobiliarias, el registrador tiene solamente tres días para calificar e inscribir y solamente puede calificar de lo que se señala en el formulario. Entonces ahí sí, ese cambio me parece fenomenal y absolutamente ágil, porque son plazos perentorios.

El Anteproyecto de la LGM proponía una Central Pública de Contratos y descartaba cualquier tipo de control de legalidad, mientras que la LGM opta por un modelo distinto. ¿A qué se debe el cambio de modelo? Por otro lado, la LGM distingue la inscripción de garantías mobiliarias en registros de bienes y registros de contratos. ¿Cómo funciona este doble registro?, ¿cómo se genera oponibilidad a terceros de los actos inscritos en un registro de contratos?

JAV: Igual que en el caso anterior hubo *lobby* pero no de los notarios. Esta vez se movieron otros, incluidos algunos miembros de los registros públicos. El proyecto llegó al Ejecutivo con un solo registro, la Central. ¿Cuál era nuestro objetivo? Simplificar no solo las prendas sino también los registros. Se propuso que este registro fuese de contratos, en el cual podían inscribirse garantías respecto de bienes registrados y no registrados. Pero entonces hubo un activo movimiento liderado por registros públicos, salió el Ministerio de Justicia, se movió el Ministerio de Energía y Minas, se movió el INDECOPI, todos a defender cada uno su registro. Eso es lo que pasa en el Perú: cada uno defiende su feudo. ¿Cuál era nuestro objetivo? Un registro. Sin embargo, habrá que inscribir bienes y contratos. Entonces seguimos, no igual, pero seguimos con dos registros para la inscripción de las garantías mobiliarias.

LPA: Para comenzar admito y advierto que este probablemente ha sido uno de los temas más polémicos en la elaboración y aprobación de la nueva ley. Para ser proactivo, constructivo y optimista señalo primero lo bueno: se ha eliminado la caótica e infernal multiplicidad de registros de

garantías de toda clase que se mantuvo por décadas, proyectando inseguridad jurídica y altos costos de transacción. La nueva norma nos reduce el panorama a dos tipos de registros y situaciones: por un lado, en el caso de los bienes que tienen características de registrabilidad *per se*, como un automóvil, un avión o un barco, las garantías mobiliarias se constituyen en sus respectivos registros de bienes, lo que conlleva una oponibilidad absoluta e indiscutible; por otro lado, en aquellos bienes muebles, para usar la semántica de la ley, que no son bienes muebles registrables por no tener un registro de bienes específico ingresan a una categoría registral diferente pero no de bienes sino de contratos y garantías, que obviamente tiene una oponibilidad relativa. Entonces, se ha pasado de la desordenada variedad de registros a estos dos regímenes de inscripción. Lo que hay que advertir y dejar claro es la debilidad de oponibilidad de los registros de garantías. El caso más sencillo para ejemplificar la idea es el de las llamadas garantías *non domino* en el que se da la situación de bienes que no tienen una identificabilidad registral y alguien los adquiere con buena fe por la posesión pero, sin embargo, el referido bien puede ser de propiedad de un tercero o tener una gravamen inscrito en el registro de garantías por un tercero. La norma intenta solucionar este problema discriminando las adquisiciones en lugares abiertos al público *versus* las adquisiciones “fuera de tienda”. En otras palabras, si la adquisición es en tienda y con comprobante de pago, evidentemente se rompe la oponibilidad del registro de contratos y se premia la formalidad, mientras que en aquellos casos en los cuales no se compra en lugar abierto al público se castiga la informalidad y prevalece la oponibilidad aunque sea de un registro de contratos y garantías. Por ejemplo, si la doctora Enriqueta González me vende su fino lapicero, como no existe un registro público de lapiceros y confío en que la doctora González me está transfiriendo un lapicero libre de gravamen, tendría que verificar en el registro de garantías si el lapicero tiene una garantía mobiliaria inscrita, y como me lo vendió fuera de tienda y sin comprobante de pago, en el caso espero negado que exista una garantía mobiliaria inscrita sobre el lapicero, el banco o el acreedor que corresponda me va a quitar el lapicero porque lo va a ejecutar. Ese es el problema, todavía pendiente por la duplicidad de registros de bienes y de contratos.



EGS: Aquí no tengo mayor comentario que emitir del que han hecho los doctores, yo creo que estamos mejor que antes. El proyecto o el anteproyecto anterior era el proyecto ideal, pero a veces lo perfecto es enemigo de lo bueno. El doctor Pizarro ha explicado claramente la dualidad que existe y creo que estamos mejor que antes, y además que a lo que está aspirando es que sea un sistema único de garantías.

Ahora le toca la tarea a registros públicos de que efectivamente esto funcione, que realmente el sistema integrado de garantías se encuentre integrado y se constituya como una herramienta útil para los acreedores. Entonces la ley está bien, ahora para que no sea letra muerta se trata de darle todas las herramientas necesarias para que ese sistema funcione.

También creo que hay un tema de oponibilidad que nace a raíz de esta norma, que debe aclararse dado que es de principal interés para los bancos y demás instituciones financieras del país. Como hemos visto, la norma señala que para que la garantía sea oponible a terceros debe ser inscrita en el registro correspondiente. Es del caso que de acuerdo a la Ley General del Sistema Financiero, ciertas garantías constituidas a favor del banco, como suele ser la "prenda" sobre depósitos tienen preferencia a favor de la institución financiera sin necesidad de inscripción registral. La pregunta aquí es ¿qué ley prima?, claro que si nos guiamos por los principios del Derecho tendremos que la ley aplicable sería la Ley de Bancos por ser de carácter especial. Sin embargo, creo que ese tema debe

dejarse bastante claro a fin de evitar confusiones y contingencias en el futuro.

ADS: Quería precisar lo señalado por la doctora González. El registro sí está interconectado pero adolece de algunas fallas técnicas que deben corregirse. Por ejemplo, no se cuenta con índices depurados y completos que permitan una fácil y múltiple accesibilidad en la consulta. Considero que esto constituye en la actualidad una de las grandes debilidades del sistema registral peruano, que sumado a la demora en la réplica que se realiza en la Bodega Central, puede llevar a pensar a muchos usuarios que no hay una real interconexión. Debe tenerse en cuenta que la interconexión nacional se basa en la réplica que se realiza de todas las inscripciones a nivel nacional en una Bodega Central ubicada en la sede central de la SUNARP en San Isidro. Los usuarios cuando utilizan el servicio de publicidad en línea acceden a la mencionada Bodega Central y no al servidor de cada oficina. El problema es que la réplica demora a veces horas y hasta días, por lo que el usuario que podría ver su inscripción u observación en la misma Oficina Registral donde se generó, no podría visualizarlo a través del servicio de publicidad en línea desde la computadora de su casa u oficina.

Es importante destacar que el Perú fue pionero, al menos en Latinoamérica, primero con el Registro Predial y luego con la SUNARP en los años 1996 y 1997, conjuntamente con los costarricenses, en la generación del asiento electrónico. También fue un paso fundamental la interconexión nacional hacia el año 2001 pues supuso la estandarización de sistemas y tecnológica a nivel nacional. No obstante, es imposible en el mundo de hoy que un país pueda mantenerse a la vanguardia tecnológica y de eficiencia registral si no tiene índices completos y depurados así como accesos múltiples y automáticos.

Ahora, en cuanto a la pregunta quisiera hacer algunos comentarios sobre los modelos o sistemas. Desde el punto de vista registral, existen dos grandes sistemas en materia de garantías mobiliarias, uno primero es el llamado Registro de Archivo de Avisos, que se organiza a través de un archivo cronológico de avisos, con un índice personal en cabeza del constituyente y solo garantiza la prelación y oponibilidad del derecho o acto que accede al registro en función a su fecha

de ingreso, mas no la inatacabilidad de la adquisiciones o contratos que un tercero pueda realizar amparado en la fe del registro. Es un sistema muy similar a los sistemas latinos históricos, como el sistema francés de transcripción o incorporación del título completo al registro, con folio personal y efecto de mera inoponibilidad.

Ni uno ni otro recoge el efecto de fe pública registral en beneficio de los terceros adquirientes -la inatacabilidad de quien contrata al amparo en el registro a la que me refería- y ello por dos razones: porque el control de legalidad del título que accede al registro es mínima o inexistente y porque no se establece la separación o independencia entre la inscripción y el título que la genera. En un caso porque la inscripción es la incorporación misma del título al registro (sistema francés). En el otro, el Archivo de Avisos, porque el tercero para estar seguro de la inatacabilidad de su adquisición o contrato deberá remitirse necesariamente a los actos que generaron los derechos que adquiere o las titularidades sobre las que contrata. En este último modelo, si bien no se incorpora el título completo al registro sino solo un aviso, se trata de un simple aviso que no está depurado ni legitimado, por lo que no podrá asegurar ni garantizar nada más allá de la prelación y oponibilidad de la que ya se habló. Recuerdo que Alfredo Bullard cuando ha tratado este tema alguna vez señala que no se trata de un asiento registral sino simplemente de un aviso y tiene toda la razón. Por ello, la mayor seguridad solo podrán obtenerla los terceros por un minucioso estudio de la cadena causal que sustenta la titularidad de su transmitente u otorgante y no por efecto de la publicidad que emana del registro.

En el otro modelo, llamado Registro de Derechos, el acto de inscripción consiste en la extensión de un asiento registral depurado y legitimado por virtud de los procesos de legalidad y selección a los que ha sido sometido previamente, donde se recoge todo aquello que pueda resultar relevante para los terceros. ¿Qué quiere decir esto? Que en este caso la información que se obtiene del registro es suficiente para satisfacer las necesidades de información que requiere el mercado. Basta con conocer los asientos registrales y no se requiere buscar nada más ni investigar más allá, porque el modelo de Registro de Derechos bien entendido y aplicado garantiza la independencia entre los asientos

registrales y los títulos que los generan. Por tanto, los efectos del registro van a proteger a lo terceros no solo en cuanto a su oponibilidad respecto de otros, sino también en cuanto a la inatacabilidad del derecho que adquiere amparado en el registro, pues ningún vicio en la cadena causal que no se le pueda probar que conoció lo va a afectar.

Lo que se trató de hacer con la LGM, que en el anteproyecto proponía el modelo de Archivo de Avisos, fue plantear el segundo modelo, el de Registro de Derechos, que por lo demás es imperante en los registros jurídicos a cargo de la SUNARP aunque con algunos defectos y debilidades, sobre todo de aplicación de la fe pública registral a la que me refería hace un momento, pero que no es objeto de esta mesa redonda discutir. No obstante, haber planteado el segundo modelo que mantiene la distinción entre los Registros Jurídicos de Bienes y el Registro Mobiliario de Contratos en modo alguno supone atentar contra la unidad, simplificación y estandarización del sistema de garantías mobiliarias, que es lo que perseguía la propuesta original plasmada en el anteproyecto.

De hecho, la ley prevé por lo menos tres niveles de simplificación, unificación y estandarización, los que se implementarán progresivamente una vez que esta entre en vigencia. En primer lugar, todas las garantías se constituirán e inscribirán de la misma manera, al margen del bien sobre el cual recaiga, se trate de bienes registrados como aeronaves o vehículos automotores, o de bienes no registrados como bienes futuros, mercancías o mi colección de corbatas. Para la constitución bastará que consten por escrito y de manera fehaciente; para la inscripción se requerirá únicamente un formulario registral certificado por notario. Es más, el formulario deberá admitir, conforme señala la ley, la posibilidad de consignar varias garantías o actos inscribibles referidos a distintos bienes, sin necesidad de recurrir a varios formularios.

En segundo lugar, la calificación registral siempre se limitará a lo que se desprenda del formulario y su certificación. Es lo que se denomina la calificación atenuada propia de los registros mobiliarios donde se busca ir acorde con la dinámica y velocidad de este tipo de bienes.

En tercer lugar, la consulta se realizará vía remota a través de una sola base de datos organizada en función del constituyente. Esta base de datos es el Sistema Integrado de Garantías y

Contratos que crea la ley donde se podrá consultar todas las garantías que una persona ha otorgado sobre sus bienes muebles registrados y no registrados. Es un gran índice en cabeza del constituyente de la garantía u otorgante del contrato que la SUNARP deberá implementar y poner a disposición de lo usuarios en el plazo de un año.

Es a través de este sistema integrado que se relacionan los Registros Jurídicos de Bienes con el Registro Mobiliario de Garantías y Contratos. La oponibilidad en este último registro, que se manifiesta en la persecutoriedad del bien dado en garantía, normalmente es limitada hasta el segundo adquirente de mala fe, luego ya no se podrá perseguir más el bien por cuanto no se tendrá como vincularlo al constituyente que es quien figura en los registros y los índices; a diferencia de lo que ocurre con un bien registrado sobre el cual recae una garantía, donde la persecutoriedad es ilimitada. En este punto puede apreciarse con claridad lo importante que es optar por la registrabilidad de los bienes, cuando su naturaleza así lo permite por supuesto. Ello también se demuestra con lo que señalaba el doctor Pizarro hace un momento, respecto de la garantía a *non domino*; pues tratándose de bienes registrados es irrelevante si estos se vendieron en locales abiertos al público o no, ya que la plena publicidad y persecutoriedad que les otorga el registro siempre prevalecerá. Cabe destacar, sin embargo, que la ley opta por una solución distinta al tema de la persecutoriedad que emana de un Registro de Contratos. Así, la ley señala que la enajenación que hiciera el constituyente o el posible adquirente del bien garantizado no afecta la plena vigencia de la garantía. Es decir, esta podrá oponerse incluso a los adquirentes de buena fe, lo que traslada de lugar el problema antes planteado.

Partiendo de la premisa que el punto medular de efectividad de una garantía es su ejecución, la LGM establece un régimen flexible y “pro crédito” con ejecución extrajudicial que incluso permite la recuperación de la posesión de los bienes objeto de garantía de manera directa sin intervención de ninguna autoridad judicial o estatal. ¿Qué tan realista es este régimen de ejecución en el Perú? ¿Cómo se protege a los deudores de posibles abusos? ¿Cómo se

debe interpretar la frase de la LGM que dice “absteniéndose de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias”?

EGS: Bueno, qué tan realista es, lo vamos a ver en el camino porque esa norma todavía no está vigente. Me parece que es un avance que se busque la ejecución extrajudicial creo que es lo óptimo, es absolutamente legal hacerlo y beneficioso para el acreedor y para el deudor. Creo también que los deudores están protegidos por todo el ordenamiento legal pero, sin embargo, hay que tener en cuenta que esta es una ley de garantía mobiliaria, es para cualquier acreedor, sugiere que exista un ordenamiento legal vigente que pueda sancionar incluso penalmente cualquier abuso que pueda derivar de un delito por abuso del exceso del acreedor. Me pongo en el caso en que haya una ejecución extrajudicial y el acreedor se lleva el bien empleando medios irracionales para tomar posesión del bien.

La pregunta que ustedes plantean acá y es la que todos hemos discutido sobre la fórmula legal que dice “absteniéndose de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias” la cual es muy subjetiva, absolutamente subjetiva. Creo que este tipo de facilidades solo debería darse a entidades solventes que puedan responder por los daños o perjuicios que pudieran ocasionar, o si cometieran algún abuso tengan patrimonio con qué responder y que tengan una reputación que cuidar. Pero para un acreedor común, cualquiera, me parece que vamos a tener que hacer camino en el andar y delinear muy claramente los criterios que se deberán aplicar para el caso en concreto. Aquí sí tengo una preocupación, porque dar esta facilidad a cualquier tipo de acreedor persona natural o persona jurídica, sin ningún tipo de restricción puede originar algún tipo de abuso a pesar que el ordenamiento legal pueda castigar hasta con penas privativas de la libertad.

Lo más importante de esta ley es que establece que lo fundamental es el pacto, todo se remite al pacto. Y creo que esta es la tarea más importante que tenemos todos los abogados, es decir, tratar de hacer un pacto sencillo, claro y que se pueda aplicar. A mí esta parte del pacto me parece fundamental y nosotros tenemos que desarrollarla porque la tarea fundamental de nosotros es prevenir los problemas.

LPA: Me permito primero expresar la premisa conceptual y práctica sobre este tema: por más sofisticada y avanzada que sea la regulación sobre garantías, el tema de la ejecución es siempre el fundamental, en otras palabras, un esquema legal muy completo y moderno de garantías sirve muy poco si no establecemos un sistema rápido y eficiente de ejecución, incluso podría admitir una regulación incompleta o imperfecta sobre garantías pero salvado por normas de ejecución flexibles a favor del crédito. Ahora bien, entrando a comentar los artículos sobre ejecución de la LGM que nos convoca afirmo sin dudar que estamos frente a los mayores aportes de la norma. En efecto, la ley “desjudicializa”, simplifica, facilita y abarata la liquidación de los bienes dados en garantía en caso de incumplimiento del deudor. Ojo, me atrevo a afirmar que en esta materia, más allá de las bondades del régimen de ejecución, el cambio más admirable es el ideológico, al eliminar equivocadas normas “pro deudor” vigentes por décadas que partían del torpe y falso argumento de la debilidad *per se* de los pobres deudores frente a los abusivos acreedores. Con gran acierto, la nueva ley privilegia al crédito y la rápida ejecución de la garantía pues asume que de esta manera se generará más crédito para más personas y empresas, y a costos financieros más racionales. Algunos apuntes finales sobre este tópico: primero, la posibilidad de ejecución extrajudicial es solo una opción, de tal manera que las partes, dependiendo de la riqueza de cada transacción financiera, podrán pactar una ejecución judicial también si les parece conveniente, por ejemplo ante los nuevos Juzgados Comerciales que admitamos han logrado en corto tiempo niveles de eficiencia insólitos en nuestra cuestionada realidad judicial. Finalmente, un apunte breve sobre la frase “absteniéndose de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias”: la norma hace referencia a la posibilidad de toma de posesión directa del bien ejecutado sin intervención del Estado pero con constancia notarial. Es claro que su aplicación dependerá de muchos factores que la realidad alimentará como la naturaleza y valor de los bienes, su ubicación o el tipo de transacción que garantiza, por lo que resulta acertada la frase con redacción general pues el legislador mal hubiera podido prever todos los detalles y la riqueza de todas las situaciones.

ADS: Coincido con lo dicho y creo que todos hemos coincidido en que lo más importante para que una garantía sea eficaz es su ejecución. En la medida en que se pueda garantizar una ejecución rápida y oportuna se habrá dado un paso fundamental y esta ley tiene una serie de disposiciones que pretenden conseguir este objetivo, acogiendo la autonomía de la voluntad para facilitar la ejecución. Creo que va a depender mucho de los jueces, no me refiero a la ejecución propiamente, sino a que ya he escuchado a más de un colega hablar de dos cosas, primero que alguna asociación de consumidores iba a plantear una acción de inconstitucionalidad contra la norma en esta parte de la ejecución porque se afectaba a los consumidores, o sea a los deudores; y también, que más de uno presentaría, llegado el caso de la ejecución, acciones de amparo, por violación de los derechos de propiedad y al debido proceso. Dependerá de los jueces y del Tribunal en su momento dejar las cosas claras en el sentido que con mecanismos de ejecución rápidos y eficaces basados en la autonomía de voluntad de las partes, no se viola ninguna norma constitucional ni se abusa de deudores o consumidores.

Ahora, en este tema hay un punto importante y acá quiero destacar lo indicado por la doctora González con respecto al tema de la responsabilidad cuando decía que era posible que el acreedor abuse y que debía establecerse algún sistema de aseguramiento de la responsabilidad en estos casos. Estoy convencido que las normas, en general, deben velar por un sistema de seguridad jurídica que favorezca el tráfico económico, esto es, dar normas más “pro acreedores” que “pro deudores”. En el tema registral es muy claro. Por ejemplo, el registro debe idealmente proteger siempre al tercero adquirente sin excepciones, aun cuando se equivoque el registro o simplemente falle el sistema. Lo que ocurre es que los sistemas registrales deben organizarse y gestionarse de tal manera que se reduzca al máximo la posibilidad de errar o fallar. Una vez conseguido esto el sistema puede asegurar su responsabilidad y la correspondiente indemnización a quien resulte perjudicado, sea mediante la contratación de un seguro privado o la implementación de un fondo compensatorio, como ocurre en muchos de los sistemas europeos. Esto falta en el Perú. El registro protege por sus fuertes efectos y es responsable por sus errores, pero

llegado el caso la víctima deberá demandar al registro y entablar un proceso judicial largo y engorroso. Bueno, en el caso que nos ocupa ocurre lo mismo, si se le da mucho poder y facilidades al acreedor para cobrar y ejecutar su garantías rápida y eficazmente, seguramente se propiciará el comercio y las transacciones y esa es la idea y está bien, pero al mismo tiempo es posible que el acreedor abuse y obre de mala fe. En estos casos deberán aplicarse con severidad las sanciones que establecen las mismas normas, la responsabilidad civil y penal; y acá nuevamente el rol de los jueces será fundamental. Con sanciones severas se minimizan los abusos e, idealmente, podría establecerse un sistema para indemnizar a los deudores o consumidores perjudicados por los abusos de los acreedores cuando estos ocurran. De lo contrario, si el abuso sin sanción se convierte en la regla y además no se indemniza adecuada y oportunamente a los perjudicados, sí podrían tener razón los que desde ya cuestionan estos mecanismos de ejecución.

JAV: Bueno, la ejecución extrajudicial de la prenda no es una novedad de esta ley. Ella está el Código Civil en el artículo 1069, desde el año 1984 y entonces hubo críticas. Por esto, a los seis o siete años de vigencia del Código Civil invité a un grupo de mis alumnos de la Pontificia Universidad Católica del Perú para que hicieran una investigación en quince o veinte juzgados civiles de Lima para establecer cuántos procesos de indemnización de daños y perjuicios habían por supuestos abusos del acreedor, y el resultado de la investigación fue que no había ninguno. Ningún deudor había demandado alegando que se lo había perjudicado. Fue una investigación empírica. De manera que la ejecución extrajudicial no es gran novedad y no ha dado lugar a reclamo de indemnizaciones. Ahora, esto de “absteniéndose de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias” que se aplica a la entrada en posesión del acreedor, supone que el deudor se haya quedado con el bien en su poder, que haya sido una prenda sin entrega porque cuando la prenda es con entrega no hay ningún problema, el bien está en poder del acreedor o de un tercero. Bueno, les cuento, toda una sesión de la Comisión se destinó a discutir esta frase o una alternativa y no se encontró ninguna mejor, ya corresponde a los jueces aplicarla debidamente.

En este contexto, la LGM, introduciendo un cambio legal radical, permite el pacto comisorio. ¿Cuál es la lógica y fundamento de este aporte? ¿No será que la norma incentiva la elusión de los procesos de ejecución, incluso extrajudiciales, promoviendo que los acreedores tomen la propiedad de los bienes directamente para luego venderlos libremente?

LPA: Pienso que permitir el pacto comisorio es una consecuencia acertada, natural y lógica de la nueva filosofía de la norma “pro crédito”, eliminando la errada *pro deudor*. En otras palabras, si se está permitiendo la ejecución extrajudicial, si se extiende el poder irrevocable por más de un año a diferencia del Código Civil y si se está permitiendo la toma de posesión física y directa del bien ejecutado, entonces autorizar el pacto comisorio, por el cual el acreedor puede adquirir la propiedad del bien dado en garantía, es obvio y saludable. No perdamos de vista que el pacto comisorio es entendido generalmente por la doctrina como la modalidad extrema de ejecución de una garantía. Ahora bien, me permito señalar una aclaración constructiva: no es cierto que los acreedores quieran quedarse siempre con la propiedad de los bienes dados en garantía, en realidad, es simplemente una alternativa pues los bancos y otros agentes crediticios no quieren ser dueños de embarcaciones pesqueras, de fábricas metalúrgicas, de aviones ni tractores, probablemente esta sea una opción que se pacte y se aplique en caso el acreedor advierta que la relación deuda y valor del bien sea razonable para



quedarse temporalmente con el bien y después venderlo, pero dudo mucho que va a existir masivamente una apropiación abusiva de acreedores y bancos de los bienes de los deudores dados en garantía. Finalmente, la norma ha sido muy equilibrada al regular y sancionar estrictamente los potenciales abusos de acreedores contra deudores en esta materia.

EGS: Creo que permitir el pacto comisorio en esta ley es un acierto, otra vez esto nos remite al pacto entre las partes y la autonomía de la voluntad entre estas, lo que está permitiendo es que el acreedor se adjudique extrajudicialmente el bien dado en garantía y para eso da mecanismos: que haya un tercero, un precio mínimo de venta y que ese apoderado común tiene que ser designado de común acuerdo de las partes, o sea, está dando un mecanismo para evitar precisamente los abusos. Entonces lo que se regula no es el pacto comisorio en sí, el pacto comisorio (aquí está el doctor Avendaño, nuestro profesor de Derechos Reales) es cuando el acreedor se queda con abuso, estamos permitiendo que el acreedor se quede con el bien dado en garantía dotándolo de mecanismos que creo que son suficientes para evitar que realmente haya algún perjuicio al deudor. Creo que este pacto comisorio, como lo estamos llamando, va a contribuir a “desjudicializar” la ejecución de garantías, a eso vamos, falta que nuestro sistema judicial vaya cogiendo la línea.

ADS: Estoy de acuerdo con lo señalado por la norma y coincido con lo expresado hasta el momento.

JAV: Una anécdota. Cuando estaba ya en el Congreso llegó un proyecto del INDECOPÍ que autorizaba el pacto comisorio cuando había de por medio una prenda de un derecho de la propiedad industrial o intelectual. El proyecto había sido cuidadosamente elaborado, con una prolija justificación. En los cinco años que estuve en el Congreso, esa fue la sesión más demagógica que recuerdo. Un congresista llegó a decirnos que precisamente en esos momentos había gente en Arequipa que estaba atada con cadenas a las rejas de la catedral porque eran deudores que no tenían con qué pagar. Por supuesto no se aprobó el proyecto del INDECOPÍ. Esta ha sido la razón que siempre ha justificado el rechazo del pacto

comisorio, entendido, como ha dicho la doctora González, como la apropiación en el valor que quiero por el monto de la deuda que se me tiene. Acá no debe haber valorización previa, hay una serie de mecanismos que se han previsto en defensa del derecho del deudor.

Una última pregunta sobre la ejecución de la garantía mobiliaria. Es claro que la norma incentiva mecanismos no judiciales, generando flexibilidad y celeridad en la cobranza de deudas garantizadas. ¿Qué tan realista es este concepto en el Perú?, ¿se logrará efectivamente “desjudicializar” la ejecución de garantías?

JAV: Existe en la ley la norma que prohíbe al juez que asuma la ejecución o que admita recursos de oposición, bajo responsabilidad. Ahora todo depende de los jueces.

EGS: La desjudicialización se va a dar en tanto esta norma y el pacto entre las partes se apliquen correctamente. Sin perjuicio de ello, cabe señalar que tiempo atrás esta ya se venía dando de a pocos, por ejemplo con la hipoteca popular que fracasó porque se omitió lo del poder irrevocable, lo que si se ha aclarado en la presente norma.

LPA: En general, me parece que la gran mayoría de normas legales que eluden la solución de conflictos en el seno del Poder Judicial solo toman un atajo temporal y provisional, seguramente bien intencionado pero finalmente parcial. En esa línea de pensamiento, los autores de la LGM partieron de la constatación cierta que en el Perú los procesos judiciales de cobro de obligaciones y especialmente de ejecución de garantías son lentos, impredecibles, burocráticos y lo que es peor contaminados de enorme corrupción. Ante ese panorama obviamente los regímenes no judiciales de ejecución de garantías son positivos, pero lo que no oculta la necesidad imprescindible y estructural de transformar el Poder Judicial peruano en estas materias con honestidad, transparencia, velocidad de respuesta, predictibilidad y criterio económico en la solución de controversias.

La LGM asimila los efectos de la garantía mobiliaria a otros contratos como la cesión

de derechos, fideicomisos, arrendamientos, leasing, consignación, medidas cautelares, opciones, entre otros. ¿Cuál es el fundamento conceptual de esta posición?, ¿cómo afecta este aporte al concepto mismo de garantía?

LPA: Tengo la convicción que el artículo de la LGM que amplifica la cobertura de la norma a todos los demás contratos que cumplen la función de respaldo de cumplimiento de obligaciones es uno de los más importantes y modernos de la ley. Lo que ocurre es que en regímenes de base romanista y muy conservadores a nivel civil como el peruano, los juristas meditan en exceso sobre los temas semánticos del concepto y naturaleza jurídica de la garantía, perdiendo de vista que la garantía en realidad más que un concepto jurídico es uno económico financiero, que es definido como “cualquier vehículo atenuador de riesgo financiero”. El ejemplo más pragmático en esta materia está en la legislación comercial de los Estados Unidos, país en el que los abogados no se preguntan la naturaleza jurídica de la prenda o la hipoteca, o si se desplaza o no se desplaza el bien, o si es registrable o no registrable, basta un simple artículo del Código de Comercio Unificado Americano, que dice que garantía es todo acuerdo que sirve para asegurar el cumplimiento de un contrato. Pongamos un ejemplo: el *leasing*, ¿qué es el *leasing* para un civilista tradicional y clásico?, es solo un arrendamiento con opción de compra, lo cual es cierto pero insuficiente si no se comprende que el *leasing* en términos económicos es una garantía porque ese bien que se mantiene en propiedad del acreedor hasta que el deudor termine de pagarle está sirviendo de respaldo al cumplimiento y como consecuencia debería aplicársele el mismo régimen de constitución y ejecución de una garantía. Lo mismo ocurre con una opción de compra o un fideicomiso. En resumen, esta norma que extiende los efectos de la LGM a otros contratos que están en la tradición civil peruana fuera del alcance clásico de la garantía es un aporte conceptual muy significativo y valioso.

EGS: Yo también coincido en que es un avance importante como bien señala el doctor Pizarro. Y que en realidad hay un principio de Derecho que señala que las cosas no responden a su nombre sino a su naturaleza, tan es así que el arrendamiento financiero, en la regulación bancaria,

considera a los bienes entregados en garantía y trata a los créditos como si tuvieran una garantía bancaria. El aporte que me parece muy valioso es que la cesión de derechos no se considere como una garantía de los flujos sobre todo futuros y que se inscribe y que estén en función de la prestación. Eso también va a fomentar el crédito.

ADS: Estoy de acuerdo con lo señalado. Desde una perspectiva registral, lo que se inscribe son afectaciones jurídicas sobre bienes. Incluso en los registros de contratos, técnicamente no estoy inscribiendo el contrato sino la afectación jurídica sobre un bien no registrado. Entonces lo que se registra es una afectación jurídica para que genere persecutoriedad y oponibilidad, sin importar de dónde emane. No importa si proviene de una hipoteca, de una cesión de derechos o de un arrendamiento financiero, lo relevante es el efecto que se busca y que se consigue con la inscripción. Desde el punto de vista civilista puro y tradicional, al igual que la cesión de derechos y el arrendamiento financiero no son considerados garantía como señalaba el doctor Pizarro, tampoco serían probablemente actos inscribibles. Pero cuando se miran funcionalmente, entonces se concluye que actúan como garantía y que deben inscribirse. Históricamente el registro nace para inscribir propiedad predial, bienes raíces o fincas; y además para inscribir sobre esas fincas o bienes raíces derechos reales. No ha sido pacífica ni diáfana la incorporación con los mismos efectos de los bienes muebles y de los derechos personales. Sino basta con ver el segundo párrafo del artículo 2022 del Código Civil o las reglas de prelación y concurrencia de acreedores que parecieran haberse olvidado de los bienes muebles registrados.

Finalmente, como toda norma que introduce cambios muy profundos al régimen legal y a la cultura jurídica de décadas es muy sensible su etapa de transición. ¿Qué complicaciones puede tener la entrada en vigencia de la LGM respecto de contratos vigentes y en ejecución? ¿Cómo se solucionarán los conflictos de concurrencia entre garantías antiguas y garantías bajo la LGM sobre los mismos bienes?

JAV: Esto está previsto en la ley, todo contrato vigente mantiene su plena vigencia. Prendas

constituidas con anterioridad son por cierto válidas. Ellas deben estar inscritas en el registro de bienes correspondiente y puede haberse pactado la ejecución de acuerdo con el Código Civil. La nueva ley se comienza a aplicar recién a partir del primero de junio, para los contratos que se celebren a partir de esa fecha.

LPA: Es inevitable que cambios tan profundos como los que impone la LGM *versus* el régimen anterior de la prenda y sus interminables normas y registros generará una etapa de transición difícil que las partes tendrán que administrar con sus acuerdos. A mi modo de ver hay dos frentes sensibles para la correcta implementación de la norma sobre los cuales tendremos que estar muy atentos: en primer lugar, en los registros públicos donde esperamos se produzca la correcta y rápida adecuación registral en el campo tecnológico y operativo; y en segundo lugar, en el Poder Judicial, donde francamente espero que los jueces maduros y honestos rechacen los insanos intentos de deudores morosos por “judicializar” los procesos de ejecución para demorar el pago de sus obligaciones. La vieja cultura peruana del “perro muerto” tiene que terminar para el bien de todos.

ADS: Nosotros en el proyecto de ley original establecimos un plazo mayor para la

implementación del Registro de Contratos y el Sistema Integrado, pero había mucha presión del Ministerio de Economía, pues manifestaba que tenía amarrado un importante préstamo a la dación e implementación de esta ley. Por ello los plazos se redujeron a como han quedado ahora. En la medida en que SUNARP le otorgue la importancia debida y asigne adecuadamente los recursos con los que contará, pues la norma establece excepciones a las normas de austeridad y le otorga a la SUNARP una serie de facultades, deberían poder cumplirse los plazos establecidos, aunque sea ajustadamente. La SUNARP es la gran protagonista y debe estar a la altura de las circunstancias.

EGS: Tendrán que convivir estos dos regímenes mientras tengamos garantías que se hayan dado con la ley anterior porque cuando se ejecuten estas garantías, de acuerdo a las normas de Título Preliminar de nuestro Código Civil y al Proyecto de Reglamento de Inscripción de Garantías, tendrán que ejecutarse con la ley que en su momento se dio. Esto es cosa de nuestra cultura jurídica y además de los abogados para difundir esta norma para que los jueces de nuestro Perú puedan conocerla y recuerden que cuando se ejecute esa garantía que se dio hace algún tiempo tienen que aplicar la regulación de esa fecha.¹⁵