



Autónoma
Universidad Autónoma del Perú

FACULTAD DE HUMANIDADES
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO
TESIS

**“EL PROBLEMA DE LOS LAUDOS ARBITRALES COMO TÍTULOS
INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO DE PREDIOS”**

PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ABOGADAS

AUTORES

LIZET ANITA CCAPCHA PINO
KELLY HITHER CERVANTES ESPEJO

ASESOR

LAURA MELÉNDEZ SOTERO

LIMA, PERÚ, MARZO DE 2017

DEDICATORIA

A Dios:

Por habernos permitido llegar hasta este punto y habernos dado salud para lograr nuestros objetivos, además de su infinita bondad y amor.

A nuestros padres:

Por habernos apoyado en todo momento, por sus consejos, sus valores, por la motivación constante que nos han permitido ser personas de bien, pero más que nada, por su amor incondicional.

AGRADECIMIENTO

Va nuestro especial agradecimiento a las siguientes personas que nos apoyaron en la realización de nuestra tesis.

1. Al doctor Hugo Augencio González Aguilar, nuestro más sincero agradecimiento por su visión crítica en muchos aspectos, por el arduo trabajo de transmitirnos sus conocimientos de los temas que corresponden a nuestra profesión a lo largo de los dos últimos ciclos de la carrera, los mismos que han sido fundamentales para concretar esta tesis.
2. Agradecemos a la doctora Laura Meléndez Sotero, quien no dudo en brindarnos su apoyo en el asesoramiento y elaboración de la presente tesis.
3. A nuestros profesores de la carrera de derecho por su apoyo constante y sus aportes a nuestra formación como profesionales.
4. Nuestro agradecimiento también va dirigido al rector de la universidad, Eladio Damián Angulo Altamirano, por permitirnos realizar nuestra tesis en vuestra prestigiosa universidad.

“Gracias a todos”.

RESUMEN

El presente trabajo de investigación titulado “**El problema de los laudos arbitrales como títulos inscribibles en el Registro de predios**” Teniendo como principal; exponer las opiniones versadas por los usuarios, abogados y registradores, sobre el impacto que causó la modificación al Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos acerca de la formalidad que tienen los laudos arbitrales para su inscripción registral y la ausencia de un Registro de Árbitros Ad Hoc, según la naturaleza, el tipo de investigación que se utilizará está basado en la investigación pura o también denominada básica, teórica, dogmática, la finalidad de dicha investigación radica en mostrar el impacto de la modificación del Reglamento General de los Registros Públicos. Para ello se utilizó como instrumentos de investigación, el **cuestionario de entrevista, a través de la encuesta.**

Las muestras para nuestro estudio son: usuarios, abogados y registradores. De acuerdo a los objetivos de la investigación, el diseño es descriptivo. En conclusión, se determina que **los problemas que se presentan al inscribir un laudo arbitral en el registro de predios** se derivan de varios factores, tales como adoptar o no la formalidad que señala la modificación al reglamento y otras medidas que deberían tomarse para que exista mayor seguridad jurídica.

Palabras claves: laudo arbitral, registro de predios, formalidad, inscripción registral.

ABSTRACT

The present research work entitled "The problem of arbitration awards as titles inscribables in the Register of estates". Having as main objective; The opinions expressed by users, lawyers and registrars, on the impact of the amendment to the TUO of the General Regulation of Public Registers on the formality of arbitration awards for registration and the absence of a Registry of Arbitrators Ad Hoc, depending on the nature of our research, the type of research to be used is based on pure research or also called basic, theoretical, dogmatic, the purpose of this research is to show the impact of the modification of the General Regulation of Public Records. For this purpose it was used as research instruments; Interview questionnaire, survey. Samples for our study are: registrars, lawyers and users. According to the objectives of the research, the design is descriptive. In conclusion, it is determined that the problems that arise when registering an arbitration award in the land register are derived from several factors such as to adopt or not the formality that indicates the modification to the regulation and other measures that should be taken for greater security Legal basis.

Key words: arbitration award, land registry, formality, registration.

ÍNDICE

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

RESUMEN

ABSTRACT

INTRODUCCIÓN 11

CAPÍTULO I 14

Problema de Investigación..... 15

1.1.Planteamiento del problema 15

1.1.1 Descripción del problema 15

1.2.Formulación del problema..... 16

1.2.1. Problema general 16

1.2.2 Problemas específicos 17

1.3.Objetivos 17

1.3.1. Objetivo general..... 17

1.3.2. Objetivos específicos..... 17

1.4.Justificación e importancia 18

1.4.1. Justificación Teórica: 20

1.4.2. Justificación Metodológica:..... 20

1.4.3. Justificación Práctica: 20

1.4.4. Importancia 21

1.5.Limitaciones 22

1.5.1. Limitación temporal 22

1.5.2. Limitación bibliográfica 22

CAPÍTULO II 23

MARCO TEÓRICO..... 23

2.1. Marco Teórico	24
2.1.1. Generalidades.....	25
2.1.1.1. Laudo arbitral	25
2.1.1.2. Título inscribible derivado de un procedimiento arbitral	27
2.1.1.3. Antecedentes del problema.....	30
2.1.1.4. Internacionales.....	30
2.1.1.5. Nacionales	36
CAPÍTULO III	46
METODOLOGÍA	46
3.1. Tipo y diseño de Investigación	47
3.1.1. Tipo de Investigación	47
3.1.2. Diseño de Investigación	48
3.2. Población y muestra.....	49
3.2.1. Población.....	49
3.2.2. Muestra.....	50
3.3. Hipótesis.....	51
3.3.1. Hipótesis general	51
3.3.2. Hipótesis específicas	51
3.4. Variables-Operacionalización.....	52
3.4.1. Variables	52
3.4.2. Dimensiones	52
3.4.3. Operacionalización de variables	52
3.5. Técnicas e Instrumentos.....	55
3.5.1. Técnicas.....	55
3.5.2. Instrumentos.....	57
3.5.2.1. Cuestionario	58
3.5.2.2. Observación de Campo	59
CAPÍTULO IV	60

RESULTADOS Y DISCUSIÓN	60
4.1. Resultados	61
4.1.1. Procesamiento y descripción de gráficos	61
4.2. Discusión de resultados	71
CAPÍTULO V	74
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	74
5.1. Conclusiones	75
5.2. Recomendaciones	76
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	77
ANEXOS	79
ANEXO 1: Proyecto de Ley	80
ANEXO 2: Cuestionario.....	84
ANEXO 3: Resolución N°196-2015-SUNARP/SN.....	88
ANEXO 4: Matriz de consistencia	95
ANEXO 5: Cuadro de operacionalización de variables	97
ANEXO 6: Validación del instrumento por juicio de expertos	100

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1: ¿Es suficiente el N° de artículos que regulan la inscripción de Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?	62
TABLA 2: ¿En los últimos años se han presentado laudos arbitrales antes los RR.PP. en los cuales ocasionalmente, las decisiones arbitrales han sido pasibles de falsificación?.....	63
TABLA 3: ¿Está de acuerdo con la exigencia de protocolización?	64
TABLA 4: ¿Considera adecuado la implementación de estos artículos que regulan la inscripción de los Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?	74
TABLA 5: ¿Será suficiente con esta implementación de artículos al Reglamento de Registros Públicos para evitar el fraude y tener seguridad jurídica?.....	75
TABLA 6: ¿Encuentra vacíos en esta nueva regulación?	76
TABLA 7: ¿Cree que será más accesible la inscripción de Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?	77

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.....	62
Figura 2.....	63
Figura 3.....	64
Figura 4.....	65
Figura 5.....	66
Figura 6.....	67
Figura 7.....	68

INTRODUCCIÓN

La investigación titulada: **“El problema de los laudos arbitrales como títulos inscribibles en el Registro de predios”**, tiene como problema principal: ¿Qué dificultades se presenta para la inscripción de un laudo arbitral en el registro de predios?.

Se ha planteado el siguiente objetivo: Exponer las opiniones versadas por los usuarios, abogados y registradores, sobre el impacto que causó la modificación al Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos acerca de la reciente formalidad que tienen los laudos arbitrales para su anotación registral y la carencia de un Registro de Árbitros Ad Hoc a nivel nacional.

Así planteamos como posibles hipótesis que se tendrán que demostrar: Los problemas en la inscripción de laudos arbitrales en el registro de predios, los mismos que han ido aumentando considerablemente en los últimos años. El por qué existen falencias en el sistema registral peruano respecto a la inscripción de laudos arbitrales, antes y después de la modificación al Reglamento General de los Registros Públicos.

Cabe precisar que, en nuestro país se está implementando el arbitraje para solucionar las controversias de manera más eficaz, si bien es un poco más costosa, las personas han ido optando por este método de resolución de conflictos en los últimos años.

Al terminar un proceso arbitral se emite un laudo arbitral, si este laudo implica un derecho que tiene que ser inscrito en el registro de predios, según

la última innovación al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, las partes deben protocolizar el laudo arbitral emitido por el árbitro o tribunal arbitral correspondiente.

Esta modificación al reglamento causó mucha polémica entre los registradores en los últimos meses, muchos abogados no se encuentran satisfechos con esta modificación, si bien esta modificación al reglamento genera mayor confianza a las partes que se sujetan al arbitraje, se debería analizar si es suficiente esta incorporación para otorgar mayor seguridad jurídica.

La tesis se ha estructurado de la siguiente manera:

Capítulo I: Comprende el planteamiento del problema; formulación del problema; los objetivos, la justificación y las limitaciones que se tuvieron para realizar esta investigación.

Capítulo II.- Está constituido por el marco teórico y sus antecedentes, teorías generales, bases teóricas especializadas, las definiciones conceptuales usadas en nuestra investigación.

Capítulo III.- La metodología, estructurada por el tipo de investigación, diseño de la investigación, población y muestra, hipótesis, variables, técnicas de la investigación e instrumentos de recolección de datos utilizados.

Capítulo IV.- Presentación de los resultados, contrastación de la hipótesis, análisis e interpretación de resultados obtenidos.

Capítulo V.-Contiene las conclusiones y recomendaciones.

Capítulo VI.- Referencias bibliográficas; asimismo los anexos correspondientes.

Las autoras

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

CAPÍTULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Planteamiento del problema

1.1.1. Descripción del problema

El problema que se presenta en la tesis es la calificación de laudos arbitrales y el acceso a su anotación en el Registro de Propiedad inmueble, que ha ido en aumento en estos últimos años, ya que a partir de la vigencia del D.L. N° 1071, Decreto Legislativo que regula el arbitraje, se han presentado numerosos laudos arbitrales ante los Registros Públicos exclusivamente en mayor proporción en el registro de predios, si bien esta institución ha contribuido en aliviar la sobrecarga procesal del Poder Judicial por su premura; se ha demostrado ciertas inconsistencias de la institución arbitral debido a la efímera formalidad que solicitaban estos mecanismos para su anotación registral.

Sabemos que el arbitraje es un medio alternativo para la solución de las discusiones que se pueden dar en medio de quienes suscriben un contrato. El arbitraje, se ha arrogado de manera facultativa, es por ello que se está propagando en el presente mercado por sus ventajas tales como: la celeridad del procedimiento y por la determinación de los árbitros, aspectos que en su mayoría no encontramos en la jurisdicción ordinaria.

Si bien el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios admitido el 30 de agosto de 2008 por medio de la Res. N° 248 - 2008 - SUNARP/SN, en su artículo 9, establece que un título inscribible derivado de un procedimiento arbitral tiene que presentar las siguientes salvedades: la

constancia de notificación según lo estipula el Decreto Legislativo N° 1071 en su artículo 59 y una copia certificada del laudo arbitral. (Campos, 2010).

El 15 de agosto de 2015, el diario Oficial El Peruano notició la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 196-2015-SUNARP/SN que aprueba la modificación del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos añadiendo los artículos 10-A y 32-A que hacen referencia a la formalidad que debe revestir un laudo arbitral para ser ostentado en el registro, y la trascendencia que tienen los registradores al calificar laudos arbitrales.

Estos artículos señalan que el registrador no puede cuestionar la competitividad del árbitro único o del tribunal arbitral para laudar, tanto como el comprendido del laudo y la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. No se puede examinar la eficacia del convenio arbitral ni su incumbencia con el contenido del laudo arbitral.

El problema materia de investigación de la presente tesis, se fundamenta en el problema de los laudos arbitrales como títulos inscribibles en el Registro de Predios que se ha ido dando a lo largo de estos últimos años por su insegura formalidad en la normativa y el impacto que causó la alteración de los requisitos mínimos para su presentación en el registro.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema general

¿Qué dificultades se presentan tras la modificación del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos para la inscripción de un laudo arbitral en el registro de predios?

1.2.2. Problemas específicos

¿Cuáles son los vacíos en el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, que regula la inscripción de laudos arbitrales, antes y después de la modificación?

¿Cuáles fueron los motivos más frecuentes que coadyuvaron a la modificación del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Explicar las dificultades que se presentan tras la modificación del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos a través de las opiniones versadas por los usuarios, abogados y registradores, sobre el impacto que causó la modificación al Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos acerca de la formalidad de los laudos arbitrales para su adecuada presentación e inscripción registral y la carencia de un Registro de Árbitros Ad Hoc a nivel nacional.

1.3.2. Objetivos específicos

1. Especificar los vacíos legales en el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, respecto a la

formalidad para la inscripción de los laudos arbitrales, antes y después de la modificación, a través de las opiniones obtenidas de las encuestas que se realizaron a los registradores, abogados y usuarios.

2. Exponer los motivos que coadyuvaron a la modificación del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, respecto a la formalidad para la inscripción de los laudos arbitrales, a través de las diversas opiniones versadas por la muestra seleccionada.

1.4. Justificación e importancia

A través de la presente tesis se da a conocer las opiniones de usuarios, abogados y registradores públicos, quienes versan criterios distintos en cuanto al impacto que ha causado la innovación al Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos acerca la formalidad que tienen los laudos arbitrales para la presentación y posterior inscripción registral y demostrar la falta de un Registro de Árbitros Ad Hoc a nivel nacional.

Con la presente investigación, lo que se quiere saber es, Cuáles son los vacíos en la norma que regula la inscripción de laudos arbitrales, antes y después de la modificación del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y cuáles son los problemas más repetitivos que se suscitan al inscribir un laudo arbitral en el registro de predios, y ello se conoce a través de las opiniones de la población.

Nuestra investigación se justifica en la medida que siendo un hecho relevante, y dada la existencia de situaciones que frecuentemente colisionan en hechos delictivos, el mismo que se incrementa cada año, las mismas que deberán ser identificadas en la realidad, con lo cual se podrá dar las recomendaciones e inclusive dar posibles soluciones a ciertos vacíos que tiene la reciente innovación al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Por otro lado, conocer si la referida modificación, es decir la protocolización que ahora se exigen de los laudos arbitrales en el registro de predios, ha contribuido a frenar los incidentes de falsificación que se han venido incrementado en la última década; ya que es palpable que gran número de personas, realizan estos trámites frecuentemente, lo que hace posible el aprovechamiento de los delincuentes que intentan apropiarse de lo que no les pertenece, es por ello se ha tomado la población y muestra, para darnos una mejor visión del problema, todo ello es materia de nuestro investigación, según Córdova Isaac (2013, p.40) quien sostiene: “Que la investigación se realiza con un propósito definido aquí se trata de establecer la justificación de la inversión del tiempo y de los recursos que comprometen al investigador para desarrollar la investigación”.

Para un mejor estudio nos adecuamos a lo dispuesto de acuerdo a Méndez Carlos (1995, p. 92) que expresa: “La justificación de una tesis puede ser de carácter teórico, práctico y metodológico”. Asimismo Córdova Isaac (2013, p.40) añade una justificación legal.

1.4.1. Justificación Teórica:

Se analizó la norma que regula la inscripción de laudos arbitrales en el Registro de Predios y la reciente innovación al Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos.

1.4.2. Justificación Metodológica:

Si bien al realizar un estudio del problema encontramos una justificación metodológica, es importante saber que existen nuevos métodos o una nueva habilidad para concebir un conocimiento auténtico y transparente. En la actual investigación se analizaron resoluciones del Tribunal Registral acerca de laudos arbitrales, para verificar cuales son los problemas frecuentes al momento de su inscripción, por lo que se inició persiguiendo los principios del procedimiento científico el cual facilitará validez a los resultados obtenidos.

1.4.3. Justificación Práctica:

El presente trabajo de investigación, cuenta con una justificación práctica, pues su explicación ayuda a solucionar inconvenientes o, por lo menos formula estrategias que al momento de aplicarse contribuirán, el mismo que de ser así, los beneficiarios con el análisis de los problemas de laudos arbitrales como títulos inscribibles dentro del Registro de predios serán todas las personas a nivel nacional.

1.4.4. Importancia

El motivo por el cual presentamos esta investigación, es para explicar el problema que existe al momento de presentar e inscribir laudos arbitrales como títulos dentro del Registro de Predios, determinar el camino o la vía a seguir para su correcta inscripción, donde se encuentran comprendidos derechos tales como: el Derecho a la Propiedad, Derecho a la Información, entre otros, los cuales requieren de un tratamiento, es decir de una modificación a la normativa vigente.

Así mismo, esta investigación es necesaria para los registradores públicos, quienes son los responsables de las decisiones que toman al momento de inscribir los laudos arbitrales en el Registro de Predios, de este modo se podrá resolver conflictos que se suscitan en la actualidad al momento de su calificación para su debida inscripción.

Este proyecto en el aspecto metodológico nos permitió realizar interpretaciones bajo el análisis de la jurisprudencia emitida por el Tribunal Registral, la normativa Registral y el Decreto Legislativo que regla el Arbitraje (DL. N° 1071) para reconocer los problemas frecuentes, asimismo, fue posible realizar algunas encuestas a los registradores públicos y asistentes registrales.

1.5. Limitaciones

Como sabemos, las limitaciones comienzan a organizarse en factores externos al equipo de investigación que se cambian en trabas que accidentalmente pudieron presentarse durante el tratamiento del estudio y que escaparon del control de los mismos investigadores. Por ello, se coordinó ciertos aspectos para delimitar la investigación, las que se presentaron de la siguiente manera:

1.5.1. Limitación temporal

Falta de tiempo para obtener información sobre el tema, el horario de trabajo que no nos permitía poder realizar una investigación exhaustiva del tema.

1.5.2. Limitación bibliográfica

Dentro de las limitaciones que se presentaron en el desarrollo de este trabajo de investigación, se encuentran las dificultades en cuanto al material bibliográfico respecto al tema a investigar, pues acceder a la información en algunos aspectos, fue un tanto difícil.

CAPÍTULO II
MARCO TEÓRICO

CAPÍTULO II: MARCO TEORICO

2.1. Marco Teórico

Uno de los componentes o elementos básicos de cualquier investigación es el marco teórico, ya que su función es precisar y organizar las ideas y conceptos de tal manera que los mismos puedan ser manejados, aplicados y convertidos en acciones concretas. Según Hernández. (2007, p.22), define el marco teórico como “el análisis y exposición de las teorías, los enfoques, las investigaciones y los antecedentes en general que se consideran válido para el correcto encuadre del estudio”.

Para Santaella, Z. (2008, p.28) sostiene que: “El marco teórico es de gran relevancia dentro de la investigación, ya que éste representa la sistematización de los conceptos manejados como fundamento del estudio, además de plantear en forma organizada y explícita los supuestos de la investigación que serán sujetos de análisis y operacionalización posteriormente, por parte del investigador”.

Por consiguiente, el marco teórico es una demostración de nuestra postura como investigadores, de las ideas con las que nos relacionamos y los juicios que compartimos con otros autores, lo que a fin de cuenta permitirá al lector una mejor comprensión del problema abordado.

2.1.1. Generalidades

2.1.1.1. Laudo arbitral

El Título Cuarto de la Ley General del Arbitraje, comprende todo lo referente al Laudo Arbitral. El concepto de laudo arbitral, es básicamente el pronunciamiento definitivo del Tribunal Arbitral y recibe ++++ese calificativo para diferenciarlas de las sentencias que dictan los jueces. Cada cuestión planteada en el convenio arbitral del laudo, sin menoscabo del que corresponda como resolución definitiva, corresponde ser sujeto de un pronunciamiento expreso y debidamente fundado. En teoría, las partes fijan el plazo para laudar, de no ser así, el laudo debe pronunciarse dentro de los 20 días hábiles posteriores de vencida la etapa de prueba, inclusive puede extenderse por 15 días más; hay supuestos en que si el laudo no se produce dentro del plazo mencionado, el convenio arbitral se extingue y en efecto el laudo que se emita con posterioridad podrá ser declarado nulo siempre y cuando sea impugnado en tiempo hábil.

Pues bien, conforme lo dispone la Ley General del Arbitraje, el laudo arbitral de un proceso arbitral de derecho debe contener necesariamente, lo que sigue, lugar y fecha de expedición, nombre de las partes y de los árbitros, la cuestión supeditada a arbitraje y una integrada referencia de las alegaciones y conclusiones de las partes, valoración de las pruebas en que se sustente la decisión, fundamentos de hecho y de derecho para admitir o rechazar las respectivas pretensiones y defensas, y por último la decisión.

Así también, el laudo debe comprender lo referido a los gastos del arbitraje que abarca las retribuciones de los árbitros y de los abogados de las partes; del secretario que se hubiere nombrado si éste no fuese árbitro; los gastos de protocolización del laudo y, en su caso de la retribución de la institución arbitral.

A fin de dar mayor precisión y alcance general, el laudo arbitral consentido o ejecutoriado tiene valor equivalente al de una sentencia y es eficaz y de obligatorio ejecución a partir de su acuse de recibo o notificación a las partes. Ahora, si lo dispuesto en el laudo es descatado por la parte o partes a quienes corresponda hacerlo, el interesado podrá solicitar su ejecución forzada ante el Juez Especializado en lo Civil del lugar sede del arbitraje en que corresponda en la fecha de solicitud, cuando no hubiera podido ser ejecutada por los propios árbitros o por la institución organizadora en rebeldía del obligado.

En conclusión, la Ley General de Arbitraje faculta al Juez preceptuar la publicación en los diarios y/o revistas de un aviso en donde se haga mención de haberse tenido que recurrir a la instancia judicial para obtener la ejecución de laudo. Evidentemente, quien lo solicita asume los costos de esta publicación.

Respecto a la custodia del expediente arbitral, si el laudo es protocolizado, este es conservado por el notario público, quien solo puede expedir testimonio o copia simple de la escritura de protocolización del laudo, tal cual lo señala la Ley General del Arbitraje. Mientras que en los demás casos es conservada por el Presidente del Tribunal Arbitral, o la institución encargada de la

organización del arbitraje o por el árbitro único, por una de ellas, como corresponde.

2.1.1.2. Título inscribible derivado de un procedimiento arbitral

Con resolución N° 248-2008-SUNARP/SN del 30 de agosto de 2008, se aprobó el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, en cuyo artículo 9, prescribe que el título inscribible proveniente de un procedimiento arbitral es la copia certificada del laudo y la constancia de notificación como señala Decreto Legislativo N° 107, en su artículo 59, en este artículo, dispone expresamente que no será objeto de calificación la competencia del tribunal arbitral o del árbitro único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo o efectuarlo. Asimismo, menciona también que, no podrá calificarse la validez del convenio arbitral ni su relación con el contenido del laudo. Es preciso indicar que el reglamento vigente, incluye estas restricciones en la calificación, en consecuencia, concierne observar, si se logró el efecto estimado.

En ese sentido, conforme señala la jurisprudencia expedida por el Tribunal Registral, y acorde a la regulación, solo podrá ser objeto de calificación, según el detalle siguiente:

- a) La naturaleza inscribible del contenido del laudo, correspondiendo analizar a las dos instancias registrales los actos o derechos inscribibles que puedan advertirse de la resolución arbitral.

- b) La formalidad que ha sido descrita por el reglamento. No podrá acceder al registro el acto o derecho contenido en un laudo, por ejemplo, si no se adjunta la copia certificada de la constancia de notificación, pues desde su notificación a las partes el laudo es definitivo, inapelable y de obligatorio cumplimiento.
- c) Contrastar o confrontar el contenido del laudo con los asientos de inscripción de la partida y, complementariamente con los antecedentes registrales. Si bien no se realizará una evaluación de lo resuelto por los árbitros, si tendrá que requerirse el cumplimiento del tracto sucesivo o de actos previos necesarios.

Por ende, podemos deducir que los aspectos de la calificación de legalidad que realiza el Registrador y el Tribunal Registral se han reducido sustancialmente y esto ha conllevado a una incorrecta utilización de la figura del arbitraje; situación, que de mantenerse, podría afectar la seguridad jurídica que debe brindar a todos los actos o derechos inscritos. Para mejor entendimiento, describiremos algunas situaciones que podrían darse:

- 1) Al no ser objeto de calificación el convenio arbitral ni la autorización de las partes para que el árbitro o Tribunal Arbitral ejecute el laudo, no existe una verificación de que las partes contratantes hayan suscrito dichos documentos.
- 2) Encontrándose el título inscribible conformado por documentos eminentemente privados, sin mayor formalidad a la certificación

de las copias que describe el reglamento, no es posible realizar una constatación de su veracidad y autenticidad.

- 3) Utilización por algunos árbitros de la figura del “Litisconsorcio Pasivo” prevista por el Código Procesal Civil para incorporar a terceros que no suscribieron el convenio ni constituyen partes no signatarias (según los supuestos del art. 14 del Decreto Legislativo N° 1071).
- 4) Intervención de los árbitros en el levantamiento de medidas cautelares ajenas a su competencia.

A modo de conclusión respecto a este punto, la finalidad es lograr la verdadera eficacia de la institución del Arbitraje en sede registral, entendida ésta no sólo como la inscripción sino también como la vocación de permanencia de estos actos, al no poder ser revocados en sede judicial, por lo que, es preciso dejar claro que, por lo aquí descrito o explicado, no se pretende que el Registrador o el Tribunal Registral realice una evaluación del fondo de lo resuelto por los árbitros, la validez del convenio o su competencia para laudar y de ejecución.

En ese sentido, resulta indispensable que exista una garantía mínima del real sometimiento de las partes a esta jurisdicción y la autenticidad de los documentos que son presentados al registro.

2.1.2. Antecedentes del problema

Constituyen los recursos ya realizados anteriormente, relacionados con el problema a investigar, los cuales le van a servir de apoyo y sustento para su desarrollo. Según Tamayo. (2006, p.73), indica: “En los antecedentes se trata de hacer una síntesis conceptual de las investigaciones o trabajos realizados sobre el problema formulado con el fin de determinar el enfoque metodológico de la investigación”.

Entre los trabajos previos de identificación que sirvieron de base al mismo se encuentran los siguientes antecedentes:

2.1.2.1. Internacionales

Ecuador

Espín, M. (2014) en su tesis “La ejecución de laudos arbitrales extranjeros en el Ecuador, cuya resolución es contraria a la legislación ecuatoriana, en derecho privado” analiza cual es el derecho aplicable al convenio arbitral; lo que se destaca en el análisis de esta investigación es que el marco jurídico del estado ecuatoriano que tiene aún vacíos legales por llenar. En Ecuador los tratados y convenciones internacionales tienen el carácter legal de suplir el vacío normativo de los problemas que susciten de la ejecución del laudo arbitral extranjero, pero aún existe el freno a la aplicación de esta norma internacional por el recelo del orden público interno. Una comparación con las legislaciones de estados que tienen un avanzado marco

jurídico referente al arbitraje internacional. Presenta de igual manera una propuesta para llenar los vacíos encontrados en la legislación ecuatoriana para marcar de mejor manera los métodos que diferencia a la justicia ordinaria.

España

Bermejo, L. (2013) en su artículo “**La eficacia de las decisiones arbitrales: La impugnación y ejecución de laudos** pretende exponer una panorámica general de la anulación y de la ejecución de laudos arbitrales nacionales dictados al amparo de la vigente Ley de Arbitraje tras su modificación por la reciente Ley 11/2011, de 20 de mayo, así como una breve referencia a la homologación y ejecución de laudos extranjeros.

El ejecutante tiene que adjuntar a la demanda de ejecución, y como título que accede la incoación del proceso, el original del laudo arbitral correctamente firmado, así como el arreglo o convenio arbitral o en su defecto los documentos originales, copias apropiadamente certificadas, si es necesaria su traducción al idioma castellano.

Base legal de España

Ley de Arbitraje 60/2003, publicado el 23 de diciembre.

Artículo 37. Plazo, forma, contenido y notificación del laudo.

En este artículo de la ley se plasma los lineamientos específicos que debe tener un laudo arbitral.

En el inciso 3 y 4 se imparte que un laudo debe constituirse por escrito, firmado por quienes se someten a este mecanismo de resolución de conflictos y también firmado por el árbitro único o el tribunal arbitral correspondiente.

De igual modo establece que el laudo deber ser motivado siguiendo los términos acordados por las partes.

En el inciso 8 de este artículo señala que el laudo puede ser protocolizado notarialmente.

Cualquiera de las partes involucradas, a su costa, podrá solicitar de los árbitros, precedentemente de la notificación, que el laudo sea protocolizado.

- Podemos analizar que la normativa española, es clara al describir este método de resolución de conflictos, señalando que todo laudo debe constar por escrito, firmado por todas la partes involucradas y lo más importante que debe estar motivado; nos indica que es factible la protocolización de los laudos arbitrables, inclusive antes de la notificación a pedido de cualquiera de las partes.

Chile

Base legal

Estos son los artículos más relevantes de la Ley de Arbitraje de Chile:

Artículo 7º.- Definición y forma del acuerdo de arbitraje.

En este artículo se define al laudo arbitral como un acuerdo voluntario por las partes que optan por acudir al arbitraje para solucionar litigios que hayan nacido o puedan nacer entre ellas a razón de una relación jurídica, señalándose que este acuerdo debe ser por escrito, es decir consignado los datos completos de todas las partes involucradas.

Artículo 31.- Forma y contenido del laudo.

Si bien se dice que el laudo debe ser firmado por todas las partes, incluido los árbitros, en este artículo se estipula que en caso existan más de un árbitro bastara con la firma de la mayoría de las partes del tribunal.

El laudo del tribunal arbitral según lo establece el inciso 1 de este artículo, deberá ser argumentado; deberá constar la fecha en la que fue dictado y el lugar del arbitraje.

Luego de emitido el laudo, el tribunal lo notificará a cada una de las partes mediante entrega de una copia firmada por todos los árbitros o el árbitro único de ser el caso.

- Al analizar la normativa de Chile podemos ver que hacen referencia a la notificación del laudo arbitral a cada una de las partes, hacen hincapié en que se incorpore el lugar del arbitraje.

México

Graham, J. (2008) En su artículo: “La falsa” extensión del acuerdo arbitral a terceros, señala que la firma es un requisito indispensable para el acuerdo arbitral, no hay duda alguna que en verdad esta solo

forma un medio probatorio. En consecuencia, se debe recordar que, en la materia, la regla es el consentimiento, la voluntad que deben tener las partes.

Base legal de México

En el reglamento Registral de México en el Capítulo V se encuentra lo relacionado al Registro Inmobiliario para ser exactos se encuentra regulado en el Artículo 78, este artículo está constituido por XXVIII fracciones.

En la fracción VII se hace mención a las resoluciones judiciales o laudos arbitrales que causen efectos mencionados en la fracción I del presente que establece que los títulos en los que se cree, reconozca, declare, obtenga, transfiera, modifique, perturbe, limite, grave o extinga la propiedad, deben ser protocolizados ante notario antes de su presentación.

Colombia

Base legal Colombia

LEY 1563 DE 2012

Ley referente al Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional.

Se define al arbitraje como un mecanismo alternativo de solución de conflictos mediante el cual las partes defieren a árbitros la solución de una controversia relativa a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice.

El arbitraje se rige por los principios y reglas de imparcialidad, idoneidad, celeridad, igualdad, oralidad, publicidad y contradicción. El laudo arbitral es la sentencia que profiere el tribunal de arbitraje.

El laudo arbitral se declarará por escrito y será firmado por el árbitro o los árbitros. En trabajos arbitrales con más de un árbitro bastará la firma de la mayoría de los miembros del tribunal arbitral o la del árbitro presidente en su caso y se dejará constancia del motivo de la ausencia de una o más firmas. La falta de una o más firmas no afectará la validez del laudo arbitral.

El tribunal arbitral deberá motivar el laudo, a menos que las partes hayan convenido otra cosa, y en este caso, siempre y cuando ninguna de ellas tenga su domicilio o residencia en Colombia. El laudo deberá indicar la fecha y la sede del arbitraje en la que se considerará proferido. Una vez dictado el laudo, el tribunal lo notificará a las partes mediante la entrega de sendas copias firmadas por quienes lo suscribieron.

Esta ley en su artículo 118 deroga lo señalado en el artículo 35 del Decreto 2279 de 1989 que estipulaba el laudo se ordenará que previa su inscripción en lo que respecta a bienes sujetos a registro, se protocolice el expediente por el presidente en una notaría del círculo que corresponda al lugar en donde funcionó el tribunal.

En lo que se refiere al tema de la protocolización notarial de un laudo arbitral de acuerdo a lo investigado en la diferente normatividad que reglamenta el tema en particular en nuestro concepto no es obligatorio esta clase de protocolización para estos casos, porque primero el

laudo es válido y eficaz entre las partes, sin existir la protocolización y segundo por lo establecido en la Ley 1563 del 2012.

Desde la entrada en vigencia de esta nueva ley, la 1563 del 2012, en su capítulo único de derogaciones y vigencias, derogó exegéticamente el Decreto 2279 de 1989 y creó un registro y archivos para esta clase de laudos arbitrales, sin mencionar el tema de protocolizaciones notariales de los laudos arbitrales que antes si hacía (Decreto 2279 de 1989 art. 35), pero actualmente no, porque lo que hablamos es de un tema de registro de laudos.

Por lo tanto el notario al prestar su servicio en derecho y sin favorecer a ninguna de las partes les sugerirá a las partes que el laudo arbitral no requiere de protocolización, porque el fallo es ley para las partes y además esta clase protocolización fue derogada por la Ley 1563 del 2012.

2.1.2.2. Nacionales

Base normativa

MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL DEL ARBITRAJE

a) El arbitraje en la Constitución Política de 1993

Administración de justicia. Control difuso

Según el Artículo 138 se instituye que la función jurisdiccional es un principio y un derecho que de manera excepcional, la función jurisdiccional puede ser ejercida por la vía arbitral y militar.

Principios de la Administración de Justicia:

Según el Artículo 139 se instituye que no consta ni puede instituirse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la arbitral y la militar.

b) El arbitraje según el Decreto Legislativo 1071

De igual modo ocurre ello con el arbitraje. El marco de actuación establecido en el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1071 (Ley General de Arbitraje), recuerda que:

Artículo 2.- Materias susceptibles de arbitraje.

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

Es decir, pueden someterse a arbitraje toda controversia sobre materias de contenido patrimonial que las partes en un conflicto pueden libremente disponer. Aquellos bienes o derechos que no son de libre disposición (no están dentro de su esfera patrimonial), no

pueden ser materia de arbitraje, porque están fuera del marco de actuación que señala la Ley.

En consecuencia, un bien que no es de propiedad del actor, no podría ser materia de arbitraje porque no le pertenece. El derecho repudia los actos ilícitos y los combate.

Según Lohmann (1993): el arbitraje es la institución que uniforma el convenio de voluntades por el cual dos o más partes acuerdan someterse a uno o más terceros, que tienen el compromiso, la solución de una colisión de derechos privados en relación del cual las partes tienen alcance de disposición, obligándose anticipadamente a no llevar la discusión a los tribunales ordinarios sin el previo fallo arbitral.

Si bien, el arbitraje en general se encuentra regulado en el Decreto Legislativo N ° 1071 que norma el Arbitraje, la misma que establece la existencia de dos tipos de arbitraje, ambos con sede en el Perú: Arbitraje Nacional y Arbitraje Internacional.

En el artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1071 reglamenta la **forma** del laudo.

Indica que todo laudo arbitral deba constituirse por escrito y ser firmado por los árbitros, quienes pueden formular su informe discrepante. Cuando exista más de un árbitro bastara con las firmas

la mayoría de los árbitros o solo la del presidente según recaiga, siempre que se declaren las razones de una o más firmas.

El artículo 59 del Decreto Legislativo N° 1071 regula los **efectos** del laudo.

Todo laudo es definitivo, inapelable y de imperativo acatamiento desde su notificación a las partes. El laudo origina consecuencias de cosa juzgada.

Se dice que, si una la parte obligadas no acata con lo estipulado por el laudo en los plazos instituidos y la forma o en su defecto dentro de los 15 días de notificada con el laudo o con las rectificaciones, interpretaciones, integraciones y exclusiones del laudo cuando corresponda; la parte que desee podrá solicitar la cumplimiento del laudo a la autoridad judicial competente.

Campos, S. (2015) en la revista electrónica de Derecho Registral y Notarial “El Visir” Describe la situación actual sobre la inscripción de laudos arbitrales dentro el Registro de Predios. El arbitraje se está propagando en el presente mercado por sus ventajas tales como: la celeridad del procedimiento y por la determinación de los árbitros, sin embargo no hay una norma que respalde la validez del acto de inscripción del laudo arbitral en el registro de predios, razón por la cual no existe seguridad jurídica total sino parcial.

Aliaga, L. (2012) en su tesis “La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú” tiene como objetivo señalar el grado de informalidad proveniente de la desnaturalización del Registro de Predios.

Campos, S. (2010) en la revista electrónica de Derecho Registral y Notarial “El Visir” Determina cuales son las limitaciones en la calificación de laudos arbitrales. Señala que en relación a la firmeza del laudo, el reglamento solo dice que la copia certificada contendrá la constancia de notificación a la cual se refiere art. 59 de la ley del Arbitraje.

Los aspectos mostrados no intentan que el Tribunal Registral o el registrador efectúe una evaluación del fondo de lo resuelto por los árbitros, su competencia para laudar, la fuerza del convenio y de ejecución, se quiere alcanzar la verdadera eficacia de la institución del Arbitraje en sede registral, concebida ésta no sólo como la inscripción sino también como la vocación de firmeza de estos actos, al no poder ser revocados en sede judicial. Razón por la cual resulta preciso que exista una garantía mínima del sometimiento de las partes a esta jurisdicción y la legitimidad de los instrumentos presentados al registro.

De Trazegnies (2004) En Revista Ius Veritas publicó el artículo titulado "El rasgado del velo societario para determinar la competencia dentro del arbitraje". Del cual se puede entender que el convenio arbitral es un contrato.

En resultado, el contrato se rige esencialmente por la autonomía de la voluntad, el convenio arbitral debe ser respetado, no se permite que se extienda a quienes no han exteriorizado su voluntad de arbitrar, sea por suscripción o adhesión.

Fundamentos que justifican la calificación limitada del laudo

Naturaleza jurisdiccional del arbitraje: Art. 139 inciso 1, Constitución. Expediente N°6167-2005-PHC/TC.

Principio Competence-Competence:

Previsto en los artículos 3.3 y 41 de la Ley de Arbitraje, describe a la capacidad que tienen los árbitros de pronunciarse sobre su propia competencia

Este principio es entendido como la facultad que tienen los árbitros para decidir sobre su propia capacidad sustentado en la presencia del convenio arbitral, evitando que las partes suspendan el arbitraje que ellos mismos han convenido con la presentación de acciones en la vía judicial, sin que ello signifique el control ex post a través del recurso de anulación de laudo. Con ello, se busca claramente evitar cualquier acción judicial de una de las partes con el objeto de impedir o demorar injustificadamente las actuaciones arbitrales, a fin que no sean cuestionadas en su normal desarrollo, rompiendo la ductilidad y rapidez que es propia de dicha institución.

El objetivo primordial es evitar que una de las partes acuda al juez, dilatando innecesariamente la aplicación del convenio arbitral y el desarrollo del arbitraje.

Este principio tiene relación con el precedente de observancia obligatoria. No acude al registro el actor, sino al poder judicial.

**RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS
PÚBLICOS N° 196-2015-SUNARP/SN**

Adhiere los artículos 10-A y 32-A, con el fin de señalar la formalidad solicitada y las trascendencias de la calificación registral de los laudos arbitrales para su acceso al registro.

Es por ello que se estableció como regla general la presentación de copias certificadas del laudo arbitral, el documento de identidad de quienes consintieron el laudo y el convenio arbitral añadiendo la constancia de notificación pertinente, especificándose que no son inscribibles los laudos arbitrales que aquejen a un tercero que no consintió el convenio arbitral.

Artículo 10-A.- Formalidad del título inscribible que contiene la decisión arbitral.

La protocolización se realizará según el procedimiento establecido en el Decreto Legislativo N° 1049, norma que regula el Notariado y el reglamento de la Ley N° 30313.

Artículo 32-A.- Alcances de la calificación de los Laudos Arbitrales
"(...) Tratándose del convenio arbitral, la calificación se circunscribirá únicamente a la verificación del sometimiento de las partes a la vía arbitral. (...)"

Artículo Segundo.- DISPONER que la presente modificación al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos entre en vigencia a los treinta (30) días hábiles siguientes a su publicación en el diario oficial "El Peruano".

- Lo que se observa en esta resolución, es que modifica al Reglamento General de los Registros Públicos, integrando dos artículos, en el primero se indica que para su inscripción al Registro, los laudos arbitrales deben ser protocolizados; este sería un nuevo requisito para su inscripción al registro de predios. En el artículo siguiente recalcan la capacidad que tiene el registrador para calificar un laudo arbitral, dicho sea de paso es muy limitada ya que solo verifican el sometimiento de las partes a la vía arbitral.

I. **Teorías relevantes:**

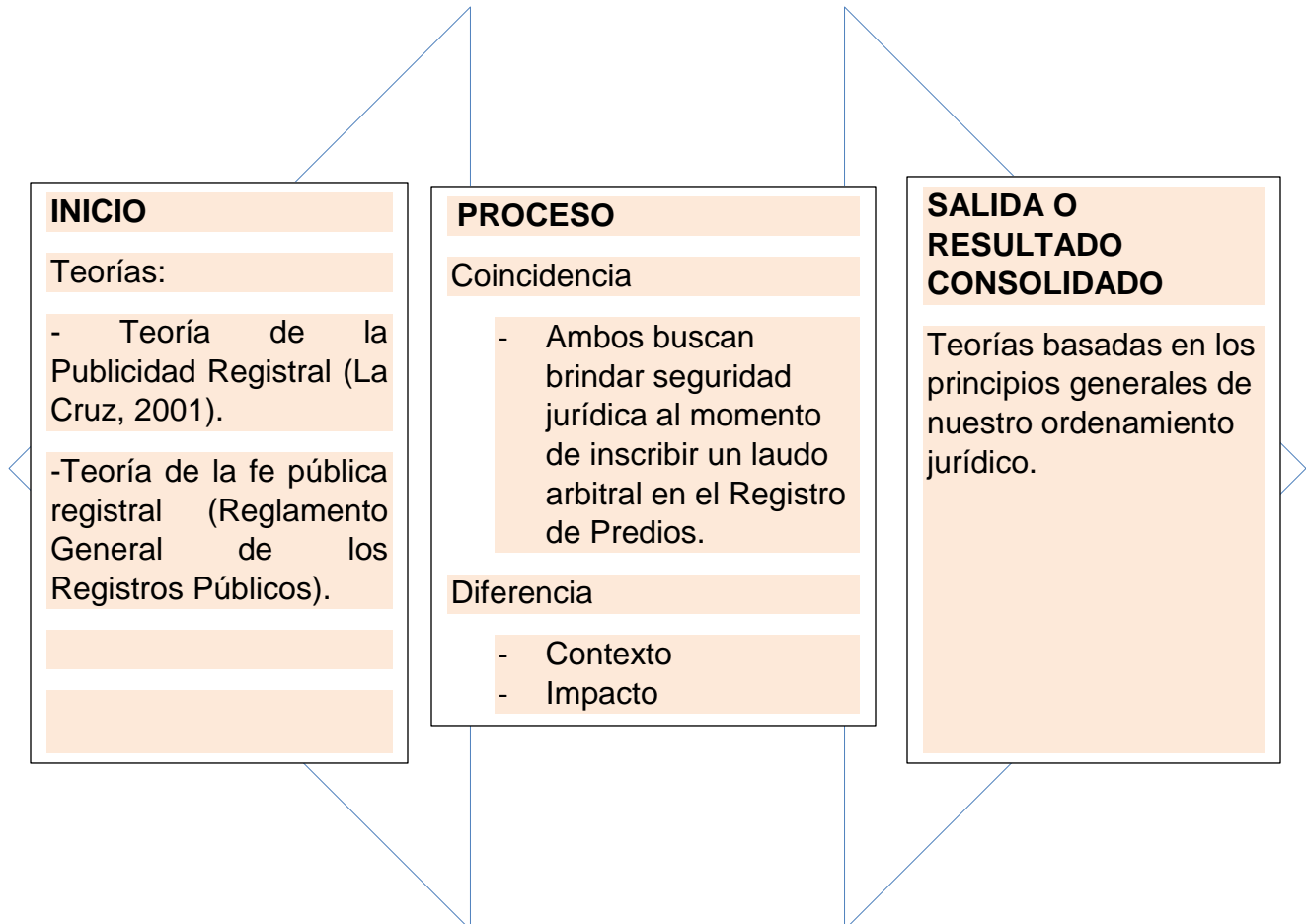
- **Teoría de la Publicidad Registral**

El objetivo de la publicidad registral no es “intentar que las situaciones jurídicas inmobiliarias lleguen a conocimiento de todos, sino de que todos tengan medio de conocerlas”. (La Cruz, 2001).

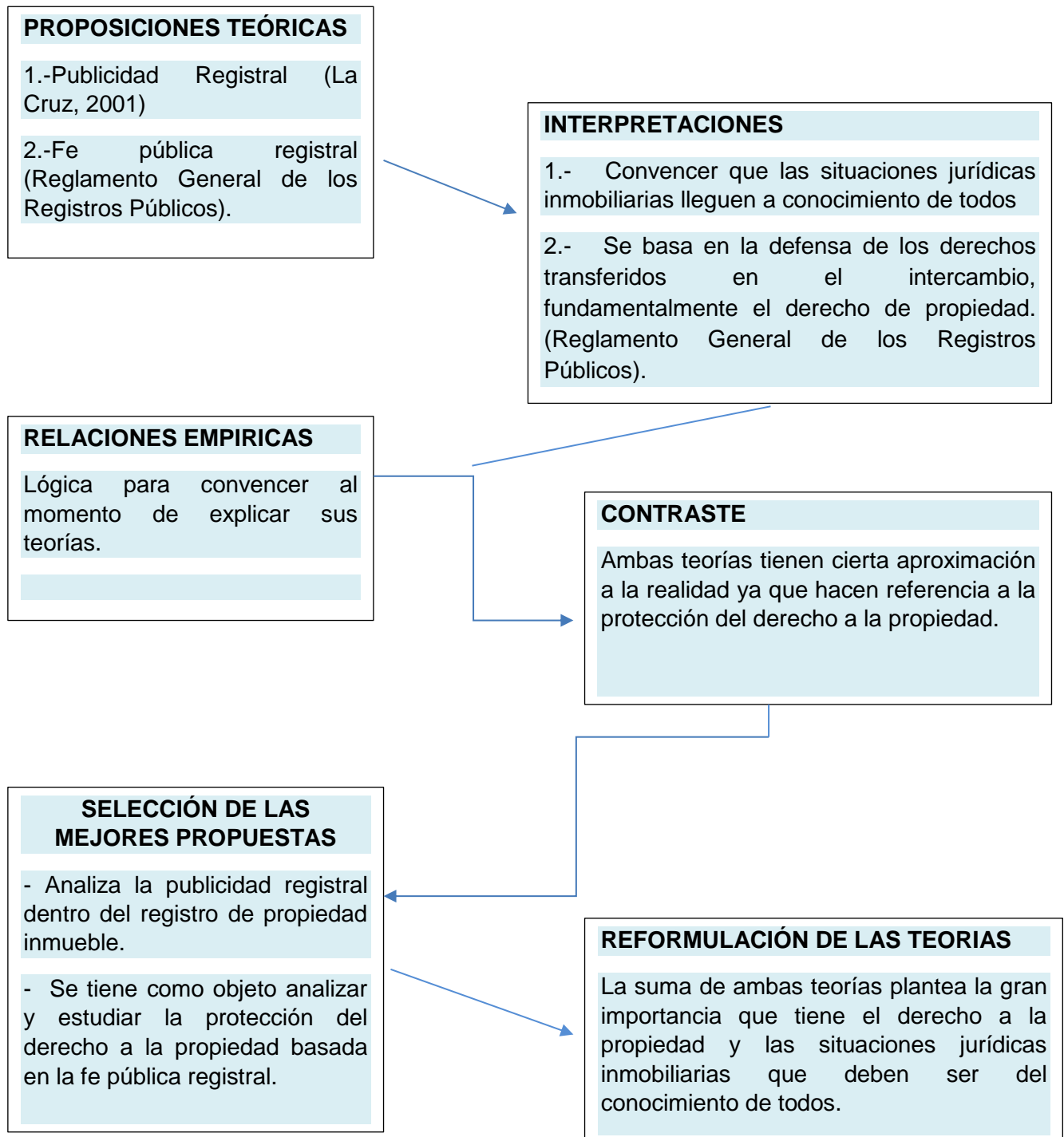
Los laudos arbitrales que se inscriben en los registros públicos generan un número de asiento que figura en la partida electrónica del inmueble, este asiento en el que consta su inscripción puede ser solicitado por cualquier persona ya que la información que se encuentra en el registro es pública y está al alcance de todos.

- **Teoría de la fe pública registral**

Establece que el Registro de Propiedad Inmueble y en específico el Registro de Predios de la SUNARP, desempeña un rol importante en nuestro ordenamiento jurídico: el de la protección de los derechos trasladados en el intercambio, fundamentalmente el derecho de propiedad. (Reglamento General de los Registros Públicos).



Asimismo, para consolidar las teorías nos centramos en la siguiente triangulación:



CAPÍTULO III
METODOLOGIA

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de Investigación

3.1.1. Tipo de Investigación

Existen diversos tipos de investigación, por lo que, las discusiones para aceptar los diferentes tipos, proponen circunstancias confusas en estilos, formas, enfoques y modalidades. En concreto, y desde un enfoque semántico, los tipos son sistemas definidos para obtener el conocimiento.

La presente investigación es de tipo no experimental, es decir es una investigación donde no hacemos variar premeditadamente las variables independientes, sino notar fenómenos tal y como se dan en su entorno natural, para después analizarlos.

Como sostiene Kerlinger (1979, p. 116). “Cuando la investigación no experimental o *expost-facto* es cualquier investigación en la que resulta imposible manipular variables o asignar aleatoriamente a los sujetos o a las condiciones”.

En esta investigación no se ha construido ninguna situación, sino que se observan situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente por los investigadores, como es el caso de los problemas que se suscitan al inscribir los laudos arbitrales en el registro de predios.

3.1.2. Diseño de Investigación

Latorre (1996, p.54) sostiene:

Que el diseño detalla qué se debe hacer y cómo realizarlo, proyecta las acciones, contiene los grupos de sujetos, las variables comprendidas. Tiene gran valor esclarecedor y determinador de las ideas y tareas que hay que desarrollar. El diseño sirve básicamente para dar respuesta a las interrogantes de investigación. El diseño es descriptivo simple, según Dankhe (1986). El estudio descriptivo busca determinar las propiedades importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro portento que sea sujeto a análisis.

Conforme a los propósitos de la investigación, el diseño puede ser explorativo, descriptivo, explicativo, predictivo y evaluativo. Por ende, se empleó el **diseño descriptivo**.

Según Sampieri (2010) el objetivo de este tipo de investigación es medir o evaluar distintos aspectos, dimensiones o componentes del portento o portentos a investigar. Desde una perspectiva científica, describir es medir. A saber, en un estudio descriptivo se distingue una serie de interrogantes y se mide cada una de ellas indistintamente, así pues y valga la redundancia pormenorizar lo que se investiga.

De modo que, en la presente investigación se empleó el diseño descriptivo, a fin de interactuar con los participantes, aplicando las técnicas e instrumentos.

3.2. Población y muestra

3.2.1. Población

Está conformada por los distintos **usuarios y abogados** que acuden a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos **y por registradores** que laboran en dicha entidad pública; los mismos que han sido seleccionados al criterio de las autoras, **por conveniencia**, a fin de ser evaluados mediante un instrumento, el cual nos permitió recoger las percepciones de los registradores, abogados y usuarios en cuanto al tema en cuestión.

- Usuarios
- Abogados
- Registradores públicos

Cuadro Nº 01

POBLACIÓN	Nº TOTAL
Usuarios	35
Abogados	
Registradores Públicos	

3.2.2. Muestra

La muestra es un subconjunto fielmente específico, apropiado y válido de la población, esto es, un grupo de personas, eventos, circunstancias, comunidades, etc., de los mismos que se recogerá o acopiará los datos.

Teniendo como referencia la clasificación de los tipos de muestreo de Elorza (2010: 185), visto que no tenemos llegada a una relación íntegra de la población (marco muestral), razón por la que no conocemos la expectativa que tiene cada elemento de ser elegido para la muestra, empleamos el muestreo **no probabilístico**, a fin de elegir la muestra.

La muestra estuvo conformada por 35 personas entre usuarios, abogados y registradores públicos, según el detalle siguiente:

- Usuarios 17 personas
- Abogados 13 personas
- Registradores 5 personas

Aplicado el muestreo referido, recibimos y recogimos opiniones versadas por la población evaluada, acerca de las resoluciones que modifica el Reglamento General de los Registros Públicos de la “SUNARP”, con respecto a la inscripción de laudos arbitrales en el registro de predios; en el que se realizó el análisis sobre los problemas más frecuentes que se suscitan al momento de su inscripción.

Así también, hacemos énfasis, que al utilizar el muestreo **no probabilístico**, este fue basado en el juicio de los investigadores para

la elección de la muestra respectiva, es decir un **muestreo por conveniencia**.

3.3. Hipótesis

3.3.1. Hipótesis general

Los problemas en la inscripción de laudos arbitrales en el registro de predios han aumentado considerablemente en los últimos años.

3.3.2. Hipótesis específicas

- a) Se comprueba porque existen falencias en el sistema registral peruano respecto a la inscripción de laudos arbitrales, antes y después de la modificación al Reglamento General de los Registros Públicos.

- b) El artículo 10-A, en la que se establece la sensatez del título inscribible que comprende la determinación arbitral, modificando al artículo 9º del Reglamento General de los Registros Públicos, conteniente de los requisitos y los parámetros específicos, sin embargo, con los resultados obtenidos, se aprecia que el 65% de personas consideran que esta modificación al Reglamento General de Registros Públicos, no ha llenado del todo los vacíos legales que tenía esta ley, por el contrario, ha generado muchas interrogantes a las personas que recurren a dicho trámite. Esto se ve complementado con las opiniones vertidas por registradores y abogados.

3.4. Variables-Operacionalización

3.4.1. Variables

Conocemos como variables, aquellas que obtienen diferentes estimaciones, ya sea a un aspecto, se refiere a una cualidad, pertenencia o peculiaridad y cambia en diferentes momentos en un mismo sujeto o de un sujeto a otro, no obstante, si se estima un objeto definido puede tener un valor consolidado o fijo.

(Briones, 1987 p. 34) en resumen, sostiene que una variable es una propiedad, característica o atributo que se dan en grados o modalidades diferentes.

(Arias, p.61) nos señala en otras palabras, que la operacionalización es aquel medio por el cual la variable cambia de nociones abstractas a términos precisos, observables y medibles, esto es, dimensiones e indicadores”

3.4.2. Dimensiones

- Leyes (Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos (Modificación del TUO del Reglamento de los RR.PP.)
- Efectos.

3.4.3. Operacionalización de variables

A fin de encaminar apropiadamente el diseño de la investigación, se precisó, formar concepto y operacionalizar las

variables que intervinieron en la tesis, el mismo que se encuentra detallado según el siguiente cuadro:

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES PARA LA PRESENTE INVESTIGACIÓN

VARIABLES	DEFINICIÓN CONSTITUTIVA	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS
LAUDOS ARBITRALES	Para conceptualizar la variable mencionada, debemos tener noción del arbitraje, pues este último es un medio a través del cual se intenta solucionar extrajudicialmente las disconformidades entre dos o más partes, por lo que convienen la intromisión de un mediador, ya sea un árbitro o el tribunal arbitral, a fin de imperar una solución vía laudo arbitral. En ese sentido, el laudo arbitral se asimila a una sentencia, conforme a la Ley del Arbitraje, es la última etapa del proceso arbitral.	LEYES Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos (Modificación del TUO del Reglamento de los RR.PP.)	N° de artículos destinados a la inscripción de laudos arbitrales.	¿Es suficiente el N° de artículos que regulan la anotación de la decisión Arbitral en el Registro de Predios?
				¿En los últimos años se han presentado laudos arbitrales antes los RR.PP. en los cuales ocasionalmente, las determinaciones mediadoras han sido transgredidas, a través de la falsificación?
			N° de encuestas a usuarios.	¿Qué opinión tiene acerca de esta regulación que tiene el actual Reglamento de los Registros Públicos?
				¿Está de acuerdo con la exigencia de protocolización?
				¿Considera adecuado la implementación de estos artículos que regulan la anotación de la

		DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS
		EFECTOS	Nº de encuestas a registradores.	¿Considera adecuado la implementación de estos artículos que regulan la anotación de la decisión Arbitral en el Registro de Predios?
				¿Será suficiente con esta implementación de artículos al Reglamento de Registros Públicos para evitar el fraude y tener seguridad jurídica?
				¿Encuentra vacíos en esta nueva regulación?
				¿Cree que será más accesible la inscripción de Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?

3.5. Técnicas e Instrumentos

Como sabemos, en todo trabajo de investigación, lo que se quiere es llegar o alcanzar resultados, y ello no se consigue, más que con el empleo de técnicas e instrumentos, a fin de argumentar las hipótesis, dicho de otra manera, las respuestas hipotéticas a ser demostradas, de modo que se cristalicen los objetivos, aplicando el **método deductivo e inductivo, analítico**.

3.5.1 Técnicas

Las técnicas que se utilizaron en la presente tesis, son **la encuesta y la observación de campo**, la primera se basa en la elaboración del cuestionario o interrogatorio, a fin de adquirir testimonios de los sujetos o personas cuestionadas, en este caso se buscó conocer las falencias del sistema registral peruano respecto a la inscripción de laudos arbitrales, y la segunda, se basa en una técnica que consiste en distinguir el hecho o caso, recoger información y anotarla para luego estudiarla. Esta última técnica, viene a ser un componente importante de todo desarrollo investigativo; puesto que en ella nos respaldamos para adquirir la mayor cantidad de referencias necesarias.

Como señala Gómez (2006), las interrogantes del cuestionario debe constar de ciertas exigencias, estas deben ser claras y accesibles para los cuestionados, desde las preguntas más sencillas a las más complejas, el lenguaje debe ser apropiado; Así mismo debe gestionarse la elaboración de un cuestionario acompañado de

capacitaciones o instrucciones, y de esta manera, avalar la confianza y agradecer al que responde.

Al respecto, (Mayntz, 1976) citados por Díaz de Rada (2001), sostiene y refiere un concepto a la encuesta, como un sistema a través del cual el indagador cuestiona a los investigados, a fin de adquirir información, para luego unir estos datos individuales, y como producto, lo que se obtiene durante la evaluación son datos agregados. Las preguntas cerradas contienen categorías fijas de respuesta que han sido delimitadas, las respuestas incluyen dos posibilidades (dicotómicas) o incluir varias alternativas.

En opinión de Sabino (1992:111-113), considera que el hombre percibe la realidad que circunvala, por lo que define a la observación, responsabilizando a nuestros sentidos de darle uso sistemático a fin de obtener datos necesarios que ayudarían a resolver un problema de investigación.

La observación es directa cuando el investigador forma parte activa del grupo observado y asume sus comportamientos; recibe el nombre de observación participante. Cuando el observador no pertenece al grupo y sólo se hace presente con el propósito de obtener la información (como en este caso), la observación, recibe el nombre de no participante o simple.

TÉCNICA	INSTRUMENTO	VENTAJAS	DESVENTAJAS
ENCUESTA	Cuestionario	Se puede aplicar a un grupo extenso	Que la información recibida es aparente.
OBSERVACION DE CAMPO	Guía de observación de campo	Comunicación llana del investigador con la objetividad.	-Empleo restringido a aspectos fijos o redundantes

3.5.2. Instrumentos

Los instrumento utilizados en esta tesis, fueron **cuestionarios mixtos y la guía de observación de campo**, la primera, estuvo conformada por preguntas cerradas y abiertas, mientras que la segunda nos permitió encausar la acción de observar ciertas conductas por parte de las personas encuestadas.

Las preguntas del cuestionario pueden ser estructuradas o semi estructuradas, para ésta investigación se llevan a cabo éstas últimas para obtener información cualitativa. Las entrevistas semi-estructuradas, se basan en una guía de asuntos o preguntas y el entrevistador tiene la libertad de introducir preguntas adicionales para precisar conceptos u obtener mayor información sobre temas deseados (Hernández, 2013).

En cuanto a la guía de observación de campo, se estructuró a través de columnas que favorecieron la organización de los datos

recogidos, a través de las encuestas. En ese sentido, el valor que tiene la mencionada guía de observación hizo que se haga uso de ella en múltiples sectores y por parte de un elevado número de personas.

Los instrumentos utilizados en esta tesis, fueron planteados de acuerdo a un enfoque cualitativo, mediante la encuesta se pudo conocer las opiniones de las personas sobre los vacíos en el reglamento General de los Registros Públicos; en este caso concreto: conocer la percepción respecto a los problemas frecuentes al inscribir un laudo arbitral en el Registro de Predios.

Por ende, los mecanismos de investigación que se trabajaron en la tesis fueron los siguientes:

3.5.2.1. Cuestionario

Cuestionario.- A través de este instrumento, las preguntas fueron precisas, es decir, tal cual se formularon al entrevistado sobre el hecho de investigación.

Este cuestionario está estructurado por ocho preguntas entre las cuales 7 son preguntas cerradas y una pregunta abierta, dirigidas a registradores, abogados y usuarios.

Para su validación, este mecanismo fue examinado en consideración a su validez de contenido utilizando las

recomendaciones y calificaciones de cinco jueces entre ellos un notario y un registrador. Aplicado a una muestra de 35 personas seleccionadas al criterio de las autoras por conveniencia, los resultados arrojaron una adecuada validez del contenido, por lo cual este instrumento permitió evaluar las percepciones de los registradores, abogados y usuarios en cuanto al tema en cuestión.

3.5.2.2. Observación de Campo

Observación de Campo.- A través de este instrumento, se pudo reconocer aquellos hechos que son susceptibles de ser interpretados. En este sentido, esta herramienta nos permitió sistematizar las experiencias para luego observar los resultados.

CAPÍTULO IV
RESULTADOS Y DISCUSIÓN

CAPÍTULO IV RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Resultados

4.1.1. Procesamiento y descripción de gráficos

La intención fundamental de la presente tesis fue identificar el impacto de la última modificación que se realizó al reglamento general de los Registros Públicos en el aspecto en el que regula la inscripción de Laudos Arbitrales en el Registro de Predios, para lo cual presentamos a continuación los resultados los cuales están con sus respectivos porcentajes y su explicación de manera objetiva. Todo ello en función a las hipótesis planteadas, respondiendo a ella con los niveles de probabilidad. Es decir, el resultado de la contrastación de hipótesis todo ello nos va a permitir demostrar dicha hipótesis o en todo caso serán rechazadas.

Se realizó el procesamiento y descripción de gráficos en el programa Excel, también se elaboraron tablas con sus detalles respectivos, a fin de obtener un resultado claro y preciso, y que los lectores comprendan al detalle todos los aspectos recogidos de los encuestados.

En ese sentido, procedemos en consecuencia a la presentación de las preguntas planteadas en la presente tesis, primero las tablas y seguido las figuras.

A través de las tablas y las figuras damos a conocer la información total y precisa, a fin de que los lectores tengan la opción de interpretar los datos.

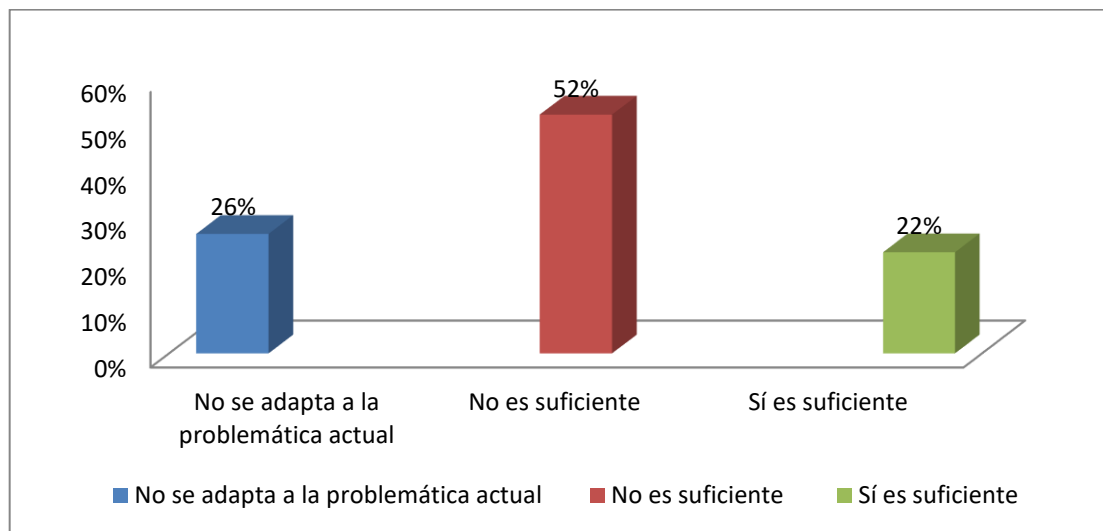
PREGUNTA N° 1:

¿Es suficiente el N° de artículos que regulan la inscripción de Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?

Tabla 1

	Cantidad	%
No se adapta a la problemática	9	26%
No es suficiente	18	52%
Si es suficiente	8	22%
TOTAL	35	100%

Respecto a la encuesta a los registradores, abogados y usuarios, en diferentes ámbitos laborales, alcanza a un 26%, que no se adaptan a la problemática actual, un 52% que consideran que el N° de artículos regulados en la inscripción de Laudos Arbitrales no son suficientes, y un 22% que estiman suficientes los artículos regulados en la inscripción de Laudos Arbitrales.



Fuente: Elaborado por los autores

Figura 1

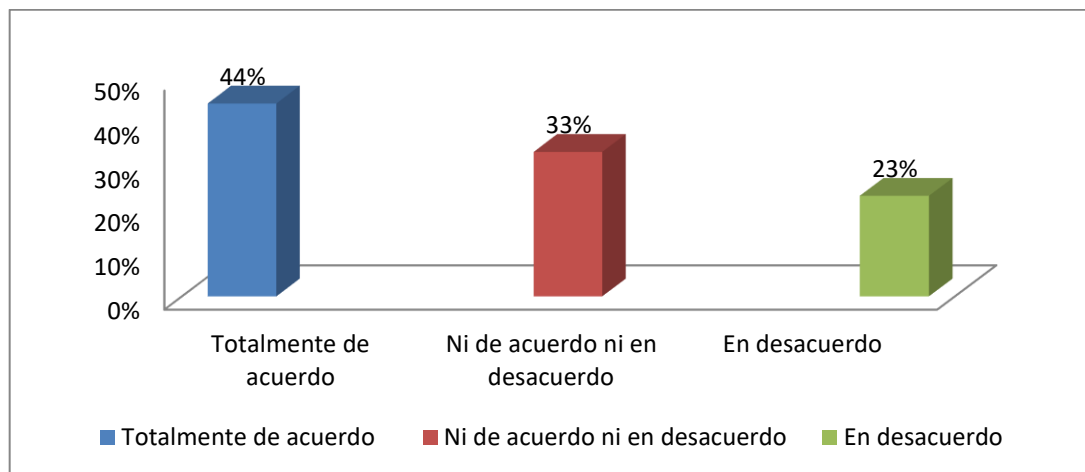
PREGUNTA N° 2:

¿En los últimos años se han presentado laudos arbitrales antes los RR.PP. en los cuales ocasionalmente, las decisiones arbitrales han sido pasibles de falsificación?

Tabla 2

	Cantidad	%
Completamente de acuerdo	15	44%
Neutral	12	33%
En desacuerdo	8	23%
TOTAL	35	100%

Respecto a la encuesta a los registradores, abogados y usuarios, en diferentes ámbitos laborales, solo alcanza a un 44%, que están completamente de acuerdo, un 33% versa opinión neutral, y un 23% que están en desacuerdo que en los últimos años ocasionalmente, se ha identificado que las determinaciones mediadoras han sido transgredidas, a través de la falsificación.



Fuente: Elaborado por los autores

Figura 2

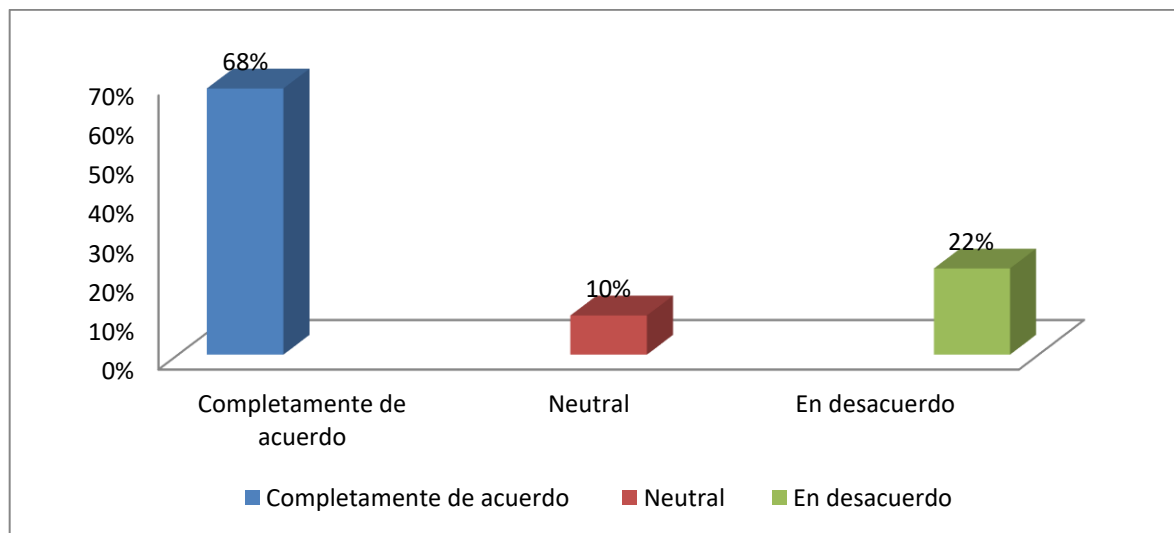
PREGUNTA 3:

¿Está de acuerdo con la exigencia de protocolización?

Tabla 3

	Cantidad	%
Completamente de acuerdo	24	68%
Neutral	3	10%
En desacuerdo	8	22%
TOTAL	35	100%

Respecto a la encuesta a los registradores, abogados y usuarios, en diferentes ámbitos laborales, un 68% está completamente de acuerdo con la protocolización, un 10% versa opinión neutral, y un solo un 22% que está en desacuerdo con la protocolización.



Fuente: Elaborado por los autores

Figura 3

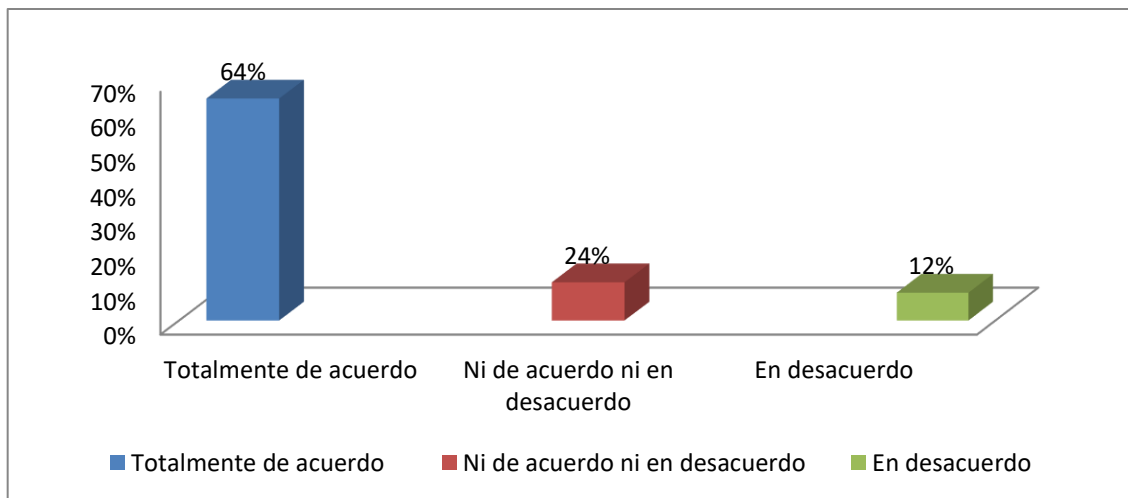
PREGUNTA 4:

¿Considera adecuado la implementación de estos artículos que regulan la inscripción de los Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?

Tabla 4

	Cantidad	%
Completamente de acuerdo	23	64%
Neutral	8	24%
En desacuerdo	4	12%
TOTAL	35	100%

Respecto a la encuesta a los registradores, abogados y usuarios, en diferentes ámbitos laborales, un 64% está considera adecuada la implementación de estos artículos, un 24% versa opinión neutral, y un 12 % no considera adecuada dicha implementación.



Fuente: Elaborado por los autores

Figura 4

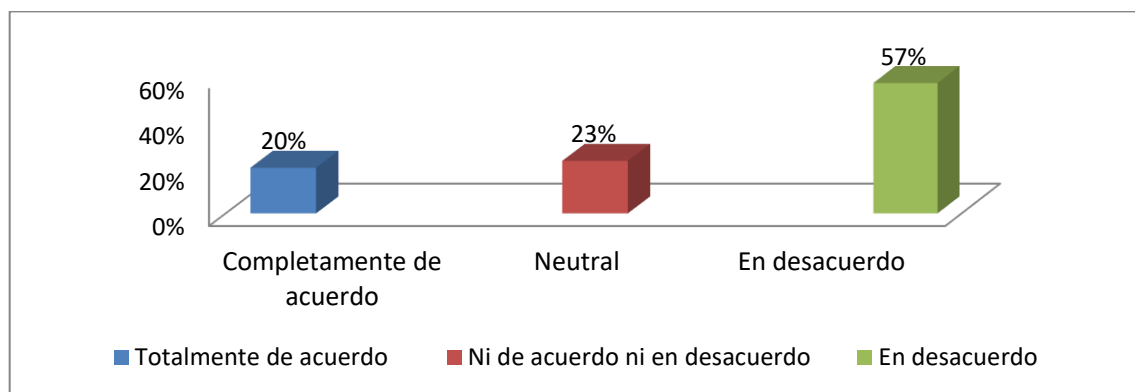
PREGUNTA 5:

¿Será suficiente con esta implementación de artículos al Reglamento de Registros Públicos para evitar el fraude y tener seguridad jurídica?

Tabla 5

	Cantidad	%
Completamente de acuerdo	7	20%
Neutral	8	23%
En desacuerdo	20	57%
TOTAL	35	100%

En relación a esta pregunta realizada a los registradores, abogados y usuarios, en diferentes ámbitos laborales, un 20% considera que, si es suficiente la mencionada implementación, dado que evitará el fraude y otorgará seguridad jurídica, un 23% versa opinión neutral, y un 57% que está en desacuerdo con dicha implementación, pues estiman que aún existen vacíos legales.



Fuente: Elaborado por los autores

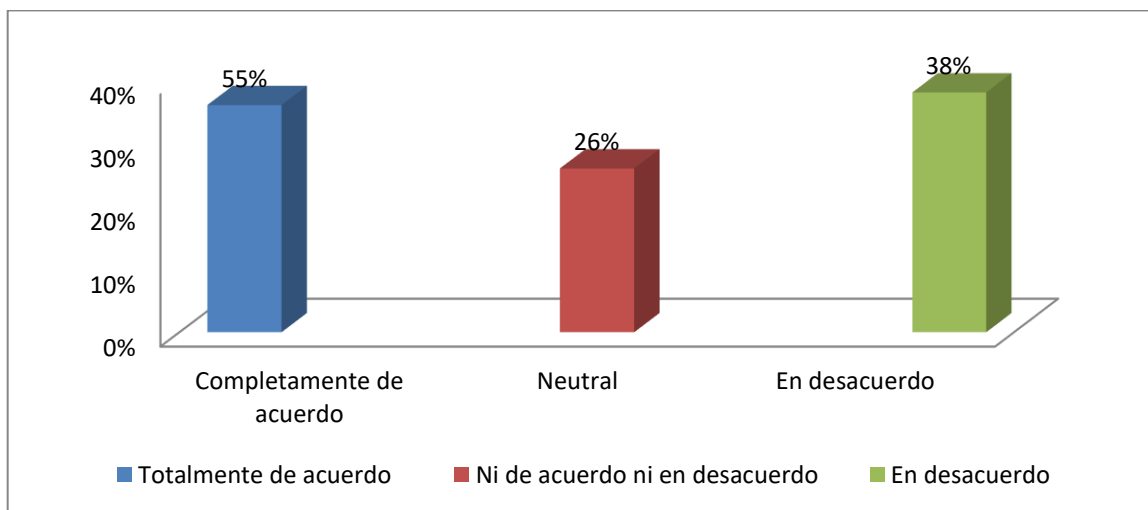
Figura 5

PREGUNTA 6:
¿Encuentra vacíos en esta nueva regulación?

Tabla 6

	Cantidad	%
Completamente de acuerdo	19	55%
Neutral	9	26%
En desacuerdo	7	19%
TOTAL	35	100%

Respecto a la encuesta a los registradores, abogados y usuarios, en diferentes ámbitos laborales, un elevado 55% estima si hay vacíos legales en la nueva regulación, un 26% versa opinión neutral, y un 19% considera que no existe vacío legal alguno en la nueva regulación.



Fuente: Elaborado por los autores

Figura 6

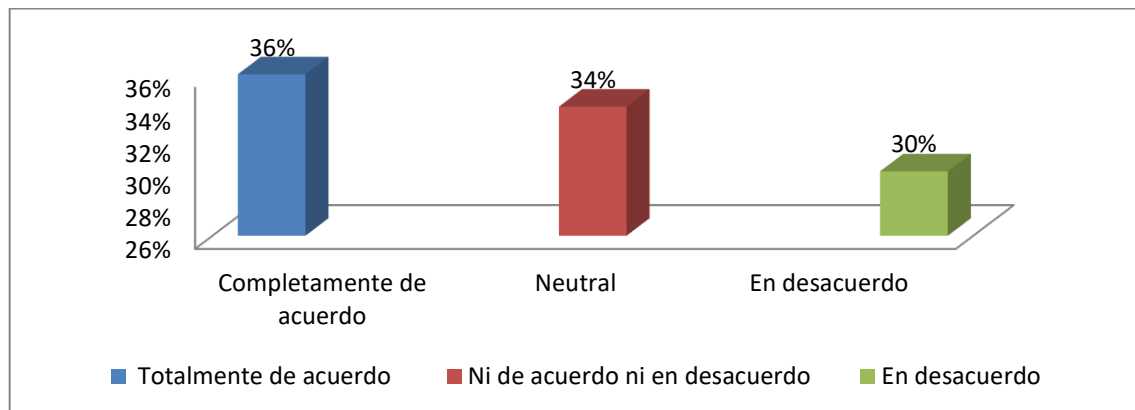
PREGUNTA 7:

¿Cree que será más accesible la inscripción de Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?

Tabla 7

	Cantidad	%
Completamente de acuerdo	13	36%
Neutral	12	34%
En desacuerdo	11	30%
TOTAL	35	100%

Respecto a la encuesta a los registradores, abogados y usuarios, en diferentes ámbitos laborales, un elevado 36% está completamente de acuerdo que con esta nueva regulación será más accesible la inscripción de Laudos Arbitrales, un 34% versa opinión neutral, y solo un 30% considera que dicha regulación no será accesible la inscripción del tema mencionado.



Fuente: Elaborado por los autores

Figura 7

MATRIZ DE ANÁLISIS DE CONTENIDO

Berelson (1971, citado por Hernández, Fernández y Baptista, 2003, p.412), sostiene que "el análisis de contenido es una técnica para estudiar y analizar la comunicación de una manera objetiva, sistemática y cuantitativa".

Según Sierra Bravo (ob.cit.), el objeto del análisis de contenido, es el contenido expreso de la comunicación, en el texto de que se trate. Sin embargo, el análisis no pretende quedarse con el contenido manifiesto, sino "... inferir de él consecuencias relevantes de naturaleza psicológica, sociológica, política, histórica, etc. Sobre el origen, destino y aspecto de los mensajes" (p. 288).

También, Krippendorff (1980, citado en Hernández, Fernández y Baptista, 2003, p.412), relaciona el análisis con el significado de los datos dentro de un contexto, cuando lo define como "una técnica de investigación para hacer inferencias válidas y confiables de datos respecto a su contexto.

El autor Hernández, Fernández y Baptista (2003).El análisis de contenido se efectúa por medio de la codificación, que es "el proceso en virtud del cual las características relevantes del contenido de un mensaje se transforman a unidades que permitan su descripción y análisis precisos" (p.413).

Estamos de acuerdo con Ñaupas Paitan (2011) cuando sostiene que: "es la técnica más difundida para investigar el contenido, el mensajes, las ideas contenidos en las comunicaciones de masas, ya sea de periódicos, revistas, discursos, propaganda" (p. 167).

FICHA DE ANÁLISIS DE CONTENIDO		
UNIDAD DE ANÁLISIS	CATEGORÍA (conceptos)	SUBCATEGORÍA (detalle)
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 196-2015-SUNARP/SN	1- Principio de titulación autentica	1. El Principio Registral de Titulación Auténtica se encuentra consagrado en el artículo 2010 del Código Civil de 1984, el cual establece lo siguiente: “La inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria”. También se encuentra consagrado en el primer párrafo del artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos del 2001 en los siguientes términos: “Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario...”
	2. Derecho a la Publicidad Registral (Artículo 2012 CC, Artículo I y II del RGRP)	La publicidad del registro significa que todas las personas sin necesidad de demostrar un interés jurídico, tienen derecho a consultar los asientos que obren en los folios y los documentos archivados que se relacionen con las inscripciones, y además, tienen derecho a obtener copias certificadas de las inscripciones, o de las constancias que figuren en los folios, y a obtener certificaciones de existir o no asientos relativos de los bienes que se señalen; y correlativos a estos derechos, existe la obligación de los encargados del Registro a permitir las consultas y a expedir las copias y certificados que se le soliciten. La publicidad registral, sería la exteriorización sostenida e ininterrumpida de determinadas situaciones jurídicas que organiza e instrumenta el Estado a través de un órgano operativo para producir cognoscibilidad general respecto de terceros, con el fin de tutelar los derechos y la seguridad en el tráfico de los mismos- Sunarp, para el caso peruano.
	3. Aprobar la modificación del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos	Se decide que se modifique el Artículo 10-A , respecto a la formalidad del título inscribible que contiene la decisión arbitral, añadiendo una serie de requisitos que conformaran el parte notarial, asimismo; que se modifique el a Artículo 32-A.-, respecto a los alcances de la calificación de los Laudos Arbitrales solicitando requisitos generales y requisitos especiales.
Preguntas abiertas	¿Qué opinión tiene acerca de esta resolución que tiene el actual TUO del Reglamento General de los Registros Públicos?	
	¿Cree que será más accesible la inscripción de Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?	

4.2. Discusión de resultados

Rojas, M. (1992, p. 24.) sostiene que: "La discusión es el lugar donde se interpreta, aclara, justifica y relaciona los resultados y las conclusiones (...). Señalar las aplicaciones prácticas y teóricas de los resultados obtenidos, así como las limitaciones implícitas".

Day, R. (1996, p. 44-45) afirma que: "La finalidad principal de la Discusión es mostrar las relaciones existentes entre los hechos observados (...) y lo más que uno podrá hacer será arrojar un poco de luz sobre la parcela de la verdad".

La presente tesis, tuvo como finalidad determinar y detallar el impacto de la modificación al reglamento general de los registros públicos, respecto a la formalidad de la inscripción de un laudo arbitral en el registro de predios, además se analizaron las opiniones versadas por especialistas del tema en cuestión, aplicada en una muestra de 35 personas entre usuarios, abogados y registradores públicos, a través de encuestas realizadas en diversas oficinas receptoras y registrales, para ello se examinó cuáles son los requisitos para la inscripción de laudos arbitrales, y si estos son suficientes.

Además, se identificaron aquellas falencias que tiene el reglamento, u otros aspectos, tales como la disconformidad de los usuarios, dado que según ellos estos nuevos requisitos quitan potestad a los árbitros, por lo tanto, creen que hacer una escritura pública es un gasto en vano.

Es así que, a través de las opiniones versadas de personas encuestadas, llegamos a la conclusión que si bien la modificación al reglamento coadyuva a aminorar las tasas de falsificación documentaria y suplantación de identidad que se vieron en los últimos años, estas no resultan suficientes y sumado a ello resulta antagónico para los encuestados.

A través de la primera pregunta planteada, si resulta suficiente el N° de artículos que regulan la inscripción de laudos arbitrales en el registro de predios, cuyo resultado en la encuesta arrojó un alto porcentaje que consideran insuficiente tal innovación al reglamento, con este resultado demostramos que efectivamente la modificación es somera e incompleta.

Ahora bien, en la pregunta planteada a los encuestados, si en los últimos años se han presentado laudos arbitrales antes los Registros Públicos, en los cuales ocasionalmente, las decisiones arbitrales han sido pasibles de falsificación, el resultado arrojó un 44% que tiene conocimiento y ha identificado que las referidas decisiones han sido transgredidas, a través de la falsificación, sumado a la suplantación de identidad, afectándose, en algunos casos, la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del registro, la misma que constituye una de las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos.

Que, de acuerdo con el artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1071, norma que regula el Arbitraje, la formalidad que deben cumplir los laudos es que consten por escrito y sean firmados por los árbitros, por lo que en términos de autenticidad para su acceso al registro, éstas simples exigencias no garantizan la idoneidad extrínseca del documento que contiene la

decisión arbitral, máxime si el objetivo actual del Estado es combatir los casos de falsificación y delincuencia en general que se han visto incrementados en los últimos años.

Que, mediante la Ley N° 30313 se establecieron disposiciones vinculadas a la oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite, la cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de los documentos presentados a los Registros administrados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con el objetivo de prevenir y anular las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica, precisándose en el artículo 6 de la aludida ley con relación a las decisiones arbitrales, que aquellas que sustenten la inscripción o anotación en el registro deberán cumplir la formalidad que disponga la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos conforme al principio registral de titulación auténtica.

Ergo, las principales soluciones de este estudio. Hecho el procedimiento, y en consecuencia, los resultados obtenidos, se puede inferir que el impacto que tiene la actual modificación del reglamento general de los registros públicos, para ser sumamente rechazada en la muestra estudiada. La exposición a dicha modificación, a los requisitos exigidos, y el rechazo de esta modificación respecto a la formalidad en la inscripción, se reportan como los eventos más comunes a los cuales se ha expuesto la muestra. Altas exposiciones a estas modificaciones eran de esperarse, dada la formalidad exigida y el impacto que ocasiona sobre todo a los usuarios.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CAPÍTULO V:

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

Primera.- En la actualidad se han implementado disposiciones a fin de eludir que los laudos arbitrales sigan utilizándose por las mafias para malas maniobras. Tras las encuestas realizadas la muestra arrojó que dicha modificación no otorga seguridad jurídica en su totalidad, tal es el caso, que se disminuyó las facultades a los registradores, en cuanto a la calificación del contenido de los requisitos presentados ante Registros Públicos, para la inscripción de un laudo arbitral en los registros predios.

Segunda.- Tras la encuesta impartida a la muestra, se confirmó que los motivos más frecuentes que coadyuvaron a la modificación del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, fue el alto índice de casos de falsificación y suplantación de identidad, como también la controversia generada en la población, sin embargo, deducimos también, que se emitió una innovación somera, cubriendo solo ciertos vacíos, sin tomar en cuenta los inconvenientes futuros.

Tercera.- Dada la modificación que aparentemente brinda mayor seguridad al inscribir laudos arbitrales en el registro de Predios en su totalidad, cabe mencionar que de acuerdo a los resultados obtenidos en esta investigación, el vacío más resaltante de la modificación del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, referente a la inscripción de los laudos arbitrales en el Registro de Predios, es sin duda alguna, la falta de un Registro Nacional de Árbitros.

5.2. Recomendaciones

Las recomendaciones que planteamos para tener un mejor acceso a inscripción de laudos arbitrales en el registro de predios, son las siguientes:

Primera.- Que se le otorgue facultades a los registradores, en cuanto a la calificación del contenido de los requisitos presentados ante Registros Públicos, para la inscripción de un laudo arbitral en los registros predios, a fin de que los registradores tengan la prerrogativa de cuestionar el contenido de la documentación presentada para la referida inscripción.

Segunda.- Antes de emitir modificaciones de este tipo se debe realizar diversos proyectos de modificación a fin de que, al estudiar cada uno de ellos se reúnan los criterios más resaltantes para tener una norma acertada sin consecuencias adversas. Con el propósito de fortalecer la seguridad jurídica, asimismo sugerir que la Sunarp trabaje activamente con el Ministerio de Justicia, para proponer normas acertadas en el ámbito registral, notarial, arbitral y penal.

Tercera.- Sugerimos a la presidencia del Consejo de Ministros, directamente al encargado de la cartera de gestión, la creación de un Registro Nacional de Árbitros y de instituciones arbitrales, que coadyuven a tener mayor seguridad jurídica y que se encarguen de regular las actuaciones de los árbitros que emiten laudos arbitrales para su inscripción en el Registro de Predios, para cuyo efecto adjuntamos detalladamente un proyecto de ley.

Referencias Bibliográficas

- Congreso Constituyente Democrático. (29 de diciembre de 1993). Constitución Política del Perú. *Constitución Política del Perú*. Lima, Lima, Perú.
- Fernández, S. C. (18 de Setiembre de 2010). "Limitaciones en la calificación de Laudos Arbitrales". *Revista Electrónica El Visir*.
- Freyre, M. C. (2008). Nueva Ley de Arbitraje. *Gaceta Jurídica*, 31-35.
- Granda, F. d. (2004). *El rasgado del velo societario para determinar la competencia dentro del arbitraje*. Ius Et Veritas, 16.
- León, A. Q. (18-20 de octubre de 2000). Conciliación y arbitraje en el Perú: presente y futuro. "XVII Jornadas Iberoamericanas de derecho procesal". San José, Costa Rica.
- Lucio, P. B. (2010). Metodología de la investigación. En P. B. Lucio, *Metodología de la investigación* (pág. 656). México: México.
- Osorio, M. (2012). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales* (1ª edición electrónica ed.). Buenos Aires: Editorial Heliasta.
- República, C. d. (27 de junio de 2008). Decreto Legislativo N° 1071. Lima, Lima, Perú.
- Rodríguez, L. M. (1996). Registro Públicos memoria 1996. *Memoria 1996*, 58.
- SUNARP. (15 de Agosto de 2015). Resolución N°196-2015-SUNARP/SN , *modificación del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos*, Lima, Lima, Perú

- SUNARP. (3 de mayo de 2013). Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. *Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios*. Lima, Lima, Perú: Normas Legales.
- SUNARP. (2016). Implementación del proyecto IRCN fortalecerá seguridad jurídica. *Enfoque Registral, Edición N°14*, 24.
- Tena, J. G. (1993). El arbitraje en el Código Civil. En J. G. Tena, *El arbitraje en el Código Civil* (págs. 41-42). Lima: fondo editorial la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Zerpa, M. S. (30 de abril de 2013). Compendio de Reglamentos de Carácter Registral. *Compendio de Reglamentos de Carácter Registral*. Lima, Lima, Perú: Escuela de Capacitación Registral.

ANEXOS

ANEXO 1
PROYECTO DE LEY

Las congresistas de la republica que suscriben (...) en ejercicio del derecho a iniciativa en la formulación de leyes que le confiere el 107º de la Constitución Política del Perú y los artículos 74º y 75º del Reglamento del Congreso de la Republica, pone a consideración del Congreso de la Republica el siguiente proyecto de ley:

PROYECTO DE LEY

El congreso de la Republica

Ha dado la Ley siguiente

Ley que crea un Registro Nacional de Árbitros y de instituciones arbitrales.

Artículo 1º.- creación del Registro nacional de Árbitros y de instituciones arbitrales acorde al decreto Legislativo N° 1071 en los términos siguientes:

Registro nacional de árbitros y de instituciones arbitrales que será confeccionado y regulado por el Ministerio de Justicia para tener uniformidad, donde se irradie la información, que asegure la confiabilidad y seguridad jurídica de los arbitrajes. Asimismo se realizara la creación de un portal web en el cual se podrá visualizar que árbitros o instituciones arbitrales están habilitados, esta plataforma virtual se encontrara al alcance de todos.

Exposición De Motivos

1. Importancia de un registro nacional de árbitros y de instituciones arbitrales

Si bien existe un Decreto Legislativo que norma el arbitraje Decreto Legislativo N° 1071, se debe fortalecer esta institución arbitral creando un Registro nacional de árbitros y de instituciones arbitrales ya que en nuestro país se está implementando el arbitraje para solucionar las controversias de manera más eficaz, las personas han ido optando por este método de resolución de conflictos en los últimos años.

En la última década se han presentado un gran número de laudos arbitrales ante los Registros Públicos, habiéndose identificado casos en los que las decisiones arbitrales han sido pasibles de falsificación. Afectándose, en algunos casos, la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del registro, la misma que constituye una de las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos.

Que, de acuerdo con el artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1071, norma que regula el Arbitraje, la formalidad que deben cumplir los laudos es que consten por escrito y sean firmados por los árbitros, por lo que en términos de autenticidad para su acceso al registro, éstas simples exigencias no garantizan la idoneidad extrínseca del documento que contiene la decisión

arbitral, máxime si el objetivo actual del Estado es combatir los casos de falsificación y delincuencia en general que se han visto incrementados en los últimos años.

2. Efectos de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional

El presente proyecto de Ley que ordena la creación de un Registro nacional de Árbitros y de instituciones arbitrales, estará acorde al decreto Legislativo N° 1071, no afecta disposiciones ni principios constitucionales y regirá a partir del día siguiente de su publicación.

3. Análisis costo beneficio

La aceptación de esta propuesta no producirá gastos al tesoro público, por el contrario va a permitir la correcta aplicación de la institución arbitral, teniendo uniformidad sobre los árbitros e instituciones arbitrales que están habilitados para emitir laudos arbitrales dentro del territorio nacional

ANEXO 2

CUESTIONARIO ELABORADO Y RESUELTO POR USUARIOS, ABOGADOS Y REGISTRADORES PÚBLICOS.

CUESTIONARIO

Tema: “El problema de los laudos arbitrales como títulos inscribibles en el Registro de predios”

Agradeceremos su participación en el desarrollo del presente cuestionario que tiene por finalidad conocer inconsistencias de la institución arbitral y reconocer los problemas frecuentes que se suscitan al solicitar su inscripción al Registro de Predios.

El cuestionario es anónimo.

I. Aspectos generales

1.1 Actividad que realiza:

- a) registrador
- b) abogado
- c) usuario (público en general)

II. Preguntas del cuestionario

2.1 ¿Es suficiente el N° de artículos que regulan la inscripción de Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?:

- a) No se adapta a la problemática actual
- b) No es suficiente
- c) Sí es suficiente

2.2 ¿En los últimos años se han presentado laudos arbitrales antes los RR.PP. habiéndose identificado casos en los que las decisiones arbitrales han sido pasibles de falsificación?:

- a) Totalmente de acuerdo
- b) Ni de acuerdo ni en desacuerdo
- c) En desacuerdo

2.3 ¿Está de acuerdo con la exigencia de protocolización?:

- a) Totalmente de acuerdo
- b) Ni de acuerdo ni en desacuerdo
- c) Totalmente en desacuerdo

2.4 ¿Considera adecuado la implementación de estos artículos que regulan la inscripción de los Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?:

- a) Totalmente de acuerdo
- b) Ni de acuerdo ni en desacuerdo
- c) En desacuerdo

2.5 ¿Será suficiente con esta implementación de artículos al Reglamento de Registros Públicos para evitar el fraude y tener seguridad jurídica?:

- a) Totalmente de acuerdo
- b) Ni de acuerdo ni en desacuerdo
- c) En desacuerdo

2.6 ¿Encuentra vacíos en esta nueva regulación?:

- a) Totalmente de acuerdo
- b) Ni de acuerdo ni en desacuerdo

c) En desacuerdo

2.7 ¿Cree que será más accesible la inscripción de Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?

- a) Totalmente de acuerdo
- b) Ni de acuerdo ni en desacuerdo
- c) En desacuerdo

2.8 ¿Cuál es su opinión acerca de esta regulación que tiene el actual Reglamento de los Registros Públicos?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ANEXO 3

RESOLUCIÓN EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

**RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS
REGISTROS PÚBLICOS Nº 196-2015-SUNARP/SN**

Lima, 12 de agosto de 2015

VISTOS, el Informe Técnico Nº 07-2015-SUNARP/ DTR del 07 de Agosto de 2015, elaborado por la Dirección Técnica Registral de la SUNARP y el Informe Nº 834-2015-sunarp/OGAJ emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica de la SUNARP; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un organismo público técnico especializado, creado por la Ley Nº 26366 como ente rector encargado de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y derechos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional;

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 226-2014-SUNARP/ SN del 08 de setiembre de 2014 se modificó el TUO.

Sábado 15 de agosto de 2015 / El Peruano del Reglamento General de los Registros Públicos, incorporando, entre otros, los artículos 10-A y 32-A, a fin

de uniformizar el tratamiento de la formalidad requerida y los alcances de la calificación registral de los laudos arbitrales para su acceso al registro.

Así, se estableció como regla general la presentación de copias certificadas del laudo arbitral, el convenio arbitral y el documento de identidad de quienes suscribieron el laudo, adjuntando la constancia de notificación respectiva, precisándose que no son inscribibles los laudos arbitrales que afecten a un tercero que no suscribió el convenio arbitral.

Que, en los últimos años se han presentado un gran número de laudos arbitrales ante los Registros Públicos, habiéndose identificado casos en los que las decisiones arbitrales han sido pasibles de falsificación. Afectándose, en algunos casos, la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del registro, la misma que constituye una de las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos.

Que, de acuerdo con el artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1071, norma que regula el Arbitraje, la formalidad que deben cumplir los laudos es que consten por escrito y sean firmados por los árbitros, por lo que en términos de autenticidad para su acceso al registro, éstas simples exigencias no garantizan la idoneidad extrínseca del documento que contiene la decisión arbitral, máxime si el objetivo actual del Estado es combatir los casos de falsificación y delincuencia en general que se han visto incrementados en los últimos años.

Que, mediante la Ley N° 30313 se establecieron disposiciones vinculadas a

la oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite, la cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de los documentos presentados a los Registros administrados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con el objetivo de prevenir y anular las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica, precisándose en el artículo 6 de la aludida ley con relación a las decisiones arbitrales, que aquellas que sustenten la inscripción o anotación en el registro deberán cumplir la formalidad que disponga la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos conforme al principio registral de titulación auténtica.

Que, como bien sostiene Diez-Picazo 1, con la finalidad de dotar al registro de la máxima exactitud posible, de la máxima legalidad y de las necesarias condiciones para que se garantice la seguridad del tráfico jurídico, resulta indispensable que las inscripciones se efectúen sobre la base de instrumentos que reúnan condiciones de autenticidad.

De allí el nombre del principio: titulación auténtica, porque el registro requiere de títulos auténticos, es decir, de documentos idóneos que proporcionen a los que ejercen la función calificadora garantías de su autenticidad o certeza.

Que, en nuestro ordenamiento jurídico se ha entendido que este principio registral se encuentra recogido en el artículo 2010º del Código Civil, concordante con el artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, el mismo que ha previsto que las inscripciones registrales se realicen en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario.

Que, la exigencia de la titulación pública facilita la labor del registrador, no solo porque lo libera de la confección misma (autorización) de los actos jurídicos que acceden al registro, sino porque además fundamenta y facilita la calificación registral y simplifica la labor del Registro.

Que, conforme se ha indicado previamente, la Ley N° 30313 reconoce la atribución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para determinar el revestimiento formal que deben presentar los títulos para acceder al registro, incluyendo aquellos referidos a los laudos arbitrales.

Que, por las consideraciones antes formuladas y teniendo en consideración las modificaciones realizadas, resulta oportuno establecer nuevas reglas a la formalidad de los laudos arbitrales, a fin de mantener la seguridad jurídica y brindar certidumbre respecto de la información contenida en los asientos registrales respectivos.

Que, en ese sentido se requiere que el laudo arbitral, así como sus correcciones, integración y aclaraciones sean protocolizados para proceder a su inscripción registral, debiendo contener el parte notarial que se presenta ante los Registros Públicos, el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia de la notificación a que se refiere el artículo 59° del Decreto Legislativo N° 1071, norma que regula el Arbitraje.

Que, en atención a la nueva formalidad impuesta, debe precisarse que la calificación que realicen las instancias registrales en relación al convenio arbitral, será sobre el documento que se adjunte con el parte de protocolización y no con su reproducción certificada notarial como antes señalaba el quinto párrafo del artículo 32-A del reglamento, por lo que resulta

necesario modificar dicho dispositivo a fin de adecuarlo con la exigencia de la protocolización.

Que, la Dirección Técnica Registral y la Oficina General de Asesoría Jurídica de la SUNARP, mediante los Informes Técnicos indicados en los vistos de la presente resolución, han manifestado su conformidad con la propuesta de modificación del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, a fin de que sea materia de evaluación y aprobación por el Consejo Directivo de la SUNARP.

Que, en la sesión N° 316 de fecha 11 de agosto del presente año, el Consejo Directivo de la SUNARP, en uso de la atribución contemplada en el literal b) del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones - ROF, acordó por unanimidad aprobar la modificación al Texto Único Ordenado del Reglamento **General de los Registros Públicos;**

SE RESUELVE

Artículo Primero.- APROBAR la modificación del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, modificando las siguientes disposiciones normativas:

Artículo 10-A.- Formalidad del título inscribible que contiene la decisión arbitral

En el arbitraje institucional o ad hoc deberá presentarse el laudo arbitral protocolizado. Para tal efecto el parte notarial estará conformado por el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia de la notificación a que se refiere

el artículo 59º del Decreto Legislativo N° 1071, norma que regula el Arbitraje.

La protocolización se hará de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto Legislativo N° 1049, norma que regula el Notariado y el reglamento de la Ley N° 30313.

Tratándose de laudos provenientes del arbitraje popular previsto en el Decreto Supremo N° 016-2008-JUS, deberá además acompañarse copia certificada por funcionario competente de la resolución del Director Nacional de Justicia que acredite que el Árbitro Único o miembro del Tribunal Arbitral forman parte de la Nómina de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

Para el caso de la medida cautelar dictada dentro del proceso arbitral se deberá presentar el oficio que disponga su inscripción dirigido al Registrador de la Oficina Registral competente, acompañando la decisión arbitral que contiene dicha medida, así como la reproducción certificada notarial del convenio arbitral y del documento de identidad de quienes suscribieron dicha decisión.

Artículo 32-A.- Alcances de la calificación de los Laudos Arbitrales "(...)

Tratándose del convenio arbitral, la calificación se circunscribirá únicamente a la verificación del sometimiento de las partes a la vía arbitral. (...)"

Artículo Segundo.- DISPONER que la presente modificación al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos entre en vigencia a los treinta **(30) días hábiles siguientes a su publicación en el diario oficial "El Peruano"**

ANEXO 4
MATRIZ DE CONSISTENCIA ELABORADA POR LAS
AUTORAS

MATRIZ DE CONSISTENCIA

Problema	Objetivos	Justificación	Limitaciones	Marco teórico	Tipo y diseño	Probación y muestra	Operacionalización	Técnica e instrumento
<p>General:</p> <p>¿Qué dificultades se presentan para la inscripción de un laudo arbitral en el registro de predios?</p>	<p>General:</p> <p>Mostrar la precaria formalidad que tienen los laudos arbitrales para su inscripción en el Registro de Predios. Metodología: Se analizan los laudos arbitrales para verificar cuáles son los problemas frecuentes al momento de su inscripción.</p>	<p>Teórica:</p> <p>Se analiza la norma que regula la inscripción de los laudos arbitrales en el Registro de Predios. Metodología: Se analizan los laudos arbitrales para verificar cuáles son los problemas frecuentes al momento de su inscripción.</p>	<p>Dentro de las limitaciones que se presentaron en el desarrollo de este trabajo de investigación, se encuentran las dificultades en cuanto al material bibliográfico respecto al tema a investigar. Otro de estos fue la falta de tiempo para obtener información sobre el tema, el horario de trabajo que no permitía el poder realizar una investigación exhaustiva del tema</p>	<p>Z antecedentes internacionales:</p> <p>Ecuador Espin, M. (2014) en su tesis "La ejecución de laudos arbitrales extranjeros en el Ecuador, cuya resolución es contraria a la legislación ecuatoriana, en derecho privado" analiza cuál es el derecho aplicable al convenio arbitral, lo que se desbasa en el análisis de esta investigación es que el marco jurídico de dicho Ecuadoriano que tiene aún vacíos legales por llenar. Bermeg, L. (2019) en su artículo "La eficacia de las decisiones arbitrales: La impugnación y ejecución de laudos preñados por una normativa general de la nulidad y de la ejecución de laudos arbitrales nacionales dictados al amparo de la vigente Ley de Arbitraje tras su modificación por la reciente Ley 112011, de 20 de mayo, así como una breve referencia a la homologación y ejecución de laudos extranjeros.</p> <p>Z antecedentes nacionales:</p> <p>Campos, S. (2015) en la revista electrónica de Derecho Registral y Notarial "El Visar" Describe la situación actual sobre la inscripción de laudos arbitrales dentro el Registro de Predios. El arbitraje se está difundiendo en el mercado actual al conocerse ventajas como la rapidez del procedimiento y la especialización de los árbitros, sin embargo no hay una norma que respalde la validez del acto de inscripción del laudo arbitral en el registro de predios, razón por la cual no existe seguridad jurídica total sino parcial. Alaga, L. (2012) en su tesis "La desestructuración de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú" tiene como objetivo señalar el grado de informalidad derivada de la desestructuración del Registro de Predios.</p>	<p>Diseño:</p> <p>El diseño es descriptivo simple, según Danbhe (1986) "Los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis. Según Sampieri (2010) el propósito de este tipo de investigación es medir o evaluar diversos aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno o fenómenos a investigar. Desde el punto de vista científico, describir es medir. Esto es, en un estudio descriptivo se selecciona una serie de cuestionarios y se mide cada uno de ellos independientemente, para así valga la redundancia describir lo que se investiga.</p>	<p>Población y muestra</p> <p>Población:</p> <p>La población a analizar en esta investigación son los Laudos Arbitrales que se inscriben en el Registro de Predios y el impact que tiene la ley sobre los mismos.</p>	<p>Dimensiones:</p> <p>Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos (Modificación del TUO del Reglamento de los RR.PP.)</p> <p>*1 EYES</p>	<p>Técnica e instrumento</p> <p>Técnica:</p> <p>La técnica que utilizare es la encuesta que se fundamenta en el cuestionario o conjunto de preguntas que se preparan con el propósito de obtener información de las personas, en este caso se busca conocer las blancas del sistema registral peruano respecto a la inscripción de laudos arbitrales.</p>
<p>Específicos:</p> <p>1. ¿Cuáles son los vacíos en la norma que regula la inscripción de laudos arbitrales?</p> <p>2. ¿Cuáles son los problemas más frecuentes que se presentan al inscribir un laudo arbitral en el registro de predios?</p>	<p>Específicos:</p> <p>Los beneficiarios con el análisis de la problemática de los laudos arbitrales como laudos inscribibles en el Registro de predios serán todas las personas a nivel nacional.</p>	<p>Predicc:</p> <p>Los beneficiarios con el análisis de la problemática de los laudos arbitrales como laudos inscribibles en el Registro de predios serán todas las personas a nivel nacional.</p>	<p>Triangulación (teoría)</p>	<p>Muestra:</p> <p>Teniendo como referencia la clasificación de los tipos de muestreo de Euzza (2010: 185), el tipo de muestreo es el NO PROBABILISTICO porque esta compuesto por resoluciones que modificaron el Reglamento General de los Registros Públicos "SUMARPO" en los que se realizaron análisis sobre los problemas más frecuentes que se suscitan al momento de inscripción, se utilizará un tipo de muestreo no probabilístico basado en el juicio del investigador para la selección de la muestra respectiva es decir un muestreo POR CONVENENCIA.</p>	<p>Indicadores:</p> <p>EFFECTOS: El impacto de la ley</p>	<p>Indicadores:</p> <p>Nº de artículos desvirtuados a la inscripción de laudos arbitrales.</p>	<p>El instrumento que se utilizara en esta investigación serán los cuestionarios mixtos es decir tendrán preguntas cerradas y abiertas. Como señala Gómez (2008), el cuestionario de encuesta debe contener una serie de preguntas o ítems, respecto a una o más variables a medir. Refiere que básicamente se consideran dos tipos de preguntas, cerradas y abiertas. Las preguntas del cuestionario pueden ser estructuradas o semi estructuradas, para ésta investigación se llevan a cabo éstas últimas para obtener información cualitativa. Las encuestas semi-estructuradas, se basan en una guía de asuntos o preguntas y el entrevistador tiene la libertad de introducir preguntas adicionales para precisar conceptos u obtener mayor información sobre temas deseados (Hernández, 2013).</p>	
<p>Excelente (2 puntos): Con coherencia, argumentación y claridad. Cuenta con todos sus elementos</p> <p>Buena (1.5 puntos): Con cierta coherencia, argumentación y claridad. Le falta un elemento.</p> <p>Regular (1 punto): Con errores de coherencia, argumentación, claridad. Le falta dos elementos.</p> <p>Inicio (0.5 puntos): Falta de coherencia, argumentación y claridad. Le falta más de tres elementos.</p>	<p>2. Identificar las acciones fraudulentas que afectan la seguridad jurídica que se empujan en la ley del registro.</p>	<p>Nº de encuestas a usuarios.</p>	<p>Nº de encuestas a registradores.</p>					

ANEXO 5

CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	DEFINICIÓN CONSTITUTIVA	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS
LAUDOS ARBITRALES	Para conceptualizar la variable mencionada, debemos tener noción del arbitraje, pues este último es un medio a través del cual se intenta solucionar extrajudicialmente las disconformidades entre dos o más partes, por lo que convienen la intromisión de un mediador, ya sea un árbitro o el tribunal arbitral, a fin de imperar una solución vía laudo arbitral. En ese sentido, el laudo arbitral se asimila a una sentencia, conforme a la Ley del Arbitraje, es la última etapa del proceso arbitral.	LEYES Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos (Modificación del TUO del Reglamento de los RR.PP.)	Nº de artículos destinados a la inscripción de laudos arbitrales.	¿Es suficiente el Nº de artículos que regulan la anotación de la decisión Arbitral en el Registro de Predios?
				¿En los últimos años se han presentado laudos arbitrales antes los RR.PP. en los cuales ocasionalmente, las determinaciones mediadoras han sido transgredidas, a través de la falsificación?
			Nº de encuestas a usuarios.	¿Qué opinión tiene acerca de esta regulación que tiene el actual Reglamento de los Registros Públicos?
				¿Está de acuerdo con la exigencia de protocolización?
				¿Considera adecuado la implementación de estos artículos que regulan la anotación de la

		DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS
		EFECTOS	Nº de encuestas a registradores.	¿Considera adecuado la implementación de estos artículos que regulan la anotación de la decisión Arbitral en el Registro de Predios?
				¿Será suficiente con esta implementación de artículos al Reglamento de Registros Públicos para evitar el fraude y tener seguridad jurídica?
				¿Encuentra vacíos en esta nueva regulación?
				¿Cree que será más accesible la inscripción de Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?

ANEXO 6
VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO POR JUICIO DE
EXPERTOS

VALIDACIÓN DE EXPERTOS							
Ítems	Magistrado 1	Magistrado 2	Magistrado 3	Magistrado 4	Magistrado 5	Sumatoria	Valor (V)
¿Es suficiente el N° de artículos que regulan la inscripción de Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?	2	2	2	2	2	10	1
¿En los últimos años se han presentado laudos arbitrales antes los RR.PP. en los cuales ocasionalmente, las decisiones arbitrales han sido pasibles de falsificación?	2	2	2	2	2	10	1
¿Está de acuerdo con la exigencia de protocolización?	2	2	2	2	2	10	1
¿Considera adecuado la implementación de estos artículos que regulan la inscripción de los Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?	2	2	2	2	2	10	1
¿Será suficiente con esta implementación de artículos al Reglamento de Registros Públicos para evitar el fraude y tener seguridad jurídica?	2	2	2	2	2	10	1
¿Encuentra vacíos en esta nueva regulación?	2	2	2	2	2	10	1
¿Cree que será más accesible la inscripción de Laudos Arbitrales en el Registro de Predios?	2	2	2	2	2	10	1

- Excelente (2 puntos):** Con coherencia, argumentación y claridad. Cuenta con todos sus elementos
- Bueno (1.5 puntos) :** Con cierta coherencia, argumentación y claridad. Le falta un elemento.
- Regular (1 punto) :** Con errores de coherencia, argumentación, claridad. Le faltan dos elementos.
- Inicio (0.5 puntos) :** Falta de coherencia, argumentación y claridad. Le faltan más de tres elementos.