



Autónoma
Universidad Autónoma del Perú

**FACULTAD DE HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

TESIS

**“ALCANCES DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE LOS LAUDOS
ARBITRALES A INSTANCIA DE REGISTROS PÚBLICOS”**

**PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ABOGADO**

AUTOR

JENSEN DONOVAN IBARRA DIAZ

ASESOR

EDUARDO JIMENEZ JIMENEZ

LIMA, PERÚ, NOVIEMBRE DE 2017

DEDICATORIA

A Dios por brindarme toda la fuerza espiritual y apartarme de las tentaciones de la vida.

A mis padres: Por darme un gran apoyo incondicional y un amor virtuoso incalculable, siendo sus deseos los más puros y nobles.

A mis tíos y abuelos: por la confianza depositada en mi persona.

A mis amigos de universidad, que me dieron su apoyo en el momento que lo necesite.

AGRADECIMIENTO

Vaya mi especial agradecimiento a las siguientes personas que me apoyaron en la realización de mi tesis.

1. Mi más sincero agradecimiento a una persona muy especial, nuestro profesor Juan Ernesto Gutierrez Otiniano, quien representó para nosotros una persona que nos dió todo su apoyo para la realización del presente trabajo. Siendo realmente un ejemplo fiel de constancia y dedicación.
2. Le doy las gracias al profesor de la Escuela de Derecho, en especial al asesor académico el profesor “César Inocente Ramírez, asimismo a nuestros profesores de la carrera de derecho por sus valiosos aportes a nuestra formación como profesionales, nos guiaron por el mejor camino.
3. A mis compañeros de estudio: Clara, Sait, Cindy, Luis y Harold; porque en estos cinco años de estudios compartimos un sinfín de experiencias que reforzaron nuestra amistad, asimismo brindarnos apoyo mutuo para realizar esta meta que me tracé.

“Gracias totales”.

RESUMEN

El autor se propone a analizar los límites a la facultad de los Registros Públicos para evaluar los Laudos Arbitrales presentados ante ellos. El autor logra diferenciar dicha calificación en calificación sobre la forma, es decir a las formalidades que debe revestir dicho laudo arbitral, bajo el principio registral de titulación auténtica, y una calificación sobre el fondo de la Litis, dejando en claro que esta revisión de ninguna forma supondría una obstaculización a la autonomía del arbitraje, sino más bien, se efectuaría protegiendo a los terceros que no intervienen en el proceso o también cuando el laudo arbitral es fraudulento.

Palabras clave: Calificación, Registros Públicos, Registrador, Arbitraje, Laudo Arbitral.

ABSTRACT

Abstract: The author proposes to analyze the limits to the power of public records to evaluate the titles containing a right recognized by an arbitration process. The author manages to differentiate such rating in qualification on the form, and the formalities which must be of such arbitration award under the registration principle of real qualifications, and a rating of background, making it clear that the review on the merits in any way would be a hindrance to the autonomy of the arbitration, but rather, would be made to protect third parties who were not involved in the process or where the award is irregular because it was resolved not available on intervening rights.

Keywords: Qualification, Public Registries, Recorder, Arbitration, Arbitration Award.

ÍNDICE DE CONTENIDO

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

RESUMEN

ABSTRACT

INTRODUCCIÓN

CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1.	Descripción del problema	2
1.2.	Formulación del problema	8
	1.2.1. Problema principal	8
	1.2.2. Problemas específicos	8
1.3.	Objetivos	9
	1.3.1. Objetivo general	9
	1.3.2. Objetivo específicos	9
1.4.	Justificación de la investigación	9
	1.4.1. Justificación teórica	10
	1.4.2. Justificación metodológica	10
	1.4.3. Justificación práctica	10
	1.4.4. Justificación legal	11
1.5.	Limitaciones de la investigación	11
	1.5.1. Limitación temporal	11
	1.5.2. Limitación de la materia	11

CAPITULO II. MARCOTEÓRICO

2.	Marco teórico	13
1.6.	Antecedentes del problema	14
	1.6.1. Internacionales	14

1.6.2. Nacionales	15
1.7. Bases teóricas científicas	38
2.2.1. Definiciones doctrinarias sobre calificación registral	38
2.2.2. Sistemas Registrales	38
A) Sistemas Registrales de Registro de documentos	39
B) Sistemas Registrales de Registro de Derechos	39
C) Sistemas Registrales Convalidantes	39
D) Sistemas Registrales No convalidantes	39
2.2.3. Consecuencias de la Calificación Registral	40
a) Calificación Registral Positiva	40
b) Calificación Registral Negativa	40
2.2.4. El procedimiento registral no es un procedimiento administrativo	41
2.2.5. Diferencias entre el procedimiento arbitral y registral	41
2.2.6. Documentos Arbitrales	42
2.2.7. Registración	43
2.2.8. Calificación Registral de documentos	43
2.2.9. Calificación Registral de documentos judiciales	44
2.2.10. Valoración de la calificación	44
2.2.11. Recurso contra las observaciones, tachas y liquidaciones	45
2.2.12. El segundo párrafo del art. 2011 del Código Civil	47
2.2.13. Acuerdo del Pleno Registral	48
2.2.14. Temas regulados en el Reglamento	48

General de los Registros Públicos	
2.2.14.1. Formalidad del Laudo Arbitral	49
2.2.14.2. Alcances de la Calificación	49
2.2.15. Arbitraje en el Perú	50
2.2.16. Convenio Arbitral	50
2.3. Norma	52
2.4. Jurisprudencia	52
2.4.1. Jurisprudencia del Tribunal Registral	53
3.1. Glosario	58

CAPITULO III. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

1.8. Tipo, nivel y diseño	61
1.8.1. Tipo de investigación	61
1.8.2. Nivel de investigación	61
1.8.3. Diseño de investigación	61
1.9. Población y muestra	62
1.9.1. Población	62
1.9.2. Muestra	63
1.10. Hipótesis	64
1.10.1. Hipótesis general	64
1.10.2. Hipótesis específicas	64
1.11. Variables – Operacionalización	65
1.12. Método de investigación	67
1.13. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	67
1.13.1. Técnicas de recolección de datos	67
1.13.2. Instrumento de recolección de datos	68
1.13.3. Procedimiento de datos	68
1.13.4. Análisis de datos	68

CAPITULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

4.1 Resultados	70
4.2 Discusión	71

CAPITULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones	87
5.2. Recomendaciones	90

REFERENCIAS	92
--------------------	----

ANEXOS	95
---------------	----

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Alcance de la calificación de los laudos arbitrales.	65
Tabla 2 Principio de titulación auténtica para calificación de laudos.	65
Tabla 3 Elementos de validez que conforman un laudo arbitral.	65
Tabla 4 Identificar documentos falsos referidos a los laudos.	66
Tabla 5 Recomendaciones para un tratamiento normativo innovador.	66
Tabla 6 Si la decisión del laudo beneficia al árbitro.	67
Tabla 7 Si el árbitro resuelve sobre derechos no disponibles.	67

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Uniformidad para los requisitos de forma.	68
Figura 2 Responsabilidad en laudos fraudulentos.	69
Figura 3 Afectación a terceros.	70

INTRODUCCIÓN

En nuestra sociedad, siempre existe una continua, constante y persistente variación de acreedores, deudores, obligados, garantes, etc; que son susceptibles de ser titulares de derechos y obligaciones. Es por esto que en el Perú se instauró una autoridad que pueda reflejar estas situaciones jurídicas y que “registre” estos movimientos y/o acontecimientos, otorgando una certeza a los intervinientes de la relación contractual o los favorecidos con ella.

Es así que por medio de la Ley N° 26366 de fecha 16/10/1994, nace la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) como ente institucional encargado de la planificación, organización, dirección, coordinación y supervisión de la inscripción y publicidad de actos o contratos que ameritan, entre otros, una exposición y pueda permitir a las personas tener la información y garantía de los actos de la vida pública, brindando así una seguridad jurídica estable.

Entonces se visualiza la importancia de mantener un sistema de Registros (Público; apto para todos) que coadyuve a un ambiente de seguridad y facilite la libre circulación de la riqueza de bienes; ya sean muebles e inmuebles, etc y que su transferencia se perfecciona a través de los contratos o negocios jurídicos, los cuales llegan al Registro con todos sus elementos típicos y circunstancias que configuran el derecho, y que al ser inscritas adquieren la calidad de erga omnes, es decir, trascendencia real y oponible a terceros. Queda claro que desde un sentido meramente declarativo y no constitutivo.

Así como la protección de los bienes ha ido evolucionando (con la implementación del Registro) también lo fue nuestro sistema de solución de conflictos, y es que en la actualidad nos encontramos con diversos medios para resolver nuestras diferencias, desde el ya conocido Poder Judicial con su ordenamiento jurídico para garantizar condiciones de vida y normas de conducta dentro de la sociedad, con el

fin de mantener la fuerza y evitar la violencia con métodos orientados a la administración de justicia, a través de un tercero imparcial que dirima sus confrontaciones.

Tal es el caso de la forma heterocompositiva de solución de controversias como lo es El Arbitraje regulada por el D. L. N° 1071 vigente desde el 01/09/2008, esta figura consiste en el acuerdo de las partes (convenio arbitral) donde deciden dilucidar su conflicto frente a un tercero (persona individual o comisión de personas) quien será ajeno a los intereses de las partes en disputa, donde el tercero imparcial (árbitro o tribunal arbitral) decidirá la contienda a través de un laudo arbitral el cual tiene valor equivalente a la de una sentencia y es eficaz y de obligatorio cumplimiento hacia las partes.

Ahora bien, al parecer no hay ningún inconveniente con ninguna de estas dos figuras mencionadas en los párrafos precedentes (Registros Públicos y Arbitraje), sin embargo cabe señalar que tanto Sunarp y el Arbitraje son instancias recurridas por la mayoría de las personas, quien una vez habiendo adquirido o siendo reconocido un derecho(s) mediante un proceso de arbitraje concluido con la expedición de un laudo arbitral, procuran inmediatamente resguardar ese derecho mediante la inscripción en los Registros Públicos, a efectos de salvaguardar su patrimonio y alcanzar esa tal anhelada seguridad jurídica que propicia la SUNARP.

Es aquí el punto de quiebre, donde colisionan estas grandes instancias y esto se debe; a la intervención que hace el Registrador al calificar las solicitudes de inscripción en base a laudos arbitrales, ya que existe una especie de limitación que prohíbe (al Registrador) calificar el título de manera integral, como si puede con cualquier otro, pues resulta que los registradores no están en la posición ni en la facultad de cuestionar la forma y el fondo de las decisiones de los árbitros, sometiéndolos de esta manera a solo considerar aspectos superficiales del título, de los cuales si bien no ha ocasionado en la actualidad un desamparo y

desprotección de manera directa, a largo plazo se incurriría en una descomunal vulneración de Derechos Patrimoniales.

Es por esto que la presente investigación pretende explicar este problema que ha originado recientemente diversas posiciones tanto de los registradores públicos, vocales del tribunal registral, poder judicial y hasta de los magistrados del TC, claro está en rasgos generales, pero que merecen ser estudiados y analizados para así obtener una mayor comprensión e interpretación del dilema materia de estudio.

Una vez ya, haber delimitado nuestro tema de investigación solo queda decir, se espera que la presente tesis sea del mayor agrado para el lector y que de alguna forma fomente a investigaciones futuras, de manera que la exploración del problema no termine aquí, sino más bien, se profundice hasta lograr resultados positivos contundentes. Siendo el Derecho una ciencia tan amplia, que de todas maneras estará en un continuo y permanente estado de incertidumbres, que solo se lograrán descifrar con una exhaustiva recopilación de información e interpretación de los datos.

EL AUTOR.

CAPÍTULO I
PLANTEAMIENTO DEL
PROBLEMA

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del problema

La calificación registral sobre documentos públicos y fehacientes ha ocasionado una gran disyuntiva dentro del Derecho Público, teniendo como protagonistas, 1) a la autoridad que emite un documento inscribible (contenedor de derechos) y 2) la autoridad encargada de verificar dicho documento respecto a su legalidad, la idoneidad de quien otorga y la autenticidad del acto efectuado, es así que en el mundo Jurídico-Registral se ha evidenciado la problemática en cuanto a los laudos arbitrales y su libre acceso al sistema registral, ocasionando un sin límites de problemas al momento de calificarlo, ya que no se ha estipulado una forma universal de calificación que pueda generar seguridad jurídica ante los posibles terceros que pueda alcanzar esa decisión arbitral.

Es así que en el ámbito internacional se evidencia que la calificación de documentos por parte de los Registradores Públicos es un tema formalista y convalidante, formalista porque se requiere de ciertos actos o requisitos pre-establecidos que cumplan con las condiciones necesarias para su perfeccionamiento y convalidantes porque cuando al inscribir en Registros Públicos, como es el caso de Australia, el acto queda 'convalidado' vale decir la situación jurídica sobre el bien, se inscribe y publicita quedando así confirmada y corroborada. (Huerta, Aspectos Fundamentales del Derecho Registral, 2000).

Así también los laudos arbitrales como documentos expedidos por una jurisdicción especial (Tribunal de Arbitraje), tienen cierta similitud con las sentencias judiciales, por lo tanto se le ha otorgado la eficacia, legalidad y la característica coactiva, que tiene por finalidad la de promover el estricto cumplimiento de lo que se ha decidido y/o resuelto. Por lo tanto es importante que una autoridad administrativa como la unidad de registro de bienes muebles e inmuebles tenga la prerrogativa de evaluar la decisión emitida por un árbitro calificado. (Dumistrazel, Derecho Arbitral, 1995).

Por otro lado en el Derecho Germánico, dispone el Reglamento de Registro alemán, que la considerada “jurisdicción privada” o “jurisdicción arbitral” tiene todas las facultades de forzar la inscripción de lo decidido en sus laudos arbitrales dentro del sistema de registros, quedando bajo su responsabilidad los efectos y consecuencias que pueda producir. (Vincent, Sistema de Arbitraje, 2004).

En el Derecho Italiano, el sistema de publicidad inmobiliaria italiano proveniente del modelo latino, cumple una dos funciones existentes: por una lado objetivado en colaborar con el tráfico de bienes inmuebles facilitando una publicidad registral inmobiliaria, y, en otra vertiente, (los registradores) son los encargados de filtrar el contenido de los actos inscribibles que contienen derechos reales, basado en la transcripción del título; los cuales son emanados de la autoridad competente en materia y grado, entiéndase no solo a los referentes del Sistema Judicial. (Herrera, 2006).

En el Derecho Francés, no existe registro de la propiedad (*conservation des hypothèques- Ex institución administrativa*). La publicación de las operaciones inmobiliarias corre a cargo del *Service du livre foncier* (Servicio de registro de la propiedad o de tierras) es una entidad estatal que se encarga del mantenimiento de todos los derechos reales existentes sobre bienes inmuebles, donde señala en su ley orgánica que la presentación de Resoluciones y/o decisiones expedidas por Juez o cualquier otro funcionario con facultades jurisdiccionales o dirimentes (se comprende a los árbitros), tienen mayor preferencia frente a otros títulos, puesto que ya han sido calificados por ellos. Adquiriendo la calidad de legales y auténticos. (Sanchez, 2004)

A nivel nacional nos encontramos también que dentro del Sistema Registral de SUNARP, la presentación de laudos arbitrales es muy notable, y es porque el Sistema del Arbitraje es muy recurrido por las personas, debido a su carácter célere, a diferencia del Poder Judicial que se

caracteriza por su lentitud, trabas y demoras en el proceso. Más aún que el Arbitraje en el Perú está reconocido en nuestra constitución (Inc. 1° del Art. 139°) como un medio jurisdiccional de naturaleza excepcional. (Chávez, La Hermenéutica Constitucional, 2002).

En el Perú no hay precedentes legislativos sobre la calificación registral de documentos judiciales (mucho menos los documentos arbitrales), coge suma importancia hasta aún después de la aprobación del Código Procesal Civil Peruano de 1993, en donde se le adiciona el segundo párrafo al artículo 2011 del Código Civil Peruano de 1984. Es decir, la normativa pionera que empezó a reglamentar de manera expresa la calificación registral de documentos judiciales fue el segundo párrafo de la base legal antes mencionada. Por lo tanto Antes de la aprobación del C.P.C. de 1993 no había directiva alguna en el derecho positivo peruano que regularizara la calificación registral de instrumentos judiciales.

El Arbitraje tiene un gran alcance en el ámbito nacional puesto que tiene competencia, establecida en su Art. 2° del Decreto Legislativo N° 1071, a ventilar controversias sobre materias de contenido patrimonial que las partes en un conflicto **pueden libremente disponer**. Es por esto que una vez concluido este proceso de arbitraje con el laudo que contiene una decisión se recurre a las instancias del Registro para proteger y oponer un derecho reconocido. (D.L. N° 1071, Ley que norma el Arbitraje, 2008).

Aplicado esto en la actualidad, las instancias registrales están imposibilitados de verificar la validez como tampoco la efectividad objetiva o subjetiva del laudo o de las acciones procesales efectuados por ellos así tampoco puede discutir los fallos del árbitro o tribunal arbitral en añadir a un tercero al proceso, o de ampliar los efectos del fallo al tercero implicado. El árbitro o tribunal arbitral se responsabiliza de manera exclusiva por las decisiones que toma. (Criterio que fue adoptado mediante Res. N° 110-

2012- SUNARP-TR-T de fecha 16/03/2012; este acuerdo que fue de observancia obligatoria ha sido dejado sin efecto).

Sin embargo el dilema aún existe en la realidad nacional, porque nos ha introducido en un estado de desconocimiento respecto a la calificación de laudos arbitrales, estando aun con la condición (el registrador) de no verificar la validez como tampoco la efectividad objetiva o subjetiva del laudo o de las acciones procesales efectuados por ellos. (Lohmann, 2007).

Siguiendo con las mismas líneas, el hecho de no poder examinar de manera íntegra un laudo, se convertiría en una renuncia a la función calificadora del registro, a esto se le añade lo siguiente: anteriormente (en la solicitud de inscripción basado en laudos arbitrales) se adjuntaban copias simples del mismo o no estaban certificadas en su integridad, o las copias que se presentaban están claramente adulteradas o eran falsas siendo así que se mantenía notoriamente una informalidad de la cual no se podría emitir observación al mismo.

De igual modo la norma, jurisprudencia o doctrina, hasta hace poco, no establecía respecto al laudo, qué es calificable por el registro, con lo cual, dejaba a la primera instancia (entiéndase como primera instancia al Registrador Público y como segunda instancia al Tribunal Registral) amarrada respecto a la prohibición de calificación del laudo, contraviniendo el propio mandato legal regulado en el artículo 2011 del Código sustantivo al cual está obligada por disposición legal. (Ayarza Gómez, Fuero Registral, 2014).

Continuando Ayarza manifiesta que el registrador tampoco podía exigir la acreditación del convenio arbitral (acuerdo para someterse a la jurisdicción arbitral) señalando que de exigir tal acreditación se estaría cuestionando la validez del laudo, debiendo inscribir el título solo por el hecho de su presentación, por lo que, cualquier exigencia respecto a la

acreditación del convenio arbitral no puede ser solicitada por el registrador bajo responsabilidad. Quedando demostrada la irregularidad y desproporción manifiesta sobre los laudos, que a grandes rasgos nuestra normativa la considera, en una idea no tan descabellada, como una resolución judicial al que no se podía cualificar absolutamente nada.

Y es que el problema de la calificación se ha venido afianzando debido a los siguientes supuestos:

- 1)** La jurisdicción arbitral regulada por los artículos 138 y 139.1 de la Constitución;
- 2)** La verificación limitada de la competencia del árbitro, su contenido y eficacia del acuerdo arbitral en relación que: “la instancia administrativa” no puede calificar los actos o procedimientos referidos a la “instancia de jurisdicción especial”;
- 3)** El Tribunal Constitucional (sentencia del Exp. N.º 6167-2005-PHC/TC) admite al arbitraje y incondicional competencia para resolver controversias sometidas a su fuero, sobre asuntos que solo disponga el demandante (artículo 1º de la Ley General de Arbitraje) con autosuficiencia jurisdiccional y, sin actuación de ninguna autoridad administrativa o judicial ordinaria.

Entonces se advierte que tanto a nivel Internacional y Nacional los problemas, relativos a la calificación de los fallos arbitrales por parte de los registradores públicos u otros funcionarios que hacen una función similar (en el caso de Francia), más resaltantes son:

- a) Calificación restringida para el Registrador, al impedir cuestionar un laudo arbitral por considerarlo instancia administrativa, cuando no lo es;

b) La aproximación entre las decisiones judiciales y arbitrales, al intentar situar a los laudos en un rango que este al mismo nivel que las resoluciones judiciales, que si bien ambas provienen de autoridades jurisdiccionales competentes, se deben de diferenciar, ya que una ejerce la función jurisdiccional a nombre de la nación mientras que el otro no;

c) La paupérrima exigencia por parte del Sistema Registral que se ve reflejada en la formalidad requerida y los requisitos de admisibilidad, cuando se pretende inscribir derechos provenientes de laudos arbitrales;

d) La precaria normatividad respecto a la calificación de documentos arbitrales en el ámbito registral, el cual representa una flaqueza reprochable hacia la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema principal

¿Cuál es el alcance en la calificación registral de un laudo arbitral a instancia de los Registros Públicos en el año 2015?

1.2.2. Problemas específicos

- a) ¿Es procedente la calificación registral sobre la formalidad del laudo arbitral a instancia de los Registros Públicos?
- b) ¿Es procedente la calificación registral sobre el fondo de la litis del laudo arbitral a instancia de los Registros Públicos?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Determinar el alcance en la calificación registral de un laudo arbitral a instancia de los Registros Públicos en el 2015.

1.3.2. Objetivos específicos

- a) Precisar como una uniformidad en los requisitos de evaluación influye en la calificación registral sobre la formalidad de los laudos arbitrales a instancia de los Registros Públicos.

- b) Determinar como una afectación a terceros influye en la calificación registral sobre el fondo de la Litis de los laudos arbitrales a instancia de los Registros Públicos.

1.4. Justificación de la investigación

El motivo que impulsa la presente investigación es para definir y explicar los procedimientos y formalidades a seguir para la inscripción de títulos que contengan y reconocen Derechos y se presentan ante los Registros Públicos, para el cual se necesita de una adecuada interpretación, de manera conjunta, del principio de seguridad jurídica (labor eficiente que el Estado le reserva al Registro dentro de un sistema de publicidad) y el principio de legalidad.

Vale decir, la actuación de la exploración va posibilitar reconocer en la *praxis*, los elementos que adolecen de estudio, propiciando un análisis técnico-jurídico que produzca un mayor entendimiento de la realidad registral y arbitral del Perú.

Por lo que los mayores beneficiados serán los denominados usuarios (personas que se apersonan al registro y manifiestan su rogatoria) quienes confiables en el 'perfecto sistema registral' se

amparan en las publicidades que éste otorga para así disponer de sus bienes y/o ser acreedores de estos. Logrando así un correcto funcionamiento de la seguridad registral.

1.4.1. Justificación teórica:

La actual investigación también tiene como finalidad primordial resolver la incógnita de: ¿por qué es tan importante estructurar un sistema registral firme y estricto? donde no exista flaqueza y donde los terceros de mala fe no tenga ninguna oportunidad de acceder al registro con suma facilidad aprovechándose de las flaquezas que desprende la norma.

1.4.2. Justificación metodológica:

Se hace mención que se realizara entrevistas a registradores experimentados pertenecientes al Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos (SUNARP), todo esto para un profundo conocimiento de la realidad registral.

1.4.3. Justificación práctica:

A nivel práctico, esta exploración simboliza una ocasión significativa para el problema objeto de estudio, de aproximarse con exactitud a cuáles son los dilemas que en la actualidad se aparecen en la calificación de laudos arbitrales y así formular soluciones basadas en los datos recopilados, que posteriormente serán aprovechados para las futuras generaciones.

1.4.4. Justificación legal:

Finalmente, el trabajo es de relevancia para el propio autor, porque ayudará a poner en práctica los conocimientos percibidos en la universidad y del centro de labores, en relación a los procesos de verificación, supervisión y calificación de títulos y su respectivo control previo a su inscripción registral, asimismo organizar la información adquirida a través de las prácticas en la institución de SUNARP.

1.5. Limitaciones

Se coordinarán los siguientes aspectos para delimitar la investigación:

1.5.1. Limitación temporal

La presente investigación para su solidificación contará con un plazo promedio de tiempo abreviado.

1.5.2. Limitación de la materia

La investigación solo se restringirá a temas vinculados a la calificación y validación únicamente de los laudos arbitrales, más no con otros títulos que puedan contener derechos susceptibles de inscripción.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

MARCO TEORICO

2. MARCO TEÓRICO

Es indispensable e ineludible que toda investigación se sustente sobre un determinado problema, con la única finalidad de brindarle solución, más aún si esta ya ha sido estudiada previamente por otros investigadores y que a pesar de ello, no pueden delimitar una solución uniforme, es por eso que el marco teórico cumple su función la cual no es sino la de acoplar un sinfín de conceptos o ideas, aprehenderlas individualmente para así poder interpretar con mayor amplitud nuestro problema de investigación, a su vez nos ayudará a desarrollar los problemas secundarios y otorgará una satisfactoria justificación en el planteamiento de la hipótesis. Carhuatocto (2013, p. 69).

En consecuencia el marco teórico es aquella reseña u exposición respecto a las investigaciones preliminares sobre instrumentos bibliográficos y documentales las cuales moldearan el diseño de la investigación en el campo y orientará el análisis de los datos recogidos en el terreno.

En ese sentido, para Zuñiga, (2002, p.89) precisa que: “El marco teórico es el desarrollo de la investigación, que sostiene el camino a seguir en toda investigación científica, ya que por esta razón se extrae la teoría que permiten argumentar la tesis”.

Añade Zuñiga, (2002, p.91) explicando que “no implica únicamente efectuar una revisión o reseña de lo que se investigó anteriormente, sino de incluirse en forma profunda en la actividad científica con el objetivo de descubrir el sentido de la indagación que se espera lograr”.

Asimismo, Martínez (2010, p.145) señala respecto a la importancia del marco teórico: “Es fundamental para definir el problema, realizar conceptos, sustentar las

hipótesis o las afirmaciones que posteriormente tendrán que comprobarse, e interpretar los resultados de la investigación”.

Finaliza Briones (2005 p.200) diciendo que: “El Marco Teórico formalmente, es un conjunto de conceptos vinculados al problema de investigación tomadas de una relación de teorías (por ejemplo, tomadas de teorías del aprendizaje), con las variaciones que el investigador considere introducirles”.

2.1. Antecedentes del problema

Referente a los trabajos de investigación se citan los siguientes:

2.1.1. Internacionales

1. Careaga, 2012, en su tesis “Calificación. Recursos. Vía recursiva ante la calificación registral” sustentada en la Universidad de Montevideo para optar el título profesional de Abogado, llegó a los siguientes resultados:

- En relación al procedimiento registral en la instancia de Dirección General de Registros, manifiesta que: **El primer paso consiste en la verificación de lo actuado**, que en consecuencia resulte en la inscripción definitiva del documento.

- (La Calificación) Se somete a estrictos términos por el interés público. Asimismo **este acto se efectúa en concordancia a las reglas jurídicas y por lo tanto, su proceder se relacionan a una clase de discurso de naturaleza abierta**, es decir, con zonas de indeterminación semántica (donde no todo lo que se presenta se presume cierto o verdadero)

- Continúa diciendo: Se elabora de una operación técnica de sumo valor, en razón a que enmarca **el comienzo del iter inscriptionis** (el camino de la inscripción). Los productos de este procedimiento determinarán el posterior destino del instrumento.
2. Rodríguez, 2010, en su tesis: “Impugnación de acuerdos sociales y arbitraje”, sustentada en la Universidad Complutense de Madrid para optar el grado de Doctor, llegó a los siguientes resultados:
- Que el arbitraje es un procedimiento que encuentra su razón de ser en la independencia del deseo de los socios, quienes quieren resolver sus conflictos a través de este **procedimiento específico** en vez de acudir a la justicia estatal.
 - En un arbitraje el juez natural (por así denominar al tercero quien resolverá) será el árbitro, por lo que **los jueces estatales** deberán declararse incompetentes para resolver estos conflictos, garantizando así la tutela judicial efectiva al proteger el cumplimiento del interés de las partes de que la dilucidación de sus litigios sea por la vía arbitral, de acuerdo a lo que previamente han convenido.
 - Existen varios momentos procesales en los que será necesaria la intervención judicial como mecanismo de apoyo al arbitraje. Pero **esta intervención siempre deberá interpretarse en sentido restrictivo**, ya que debe primar el principio de intervención mínima de los juzgados y tribunales en el procedimiento arbitral, con el fin de no desvirtuar el verdadero sentido de este método heterocompositivo de resolución de conflictos

3. Sánchez (2009) en su tesis “Transmisión de Bienes y Registro de la Propiedad en España”, sustentada en la Universidad Autónoma de Madrid para optar el grado de Doctor, llegó a los siguientes resultados:

- Al observarse este dilema, debe señalarse que en España hay un inspección legal del título, que se extiende, entre otros extremos, a la validez de los actos de disposición. En ese sentido, los actos que carezcan de validez no ingresaran al Registro. Ahora bien, si, a pesar de esta revisión ha accedido al Registro un acto o contrato que sea nulo, la inscripción no lo convalida.

- Los actos o contratos registrados protegen los intereses de las partes, quienes tiene derecho a saber la existencia. El registro es parte de este dispositivo, donde se encuentran las reglas que preparan la admisibilidad de los documentos dicha operación es la **calificación registral que se define como la crítica jurídica, una actividad de control que opera a la manera de un filtro, impidiendo el ingreso los títulos en donde la ley lo prohíbe**

4. Carranza, 2008, en su tesis “El Nuevo Folio Real en el Registro de la Propiedad” sustentada en la Universidad José Matías delgado, San Salvador, para optar el título profesional de Abogada, llegó a los siguientes resultados:

- **El registrador tiene un poder y un deber**, por lo tanto, no puede dudar al calificar, tiene el deber de verificar el título tal como la ley le obliga y pronunciarse sobre el documento que ante él se presenta.

- En referencia a la inscripción “Es el tope que todo título desea lograr, lográndose únicamente sin que este adolezca de defectos”, por lo tanto es obligatorio que se realice previamente **la calificación registral**. El Notario, el Juez o cualquier autoridad administrativa carecen de esta facultad.
- Distingue a la calificación del registrador en **dos tipos**: La calificación efectuada sobre el documento que constituye **la calificación formal**; y, la calificación que se realiza del documento atendiendo a los motivaciones o razones que le dieron origen como tal se le denomina la **calificación de fondo**.

Respecto a que es la **Esencia de la Calificación Registral**, nos dice que: El Registrador únicamente no calificará la validez del título que le presentan, sino al contrario se limitará a pronunciarse sobre la eficacia del documento La fiscalización del título no se efectúa para afirmar un derecho en controversia sino que se tiene como objeto el solo efecto de efectuar la inscripción solicitada, suspenderla o denegarla en sus aspectos formales.

2.1.2. Nacionales

1. Alca Robles, 2011, en su tesis “La falta de actualización de los datos del Estado Civil y el Matrimonio Civil. Efectos jurídicos en la Seguridad Jurídica y el Tráfico Comercial”, sustentada en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, para optar el grado académico de magister en derecho con mención en derecho civil y comercial, llegó a los siguientes resultados:

- Se hablará de los principios registrales que otorga las inscripciones, tales como: legalidad, legitimación, fe pública registral **siempre y cuando se cumpla con un acto previo: LA CALIFICACION REGISTRAL.** Añade que existen diversos tipos de calificación dependiendo la autoridad que la realiza, tal y como se expone a continuación:

- **La calificación como función judicial** tratada por parte de la doctrina; se concibe la calificación con arreglo al derecho objetivo que origina un acto legítimo que la inscripción debe reflejar, autorizándolo otorgándole autenticidad legal a su determinación, produciendo todos sus efectos.

- Acredita a este principio la facultad de interpretar y aplicar la ley como solo el Juez la hace, comparándola con la autonomía del Registrador en el ejercicio de su función (artículo 3° de la Ley 26366) similar a la de un Juez. Los comentarios a esta doctrina se argumentan en el hecho de que la función judicial se realiza a través de un proceso, mientras que la registral, a través de un procedimiento; termina adicionando **que en el Registro no se analizan pretensiones.**

- **La calificación registral como acto administrativo** se propone teniendo en cuenta que la autoridad Registral es un órgano administrativo a cargo de un servicio público con finalidad pública, se diferencia porque en él se publicitan los actos inscritos.

2. Jiménez, 2007, en su tesis “Calificación registral de Instrumentos Judiciales”, sustentada en la Universidad Nacional de Cajamarca, para optar el grado de Doctor en Derecho, llegó a los siguientes resultados:

- Respecto a las características de la calificación registral:

- **Es una labor jurídica.**- Al verificarse el principio de legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, entendiéndose así de que se trata de una labor técnica-jurídica, con más razón si la calificación tiene implicancias jurídicas.

- **Independencia en su ejercicio.**- El artículo 3 de la ley 26366, Ley que crea la Sunarp, prescribe como una de las garantías del Registro, la independencia de sus funcionarios al momento de ejercer sus funciones.

- **Unipersonal.**- Es personalísima e indelegable, como un poder individual que la ley otorga, como su Reglamento General lo establece.

- **Necesaria.**- Como todo poder implica un deber. Cualquier título que ingresa al registro obligatoriamente se sujeta a la calificación registral. El artículo 2011 del Código Civil lo manifiesta cuando establece que “los Registradores califican...”. Asimismo, el artículo 150 del Reglamento General de los Registros Públicos establece previa revisión la inscripción se efectuará de su legalidad”.

- Nos habla también que todo título presentado a la instancia registradora debe mantener cierta formalidad, al constituirse un elemento de validez, durante su proceso de filtro.

- **El principio de legitimación condiciona al Registrador en no permitir o en lo posible evitarlo el acceso de documentos fraguados**, por lo que es obligatorio exigir el cumplimiento de las formas que prescribe la Ley y los documentos que ellos contienen.

3. Mendoza, 2010, en su tesis “Responsabilidad Civil del Registrador Público” sustentada en la Pontífice Universidad Católica del Perú, para optar el título profesional de Abogado, llegó a los siguientes resultados:

- La **calificación en sede registral**, es relevante determinar cuando la denegatoria de inscripción, formulada por el Registrador a las resoluciones que contienen un mandato de inscripción; no acarrea desacato ni compromiso para el mismo.
- Al respecto es pertinente tener en cuenta lo establecido por el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial donde expresa la necesidad de cumplir las órdenes judiciales “sin calificar el asunto o motivación”. **La jurisprudencia registral es unánime en considerar concluyentemente que el contenido y los fundamentos, así como la propia decisión del árbitro no son materia de calificación registral, encontrándose pues excluidos de la misma.**
- Al respecto sería de pertinente aplicación el artículo 2009 del código civil en tanto en forma genérica establece que **los**

registros se sujetan a lo dispuesto por el código, sus leyes y sus reglamentos especiales. La interpretación de la parte del artículo 2011 del código civil debe realizarse de conformidad con el marco normativo del sistema registral peruano. Es más **ninguna inscripción puede resultar perjudicando a terceros ajenos a una relación jurídica,** pues la ley no ampara el abuso del derecho. La jurisprudencia registral y las propuestas de reforma del Reglamento General de los Registros Públicos así se manifiestan.

En consecuencia respecto a los antecedentes internacionales y nacionales coinciden los investigadores en que la calificación registral, dentro de un aparato jurídico pro-usuario y protector del bien ajeno, mantiene serios defectos y algunas ello en parte por la precaria formalidad que revisten los laudos para su inscripción registral, la ausencia de un Registro Calificador Uniforme, el pronunciamiento que pueda realizar el registrador sobre temas que no son de su competencia, o hasta incluso la extensión de los alcances de la decisión arbitral, entre otros. Sin embargo no han desarrollado a profundidad el problema de la calificación registral en cuanto a la forma y el fondo ni tampoco que alcances debe tener dicha calificación, por lo que estos últimos serán materia de la presente investigación.

4. Campos Fernández, 2010, en su tesis “Limitaciones en la Calificación del Derecho Registral” sustentada en la Universidad Nacional Federico Villareal, para optar el título profesional de Abogada, llegó a los siguientes resultados:

- **La calificación está referido a la naturaleza inscribible del contenido del laudo**, se verificará en el Registro si el acto es ejecutable y si las condiciones legales se cumplen dependiendo la materia que se desea inscribir.
- **El árbitro o tribunal tiene que cumplir con la formalidad del reglamento**, (...) la decisión arbitral no procederá si previamente el árbitro no cumple con los requisitos prescritos para el concreto caso.

5. Anaya Castillo, 2014, en su tesis “Calificación e inscripción de laudos arbitrales”, sustentada en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, para optar el grado de magister en Derecho, llegó a los siguientes resultados:

Existe una justificación Normativa para examinar el presente problema:

- **Exceso ejercicio ventajoso de los vacíos legales.**

Los fallos arbitrales carecen de formalidad

Extralimitaciones por parte de los árbitros

La decisión arbitral puede afectar a terceros

- **Falta de Uniformidad en la normativa Registral**

Documento Original

Acta de protocolización

Copia Certificada

- **Acuerdos del Pleno Registral**

Jurisprudencia según los criterios los adoptados por la Instancia Registral

6. Fernández Orejuela, 2012, en su tesis “Alcances de Laudos Arbitrales”, sustentada en la Pontífice Universidad Autónoma del Perú, para optar el grado de título profesional de Abogado, llegó a los siguientes resultados:

El nuevo Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, introdujo componentes de certeza para evitar el acceso a fallos arbitrales falsos. Teniéndose en consideración que las decisiones tomadas por el árbitro tienen el carácter de cosa juzgada, en ese sentido compararlas con los fallos en instancias judiciales puede resultar devastador.

El reglamento en el tercer párrafo del art. 9 señala que “el Registrador no podrá evaluar la competencia, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para efectuarlo. Mucho menos verificar la validez del acuerdo arbitral.

Sin embargo, sorprende que el primer párrafo del art. 9 del reglamento indique que adicionalmente, deberá presentarse copia certificada notarialmente del convenio arbitral para efectos de verificar el sometimiento de las partes a la vía arbitral”.

Por lo tanto se entiende que el registrador tendrá que calificar el sometimiento de las partes al arbitraje. La pregunta es: ¿Por qué realizar esto?, cuando ya tenemos un laudo notificado debidamente.

Teniendo en cuenta que el “convenio arbitral”, se entiende como una serie de situaciones que no necesariamente requieren de un acuerdo formal de sometimiento. Así, se entiende que el acuerdo

es escrito cuando quede constancia de su contenido en cualquier forma, ya sea mediante la ejecución de ciertos actos o por cualquier otro medio”.

Por otro lado, la ley de arbitraje determina que dicho acuerdo se aplican incluso a los que desean someterse al arbitraje, con buena fe, lo se deduce que pueden ingresar partes que inicialmente no estaban comprendidas literalmente en el convenio, o se hayan opuesto a tal sometimiento.

Y es que a fin de cuentas, conforme al art. 41 de la Ley de Arbitraje, “el tribunal arbitral es el único competente para decidir sobre su propia competencia (relativas a la inexistencia, nulidad, anulabilidad, invalidez o ineficacia del convenio arbitral). En otras palabras, si el registrador decidiera observar tal cuestión, esto ya habría sido decidido por el árbitro.

7. Rodriguez Salaverry, 2007, en sus tesis “Arbitraje Comercial y de las inversiones”, sustentada en la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, para optar el grado de título profesional de Abogado, llegó a los siguientes resultados:

Los laudos parciales permiten al Tribunal Arbitral enfocarse en unos temas de la controversia sin resolverla íntegramente.

Por otro lado el laudo final se refiere cuando el tribunal arbitral resuelve en un único acto todas las pretensiones puestas a su conocimiento.

En ese sentido, invariablemente habrá un último laudo con el que los árbitros darán por concluida sus funciones, sin embargo, los árbitros están facultados (salvo pacto en contrario) de fallar más de un laudo parcial.

8. Ramos Nuñez, 2006, en su tesis “Historia del Derecho Registral”, sustentada en la Pontífice Universidad Autónoma del Perú, para optar el grado de título profesional de Abogado, llegó a los siguientes resultados:

Exclusivamente las materias sobre las cuales se puede expedir un laudo parcial: son para delimitar la competencia de los árbitros, dilucidar cualquier discrepancia vinculada al Convenio Arbitral, o Cualquier otra incidencia sobre lo que es materia controvertida.

Se entiende entonces que los laudos parciales son pasibles de emisión en las diversas fases del proceso y diferentes materias.

En tal sentido, es menester señalar en que casos nos encontraremos ante un laudo parcial y en qué otros exista un laudo que resuelva materias trascendentes, sin alcanzar el status de laudo.

Al respecto, Fernando Cantuarias expresa lo siguiente “El laudo engloba un concepto de decisión final donde resuelve todos los puntos sometidos a su consideración y también las que el propio ente determine una cuestión de fondo”.

9. Muriel Nuñez, 2003, en su tesis “Comentarios a la Ley de Arbitraje”, sustentada en la Pontífice Universidad Autónoma del Perú, para optar el grado de título profesional de Abogado, llegó a los siguientes resultados:

El arbitraje es muy eficiente para los interesados en resolver incertidumbres, lo cual posibilitaría evitar un derroche de actividad procesal. Es el caso de los dilemas donde la solución

va en una interpretación de requisitos esenciales que tienen el objeto de definir el fondo del tema.

Como explica Barragán Arango, a través del tiempo se tuvo en cuenta que el laudo arbitral es la decisión final del árbitro, en donde da fin al proceso iniciado a su conocimiento.

Así como el Poder Judicial emite sentencias, el árbitro emite laudos. Sin embargo, el arbitraje cuenta con principios de autonomía procedimental en cuanto a formalidad, dando como resultado el surgimiento de figuras que ayuden a una decisión exacta.

10. Vidal Ramírez, 2001, en su tesis “Derecho Arbitral Contemporáneo”, sustentada en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos para optar el grado de título profesional de Abogado, llegó a los siguientes resultados:

Conciliación o transacción parcial de algún punto de la controversia entre las partes.

Es menester resaltar, si bien en la ley peruana la transacción extrajudicial surte los efectos de la cosa juzgada, la emisión de un laudo parcial de dicho acuerdo puede poner fin a la disputa.

Así, lo dispone en su art. 50 de la Ley de Arbitraje que a pedido de las partes es susceptible la transacción en forma de laudo en las condiciones acordadas, no necesariamente estar esa decisión motivada, concluyendo en eficaz el laudo dictado .

Resolver algún punto controvertido de forma anticipada en controversias con pluralidad de partes o de títulos.

Otra forma en la que surte sus efectos en la emisión de laudos parciales se da cuando concurren varios actos jurídicos que originen la controversia o pluralidad de partes que intervienen.

En estos supuestos, vale destacar que el litigio quede organizado limitando los actos materia de discusión, de tal forma que los justiciables tengan salvo su derecho a defenderse.

Por último los laudos podrán establecer de manera previa a la introducción del fondo, en definir para las partes las disputas y su grado de vinculación con los actos jurídicos que pudieran estar comprometidos.

11. Cantuarias Salaverry, 2001, en su tesis “Los laudos parciales en la nueva Ley de Arbitraje”, sustentada en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos para optar el grado de grado de magister en Derecho, llegó a los siguientes resultados:

Resolver materias de especial complejidad.

Al respecto, pueden someterse a apelación los laudos parciales que sean complejos o donde tengan multiplicidad de partes o contratos.

Es así que, en la praxis jurídica, por ejemplo: se emiten fallos arbitrales en materia de responsabilidad contractual solamente, pudiéndose efectuar de manera posterior la delimitación del daño indemnizable.

Otro caso se da cuando en un laudo parcial, los árbitros requieran conocer a mayor amplitud los aspectos de la controversia, es por esto que se emiten para una mejor puntualización y desarrollo de los temas de fondo.

Efectos del laudo parcial.

De conformidad con el artículo 59° de la Ley de Arbitraje los efectos del fallo no son sino que definitivos, inapelables y de estricto cumplimiento con la calidad de cosa juzgada. Como la Ley no hace diferencia entre un laudo parcial y final, se entienden que ambos tienen las mismas características.

Otra similitud existente, es que los laudos parciales, tienen por objeto que los árbitros concluyan su función, excepto para pronunciarse sobre una aclaración. De la misma forma los laudos finales, no podrán pronunciarse dos veces respecto de lo mismo, salvo para atender pedidos aclaratorios de las partes con relación al laudo emitido.

12. Amado Vargas, 2008, en su tesis “Derecho Arbitral, Historia e Instituciones”, sustentada en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos para optar el grado de grado de magister en Derecho, llegó a los siguientes resultados:

Anulación del laudo parcial: Oportunidad para plantear el recurso de anulación y para el trámite.

Tal como manifiesta el artículo 62° de la Ley de Arbitraje, únicamente puede interponerse un Recurso de Anulación según las causales taxativamente establecidas de la base legal en mención.

En este caso, no está bien definido en la Ley de Arbitraje cuando mencionan “laudo” no comprendiéndose si se trata de uno parcial o final, originándose malas interpretaciones cuando

se interpongan recursos de anulación ante el Poder Judicial con el arbitraje.

En principio, la hermenéutica jurídica nos permite comprender que el presente vacío, da la posibilidad que el recurso proceda contra un laudo final, como contra un laudo parcial. Aunque en estos últimos, existan inconvenientes de carácter procesal.

Entonces si se impugna un laudo parcial ante el poder judicial, paralelamente en el proceso de arbitraje podría quedar pendiente la emisión del laudo definitivo y viceversa lo cual originaría un peligro en que los jueces se pronuncien de manera discrepante y no coincidente respecto un mismo arbitraje.

13. Villa García, 2005, en su tesis “Legitimidad de los Laudos Arbitrales”, sustentada en la Universidad Nacional Federico Villareal para optar el grado de grado de título profesional de abogado, llegó a los siguientes resultados:

En opinión de Villa-García, explica que en el arbitraje se debería interponer el recurso de anulación contra el laudo definitivo y a este añadirse lo decidido en los laudos parciales.

Teniendo en cuenta que con la antigua ley, si una parte que no estaba de acuerdo con un laudo parcial, debía impugnarlo ipso facto después que se emitiera.

Sin embargo, como se mencionó, existían irregularidades procesales para las decisiones que daban fin a la disputa, en la medida que el proceso continuaba sobre las otras pretensiones donde no había una decisión fija.

En este caso, la parte afectada por el fallo arbitral debía interponer su nulidad frente al Órgano Jurisdiccional. Por lo

tanto el Juez que conocía el recurso, debía solicitar el traslado del expediente; sin embargo, éste aún se encontraba en trámite en sede arbitral sobre las cuestiones no decididas.

Es así que con la finalidad de no transgredir el derecho de defensa del apelante, el Juez suspendía el trámite del recurso, hasta que el Tribunal Arbitral se pronunciara sobre las controversias existentes y sin resolverse.

14. Molero Rentería, 2001, en su tesis “Formalidad en el Arbitraje”, sustentada en la Universidad Nacional Federico Villareal para optar el grado de grado de título profesional de abogado, llegó a los siguientes resultados:

El laudo arbitral declarado absoluto tiene valor se asimila a una sentencia surtiendo sus efectos con carácter imperativo desde su comunicación a las partes.

Valdría decir que no era necesario convertirlo (convenio) en escritura pública, salvo que las partes lo hayan solicitado al árbitro.

Téngase en cuenta que según el criterio adoptado en la calificación del laudo las instancias registrales no deben evaluar cualquier aspecto de fondo, limitándose únicamente a la forma.

15. Roque Caivano, 2000, en su tesis “Eficacias de los Laudos Arbitrales”, sustentada en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos para optar el grado de grado de título profesional de abogado, llegó a los siguientes resultados:

El laudo no es sino el dictamen que da fin a la disputa impuesta a su conocimiento. Siendo el proceso arbitral con más relevancia. Equivalente a una sentencia judicial pudiéndose efectuarse de manera semejante.

El Laudo, además de hallarse vinculante y obligatorio es evidencia notoria que mantiene una independencia sobre su jurisdicción, aunque sea temporal - es decir, se empieza con acto admisorio y terminando con el laudo mismo.

Asimismo el laudo, demanda una motivación fundamentada, en cuanto a su decisión final, de tal forma ésta deberá basarse en normas legales, ocasionando en favor de los justiciables que lo resuelto fue adecuado a Derecho.

El resultado de todo esto, se obtiene un laudo legal donde no cabría la invalidación, impidiendo iniciar un proceso en sede judicial, ya que esta decisión posee la Cosa Juzgada.

16. Roque Caivano, 2000, en su tesis “Eficacias de los Laudos Arbitrales”, sustentada en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos para optar el grado de grado de título profesional de abogado, llegó a los siguientes resultados:

La norma no demanda alguna condición para el pacto de un convenio arbitral, indicando solamente que conste por escrito.

Sin embargo, esta condición es relativa, por cuanto se discierne donde exista constancia de su contenido se definirá como por escrito en cualquier forma, por ejemplo en la ejecución de actos o por cualquier otro medio.

En tal sentido, se solicitará del consentimiento de las partes dos componentes primordiales para que tenga validez:

- (i) El acuerdo manifiesto de someterse a la jurisdicción arbitral, entiéndase como obligación de hacer; y,
- (ii) El acuerdo evidente de las discusiones y competencias materia de arbitraje.

17. Flores Ferrari, 2003, en su tesis “Validez y Efectos del Convenio Arbitral”, sustentada en la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas para optar el grado de grado de título profesional de abogado, llegó a los siguientes resultados:

Validez

En el ámbito extranjero, la norma señala que el convenio será eficaz, si se consuman las condiciones de la Ley, igualándose al Derecho peruano, cuando manifiesta que será válido, si tiene:

- (i) Capacidad jurídica de los contratantes,
- (ii) Consentimiento libre de vicios,
- (iii) Objeto lícito (física y jurídicamente posible); y,
- (iv) Fin lícito.

Para el profesor peruano VIDAL RAMÍREZ, la actual Ley manifiesta una forma ad probationem para el pacto sin formalidades ad solemnitatem, componiéndose en una prueba relativa y general.

Por lo que, la Ley prescribe el concepto de “por escrito” cuando se cursa una comunicación electrónica y la información en ella consignada es accesible para su ulterior consulta en ese sentido Fernando MANTILLA-SERRANO, “explica que se consideraría como «escrito» cualquier soporte de audio o video electrónico”.

Como también, se interpreta que es escrito cuando se encuentra un intercambio de escritos de demanda donde una parte confirma el acuerdo, sin que la otra lo niegue.

Haciendo mención artículo 142º del Código Civil donde expresa que solo si la ley le da ese concepto, el silencio puede valer como un deseo o interés por las partes.

A la vez se tiene en consideración como por escrito como un convenio arbitral aquel que se constituya como una fracción del contrato. En ese sentido si la normativa, al expresar la premisa “por escrito”, no se trata únicamente de un documento escrito y firmado por las partes, sino también como otros medios, como declaración de parte, de testigos, pruebas sucedáneas, etc.

18. López Ferrero, 2010, en su tesis “Análisis a la Ley de Arbitraje”, sustentada en la Universidad Privada San Juan Bautista para optar el grado de bachiller en Derecho, llegó a los siguientes resultados:

Efectos del convenio arbitral

Efecto positivo.- Los justiciables están forzados a resolver sus pretensiones acordadas por el convenio arbitral y los fallos del árbitro sobre estos.

En el momento que se hace el acuerdo se da origen a una obligación de hacer (“someter a arbitraje determinadas controversias”) es así por eso que si ocurre una LITIS cualquiera de ellas deberá accionar frente a la otra a través de

un Tribunal Arbitral, estando la emplazada, imposibilitada a oponerse a la acción, basándose en el principio del *pacta sunt servanda*.

Efecto negativo

El efecto negativo.- Ocurre al abandono implícito a la jurisdicción de los jueces peruanos, de asumir competencia sobre las discusiones sometidas al acuerdo.

Da lugar a una obligación de no hacer en imponer a las partes presentarse a los tribunales locales para ejercer el derecho de acción respecto un conflicto sometido al acuerdo.

Contrario Sensu, si ocurre el supuesto donde a pesar de existir un convenio se acude a la justicia local, se estaría contraviniendo el principio del *pacta sunt servanda* yendo contra sus propios actos.

Es muy trascendente el efecto negativo del convenio, que en la normativa, se ha dispuesto el impedimento de cualquier intromisión de las autoridades judiciales sobre los temas sometidos al arbitraje.

De igual forma, el art. 228^o del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado también manifiesta que, las autoridades judiciales o administrativas deben de inhibirse de pronunciarse sobre materias relacionadas sobre la validez, invalidez, rescisión, y, en general, cualquier controversia que nazca de esta y que este sujetos al arbitraje.

Si se observa detenidamente la Ley peruana, se advertirá que se tuvo cuidado en la elaboración de esta; al tratar de impedir cualquier intromisión judicial que pueda disminuir el control sobre las acciones de los árbitros o sobre las actuaciones efectuadas hasta ese momento.

2.2. Bases teóricas- científicas

Las bases teóricas proporcionan los conceptos verídicos y metodológicos de las hipótesis existentes según las variables, características o dimensiones dispuesta comúnmente por la ciencia y tecnología.

Asimismo constituye una diversa variedad de pensamientos y propuestas que en su conjunto tienen la finalidad de esclarecer la rareza del problema sugerido. Esta se puede desligar en función a la materia revisada o de las variables puestas a control.

En este sentido Peralta (2003. p. 89), expresa que las bases teóricas “tienen la finalidad de brindar al proyecto un procedimiento ordenado y versátil con matices que ayudaran a aproximarse al dilema”.

2.2.1. Definiciones doctrinarias sobre calificación registral

La calificación registral es entendida como:

Se trata del examen de los instrumentos, que dan mérito a la inscripción y que deben tener requisitos necesarios para su registración definitiva, dentro de los límites establecidos por la ley...” (Ortiz, 2008, pág. 02).

2.2.2. Sistemas Registrales

“Se define al tipo de inscripción que tendrá un título según el sistema que se incorpora a los registros, los cuales pueden ser:

A) Sistemas Registrales de Registro de Documentos

En estos sistemas se publicitan los derechos luego de ser evaluados.

B) Sistemas Registrales de Registro de Derechos

En estos sistemas se hace revisión minuciosa del documento si está de acuerdo a Ley, El Registro certifica quien es el propietario de un bien registrado.

C) Sistemas Registrales Convalidantes

Los sistemas registrales convalidantes tiene la peculiaridad al inscribirse el acto queda legalizado (corroborado) no siendo susceptible de cuestionamientos judiciales.

D) Sistemas Registrales No Convalidantes.

Los sistemas rno convalidantes contrariamente sí pueden cuestionarse vía judicial luego de haberse inscrito el Derecho.

2.2.3. Consecuencias de la Calificación Registral

La calificación registral puede ser de dos clases: calificación registral positiva y calificación registral negativa.

a) Calificación Registral Positiva.

Son supuestos de calificación que tienden a dar efectivo la inscripción del acto.

Registración

Se inscribe un título cuando no hay deficiencias e impedimentos para la registración.

Cuando ocurre esto, no procede el recurso de apelación, pues no se admite la apelación en contra de inscripciones, sino únicamente contra liquidaciones, observaciones y tachas sustantivas.

Liquidación

Se liquida un título luego que se cumplan las condiciones de ley, sin existir impedimentos. Abonando el dinero por el costo del acto solicitado, cancelando los derechos de calificación y de inscripción.

b) Calificación Registral Negativa

Son conjeturas de calificación negativa los siguientes: la observación y la tacha sustantiva los cuales se suscitan cuando el título no cumple con las formalidades de Ley y existan impedimentos insubsanables.

Observación

Se formula observación, cuando se detecta alguna irregularidad o discrepancias en el título, pero que sin embargo, es susceptible de ser subsanado.

Tacha sustantiva

Se formula **tacha sustantiva** cuando el título no puede acceder al Registro, es decir, si se advierten deficiencias con características insubsanables, vale decir, es imposible subsanar o enmendar el defecto encontrado.

A su vez existen dos clases: tachas sustantivas y tachas por vencimiento (también conocidas como tachas procesales). Las tachas procesales se efectúan el asiento de presentación del título vence sin haberse subsanado los defectos en una eschuela de observación.

2.2.4. El procedimiento registral no es un procedimiento administrativo.

El procedimiento registral no es un procedimiento administrativo sino uno especial. No obstante la Ley del Procedimiento Administrativo General lo estima como un procedimiento administrativo.

Si bien es cierto se adaptan normas administrativas, sin embargo, no es un procedimiento administrativo como tal.

2.2.5. Diferencias entre el procedimiento arbitral y el procedimiento registral.

La diferencia es que el primero tiene consecuencias inter partes, mientras que el procedimiento registral tiene secuelas erga omnes (para todos).

Otra diferencia es que uno es de carácter contencioso mientras que el segundo es no contencioso al no existir Litis.

Es menester señalar que respecto al proceso civil tiene por objeto culminar un conflicto, mientras que la finalidad del proceso registral, es la de exclusivamente publicitar actos cumpliendo con los requisitos de ley.

2.2.6. Documentos Arbitrales

Los documentos arbitrales pueden de dos clases: rogatorias y órdenes de inscripción.

Para algunos operadores jurídicos señalan que las sentencias o laudos son mandatos no deben ser pasibles de calificación, razón por la cual no estamos de acuerdo porque estas órdenes judiciales (si se dictan fraudulentamente) son las que más perjuicio producen a los titulares y terceros registrales.

I. Rogatorias arbitrales.

Son los embargos, demandas y otras medidas cautelares. Incluso la medida cautelar de no innovar.

II. Ordenes de Inscripción

Se considera las sentencias inscribibles, como nulidad de acto jurídico entre otros supuestos.

2.2.7. Registración

La Registración es un término jurídico genérico y las especies de la registración son la inscripción y la anotación.

a. Inscripción

Ocurre con la calificación registral positiva efectuándose en la partida los asientos de inscripción que contienen derechos.

Cuando se inscribe un título, éste modifica la realidad registral, es decir, altera la situación jurídica de la partida donde se extiende el asiento de inscripción.

b. Anotación

Al respecto el reglamento nos habla sobre las anotaciones preventivas como inscripciones temporales los cuales reservar la prioridad y exponen una posible causa de variación del acto o derecho inscrito. Como por ejemplo los embargos, las demandas y otras medidas cautelares.

2.2.8. Calificación Registral de documentos administrativos.

El registro admite documentos administrativos susceptibles de inscripción como los embargos y adjudicaciones administrativas, haciendo hincapié que la adjudicación administrativa merece especial importancia, pero de todas formas son actos calificables.

Asimismo el Libro de Registros Públicos del Código Civil Peruano de 1984 señala que cuando se califican documentos administrativos se aplican todo las normativas señaladas para los instrumentos judiciales. No obstante el problema no es tan profundo porque a un funcionario administrativo la calificación registral es implícita.

A diferencia de las investigaciones sobre calificación de documentos judiciales los actos calificados de instrumentos administrativos son muy limitados. Los tratadistas se ocupan de la calificación registral de documentos judiciales dejando de lado la calificación registral de documentos administrativos.

2.2.9. Calificación Registral de documentos judiciales

En el registro toma mayor relevancia estudiar la calificación registral negativa de documentos judiciales, sin embargo, ambas son importantes para la presente investigación por lo que se abordará en los dos casos.

a) Calificación Registral Positiva de documentos judiciales.

Es positiva cuando el título cuando cumple con las exigencias de ley y pudiéndose liquidar o inscribir. Es necesario señalar que si el título debió observarse, no obstante, se registró, posteriormente la inscripción podrá ser cuestionada judicialmente.

Es por esto que cuando se efectúan tachas, observaciones o se solicitan aclaraciones, se proceda a oficiar al Juzgado de turno. De esta manera el registro publicitará hechos jurídicos extendidos bajo el principio de legalidad.

Es importante que cuando los registros inscriben un título por mandato del Juez, bajo apercibimiento, se deje constancia en el asiento de inscripción de tal hecho, por no dejar de publicitar que la registración fue forzada.

b) Calificación Registral Negativa de documentos judiciales.

La calificación registral de documentos judiciales es negativa cuando el título no tiene recibimiento registral, resultando en observación o tacha del título.

En el Perú la calificación de documentos puede tener los siguientes resultados:

- ✓ Inscripción.
- ✓ Observación.
- ✓ Tacha.
- ✓ Liquidación.

2.2.10. Valoración de la Calificación

- Las formas extrínsecas de los documentos, es decir, si formalmente se adaptan a la Ley.
- La capacidad de los otorgantes, y no tanto el juicio de suficiencia de las capacidades representativas, caso de haber representados (lo que es competencia de la otra parte del control jurídico, el notario, como del hecho de velar extrínsecamente por que dicho juicio se ha efectuado con arreglo a lo que determina, en este caso, el reglamento notarial.
- La validez de los actos dispositivos contenidos en el documento, teniendo en cuenta el principio de tracto sucesivo, lo que implica que, dichos actos, deben ser congruentes con el contenido del Registro.

2.2.11. Recurso Contra Las Observaciones, Tachas Y Liquidaciones

Recurso de Apelación:

Esta figura jurídica procede sobre las observaciones, las tachas o las liquidaciones del título y va dirigido al Registrador que efectuó la

calificación, mientras dure el plazo de vigencia del asiento de presentación.

Se fundamenta por escrito señalando el número y fecha de presentación del título, Registro donde se evaluó, argumentos de hecho y de Derecho en que se basa.

Elaborado por letrado, además de los requisitos exigidos en la normativa del Reglamento General. No existe informe oral, sin embargo, existe jurisprudencia respecto a la posibilidad de solicitarlo.

2.2.12. El segundo párrafo del Art. 2011 del C.C. de 1984 en analogía con los Laudos Arbitrales.

Se encuentra redactado se manera equívoca, ocasionado que se analice dicha norma de manera inapropiada, pues no hace referencia a observaciones ni tachas, ni a obstáculos.

Esto se debe a que la cuando se legisló el art. 2011 del C.C. la comisión encargada no estuvo integrada por especialistas en Derecho Registral.

Además dicha normativización se realizó con anterioridad a la Ley 26366 (Ley que crea la SUNARP), y en ese entonces el Registro era diferente, de repente pueda justificarse pero ahora no ya que el Derecho evoluciona.

2.2.13. Abuso de la institución Arbitral

Precaria formalidad de los laudos arbitrales:

Al señalar que el laudo solamente conste por escrito y firmado por los árbitros.

Excesos por parte de los Árbitros Ad Hoc:

Al indicar que en el arbitraje peruano, no se pedirá ser abogado en función.

Extensión de la decisión arbitral a terceros que no son parte del proceso arbitral.

Vulnerándose el principio de autonomía privada.

2.2.14. Acuerdo del Pleno Registral

Se dejó sin efecto el siguiente precedente:

CALIFICACIÓN DE ACTOS PROCEDIMENTALES EN ARBITRAJE

*“Las instancias registrales esta impedidas de revisar los laudo o actos procedimentales realizados por los árbitros. Así el Registrador **no puede discutir** los fallos del árbitro. Criterio adoptado en la Resolución N° 110-2012-SUNARP-TR-T del 16/03/2012.*

2.2.15. Temas regulados en el Reglamento General de los Registros Públicos

- Formalidad del título que contiene la decisión arbitral
- Alcances de la calificación del laudo arbitral

- Forma de extensión del asiento registral.
- Convenios de colaboración con instituciones arbitrales.

2.2.15.1. Alcances de la Calificación

- La calificación del laudo y del procedimiento se hará de conformidad con el **D.L. 1071** y el **Art. 32 del RGRP**.
- **No se inscribirá** el laudo arbitral que perjudique a un tercero que no suscribió un **convenio arbitral**.
- **Convenio Arbitral:** se califica únicamente el sometimiento de la partes a la Vía arbitral.
- **Principio Competence-Competence:** previsto en los artículos 3.3 y 41 de la Ley de Arbitraje, se refiere a la posibilidad que tienen los árbitros de pronunciarse sobre su propia competencia, incluso sobre las excepciones u oposiciones referidas a la inexistencia, nulidad, anulabilidad, invalidez o ineficacia del convenio arbitral.

Según el:

*CXXI Pleno Registral

Improcedencia de reiteración de inscripción de laudo

No procede la reiteración de inscripción por el árbitro. Criterio adoptado en la Resolución N° 574-2013-SUNARP-TR-L.

2.2.16. Arbitraje en el Perú

Es un mecanismo típicamente conflictivo, teniendo como base el litigio. El árbitro funge como juez; los justiciables le presentan y prueban hechos, no obstante y a pesar de su semejanza; se mantiene con el sistema judicial una gran diferencia la sentencia que concluye el proceso no proviene del estado, sino de particulares elegidos por otros particulares.

A diferencia de la conciliación y mediación, el árbitro no asiste ni tampoco media entre los particulares sino más bien soluciona el dilema vía *Laudo Arbitral*, con calidad de sentencia judicial. Asimismo el arbitraje se concibe de manera voluntaria por medio de acuerdos donde las partes deciden disponer sus controversias con el árbitro, alejándose de la justicia común.

- **El arbitraje voluntario** proviene de la libre voluntad de las partes.
- **El arbitraje forzoso** en cambio viene impuesto por una cláusula legal con anterioridad al conflicto.

2.2.17. Convenio Arbitral

Es el acuerdo voluntario para resolver incertidumbres, que surgen de una relación contractual o no contractual. La ley exige la formalidad de manera escrita, bajo sanción de nulidad. La finalidad del acuerdo debe ser legal y posible; las materias susceptibles de someterse a arbitraje se encuentran en la norma (determinadas).

2.2.17.1. Las Partes en el Convenio

a) Personas Naturales

b) Personas Jurídicas

c) El Estado

En el caso del arbitraje nacional existe la posibilidad de someter a arbitraje, los conflictos provenientes de los contratos que el Estado celebre con sujetos nacionales o extranjeros.

En lo que se refiere al arbitraje internacional, también es posible que el Estado, las personas jurídicas de derecho público y las empresas estatales se amparen en el arbitraje, en el caso de que no domicilien en el Perú.

2.2.17.2. Arbitraje como Jurisdicción Alternativa

La jurisdicción de los árbitros nace de la constitución, y de los litigantes que los nombran para resolver un caso concreto, sin embargo, es limitada al no pronunciarse sobre asuntos que no le han sido sometidos teniendo un plazo para solucionarlo.

2.2.17.3. Clases de Arbitraje

Arbitraje institucional: Se da entre los árbitros y una entidad especializada que administra y organiza el trámite y presta servicios útiles para resolver la controversia.

En el arbitraje libre o *ad hoc* no hay institución que designe a los árbitros; son las propias partes las que disponen los límites donde actuarán para que el arbitraje prospere.

Así les proveen mecanismos y los procedimientos a aplicar, plazo para fallar y los recursos que podrían cuestionar el laudo, no obstante, la desventaja en este tipo de arbitraje esta que no existir una entidad que designe e intermedie entre las partes, si surge un conflicto entre ellas será resuelta en sede judicial.

2.3. NORMA

La calificación registral asignada al registrador público consta prescrita en el Art. V. del título preliminar y los Arts. 31°, 32° y 33° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, conjuntamente con el Art. 2011° del Código Civil (aplicándolo de manera análoga al fuero arbitral).

A esta calificación se encuentra argumentada por el principio de Legalidad donde se examinarán los Títulos en su forma y sustancia (es decir, califica el acto y el documento), también comprende la revisión minúscula del acto, obstáculo, partida y antecedentes que provienen del Registro.

2.4. JURISPRUDENCIA

2.4.1. CALIFICACION DE LAUDOS ARBITRALES SEGÚN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL REGISTRAL

Dado que en segunda instancia registral, la autoridad encargada de revisar los recursos de apelación sobre las observaciones, tachas y liquidaciones; efectuadas por el registrador al momento de calificar los títulos, recae en el Tribunal Registral, quien se ha manifestado al respecto sobre la calificación de laudos arbitrales, teniendo diversas posiciones ciertamente contradictorias, las cuáles apreciaremos a continuación:

RESOLUCIÓN N° 1000-2009-SUNARP-TR-L de fecha
26/06/2009

Se anotaron los fallos arbitrales en merito a la copia certificada del laudo arbitral, con la prueba de haber sido notificada de conformidad con el artículo 59 del Decreto Legislativo N° 1071 que norma el Arbitraje, sin requerirse mandato del Juez que ordene la ejecución del laudo”.

Resumen: Mediante un título se solicitaba la inscripción en la partida electrónica N° 0183199 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, del laudo arbitral expedido por medio de la Resolución N° 12 del 23/09/2008 por el Tribunal conformado por los árbitros Manuel Diego Aramburú Yzaga como Presidente, Mario Mori Castro y Marco Antonio Ortega Piana; y Secretario, Roger Rubio Guerrero; en los seguidos por Business Focus Leisure SDN BHD contra Perú Hotel S.A.

Este Laudo Arbitral pretendía la cancelación de asientos registrales, de acuerdo a lo señalado en su parte resolutive del laudo, se puede apreciar la declaración de dejar "sin efectos los acuerdos por la junta general de accionistas de la empresa Perú Hotel S.A. de fecha 12/012/2007" que se encuentran registrados en el asiento C 00014, sin necesidad de intervención judicial.

Ante esto la registradora a cargo, tachó el cuestionado título argumentando que “corresponde al juez especializado en lo comercial o, en su defecto, el juez civil del lugar del arbitraje los más idóneos según su competencia para el control judicial de la ejecución forzada”

Luego el Tribunal Resuelve según su parte considerativa, lo siguiente (se señala lo más relevante):

- De acuerdo con el artículo 2011 del Código Civil, los Registradores y el Tribunal Registral verifican la legitimidad de los instrumentos que darán mérito a la inscripción, la eficacia del acto, y sus antecedentes.
- A su vez el Reglamento General de los Registros Públicos contempla que la calificación es una valoración especializada de los títulos ingresados, la misma que tiene finalidad de definir la inscripción del título.
- Los árbitros no tienen la facultad del "imperium" inherente de los jueces, esto es, ejecutar imperiosamente sus fallos.
- La norma por la cual el interesado puede solicitar el auxilio del juez especializado no es imperativa pues no dice "deberá" sino es una norma facultativa pues dice "podrá".
- De lo expresado se advierte que el árbitro, está legitimado para ejecutar el laudo. Dicha potestad la adquiere por medio de la Ley (Decreto Legislativo N° 1071)
- Sin embargo, el segundo párrafo del artículo antedicho contempla una excepción y esta es cuando, el tribunal arbitral lo estime conveniente podrá solicitar la fuerza pública.

En este caso, se otorgará a pedido de parte, bajo su costo, copia de los actuados para que invoque a la autoridad judicial para que disponga el cumplimiento de lo decidido."

El tribunal registral acepta la autonomía del arbitraje, como mecanismo heterocompositivo donde el árbitro, objetivo e imparcial, resuelve a través de un proceso la controversia sometida a su decisión. El presente caso se revocó la tacha sustantiva formulada y se ordenó la inscripción del laudo arbitral.

RESOLUCIÓN N° 110-2012-SUNARP-TR-L de fecha
16/03/2012

Decisión: "Calificación de actos procedimentales en arbitraje.

Las instancias del Registro están impedidos de verificar la validez del laudo o de los actos procedimentales realizados por los árbitros. El árbitro o tribunal arbitral se responsabiliza por las decisiones que tome."

Según el acuerdo adoptado por el tribunal claramente existe una renuncia a la función calificador del registro cuando establece que:

Es decir, la Resolución en la cual se sustenta, PROHIBE al registrador exigir la acreditación del convenio arbitral señalando que de exigir tal acreditación se estaría cuestionando la validez del laudo, debiendo inscribir el título solo por el hecho de su presentación, por lo que, cualquier exigencia respecto a la acreditación del

convenio arbitral no puede ser solicitada por el registrador bajo responsabilidad.

RESOLUCIÓN N° 1711-2014-SUNARP-TR-L de fecha
10/09/2014

Decisión: “Cuando se evalúan los laudos, no se podrá revisar el fondo de lo resuelto ni los fundamentos de la decisión, no obstante, si es posible la revisión de la formalidad del laudo.

Resumen: Mediante un título se solicitaba la inscripción de transferencia de propiedad de los predios inscritos en las partidas electrónicas N° 42046043 y N° 49013149 del Registro de Predios de Lima, como consecuencia del aporte efectuado a favor de la sociedad Energie Corporation S.A.C, registrada en la partida electrónica N° 11979857 del Registro de Sociedades de Lima, así como la inscripción del aumento de capital y modificación parcial del estatuto de la mencionada sociedad, en mérito del laudo arbitral contenido en la Resolución N° 6 del 25/02/2010 emitida por la Árbitro Única Alison M. Freyre Cruz, en el proceso arbitral seguido por Energie Corporation S.A.C. contra Antonia Aguilar Alvarado y otros, sobre declaración arbitral.

Luego el Tribunal Resuelve según su parte considerativa, lo siguiente (se señala lo más relevante):

- Según la Constitución Política del Estado y el D.L. N° 1071, se concluye que el Estado reconoce al arbitraje como un sistema de solución de conflictos que funciona como alternativa a la vía judicial.
- El convenio arbitral es un trato entre las partes donde se acepta recurrir al arbitraje, debiendo consistirse de manera expresa.
- El registrador no podrá revisar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único, ni el fondo de la controversia.

Es decir, se sigue apreciando la limitación tanto formal y de fondo respecto a las atribuciones del registrador en verificar la decisión arbitral.

3.1. GLOSARIO

Según los diccionarios Jurídicos definen lo siguiente:

1.- CALIFICACIÓN: Es la facultad que le otorga el Estado al Registrador para que, se desempeñe con responsabilidad y pueda revisar los documentos de toda clase, así como también la autenticidad de los actos contenidos en estos.

2.- REGISTROS PÚBLICOS: Institución organizada con el objeto de dar publicidad a los hechos, contratos o derechos, prestando un servicio en pro de la transparencia jurídica.

3.- REGISTRADOR: Que registra o quien registra. Es el Funcionario que está a cargo de la inscripción de los títulos.

4.- ARBITRAJE: Proceso donde un tercero capacitado (interventora neutral) asume el conocimiento y la prueba que brindan las partes en un conflicto, dándole fin con una decisión llamado laudo.

5.- LAUDO: Se entiende la sentencia o fallo que pronuncian los árbitros sobre las cuestiones impuestas voluntariamente por las partes, pueden obtener calidad de cosa juzgada como los fallos del Poder Judicial.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

METODOLOGÍA

3.1. Tipo, nivel y diseño de investigación

3.1.1. Tipo de investigación

La investigación es una etapa sistemática, ordenada y consecuente que tiene por objeto analizar los hechos y fenómenos de un determinado sector de la actualidad. (Ander-Egg, 1992, p. 77).

Con lo que diremos que el tipo de investigación que se utilizará está basado en la investigación pura o también denominada básica, teórica, dogmática, la finalidad de dicha investigación basada en formular nuevas teorías o modificar las existentes, a través del hallazgo de principios.

Diversos autores como Hernández, Zorrilla y Torres y Tamayo (1990, p. 48) han establecido otros tipos de investigación: ***Histórica, Descriptiva y Experimental, etc;*** y a su vez diversas formas de clasificarlas ***básica, aplicada, documental, de campo o mixta.*** Y es que según el diseño metodológico, la fuente de datos, la forma de adquirirlos variaran dependiendo la materia a investigar.

3.1.2. Nivel de investigación

Se ha estimado dependiendo la naturaleza de la presente investigación como de nivel exploratorio, también denominado descriptivo, la cual se refiere que este trabajo define nuevos recorridos para futuros proyectos, que se pretendan realizar.

En este sentido, los estudios exploratorios proponen, recorrer en el aprendizaje donde el problema no está suficientemente desentrañada.

3.1.3. Diseño de investigación

Hurtado (2006, p. 76) considera:

La investigación descriptiva, tiene como objetivo la delimitación correcta del estudio y se asocia con la evaluación; engloba la interpretación de la realidad; se concentra sobre personas, grupos, etc.

De tipo descriptiva porque va a identificar y analizar las características y razones que aparecen al momento de calificar los laudos arbitrales en sede registral tanto a nivel formal y de fondo. Por lo tanto se utilizará el **diseño descriptivo**.

3.2. Población y muestra

3.2.1. Población

La población a analizar en esta investigación son los Registradores Públicos de la Zona Registral N° IX Sede – Lima, quienes al momento de calificar los títulos donde se encuentran comprendidas la solicitud de inscripción de laudos arbitrales, deberán tener en cuenta la forma y fondo para inscribir este tipo de actos.

3.2.2. Muestra

La muestra, es una parte que representa a la población, donde el indagador recopilará referencias que son puntos de partida de las investigaciones.

Para elegir la muestra en la presente investigación se aplicó el **Muestreo No Probabilístico**

Según Barrientos, manifiesta que el Muestreo No Probabilístico: “Se usa de forma práctica, donde no hay probabilidades de selección, sino únicamente intervienen opiniones y criterios del investigador; prosigue

con el Muestreo por Juicio: “La muestra se obtiene en razón de la intuición del investigador.

Por esta razón el muestreo no probabilístico en su naturaleza de muestreo por juicio será aplicable en la presente investigación, por lo tanto la muestra la compone en este caso únicamente 15 Registradores Públicos de la Zona Registral N° IX Sede – Lima donde se analizará el criterio al momento de calificar la forma y fondo de los Laudos arbitrales y se utilizará un tipo de muestreo no probabilístico basado en el juicio del investigador para la selección de la muestra respectiva.

La muestra de los registradores será seleccionado bajo los siguientes criterios (juicio):

3.2.2.1. Respecto a los Registradores Públicos

Registradores Públicos del registro de Propiedad Inmueble.

Los asientos registrales que ya fueron inscritos por los registradores donde se encuentren los laudos que fueron materia de análisis.

Según la formalidad y discrecionalidad según la calificación de forma y en cuanto al fondo únicamente cuando afecte a terceros ajenos al convenio arbitral.

3.3. Hipótesis

3.3.1. Hipótesis general

El alcance de la calificación registral se efectuará primordialmente en la comprobación de la existencia del convenio arbitral entre las partes bajo el principio de titulación auténtica.

Hipótesis específicas

- a) La procedencia en la calificación formal del laudo arbitral se admitirá en la medida que exista uniformidad en los requisitos de evaluación.

- b) La procedencia en la calificación sobre el fondo del laudo arbitral se admitirá en la medida que exista una afectación a terceros o cuando el laudo arbitral resulta fraudulento.

3.4. Variables- Operacionalización

Se entiende como variables a las disposiciones que tienen los elementos de alterar su condición actual, en otras palabras, asumiendo valores distintos.

Asimismo se refiere a una peculiaridad que se da en ciertos sujetos y en niveles variados, donde es posible situar a las personas en categorías o a efectos de poder identificarlos y medirlos.

Según Roque, 1998 p. 95: “Es una etapa metodológica que se conceptualización de las variables que forman parte del problema en razón a circunstancias rigurosamente medibles a los que se les llama indicadores, partiendo desde lo más general a lo más específico.

Según (Benítez, p.27): “Son importantes las variables para para lograr cualquier exploración, porque la información se obtiene de acontecimientos empíricos”.

Identificación de las variables

En la presente investigación se requerirá obtener los datos de los dominios de los siguientes valores:

A = Variables de la realidad

A1 = Norma y Jurisprudencia

A2 = Requisitos formales

B = Variables del marco referencial

B1 = Elementos de validez

B2 = Calificación Negativa

X = Variables del problema

X1 = Observación del título

X2 = Tacha del título

Indicadores

- ❖ Los requisitos formales exigibles por Sunarp conforme al principio de titulación auténtica.
- ❖ Uniformidad de los requisitos.
- ❖ Determinación de la Validez e Invalidez y la naturaleza del acto.
- ❖ Tacha por presentación de documentos falsos.
- ❖ Calificación de laudos irregulares.
- ❖ Afectación a terceros.
- ❖ Laudos fraudulentos.
- ❖ Laudos que beneficien al árbitro y/o sus familiares.
- ❖ Se lauda sobre derechos no disponibles.

3.5. Método de investigación

El método empírico se aplicará porque son etapas que favorecen a determinar las características más relevantes del objeto; las cuales son fáciles de ubicar a la percepción por los sentidos. Los métodos de investigación empírica, están basados en la experiencia, los cuales se subyugan a un lenguaje en específico.

3.6. Técnicas e instrumentos de investigación

Las técnicas forman parte de dispositivos y recursos que tienen por finalidad obtener los datos de los fenómenos que se investigan. Estos instrumentos esenciales de recolección de información, ayuda al investigador para aproximarse a los eventos y alcanzar entendimiento.

Por otro lado los instrumentos permiten alcanzar los resultados y así comprobar la hipótesis, cumpliendo con el objetivo de la investigación, empleando para ello el **método empírico**.

3.6.1. Técnica

Existen diversas técnicas para la conservación de datos y estas pueden ser: La observación, la entrevista, el análisis de documentos, escalas para medir actitudes, la experimentación y la encuesta.

En tal sentido para nuestras investigaciones hemos utilizados la siguiente técnica:

- a) **Técnica de la encuesta.**- Mediante encuesta se medirán a los Registradores Públicos de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Según Thompson (2004, p. 140): “Son dispositivos de investigación que permiten identificar a priori las preguntas a efectuar, sobre las personas seleccionadas y así encontrar las respuestas y obtener resultados”. Es por esto, que esta técnica estuvo dirigida hacia los Registradores, repartidos de acuerdo a la muestra.

3.6.2. Los instrumentos de recolección de datos:

Según Hernández, Fernández y Baptista (1998, p. 47): “Los instrumentos son las vías que ayudan a obtener información, mediante las cuales se materializan las técnicas para el acogimiento de información”.

Fernando Castro Márquez (1990, p. 80) indica que: “Los instrumentos son los medios físicos o palpables, por los que la información obtenida será fundamental para la investigación”.

Por consiguiente, los instrumentos de investigación que se ha de trabajar en la presente investigación será:

❖ Cuestionario

Cuestionario de entrevista.- El cuestionario de entrevista señala las interrogantes donde formularán al entrevistado sobre el hecho materia de investigación.

El cuestionario estuvo estructurado en tres partes, la primera engloba la información general sobre las datos personales; la segunda corresponde a la aspectos normativos - doctrinarios y; la tercera académico, cultural y sugerencial. El mismo estuvo conformado por treinta (10) ítems abanicos, aplicados a la muestra de Registradores seleccionados de manera aleatoria; muestra no probabilístico.

3.6.3. Procesamiento de datos

Finalmente los datos analizados y cuadros fueron elaborados y presentados empleando el paquete estadístico SSPS 14.0 y Epilnfo Versión 6.0, el Programa de MS EXCEL.

3.6.4. Análisis de datos.

Después del trabajo de campo, mediante la utilización de cuestionarios, encuestas a los registradores, de distintas secciones registrales de la muestra seleccionada no probabilística se procedió al conteo y categorización de los datos, luego procedimos a ordenarlos en cuadros estadísticos para su lectura.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Resultados de investigación

De acuerdo al proceso de investigación se va a plasmar los resultados del empleando la escala de Likert.

Según Ramírez (1932, p.187); Es la presentación de los datos obtenidos que de por sí describen el trabajo realizado, este producto no da a lugar a confusiones o equívocos.

La finalidad es que el resultado de investigación se conciba como un origen de información y datos eficaces fieles, para que de manera futura y ante una probable investigación similar, pueda ser empleada por otros averiguadores.

PREGUNTAS ABIERTAS

Tabla 1

¿Cuál considera usted que sea el alcance de la calificación de los laudos arbitrales?

Pregunta	Categoría	Fundamentos
¿Cuál considera usted que sea el alcance de la calificación de los laudos arbitrales?	- Alcance de Calificación	<ul style="list-style-type: none"> • Existencia del Convenio Arbitral protocolizado por el Notario • Conocer los hechos • Proceder a revisar la decisión del Laudo.

Elaboración propia.

Tabla 2

¿Considera usted que el principio de titulación auténtica es indispensable para la calificación de los laudos arbitrales?

Pregunta	Categoría	Fundamentos
¿Considera usted que el principio de titulación auténtica es indispensable para la calificación de los laudos arbitrales?	-De acuerdo con el principio -Desacuerdo con el principio	Evita la Adulteración y brinda seguridad jurídica. Porque en el laudo arbitral, el tema se centra en la conclusión de la controversia.

Elaboración propia.

Tabla 3

¿Cuáles son los elementos de validez que conforman un laudo arbitral?

Pregunta	Categoría	Fundamentos
¿Cuáles son los elementos de validez que conforman un laudo arbitral?	-Elementos de validez indispensables de los Laudos	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio arbitral dirigido al Registrador • Convenio Arbitral • Laudo Arbitral Protocolizado por Notario.

Elaboración propia.

Tabla 4

¿Cómo se procede al identificar documentos falsos referidos a los laudos?

Pregunta	Categoría	Fundamentos
¿Cómo se procede al identificar documentos falsos referidos a los laudos?	Procedimiento	<ul style="list-style-type: none"> • Oficiar al centro de arbitral o árbitro único a efectos de que se pronuncie sobre la autenticidad del parte, asimismo se oficia al notario para la misma finalidad • Verificar a las partes intervinientes accediendo al RENIEC para comprobar su identidad y existencia.

Elaboración propia.

Tabla 5

¿Qué recomendaciones o sugerencias podría proporcionar para implementar un tratamiento normativo innovador en la formalidad?

Pregunta	Categoría	Fundamentos
¿Qué recomendaciones o sugerencias podría proporcionar para implementar un tratamiento normativo innovador en la formalidad?	-Sugerencias para implementar un tratamiento normativo innovador	<p>Los laudos deben ser presentados por un sistema en forma digital mediante un sistema de conexión con Registros Públicos.</p> <p>Convenios Interinstitucionales entre SUNARP y los centros de arbitraje</p> <p>Continúa actualización de los árbitros acreditados como tales.</p> <p>Creación de un Registro de Árbitros hábiles, administrado por la SUNARP.</p>

Elaboración propia.

Tabla 6

Si la decisión del laudo beneficia al árbitro, familiares o allegados ¿Que acción tomaría?

Pregunta	Categoría	Fundamentos
Si la decisión del laudo beneficia al árbitro, familiares o allegados ¿Que acción tomaría?	-Decisiones	<ul style="list-style-type: none"> • No es atribución del registrador calificar sobre el fondo • Observarlo o tacharlo. • Denunciar a las partes poniendo en conocimiento a la Gerencia Registral.

Elaboración propia.

Tabla 7

¿De qué forma advertiría que el árbitro resuelve sobre derechos no disponibles?

Pregunta	Categoría	Fundamentos
¿De qué forma advertiría que el árbitro resuelve sobre derechos no disponibles?	-Formas de advertir	<ul style="list-style-type: none"> • Verificando los antecedentes registrales. • El D.L. N° 1071 regula la materia al respecto. • Los derechos disponibles son aquellos que le corresponde a los particulares y que tienen contenido patrimonial, los indisponibles quedan fuera de este concepto. • Del contenido del documento; pero más aún del acto inscribible. • Cuando no está dentro de la normatividad.

Elaboración propia.

PREGUNTAS CERRADAS

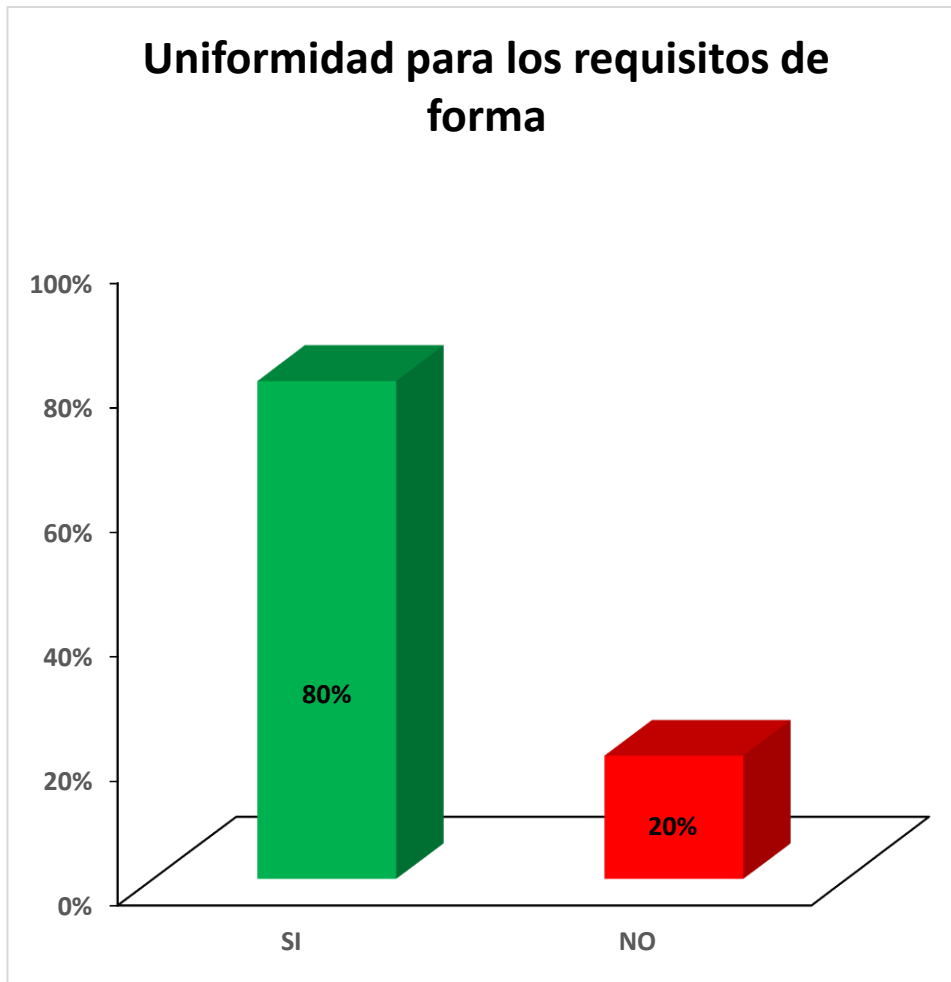


Figura 1 ¿Usted cree que existe uniformidad respecto a los requerimientos exigidos para calificar un laudo? Elaboración propia.

Respecto a la pregunta 1, quedó evidenciado que el 80% considera que si hay uniformidad respecto a la calificación mientras que el 20% no considera que haya uniformidad, quedando en evidencia que la calificación registral a cargo de los Registradores se efectúa en la medida que exista una uniformidad en los requisitos.

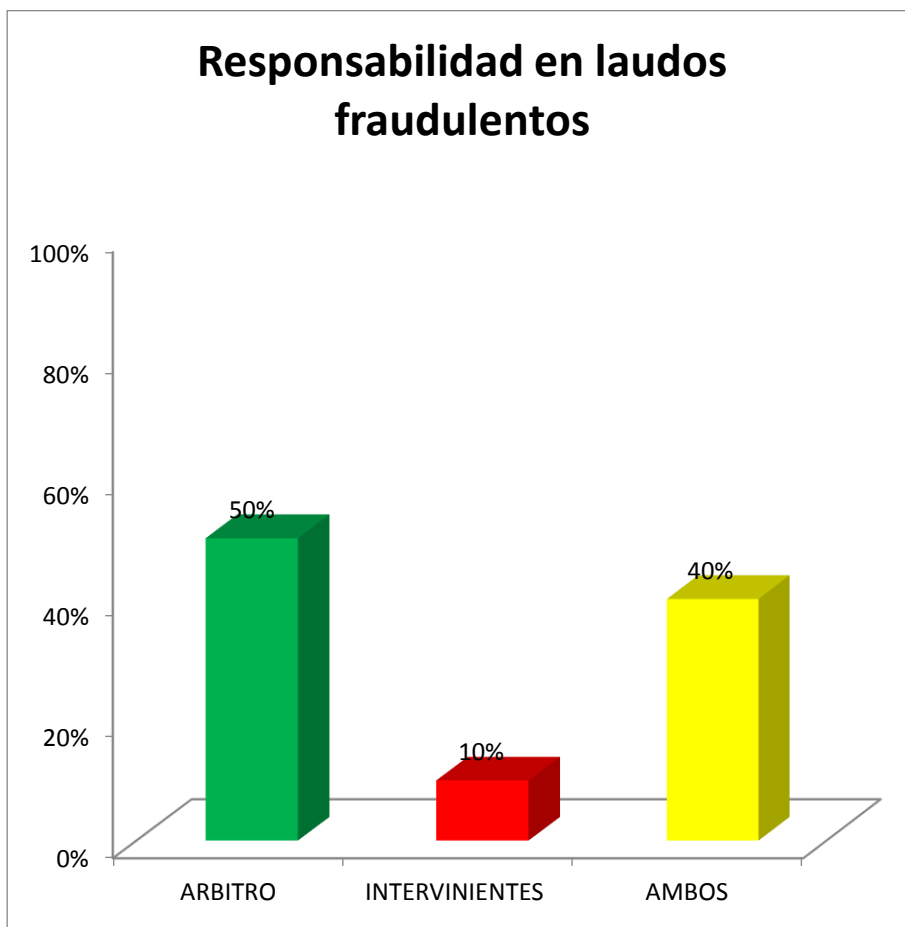


Figura 2: ¿Los laudos fraudulentos son responsabilidad única del árbitro, o también de las partes intervinientes? Elaboración propia.

Respecto a la pregunta 2, quedó evidenciado que el 50% consideró que el árbitro es responsable, por otro lado el 10% consideró que los comparecientes o intervinientes del laudo tienen responsabilidad mientras que el 40% consideró que ambos mantienen absoluta responsabilidad.

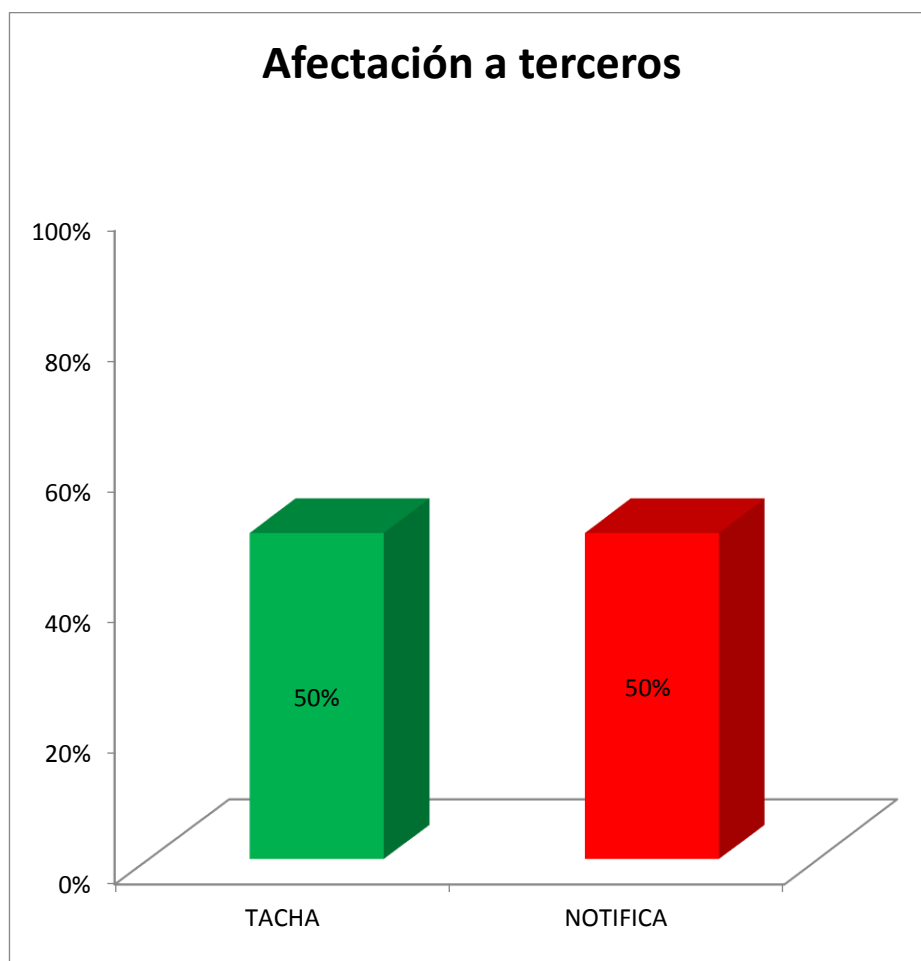


Figura 3 Si afecta a terceros ¿Tacha o notifica al árbitro? Elaboración propia.

Respecto a la pregunta 3, quedó evidenciado que el 50% considera tachar el título si es que el laudo afecta a terceros, mientras que el 50% considera que de manera previa se debe notificar al centro de arbitraje, quedando en empate.

MATRIZ DE ANÁLISIS DE CONTENIDO

Según la definición clásica de Juárez (1960, citado por Castro, 2007, p.300), sostiene que "Es el conglomerado de los métodos y técnicas que el investigador ha utilizado y que tienen por objeto detallar las partes semánticas y formales de las variables, y así obtener deducciones correctas de la información recabada".

Según Riffe, Lacy y Fico (1998, p. 20), "Es una técnica que estudia los indicios y valores conceptuales que van de la mano con reglas de medición válidas usando instrumentos estadísticos para especificar las inferencias sobre su significado y la interpretación de textos".

También, López Noguero (1998, p. 20) "Es un procedimiento, que ayuda interpretar toda la información recogida, a partir de una muestra representativa, la misma que representará de manera superficial lo que ocurre en el universo (metodológicamente hablando)".

Unidad de Análisis	Categorías	Sub-Categorías
<p>-Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.</p>	<p>-Art. V del Título Preliminar. -Principio de legalidad. (Los Registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción)</p>	<p>La referida legalidad faculta al Registrador Público a poder evaluar los laudos y calificarlos de acuerdo a Ley. Existiendo la excepción en las sentencias judiciales y/o en los laudos al no poder examinar respecto el fondo de la controversia.</p>
	<p>-Art. 31°.- La Calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al Registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción</p>	<p>Todo título es calificable, en sede registral, de conformidad con el principio de rogación, por eso no puede haber impedimentos determinantes para su evaluación, o trabas que disminuyan o desmeriten la capacidad del Registrador Público.</p>
	<p>-Art. 32° .Alcances de la Calificación Registral. (adecuar los títulos con los asientos) (verificar la existencia de obstáculos que emanen de la partida) (verificar la validez y naturaleza inscribible del acto) (verificar la competencia del funcionario que autorice el título)</p>	
<p>-Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 226-2014-SUNARP/SN.</p>	<p>-Modificación del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos:</p>	
	<p>Incorporación de los Arts. 10-A.- Formalidad del Título Inscribible que contiene la decisión arbitral: "Copia certificada del Laudo con la constancia de notificación que se refiere el art. 59° de la Ley N° 1071. Adicionalmente, se presentará una reproducción certificada <u>notarial</u> del <u>convenio arbitral</u> y del documento de identidad de quienes suscribieron el laudo así como de quien certifica la copia de dicho laudo.</p>	<p>Ciertamente una modificación que ha aportado mucho es la calificación de los Laudos Arbitrales sobre el fondo, en los casos que afecte un tercero que no formó parte del convenio arbitral, es por esto que se da tutela al tercero desprotegido y a efectos de no perjudicarlo, se prohíbe la inscripción de los laudos que lo afecten.</p>
	<p>32-A.- Alcances de la calificación de Laudos Arbitrales: "No será inscribible el laudo arbitral que afecte a un tercero que no suscribió el convenio arbitral"</p>	
	<p>51-A.- Asiento Extendido en mérito a Laudos Arbitrales: "Además de los requisitos establecidos en el art. 50° , se indicará los miembros del Tribunal Arbitral que expidieron el Laudo, su fecha, nombre del secretario arbitral, nombres de las partes que se sometieron al arbitraje, y la decisión arbitral.</p>	
<p>-Código Civil.</p>	<p>Art. 2011. Calificación Registral. Los registradores califican la legalidad de los documentos, pudiendo solicitar aclaraciones o información complementaria que precise, (...) sin perjudicar su ingreso al registro.</p>	
<p>-Ley de Arbitraje.</p>	<p>Segunda Disposición Complementaria. Los Jefes Zonales podrán celebrar convenios de colaboración con las instituciones arbitrales para efectos de que proporcionen la relación actualizada del Registro de Árbitros que se encuentran inscritos dentro del ámbito territorial del citado órgano desconcentrado.</p>	<p>Gran paso para la mejora de la evaluación registral, al contar con las instituciones arbitrales para que puedan proporcionar una lista o registro actualizado de los árbitros que se encuentran ejerciendo el arbitraje, esto se realiza con la finalidad de que no se presenten al registro árbitros inexistentes o no facultados.</p>
	<p>La información proporcionada permitirá a las instancias registrales contar con mayores elementos de juicio al momento de calificar la idoneidad de la formalidad de los laudos presentados.</p>	
<p>Resolución N° 574-2013-SUNARP-TR-L</p>	<p>Decisión: "No es aplicable a la reiteración de inscripción emitida por el árbitro, el Precedente de Observancia Obligatoria aplicable a las resoluciones judiciales (...)"Los árbitros pueden ejecutar sus laudos, no gozan, de todas las facultades que la ley les concede a los jueces, pues carecen del ius imperium del cual éstos gozan, de allí que si se necesita del uso de la fuerza pública no podrían ejecutar sus decisiones ya que tendrían necesariamente que acudir a la autoridad judicial.</p>	<p>Los precedentes de observancia obligatoria son una fuente del Registro muy importante porque la diversidad de casos y situaciones hace que no todos los laudos deben estimarse como no calificables respecto al fondo, en el sentido que si un laudo es irregular dependiendo el caso concreto se calificará el laudo sobre el fondo y se procederá a desestimar la inscripción registral.</p>

4.1. DISCUSION DE RESULTADOS

Los resultados de ésta investigación afirman las hipótesis y enunciados formulados. Después de analizar la información obtenida previamente, se conviene en interpretar los resultados; ahora se explicará los descubrimientos obtenidos y se cotejaran con las teorías, normativas y jurisprudencia.

Sánchez. (1992, p. 200.) sostiene que: "La discusión de datos se conceptualiza en la forma de como el producto de lo investigado es analizada por el investigador, bajo las bases de la hipótesis formulada".

Robles. (2000, p. 225-226) afirma que: "Es la etapa de deducción de los datos dejando en evidencia, la validez o invalidez de la hipótesis, explicando si la forma en que se planteó el problema fue la correcta"

En la presente tesis se han contrastado las hipótesis generales y específicas teniendo en cuenta estos resultados. Se procederá con el contraste de la hipótesis general planteada para la presente tesis:

El alcance de la calificación registral se efectuará primordialmente en la comprobación de la existencia de un convenio arbitral entre las partes bajo el principio de titulación auténtica.

Según los resultados estadísticos, fueron como sigue a continuación:

Según los datos recolectados en el cuestionario (véase **TABLA N° 1**) el alcance de la calificación registral , efectivamente se efectúa primordialmente en la comprobación de la existencia del convenio

arbitral contenido en un instrumento público como es la protocolización del Notario; esto se concatena con el estudio de Careaga (2012) quien estudió que la calificación registral constituye en un procedimiento especial de revisión de documentos públicos a fin de tener certeza en la autenticidad y legalidad del título.

Asimismo expresa el mencionado autor que la calificación registral sobre laudos arbitrales está sometida a rigurosos criterios por la sencilla razón de que existe un provecho público sobre la seguridad jurídica del cual el Registrador es instrumento y por lo tanto la calificación se realizará en función de normas de derecho.

De igual forma los datos se complementan con los artículos del Reglamento General de los Registros Públicos donde se definen que el alcance de la calificación registral al examinar los títulos, se comprueba la procedencia de su inscripción.

Continúa explicando que, el Registrador para obtener los datos necesarios (...), debe verificar los documentos presentados cotejándolo con las partidas registrales. El Registrador al calificar no puede fundarse en lo que no conste en los títulos presentados, salvo el Derecho aplicable.

Teniendo en cuenta los resultados se puede deducir que el alcance para calificar laudos arbitrales, de manera esencial es en la determinación de la existencia de un convenio entre las partes siendo necesario la aplicación del principio de titulación auténtica puesto que este convenio debe ser presentado por documento protocolizado a efectos de darle mayor validez y legitimidad.

En ese sentido se confirma y corrobora la hipótesis general de la

presente investigación.

En cuanto las hipótesis específicas:

Primera hipótesis específica.- *La procedencia en la calificación formal del laudo arbitral se admitirá en la medida que exista uniformidad en los requisitos de evaluación.*

Según los resultados estadísticos arrojados fueron como sigue a continuación:

Según los datos recolectados en el cuestionario la procedencia de la calificación registral sobre la forma estará condicionada a la existencia de uniformidad en los requisitos de evaluación, se advierte que los laudos arbitrales no solamente deben adecuarse a los antecedentes, partidas registrales, etc; esto se concatena con el estudio de Sánchez (2009) quien estudió que para los sistemas registrales definitivamente hay una comprobación de la validez de los actos que ingresan al registro.

En este caso se refiere a los requisitos de forma de los cuales debe revestir un laudo; por cuanto la calificación extrínseca, es decir, la revisión externa de los requisitos que debe evaluar los Registros Públicos, estará ligada a los criterios adoptados en la jurisprudencia y eventualmente a los requerimientos que la norma prescribe.

Por otro lado se advierte que la Ley si faculta a calificar los requisitos respecto a la formalidad que deben cubrir los laudos arbitrales ingresados al registro (véase **TABLA N° 3**) pues la mayoría de registradores encuestados coincidió que los requisitos indispensables

en el laudo son el Oficio dirigido al Registrador acompañado del Convenio Arbitral y el laudo arbitral protocolizado.

Estos datos se complementan con el añadido art° **10°-A** del Reglamento donde establece que en el arbitraje se brindará el laudo protocolizado, para tal efecto el notario deberá incluir todas los actos que la ley exige, mediante un acta.

Asimismo se aprecia que con la finalidad de proporcionar legitimidad y óptimas condiciones para proteger la seguridad del tráfico jurídico, resultó necesario imponer los laudos se inscriban únicamente con instrumentos protocolizados por el Notario.

Es así que el principio de titulación auténtica, juega un rol muy importante porque el registro requiere de documentos expedidos por el Funcionario autorizado, que favorezcan a la función calificadora. (Véase **TABLA N° 2**).

De lo argumentado anteriormente, se puede comparar o desarrollar con la jurisprudencia específica, en la resolución del Tribunal Registral N° 63-2014-SUNARP-TR-T (07/02/2014) donde se establece que si bien existen restricciones a la calificación de un laudo (...), esto no excluye la calificación de: aspectos formales del laudo, si el mismo contiene o no un acto o derecho inscribible, si la decisión se adecua a los antecedentes registrales o si para la inscripción del laudo se requiere cumplir con determinados actos previos.

(Véase **TABLA N° 4**) Esto se corrobora con los datos para identificar documentos falsos referidos a los laudos arbitrales por lo que los registradores y asistentes coincidieron que para evitar fraudulencia

en los títulos es indispensable oficiar al centro de arbitral o árbitro único a efectos de que se pronuncie sobre la autenticidad del parte y asimismo se debe oficiar al notario para la misma finalidad.

Por otro lado también concluyeron que se tiene que verificar a las partes accediendo al RENIEC para comprobar su identidad y existencia, así de alguna forma se disminuiría las falsificaciones o el fraude entre los intervinientes y otorgantes del acto o contrato.

Asimismo según los datos el 80% de registradores considera que existe un criterio uniforme para la calificación en razón a la formalidad exigida de los laudos mientras que el 20% considera que no hay uniformidad. (Véase **FIGURA N° 1**)

(Véase **TABLA N° 5**) se cuestionó a los registradores sobre algunas recomendaciones para un tratamiento normativo en la formalidad, las cuales fueron muy convincentes y precisas como que los laudos deben ser presentados por un sistema en forma digital mediante un sistema de conexión con Registros Públicos, Convenios Interinstitucionales entre SUNARP y los centros de arbitraje.

Añaden que debe existir una continua actualización de los árbitros acreditados como tales y a la vez se cree un Registro de Árbitros hábiles.

Teniendo en cuenta los resultados se puede deducir que la procedencia en calificación sobre la formalidad de los laudos arbitrales pues no pueden cuestionar las decisiones del árbitro y esto se corrobora con la disposiciones de la Ley de Arbitraje, deduciéndose en este sentido la restricción sobre la calificación de fondo de los laudos pero no impidiendo la calificación sobre los

requerimientos formales, para que después se logre la inscripción en el Registro correspondiente.

Por lo que se confirma y corrobora la primera hipótesis específica de la presente investigación.

Segunda hipótesis específica.- *La procedencia en la calificación sobre el fondo del laudo arbitral se admitirá en la medida que exista una afectación a terceros o el laudo arbitral resulta fraudulento.*

Según los resultados estadísticos fueron como sigue a continuación:

Según los datos recolectados en el cuestionario (véase **TABLA N° 6**), la calificación registral sobre el fondo de la Litis si procederá en los casos que se perjudique a un tercero que no intervino o cuando se advierta que el laudo es fraudulento.

Esto se corrobora con el estudio de Mendoza (2010) quien estudió los alcances de la calificación, pues resulta relevante en que momento la denegatoria de inscripción formulada a las decisiones, no supone una desobediencia al mandato de inscripción.

Pues señala el citado autor que si bien en la jurisprudencia registral es unánime al valorar los contenidos, fundamentos y decisiones del árbitro como no calificables, entendiéndose excluidos de la evaluación que realiza el Registrador sobre el fondo del laudo.

Y estimando que la ley no ampara el abuso del derecho, es por esto que las inscripciones efectuadas no pueden perjudicar a un tercero ajeno a un vínculo jurídico.

En ese sentido, revisados los resultados a pesar que la normativa obliga a no calificar los aspectos de fondo de los laudos arbitrales, de todas maneras el Registrador por un hecho procedimental y decencia, en el sentido de querer velar por la seguridad jurídica, la misma que se considera como una de las garantías del SUNARP, de alguna forma se esfuerza en verificar que el acto inscribible contenido en el laudo no afecte a terceros, o carezca de legitimidad en razón que una vez se inscriba tendrá consecuencias jurídicas.

Es así donde los resultados fueron convincentes y se comprueba que si el Registro Público se percata que la decisión del laudo afecta a terceros o el laudo es fraudulento la acción que tomaría el Registrador es la de observar o tachar el título que contiene el laudo arbitral poniendo en conocimiento a la Gerencia Registral.

De igual forma los datos se complementan con el art. **10°-A** del Reglamento General de los Registros Públicos donde se especifica los alcances para calificar laudos, donde menciona que inscribirá el laudo que afecte a un ajeno al convenio arbitral, entonces se deduce que para que el Registrador tome conocimiento de esta circunstancia previamente va a tener que revisar el título (verificar las partes intervinientes en el laudo) y no solamente centrarse al examen de los intervinientes que se subordinan a la vía arbitral.

También los datos recolectados en el cuestionario (véase **TABLA N° 7**) se observa que los registradores al calificar la formalidad del laudo, también son competentes para determinar si un laudo es irregular, es decir si se lauda sobre derechos no disponibles para las partes que comparecen en el proceso arbitral.

En ese contexto, la forma en que se percatan los registradores en el laudo que resuelve el pleito, pero que además deciden sobre derechos no disponibles o no correspondientes a las partes fueron muy coincidentes puesto que aparte de verificar los antecedentes registrales, los registradores tendrán en cuenta lo que estipula el D.L. N° 1071 (Ley de Arbitraje que regula la materia al respecto).

Y es que los derechos disponibles son aquellos cuya titularidad les corresponde a los particulares sometidos al arbitraje y que tienen contenido patrimonial, los indisponibles quedan fuera de este concepto. En un supuesto caso que una parte alegue ser titular de un bien inscrito en Registros Públicos, se deberá comprobar realizando la búsqueda correspondiente, esto a efectos de descartar posibles fraudes y usurpaciones que pueda menoscabar los derechos de terceros.

Asimismo según los datos, el 50% de los encuestados considera que el único responsable cuando existen laudos fraudulentos son el árbitro o entidad arbitral; mientras que el 10% considera que solamente el/los interviniente(s) tienen la responsabilidad, por último el 40% considera que tanto el árbitro como los intervinientes comparten la responsabilidad. Predominando la figura de que el árbitro por ser una autoridad especial reconocida por nuestra constitución, debe recaer el peso de la responsabilidad. (Véase **FIGURA N° 2**)

Por otro lado si se comprueba que un laudo afecte a terceros, el 50% está de acuerdo en tachar de pleno el título; mientras que la otra mitad considera en observar el título para que aclaren si se cometió un error al momento de correr traslado, en todo caso se reitera la observación, sino se subsana la ley faculta al Registrador en no inscribir el acto o

derecho contenido en el laudo. (Véase **FIGURA N° 3**)

De lo argumentado anteriormente, lastimosamente no se puede comparar o desarrollar con la jurisprudencia específica, en razón que no se ha desarrollado en la práctica estos supuestos, pero que sin embargo la presente investigación tiene la finalidad de abrir nuevos senderos y puertas; para así producir jurisprudencia.

Es así que teniendo en cuenta los resultados, la teoría y norma se puede deducir que la calificación registral sobre el fondo del laudo arbitral es procedente en la medida que exista una afectación a terceros o se presente un laudo fraudulento.

CONCLUSIONES

- El alcance de la calificación registral de un laudo arbitral de acuerdo a lo obtenido en la investigación se sustenta primordialmente en la verificación de la existencia de un convenio arbitral contenido en acto protocolizado, puesto que a pesar que en la actualidad, existen diversos criterios de evaluación, los encuestados coincidieron que en principio si no existe tal convenio, no procederían a la calificación del mismo.
- La calificación de laudos arbitrales a instancia del Registro Público se caracteriza básicamente en la examinación de su formalidad y sobre la evaluación del fondo de la Litis del laudo arbitral.
- El problema emergido en la calificación sobre la formalidad del laudo arbitral, ha quedado precisado mediante la presente investigación, que tal acción procederá en la medida que exista una uniformidad en los requisitos de evaluación, esto quedó demostrado al cuestionar a los Registradores, respondiendo estos en su mayoría que en la actualidad si existe la uniformidad invocada, es así donde se comprobó que SI ES PROCEDENTE la calificación registral formal sobre un laudo arbitral.
- El problema manifestado en la calificación sobre el fondo de la Litis, el Registro Público coincidió, en no inscribir y formular tacha del laudo, entonces se concluye que los registradores a pesar de no estar facultados para revisar el fondo del asunto, en la realidad registral, de todas formas, se revisa en que no exista irregularidades, por lo tanto se comprueba lo planteado en la presente investigación que SI ES PROCEDENTE la calificación registral sobre el fondo de la Litis, en la medida que exista una afectación a terceros o cuando el laudo es falso.

- Se comprueba la teoría de la Gravedad sostenida por G. Fierro, 1976, y en efecto la responsabilidad descansa en el que ordena la inscripción y no del que estaba obligado a obedecer esa orden. Esto serviría de sustento para la insistencia de los árbitros en inscribir los laudos que en los supuestos casos puedan perjudicar a terceros o la presentación de laudos fraudulentos, pues se negaría la inscripción debido a la extraordinaria gravedad que pueda originar.
- Los Registros Públicos calificarán el fondo del laudo en los casos que exista afectación a terceros y/o el título es fraudulento; esto también se complementa con el art. 10°-A del RGRP donde, de manera expresa, menciona que no se inscribirá si perjudica a un tercero, entonces se deduce que para que el Registrador tome conocimiento de esta circunstancia previamente va a tener que revisar el título (verificar las partes intervinientes en el laudo) y no solamente limitarse a la sujeción de las partes al proceso arbitral.
- De la triangulación de las teorías obtenemos de la suma de la teoría Kompetenz – Kompetenz, de la Teoría de la Obediencia ciega y la Teoría de la Apariencia obtenemos diversas teorías mixtas que combinan elementos de las teorías anteriores, sin embargo todas llegan a la conclusión que mientras exista un sometimiento a la vía arbitral, el registrador calificará el laudo arbitral según el alcance precisado en la presente investigación.
- De la triangulación respecto a las normativas: Artículo 10°-A, Artículo 32°-A, Artículo 51°-A.- del T.U.O. del RGRP y Art. 2011° Del Código Civil obtenemos que se inclinan a la protección del inmueble, por lo que los registros públicos están en la obligación de salvaguardar sus derechos, en ese sentido la aplicación de una calificación registral se realiza exhaustivamente, teniendo en cuenta los detalles que se han

demostrado en la presente investigación.

- De la triangulación respecto a las resoluciones: De las resoluciones N° 110-2012 y N° 1711-2014 del Tribunal Registral obtenemos que existía una intangibilidad del laudo respecto al registrador, al restringirle su actuación de calificación. Asimismo de la suma de las resoluciones No. 574-2013, No. 1009-2015 y No. 510-2015 obtenemos una mejora jurisprudencial y doctrinal ya que esa imposibilidad de calificar los laudos desaparece y da lugar a que el registrador, siempre que exista un riesgo, pueda denegar la solicitud de inscripción, sin que eso signifique interferir con la capacidad de los árbitros.

- El 50% de los encuestados considera que el único responsable cuando existen laudos fraudulentos son el árbitro o entidad arbitral; mientras que el 10% considera que solamente el/los interviniente(s) tienen la responsabilidad, por último el 40% considera que tanto el árbitro como los intervinientes comparten la responsabilidad. Predominando la figura de que el árbitro por ser una autoridad especial reconocida por nuestra constitución, debe recaer el peso de la responsabilidad.

RECOMENDACIONES

Dentro de una investigación tan ambiciosa como lo fue ésta, siempre se desea que hayan mejorías y perfeccionamientos respecto a los problemas tratados, razón por la cual, se plantean las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda a los futuros investigadores que estén interesados en el presente tema a que profundicen, en razón que el investigador estima que aún falta indagar ciertos aspectos sobre la calificación registral que puedan contribuir a un mejor desarrollo del presente problema.
- Se reflexione sobre la uniformidad de requisitos de evaluación, comprobada en esta investigación y se proceda a ejecutar en los Registros Públicos, las directivas correspondientes a efectos de unificar los criterios de evaluación que tiene cada registrador esto con la finalidad de enriquecer su apreciación y optimizar mejores resultados.
- A opinión e iniciativa del investigador se presentará un proyecto de Ley, en contribución con el Colegio de Abogados de Lima, a efectos de poder implementar la calificación registral sobre el fondo de la Litis, asimismo la modificación del segundo párrafo del artículo 2011° del Código Civil, con la finalidad de poder optimizar y acrecentar los alcances en la facultad del Registrador al evaluar laudos arbitrales.
- Se recomienda en la medida de lo posible, elaborar en las futuras investigaciones, una entrevista a los Registradores y no únicamente un cuestionario, esto con la finalidad de obtener mejores opiniones y resultados acerca de cómo procedería la evaluación y estudio de los laudos arbitrales que ingresan al Registro.

- Se recomienda desarrollar convenios interinstitucionales entre SUNARP y los centros de arbitraje para que se dé un intercambio inmediato de información cuando sea requerido.

- Se recomienda a los futuros investigadores, ampliar el número de la población, en consecuencia aumentará el número de la muestra a cuestionar, esto con la finalidad de tener porcentajes más exactos y precisos al momento de realizar la discusión de resultados.

- Se recomienda la innovación de un sistema en forma digital mediante un sistema de conexión con Registros Públicos, Convenios Interinstitucionales entre SUNARP y los centros de arbitraje. Asimismo se propone la existencia de una continua actualización de los árbitros acreditados como tales y a la vez se cree un Registro de Árbitros hábiles.

REFERENCIAS

- Arias, D. (2010). *Control de legalidad de los laudos arbitrales*. Universidad de Buenos Aires. Argentina.
- Aliaga, F (2002). *La Desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú*, Editorial Ediciones Legales. Lima.
- Anaya, C. (2014). *Calificación e inscripción de laudos arbitrales*, Editorial Medifam. España.
- Bernal, C (2006). *Metodología de la investigación. Para administración, Economía, Humanidades y Ciencias Sociales*, 2ª ed. México.
- Botero, C. (2002). *Acción de tutela contra providencias judiciales en el ordenamiento jurídico colombiano*, 14ª ed. Bogotá.
- Cabanellas, G. (1976). *Diccionario de Derecho Usual*, Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires.
- Cabanellas, G. (1979). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual*, Editorial Heliasta, 14ª ed. Buenos Aires.
- Campos, F. (2010). *Limitaciones en la Calificación de Laudos Arbitrales en el Derecho Peruano*, Editorial Ediciones Legales. Lima.
- Cantuarias, F. y Caivano, R. (2008). *La nueva ley de arbitraje peruana. Un nuevo salto a la modernidad*. Revista Peruana de Arbitraje, Nro. 7, Lima.
- Careaga, A. (2012). *Calificación. Recursos. Vía recursiva ante la calificación registral*, Editorial Temis S.A. Bogotá.
- Carranza, D. (2008). *El Nuevo Folio Real en el Registro de la Propiedad*, Editorial Bosch, S.A., Madrid.
- Cervera, F. (1961) *Diccionario de Derecho Privado*, Editorial Labor, Barcelona.

- Chocrón, A. (2000). *Los principios procesales en el arbitraje*. Editorial Barcelona, España.
- Cordero, A. (2005). *Anulación De Laudos Arbitrales*, Editorial Ediciones Legales, Trujillo, Lima.
- Jiménez, J. (2007). *Calificación registral de Instrumentos Judiciales*, Ed. Gaceta Jurídica, Perú.
- Mendoza, P. (2010). *Responsabilidad Civil del Registrador Público*, Ed. Gaceta Jurídica, Perú.
- Martínez, J. (2005). *Función Notarial y arbitraje*, Ed. Ediciones Legales Huánuco.
- Miranda, C. (2007). *Análisis económico de la acción de tutela contra laudos arbitrales en Colombia*, Ed. Temis S.A, Barranquilla. Colombia.
- Ñaupas, H. (2011). *Metodología de la Investigación Científica*, Editorial de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Perú.
- Franco, F. (2004). *Convenio Y Laudo Arbitral*, Editorial Gaceta Jurídica, Trujillo.
- Fernández, S. (2001). *Los notarios frente al arbitraje. Nuestra postura. El Notario del Siglo XXI*, Ed. Bosch, S.A., Barcelona.
- Martínez, T. (2010). *Fortaleciendo el arbitraje en el Perú: medidas cautelares y publicidad de los laudos*, Editorial Ediciones Legales, Lima.
- Ripol, I. (2013). *La suspensión de la ejecución del laudo: Estudio del artº 45*, Ed. Bosch, S.A., Madrid.
- Robles, A. (2011). *La falta de actualización de los datos del Estado Civil y el Matrimonio Civil. Efectos jurídicos en la Seguridad Jurídica y el Tráfico Comercial*, Ed. Ediciones Legales, Lima.

Rodríguez, D. (2010). *Impugnación de acuerdos sociales y arbitraje*, Ed. Ediciones Legales, Lambayeque.

Rubio, R. (1999). *Las reglas de juego en el arbitraje y sus peligrosas distorsiones*, Ed. Gaceta Jurídica, Lima.

Sánchez, L. (2009) *Trasmisión de Bienes y Registro de la Propiedad en España*, Ed. Bosch, S.A., Sevilla, España.

Zuleta, E. (2011). *El Concepto de Laudo Arbitral*. Ed. Editora Platense, Buenos Aires, Argentina.

ANEXOS

ANEXO: 1

CUESTIONARIO REFERENTE A LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE LOS LAUDOS ARBITRALES DIRIGIDO A REGISTRADORES Y AUXILIARES DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS SEDE N° IX -LIMA

Agradeceremos su colaboración en el desarrollo del siguiente cuestionario que tiene por propósito conocer la técnica de evaluación de títulos que contengan laudos arbitrales.

El cuestionario es anónimo

I. Aspectos generales

1.1. Desempeña alguna otra actividad aparte de su carrera

- a) Investigación (jurídica) ()
- b) Docencia universitaria ()
- c) Magistratura ()
- d) Otro.....

1.2. Años de experiencia

- a) De 1 a 5 años () b) de 5 a 10 años () c) de 10 a 15 años ()
- d) de 15 años a mas ().

1.4. Sexo

- a) Masculino () b) femenino ()

II. Preguntas del cuestionario

1. 2.1. ¿Cuál considera usted que sea el alcance de la calificación de los laudos arbitrales?

.....

.....

.....

.....

.....

2.2. ¿Considera usted que el principio de titulación auténtica es indispensable para la calificación de los laudos arbitrales?

- a) Sí ()
- b) No ()
- c) Por qué

.....

.....

.....

.....

.....

2.3. ¿Usted cree que existe uniformidad respecto a los requerimientos exigidos para calificar un laudo, según la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 226-2014-SUNARP/SN modificada mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 196-2015-SUNARP/SN?

- a) Sí ()
- b) No ()
- c) Por qué

.....

.....

.....

.....

.....

2.4. ¿Cuáles son los elementos de validez que conforman un laudo arbitral?

.....

.....

.....

.....

.....

2.5. ¿Qué recomendaciones o sugerencias podría proporcionar para implementar un tratamiento normativo innovador en la calificación de la formalidad referido a los laudos arbitrales?

.....

.....

.....

.....
.....

2.6. ¿En qué casos se habla de laudos irregulares?

.....
.....
.....
.....

2.7. Si un laudo arbitral afecta a terceros ¿tacha de pleno el título o primero notifica al árbitro?

- a) Tacha ()
- b) Notifica ()
- c) Por qué

.....
.....
.....
.....
.....

2.8. ¿Los laudos fraudulentos son responsabilidad única del árbitro, o también de las partes intervinientes? ¿Por qué?

- a) Árbitro ()
- b) Intervinientes ()
- c) Ambos ()

.....
.....
.....
.....
.....

2.9. Si se percata que la decisión del laudo beneficia al árbitro, familiares o allegados; ¿Qué acción tomaría?

.....
.....
.....

.....
.....

2.10. ¿De qué forma se advierte que el árbitro lauda sobre derechos no disponibles?

.....
.....
.....
.....
.....

La Calificación Registral de los Laudos Arbitrales a instancia de Registros Públicos

The Registration Qualification of arbitral awards at the instance of Public Registries

Jensen Donovan Ibarra Díaz
(Universidad Autónoma del Perú)

Resumen: El autor se propone a analizar los límites a la facultad de los Registrados Públicos para evaluar los Laudos Arbitrales. El autor logra diferenciar dicha calificación en calificación sobre la forma, es decir a las formalidades que debe revestir dicho laudo arbitral, bajo el principio registral de *titulación auténtica*, y una calificación de fondo, dejando en claro que esta revisión sobre el fondo de ninguna forma supondría una obstaculización a la autonomía del arbitraje, sino más bien, se efectuaría protegiendo a los terceros que no participaron en el proceso o también cuando el laudo arbitral es irregular porque se ha resuelto sobre derechos no disponibles de los intervinientes.

Palabras clave: Calificación, Registros Públicos, Registrador, Arbitraje, Laudo Arbitral.

Keywords: *Qualification, Public Registries, Recorder, Arbitration, Arbitration Award.*

Abstract: The author proposes to analyze the limits to the power of public records to evaluate the titles containing a right recognized by an arbitration process. The author manages to differentiate such rating in qualification on the form, ie the formalities which must be of such arbitration award under the registration principle of real qualifications, and a rating of background, making it clear that the review on the merits in any way would be a hindrance to the autonomy of the arbitration, but rather, would be made to protect third parties who were not involved in the process or where the award is irregular because it was resolved not available on intervening rights.

I. INTRODUCCIÓN

La calificación registral sobre documentos públicos y fehacientes ha ocasionado una gran disyuntiva dentro del Derecho Público, teniendo como protagonistas, 1) a la autoridad que emite un documento inscribible (contenedor de derechos) y 2) la autoridad encargada de verificar dicho documento respecto a su legalidad, la capacidad de quien otorga y la validez del acto realizado, es así que en el mundo Jurídico-Registral se ha evidenciado la problemática en cuanto a los laudos arbitrales y su libre acceso al sistema registral, ocasionando un sin límites de problemas al momento de ser calificado, ya que no se ha estipulado una forma universal de calificación que pueda generar seguridad jurídica ante los posibles terceros que alcancen esa decisión arbitral.

Es así que en el ámbito internacional se evidencia que la calificación de documentos por parte de los Registradores Públicos es un tema formalista y convalidante; formalista porque se requiere de ciertos actos o requisitos pre-establecidos que cumplan con las condiciones necesarias para su perfeccionamiento y convalidante porque al inscribir en Registros Públicos, como es el caso de Australia, el acto queda 'convalidado' vale decir la situación jurídica sobre el bien, se inscribe y publicita quedando así confirmada y corroborada. (Huerta, 2000).

En el Derecho Italiano, el sistema de publicidad inmobiliaria italiano proveniente del modelo latino, cumple una función doble: por una parte tiene encomendado colaborar con el tráfico de bienes inmuebles proporcionando un medio de publicidad registral inmobiliaria, y, por otra, (los registradores) son los encargados de filtrar el contenido de los actos inscribibles que contienen derechos reales, basado en la transcripción del título; los cuales son emanados de la autoridad competente en materia y grado, entiéndase no solo a los referentes del Sistema Judicial. (Herrera, 2006).

A nivel nacional nos encontramos también que dentro del Sistema Registral de SUNARP, la presentación de laudos arbitrales es muy notable, y es porque el Sistema del Arbitraje es muy recurrido por las personas, debido a su carácter célere, a diferencia del Poder Judicial que se caracteriza por su lentitud, trabas y demoras en el proceso. Más aún que el Arbitraje en el Perú está reconocido en nuestra constitución (Inc. 1° del Art. 139°) como un medio jurisdiccional de naturaleza excepcional. (Chávez, 2010).

En el derecho peruano la calificación registral de documentos arbitrales no tiene antecedentes legislativos, puesto que el arbitraje se reguló recientemente, sin embargo adquiere especial importancia con la aprobación del Código Procesal Civil de 1993, con el cual se le agrega el segundo párrafo del artículo 2011.

Es decir, en el derecho peruano la primera norma que regula expresamente la calificación registral de documentos de carácter jurisdiccional es el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil de 1984. Por lo tanto Antes de la aprobación del Código Procesal Civil de 1993 no existía ninguna norma en el derecho positivo peruano que regulara la calificación registral de documentos arbitrales.

Aplicado esto en el registro, las instancias registrales no pueden calificar la validez ni la eficacia objetiva o subjetiva del laudo o de los actos procedimentales realizados por los árbitros, este no puede cuestionar las decisiones motivadas del árbitro o tribunal arbitral de incorporar a un tercero al procedimiento arbitral, o de extender los efectos del laudo a dicho tercero.

El dilema aún existe en la realidad nacional, porque nos ha introducido en un estado de desconocimiento respecto a la calificación de laudos arbitrales, estando aun con la condición (el registrador) de no poder calificar la validez ni eficacia objetiva o subjetiva del laudo o actos procedimentales realizados por los árbitros o tribunal arbitral. (Lohmann, 2007).

De igual modo la norma, jurisprudencia o doctrina, hasta hace poco, no establecía respecto al laudo, qué es calificable por el registro, con lo cual, dejaba a la primera instancia (entiéndase como primera instancia al Registrador Público y como segunda instancia al Tribunal Registral) amarrada respecto a la prohibición de calificación del laudo, contraviniendo el propio mandato legal establecido en el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil al cual está obligada por disposición legal. (Ayarza, 2014).

En razón a esto se planteó el siguiente objetivo general: determinar cuáles son los alcances en la calificación registral de los laudos arbitrales por parte del registrador público dentro de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en el 2015. Asimismo se plantearon los objetivos específicos a) Estudiar la calificación sobre la forma de un laudo

presentado ante los Registros Públicos y b) Analizar la calificación sobre el fondo de un laudo presentado ante los Registros Públicos.

Teniendo como implicación teórica la Teoría de la Gravedad, la cual consiste en que la responsabilidad recaía sobre quien mandaba (la inscripción) y no del que estaba obligado a obedecer, según G. Fierro (1976) sostiene que la “orden” en este caso, la solicitud de inscripción registral “...no debe ser obedecida cuando el hecho o acción ordenada reviste una extraordinaria gravedad (...)”, (atrocitatem facinoris).

Planteándose la hipótesis general sobre que: Los Registradores Públicos de Lima están habilitados para calificar la validez sobre la forma del laudo arbitral. Y las hipótesis específicas en cuanto los Registradores Públicos de Lima no calificarán la validez sobre el fondo del laudo arbitral en cuanto exista adecuación del acto u contrato con los antecedentes y partidas registrales. Y la otra de los Registradores Públicos de Lima calificarán sobre el fondo del laudo arbitral en cuanto exista afectación a terceros no intervinientes al convenio arbitral y/o cuando el título es irregular.

II. MATERIAL Y METODO

La investigación es un procedimiento reflexivo, sistemático, controlado y crítico que tiene por finalidad descubrir o interpretar los hechos y fenómenos y se resume en la búsqueda de conocimientos y verdades que permitan explicar y generalizar los fenómenos que se producen en la naturaleza y en la sociedad. (Ander-Egg, 1992).

Hurtado (2006, p. 76) considera: La investigación descriptiva, tiene como objetivo la descripción precisa del evento de estudio, este tipo de investigación se asocia al diagnóstico; tiene como propósito el evento estudiado, haciendo una enumeración detallada de sus características.

De acuerdo a los objetivos de la investigación, se usó **el diseño explicativo**.

La población analizada en esta investigación son los Registradores Públicos de la Zona Registral N° IX Sede – Lima, quienes al momento de calificar los títulos donde se

encuentran comprendidas la solicitud de inscripción de laudos arbitrales, deberán tener en cuenta la forma y fondo para inscribir este tipo de actos.

Para elegir la muestra en la presente investigación se aplicó el Muestreo No Probabilístico, según Barrientos (2007), manifiesta que el Muestreo No Probabilístico: “Es aquel utilizado en forma empírica, donde no se efectúa bajo normas probabilísticas de selección, por lo que sus procesos intervienen opiniones y criterios personales del investigador o no existe norma bien definida o validada” prosigue con el Muestreo por Juicio: “La muestra se elige sobre la base de conocimientos que el investigador tenga de la población, sus elementos y la naturaleza de los objetivos de la investigación (...) el asunto crítico es la objetividad. Que tanto se puede confiar en el juicio del investigador al seleccionar una muestra”.

Por esta razón el muestreo no probabilístico en su naturaleza de muestreo por juicio será aplicable en la presente investigación, por lo tanto la muestra la compone en este caso únicamente 10 Registradores Públicos de la Zona Registral N° IX Sede – Lima donde se analizó el criterio al momento de calificar la forma y fondo de los Laudos arbitrales y se utilizara un tipo de muestreo no probabilístico basado en el juicio del investigador para la selección de la muestra respectiva.

Previa a su aplicación:

- Se definió la oficina de Registros Públicos como institución base, materia de aplicación del instrumento en la investigación.
- Se procedió de manera personal a costear todos los recursos requeridos para la consecución del éxito que significaba la presente investigación.
- Una vez evaluada las condiciones, se coordinó a aplicar la muestra investigada en la Oficina Registral N° IX – Sede Lima, en un horario que comprendía las 8:00 am horas hasta las 5:00 pm horas, de manera personal por el propio investigador.

Durante su aplicación:

- Se validó a través del juicio de expertos, aplicándose de manera personalizada 1 día a cada Registrador Público.

- Posteriormente una vez aplicado el instrumento, se solicitó una opinión al Registrador para conocer la crítica en cuanto al cuestionario propiamente dicho.

1. Nuestra investigación se basó en el nivel de investigación exploratorio o descriptivo y el tipo de diseño de investigación fue descriptivo, por lo que se recaudó datos según el tipo de información necesitada para alcanzar los objetivos.

2. El tratamiento de los datos referidos del cuestionario mixto, se trasladaron a datos cuantitativos para una debida contrastación de resultados.

3. Se procesó la información para el análisis de datos utilizando los gráficos en barras para identificar los porcentajes y luego se procedió a la descripción e interpretación de dichos gráficos.

4. Por último se realizó la triangulación entre los datos de los cuestionarios y de la matriz de análisis de contenido con el propósito de comprobar nuestras hipótesis.

La muestra de los registradores se seleccionó bajo los siguientes criterios (juicio):

Registradores Públicos con un cargo de experiencia mayor a 5 años, (con una predilección de que sea parte del Registro de Propiedad Inmueble)

Así mismo, se tomará también como población a los según bajo los siguientes criterios:

Respecto a los abogados (Que apelan las observaciones)

- Especialistas en Derecho Registral.
- Que tengan 5 años de experiencia en su materia
- Que ejerza la docencia universitaria
- Haya publicado opiniones y/o reflexiones respecto a los registros y laudos.

Respecto a los expedientes

- Títulos que se hayan consolidado o producido en el periodo 2015
- Que solamente traten temas en cuanto a la solicitud de inscripción de lo resuelto en un laudo arbitral (Judicial o Económico).

Variables- Operacionalización

(Sabino, 1980 p. 50) define: "Entendemos por variable cualquier característica o cualidad de la realidad que es susceptible de asumir diferentes valores, es decir, que puede variar, aunque para un objeto determinado que se considere puede tener un valor fijo".

En la presente investigación se requerirá obtener los datos de los dominios de los siguientes valores:

A = Variables de la realidad

A1 = Norma y Jurisprudencia

A2 = Requisitos formales

B = Variables del marco referencial

B1 = Elementos de validez

B2 = Calificación Negativa

X = Variables del problema

X1 = Observación del título

X2 = Tacha del título

Indicadores

- ❖ Los requisitos formales exigibles conforme el principio de titulación auténtica.
- ❖ Uniformidad de los requisitos.
- ❖ Determinación de la Validez e Invalidez y la naturaleza del acto.
- ❖ Tacha por presentación de documentos falsos.
- ❖ Tratamiento Normativo coherente e Innovador en torno a la
- ❖ Formalidad exigida.
- ❖ Calificación de laudos irregulares.
- ❖ Afectación a terceros.

- ❖ Laudos fraudulentos.
- ❖ Laudos que beneficien al árbitro y/o sus familiares.
- ❖ Se lauda sobre derechos no disponibles.

III. RESULTADOS

En la presente tesis se han contrastado las hipótesis generales y específicas teniendo en cuenta los resultados y la teoría, norma y jurisprudencia. Se procederá con la contrastación de la hipótesis general planteada para la presente tesis:

Los Registradores Públicos de Lima están habilitados para calificar la validez sobre la forma del laudo arbitral.

Según los resultados estadísticos arrojados fueron como sigue a continuación:

Según los datos recolectados en el cuestionario (Tabla 1) los Registradores Públicos, sí están capacitados y preparados para poder evaluar los laudos arbitrales mediante los cuales se solicita la inscripción; esto se concatena con el estudio de Careaga (2012) quien estudió que la calificación registral se constituye como el primer escalón para el procedimiento especial de inscripción regulados por los Registros Públicos y es porque como resultado de esta calificación se pueda obtener la anhelada inscripción.

Tabla 1:

Pregunta	Categoría	Fundamentos
¿Cuáles considera usted que sean los requisitos formales aplicables a los laudos arbitrales según la norma y jurisprudencia registral?	<p>-Requisitos formales aplicables a los laudos arbitrales según la norma</p> <p>-Requisitos formales aplicables a los laudos arbitrales según la jurisprudencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Laudo Arbitral Protocolizado • Parte notarial (Laudo) • Convenio Arbitral • Constancia de Notificación • Conocer los hechos • Proceder a una fase de ejecución.

Asimismo expresa el mencionado autor que la calificación registral sobre laudos arbitrales está sometida a rigurosos criterios por la sencilla razón de que existe un interés público involucrado en la seguridad jurídica del cual el Registrador es instrumento y por lo tanto la calificación se realizará en función de reglas jurídicas.

De igual forma los datos se complementan con los arts. 31° y 32°-A del Reglamento General de los Registros Públicos donde establece el primero que la calificación registral es una evaluación integral de los títulos presentados (laudos arbitrales) al Registro y que tendrá por objeto determinar, precisar y definir la procedencia de su inscripción, la misma que estará a cargo del Registrador (en primera instancia) y el Tribunal Registral (como segunda instancia); máxime si ambos están obligados a propiciar y facilitar la inscripción de los títulos ingresados al Registro.

El segundo artículo establece los criterios y alcances para calificar los laudos arbitrales, manifestando expresamente que no será inscribible el laudo arbitral que afecte a un tercero que no suscribió el convenio arbitral.

De igual forma prescribe en su último párrafo que si el Tribunal Arbitral o Árbitro Único reitera su mandato de inscripción sin haberse subsanado los defectos advertidos en la calificación del título presentado, el Registrador no inscribirá el acto o derecho contenido en el laudo arbitral debiendo emitir la correspondiente esquila de observación. Advirtiéndose la importancia de la calificación registral o el también denominado filtro registral que realiza propiciosamente el Registrador Público.

De lo argumentado anteriormente, se puede comparar o desarrollar con la jurisprudencia específica, en la resolución del Tribunal Registral N° 228-2004-SUNARP-TR-L (16/03/2012) donde se establece que la calificación registral supone una operación técnica de indudable importancia, en la medida que marca el comienzo del iter inscriptionis (el camino de la inscripción).

Continúa explicando que, el Registrador para obtener los datos necesarios (...), debe utilizar en su calificación solamente los documentos presentados y los asientos del Registro, y

complementariamente los antecedentes registrales. El Registrador al calificar no puede fundarse en lo que no conste en los títulos presentados, salvo el Derecho aplicable.

Teniendo en cuenta los resultados, la teoría, norma y jurisprudencia se puede deducir que los registradores están habilitados para calificar los laudos arbitrales pues el techo al que debe aspirar cualquier acto jurídico que pretenda lograr su plena efectividad es la inscripción en el Registro pertinente.

Para ello es necesario que se realice el requisito previo de la calificación registral. La que permite lograr lo que no alcanza la intervención del Notario, del Juez y de cualquier autoridad administrativa. Pues estos solo pueden producir titulación auténtica, pero ella es sólo un requisito previo para el acceso al registro y queda sujeta a la calificación que el Registrador, profesional del Derecho, realice.

Por lo tanto se confirma y corrobora que la actividad del Registrador constituye un poder y un deber, vale decir el poder exige un deber. Por lo que no puede un Registrador dudar, vacilar ni eludir el juicio al cual está obligado y pronunciarse sobre el acceso o no al registro del acto.

La calificación consiste, así, en el examen por el Registrador de la validez externa e interna del título presentado, antes de resolver sobre su ingreso en el Registro y a este solo efecto. El sustento de este juicio de crítica jurídica lo encontramos en el principio de legalidad.

En cuanto las hipótesis específicas:

Primera hipótesis específica.- *Los Registradores Públicos De Lima no calificarán la validez sobre el fondo del laudo arbitral en cuanto exista adecuación del acto u contrato con los antecedentes y partidas registrales.*

Según los resultados estadísticos arrojados fueron como sigue a continuación:

Según los datos recolectados en el cuestionario los Registradores Públicos, no calificarán la validez sobre el fondo del laudo arbitral siempre y cuando el acto se adecúe a los antecedentes, partidas registrales, etc; esto se concatena con el estudio de Sánchez (2009)

quien estudió que para los sistemas registrales definitivamente hay un control de legalidad del título, cuya inscripción se solicita y que se extiende, entre otros extremos, a la validez de los actos de disposición.

En este caso se refiere a los requisitos de forma de los cuales debe revestir un laudo; ya que si bien no se puede calificar la validez ni eficacia tanto objetiva ni subjetiva o cuestionar las decisiones motivadas de los árbitros en razón a la independencia que se le reconoce al arbitraje en la constitución y en su propia Ley N° 1071, en su art. 3° inciso 2 la que dispone: el tribunal arbitral tiene plena independencia y no está sometido a orden, disposición o autoridad que menoscabe sus atribuciones.

Por otro lado se advierte que la Ley si faculta a calificar los requisitos respecto a la formalidad que deben cubrir los laudos arbitrales ingresados al registro (Tabla 3) pues la mayoría de registradores encuestados coincidió que los requisitos calificables son el Convenio Arbitral, laudo arbitral protocolizado, parte notarial que contenga el laudo y la constancia de notificación al que se refiere el art. 59° de la ley de arbitraje.

Tabla 3:

Pregunta	Categoría	Fundamentos
¿Cuáles son los elementos de validez que conforman un laudo arbitral?	-Elementos de validez indispensables de los Laudos	<ul style="list-style-type: none"> • Convenio Arbitral • Laudo Arbitral Protocolizado • Parte Notarial que contenga el laudo • Constancia de notificación

Estos datos se complementan con el añadido art° 10°-A del Reglamento General de los Registros Públicos donde establece que 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 59° del Decreto Legislativo N° 1071, norma que regula el Arbitraje.

Esta 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.

Añade el citado artículo que 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.

Y que 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.

Por lo que puede observarse que con la finalidad de dotar al registro de la máxima exactitud posible, máxima legalidad y de las necesarias condiciones para que se garantice la seguridad del tráfico jurídico, resultó necesario imponer que las inscripciones se efectúen sobre instrumentos que reúnan condiciones de autenticidad. Es así que el principio de titulación auténtica, juega un rol muy importante 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. (Tabla 2).

Tabla 2:

Pregunta	Categoría	Fundamentos
¿Considera usted que el principio de titulación auténtica es indispensable para la calificación de los laudos arbitrales?	-De acuerdo con el principio -Desacuerdo con el principio	Evita al Adulteración y brinda seguridad jurídica Porque en el laudo arbitral, el tema se centra en la solución de la controversia

De lo argumentado anteriormente, se puede comparar o desarrollar con la jurisprudencia específica, en la resolución del Tribunal Registral N° 63-2014-SUNARP-TR-T (07/02/2014) donde se establece que si bien existen restricciones a la calificación de un laudo (...), esto no excluye la calificación de: aspectos formales del laudo, si el mismo contiene o no un acto o derecho inscribible, si la decisión se adecua a los antecedentes registrales o si para la inscripción del laudo se requiere cumplir con determinados actos previos.

Esto se corrobora con los datos para identificar documentos falsos referidos a los laudos arbitrales por lo que los registradores y asistentes coincidieron que para evitar fraudulencia en los títulos es indispensable oficiar al centro de arbitral o árbitro único a efectos de que se pronuncie sobre la autenticidad del parte y asimismo se debe oficiar al notario para la misma finalidad. (Tabla 4)

Tabla 4:

Pregunta	Categoría	Fundamentos
¿Cuáles son los factores para identificar documentos falsos referidos a los laudos?	-Factores para identificar	<ul style="list-style-type: none"> • Oficiar al centro de arbitral o árbitro único a efectos de que se pronuncie sobre la autenticidad del parte, asimismo se oficia al notario para la misma finalidad • Verificar a las partes intervinientes accediendo al RENIEC para comprobar su identidad y existencia.

Se solicitó a los registradores y asistentes si pueden proporcionar recomendaciones para un tratamiento normativo innovador en la formalidad, las cuales fueron muy convincentes y precisas como que los laudos deben ser presentados por un sistema en forma digital mediante un sistema de conexión con Registros Públicos, Convenios Interinstitucionales entre SUNARP y los centros de arbitraje. (Tabla 5)

Tabla 5:

Pregunta	Categoría	Fundamentos
¿Qué recomendaciones o sugerencias podría proporcionar para implementar un tratamiento normativo innovador en la formalidad?	-Sugerencias para implementar un tratamiento normativo innovador	Los laudos deben ser presentados por un sistema en forma digital mediante un sistema de conexión con Registros Públicos. Convenios Interinstitucionales entre SUNARP y los centros de arbitraje Continua actualización de los árbitros acreditados como tales. Creación de un Registro de un Registro de Árbitros hábiles. No exista arbitraje de conciencia.

Añaden que debe existir una continua actualización de los árbitros acreditados como tales y a la vez se cree un Registro de Árbitros hábiles.

Teniendo en cuenta los resultados, la teoría, norma y jurisprudencia se puede deducir que los registradores están impedidos para calificar los laudos arbitrales pues no pueden cuestionar las decisiones del árbitro y esto se corrobora con la disposición del art. 3° inciso 4 de la Ley de Arbitraje que manifiesta: ninguna actuación ni mandato fuera de las actuaciones arbitrales podrá dejar sin efecto las decisiones del tribunal arbitral, (...). Cualquier intervención judicial distinta, dirigida a ejercer un control de las funciones de los árbitros o a interferir en las actuaciones arbitrales antes del laudo, está sujeta a responsabilidad, deduciéndose en este sentido la restricción sobre la calificación de fondo de los laudos pero no impidiendo la calificación sobre los requerimientos formales, para que después se logre la inscripción en el Registro correspondiente.

Asimismo se comprueba que si están aptos para calificar las cuestiones formales

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

Segunda hipótesis específica.- Los Registradores Públicos de Lima calificarán sobre el fondo del laudo arbitral en cuanto exista afectación a terceros no intervinientes al convenio arbitral y/o el título es irregular o fraudulento.

Según los resultados estadísticos arrojados fueron como sigue a continuación:

Según los datos recolectados en el cuestionario (Tabla 6) los Registradores Públicos sí calificarán aspectos sobre el fondo del laudo arbitral pero en la única circunstancia donde se observe que en el resultado del mismo se afecte a un tercero que no intervino en el convenio arbitral o cuando se advierta que el título sea irregular o fraudulento; esto se corrobora con el estudio de Mendoza (2010) quien estudió que los alcances de la calificación en sede registral tanto para instrumentos no judiciales como para los que surgen de sede judicial, resulta importante establecer en que situaciones la denegatoria de inscripción formulada por el Registrador a las resoluciones que contienen mandato de inscripción no acarrea desacato ni responsabilidad para el mismo.

Tabla 6:

Pregunta	Categoría	Fundamentos
Si se percata que la decisión del laudo beneficia al árbitro,	-Decisiones	<ul style="list-style-type: none">• No es atribución del registrador calificar sobre el fondo• Tratar de observarlo o tacharlo (luego de las diligencias) poner

familiares o allegados que acción tomaría?		en conocimiento a la Gerencia Registral <ul style="list-style-type: none"> • Denunciar a las partes
---	--	---

Pues señala el citado autor que si bien en la jurisprudencia registral es unánime al valorar los contenidos, fundamentos y decisiones del árbitro como no calificables, entendiéndose excluidos de la evaluación que realiza el Registrador sobre el fondo del laudo, a la vez menciona que es pertinente la aplicación del artículo 2009 del código civil donde establece que los registros se sujetan a lo dispuesto por el código, sus leyes y sus reglamentos especiales.

Y estimando que ninguna inscripción puede ocasionar perjuicio o un daño a terceros ajenos a una relación jurídica, por la simple razón que la ley no ampara el abuso del derecho. (Art. II del Título Preliminar del Código Civil).

En ese sentido, revisados los resultados a pesar que la normativa obliga a no calificar los aspectos de fondo de los laudos arbitrales, de todas maneras el Registrador por un hecho procedimental y decencia, en el sentido de querer velar por la seguridad jurídica y así cautelar los derechos de quienes se amparan en la fe del registro, la misma que se considera como una de las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos, de alguna forma se esfuerza en verificar que el acto inscribible contenido en el laudo no afecte a terceros, o carezca de legitimidad (falso) en razón que una vez se inscriba tendrá consecuencias jurídicas.

Es así donde los resultados fueron convincentes y se comprueba que si un registrador se percata que la decisión del laudo afecta a terceros y peor aún beneficia al árbitro, familiares o allegados la acción que tomarían entre otras es la de tratar de observarlo o tacharlo (luego de las diligencias) poniendo en conocimiento a la Gerencia Registral.

De igual forma los datos se complementan con el art. 10°-A del Reglamento General de los Registros Públicos donde establece los alcances para calificar los laudos arbitrales, de manera expresa menciona que no será inscribible el laudo arbitral que afecte a un tercero que no suscribió el convenio arbitral, entonces se deduce que para que el Registrador tome

conocimiento de esta circunstancia previamente va a tener que revisar el título (verificar las partes intervinientes en el laudo) y no solamente limitarse a la verificación del sometimiento de las partes a la vía arbitral.

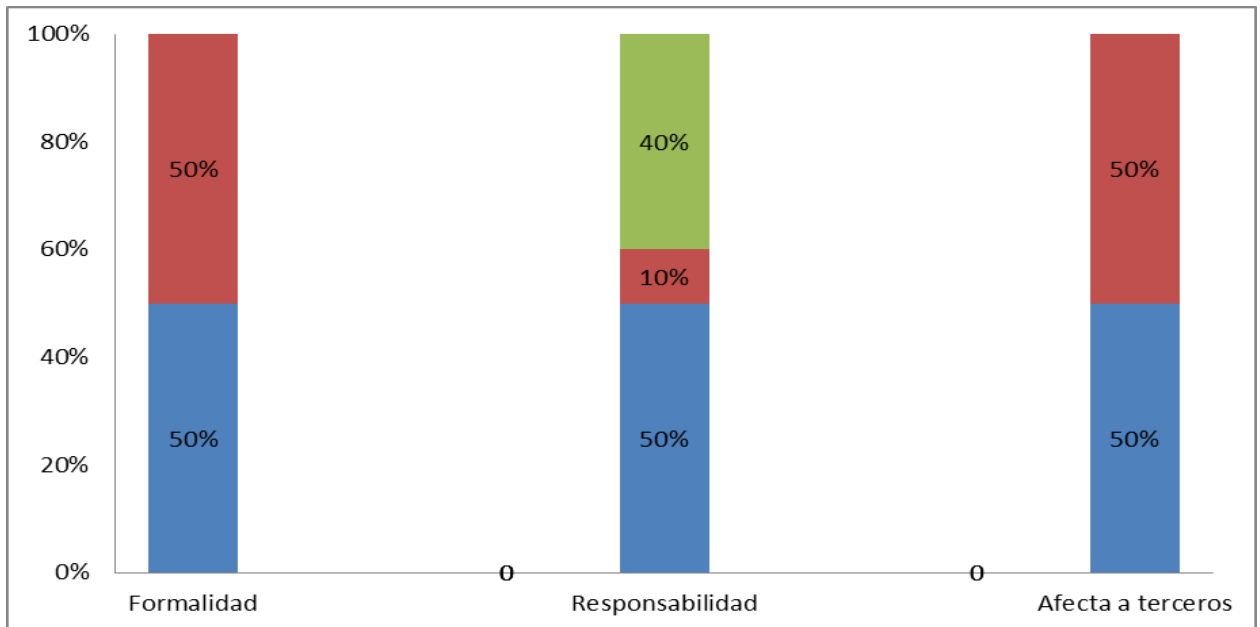
También los datos recolectados en el cuestionario (Tabla 7) se observa que los registradores al calificar la formalidad del laudo, también son competentes para determinar si un laudo es irregular, es decir si se lauda sobre derechos no disponibles para las partes que intervienen en el proceso arbitral.

Tabla 7:

Pregunta	Categoría	Fundamentos
¿De qué forma se advierte que el árbitro lauda sobre derechos no disponibles?	-Formas de advertir	<ul style="list-style-type: none"> • Verificando los antecedentes registrales. • El D.L. N° 1071 regula a materia al respecto. • Los derechos disponibles son aquellos cuya titularidad le corresponde a los particulares sometidas al arbitraje y que tienen contenido patrimonial, los indisponibles quedan fuera de este concepto. • Del contenido del documento; pero más aún del acto inscribible. • Cuando no está dentro de la normatividad.

En ese contexto, la forma en que se percatan los registradores en el laudo que resuelve el pleito, pero que además deciden sobre derechos no disponibles o no correspondientes a las partes fueron muy coincidentes puesto que aparte de verificar los antecedentes registrales, los registradores tendrán en cuenta lo que estipula el D.L. N° 1071 (Ley de Arbitraje que regula la materia al respecto). Y es que los derechos disponibles son aquellos cuya titularidad les corresponde a los particulares sometidos al arbitraje y que tienen contenido patrimonial, los indisponibles quedan fuera de este concepto.

En un supuesto caso que una parte alegue ser titular de un bien inscrito en Registros Públicos, se deberá comprobar realizando la búsqueda correspondiente, esto a efectos de descartar posibles fraudes y usurpaciones que pueda menoscabar los derechos de terceros.



Por otro lado también concluyeron que se tiene que verificar a las partes accediendo al RENIEC para comprobar su identidad y existencia, así de alguna forma se disminuiría las falsificaciones o el fraude entre los intervinientes y otorgantes del acto o contrato.

Asimismo según los datos el 50% de registradores considera que existe un criterio uniforme para la calificación en razón a la formalidad exigida de los laudos mientras que el 50% considera que no hay uniformidad, por lo que aun la normativa vigente no logra cubrir todos los supuestos y no satisface las condiciones y/o requerimientos que hagan del laudo arbitral un título legítimo, seguro y cierto.

Asimismo según los datos, el 50% de los encuestados considera que el único responsable cuando existen laudos fraudulentos son el árbitro o entidad arbitral; mientras que el 10% considera que solamente el/los interviniente(s) tienen la responsabilidad, por último el 40% considera que tanto el árbitro como los intervinientes comparten la responsabilidad.

Predominando la figura de que el árbitro por ser una autoridad especial reconocida por nuestra constitución, debe recaer el peso de la responsabilidad.

Por otro lado se comprueba que si los registradores logran percatarse de que un laudo afecte a terceros el 50% está de acuerdo en tachar de pleno el título; mientras que el otro 50% considera que se debe formularse observación para que puedan aclarar si es que se ha cometido un error al momento de correr traslado notarialmente, en todo caso si no medió ningún fallo o equivocación y el tribunal o árbitro único reitera el mandato de inscripción sin haber subsanado los defectos advertidos en la calificación, la ley faculta al Registrador en no inscribir el acto o derecho contenido en el laudo, debiendo emitir la respectiva esquila de observación.

De lo argumentado anteriormente, lastimosamente no se puede comparar o desarrollar con la jurisprudencia específica, en razón que no se ha desarrollado en la práctica estos supuestos, pero que sin embargo la presente investigación tiene la finalidad de abrir nuevos senderos y puertas; para así producir jurisprudencia.

Es así que teniendo en cuenta los resultados, la teoría y norma se puede deducir que los registradores sí están habilitados de manera tácita para calificar los laudos arbitrales en cuanto al fondo, pero téngase en cuenta que la evaluación el fondo de las resoluciones judiciales no es con el objeto de obstaculizar o interferir en la actuación arbitral, sino simplemente prevenir la afectación a terceros a través de laudos irregulares.

En ese sentido el Registrador si advierte una situación anómala e ilícita, podrá solicitar al árbitro aclaraciones o información complementaria, sin embargo resulta de cierta manera un entrampamiento, si tenemos en consideración que en nuestro ordenamiento procesal civil existen plazos que caducan y cuando el documento que contiene un laudo arbitral sea calificado y el Registrador Público requiera una aclaración, esta podría devenir en infructuosa.

IV. CONCLUSIONES

- La calificación registral de los laudos arbitrales es la capacidad, aptitud y el poder que se le concede a los Registradores Públicos para evaluar y examinar la legalidad de los documentos referidos a laudos arbitrales, los cuales contienen un derecho, acto o un contrato que anhelan su inscripción desde su presentación en el Registro.
- Los alcances en la calificación registral de los laudos arbitrales se restringen a la examinación de forma, se subyace en las formalidades, formas extrínsecas del documento, revisión de antecedentes registrales, acreditación del tracto sucesivo y la inexistencia de obstáculos insalvables que pueden aparecer en la partida registral.
- El problema emergido de cómo se presenta la calificación de forma de los laudos arbitrales, ha quedado amparado de manera provisional, mientras no aparezcan actuaciones maliciosas que obliguen a innovar nuevas normas para la calificación, la SUNARP tomó cartas en el asunto para brindar de manera inmediata las condiciones y formalidades para calificar sobre la forma un laudo arbitral.
- El problema de cómo se presenta la calificación de fondo de los laudos arbitrales a pesar de que queda un largo camino por recorrer, se pudo reconocer dos formas excepcionales que permitirían dar una salida a la estricta prohibición de su calificación, los cuales son cuando el laudo se afecta a un tercero que no participó en el convenio y los laudos irregulares que versan sobre derechos no disponibles.
- Se comprueba la teoría de la Gravedad sostenida por G. Fierro, 1976, y en efecto la responsabilidad descansa en el que ordena la inscripción y no del que estaba obligado a obedecer esa orden (en este caso, la solicitud de inscripción registral "...no debe ser obedecida cuando el hecho o acción ordenada reviste una extraordinaria gravedad...", (atrocitatem facinoris).
- Se corrobora la primera hipótesis específica de la presente investigación por cuanto los Registradores Públicos no están aptos para calificar la validez u otras acepciones referidas al fondo de laudo, si es que exista adecuación del acto con los antecedentes

y partidas registrales, tracto sucesivo y la inexistencia de obstáculos que no puedan subsanarse.

- Se corrobora la segunda hipótesis específica de la investigación por cuanto los Registradores Públicos calificaran el fondo del laudo donde exista afectación a terceros no intervinientes al convenio arbitral y/o el título es irregular; esto se complementa con el art. 10°-A del RGRP donde establece que no será inscribible el laudo arbitral que afecte a un tercero que no suscribió el convenio arbitral.
- De la triangulación de las teorías obtenemos que todas llegan a la conclusión que mientras exista un sometimiento a la vía arbitral y éste aparentemente cumpla con las formalidades extrínsecas y que además se solicite su inscripción, el registrador solo se limitará a evaluar el tracto sucesivo, la naturaleza inscribible del acto, la extensión de los efectos del laudo, el cumplimiento de la formalidad requerida para su inscripción, así como la inscripción de los actos previos necesarios.
- De la triangulación respecto a las normativas obtenemos que se todas se inclinan a la posición de que un laudo arbitral y su inscripción, estará supeditada a la formalidad y verificación de aspectos externos que puedan corroborar o generar exactitud al registrador respecto la autenticidad del laudo y sus efectos.
- De la triangulación respecto a las resoluciones obtenemos que existía una intangibilidad del laudo respecto al registrador, al restringirle su actuación de calificación. Asimismo obtenemos una mejora jurisprudencial ya que esa imposibilidad de calificar los laudos desaparece y da lugar a que el registrador, pueda observar la solicitud de inscripción, sin que eso signifique interferir con la capacidad de los árbitros.
- Los registradores al calificar la formalidad del laudo, también son competentes para determinar si un laudo es irregular, es decir si se lauda sobre derechos no disponibles para las partes que intervienen en el proceso arbitral, los registradores tendrán en cuenta lo que estipula el D.L. N° 1071 (Ley de Arbitraje que regula la materia al respecto).

- El 50% de los encuestados considera que el único responsable cuando existen laudos fraudulentos son el árbitro o entidad arbitral; predominando la figura de que el árbitro por ser una autoridad especial reconocida por nuestra constitución, debe recaer el peso de la responsabilidad.
- Se comprueba que con la finalidad de dotar al registro de la máxima exactitud posible y máxima legalidad para que se garantice la seguridad del tráfico jurídico, fue necesario imponer que las inscripciones se efectúen sobre instrumentos que reúnan condiciones de autenticidad (principio de titulación auténtica) el registro requiere de títulos auténticos, documentos idóneos que proporcionen garantías de su autenticidad o certeza.

V. REFERENCIAS

- Ander-Egg (1992), *La suspensión de la ejecución del laudo: Estudio del artº 45 La Justicia*, Madrid, Ed. Bosch, S.A.
- Ayarza Gómez (2014), *Fuero Registral, Revista Peruana de Arbitraje*, Nro. 7, Lima.
- Barrientos (2007) *Los principios procesales en el arbitraje*, España. Editorial Barcelona.
- Cabanellas (1976). *Diccionario de Derecho Usual*, Buenos Aires, Argentina Editorial Heliasta S.R.L.
- Chávez (2002) *La Desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú*, 1ª ed., Lima, Editorial Ediciones Legales.
- Fierro (1976) *Los notarios frente al arbitraje. Nuestra postura. El Notario del Siglo XXI*, Barcelona, Ed. Bosch, S.A.
- Herrera (2006) *Control de legalidad de los laudos arbitrales*. Universidad de Buenos Aires. Argentina. Ed. Editora Platense.
- Hurtado (2006). *Las reglas de juego en el arbitraje y sus peligrosas distorsiones*, Lima, Ed. Gaceta Jurídica.
- Lohmann (2007) *Acción de tutela contra providencias judiciales en el ordenamiento jurídico colombiano*, 14ª. ed. Bogotá. Colombia, Ed. Temis S.A.
- Rodríguez (2010) *Impugnación de acuerdos sociales y arbitraje*, Lambayeque. Editorial Ediciones Legales.

MATRIZ DE CONSISTENCIA

Problema General	Objetivos	Hipótesis	Variables e Indicadores	Metodología	Población	Dimensiones
<p>General: ¿Cuáles son los alcances en la calificación registral de los laudos arbitrales por parte del registrador público a nivel de Registros Públicos- Sede Central N° IX, Lima en el 2015?</p> <p>Específicos: ¿Cómo se presenta la calificación sobre la forma de un título presentado ante los Registros Públicos de la Sede Central N° IX, Lima en el 2015</p>	<p>General: Determinar cuáles son los alcances en la calificación registral de los laudos arbitrales realizados por el Registrador Público a nivel de Registros Públicos - Sede Central N° IX, Lima en el 2015</p> <p>Específicos: Estudiar la calificación sobre la forma de un título presentado ante los Registros Públicos - Sede Central N° IX, Lima en el 2015</p> <p>Analizar la calificación sobre el fondo de un título presentado ante los Registros Públicos - Sede Central N° IX, Lima en el 2015</p>	<p>Hipótesis general Los Registradores Públicos de Lima están habilitados para calificar la validez sobre la forma del laudo arbitral.</p> <p>Hipótesis específicas c) Los Registradores Públicos de Lima no calificarán la validez sobre el fondo del laudo arbitral en cuanto exista adecuación del acto u contrato con los antecedentes y partidas registrales. d) Los Registradores Públicos de Lima calificarán sobre el fondo del laudo arbitral en cuanto exista afectación a terceros no intervinientes al convenio arbitral y/o el título es irregular.</p>	<p>Para demostrar y comprobar la hipótesis formulada, la operacionalización, determinando la variable e indicador que a continuación se menciona:</p> <p>Calificación Registral</p>	<p>Tipo de investigación: Es descriptiva.</p> <p>Diseño de investigación: El diseño de investigación es descriptivo-simple, nos limitamos a recoger la información que nos proporciona la situación, por lo tanto trabajamos únicamente con la variable, en este caso la calificación registral, donde solo existió una muestra (títulos) y asimismo se obtuvo la información relevante que nos proporciona dicha muestra.</p>	<p>Población: La población analizada en esta investigación fueron los Registradores Públicos de la Zona Registral N° IX Sede – Lima, constituida por 50 Registradores Especializados en la calificación de Laudos.</p> <p>Muestra: El tipo de muestreo utilizado fue no probabilístico el muestreo no probabilístico en su naturaleza de muestreo por juicio aplicado en la investigación, donde fueron considerados 15 Registradores Públicos de la Zona Registral N° IX Sede – Lima</p>	<p>Calificación Registral sobre el fondo</p> <p>Calificación Registral sobre el forma</p>

Variable	Def. Constitutiva	Def. operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems
Calificación Registral	La calificación Registral consiste en el examen efectuada por el Registrador, de la validez externa e interna del título presentado, antes de resolver sobre su ingreso en el Registro, y este juicio de crítica se sustenta en el principio de legalidad. Existiendo dos clases de calificación. La calificación que se realiza del documento a efectos de realizar el asiento registral en el sistema de inscripción que constituye la calificación formal; y, la calificación que se realiza del documento atendiendo a los elementos establecidos para dicha labor por la legislación que sería la calificación de fondo.” (Núñez Lagos, 1950)	La calificación registral de los laudos arbitrales ultimamente a sido frecuente debido a la innovación e implementación del arbitraje en el Perú. La manera de corroborar o comprobar dicha calificación se encuentra en la aglomerada cantidad de títulos presentados a Sunarp, donde se presentan laudos arbitrales que resuelven distintas materias tales como: D° Propiedad, posesión, obligación de dar, de hacer, etc. Siendo indispensable descubrir una correcta manera de	Calificación Registral sobre la forma	Los requisitos formales exigibles por Sunarp conforme al principio de titulación auténtica.	1. ¿Cuáles considera usted que sean los requisitos formales aplicables a los laudos arbitrales según la jurisprudencia registral?
					2. ¿Considera usted que el principio de titulación auténtica es indispensable para la calificación de los laudos arbitrales?
				Uniformidad de los requisitos.	3. Por qué razón no existe uniformidad respecto los requerimientos para la presentación de un Laudo arbitral
				Determinación de la Validez y la naturaleza del acto.	4. ¿Cuáles son los elementos de validez que conforman un laudo arbitral?
				Tacha por presentación de documentos falsos	5. ¿Cuáles son los factores para identificar documentos falsos referidos a los laudos?
				Tratamiento Normativo coherente e	7. ¿Qué recomendaciones o sugerencias podría proporcionar para implementar un tratamiento

		calificar dichos laudos.		Innovador en torno a la formalidad exigida.	normativo innovador en la formalidad?
			Calificación Registral sobre el fondo	Calificación de títulos irregulares.	8. La sospecha respecto a títulos irregulares es ¿objetiva o subjetiva?
				Afectación a terceros.	9. Sin un laudo arbitral afecta a terceros ¿tacha de pleno el título o lo notifica al tribunal de arbitraje?
				Laudos fraudulentos.	10. ¿Los laudos fraudulentos son responsabilidad del árbitro, o además de las partes intervinientes?
				Laudos que beneficien al árbitro y/o sus familiares.	11. Si se percata que la decisión del laudo beneficia al árbitro o sus familiares, que acción tomaría?

PROPOSICIONES TEÓRICAS

1. Teoría de Kompetenz – Kompetenz
2. Teoría de la Obediencia ciega
3. Teoría de la Apariencia
4. Teoría de la Gravedad

INTERPRETACIONES

1. Se basa en la distribución de competencias entre subsistemas estatales de solución de controversias, o la reafirmación legislativa de la jurisdicción arbitral sobre la del poder judicial **“...facultad a los árbitros a decidir acerca de las materias de su competencia”** (Böhlau, 1876, pág. 37).
2. Estudia en contexto que el que recibe la orden de registración siempre debe obedecerla cualquiera sea el contenido de la orden de registración (bajo responsabilidad funcional). Basándose en la premisa que el arbitraje es una jurisdicción especial, **“...el único responsable es el que emite la orden de registración, por las decisiones adoptadas en el ámbito de sus competencias”** (Montoya, 1990, pág. 200).
3. Según esta corriente, la teoría de la apariencia descansa en el error del que recibe la orden de inscripción y postula que debe ser cumplida cuando tenga apariencia de licitud **“...el árbitro cumple la función de juez y su laudo se equipara a la sentencia, por ende tiene naturaleza jurisdiccional”** (Laurent, 1975, pág. 156).
4. La teoría de la Gravedad - responsabilidad del que mandaba y no del que estaba obligado a obedecer- sostiene que la “orden” (en este caso, la solicitud de inscripción registral **“...no debe ser obedecida cuando el hecho o acción ordenada reviste una extraordinaria gravedad...”**,

RELACIONES EMPIRICAS

- 1) La “teoría 1” se asemeja con la “teoría 2” porque ambas reconocen la competencia del árbitro para laudar, así como las facultades y/o capacidades que tienen para ejecutar dicha decisión.
- 2) La “teoría 3” se asemeja a la “teoría 4” porque ambas consideran que mientras un laudo aparentemente cumpla con los requisitos legales y/o formales se procederá a su inscripción.

CONTRASTE

- 1) La “teoría 1 y 2” se diferencia con la “teoría 4” porque si bien los árbitros pueden ejecutar sus laudos, y asimismo toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, estos no gozan de todas las facultades que la ley concede a los jueces, al carecer del *ius imperium*, por lo tanto no es factible la inscripción, si producto del laudo exista un riesgo o peligro que pueda perjudicar a terceros. (Caso de reiteración de inscripción).
- 2) La “teoría 3” se diferencia con la “teoría 4” porque mientras que si bien queda al arbitrio de los registradores cuando la orden judicial de registración tiene apariencia de licitud. Al presentarse una laudo inconstitucional e ilegal, carecerá de legitimación.

SELECCIÓN DE LAS MEJORES PROPUESTAS

- a) La **teoría 1** aporta todo lo relacionado a la plena y absoluta competencia arbitral y su autodecisión respecto a las materias que puede resolver sin intervención de cualquier autoridad (judicial).
- b) La **teoría 2** aporta respecto al acatamiento y respeto de las decisiones arbitrales, sin poder cuestionar las decisiones motivadas o calificar la validez y/o eficacia del laudo.
- c) La **teoría 3** aporta al aspecto meramente formal del título que contiene un laudo, al revisar y evaluar únicamente las cuestiones externas (extrínsecas) que lo revisten.
- d) La **teoría 4** aporta que un laudo no accederá a los registros si es que tiene cierto grado de gravedad, riesgo o peligro.

REFORMULACIÓN DE LAS TEORÍAS

A) La suma de la **teoría 1**, **teoría 2** y **teoría 3** obtenemos diversas teorías mixtas que combinan elementos de las teorías anteriores, sin embargo todas llegan a la conclusión que mientras exista un sometimiento a la vía arbitral y éste aparentemente cumpla con las formalidades extrínsecas y que además se solicite su inscripción, el registrador solo se limitará a evaluar el tracto sucesivo, la naturaleza inscribible del acto, la extensión de los efectos del laudo, el cumplimiento de la formalidad requerida para su inscripción, así como la inscripción de los actos previos necesarios.

PROPOSICIONES NORMATIVAS

1. **Artículo 10-A.-** Del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos. Formalidad de los Laudos Arbitrales
2. **Artículo 32-A.-** Del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos. Alcances de la calificación de los Laudos Arbitrales
3. **Artículo 51-A.-** Del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos. Asiento extendido en mérito a Laudos Arbitrales
4. **Art. 2011.-** Del Código Civil de 1984

INTERPRETACIONES

1. **Formalidad de los Laudos Arbitrales.-** Se refiere a los requisitos formales que disponga la SUNARP y que deben cumplir todos los laudos presentados ante los registros, teniendo como premisa el *principio de titulación auténtica*. Empezando desde la presentación de copia certificada del laudo arbitral hasta la reproducción certificada notarial del convenio arbitral, entre otros.
2. **Alcances de la calificación de los Laudos Arbitrales.-** Se propone a renovar la normativa aplicable al procedimiento de inscripción, modificando los elementos o criterios al momento de evaluar un laudo, indicando que las instancias registrales efectuaran su calificación de conformidad con las normas que regulan el Arbitraje y permitiéndole calificar aspectos como: el cumplimiento de tracto sucesivo, naturaleza del acto inscribible, cumplimiento de la formalidad, y la verificación de inscripción de actos previos necesarios para poder acoger la solicitud de inscripción del laudo, y en general cualquier otro aspecto que signifique una vulneración a la Ley de Arbitraje y la Seguridad Jurídica.
3. **Asiento extendido en mérito a Laudos Arbitrales.-** Según esta normativa, prescribe la forma en como se anotarán los asientos respecto de los laudos, es decir el contenido que tendrán los asientos (constatación escrita en un registro, derivada de un título) al momento de su inscripción, aludiendo además de los requisitos establecidos en el art. 50° del RGRP. Deberá cumplir con indicar entre otros, los miembros del Tribunal o nombre del Árbitro Único que expidió el laudo.

RELACIONES EMPIRICAS

- 1) La “**norma 1**” se asemeja con la “**norma 2**” y “**norma 4**” porque la calificación consiste en la evaluación o enjuiciamiento que efectúa el registrador sobre la legalidad de los documentos por lo tanto el documento que se evalúa debe estar recubierto de ciertos requisitos indispensables para lograr la ansiada inscripción .
- 2) La “**norma 3**” se asemeja a la “**norma 1**” porque después de calificar positivamente un título (analizar la formalidad exigida, tracto sucesivo, naturaleza del acto, etc) se procederá a su extensión en los asientos registrales y así conseguir la publicidad.

CONTRASTE

- 1) La “**norma 1**” se diferencia con la “**norma 2 y norma 4**” porque si bien los laudos arbitrales deben cumplir con ciertos requisitos formales, no es únicamente eso, la calificación registral, comprende mucho más no es solo la verificación de lo formal, sino también se debe examinar otras circunstancias tales como el tracto sucesivo o la naturaleza del acto por lo que no se limita a evaluar la forma.
- 2) La “**norma 3**” se diferencia con la “**norma 1**” ya que si bien es cierto que uno de los elementos esenciales para consignar un asiento en los registros se basa justamente en la formalidad, también se debe a otros aspectos; tales como la materia del acto a inscribir, los otorgantes, y beneficiarios del derecho, y cualquier dato relevante a terceros.

SELECCIÓN DE LAS MEJORES PROPUESTAS

- a) La **norma 1** aporta todo lo relacionado la formalidad (elementos externos) exigida y que debe ser cumplida de manera general para la inscripción de un laudo en registros.
- b) La **norma 2 y 4** aporta respecto a la facultad del registrador que tiene para evaluar los derechos contenidos y su validez (aspecto sustantivo); y se confronta el título con los antecedentes que obran en el Registro.
- c) La **norma 3** afirma que debido a nuestro sistema de inscripción –no transcripción- para la extensión de los asientos registrales, se deberán adecuar los requisitos establecidos en el art. 50° del RGRP, así como la indicación de los intervinientes del laudo y la decisión del/los árbitro(s)

REFORMULACIÓN DE LAS NORMAS

A) La suma de la **norma 1, norma 2 y norma 3 y norma 4** obtenemos que se todas se inclinan a la posición de que un laudo arbitral y su inscripción, estará supeditada a la formalidad y verificación de aspectos externos que puedan corroborar o generar exactitud al registrador respecto la autenticidad del laudo y sus efectos. “Siempre manteniendo ponderar el respeto de la institución arbitral con el interés del Registro en buscar la exactitud e integridad de su contenido, a fin de otorgar seguridad jurídica y brindar certidumbre y eficacia.

PROPOSICIONES JURISPRUDENCIAL

1. Resolución del Tribunal Registral No. 110-2012
2. Resolución del Tribunal Registral No. 574-2013
3. Resolución del Tribunal Registral No. 1711-2014
4. Resolución del Tribunal Registral No. 1009-2015
5. Resolución del Tribunal Registral No. 510-2015

RELACIONES EMPIRICAS

La “**resolución 1**” se asemeja con la “**resolución 3**” por cuanto limitan la calificación sobre la validez objetiva o subjetiva de un laudo, vale decir los fundamentos y/o motivaciones que usó el árbitro para laudo.

La “**resolución 2**” se asemeja a la “**resolución 4 y 5**” porque si el laudo presentado contiene una gravedad o peligro cierto que pueda afectar a terceros no procederá su inscripción, esto de ninguna forma deba entenderse como interferencia de las atribuciones del árbitro.

SELECCIÓN DE LAS MEJORES PROPUESTAS

La **resolución 1 y 3** aporta todo lo relacionado a la restricción del registrador respecto la evaluación de los laudos, referido al fondo del asunto, debiendo respetar las decisiones y motivos del árbitro en base a que el arbitraje es una jurisdicción especial reconocida constitucionalmente, por lo que tiene calidad de independiente.

La **resolución 2, 4 y 5** propone que el registrador no estaría interfiriendo con las facultades de los árbitros al denegar la inscripción, por cuanto exista un riesgo o un peligro, asimismo desde los aportes de las resoluciones del superintendente (directivas) se ha tratado de implementar un tratamiento uniforme para los alcances y calificación de los laudos, autorizándolo ahora a que pueda verificar el sometimiento de las partes a la vía arbitral.

INTERPRETACIONES

“Las instancias registrales no pueden calificar la validez ni la eficacia objetiva o subjetiva del laudo o de los actos procedimentales realizados por los árbitros. En ese sentido, el Registro no puede cuestionar las decisiones motivadas del árbitro o tribunal arbitral de incorporar a un tercero al procedimiento arbitral, o de extender los efectos del laudo a dicho tercero. El árbitro o tribunal arbitral asume exclusiva y excluyente responsabilidad por dichas decisiones.”

“No es aplicable la reiteración de inscripción emitida por el árbitro, el precedente de observancia obligatoria aplicable a resoluciones judiciales aprobado en el V Pleno del Tribunal Registral.”

“En la calificación de los laudos arbitrales, las instancias registrales no podrán calificar el fondo de lo resuelto así como los fundamentos de la decisión contenida en el laudo, mas si deberá hacerse la verificación de la formalidad del laudo, su adecuación con el antecedente registral o si es necesario el cumplimiento de determinados actos previos para su inscripción. Asimismo, se debe verificar el sometimiento de las partes a la vía arbitral, a través de la presentación del convenio arbitral respectivo y la eficacia del laudo a través de las notificaciones correspondientes a las partes que suscribieron el convenio.”

“Serán objeto de calificación en el arbitraje los siguientes aspectos: 1.- Naturaleza del acto sometido a arbitraje (de acuerdo al numeral 1 del Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1071). 2.- Tracto sucesivo y actos previos. 3.- No admisión de Incorporación de tercero que no suscribió el convenio.”

“No procede la cancelación de un asiento en mérito a un laudo arbitral, si se afecta el derecho de un tercero que no suscribió el respectivo convenio arbitral.”

CONTRASTE

La “**resolución 1 y 3**” se diferencia con la “**resolución 2**” porque el tribunal registral ha considerado que si bien debe mantenerse cierto grado de respeto entre el registrador y el árbitro, en el caso concreto que se observa el laudo, por advertirse ciertos defectos en el título; el árbitro no tiene las facultades de un Juez Natural para reiterar esa inscripción, al carecer del *ius imperium*.

La “**resolución 1 y 3**” se diferencia con la “**resolución 4 y 5**” porque debido a la normativa vigente en ese entonces (julio del 2014 para atrás), concordaba que el registrador de ninguna manera pueda calificar la validez ni la eficacia objetiva o subjetiva del laudo o de los actos procedimentales realizados por los árbitros, en razón a su independencia. Sin embargo con las nuevas directivas N° 226-2014-SUNARP/SN y N°196-2015-SUNARP/SN, que de alguna forma a renovado la posición a nivel jurisprudencial y doctrinal que si es posible calificar de manera parcial sobre el fondo siempre que el laudo pueda afectar a terceros.

REFORMULACIÓN DE LAS RESOLUCIONES

- A) La suma de la **resolución 1 y 3** obtenemos que existía una intangibilidad del laudo respecto al registrador, al restringirle su actuación de calificación.
- B) .La suma de la **resolución 2, 4 y 5** obtenemos una mejora jurisprudencial y doctrinal ya que esa imposibilidad de calificar los laudos desaparece y da lugar a que el registrador, siempre que exista un riesgo, pueda denegar la solicitud de inscripción, sin que eso signifique interferir con la capacidad de los árbitros.

La Calificación Registral de los Laudos Arbitrales en su Forma y Fondo a instancia de Registros Públicos			
Nombre: Jensen Donovan Ibarra Díaz		XI Ciclo - 2015	Carrera de Derecho
Problema	Objetivos	Justificación	Limitaciones
General	General	Teórica	Limitación temporal
¿Cuáles son los alcances en la calificación registral de los laudos arbitrales por parte del registrador público a nivel de Registros Públicos- Sede Central N° IX, Lima en el 2015?	Determinar cuáles son los alcances en la calificación registral de los laudos arbitrales realizados por el Registrador Público a nivel de Registros Públicos - Sede Central N° IX, Lima en el 2015	La presente investigación tiene su fundamento en la “teoría de la gravedad” propuesto por G. Fierro; la cual consiste en que si se percibe del laudo arbitral un riesgo o peligro perjudicable a terceros, entonces la solicitud de inscripción no procederá si la materia resulta ser de alguna forma inconstitucional o ilegal. Es así que se justifica la presente investigación en razón a la seguridad que brinda los Registros Públicos y otorgar un valor mayor al reconocimiento del registro como entidad protectora de bienes y/o derechos.	La presente investigación para su solidificación contó con un plazo promedio de tiempo abreviado.
Específicos	Específicos	Práctica	Limitación de la materia
¿Cómo se presenta la calificación sobre la forma de un título presentado ante los Registros Públicos de la Sede Central N° IX, Lima en el 2015	Estudiar la calificación sobre la forma de un título presentado ante los Registros Públicos - Sede Central N° IX, Lima en el 2015	El problema se manifiesta en los casos que llegan laudos arbitrales a sede registral, y las acciones que tomaría el registrador para su inscripción, entendiéndose que la calificación a realizar esta limitada, y solo se puede evaluar el título desde la forma; sin embargo hemos descubierto que en ciertos casos es posible la evaluación sobre el fondo, cuando se afecta a terceros. Los mayores beneficiarios serán todos los usuarios de registros ya que así se logra una transparencia y seguridad	La investigación solo se limitó a aspectos relacionados a la calificación y validación de los laudos arbitrales, más no con otros títulos que puedan contener derechos susceptibles de inscripción.

		jurídica al proteger de manera íntegra los derechos inscritos de las personas.	
¿Cómo se realiza la calificación sobre el fondo de un título presentado ante los Registros Públicos?	Analizar la calificación sobre el fondo de un título presentado ante los Registros Públicos - Sede Central N° IX, Lima en el 2015	<p style="text-align: center;">Metodológica</p> <p>El método de técnica utilizado fue la encuesta, siendo el cuestionario mixto el instrumento idóneo para recopilar los datos e información necesarios.</p> <p>Asimismo se aplicó el muestreo no probabilístico en razón que no se efectuaba bajo normas probabilísticas de selección, y en modalidad de muestreo por juicio basado en el criterio del investigador para la selección de la muestra respectiva</p>	

Marco teórico	Tipo y diseño de investigación	Población y muestra	Operacionalización
<p>Antecedentes internacionales: 1.-Careaga (2012) estudió la calificación y Recursos registrales y concluyó que: "El primer escalón del procedimiento (registral) consiste en la calificación"</p> <p>2.- Rodríguez (2010) estudió la Impugnación de acuerdos sociales en el arbitraje y concluyó que: "El arbitraje es un procedimiento que encuentra su razón de ser en la autonomía de la voluntad de los socios"</p> <p>3.- Carranza (2008) estudió el folio real en el Registro de la Propiedad y concluyó que: "la calificación se distingue en 2 tipos la formal; y la de fondo"</p>	<p>Tipo de investigación: Es descriptiva, Según Hurtado (2006), la investigación descriptiva, tiene como objetivo la descripción precisa del evento de estudio, este tipo de investigación se asocia al diagnóstico; tiene como propósito el evento estudiado, haciendo una enumeración detallada de sus características. También son llamadas investigaciones diagnósticas, porque consisten fundamentalmente en caracterizar un fenómeno o situación concreta indicando sus rasgos más peculiares o diferenciadores.</p>	<p>Población: La población analizada en esta investigación fueron los Registradores Públicos de la Zona Registral N° IX Sede – Lima, constituida por 50 Registradores Especializados en la calificación de Laudos.</p>	<p>(Dimensión) Calificación Registral sobre el fondo:</p> <p>Indicador 1: N° de requisitos formales exigibles por Sunarp conforme al principio de titulación auténtica.</p> <p>Indicador 2: N° de elementos de validez que conforma un laudo arbitral</p> <p>Indicador 3: N° de recomendaciones proporcionadas para innovar la formalidad</p> <p>Indicador 4: N° de factores para identificar documentos falsos.</p>
<p>Antecedentes nacionales: 1.- Jiménez (2007) estudió la Calificación registral de Instrumentos Judiciales y concluyó que: "las características de la calificación registral - Es una labor jurídica, - Independiente en su ejercicio - Unipersonal - Necesaria"</p> <p>2.- Mendoza (2010) estudió la Responsabilidad Civil del Registrador Público y concluyó que: "los alcances de la calificación en sede registral son tanto para instrumentos no judiciales como para los que surgen de sede judicial"</p> <p>3.- Campos Fernández (2010) estudió las Limitaciones en la Calificación del Derecho Registral y concluyó que: "El árbitro o tribunal tiene que cumplir con la formalidad del reglamento"</p>	<p>Diseño de investigación: El diseño de investigación es descriptivo-simple, nos</p>	<p>Muestra: El tipo de muestreo utilizado fue no</p>	<p>(Dimensión) Calificación Registral sobre la forma:</p> <p>Indicadores 1: N° frecuente</p>
<p>Teoría: Triangulación: La suma de la teoría 1, teoría 2 y teoría 3 obtuvimos diversas teorías mixtas que combinan elementos de las teorías anteriores, sin embargo todas llegan a la conclusión que mientras exista un sometimiento a la vía arbitral y éste</p>	<p>Diseño de investigación: El diseño de investigación es descriptivo-simple, nos</p>	<p>Muestra: El tipo de muestreo utilizado fue no</p>	<p>(Dimensión) Calificación Registral sobre la forma:</p> <p>Indicadores 1: N° frecuente</p>

<p>aparentemente cumpla con las formalidades extrínsecas y que además se solicite su inscripción, el registrador solo se limitará a evaluar el tracto sucesivo, la naturaleza inscribible del acto, la extensión de los efectos del laudo, el cumplimiento de la formalidad requerida para su inscripción, así como la inscripción de los actos previos necesarios.</p>	<p>limitamos a recoger la información que nos proporciona la situación, por lo tanto trabajamos únicamente con la variable, en este caso la calificación registral, donde solo existió una muestra (títulos) y asimismo se obtuvo la información relevante que nos proporciona dicha muestra.</p>	<p>probabilístico el muestreo no probabilístico en su naturaleza de muestreo por juicio aplicado en la presente investigación, donde fueron considerados 15 Registradores Públicos de la Zona Registral N° IX Sede – Lima</p>	<p>de tachas para laudos irregulares. Indicadores 2: N° de tachas al título cuando afecta a terceros. Indicador 3: N° casos de laudos fraudulentos encontrados. Indicador 4: N° de formas para advertir laudos inconstitucionales</p>
---	---	---	---

Matriz de tesis - Jensen Ibarra Díaz (3ra. Evaluación)

Curso: Desarrollo de tesis

Ciclo: XI, Fecha: 09/11/15

PROCESAMIENTO Y GRÁFICOS (DESCRIPCIÓN)	DISCUSIÓN DE RESULTADOS		
<p>Previa a su aplicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se definió la oficina de Registros Públicos como institución base, materia de aplicación del instrumento en la investigación. • Se procedió de manera personal a costear todos los recursos requeridos para la consecución del éxito que significaba la presente investigación. • Una vez evaluada las condiciones, se coordinó a aplicar la muestra investigada en la Oficina Registral N° IX – Sede Lima, en un horario que comprendía las 8:00 am horas hasta las 5:00 pm horas, de manera personal por el propio investigador. 	<p>Concatenación <u>TEORÍA</u> con Hipótesis General: Según los datos recolectados en el cuestionario los Registradores Públicos, sí están capacitados y preparados para poder evaluar los laudos arbitrales mediante los cuales se solicita la inscripción; esto se concatena con el estudio de Careaga (2012) quien estudió que la calificación registral se constituye como el primer escalón para el procedimiento especial de inscripción regulados por los Registros Públicos y es porque como resultado de esta calificación se pueda obtener la anhelada inscripción.</p> <p>Asimismo expresa el mencionado autor que la calificación registral sobre laudos arbitrales está sometida a rigurosos criterios por la sencilla razón de que existe un interés público involucrado en la seguridad jurídica del cual el Registrador es instrumento y por lo tanto la calificación se realizará en función de reglas jurídicas.</p> <p>Concatenación con Hipótesis Específica 1: Según los datos recolectados en el</p>	<p>Concatenación <u>NORMA</u> con Hipótesis General: De igual forma los datos se complementan con los arts. 31° y 32°-A del Reglamento General de los Registros Públicos donde establece el primero que la calificación registral es una evaluación integral de los títulos presentados (laudos arbitrales) al Registro y que tendrá por objeto determinar, precisar y definir la procedencia de su inscripción, la misma que estará a cargo del Registrador (en primera instancia) y el Tribunal Registral (como segunda instancia); máxime si ambos están obligados a propiciar y facilitar la inscripción de los títulos ingresados al Registro.</p> <p>El segundo artículo establece los criterios y alcances para calificar los laudos arbitrales,</p>	<p>Concatenación <u>JURISPRUDENCIA</u> con Hipótesis General: De lo argumentado anteriormente, se puede comparar o desarrollar con la jurisprudencia específica, en la resolución del Tribunal Registral N° 228-2004-SUNARP-TR-L (16/03/2012) donde se establece que la calificación registral supone una operación técnica de indudable importancia, en la medida que marca el comienzo del iter inscriptionis (el camino de la inscripción).</p> <p>Continúa explicando que, el Registrador para obtener los datos necesarios (...), debe utilizar en su calificación solamente los documentos presentados y los asientos</p>

<p>Durante su aplicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se validó a través del juicio de expertos, aplicándose de manera personalizada 1 día a cada Registrador Público. • Posteriormente una vez aplicado el instrumento, se solicitó una opinión al Registrador para conocer la crítica en cuanto al cuestionario propiamente dicho. 	<p>cuestionario los Registradores Públicos, no calificarán la validez sobre el fondo del laudo arbitral siempre y cuando el acto se adecúe a los antecedentes, partidas registrales, etc; esto se concatena con el estudio de Sánchez (2009) quien estudió que para los sistemas registrales definitivamente hay un control de legalidad del título, cuya inscripción se solicita y que se extiende, entre otros extremos, a la validez de los actos de disposición.</p>	<p>manifestando expresamente que no será inscribible el laudo arbitral que afecte a un tercero que no suscribió el convenio arbitral.</p>	<p>del Registro, y complementariamente los antecedentes registrales. El Registrador al calificar no puede fundarse en lo que no conste en los títulos presentados, salvo el Derecho aplicable.</p>
<p>1. Nuestra investigación se basó en el nivel de investigación exploratorio o descriptivo y el tipo de diseño de investigación fue descriptivo, por lo que se recaudó datos según el tipo de información necesitada para alcanzar los objetivos.</p> <p>2. El tratamiento de los datos referidos del cuestionario mixto, se trasladaron a datos cuantitativos para una debida contrastación de resultados.</p> <p>3. Se procesó la información para el análisis de datos</p>	<p>En este caso se refiere a los requisitos de forma de los cuales debe revestir un laudo; ya que si bien no se puede calificar la validez ni eficacia tanto objetiva ni subjetiva o cuestionar las decisiones motivadas de los árbitros en razón a la independencia que se le reconoce al arbitraje en la constitución y en su propia Ley N° 1071, en su art. 3° inciso 2 la que dispone: el tribunal arbitral tiene plena independencia y no está sometido a orden, disposición o autoridad que menoscabe sus atribuciones.</p> <p>Concatenación con Hipótesis Específica 2: Según los datos recolectados en el cuestionario (véase TABLA N° 6) los Registradores Públicos sí calificarán aspectos sobre el fondo del laudo arbitral pero en la única circunstancia donde se observe que en el resultado del mismo se afecte a un tercero que no intervino en el convenio arbitral o cuando se advierta que</p>	<p>Concatenación con Hipótesis Específica 1: Estos datos se complementan con el añadido art° 10°-A del Reglamento General de los Registros Públicos donde establece que 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 59° del Decreto Legislativo N° 1071, norma que regula el Arbitraje.</p> <p>Esta 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.</p> <p>Concatenación con Hipótesis Específica 2: De igual forma los datos se complementan con el</p>	<p>Concatenación con Hipótesis Específica 1: De lo argumentado anteriormente, se puede comparar o desarrollar con la jurisprudencia específica, en la resolución del Tribunal Registral N° 63-2014-SUNARP-TR-T (07/02/2014) donde se establece que si bien existen restricciones a la calificación de un laudo (...), esto no excluye la calificación de: aspectos formales del laudo, si el mismo contiene o no un acto o derecho inscribible, si la decisión se adecua a los antecedentes registrales o si para la inscripción del laudo se requiere cumplir con determinados actos previos.</p>

<p>utilizando los gráficos en barras para identificar los porcentajes y luego se procedió a la descripción e interpretación de dichos gráficos.</p> <p>4. Por último se realizó la triangulación entre los datos de los cuestionarios y de la matriz de análisis de contenido con el propósito de comprobar nuestras hipótesis</p>	<p>el título sea irregular o fraudulento; esto se corrobora con el estudio de Mendoza (2010) quien estudió que los alcances de la calificación en sede registral tanto para instrumentos no judiciales como para los que surgen de sede judicial, resulta importante establecer en que situaciones la denegatoria de inscripción formulada por el Registrador a las resoluciones que contienen mandato de inscripción no acarrea desacato ni responsabilidad para el mismo. Pues señala el citado autor que si bien en la jurisprudencia registral es unánime al valorar los contenidos, fundamentos y decisiones del árbitro como no calificables, entendiéndose excluidos de la evaluación que realiza el Registrador sobre el fondo del laudo, a la vez menciona que es pertinente la aplicación del artículo 2009 del código civil donde establece que los registros se sujetan a lo dispuesto por el código, sus leyes y sus reglamentos especiales.</p>	<p>art. 10°-A del Reglamento General de los Registros Públicos donde establece los alcances para calificar los laudos arbitrales, de manera expresa menciona que no será inscribible el laudo arbitral que afecte a un tercero que no suscribió el convenio arbitral, entonces se deduce que para que el Registrador tome conocimiento de esta circunstancia previamente va a tener que revisar el título (verificar las partes intervinientes en el laudo) y no solamente limitarse a la verificación del sometimiento de las partes a la vía arbitral.</p>	<p>Concatenación con Hipótesis Específica 2: Lastimosamente no se puede comparar o desarrollar con la jurisprudencia específica, en razón que no se ha desarrollado en la práctica estos supuestos, pero que sin embargo la presente investigación tiene la finalidad de abrir nuevos senderos y puertas; para así producir jurisprudencia.</p>
---	---	--	--

SUMILLA: LEY QUE FACULTA AL REGISTRADOR PUBLICO A CALIFICAR UN LAUDO ARBITRAL SOBRE EL FONDO EN LOS CASOS DE AFECTACION A TERCEROS O LAUDOS FRAUDULENTOS Y MODIFICATORIA DEL SEGUNDO PARRAFO DEL ART. 2011 DEL CODIGO CIVIL.

PROYECTO DE LEY N° 30552

El Colegio de Abogados de Lima, debidamente representado por su Decano Jensen Donovan Ibarra Díaz, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 107 de la Constitución Política del Perú⁴ y de los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la república presenta el siguiente proyecto de Ley:

I.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DONDE SE EXPRESAN LOS FUNDAMENTOS DE LAS PROPOSICIONES DE LEY

Que, desde la entrada en vigencia del Decreto Legislativo 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, se ha evidenciado un gran número de presentaciones de laudos arbitrales ante los Registros Públicos, mecanismo que si bien ha coadyuvado decididamente en la descongestión de la carga procesal ante el Poder Judicial por la celeridad y predictibilidad que su ejecución involucra.

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, 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 2011 del Código Civil, si bien el legislador ha optado por la actividad de los registradores en calificar la legalidad de los documentos que se presentan al Registro, esto no ha sido suficiente, pues como se aprecia en el segundo párrafo de la base legal referida, dicha actividad se limita únicamente a la verificación de los títulos que contengan resoluciones judiciales y no se extiende a la revisión de decisiones arbitrales.

Que, la exigencia de una calificación sobre el fondo efectuada por el registrador, es importante, no solo porque verifica que no existan irregularidades en los actos jurídicos que acceden al registro, sino porque además fundamenta y facilita la calificación registral fomentando la seguridad jurídica a cargo del Registro.

Que, por las consideraciones antes formuladas y teniendo en consideración los fundamentos antes mencionados, resulta oportuno establecer las pautas y reglas para la calificación de los laudos arbitrales sobre el fondo, a fin de mantener la seguridad jurídica y brindar certidumbre respecto de la información contenida en los asientos registrales respectivos.

II.- EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA QUE SE PROPONE SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa legislativa complementa la Ley 30313 – Ley que modifica los Arts. 2013 y 2014 del Código Civil, sin modificarla ni derogarla.

III.- ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO DE LA FUTURA NORMA LEGAL

El impacto de la presente iniciativa legislativa resulta favorable en la medida en que sin irrogar costo alguno al erario nacional, se innovará el alcance de calificación sobre el fondo de la Litis de un Laudo Arbitral por parte de los Registros Públicos.

IV.- FORMULA LEGAL

LEY QUE FACULTA AL REGISTRADOR PUBLICO A CALIFICAR UN LAUDO ARBITRAL SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO EN LOS CASOS DE AFECTACION A TERCEROS O LAUDOS FRAUDULENTOS Y MODIFICATORIA DEL SEGUNDO PARRAFO DEL ART. 2011 DEL CODIGO CIVIL

Artículo 1.- Reconocer la labor del Registrador Público en su ejercicio jurídico de evaluación de títulos presentados ante la SUNARP y facultarlo en la calificación de laudos arbitrales sobre el fondo en los casos que exista una afectación a terceros o cuando se presenten laudos arbitrales.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Reglamentación

El Poder Ejecutivo reglamenta la presente Ley en un plazo no mayor de noventa días calendario contados a partir de su entrada en vigencia

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

PRIMERA. Modificación del segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil

Modifíquense el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil en el término siguiente:

Artículo 2011. Principio de Rogación y Legalidad

Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

“De ser el caso, y tratándose de Laudos Arbitrales, el Registrador podrá solicitar al Árbitro las aclaraciones o información complementaria que precise, estando a los casos de una presunta afectación a terceros o se advierte que el laudo es fraudulento, el Registrador podrá efectuar una calificación registral sobre el fondo del asunto, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro”.

Lima, 02 de Julio de 2016.