



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la Zona Registral N°

IX Sede Lima, 2017

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO**

AUTOR

Andres Mego Silva

ASESORES

Dr. Erick Daniel Vildoso Cabrera

Dr. Pedro Pablo Santisteban Llontop

Mg. Esaú Vargas Huamán

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Estudio sobre los actos del Estado y su regulación entre actores interestatales y en la
relación público privado

LIMA – PERÚ

2018



ACTA DE APROBACIÓN DE LA TESIS

Código : F06-PP-PR-02.02
Versión : 09
Fecha : 23-03-2018
Página : 1 de 1

El Jurado encargado de evaluar la tesis presentada por don (ña)
Andrés Meza Silva
cuyo título es: *Análisis crítico de la calificación registral de
Laudos arbitrales en la Zona Registral N° IX Sede Lima,
2017.*

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por el
estudiante, otorgándole el calificativo de: *f. g.*.... (número) *D.E.C.R.E.T.O.*.....
(letras).

Lugar y fecha. *Lima 11 de diciembre de 2018*

[Signature]
PRESIDENTE
*DR. LUDENA GONZALEZ
GERARDO FRANCISCO*

[Signature]
SECRETARIO
*DR. DOMESTEBIN HONTOR
PEDRO PABLO*

[Signature]
VOCAL
*MR. VARGAS HUMAH
ESU.*

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable de SGC	Aprobó	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	--------------------	--------	---------------------------------

Dedicatoria

A Dios, a mis padres, a mi hermana
Bercelia, a mi sobrina Rafaella, a
Gianella, y a toda mi familia.

Agradecimiento

A mis asesores, Dr. Pedro Santisteban, Dr. Erick Vildoso y Mg. Esaú Vargas. A los Registradores Públicos de la Z.R. N° IX – Sede Lima entrevistados para el presente trabajo, y a todos los que contribuyeron en la elaboración de la presente tesis.

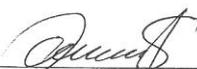
Declaración de autenticidad

Yo, Andres Megos Silva, con DNI N° 71099742, con la finalidad de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes establecidas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo – Lima Norte, declaro bajo juramento que:

1. La tesis es de mí autoría.
2. He respetado las normas internacionales de referencias y citas para las fuentes consultadas. En ese sentido, la tesis no ha sido plagiada, total ni parcialmente.
3. La tesis no ha sido autoplagiada; es decir, no ha sido publicada ni presentada con anterioridad para la obtención de algún grado académico previo o título profesional de otra casa de estudios.
4. Los datos presentados en la parte de los resultados son verídicos, y no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados; por lo que, los resultados que se presentan en la presente tesis se configuran como aportes para el plano de la investigación.

En consecuencia, de identificarse la presencia de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar autores), autoplagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumo las consecuencias y sanciones que de mi accionar se deriven, sometiéndonos a la normalidad vigente de la Universidad César Vallejo.

Lima, diciembre de 2018.


Andres Megos Silva
DNI N° 71099742

Presentación

Señores miembros del jurado calificador:

En cumplimiento con el Reglamento de Grados y Títulos, para la elaboración y la sustentación de la tesis de la sección de Pregrado de la Universidad César Vallejo, para optar el grado de Abogado, presento ante ustedes la tesis titulada: “Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

La presente tesis consta de seis capítulos: en el primer capítulo, denominado introducción, se precisa la aproximación temática, se desarrolla los trabajos previos o antecedentes, las teorías relacionadas o marco teórico; estableciendo en dicho capítulo el problema de investigación, los objetivos y los supuestos jurídicos generales y específicos. En el segundo capítulo, se describe el marco metodológico en el que se sustenta la presente tesis, acotando que la presente investigación está enmarcada en el enfoque cualitativo, con un tipo de estudio básico teórico, asimismo se desarrolla el diseño de investigación, la muestra, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, el rigor científico, el plan de análisis o trayectoria metodológica, la caracterización de sujetos, el escenario de estudio, el análisis cualitativo de los datos y los aspectos éticos.

Acto seguido, en el tercer capítulo se detallan los resultados, que permitieron realizar la discusión (cuarto capítulo), arribar a las conclusiones (quinto capítulo) y finalmente efectuar las recomendaciones (sexto capítulo), todo ello con los respaldos bibliográficos y las evidencias contenidas en los anexos del presente trabajo de investigación.

El autor

Índice

CARÁTULA -----	i
Título-----	i
Autor-----	i
Asesores-----	i
Línea de investigación-----	i
PÁGINAS PRELIMINARES -----	ii
Acta de aprobación de tesis-----	ii
Dedicatoria-----	iii
Agradecimiento-----	iv
Declaración de autenticidad-----	v
Presentación-----	vi
Índice-----	vii
RESUMEN -----	ix
ABSTRAC -----	x
I.- INTRODUCCIÓN -----	11
1.1.- Aproximación temática-----	12
1.2.- Marco teórico-----	24
1.3.- Formulación del problema-----	62
1.4.- Justificación del estudio-----	62
1.5.- Supuestos u objetivos de trabajo-----	64
II. MÉTODO -----	66
2.1.- Diseño de investigación-----	67
2.2. Método de muestreo-----	70
2.3. Rigor científico-----	75

2.4. Análisis cualitativo de los datos -----	78
2.5. Aspectos éticos -----	80
III. DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS -----	81
IV. DISCUSIÓN -----	99
V. CONCLUSIONES -----	110
VI. RECOMENDACIONES -----	112
REFERENCIAS -----	115
ANEXOS -----	121
✓ Matriz de consistencia-----	122
✓ Validación de instrumentos-----	125
✓ Guía de entrevista-----	131
✓ Guía de análisis documental-----	182
✓ Acta de aprobación de originalidad de tesis-----	199
✓ Pantallazo Turnitin-----	200
✓ Autorización de publicación de tesis en repositorio institucional UCV -----	201
✓ Autorización de la versión final del trabajo de investigación -----	202

Índice de tablas

✓ Tabla 1. <i>Escenario de entrevista a funcionarios publicos</i> -----	71
✓ Tabla 2. <i>Lista de entrevistados</i> -----	72
✓ Tabla 3. <i>Validación de guía entrevista</i> -----	76
✓ Tabla 4. <i>Validación de guía de análisis documental</i> -----	77

RESUMEN

El presente trabajo de investigación tuvo por finalidad determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017; y es en virtud a tal objetivo a lo largo de la presente investigación se realizó un amplio desarrollo sobre el tema de calificación registral y laudos arbitrales, así como un pequeño recuento sobre seguridad jurídica, arbitraje y procedimiento registral.

Para lograr los objetivos se utilizó como instrumentos la guía de entrevista, aplicándolo a diez registradores públicos, los cuales brindaron información acerca de los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales y su problemática respecto a la seguridad jurídica. También, se utilizó el análisis documental, a través del análisis de informes y jurisprudencia. Del mismo modo, para un mejor desarrollo se consideró el derecho comparado.

Los resultados obtenidos en las entrevistas fueron sustentados con el análisis documental, y contrastados con el marco teórico y los trabajos previos (tesis y artículos) considerados, llegando a concluir que los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales no garantizan la seguridad jurídica, ya que lo establecido en los artículos 32-A y 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, no permite calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo y asimismo no existe un registro de árbitros.

PALABRAS CLAVES: Calificación registral, laudos arbitrales y seguridad jurídica.

ABSTRAC

The purpose of this research work was to determine if the scope of the registration qualification in the arbitration awards guarantees legal security in the Registry Area No. IX Lima Branch, 2017; and it is in virtue of this objective throughout the present investigation that an extensive development was carried out on the subject of registry qualification and arbitration awards, as well as a small count on legal security, arbitration and registry procedure.

In order to achieve the objectives, the interview guide was used as instruments, applying it to ten public registrars, who provided information about the scope of the registry qualification of arbitral awards and their problems regarding legal security. Also, documentary analysis was used, through the analysis of reports and jurisprudence. In the same way, for a better development, comparative law was considered.

The results obtained in the interviews were supported with the analysis documentary, and contrasted with the theoretical framework and the previous works (thesis and articles) considered, arriving to conclude that the scope of the registry qualification of arbitral awards does not guarantee legal security, since what is established in articles 32-A and 10-A of the TUO of the General Regulation of Public Registries, does not allow to qualify the arbitrability of the acts, the competence of the Arbitral Tribunal or Sole Arbitrator to contest, the content of the award, the ability of the arbitrators to execute it, the validity of the arbitration agreement and its correspondence with the content of the award and also there is no record of arbitrators.

KEYWORDS: Registry qualification, arbitration awards and legal security.

I.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Aproximación temática

El derecho es una disciplina que busca dar respuesta a problemas jurídicos singulares y concretos en sus diversas ramas. Esta búsqueda se ve materializada, a través de la regulación de normas en un ordenamiento jurídico. Dichas normas deben estar acorde con los cambios que experimenta la sociedad a lo largo del tiempo, como consecuencia de los avances tecnológicos, problemas sociales (corrupción, delincuencia, otros), etc.

En esa línea, el problema que se investiga en el presente trabajo y que se espera una respuesta del derecho, es sobre los alcances de la calificación registral de los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica. Antes de ingresar al desarrollo de la problemática, es necesario conocer en líneas generales el contenido de cada uno de estos conceptos y sus fines.

Así tenemos que la calificación registral es una facultad y una atribución otorgada a las instancias registrales, tanto registradores públicos y Tribunal Registral en su pluralidad de instancias respectivamente. Esta atribución debe ser realizada de la manera más cuidadosa posible, toda vez, que representa una función muy delicada, cuyo objeto es inscribir actos y derechos para otorgándoles seguridad jurídica y al mismo tiempo publicitarlos. En tal sentido, la calificación es un procedimiento complejo, por el cual el registrador debe realizar una serie de acciones y pasar varios filtros para lograr inscribir un título válido y otorgar la anhelada seguridad jurídica.

Al respecto, los parámetros y lineamientos que regulan la calificación registral están normados en el artículo 2011° del Código Civil de 1984 (en adelante el Código Civil), y en los artículos 31° y 32° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante TUO del Reglamento General de los Registros Públicos). En líneas generales estos artículos establecen los requisitos, exigencias y mecanismos que deben seguir las instancias registrales para calificar un título. Sin embargo, se debe tener en cuenta que los parámetros de calificación varían para cada título dependiendo de su naturaleza y complejidad, existiendo normas específicas para cada materia. En tanto, se exige que la variabilidad de parámetros de un título a otro no debe ser drástico, sino que debe existir uniformidad y predictibilidad.

Por otro lado, los laudos arbitrales, son pronunciamientos expedidos en un proceso de arbitraje, sobre controversias que previamente han sido sometidas por las partes

intervinientes, cuya regulación se encuentra en el Decreto Legislativo N° 1071. En esa línea es necesario dejar en claro que el arbitraje es un mecanismo de solución de conflictos heterocompositivo en el que interviene una tercera persona para dar solución a una controversia. El tercero se llama árbitro puede ser único o colegiado y es elegido por los sujetos partes del conflicto en disputa.

Por su parte, la seguridad jurídica aparece en razón a la Ley N° 26366, Ley que crea el Sistema Nacional y la Superintendencia de los Registros Públicos, la cual establece que la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del registro, es una de las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos. Todo ello, con la finalidad de garantizar los derechos que se inscriben y se publicitan en el registro. Tomando en cuenta dicha norma la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), en su página web, ha acogido como visión que en nuestro país “(...) toda persona goza de seguridad jurídica y tiene acceso a una justicia inclusiva y confiable, gracias a un Estado moderno y transparente que protege efectivamente los intereses del país y de sus ciudadanos”.

Asimismo, el Tribunal Constitucional reconoce el carácter constitucional de la seguridad jurídica al establecerse que es un principio que “forma parte consubstancial del Estado Constitucional de Derecho. La predictibilidad de las conductas (...) frente a los supuestos previamente determinados (...), es la garantía que informa a todo el ordenamiento jurídico y que consolida la interdicción de la arbitrariedad” (Exp. N° 0016-2002-AI/TC).

En esa línea de ideas, los laudos arbitrales se relacionan con la calificación registral, ya que, existen conflictos sometidos a arbitraje donde se discute la titularidad de derechos inscribibles, y por ende, se emiten laudos arbitrales susceptibles de inscripción registral. En tal sentido, para lograr la inscripción de las titularidades otorgadas mediante procesos arbitrales, los laudos son presentados al registro para su respectiva acogida, publicidad de los derechos reconocidos y por ende la seguridad jurídica. Por lo tanto, para la inscripción de los actos y derechos contenidos en los laudos arbitrales, como todo título presentado al registro debe pasar por un examen previo, la calificación registral.

No obstante, es en la calificación donde radica el problema ya que, para algunos autores los laudos arbitrales al ser el resultado de un proceso reconocido constitucionalmente refieren una calificación registral especial en el registro, es decir una nula calificación o limitada a ciertos aspectos formales, en cambio para otros la calificación debe ser integral (forma y fondo) como cualquier título. Sin embargo, los alcances que debe tener esta calificación a lo largo de los años no ha sido uniforme y siempre ha existido criterios disimiles en las instancias registrales. Por otro lado, no se debe olvidar que el fin de la calificación registral es otorgar seguridad jurídica inscribiendo títulos válidos y perfectos, de modo que al inscribir laudos arbitrales se debe tener en claro dicha finalidad.

Sobre la calificación registral de laudos arbitrales, en el año 2012, el Presidente del Tribunal Registral mediante Resolución N° 382-2012-SUNARP/PT resolvió aprobar entre otros precedentes el siguiente precedente de observancia obligatoria:

[...] 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. Este precedente estuvo sustentado en la resolución del Tribunal Registral N° 110-2012-SUNARP-TR-T.

En resumen, este precedente estableció que las instancias registrales no podían calificar los laudos arbitrales, limitándose solo a inscribir, lo que generó el ingreso masivo de laudos arbitrales fraudulentos que afectaban la seguridad jurídica que brinda el registro.

A fin de solucionar este problema, en los años 2014 y 2015, el Superintendente Nacional de los Registros Públicos mediante Resoluciones N° 226-2014-SUNARP-SN y 196-2015-SUNARP-SN, incorporó al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos el artículo 10-A sobre la formalidad del título inscribible que contiene la decisión arbitral y el artículo 32-A sobre los alcances de la calificación de los laudos arbitrales.

Al respecto, existen opiniones que señalan que estos cambios no solucionan por completo el problema, ya que se vulnera la seguridad jurídica, en el sentido que no se establece la creación de un registro de árbitros ad hoc que permita establecer la

existencia del árbitro que emite el laudo, esto en el aspecto formal. Además, porque se prohíbe a las instancias registrales evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo, en el aspecto material o de fondo, limitando la función calificadora de las instancias registrales.

Al respecto Tarazona (2017) señala que,

[...] La calificación de laudos arbitrales se encuentra limitada, por cuanto de conformidad con el artículo 32-A del RGRP, no comprende la verificación de la validez del laudo arbitral, la validez del convenio arbitral, la correspondencia del convenio arbitral con el laudo arbitral ni la competencia del tribunal arbitral o del árbitro único para laudar. (pp. 119-120).

Es por ello que, la presente tesis tiene como objetivo determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica, precisando que la investigación se limita para la Zona Registral N° IX Sede Lima.

A fin de desvirtuar la problemática planteada se presenta las siguientes preguntas que orientaron el objeto del estudio:

¿Los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

¿Los alcances para la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

¿Los alcances para la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

Trabajos relacionados

Partiendo, que investigar es un proceso complejo ordenado y sistematizado que consiste en indagar en relación a un fenómeno o problema sobre la base de información existente, es necesario conocer esa información. En tal sentido, para saber el estado actual sobre el problema o fenómeno materia de investigación se tiene que recurrir a otros investigadores que, mediante tesis, artículos científicos u otros trabajos de investigación hayan realizado sobre el tema. Por ello, en la presente investigación antes

de entrar de lleno al desarrollo del contenido de la calificación registral de laudos arbitrales, se citará los trabajos previos o también llamados antecedentes, tanto nacionales e internacionales, lo que permitirá conocer el criterio de diversos autores y el estado de la técnica en el Perú y el mundo sobre el tema materia de investigación.

Antecedentes Internacionales

Suarez (2017) en su tesis denominada, la ejecución del laudo arbitral interno e internacional, estudio realizado en la Universidad Complutense de Madrid para optar el grado de Doctor en Derecho, concluye que el arbitraje es la terminación de la más creciente evolución de la manifestación de la libertad de los particulares que a través de un convenio arbitral deciden someter su controversia a esta figura jurídica, la cual culmina con un laudo arbitral, el mismo que para culminar el objetivo de las partes, debe cumplirse y/o ejecutarse, de ahí que reviste gran importancia la ejecución de los laudos. Además, señala que para someter un caso a arbitraje debe existir arbitrabilidad, esto es, que exista un convenio arbitral válido, por el cual los árbitros estén facultados de intervenir en el conflicto, o en todo caso declararse incompetentes (p. 461).

Como puede verse, el arbitraje es una herramienta fundamental en la actualidad frente al creciente número de conflictos, porque permite de manera eficiente terminar con las disputas entre particulares. De ahí, la imperiosa necesidad de que esa finalización rápida se vea concretada con la ejecución correcta y pronta del laudo arbitral, en tal caso, tratándose de derechos inscribibles con la respectiva inscripción.

Yong (2017) en su tesis denominada, ejecución de laudos arbitrales comerciales entre México y los Estados Unidos. Estudio de casos, estudio realizado en Santa Cruz Acatlan, Estado de México en la Universidad Nacional Autónoma de México, para optar el grado de Doctor en Derecho, concluye que la solución de controversias se finaliza con la emisión de una sentencia o de un laudo arbitral dependiendo el caso si se trató de un proceso judicial o arbitral. Siendo de vital importancia la ejecución de los mismos, para la administración de justicia, por lo que un Estado que asegura dicho cumplimiento, es un sistema legal y completamente funcional. Por lo tanto, el éxito del arbitraje internacional y nacional radica en el reconocimiento y la ejecución de sus laudos, de tal manera que las personas que someten sus conflictos al arbitraje se encuentran seguros de que los fallos son ejecutados o cumplidos voluntariamente en

cualquier parte del mundo. Vista, las ventajas de este mecanismo de solución de controversias, en la última década los centros de arbitraje se han incrementado en un alto nivel, del mismo modo la especialización de abogados en esta materia, así como se ha duplicado el sometimiento de las controversias en relación a la década anterior (p. 330).

De lo concluido por el autor, se advierte que el arbitraje es un mecanismo de solución de conflictos de manera rápida y eficiente, motivo por el cual los centros de arbitraje han incrementado, tanto como el sometimiento de las controversias a este proceso. Señalar al respecto, que nuestro país no es ajeno a este crecimiento, pues desde su entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1071 o Ley del Arbitraje como comúnmente se conoce, los centros de arbitraje han aumentado y los conflictos sometidos a este proceso también. El crecimiento se evidencia con el alto número de laudos arbitrajes que buscan su ejecución en el Poder Judicial o su inscripción en los Registros Públicos. Al respecto, una de las causas del incremento de este mecanismo es la rapidez y eficiencia frente a la lentitud del Poder Judicial.

Mateo (2014) Registrador de la Propiedad y Doctor en Derecho del Ministerio de Justicia de España en su artículo científico denominado, calificación e inscripción registral del convenio y del laudo arbitral tras la Reforma de la Ley 11/2011, de 20 de mayo, de arbitraje, artículo publicado en la Revista Crítica del Derecho Inmobiliario del Colegio de Registradores de Madrid España, concluye que los laudos arbitrales pueden ser inscritos en el registro, siempre y cuando entre otras exigencias sean constitutivos y excepcionalmente declarativos. Asimismo, concluye que los laudos arbitrales son objeto de anotaciones preventivas, es decir, se generan asientos transitorios para el caso de medidas cautelares o cuando no ha vencido el plazo para la interposición del recurso de anulación. Sobre la autenticidad del título señala que este resulta de la indubitable identificación de la persona o personas que firman, del contenido del mismo y de la fecha de la firma; siendo que las instancias registrales deben tomar como auténticos los títulos con firma electrónica y no observar por defectos de forma (p. 229-230).

De lo dicho por este autor se desprende, que para la calificación registral de laudos arbitrales en España se realiza un examen previo de la forma de los títulos, mas no del fondo del mismo. Asimismo, cuando se trata de laudos arbitrales con firma electrónica

las instancias registrales no puede observar por defectos de forma. Como puede observarse, en España el arbitraje está institucionalizado y cuenta con medidas de seguridad como la firma electrónica para evitar la falsificación.

Pizarro (2011) Doctor en Derecho Civil y profesor de la Universidad Pablo de Olavide, en su artículo científico denominado, aspectos registrales del procedimiento arbitral conducente al laudo: la anotación preventiva de demanda como medida cautelar, un estudio realizado en España, concluye que de conformidad con la Ley de Enjuiciamiento Civil y la Ley del Arbitraje los tribunales arbitrales tienen la posibilidad de dictar medidas cautelares de anotación de demanda, siempre a pedido de sujetos legitimados en el proceso arbitral, con la finalidad de asegurar el futuro fallo del laudo arbitral. En la medida que el arbitraje es una actividad netamente privada donde los particulares someten sus controversias, ello no significa que el Estado este inmerso, sino que este debe colaborar, y este es el caso donde debe apoyar a través del registro de las medidas cautelares provisionales, a fin de cautelar la ejecución del laudo y además para que el proceso sea de conocimiento de todos y no se desarrolle en la clandestinidad (pp. 1212-1213).

De lo dicho se desprende que para asegurar la inscripción de los derechos inscribibles que se reconozcan en los laudos arbitrales es susceptible de acogida en el registro medidas cautelares como anotación de demanda arbitral. Al mismo tiempo, de garantizar la ejecución del laudo arbitral la inscripción de estas medidas cautelares permite la publicidad del proceso arbitral.

Antecedentes Nacionales

Alberca (2015) en su tesis denominada, calificación registral de documentos judiciales, un estudio realizado en la Universidad de Piura para obtener el grado de Abogado, divide su trabajo en tres capítulos, a fin de analizar de manera específica y detallada este tema. Al respecto, en el primer capítulo sobre instrumentos que tienen acceso al registro busca determinar lo peligroso que puede ser inscribir en los Registros Públicos documentos judiciales sin calificación registral, en tal sentido, refiere que inscribir tales documentos, sin ser calificados, o mucho peor inscribir aquellos que no debieron inscribirse, se atenta y se vulnera de manera directa y abierta a la seguridad jurídica que debe brindar el Estado. Por lo tanto, todos los títulos deben pasar por un examen y

verificación previa, para que solo puedan inscribirse títulos válidos y perfectos, y este filtro es la calificación registral. De modo que, realizada una completa calificación se evita que tengan acogida en el registro títulos viciados o imperfectos que posteriormente se genera una publicidad defectuosa (pp. 1-2).

Asimismo, el investigador en su segundo capítulo trata específicamente la calificación registral de los documentos judiciales, para ello brevemente explica el proceso de inscripción registral señalando que básicamente existe dos actores, de una parte, están los funcionarios que elaboran los documentos que ingresan al registro y cuyo objetivo es que estos se inscriban, aquí encontramos a los notarios, autoridades administrativas, jueces y otros. Y de otro lado, tenemos a los encargados de calificar los títulos presentados por aquellos, quienes a través de su firma incorporan el título al registro, sin embargo, no se debe olvidar que estos últimos deben velar por la inscripción de títulos válidos y por la seguridad jurídica (p. 17).

En el desarrollo del procedimiento de inscribir títulos se presentan desavenencias entre ambos sectores, por ello el autor busca contrastar las discrepancias que enfrentan los registradores y funcionarios presentantes de títulos, en este caso los jueces, para ello, describe los límites que debe tener en cuenta los registradores al momento de calificar documentos judiciales. Señalar que los registradores califican documentos elaborados por otros, en este caso los jueces, quienes también han realizado una calificación y valoración sino no lo habrán autorizado y presentado. De ahí, se analiza que los jueces para expedir sus resoluciones califican sus situaciones jurídicas en espacio reducido donde se engloba a las partes que conforman el proceso judicial. En cambio, el ámbito de calificación del registrador es amplio, pues debe calificar la legalidad del acto, de los documentos, los antecedentes registrales, y a su vez la incidencia que este puede tener frente a terceros no intervinientes, a quienes con la inscripción va a dar publicidad. Además, agrega, el registrador tiene el derecho para calificar, pero también tiene el deber de calificar, es decir necesariamente debe inscribir o no, en este último caso fundamentar el motivo, de modo que limitar esta función desmerece la función calificadora (p. 18).

En el capítulo tercero el autor desarrollando las facultades y responsabilidades del registrador, al respecto manifiesta que de todo lo visto queda claro que el registrador en el caso de resoluciones judiciales no puede hacer lo que está facultado para hacer

(calificación registral), de modo que debe acatar lo ordenado judicialmente a fin de evitar responsabilidad (p. 40).

Finalmente, este investigador concluye que al modificar el artículo 2011 del Código Civil en el sentido de que los registradores no deben calificar la legalidad de los documentos judiciales desnaturaliza la función registral, porque restringe su principal función la de calificar de manera integral los títulos. Además, concluye que la calificación registral que realizan los registradores debe someterse a un control jurisdiccional, sin embargo, este control debe provenir de jueces especializados en derecho registral, teniendo en cuenta que al calificar realizan una labor valiosa en beneficio de las relaciones jurídicas privadas otorgando seguridad jurídica a estas (p. 59).

De lo dicho por el autor se desprende que la calificación registral es una función encargada netamente a los registradores y que restringirla atenta contra su naturaleza. Asimismo, que esta función debe ser controlada, sin embargo, añade que no por cualquier autoridad o juez sino por especialistas en derecho registral.

Trujillo (2017) en su tesis denominada, la vulneración al ordenamiento jurídico mediante la inscripción de laudos arbitrales fraudulentos, trabajo investigativo realizado en la Universidad Privada Antenor Orrego de Trujillo, para obtener el grado profesional de Abogado, entre sus objetivos buscaba determinar la regulación del ordenamiento jurídico sobre laudos arbitrales para su acceso en el registro, así como establecer el sustento doctrinario y jurisprudencial. Al plantearse el problema de investigación este investigador manifiesta que el ordenamiento jurídico peruano es objeto de violación por diversas mafias delictivas, que aprovechándose de la ejecutoriedad del laudo arbitral, el cual está exento de calificación registral por parte de las instancias registrales, ingresan títulos que contienen laudos arbitrales con derechos inscribibles, los mismos que provienen de procesos arbitrales fraudulentos, y que debido al tratamiento especial que tienen acceden al registro, afectando de esa manera el derecho constitucional a la propiedad. Asimismo, agrega que al gozar de la calidad de cosa juzgada los laudos arbitrales, permite que las organizaciones delictivas acudan al arbitraje, a fin de obtener un pronunciamiento favorable que los declare propietarios de inmuebles que no los pertenece y accedan al registro frente a una nula calificación (p. 2).

En esa línea el investigador señala que existe una vulnerabilidad en la regulación del acceso al registro de laudos arbitrales, de modo que a lo largo de su tesis realiza un análisis de la normativa y de la jurisprudencia concluyendo

[...] Que nuestro ordenamiento jurídico se encuentra vulnerado ante la inscripción de laudos arbitrales fraudulentos en el registro, debido a que los mismos, al no estar sujetos a calificación por parte del registrador público, atentan contra la seguridad jurídica que brinda el registro, contraviniendo de esta manera, uno de los derechos fundamentales que goza toda persona, nos referimos al derecho a la propiedad, consagrado en el inciso 16 del artículo 2º de nuestra Constitución Política. Por lo que, esta situación ha despertado el interés de las organizaciones delictivas, quienes, amparándose en el tercer párrafo del cuestionado artículo 9º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el cual otorga soporte jurídico al laudo arbitral, acuden al arbitraje, para iniciar un proceso fraudulento (en virtud de un convenio arbitral falso) con la finalidad de apoderarse de bienes ajenos; generando con ello, incertidumbre en la sociedad, debido a que los administrados se ven en la penosa necesidad de estar expectantes de que sus bienes no les sean arrebatos por el accionar de estas organizaciones (p. 80).

De lo concluido por el investigador, se evidencia que la restricción que se hace a la función calificadora en el caso de los laudos arbitrales atenta contra la seguridad jurídica. Los límites establecidos para la calificación registral de laudos arbitrales han generado la aparición de grupos delictivos que aprovechando los débiles filtros regulados para la calificación de estos títulos, ingresen laudos fraudulentos, inscribiéndose y publicitándose actos y derechos que no son válidos.

Tabra (2017) en su tesis denominada, los asientos registrales extendidos por incorrecta calificación, un trabajo de investigación realizado en la Universidad Antenor Orrego de Trujillo, para obtener el título profesional de abogado, que tuvo como objeto establecer si al extenderse asientos en registros públicos mediante una inadecuada calificación se vulnera el derecho de los titulares registrales del registro de predios, concluyó que la calificación registral es un procedimiento en el que los funcionarios del registro califican los títulos de manera integral, tomando en cuenta que los mismos cumplan con los requisitos legales establecidos en el ordenamiento jurídico para su posterior inscripción. Además, deben verificar la adecuación de los actos rogados con los antecedentes registrales para determinar que no existan obstáculos que surjan de las partidas, del mismo modo, se tiene que evaluar la validez y naturaleza de los actos que se pretende inscribir e ingresar al registro. Al mismo, tiempo señala que hay límites

para la calificación de ciertos actos rogados, tal es el caso de los partes judiciales donde el registrador no puede calificar el fondo de las resoluciones (p. 132).

De lo dicho por este autor, se desprende que la calificación registral es un procedimiento por el cual, pasan todos los títulos que son presentados, antes de tener acogida en el registro, en donde los encargados de esta función son los registradores quienes tienen que velar que estos cumplan con todos parámetros establecidos por la Ley, realizando para ello una serie de filtros para ingresar actos válidos y legítimos al registro. Por otro lado, manifiesta que la facultad de calificar se ve limitada en los partes judiciales donde no pueden evaluar la legalidad.

Almenara (2014) en su tesis denominada, consecuencias fácticas y jurídicas en la interpretación y calificación del negocio jurídico ineficaz en sede registral, Arequipa 2007-2013, un estudio realizado en la Universidad Católica de Santa María de Arequipa para acceder al grado de Magister en derecho civil, concluyó que la finalidad del registro es la seguridad jurídica y una de sus esenciales expresiones es la seguridad del tráfico, por lo tanto debe ser cautelada de manera eficiente para obtenerla paz social y el desarrollo económico del Perú. A su vez, manifiesta que en el procedimiento de calificación registral de los títulos, el principio más importante es la legalidad, porque al momento de inscribir en el registro todo acto debe cumplir con todos las exigencias legales del ordenamiento jurídico (p. 146).

De lo dicho por el investigador se desprende que en la calificación registral lo más importante es la legalidad de los actos, por lo que no se le puede limitar este principio al registrador al momento de desempeñar su función.

Casanova (2017) en su tesis denominada, críticas a la jurisprudencia [sic] del Tribunal Registral sobre prescripción adquisitiva de dominio notarial, un estudio realizado en la Pontificia Universidad Católica del Perú para acceder al grado de una segunda especialidad profesional, en este caso en Derecho Registral, analizando tres Resoluciones del Tribunal Registral concluye que de acuerdo a la Directiva N° 013-2013-SUNARP/SN, Ley N° 27333 y demás normas complementarias las instancias registrales no pueden calificar el procedimiento, el fondo y la motivación de la declaración notarial. Asimismo, manifiesta que esta restricción no debe llevarse al extremo porque desnaturalizaría la función de la calificación registral encargada al

registrador y Tribunal Registral en sus dos instancias respectivas, pues vulnera el principio de legalidad. Teniendo en cuenta, que uno de los requerimientos para la inscripción de los títulos presentados es verificar la validez del acto, no solo que sea conforme a las normas legales sobre el acto materia de inscripción, sino acorde con el ordenamiento jurídico, por tanto, al restringir la facultad del registrador, este queda limitado en algunos casos a inscribir títulos con clara vulneración a las normas legales u ordenamiento jurídico (p. 36).

Coronel (2017) en su investigación denominada, análisis de los límites a la función de calificación registral a la luz de la Resolución N° 329-2013-SUNARP-TR-A, un estudio realizado en la Pontificia Universidad Católica del Perú para obtener el grado de segunda especialidad en Derecho Registral concluye que,

[...] La calificación es el soporte del sistema registral y, como tal, se debe cumplir con su finalidad, empleando todos los elementos necesarios, generados en nuestro ordenamiento jurídico para que el registrador publicite actos válidos y legítimos [...] lo que no es correcto es limitar o anular la función de calificación del registrador pues de esa forma, no se estaría cumpliendo con la finalidad del sistema registral, llegando, inclusive, a publicitar actos que no cumplan con los antecedentes del registro, generando un engaño y perjuicio al usuario (p. 29).

De la conclusión del autor, se desprende que la calificación registral es un soporte cuyo fin es incorporar todos los actos válidos al registro, siendo que previamente son calificados por el registrador y que pasan todos los filtros establecidos por el ordenamiento jurídico para cumplir dicha finalidad. Además, señala que no se debe restringir la función del registrador porque se afectaría la seguridad jurídica que brinda el registro.

Ccapcha y Cervantes (2017) en su tesis denominada, el problema de los laudos arbitrales como títulos inscribibles en el registro de predios, un estudio realizado en la Universidad Autónoma de Perú para obtener el Título de Abogadas, cuyo objetivo fue recoger y explicar las opiniones de los diversos operadores jurídicos, y usuarios relacionados y afectados con la modificación al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos respecto de la formalidad que deben tener los laudos arbitrales para tener acogida en el registro y a la falta de regulación sobre un registro de Árbitros Ad Hoc, concluyeron que las modificaciones realizadas no son suficientes para eludir el

ingreso de laudos falsificados y procedentes de arbitrajes fraudulentos realizados por mafias delictivas. Haciendo el uso de encuestas se llegó a la conclusión que las modificaciones efectuadas no generan seguridad jurídica en su totalidad, por el contrario, se ha reducido las facultades a los registradores, en relación a la calificación registral del contenido de los documentos presentados, para la inscripción de los laudos arbitrales (p. 75).

De la conclusión arribada por estas investigadoras, se desprende que la modificación realizada con la finalidad de contrarrestar las malas maniobras de las mafias en relación a los laudos arbitrales no es suficiente, muy por el contrario, esta modificación solo ha restringido la función de los registradores, quienes solo pueden calificar los requisitos que establece la nueva regulación, es decir solo verificar ciertas formalidades.

1.2.- Marco teórico

El marco teórico o perspectiva teórica como lo llaman algunos metodólogos, es la parte de la investigación en donde el investigador sustenta teóricamente su trabajo. Para ello, recoge diversas teorías, estudios realizados por otros autores, antecedentes sobre el tema, así como revisa la literatura existente y recaba información relevante sobre el problema de investigación que se busca encontrar una solución (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, pp. 60, 83).

En otras palabras, el marco teórico es la información que existe en libros, revistas, tesis, artículos, etc., sobre el problema de investigación y que es recogido y plasmado en el trabajo por parte del investigador a fin de dotar de sustento teórico.

La presente investigación metodológicamente tiene dos categorías y cuatro subcategorías, dos subcategorías por cada categoría. Las categorías son: calificación registral y laudos arbitrales; calificación registral de forma, calificación registral de fondo, laudos arbitrales parciales y laudos arbitrales finales son las respectivas subcategorías. En tal sentido, en el marco teórico se desarrolla el contenido de cada uno de estos conceptos, citando diversos autores los cuales han sido seleccionados, porque tienen las definiciones que más se adecuen a los objetivos de la investigación. Asimismo, el desarrollo de dichos conceptos permite conocer a fondo el contenido en general del tema objeto de estudio.

Calificación Registral

Concepto

La calificación registral es un tema fundamental dentro del derecho registral, y como tal está presente en todos los estados del mundo, donde el desarrollo del derecho ha ido evolucionando en busca de la protección de la titularidad de derechos y publicidad de actos, a fin de lograr la anhelada seguridad jurídica que brinda el registro. En tal sentido, el concepto que se adopte dependerá del derecho registral que lo acoge, siendo ello así, existe diversos autores que definen de manera similar y diferente este tema. Sin embargo, el común denominador al definir la calificación registral es que esta tiene como objetivo garantizar la seguridad jurídica.

Al respecto, el significado de calificación registral según el Diccionario del Español Jurídico (2016) refiere que esta consiste en el examen que efectúa el registrador de los títulos presentados para ser inscritos, para que después de la valoración decida si este ingresa al registro a través de la generación del asiento registral. A su vez, el registrador tiene dos opciones, si el título cumple con todos los requisitos realiza una calificación positiva, inscribiendo el asiento, caso contrario, sino cumple con las exigencias realiza una calificación negativa, redactando una nota de calificación en la que deniega la inscripción, la cual debe ser motivada, siendo esta última, objeto de recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y el Notariado.

Como puede observarse, esta es una definición propia del derecho registral hipotecario español, pues se habla de nota de calificación y no de esquila de observación y tachas, en el caso de la calificación negativa, como en el caso peruano. Otra diferencia, básicamente de terminología es que en nuestro país frente a la calificación negativa precede recurso de apelación ante el Tribunal Registral y no gubernativo como se detalla en el caso español.

Para Osorio (2010) autor argentino, señala que la calificación registral es el examen, comprobación y apreciación previa que realiza el registrador de la legalidad de los títulos y documentos complementarios que son presentados al registro para su posterior inscripción. Realizado este examen previo el registrador puede aprobar, denegar o suspender la inscripción del título rogado, siendo objeto de recurso ante los tribunales en los últimos dos casos si el solicitante discrepa tal decisión (p. 147).

Siguiendo el desarrollo sobre el concepto tenemos a un autor peruano, Rimasca (2015) quien manifiesta que

[...] La calificación registral es un juicio lógico, examen, verificación o evaluación de los títulos presentados, los mismos contienen el derecho o acto rogado que serán materia de análisis para su respectiva inscripción, por parte de un funcionario, esto es el registrador, y en su caso lo será en segunda instancia el Tribunal Registral en aras de determinar si puede acceder al Registro el referido acto o derecho rogado. En tanto que solo tengan acceso al mismo títulos válidos y perfectos en la forma y el fondo (p. 157).

Esta definición refleja con precisión la definición y objeto de la calificación registral en el ordenamiento jurídico peruano, pues de manera clara y precisa lo conceptualiza como aquella función encargada a las instancias registrales tanto registrador y Tribunal Registral en la doble instancia, realizar la valoración de los títulos presentados, con el objeto de determinar si ingresan o no al registro. Otro punto importante, que menciona este autor, es que los títulos que ingresen al registro deben ser válidos y perfectos tanto en forma y fondo, de ahí surge la necesidad de que las instancias registrales para poder cumplir con este fin, deben tener el derecho y la facultad de poder calificar ambos extremos del título.

De otro lado, el autor peruano Soria, sobre la calificación registral señala que los títulos que son presentados a los Registros Públicos, son sometidos a una calificación previa por parte del registrador, toda vez que la inscripción no es una acogida ciega y mecánica de los actos rogados, sino que representan el fin de un análisis minucioso sobre la legalidad de los actos y la adecuación con los antecedentes registrales. Por lo tanto, la inscripción es el resultado de la valoración y del cumplimiento de las exigencias legales sobre la materia y el ordenamiento jurídico, así como la compatibilidad con los antecedentes registrales de los títulos presentados (1997, p. 190).

Tomando los conceptos dados por los autores peruanos, queda claro que para la inscripción de los actos presentados y rogados en el registro, necesariamente deben pasar por una calificación previa donde se evalúe la legalidad de los actos y la adecuación con los antecedentes registrales. Además, se pone énfasis en la función del registrador, pues que no se le debe limitar la función calificadora, para no realizar una acogida ciega y mecánica de los títulos en el registro, por tanto, debe realizarse una calificación de forma y de fondo.

Por otro lado, Gonzales (2010) reconocido autor peruano discrepa con la posición de los anteriores autores señalando que parte de la doctrina sobrevalora la función realizada por el registrador, considerándolo desafortunadamente un juez de títulos. Para él, el registrador realiza una función meramente administrativa, tratándose solo de un examen técnico-formal, sometido a límites establecidos, para lo cual verifica la legalidad formal de los títulos presentados al registro. Es un examen técnico, toda vez que el registrador verifica de acuerdo al ordenamiento positivo ciertos aspectos formales del título documental para inscribir el acto rogado, es decir es un examen en abstracto, ya que, no se toma en cuenta las particularidades ni la intención de los contratantes, como tampoco el perjuicio que pudo haber ocasionado o las patologías del acto. Asimismo, es un examen formal, porque el registrador frente a un título solo evalúa lo documental y su adecuación con los antecedentes registrales (p. 36-37).

Al respecto, discrepo con este autor, en el sentido que considera a la calificación registral como una simple evaluación documental, sin embargo, deja de lado la seguridad jurídica que otorga el registro. Además, como señala Rimascca y Soria el objeto de la calificación registral es acoger títulos válidos y perfectos en el registro, como se podría lograr dicho objeto si limitamos la función calificadora del registrador.

Ahora bien, hecha una conceptualización doctrinaria de la calificación registral es necesario realizar un estudio sobre la regulación de la misma en la normativa nacional. Al respecto el artículo 2011 del Código Civil establece que los registradores califican la legalidad de los documentos presentados en el título, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, teniendo en cuenta siempre los antecedentes registrales y los asientos que constan en el registro. Sin embargo, el mismo artículo en el segundo párrafo establece que este no es aplicable a los partes judiciales que ordene la inscripción, en cuyo caso el registrador solo puede pedir la aclaración o información complementaria correspondiente, o en todo caso el pago de tributos aplicables (1984).

De lo establecido en el Código Civil tenemos una definición de calificación registral de la cual, se desprende que la misma consiste en una evaluación que realizan los registradores sobre la legalidad y validez de los actos y documentos, así como la capacidad de los otorgantes y su compatibilidad con los asientos registrales, respecto de los títulos con la finalidad de inscribirlos. Sin embargo, el mismo artículo añade una

regulación especial para los partes judiciales, la misma que de alguna forma limita la función del registrador reconocida en la primera parte de la norma.

En cuanto, a la regulación del artículo 2011 del Código Civil Soria (2001) comenta que esta norma recoge el principio de rogación y el principio de legalidad. En relación al primero manifiesta que el registrador solo actúa a solicitud de parte, no pudiendo proceder de oficio, es decir, que las inscripciones en el registro se realizan en virtud de la solicitud presentada por el que adquiera, transmita, o tenga interés de asegurar su derecho. No se debe olvidar que existen excepciones donde el registrador actúa de oficio, sin embargo, esta no desvirtúa la regla general, es el caso de la hipoteca legal establecida en artículo 1119 del Código Civil. En cambio, el segundo, se refiere a la licitud del título y que el registrador debe calificar para escribirlo.

En tal sentido, agrega dicho autor que solo los títulos perfectos en su forma y su fondo tienen acceso al registro, de modo que, los registradores para inscribir un título, en desempeño de su función registral y calificadora necesariamente deben realizar un estudio valorativo y un análisis jurídico, tanto del fondo y de la forma. Por estas razones, el registrador califica la legalidad de los actos provenientes de otras personas, en cuyo examen no solo verifica la manifestación de las partes, sino también la información contenida en el registro y los efectos en relación a los terceros (pp. 278-279).

Asimismo, desarrollando el concepto de calificación registral encontramos los artículos 31 y 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, los cuales establecen los alcances de la calificación registral. En viva cuenta, estos artículos desarrollan de manera detallada lo regulado en el artículo 2011 del Código Civil.

Sobre la calificación registral el artículo 18 de la Ley Hipotecaria española establece que los registradores califican que la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos presentados para su inscripción en el registro, a su vez deben calificar la capacidad de los otorgantes, así como la validez de los actos presentes en las escrituras públicas, lo contenido en estas y en los antecedentes registrales.

Características de la calificación registral

Al igual que los diferentes temas o conceptos que se desarrolla en el derecho, la

calificación registral presenta particularidades o características que lo diferencian de los demás. Y la importancia de estudiarlas radica en la medida que permite entender dicho concepto, dando un marco de desarrollo y aplicación. Al mismo tiempo ayuda a determinar el alcance y los límites de la calificación registral.

En relación a las características de la calificación registral, Rimascca (2015) manifiesta que existen caracteres propios de la calificación registral, los mismos que se establecen en relación al ejercicio de la función registral, es decir en razón de la actividad que desempeñan las instancias registrales en las dos instancias respectivas (registrador y Tribuna Registral). En ese sentido, el autor señala que la calificación registral es ejercida de forma independiente, es una actividad autónoma, debe realizarse de manera obligatoria, es integral, es objeto de revisión, y debe ser ejercido de forma personal e indelegable. Además, el ordenamiento jurídico ha establecido ciertos parámetros y límites a los que lo ejercen, por lo que los que lo ejecutan, lo hacen bajo responsabilidad (p. 159).

En esa misma línea Chico y Ortiz (1987) señalan que el registrador en el desempeño de su función realiza actividades jurídicas, de modo que, frente a un título presentado al registro, este tiene que interpretar, calificar y establecer consecuencias jurídicas. Por ello, la calificación registral tiene sus propias características y siempre en función del funcionario que la ejecuta, por tanto, es una función netamente personal, que debe ser ejecutada bajo responsabilidad, es una función inexcusable, es una función que no se puede delegar y que debe ser ejercida de manera independiente (pp. 537-539).

Como se puede ver los autores coinciden en las características de la calificación registral, haciendo una enumeración abiertas de las mismas. Sin embargo, no precisan de forma amplia en que consiste cada una de ellas. Al respecto, podemos señalar, que cuando se habla, que la calificación registral es independiente, se refiere a que esta deberá ser ejercida de manera autónoma, es decir, sin la intervención de nadie, esto es, solo el registrador interpretando y aplicando la norma pertinente en ejercicio de sus funciones. Al referirse, que esta es obligatoria, significa que cuando se presenta un título al registro, el registrador necesariamente tiene que calificarlo, sin importar que exista silencio o vacíos en el ordenamiento jurídico.

Por la calificación integral, debe entenderse que los títulos presentados deben ser

evaluados en su integridad como lo establece el artículo 2011 del Código Civil y los artículos 31 y 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. Por otra parte, como la mayoría de decisiones, para garantizar el derecho de doble instancia, la calificación negativa, es decir, las observaciones o tachas efectuadas por los registradores son objeto de apelación ante el Tribunal Registral y las decisiones de este, en su caso pueden ser objeto de demanda contencioso administrativa. Ante el Poder Judicial.

Para finalizar, sobre las características señalar que la autonomía de calificación registral aparte de ser una característica es una garantía del sistema registral peruano. En esa línea, la Ley N° 26366 Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (1994) en su artículo 4 inciso b) reconoce la autonomía de los funcionarios registrales en el desempeño de sus funciones.

Al respecto, Soria (2001) manifiesta que la autonomía reconocida a los registradores consiste en que la función calificadora que se les ha otorgado lo realizan de manera libre sin la presión ni la influencia de ninguna autoridad independientemente sea esta es del registro o de otra entidad, inclusive si es jerárquicamente superior. Por lo que, las decisiones que adopten son fruto de su análisis y valoración jurídica que realicen de los títulos que son objeto de su calificación (p. 381).

Alcances de la calificación registral

Hacer referencia a los alcances de la calificación registral, significa determinar el marco que abarca este procedimiento. En otras palabras, es especificar el horizonte jurídico que implica desarrollar tal función, y detallar los aspectos que se evalúan en dicho ejercicio.

Desarrollando este tema, Rimasca (2015) señala que el alcance de la calificación que realizan las instancias registrales de acuerdo al artículo 2011 del Código Civil y al artículo V del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos son básicamente cuatro aspectos. En primer lugar, necesariamente se tiene que evaluar la legalidad de los documentos en que se sustenta la inscripción, posteriormente la capacidad de los otorgantes o partes intervinientes, también abarca calificar la validez del acto contenido en el título y finalmente la compatibilidad o adecuación del título

presentado con los antecedentes registrales, vale decir partidas y títulos archivados (p. 161).

Por lo tanto, para entender de manera más específica los alcances de la calificación registral es importante desarrollar cada aspecto planteado por Rimasca en el párrafo precedente.

Legalidad de documentos

La legalidad de los documentos está vinculada con el principio de legalidad, al referirse a este tema Soria (2001) manifiesta que este se refiere al examen valorativo de carácter jurídico que realiza el registrador de los títulos presentados. Asimismo, agrega que este examen comprende forma y el fondo del título, toda vez que solo se inscriben en el registro los títulos perfectos en ambos extremos (p. 278).

El análisis de legalidad de los títulos presentados al registro, refiere la evaluación encargada al registrador de que estos cumplan con los requisitos establecidos en el Código Civil, en TUO del Reglamento General de Los Registros Públicos y las normas sobre la materia que regulen dichos actos. En esa línea Rimasca (2015) sostiene que al hablar de legalidad de documentos comprende una calificación en la que se verifique el cumplimiento de las formalidades reguladas específicamente para el título que se pretende inscribir (p. 161).

Sobre este tema, la Ley hipotecaria de España en su artículo 18 hace referencia a la calificación de la legalidad de la formalidad externa del documento presentado en la solicitud de inscripción en el registro. Es importante desarrollar este tema, toda vez que la legislación registral peruana tuvo como fuente la norma española. En ese sentido, existen ciertas similitudes en el derecho registral peruano y español.

Al respecto, Moisset (2015) señala que hay problemas al momento de calificar, pues no se ha determinado que significa formas extrínsecas, como tampoco se ha determinado si la función del registrador solo consiste en verificar las formalidades, o se extiende a otros aspectos del título (p. 213). Como puede observarse la norma es genérica, pues no establece de manera específica lo que realmente se debe calificar en un título. En esa línea, los registradores en el ejercicio de sus funciones deben evaluar los requisitos que propios de un instrumento público que les permita garantizar la validez del documento.

No obstante, las normas de nuestro país al igual que en la Ley Hipotecaria de España establecen de manera general los alcances de la calificación registral en el caso de legalidad de documentos. De este modo, el artículo 2011 del Código Civil establece lo que las instancias registrales deben de calificar en los títulos presentados. Sin embargo, lo hace de manera general, pero aparte del Código Civil, existe el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y los reglamentos de cada registro que conforman nuestro sistema registral que establecen los lineamientos de la calificación registral. Este conglomerado de normas busca determinar de manera específica lo que se debe calificar en un título presentado al registro.

En cuanto a la diversidad de normas que tratan de especificar la función de las instancias registrales, estas generan predictibilidad respecto a la legalidad, pero en algunos casos limita la función registral, toda vez que desvirtúa el supuesto base de calificación regulado en el Código Civil. En ese sentido, se restringe la función calificadora, no pudiendo los registradores evaluar la legalidad de los documentos que les permita inscribir títulos válidos y perfectos.

Para concluir sobre este tema, señalar que es esencial la evaluación de la legalidad los documentos que conforman un título y que buscan su inscripción en el registro, porque del examen que se realice se garantiza que se está inscribiendo y publicitando un acto válido y conforme a Ley.

Capacidad de los otorgantes

Una vez evaluado la legalidad de documentos encontramos que dentro de los alcances de la calificación registral también se encuentra la capacidad de los otorgantes, es decir la capacidad de ejercicio conforme lo exige el Código Civil, la cual es necesaria para intervenir en una relación jurídica. En ese sentido, el registrador debe verificar la manifestación de voluntad de los otorgantes quienes deben actuar de manera libre y gozar de discernimiento al momento de celebrar los actos rogados.

En relación a este tema Chico y Ortiz (1987) señalan que cuando el ordenamiento jurídico regula la evaluación de la capacidad de los sujetos por parte de los registradores, no se refiere únicamente, a la jurídica y de obrar, sino a cualquier otra circunstancia que pueda variar su capacidad, tal es el caso del estado civil, su condición personal (como interdicción, por ejemplo) que influya en la capacidad de disposición o

de realizar cualquier acto jurídico (p. 540).

Asimismo, este examen implica una evaluación respecto a la representación que se manifiesta ostentar, las prohibiciones legales, impedimentos o cualquier limitación que exista dependiendo de la calidad en que se actúe, ya sea en derecho propio o en representación de terceros, de manera voluntaria o como representantes legales, etc.

Validez del acto

Otro punto importante que deben evaluar los registradores es la validez del acto o actos, esto es, el examen que realizan las instancias registrales sobre los actos que son materia de rogatoria, es decir verificar que estos cumplan con los requisitos del artículo 140 del Código Civil, en donde está normado los requisitos de validez de los actos jurídicos, esto tratándose de actos privados. En cuanto, a los actos administrativos se verifica el cumplimiento de los requisitos de validez de los actos administrativos previsto en el artículo 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444.

Al respecto Chico y Ortiz (1987) manifiestan que necesariamente para que un título acceda al registro se debe calificar su validez y eficacia. Al mismo tiempo agrega que si lo que se inscribe en el registro es el título, el contrato o el acto, entonces el examen que realiza el registrador debe recaer directamente sobre este. Sin embargo, cuando se inscribe el título y se publicita el derecho contenido en el título, la calificación debe estar orientada a la validez del título y también del derecho que se busca publicitar (p. 541).

En nuestro país se inscribe el título y se publica los actos, contratos y derechos contenidos en los títulos, de modo que, la calificación que realizan las instancias registrales está orientada a calificar la validez de los títulos y también la validez de los actos contenidos en los títulos. En ese sentido, para que un título acceda en el registro, los actos jurídicos contenidos en los títulos deben ser válidos y producir todos sus efectos jurídicos.

Adecuación con los antecedentes registrales

Es la revisión de la información existente en el registro, vale decir, partidas electrónicas sobre las que recaen los actos rogados, así como partidas vinculadas de los diversos registros que coadyuven a realizar o rechazar la inscripción. Además, este examen

incluye la revisión de los títulos archivados, para que con una contrastación completa no se inscriba títulos incompatibles o que afecten derechos de terceros.

En esta parte de la calificación registral, el registrador dependiendo el caso, verifica: por ejemplo, en una compraventa, que el vendedor sea el propietario; en una donación, que el donante sea propietario; en un acto jurídico con representación, que el representante tenga las facultades para realizar tal o cual acto, en un levantamiento de hipoteca que el acreedor tenga facultades para hacerlo, etc.

Consecuencias de la calificación registral

Las consecuencias de la calificación registral, no es otra cosa que los efectos o las conclusiones a las que se arriba después de realizado dicho examen. En ese sentido, siendo la calificación registral un derecho y un deber del registrador, al finalizar el examen de calificación, es decir una vez evaluado de manera integral los títulos presentados concluye en dos sentidos, de manera positiva, con la inscripción del título; o de manera negativa, con la tacha, observación o liquidación del título.

Calificación positiva

Inscripción del derecho o acto rogado

En nuestro país la calificación positiva se da cuanto el título accede al registro, es decir cuando se inscribe. La inscripción es la única consecuencia de la calificación registral positiva. En esa línea como ya se dijo la inscripción del título presentado al registro representa una calificación positiva del mismo. En ese sentido, Rimascca (2015) manifiesta que la inscripción de un título refiere que el mismo ha cumplido con todos los requisitos tanto en el aspecto formal y en el aspecto material y al mismo tiempo, se adecua a los antecedentes registrales en donde recae la inscripción (p. 166). Al materializarse la inscripción, los actos contenidos en el título logran la legitimación y publicidad registral que brinda el registro, por lo tanto lo registrado forma parte de la fe pública registral.

Sobre el mismo tema Chico y Ortiz (1987) señalan que la calificación positiva de un título genera la extensión del asiento, es decir, la inscripción del derecho solicitado, del titular del derecho (p. 550) y los demás datos necesarios para publicidad del acto inscrito.

En otras palabras, la calificación positiva, no es otra cosa que la inscripción del título o acto rogado, con la respectiva extensión del asiento de inscripción en el que se haga constar el derecho inscribible, el titular del derecho, y demás datos de acuerdo al acto que se inscriba, cuyo nota debe ser refrendado por la firma del registrador.

Calificación negativa

La calificación negativa, se da cuando el título no accede al registro, es decir, cuando no se inscribe, por existir defectos u obstáculos subsanables o que hacen imposible su inscripción, dándose de tres formas (tacha, observación y liquidación). En otras palabras, es la conclusión a la que arriba el registrador después de realizar la verificación del título, y encuentra la falta de algunos de los requisitos de forma o de fondo, que hace que el título presente defectos subsanables o insubsanables.

Tacha

La tacha es una de las formas de calificación negativa de un título, en el sentido que se niega la inscripción del acto rogado, porque adolece de defectos insubsanables. Se entiende por insubsanables a aquellos que por su naturaleza y su afectación no existe forma alguna de subsanar, de modo que el defecto afecta la forma y acto contenido en el título, de tal manera que no acepta su inscripción.

En relación a este tema el Tribunal Registral ha busca dar una definición sobre la tacha al señalar que “de conformidad con el inciso a) del artículo 42 del RGRP, el registrador tachará el título cuando adolezca de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título” (Resolución N° 890-2012-TR-L).

Hay que señalar que no es objeto del presente trabajo ahondar sobre este tema, sin embargo, resulta necesario dejar delimitado las clases de tacha, a fin de un mejor desarrollo y comprensión del lector. Sin embargo, lo que se considere sobre las clases será de manera general no ahondando en ello.

Al respecto, el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, regula las siguientes clases: tacha sustantiva, se da cuando existe defectos insubsanables imposible de remediar; tacha por caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación, se da cuando ha vencido el plazo del asiento de presentación sin que el solicitante subsane las observaciones hechas por el registrador o en su caso no hay cumplido con pagar el

saldo del mayor derecho liquidado; tacha especial, la cual se da cuando el presentante de un título lo ingresa al registro en copia simple sin estar autorizado por Ley; y tacha por falsedad documentaria, la misma que se da cuando se advierta la falsedad del documento en virtud del cual se solicita la inscripción.

Además, no se debe olvidar que frente a una tacha, sea cualquiera de las clases antes citadas, el presentante y/o usuario tiene el derecho de interponer su recurso de apelación para que lo revise el superior en grado, en este caso el Tribunal Registral

Observación

La observación, al igual que la tacha es una forma de la calificación negativa, sin embargo la diferencia radica que en este caso los defectos o vicios son subsanables. En este tema los defectos están relacionados a la formalidad o al fondo del título y también a la no adecuación con los antecedentes registrales. La consecuencia de la observación es que los defectos son subsanables y otro punto importante es que estos solo invalidan el título y no el acto jurídico. En tal sentido, una vez subsanado los defectos del título el acto se inscribe.

Para el Tribunal Registral la observación por defecto subsanable hace referencia a la existencia de defectos en el propio título que hacen que este no tenga acceso en el registro, Asimismo, agrega que también se debe revisar la adecuación con los antecedentes registrales (Resolución 120-2006-SUNARP-TR-T).

En necesario mencionar que frente a las observaciones el presentante y/o usuario tiene el derecho de interponer su recurso de apelación para que lo revise el superior en grado, en este caso el Tribunal Registral

Liquidación

La liquidación de derechos por un acto inscribible, es la actividad que realiza el registrador, en el cual calcula y establece las tasas registrales por concepto de calificación e inscripción del acto rogado.

La calificación registral, como ya se desarrolló anteriormente consiste en un examen o evaluación de los títulos por parte de las instancias registrales a fin de inscribir títulos en el registro válidos y perfectos. En esa línea visto las características y los alcances de

este procedimiento, para un mejor entendimiento los investigadores dividen a este tema en dos aspectos, por un lado formal y otro material o de fondo, siempre en relación al título presentado al registro.

Calificación registral de forma

La calificación en su aspecto formal o de forma como lo denominan algunos autores “se refiere a las exigencias de que los títulos consten en instrumentos públicos (partes notariales, documentos administrativos y partes judiciales) o documentos fehacientes, ya que de esta manera se garantiza que interviene un funcionario público que lo otorga autenticidad” (Rimascca, 2015, p. 164).

La calificación registral de forma se refiere a las formalidades que debe cumplir un título para tener acceso en el registro. Estas formalidades, dependiendo de los actos rogados y de cada caso en concreto requiere de ciertas peculiaridades, exigiéndose la titulación autentica a excepción de norma expresa en contrario. Esto significa que en su aspecto formal los títulos al registro deben ser presentados en instrumentos públicos, sin embargo existe una excepción, por tanto esto varía dependiendo ciertos casos regulados por Ley.

Calificación registral de fondo

La calificación de fondo o “material del título se refiere a evaluar los requisitos de validez del acto jurídico contenido en el documento y sin perder de vista la naturaleza inscribible” (Rimascca, 2015, p. 164)

La calificación registral de fondo, es la evaluación que realizan las instancias registrales del contenido del título, esto es de la validez del acto y de su calidad de inscribible. En esa línea Chico y Ortiz (1987) manifiestan que necesariamente para que un título acceda al registro se debe calificar su validez y eficacia. Al mismo tiempo agrega que si lo que se inscribe en el registro es el título, el contrato o el acto, entonces el examen que realiza el registrador debe recaer directamente sobre este. Sin embargo, cuando se inscribe el título y se publicita el derecho contenido en el título, la calificación debe estar orientada a la validez del título y también del derecho que se busca publicitar (p. 541).

Como ya se desarrolló en párrafos precedentes la calificación registral tiene por objeto

inscribir títulos válidos y perfectos en su forma y contenido a fin de garantizar la seguridad jurídica, en tal sentido resulta necesario desarrollar dicho tema.

Seguridad jurídica

A lo largo del presente trabajo se ha hablado mucho de la seguridad jurídica, y teniendo en cuenta que la presente investigación no cuenta con marco conceptual, es imprescindible desarrollar este tema. En ese sentido iniciaremos definiendo en que consiste la seguridad jurídica y qué papel juega o cuál es su relación con la calificación registral.

Según el Diccionario del Español Jurídico la seguridad jurídica es un principio general del derecho que garantiza a todas las personas tener un conocimiento certero y con anterioridad sobre los efectos jurídicos que generen sus actos u omisiones (2016).

Por otro lado, Osorio (2010, p. 906) señala que la seguridad jurídica es una garantía presente en los estados de derecho, en el sentido que existe una aplicación objetiva de la Ley, lo que permite a los ciudadanos tener pleno conocimiento en todo momento de lo que están facultados o prohibidos de hacer. Asimismo, es un limitante y determinante de los deberes y facultades del estado, puesto que, las conductas de los individuos están regulado objetivamente y no responde a la voluntad o capricho del Estado. De modo que, si la regulación del compartimiento humano es conforme a las órdenes de quien ostenta el poder se estaría frente a un sistema autocrático donde no existe seguridad jurídica.

En resumen, la seguridad jurídica es un principio por el cual los ciudadanos conocen sus derechos y obligaciones frente a la realización de cualquier acto jurídico y a su vez el estado está en la obligación de garantizarlo. Sin embargo, esta definición es en forma general dentro del derecho, de modo que para efectos del desarrollo de la presente investigación citaremos autores que definan de manera específica este tema en relación al derecho registral.

Así tenemos a Lazo (2013) quien refiere que “con la seguridad jurídica que brinda el registro se deriva el principio de legitimación y oponibilidad de los derechos inscritos y su prevalencia sobre los no inscritos, y el principio de fe pública registral para la protección del tráfico patrimonial” (p. 42). Y esto ya tiene reconocimiento

constitucional, ya que el Tribunal Constitucional lo ha establecido de la siguiente manera,

[...] Empero, para el pleno desarrollo del derecho de propiedad en los términos que nuestra Constitución lo reconoce y promueve, no es suficiente saberse titular del mismo por una cuestión de simple convicción, sino que es imprescindible poder oponer la titularidad de dicho derecho frente a terceros y tener la oportunidad de generar, a partir de la seguridad jurídica que la oponibilidad otorga, las consecuencias económicas que a ella le son consubstanciales. Es decir, es necesario que el Estado cree las garantías que permitan institucionalizar el derecho. Es la inscripción del derecho de propiedad en un registro público el medio a través del cual el derecho trasciende su condición de tal y se convierte en una garantía institucional para la creación de riqueza y, por ende, para el desarrollo económico de las sociedades, tanto a nivel individual como a nivel colectivo (Exp. N° 0016-2002-AI/TC).

Por otro lado López (2011) manifiesta que

[...] La Seguridad Jurídica es un principio conocido en el área del derecho, que representa la certeza del conocimiento de todo lo previsto como prohibido, mandado y permitido por el denominado poder público. La palabra seguridad proviene de securitas, la cual deriva del adjetivo securus (de segura) que, significa estar seguros de algo y libre de cuidados. En resumen, la Seguridad Jurídica es la certeza que tiene el individuo de la permanencia de su situación jurídica y no será modificada sino por procedimientos regulares y conductos establecidos de manera previa y clara por el derecho (p. 123).

En cuanto a la seguridad jurídica referida al ámbito registral Tazza (2014) manifiesta que no se puede definir este concepto sin antes hacer mención y analizar la labor que cumple y que representa el rol fundamental para lograr la seguridad jurídica, esto es el registrador público (p. 95). En ese sentido, es fundamental tener en claro el rol que cumple el registrador para entender el termino seguridad jurídica, de modo que a grandes rasgos veremos cómo ha surgido esta actividad.

Haciendo un poco de historia tenemos, que en Francia el registrador se encargaba de la verificación de documentos, en Alemania este personaje era llamado juez inmobiliario, siendo una persona jurídicamente preparada, en España el registrador es una persona con alta preparación académica que ejerce sus funciones de manera independiente y autónoma pero con intervención del Estado, y en nuestro país también se trata de un profesional, esto es un abogado que trabaja bajo la dirección estatal esto es SUNARP.

En resumen, la seguridad jurídica registralmente es una garantía que brinda el Estado al

ciudadano, en razón de que todas las actuaciones se realizan en aplicación y conforme a derecho, de modo que no se afecten sus derechos, siendo registralmente lo más elemental el derecho de propiedad.

Para finalizar sobre este tema, es necesario dejar en claro que al hablar de seguridad jurídica en el ámbito registral se distingue dos tipos. Seguridad jurídica estática, referida al derecho que tiene el titular de un derecho (propiedad) que mientras no disponga de él, este permanece en el estado en que se encuentra, es decir que este es el único que puede modificar su situación jurídica. Y por otro lado, se tiene la seguridad jurídica dinámica, la cual significa que los usuarios se amparan en la fe del registro para conocer a un titular de un derecho (propiedad) y contratar con él, favoreciendo de esa forma el tráfico patrimonial.

Asimismo, tomando en cuenta que el enfoque cualitativo de la investigación es inductivo, en ese sentido para entender mejor la calificación registral se desarrollara el procedimiento registral, puesto que allí es donde se aplica.

Procedimiento registral

El procedimiento registral como lo establece su Reglamento es no contencioso. Esto significa que en el desarrollo del mismo no existe conflicto o litis que se pretenda dar solución. En esa línea, el procedimiento registral busca inscribir los títulos que son presentados al registro, en donde existe un solo actor el solicitante. Este mecanismo lo encontramos regulado en el Reglamento, el cual a la vez establece que la finalidad del procedimiento es la inscripción de los títulos. Sin embargo, haciendo un análisis valorativo y constitucional del registro, creemos que la finalidad del procedimiento es la de otorgar seguridad jurídica.

Teniendo en cuenta las definiciones sobre calificación registral señaladas en este trabajo, en el sentido que es una actividad reglada y previa a la inscripción de los actos rogados, corresponde desarrollar el marco donde se ejecuta. En esa línea, señalar que el procedimiento registral se inicia con la presentación del título en el registro y la generación del asiento de presentación en la oficina diario y concluye con la calificación positiva o negativa, dependiendo del caso. Como puede observarse, la calificación registral forma parte del procedimiento registral, es decir su ejecución se desarrolla dentro de este, de modo que es de vital importancia desarrollar este concepto

para la comprensión del tema.

Además, es necesario dejar en claro en que consiste el procedimiento registral, como se desarrolla y a donde apunta. Para ello, no debemos dejar de lado, la calidad de no contencioso del mismo, toda vez que esta es una característica fundamental, el cual permite que se desarrolle sin dilaciones y no admite el apersonamiento de terceros.

En otras palabras, el procedimiento registral, es el conjunto de fases por el que necesariamente debe pasar los títulos que son presentados para lograr su inscripción o no en el registro, este se inicia con la presentación del título en la oficina diario, generándose el asiento de presentación, lo cual otorga prioridad preferente y prioridad excluyente frente a los demás títulos.

El asiento de presentación tiene una duración de treinta y cinco días, de los cuales los primero siete días están otorgados al registrador para realizar la correspondiente calificación registral. En ese lapso de tiempo, el registrador tiene como derecho y deber realizar la verificación del título presentado y calificar conforme al artículo 2011 del Código Civil, artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y las respectivas normas sobre la materia, de modo que realizado el examen llegue a la conclusión de inscribir el título o de realizar una calificación negativa. Si el registrador, después de realizado el examen aprecia que el acto rogado cumple con todos los requisitos inscribe el título concluyendo el asiento de presentación y el procedimiento registral.

Sin embargo, si el registrador después de realizado la calificación registral, encuentra defectos, omisiones o alteraciones que dificultan la inscripción del título hace una calificación negativa, lo que conlleva a que automáticamente se amplía la duración de asiento de presentación por veinte y cinco días más, es decir hasta los sesenta días. Sobre este punto, se debe tener en cuenta que los últimos cinco días están otorgados exclusivamente al registrador para realizar la calificación de reingreso. Y otro detalle muy importante es que el usuario durante la vigencia del asiento de presentación puede subsanar cuantas veces sea posible. Como ya se mencionó, si el título no reúne los requisitos o tiene defectos, el registrador realiza una calificación negativa.

Calificación registral de un título en la práctica registral

Para su calificación en el registro llegan diversos documentos y actos, en esa línea existe procedimientos que se debe seguir que están regulados de manera general en el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, en el Código Civil y de manera específica en los respectivos Reglamentos para cada materia. Los instrumentos que dan merito a la inscripción son instrumentos públicos, de los cuales los más comunes son los instrumentos notariales. Sin embargo, existe otros instrumentos que da merito a inscripción de actos y derechos que ingresan al registro, tales como, los partes judiciales, los partes administrativos, laudos arbitrales, entre otros.

Desde mi corta experiencia como secigrista en la Zona Registral N° IX he tenido la suerte de precalificar una serie de títulos que son presentados para su inscripción. Con esa experiencia explicare de manera práctica y sencilla el procedimiento de calificación registral.

Calificación registral de una compraventa otorgada por escritura publica

Para inscribir una compraventa en el registro, es necesario que se presente un parte notarial conforme a los artículos 48 y 85 del Decreto Legislativo N° 1049. El parte notarial ingresa por la oficina diario acompañado con el formulario registral (hoja verde), en dicha oficina se genera el asiento de presentación, en donde se queda registrado la fecha, hora, minuto y segundo de ingreso, este registro es con la finalidad de la prioridad en el registro.

Una vez ingresado el parte notarial acompañado del formulario registral, en SUNARP se le conoce como título. El mismo es dirigido a una de las secciones del Registro de Propiedad Inmueble, en donde cada sección está a cargo de un Registrador Publico, quien recepciona los títulos y de acuerdo a su criterio lo dirige a su asistente, practicante o secigrista para su respectivo estudio (precalificación). Ahora bien, el título está listo para trabajarse y se inicia el examen de calificación.

Lo primero que se realiza es verificar las formalidades del parte notarial, es decir, que sea conforme a las estipulaciones del Decreto Legislativo N° 1049. En esa línea, se evalúa que se trate de parte notarial y no de testimonio o boleta notarial. Además, se verifica la presentación cautiva, es decir que el presentante sea un dependiente de la

notaria o un tercero autorizado, este procedimiento se realiza a través del módulo notario, se verifica que consten los datos de los otorgantes y del notario que suscribe el instrumento público y se verifica que la fecha de otorgamiento de la escritura sea anterior a la de la firma.

Asimismo, se verifica que el notario haya realizado la comparación biométrica de los otorgantes, que el notario deje constancia de haber realizado las mínimas acciones en materia de prevención de lavado de activos. También se verifica que el precio este cancelado, en todo caso se procede a la hipoteca legal, cuando se transfieran cuotas ideales debe ser en razón de la totalidad del predio.

Por otro lado, para determinar la capacidad de los otorgantes, se realiza la búsqueda en el índice de personas naturales, en el índice nacional del registro personal y en el índice nacional del registro de sucesiones intestadas y testamentos. Asimismo, si los otorgantes comparecen a través de representantes se imprime la partida de registro de mandatos y poderes y se verifica si cuenta con las facultades para realizar el acto rogado, si no es suficiente determinar las facultades de la partida se recurre a los títulos archivados.

Tratándose de personas jurídicas se verifica la representación de los representantes legales en las partidas de dichas personas y en su caso en los títulos archivados correspondientes. Además, se verifica que los vendedores cuenten con titularidad sobre el predio que se está transfiriendo para ello se imprime la partida registral del bien objeto de venta, en donde se contrata que los vendedores sean los titulares registrales y que la dirección del predio consignada en la escritura coincida con al de la partida electrónica.

Calificación registral de un laudo arbitral que ordena adjudicación de un inmueble

En el caso de laudos arbitrales se procede conforme a los artículos 10-A y 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos como se explica más adelante. Sin embargo, desde ya señalar que para los laudos no se aplica las reglas anteriores detalladas para el caso de una escritura pública, hecho que dificulta realizar una correcta calificación registral, este tema se ampliara más adelante.

Finalidad del procedimiento registral

Según el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la finalidad del procedimiento registral es inscribir el título presentado. En ese sentido, las instancias registrales deben procurar la inscripción de los títulos. De modo que, para cumplir tal finalidad las exigencias de la calificación registral deben ser mínima. Ahora bien, cabe reflexionar si resulta razonable reducir las exigencias de la calificación registral, o en todo caso existe un error en la norma y la finalidad del procedimiento registral es otra. Acaso los usuarios acuden al registro con el único objeto de inscribir sus títulos, o es que su objetivo va más allá, proteger sus derechos.

En este razonamiento, es necesario reflexionar y pensar porque los usuarios acuden al registro o dicho de otro modo, que buscan del mismo. Partiendo de dicha premisa la finalidad del registro es otra, toda vez que la realidad nos dice que el comprador recurre al registro para proteger su derecho que está comprando, el acreedor de una hipoteca recurre para garantizar su crédito, un usuario que busca comprar un inmueble recurre para verificar si el que le pretende vender un predio es el verdadero propietario, entre otros casos. Es por ello, que la finalidad del registro no radica en la inscripción, sino en los efectos de la misma, esto es la seguridad jurídica.

Los laudos arbitrales

Concepto

El laudo arbitral deriva de un proceso de arbitraje, siendo este un mecanismo de presencia a nivel mundial en la solución de diversos conflictos y en las distintas esferas económicas y sociales. Sin embargo, la popularidad o utilidad se da con mayor frecuencia en el ámbito comercial entre empresas, entre Estados o de manera indistinta empresas y Estados, de modo que sobre la definición de laudos existen diversos autores que lo desarrollan.

Según el Diccionario del Español Jurídico (2016) el laudo arbitral es una decisión emitida por un árbitro sobre determinadas materias, que las partes de manera voluntaria o por mandato legal recurren a este, como medio alternativo al proceso judicial. El laudo es el resultado de un proceso contradictorio, decisión que es adoptado por uno o varios terceros (árbitros) después de la aplicación de la técnica jurídica a un conflicto

que previamente mediante contrato o cláusula de compromiso les fue sometido a su competencia.

Es de gran importancia tomar en cuenta esta definición porque es respaldada por la Real Academia Española, ya que el Diccionario del Español Jurídico forma parte de esta, y además porque en España el Arbitraje tiene un amplio desarrollo y eficacia. Del concepto dado resalta las características que se reconoce al proceso arbitral, esto es, un proceso contradictorio, la utilización de la técnica jurídica en su desarrollo y que se llega mediante una cláusula o compromiso lo que en Perú lo conocemos como convenio arbitral. Estas características otorgan al arbitraje eficacia, en el sentido que se desarrolla con todas las garantías procesales, de modo que hace efectivo la ejecución del laudo arbitral.

En esa misma línea Osorio (2010) manifiesta que el laudo arbitral es el pronunciamiento de los árbitros sobre una controversia que con anterioridad les fue sometida, debiendo ser de acuerdo a lo alegado y probado en el proceso, y conforme a las formalidades de una sentencia de un juez de primera instancia (p. 560).

Este autor argentino equipara el arbitraje al proceso judicial, de modo que reconoce todas las características de la sentencia de un juez al laudo de un árbitro. En ese sentido, el laudo, al igual que una sentencia es una decisión plenamente ejecutable. Además, de lo dicho se tiene que para que se emita un laudo, las partes del proceso arbitral previamente deben convenir en someter su controversia dicho proceso. Asimismo, realiza precisiones a los árbitros en el sentido que deben resolver, es decir, emitir el laudo conforme a las alegaciones y a los hechos probados por las partes en el proceso.

Cantuarias (2008) considera que el laudo arbitral es una decisión final emitida por los árbitros sobre la controversia sometida a su competencia, esta decisión puede ser sobre todo o parte de la controversia, así como sobre el fondo de esta, la competencia de los árbitros o en relación al procedimiento (p. 58).

A diferencia de los anteriores autores, Cantuarias reconoce la existencia de laudos parciales y laudos finales, al afirmar que el laudo es una decisión de todo o en parte de un conflicto. En ese sentido, más adelante se desarrolla el contenido de cada uno de ellos.

Además, existen autores que definen al laudo arbitral en relación a las teorías del arbitraje, vale decir, arbitraje como jurisdicción, como contrato y mixto. Al respecto Soto (2008) señala que desde un punto de vista contractualista el laudo arbitral es el resultado de un contrato celebrado entre los particulares, para someter su controversia al arbitraje y que este al finalizar emite un dictamen (p. 5).

Por su parte Ramirez (2003) señala que el laudo arbitral tiene naturaleza jurisdiccional y procesal conforme al artículo 139 inciso 1 de la constitución, es independiente del convenio arbitral y es un acto jurídico en donde los árbitros con independencia e imparcialidad resuelven las controversias, es decir, emiten una solución a los conflictos sometidos a su competencia, después de lograr una convicción a través de la evaluación y valoración jurídica de los medios probatorios y de las posiciones de las partes (p. 124).

Asimismo, agrega Ramirez (2003) “el laudo es la decisión que adoptan los árbitros y mediante la cual resuelven la controversia, amparando o desamparando las pretensiones de las partes, las que están obligadas a acatarlo” (p. 123). Por lo tanto, el laudo arbitral es aquel que contiene el pronunciamiento de los árbitros sobre el litigio o conflicto sometido a su competencia, después de haber dirimido, al mismo tiempo es aquel que finaliza el proceso arbitral y la competencia de los árbitros (p. 124).

En resumen, el laudo es el resultado del desarrollo de diversas etapas que han realizado los árbitros para dar solución a una controversia que les fue sometida a dictamen.

Forma del laudo arbitral

Al hablar de la forma del laudo, se refiere a las características y peculiaridades físicas y jurídicas con la que debe ser emitido. Al respecto, la formalidad del laudo lo encontramos regulado en el artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1071, Ley del arbitraje, que establece que necesariamente debe ser expedido por escrito y firmado por el árbitro o árbitros dependiendo si se trata de árbitro único o Tribunal arbitral. Cuando exista pluralidad de árbitros y no exista unanimidad para emitir el fallo los árbitros pueden hacer constar su voto discordante.

Asimismo, señala que cuando se trate de varios árbitros el laudo puede ser emitido con la firma de la mayoría o solo con la firma del presidente del Tribunal Arbitral, siempre

haciendo constar las razones que sustentan la falta de una o más firmas, dependiendo cada caso en concreto.

Además, establece que debe entenderse que un laudo consta por escrito, cuando de su contenido y firmas se desprenda que este es accesible a una posterior consulta mediante soporte físico, electrónico, óptico, etc. Otro punto importante que deja claro este artículo es cuando los árbitros no firman el laudo ni dejan su posición discrepante se entiende que se adhieren a la decisión de la mayoría o del presidente.

Como podrá observarse, la regulación sobre las formalidades que debe cumplir el laudo, son simples, en tanto que deber ser por escrito y susceptible de consulta posterior, y además firmado por los árbitros y en caso que no firmen deben justificarlo, en este caso sino dejan constancia su discrepancia se entiende que se adhieren a la decisión en mayoría o del presidente.

Contenido del laudo arbitral

El contenido del laudo constituye parte fundamental de este, porque está directamente relacionado con la validez del mismo, de modo que, necesariamente debe cumplir con todos los parámetros establecidos por la Ley. En ese sentido, para que un laudo sea válido y ejecutable, una primera exigencia es que este completo en su contenido.

Como se dijo, la importancia del contenido de un laudo es elemental y en esa línea la norma que regula el arbitraje, el Decreto Legislativo N° 1071, en su artículo 56 lo ha regulado de manera detallada señalando que todo laudo deber ser motivado, salvo que las partes hayan pactado algo distinto. Asimismo, en el laudo se debe considerar la fecha y el lugar donde se emite, pronunciándose también sobre sobre la asunción o distribución de los costos que genera el arbitraje. Y en su último párrafo de este artículo incluido recientemente en el 2015 se establece que cuando se trate de un laudo inscribible en Registros Públicos que afecta a una tercera persona conforme al artículo 14 de esta misma Ley, el pronunciamiento arbitral debe ser de manera expresa sobre este extremo.

En cuanto a la motivación, señalar que la excepción de no motivar no se da en los arbitrajes de derecho, generalmente ocurre en los arbitrajes de conciencia, sin embargo, la Ley deja abierta la posibilidad para que los particulares en virtud de la autonomía

privada tengan libertad de pactar conforme más les convenga a sus intereses.

Efectos del laudo arbitral

Los efectos del laudo arbitral, no es otra cosa que las consecuencias que acarrea su pronunciamiento. Estos efectos se encuentra regulado en el en el artículo 59 del Decreto Legislativo N° 1071, Ley del arbitraje, que establece que el laudo es definitivo, inapelable, obligatorio y produce la calidad de cosa juzgada.

Como se puede ver, la Ley contempla que el laudo es definitivo, esto es porque pone fin, concluye, finaliza un proceso arbitral, es decir es el pronunciamiento final. Po otro lado se dice que es inapelable, puesto que no puede ser objeto de apelación en segunda instancia, una porque la Ley no lo contempla y otra porque no existe sala arbitral que resuelva en segunda instancia, sin embargo no se debe olvidar que el laudo puede ser objeto de anulación, hecho que se desarrolla más adelante.

Señalar que emitido y notificado el laudo a las partes, este es obligatorio, es decir debe cumplirse lo estipulado y fallado por los árbitros, pues de no ser obligatorio el arbitraje no tendría razón de ser, y en cuanto a la calidad de cosa juzgada al ser un pronunciamiento final correctamente notificado y que no ha sido objeto de anulación, al igual que una sentencia judicial adquiere dicha calidad.

Ejecución del laudo arbitral

El laudo arbitral puede ser ejecutado en sede arbitral y en sede judicial. Al respecto, los laudos arbitrales inscribibles en el registro en su mayoría son ejecutables arbitralmente y es ahí donde se genera la problemática objeto del presente estudio.

Recursos contra el laudo arbitral

Soto (2008) haciendo un comentario a la Ley General del Arbitraje, Ley 26572 (Ley derogada) situaba al laudo arbitral al nivel de una sentencia judicial, al señalar que este tiene la calidad de cosa juzgada, y que no es objeto de ningún recurso impugnativo salvo los establecido en el artículo 60 y 61 de la mencionada Ley, es decir recurso de apelación y anulación (p. 22).

Asimismo, agrega que el laudo arbitral, una vez notificado válidamente y no se

interpone recursos impugnativos queda consentido y ejecutoriado, de modo que adquiere eficacia y obligatoriedad entre partes, como si fuera una sentencia judicial definitiva (26).

Al respecto la norma del arbitraje vigente en la actualidad el Decreto Legislativo N° 1071, otorga un gran valor al laudo arbitral mayor al de la derogada Ley, pues de acuerdo a su artículo 62 este solo puede ser objeto de anulación. Este artículo establece que,

[...] 1. Contra el laudo sólo podrá interponerse recurso de anulación. Este recurso constituye la única vía de impugnación del laudo y tiene por objeto la revisión de su validez por las causales taxativamente establecidas en el artículo 63. 2. El recurso se resuelve declarando la validez o la nulidad del laudo. Está prohibido bajo responsabilidad, pronunciarse sobre el fondo de la controversia o sobre el contenido de la decisión o calificar los criterios, motivaciones o interpretaciones expuestas por el tribunal arbitral.

Habiendo definido y desarrollado las normas que regulan los laudos arbitrales, se pasa a desarrollar las clases de laudos arbitrales.

Laudos arbitrales parciales

Para Castillo, Sabroso, Castro y Chipana (2014) “el laudo parcial (o interlocutorio) es aquél que resuelve de manera definitiva una parte de la controversia, dejando de lado la resolución del resto del conflicto” (p. 861). Lo señalado por estos autores, significa que durante el desarrollo del proceso arbitral, las partes pueden realizar ciertas solicitudes sobre determinados aspectos a tribunal arbitral, el mismo que puede resolver declarando fundado en todos sus extremos o en cierta parte, sin embargo existe materias pendientes de resolver, de modo que el proceso debe continuar.

Asimismo, estos autores agregan que los laudos parciales son aquellos en los que se declara fundada una parte de la o las excepciones, es decir se declara fundada una o varias pretensiones, subsistiendo otras materias que son objeto de controversia, de modo que el proceso continúa respecto de las materias no resueltas o de las que no fueron archivadas. Sin embargo, mediante estos laudos también se puede declarar fundada íntegramente las excepciones, en cuyo caso son objeto de anulación (p. 722). Al respecto, en un proceso arbitral se pueden emitir varios laudos parciales, siendo que pueden ser en relación a un extremo de la controversia, en tal caso continua el proceso,

sin embargo, en algunos casos como señalan los autores estos pueden amparar el íntegro de las pretensiones, en cuyo caso este puede ser objeto de anulación en el Poder Judicial, hecho que es muy discutido por la doctrina.

El laudo parcial o también llamado laudo interlocutorio, es aquel que pone termino a una parte del proceso arbitral antes del pronunciamiento final de los árbitros y que no tiene carácter definitivo (Diccionario del Español Jurídico, 2016). En relación a esta definición, señalar que la misma no se ajusta a nuestra legislación, en el sentido que refiere que estos laudos no son definitivos, es decir, que pueden ser objetos de nuevo pronunciamiento, hecho que no sucede en nuestro país. Al respecto, mencionar que lo más adecuado es que tengan el carácter definitivo a fin de generar predictibilidad en los procesos.

Para Caturias (2009) los laudos parciales son aquellos que resuelven de manera parcial pero definitiva, parte de las materias controvertidas sometido a la competencia de los árbitros. La emisión de estos deja pendiente la resolución de los demás puntos controvertidos, sea a través de otro laudo parcial o en su caso en el laudo final (pp. 73-74). Como puede verse este autor nacional, deja zanjado el carácter definitivo de los laudos parciales, para ello no se debe confundir parcial con definitivo, el primero se refiere a resolver una parte del conflicto, y el segundo a resolver de forma final, es decir, que el laudo final no va a modificar dicho fallo, lo único que puede hacer es integrarlo.

En esa línea, lo que debe quedar claro es que los laudos parciales son definitivos o finales si se quiere llamar así, y no por que pongan fin al proceso arbitral, sino porque las materias que se resuelven a través de estos son de forma definitiva, por tanto los árbitros no pueden volver a pronunciarse sobre el mismo tema.

Laudos arbitrales finales

Para Caturias (2009) los laudos finales son aquellos que resuelven todas las materias controvertidas sometidas al proceso arbitral, o aquellas que han quedado pendientes cuando se ha emitido laudos parciales. Además, la emisión de estos laudos representa la conclusión del proceso arbitral y el fin de la actuación de los árbitros (p. 73). En otras palabras, el laudo final, es la decisión emitida por el tribunal arbitral resolviendo de manera definitiva e integral el conflicto que le fue sometido previamente. En el caso

que se haya emitido uno o más laudos parciales, el laudo final se emite resolviendo los puntos controvertidos que han quedado de estos. Asimismo, este pronunciamiento representa el final de actuación arbitral y del proceso.

Según el Diccionario del Español Jurídico (2016) el laudo arbitral final es el pronunciamiento de los árbitros sobre las cuestiones que las partes previamente han sometido a su competencia, y que da por concluido al proceso arbitral (p. 73). Esta definición es más genérica, pero ayuda a entender el contenido de un laudo final y diferenciarlo del laudo parcial, en razón de que el primero da por concluido el proceso, en cambio el segundo se da durante el proceso arbitral.

En suma, se puede decir que “el laudo final es aquel mediante el cual el tribunal arbitral resuelve en un solo fallo todas las controversias sometido a su conocimiento [...] o luego que se hayan dictado laudos parciales” (Catuarias, 2009, p. 74).

En vista de que el enfoque de investigación cualitativo es inductivo es menester que para el enriquecimiento de la presente investigación se desarrolle el arbitraje, toda vez que este proceso es el género de los laudos arbitrales.

El Arbitraje

Desde la independencia de nuestro país se han promulgado varias Constituciones, algunas han omitido hacer mención al arbitraje, sin embargo no prohibían la utilización de este mecanismo. La primera norma que reguló específicamente el arbitraje fue el Decreto Ley 25935, de 10 de diciembre de 1992 el cual no tuvo una larga duración. Ya que, después de cuatro años de la dación de esta norma, se promulgo una nueva ley en las que se introducían ciertas mejoras, esta es la Ley N° 26572, Ley General de Arbitraje.

La Ley General de Arbitraje, estuvo vigente hasta el año 2008, año en que entró en vigencia la norma actual el Decreto Legislativo N° 1071. La Ley actual responde a la adecuación al artículo 21.21 del Acuerdo de Promoción Comercial firmado entre Perú y Estados Unidos, donde señalaba que cada Estado promoverá y facilitará el proceso de arbitraje para la solución de conflictos internacionales, especialmente temas comerciales.

Además, se estipulaba que las normas respecto al arbitraje que apruebe cada Estado

deben ajustarse a las disposiciones de las Naciones Unidas sobre Reconocimiento Ejecución de Sentencias arbitrales Extranjeras de 1958 o de la Convención Interamericana sobre arbitraje comercial internacional de 1975. Es así, respondiendo a estas exigencias, en esta nueva norma se han introducido cambios importantes, que permiten que el arbitraje en el Perú se desarrolle con los estándares de calidad que exige los tratados internacionales.

Desarrollado de forma breve el surgimiento del arbitraje en el Perú corresponde definirlo, al respecto Soto (2003) considera que el arbitraje es una jurisdicción autónoma que no depende ni sustituye al Poder Judicial, sino que aparece y se muestra como un sistema alternativo para la solución de controversias, que a lo largo de la práctica se ha determinado que es rápido, eficiente y confiable (p. 31).

Por lo tanto, no se debe creer que el arbitraje es una institución creada para reemplazar al Poder Judicial, sino un mecanismo alternativo para que los particulares en ejercicio de su autonomía privada puedan someterse a través de un convenio arbitral a este proceso, en busca de una solución rápida, siempre y cuando se trate de derechos de libre disposición de las partes.

A su vez, el Tribunal Registral define al arbitraje como un mecanismo heterocompositivo de solución de conflictos, en donde una tercera persona llamado árbitro, sujeto objetivo e imparcial, quien es nombrado por las partes procesales mediante convenio arbitral, resuelve en un proceso con todas las garantías un conflicto que le fue sometido a su dictamen, siempre que sea materia de libre disposición dicho de otra forma que sea arbitrable (Resolución N° 1000-2009-SUNARP-TR-L).

El Tribunal Registral maneja una definición más completa de arbitraje, la misma que esta con concordancia con el Decreto Legislativo N° 1071, de modo que permite establecer los requisitos básicos que conforman un proceso arbitral, y a partir de ahí definir características y peculiaridades. Como puede verse el arbitraje, al igual que el proceso judicial, cuenta con todas las garantías procesales y por ende concluye con un pronunciamiento en el que se ampara o se desestima las pretensiones de las partes, en el caso judicial es la sentencia y en el arbitraje es el laudo.

Calificación registral de laudos arbitrales

Habiendo desarrollado el contenido de las categorías de la presente investigación, es decir de calificación registral y de los laudos arbitrales, es necesario confrontarlos, dicho de otro modo, desarrollar cómo se calificaba anteriormente y cómo se califica en la actualidad los laudos arbitrales en Registros Públicos. Para ello, se cita algunos autores y se desarrolla Resoluciones del Tribunal Registral sobre el tema.

Con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1071 en el año 2008, se incorporó al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios el artículo 9 sobre calificación registral sobre laudos arbitrales. Anteriormente esta norma no existía regulación sobre el tema, toda vez que las anteriores normas sobre arbitraje no especificaban de manera clara y precisa la inscripción registral de derechos derivados del arbitraje.

Por lo tanto, es necesario precisar lo que realmente establecía el artículo 9 del referido Reglamento. Sobre la calificación registral de laudos arbitrales esta norma señalaba que los derechos declarados en el proceso arbitral y que tenían la calidad de inscribibles, para su inscripción en el registro deberían presentarse de la siguiente forma: copia certificada de laudo arbitral (resolución arbitral) y la constancia de notificación de dicha resolución a las partes.

Asimismo, dicho artículo preceptuaba que las instancias registrales, esto es el registrador o el Tribunal Registral dependiendo la instancia no podía calificar la competencia del árbitro, cuando se trate de una sola persona o del tribunal arbitral cuando los árbitros son más de dos. Del mismo modo, no era objeto de calificación el contenido de laudo arbitral, la facultad de ejecución de los árbitros, la validez del convenio arbitral, ni la relación de este con el laudo en sí.

Como puede observarse, la regulación que establecía esta norma limitaba la facultad calificadora de las instancias registrales, en el sentido de que no se podía calificar la forma ni el fondo de los laudos arbitrales. Estas restricciones a la calificación registral obstaculizaban el objeto del registro esto es garantizar la seguridad jurídica y publicitar actos válidos y perfectos. Dicha regulación, generó muchos problemas en el sentido, que se ingresó al registro laudos arbitrales falsificados, en consecuencia se publicitaron actos no válidos.

Por otro lado, con entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1071 que regula el arbitraje, este ha coadyuvado a solucionar los conflictos sociales de manera rápida y eficiente, de modo que en parte a descongestionado la carga procesal en el Poder Judicial y ha contribuido a que las personas acudan a este mecanismo para obtener soluciones rápidas y predictibles.

Dentro de los conflictos sometidos a arbitraje están los derechos inscribibles, en donde para su inscripción en el registro se basa en el artículo 9 del Reglamento de Inscripción del Registro de Predios. Sin embargo, este artículo exigía una precaria formalidad para su acogida en el registro de los laudos. Al mismo tiempo, existen otros vacíos como inexistencia de un registro de árbitros ad hoc, controversia sobre pronunciamiento de los árbitros fuera de su competencia, extensión de la decisión arbitral a personas que no suscribieron el convenio, etc.

Otro punto importante, para la calificación registral de laudos, es que la Ley del arbitraje ni las normas registrales establecían de manera clara la forma en que se deberían presentar los documentos arbitrales al registro. Tal es el caso, que se podía presentar el original del laudo arbitral, el laudo arbitral de forma protocolizada o también el laudo en copia certificada, de modo que no existía uniformidad sobre este punto. Al respecto, en este extremo el problema radicaba en la autenticidad de los documentos arbitrales, es decir las instancias registrales como podía conocer que el documento presentado era auténtico e idóneo.

Frente a tales vacíos legales los Registradores basados en la autonomía de sus funciones, y en la facultad de la calificar los títulos realizaban ciertas exigencias a fin de inscribir títulos válidos. Sin embargo, el Tribunal Registral creyó conveniente delimitar este tema a través de la emisión de un Pleno registral. Es así que mediante Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 382-2012-SUNARP/PT resolvió aprobar entre otros precedentes el siguiente precedente de observancia obligatoria

[...] 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. Este precedente estuvo sustentado en la resolución del Tribunal Registral N° 110-2012-SUNARP-

TR-T.

Visto el precedente de observancia obligatoria y la Resolución sustentatoria del Tribunal Registral, se tiene que en vez de representar un avance para la inscripción de laudos arbitrales y garantizar la seguridad jurídica en el registro, esto representa un retroceso en el sentido que limita y restringe en gran medida la calificación registral de las instancias registrales en el sentido que los registradores no pueden calificar la forma ni el fondo de los laudos.

Con la dación de dicho precedente los problemas se incrementaron, ya que la calificación registral en el caso de laudos arbitrales era casi nula, de modo que los grupos criminales aprovecharon tal permisividad. Estas debilidades fueron aprovechados por organizaciones criminales como,

[...] Los testaferos de Orellana celebraban entre sí contratos de compraventa de inmuebles. La particularidad de este negocio consistía en que no había ningún tipo de relación entre las partes y el bien inmueble objeto del contrato; es decir, el testafero 'vendedor' se atribuía falsamente la propiedad del inmueble objeto del contrato y, supuestamente, se lo vendía al testafero 'comprador'. Cabe señalar que estos contratos contenían una cláusula arbitral, que establecía que, ante una supuesta 'discrepancia' entre las partes respecto de la ejecución y/o interpretación del contrato, la controversia sería resuelta en un Arbitraje. Finalmente, para dotar de apariencia de legalidad y certeza eran elevados a Escritura Pública ante algún Notario Público. Ahora bien, estos testaferos contratantes simulaban el surgimiento de una controversia, creando la oportunidad idónea para que uno de ellos solicite el inicio de un arbitraje, posteriormente demande y se instaure el proceso arbitral. Para terminar con esta breve descripción, el arbitraje –evidentemente– culminaba con la emisión de un laudo arbitral que daba la razón a una de las partes, otorgando la propiedad a una de ellas. Una vez culminado el proceso arbitral, la parte 'vencedora' se dirigía a los Registros Públicos para inscribir su derecho propiedad (Cornejo, 2012, p. 15).

En registros, al existir limitación a la calificación de los laudos arbitrales, estos eran inscritos y generándose publicidad de actos y derechos productos de procesos arbitrales fraudulentos. En esa línea, y analizando el precedente de observancia obligatoria el registrador público Oswald Ayarza Gómez (2014) en su artículo Arbitraje y registro: contribución crítica al estudio y calificación registral de laudos arbitrales señalaba que dicho precedente debe dejarse sin efecto. Además agregaba que para garantizar la seguridad jurídica el registrador debe evaluar que el laudo sea verdadero lo cual requiere realizar los mínimos controles de calificación y que con la regulación existente

era casi imposible determinar la autenticidad de los documentos presentados (p. 56).

Para dar solución a dicho problema el Superintendente Nacional de los Registros Públicos mediante Resoluciones N° 226-2014-SUNARP-SN y 196-2015-SUNARP-SN, incorporo al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos el artículo 10-A sobre la formalidad del título inscribible que contiene la decisión arbitral y el artículo 32-A sobre los alcances de la calificación de los laudos arbitrales.

Así, tenemos el artículo 10-A, el cual sobre la formalidad 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. La protocolización se hará de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto Legislativo N° 1049, norma que regula el Notariado y el reglamento de la Ley N° 30313. Tratándose de laudos provenientes del arbitraje popular previsto en el Decreto Supremo N° 016-2008-JUS, deberá además acompañarse copia certificada por funcionario competente de la resolución del Director Nacional de Justicia que acredite que el Árbitro Único o miembro del Tribunal Arbitral forman parte de la Nómina de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Para el caso de la medida cautelar dictada dentro del proceso arbitral se deberá presentar el oficio que disponga su inscripción dirigido al Registrador de la Oficina Registral competente, acompañando la decisión arbitral que contiene dicha medida, así como la reproducción certificada notarial del convenio arbitral y del documento de identidad de quienes suscribieron dicha decisión.

Por su parte, el artículo 32-A, establece los alcances respecto a la calificación de fondo señalando que,

[...] En los casos de los laudos y los procedimientos realizados por el Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el Registrador Público y el Tribunal Registral efectuarán su calificación de conformidad con las normas que regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32 del presente reglamento. No será inscribible el laudo arbitral que afecte a un tercero que no suscribió el convenio arbitral. Sin perjuicio de ello, las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo. El Tribunal Arbitral o Árbitro Único asume exclusiva responsabilidad por las decisiones adoptadas en el ámbito de su competencia. Tratándose del convenio arbitral, la calificación se circunscribirá únicamente a la verificación del sometimiento de las partes a la vía arbitral. 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.

Sin embargo, estos nuevos avances no solucionan por completo el problema. Al respecto Tarazona (2017) señala que “la calificación de laudos arbitrales se encuentra limitada, por cuanto de conformidad con el artículo 32-A del RGRP, no comprende la verificación de la validez del laudo arbitral, la validez del convenio arbitral, la correspondencia del convenio arbitral con el laudo arbitral ni la competencia del tribunal arbitral o del árbitro único para laudar.” (pp. 119-120).

Ahora bien, resulta necesario preguntarse si los registradores deben calificar el fondo de los laudos arbitrales, para ello se realiza un breve desarrollo constitucional sobre el tema.

Marco constitucional del arbitraje

Al analizar la regulación constitucional del arbitraje no debemos entrar de lleno a estudiar el reconocimiento de esta figura en el artículo 139 de Constitución Política del Perú de 1993 (en adelante la Constitución), sino que se debe tener muy presente lo estipulado en el artículo 138 de la Constitución que establece que “la potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con arreglo a la Constitución y a las leyes [...]”.

Como puede verse el único ente o poder encargado de administrar justicia en nombre de la nación en nuestro país es el Poder Judicial. Esta potestad es reconocida por la norma máxima o Ley fundamental de un ordenamiento jurídico, esto es la constitución. A partir de dicho reconocimiento se regula las normas que de manera específica establecen los lineamientos para un correcto desarrollo de la facultad reconocida.

De modo que, de lo establecido en nuestra constitución se puede colegir que sobre el universo de conflictos que puedan suceder dentro del territorio el llamado a dar las soluciones a través de la administración de justicia es el Poder Judicial, a través de principios y normas que lo regulan.

Si bien es cierto el artículo 138 de la Constitución reconoce al Poder Judicial como el único órgano para administrar justicia, encontramos el artículo 139 del mismo cuerpo

de leyes que establece que de manera excepcional la función jurisdiccional puede ejercerse en la vía arbitral y militar.

Al respecto el referido artículo establece “son principios y derechos de la función jurisdiccional: 1. La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional. No existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral [...]”.

Como puede observarse, la constitución reconoce al fuero arbitral como parte de la jurisdicción, sin embargo, esto, no significa que se le reconozca la facultad de administrar justicia en nombre de la nación, o que pueda remplazar al Poder Judicial, ya que esta facultad indelegable es inherente al Poder Judicial. Lo que realmente se reconoce al arbitraje entonces es intervenir en ciertos casos normados y delimitados por Ley. Por ello, la jurisdicción que se le reconoce es limitada y esta limitación está hecha por la propia constitución cuando establece “[...] con excepción de la arbitral”. La palabra “excepción” debe entenderse en situaciones excepcionales.

Al reconocerse jurisdicción al fuero arbitral y militar, no significa el reconocimiento de administración de justicia en nombre la nación como ya se dijo, sino la intervención de estas figuras en determinados temas completamente normados. Esto queda más claro al hablar que por ningún motivo se puede recurrir al arbitraje o fuero militar por una pensión de alimentos, reconocimiento de derechos fundamentales, divorcios con derechos disponibles, delitos, etc., de modo que se desvirtúa por completo que estos sean poderes con facultad de administra justicia. De ahí que el único poder con la facultad de administración de justicia es el poder Judicial.

Marco legal del arbitraje

El arbitraje está regulado por el Decreto Legislativo N° 1071 en donde se regla todo su ámbito de aplicación y desarrollo. Como se dijo líneas atrás el arbitraje es una jurisdicción limitada y normada, y esto lo encontramos en su artículo 2 que establece que “pueden someterse a arbitraje las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho, así como aquellas que la Ley o los tratados o acuerdos internacionales autoricen [...]”.

Como puede verse este artículo claramente delimita el ámbito de aplicación del

arbitraje, estableciendo que solo pueden ser materia de arbitraje toda controversia con contenido patrimonial, que las partes pueden libremente disponer, es decir, que las materias de contenido no patrimonial y los bienes o derechos que no sean de libre disposición no pueden ser materia de arbitraje. Todo ello por la sencilla razón que su actuación está fuera de la Ley. En conclusión, lo que no es materia de arbitraje puede ser calificado por el registrador, en razón de que estos califican la legalidad.

Legislación Comparada

A fin de tener un panorama más amplio sobre el tema de investigación, resulta importante citar legislación comparada, ya que nos permitirá dilucidar sobre el tema a debate y saber cómo se viene trabajando en otros países, es por ello que he citado a algunos países, los cuales han servido de modelo para nuestro país.

En España

La calificación registral en el derecho español está regulada por la Ley Hipotecaria (Decreto 8 de febrero de 1946), entre los principales aspectos de esta norma se encuentra los siguientes:

En su Artículo 3 establece que “para que puedan ser inscritos los títulos [...] deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos”. Como se puede ver, se exige que los títulos presentados al registro consten en instrumento público, esto a fin de tener certeza de la autenticidad y para garantizar la seguridad jurídica que brinda el registro.

Otro aspecto muy importante de esta norma es el establecido en el artículo 18 al regular que “

[...] Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro [...].

De lo establecido se puede concluir que para la inscripción de un título este debe ser calificado de manera integral, es decir en todos sus aspectos.

En Nicaragua

En Nicaragua la calificación registral está regulado en el Reglamento Ley N° 698, Ley General de los Registros Públicos.

Esta norma en su artículo 61 establece los alcances de la calificación, señalando que el registrador o registradora considerará, como faltas de legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los títulos o documentos, siempre que resulten del texto de dichos títulos o documentos o puedan conocerse por la simple calificación de ellos. Del mismo modo, apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la LGRP y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad. Para efectos del Artículo 36 de la LGRP, el notario autorizante al expedir cualquier testimonio, antes de su firma y sello, deberá citar la serie y número del papel sellado del Protocolo y del Testimonio.

Asimismo, en el artículo 70 esta norma establece las causales de denegación de la inscripción registral, es lo que en nuestro país llamamos la calificación negativa. En ese sentido se regula que las instancias registrales emitirán una nota de calificación denegando la inscripción del título presentado cuando concurra alguna de las siguientes causales: presencia de defectos insubsanable que afecta la validez del contenido del título, contenga acto no inscribible o se prohíba por disposición legal expresa; se haya generado el asiento de presentación en el Libro Diario y no corresponda geográficamente la inscripción a la Oficina Registral competente, existan obstáculos insubsanables que emanen de la cuenta registral, el acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectivo.

De lo establecido en la legislación nicaragüense, se puede concluir que la calificación registral es integral, es decir, los títulos se verifican en todos los aspectos tanto materiales y formales, caso contrario se deniega la inscripción como lo establece el artículo 70.

En México

En este país la calificación registral lo encontramos regulado en el Código Civil en el

artículo 3021, el mismo que establece que los registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación; la que suspenderá o denegará en los casos siguientes: cuando el título presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse; cuando el documento no revista las formas extrínsecas que establezca la Ley; cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o rectificado el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando sea notoria la incapacidad de éstos; cuando el contenido del documento sea contrario a las leyes prohibitivas o de interés público; cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro; cuando no se individualicen los bienes del deudor sobre los que se constituya un derecho real, o cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada; y cuando falte algún otro requisito que deba llenar el documento de acuerdo con el Código u otras leyes aplicables.

En resumen, la legislación mexicana otorga todas las facultades a los registradores para calificar los títulos puestos a su competencia, ya que, de no cumplir con las exigencias legales estos están habilitados para suspender la inscripción o simplemente denegarlo.

En el Perú

En el Perú la calificación registral lo encontramos regulado en el artículo 2011 del Código Civil y en los artículos 32 y 32-A de TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

El Código Civil en su artículo 2011 establece que 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. Esta regulación es la premisa general, sin embargo para el caso de laudos arbitrales el artículo 32-A de TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establece que las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

Como se puede observar, a nivel internacional la calificación registral es integral, es decir, los títulos se califica en fondo y forma a fin de inscribir títulos válidos, sin embargo en nuestro país se regula ciertas limitaciones en caso de laudos arbitrales, resultando necesario su modificación en dicho aspecto.

1.3.- Formulación del problema

El planteamiento del problema en un enfoque cualitativo se da después de tener claro la idea de estudio y haberse familiarizado con el tema de investigación. En ese sentido, al ser un estudio inductivo es conveniente adentrarse en el tema, para que de esa forma se esté en condiciones de plantearse el problema, el cual comprende los objetivos, las preguntas, justificación y viabilidad de la investigación. Asimismo, se debe tener nota de las posibles deficiencias del problema y una definición aproximada del ambiente donde se desarrollara (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p. 358).

Problema General

¿Los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

Problemas Específicos

¿Los alcances para la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

¿Los alcances para la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

1.4.- Justificación del estudio

La justificación de la investigación “indica el porqué de la investigación exponiendo sus razones. Por medio de la justificación debemos demostrar que el estudio es necesario e importante” (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p. 40).

- **Justificación teórica**

La presente investigación se justifica teóricamente, en el sentido que cuenta con amplia información doctrinaria y jurisprudencial, de modo que se tiene los recursos necesarios para llevarlo a cabo y para desarrollar conceptos relacionados a la calificación registral

y laudos arbitrales. Además, el análisis de los instrumentos de recolección de datos (entrevista y análisis documental), trabajos previos, derecho comparado y la legislación vigente, permite contrastar lo regulado con los criterios que son utilizados en la calificación registral de laudos arbitrales, y a partir de ello establecer criterios y teorías para la calificación de laudos arbitrales, en la que se garantice la seguridad jurídica

- **Justificación práctica**

El presente trabajo de investigación se justifica desde el ámbito práctico, toda vez que a través de este se observa directamente el problema que afronta la seguridad jurídica frente a la calificación registral de laudos arbitrales. Asimismo, con el presente trabajo se recoge los inconvenientes y limitaciones a la calificación de laudos, y a partir de lo investigado y reforzado con la teoría considerada, se establece criterios y elementos que se debe regular, para que el registrador realice, a fin de realizar una correcta calificación de los laudos y garantizar la seguridad jurídica.

- **Justificación metodológica**

La presente investigación es metodológicamente justificada, por cuanto mediante la utilización del método científico, se considera y analiza la doctrina, jurisprudencia, normas, entrevistas, análisis documental y otros, para la obtención de resultados. Asimismo, a partir de los resultados se refiere una solución del problema planteado. En ese sentido, con el presente estudio se proponer reglas claras o criterios aplicables a la realidad de la calificación de laudos, lo que ayudará a tener uniformidad en la aplicación de la Ley que garantice la seguridad jurídica. Por lo tanto, el presente trabajo puede servir como referencia a los investigadores y profesionales que pretendan analizar la viabilidad de calificar de manera integral los laudos arbitrales.

- **Relevancia**

La presente investigación es relevante, ya que es un estudio de naturaleza controversial y actual, en el que existen diversas posiciones respecto a los alcances que deben tener en cuenta los registradores al momento de calificar laudos arbitrales. En ese sentido, el presente estudio busca deslindar estas contradicciones y establecer parámetros claros que se deben seguir a fin de garantizar la seguridad jurídica.

- **Contribución**

La realización de esta investigación contribuye a brindar información clara, precisa, confiable, veraz y sencilla al lector sobre los criterios y alcances que se deben tener en cuenta, para la calificación de laudos arbitrales. Además, la información que se desarrollará será útil a las instancias registrales quienes son las encargadas del procedimiento de calificación.

1.5.- Supuestos u objetivos de trabajo

Supuesto general

Los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales no garantizan la seguridad jurídica, de modo que los registradores además de lo establecido en los artículos 10-A y 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, deben calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo y además tener acceso a un registro de árbitros.

Supuesto específico 1

Los alcances de la calificación registral de forma de laudos arbitrales no garantizan la seguridad jurídica, de modo que los registradores deben calificar la forma de los laudos arbitrales, en el sentido que deben contar con firma del árbitro legalizada ante notario público además y la presentación cautiva por parte del notario que protocolizó el laudo. Asimismo se debe crear una Cámara o Colegio de arbitraje donde de manera obligatoria se registre al árbitro, las firmas de los árbitros, el convenio arbitral con identificación plena de los intervinientes. Además implementar en la página web de dicha cámara un acceso para que el registrador pueda verificar los datos anteriores y de ser posible el contenido del laudo.

Supuesto específico 2

Los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales no garantizan la seguridad, de modo que los registradores deben calificar el fondo de los laudos arbitrales, es decir, verificar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral, la

correspondencia entre el convenio arbitral con el laudo arbitral, la arbitrabilidad de los actos y lo necesario para garantizar la seguridad jurídica.

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017

II. MÉTODO

2.1.- Diseño de investigación

Antes de ingresar a desarrollar el diseño de investigación que corresponde al presente estudio, es necesario desarrollar el enfoque de investigación de este trabajo, toda vez que el diseño deriva del enfoque. En ese sentido, al ser la presente una investigación cualitativa, resulta necesario conceptualizarlo.

El enfoque de investigación cualitativa o también denominado investigación naturalista, fenomenológica o interpretativa en un primer ámbito, es utilizado para elaborar y construir preguntas de investigación (Baptista, Fernández, y Hernández, 2014, p. 19). Como señala el autor este enfoque resulta necesario para el desarrollo de investigaciones cuyo objetivo, es investigar sobre problemas poco explorados y en su estado natural.

El enfoque cualitativo se basa en la recolección de datos y análisis de estos para mejorar las interrogantes de la investigación, o a partir de los datos obtenidos construir nuevas preguntas. En el mencionado enfoque, al inicio de la investigación el planteamiento del problema general y específico es tentativo, y se va perfeccionando a lo largo de su desarrollo. A diferencia del enfoque cuantitativo, en este enfoque el investigador no sigue un esquema definido para plantear su problema de investigación, sus supuestos, etc., es más la elección de la muestra, la recolección de datos y su análisis, se puede dar de manera simultánea (Baptista, Fernández, y Hernández, 2014, p. 8).

Como señalan los autores citados, en el enfoque cualitativo el objetivo de la investigación se perfecciona a lo largo de la investigación, es decir el investigador examina y analiza la información que encuentra, lo contrasta con los hechos y el mundo empírico y va elaborando su teoría en razón de los datos que encuentra en el campo de estudio. En esa línea Baptista, Fernández, y Hernández (2014, p. 8) en su libro Metodología de la Investigación, señala que las investigaciones conforme al enfoque cualitativo se fundamenta en la lógica y el proceso inductivo, es decir inician desde un punto específico o particular y continúan a lo general, dicho de otro modo, primero se explora, se describe y al final se elabora teorías.

Otro punto importante que se debe tener presente en el enfoque cualitativo y que además lo diferencia de los demás enfoques, es que en la recolección de datos no se siguen métodos estandarizados y completos, sino se centra en comprender los

fenómenos, explorándolos desde la perspectiva de los participantes en un ambiente natural y en relación a su contexto, así como de manera subjetiva a través entrevistas abiertas, evaluación de experiencias, emociones, etc. (Baptista, Fernández, y Hernández, 2014, p. 9).

Otra característica, es que este tipo de enfoque es flexible, en el sentido que a lo largo del desarrollo de la investigación la dirección de la misma puede verse modificada, en razón de las respuestas y análisis de las teorías encontradas. Asimismo, se funda en una perspectiva interpretativa que el investigador centra en lo que va percibiendo y observado, lo que le permite tomar un punto de vista interno y subjetivo sobre el problema, para direccionarlo a lo que realmente desea demostrar.

A modo de resumen, una investigación realizada bajo el enfoque cualitativo busca entender los problemas de manera exploratoria desde un ámbito natural donde los participantes se desenvuelven o desarrollan. En otras palabras, es encontrar la manera en que los sujetos perciben y viven los problemas que los afectan, y analizar el fondo de sus opiniones y sentimientos que tienen sobre los mismos.

En la presente investigación se utilizó el enfoque cualitativo, en el sentido que se analizó el problema en su estado natural, es decir, se evaluó los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales en la Zona Registral N° IX Sede Lima. Para tal efecto, los datos fueron recolectados en el lugar donde se produce el problema, utilizándose para ello entrevistas a los registradores públicos. Asimismo, se utilizó el método del enfoque cualitativo, toda vez que encuadra en la presente investigación para demostrar los supuestos jurídicos a través de los instrumentos de recolección de datos (entrevistas, observación y análisis documental).

Teniendo en claro el enfoque de la presente investigación corresponde pasar a desarrollar el diseño de investigación. Ahora bien resulta necesario definir el concepto de diseño de investigación, toda vez que como señala Baptista, Fernández, y Hernández (2014, p. 470) el concepto diseño en el enfoque cualitativo es diferente a la definición que posee en el cuantitativo por el contexto y el modo de desarrollo.

Como se observa es importantísimo definir el concepto de diseño de investigación, en esa línea Baptista, Fernández, y Hernández (2014) señalan “en el enfoque cualitativo el diseño se refiere al abordaje general que habremos de utilizar en el proceso de

investigación” (p. 470). El diseño determina la orientación de las preguntas de investigación y del alcance de la misma.

Ahora bien, conociendo el contenido del diseño de investigación cualitativa corresponde pasar a definir el diseño que se utilizara en la presente investigación. Para ello, resulta necesario conocer los diseños que existen y que son utilizados. Sobre el tema Baptista, Fernández, y Hernández (2014) manifiestan que existe una gran variedad de tipos de diseños, siendo los más importantes, genéricos y utilizados los siguientes tipos básicos: teoría fundamentada, etnográficos, narrativos, fenomenológicos, investigación-acción y estudio de caso cualitativos (p. 470).

- **Teoría Fundamentada**

El diseño de teoría fundamentada es a la vez un diseño y un producto, en el sentido que el investigador al finalizar su trabajo genera una explicación general o teoría en relación a un problema, a un fenómeno, proceso, a través del análisis de datos que se desarrolló en un ámbito concreto y desde los diferentes puntos de vista de los participantes (Baptista, Fernández, y Hernández, 2014, p. 472).

Asimismo, los autores agregan que en la teoría fundamentada las preguntas de investigación se basan en procesos y relaciones entre conceptos que forman el problema. Siendo que la información que proporciona estos estudios, es sobre categorías o fenómenos y sus vínculos a través de una teoría que explique el problema de investigación (p. 471).

La presente investigación se desarrolló bajo el diseño de investigación cualitativo de la teoría fundamentada, en el sentido que las preguntas del presente estudio estuvieron formadas por dos conceptos o categorías (calificación registral / laudos arbitrales) en donde se buscó conceptualizarlas y determinar su relación entre ellas, es decir determinar el alcance de la calificación registral en los laudos arbitrales. Además, al finalizar el estudio se brindó una teoría que permite explicar de manera clara el problema de investigación y al mismo tiempo se dió una solución sobre la calificación registral de los laudos arbitrales.

En resumen, se aplicó el diseño de la teoría fundamentada, debido a que las conclusiones a las que se arribaron en la etapa de desarrollo estuvieron basadas en aquellos datos recogidos a lo largo de la investigación, así como información recogida de las teorías relacionadas al tema.

Tipo de investigación

La presente investigación es básica teórica, en el sentido que se encuentra orientada a la comprensión, y porque “tiene como finalidad el mejor conocimiento y comprensión de los fenómenos sociales. Se llama básica porque es el fundamento de toda otra investigación” (Carruitero, 2014, p.180).

Asimismo, es básica teórica, ya que utiliza teorías de diversos autores, datos existentes, es decir, se basa en información que existe disponible y que no se profundiza a realizar cambios experimentales, sino que a partir de la información obtenida se propone una teoría de solución al problema planteado.

Nivel de investigación

La presente investigación es observacional - descriptiva, en el sentido que se busca nuevos conocimientos y campos de estudio, intentando aproximarse a detectar categorías, relaciones y condiciones del problema planteado. Al ser una investigación descriptiva, tuvo como fin encontrar indicadores, características y propiedades para definir un fenómeno o problema poco estudiado. En esa línea, esta investigación describe el marco de la realidad que se investiga, pero no entra a profundizar en las causas de las relaciones internas o externas que lo condicionan.

2.2. Métodos de muestreo

El muestreo es la etapa de la investigación donde se elige a la muestra para la recolección y análisis de datos. La muestra “en el proceso cualitativo lo constituye un grupo de personas, eventos, sucesos, etc., sobre el cual se habrán de recolectar los datos, sin que necesariamente sea estadísticamente representativo del universo o población que se estudia” (Baptista, Fernández y Hernández, 2014, p. 384). En otras palabras, la muestra es el grupo de sujetos u objetos dependiendo de la investigación, que son elegidos por el investigador para recolectar los datos que le proporcionen los resultados que busca. Como se puede observar una característica importante en estos estudios

es que la muestra no debe ser necesariamente representativa de la población que es objeto de análisis.

Asimismo, hay que destacar que al ser una investigación inductiva, al inicio de la misma se puede plantear una muestra tentativa, la cual a lo largo del desarrollo del estudio se puede ir redefiniendo. En ese sentido, la muestra puede contener cierto número definido de unidades iniciales, pero conforme avanza el estudio se adquiere información y datos que se pueden agregar otros tipos de unidades y aun desechar las primeras.

Hay que señalar que a diferencia de las muestras utilizadas en el enfoque cuantitativo, en el enfoque cualitativo estas son de tipo no probabilísticas y dirigidas. Al respecto Baptista, Fernández y Hernández, (2014, p. 384) manifiestan que los tipos de muestras que se utilizan en las investigaciones cualitativas son no probabilísticas o dirigidas, toda vez que no se busca generar términos de probabilidad.

En la presente investigación se buscó determinar el alcance de la calificación registral de los laudos arbitrales en la Zona Registral N° IX Sede Lima, de modo, que la población en este caso, son las instancias registrales encargadas de calificar dichos documentos. En tal sentido, la muestra se ha elegido de este grupo de registradores. Por ello la muestra está conformada por 10 registradores públicos de dicha Zona Registral.

Escenario del Estudio

Al hablar del escenario de estudio de la investigación se hace referencia al espacio físico donde se recolectara los datos, es decir, el lugar donde se aplicará los instrumentos de la investigación, en este estudio la entrevista. Además, se debe tomar en cuenta el ambiente social y humano donde se va a desarrollar por lo que, es necesario precisar que las entrevistas deben ser aplicadas a personas calificadas, especialistas o conocedoras del problema de investigación.

En la presente investigación, como se detalló en párrafos anteriores la muestra está conformada por diez registradores públicos. Por lo que el escenario de estudio será en donde desempeñan sus labores, es decir en la Zona Registral N° IX Sede Lima, ubicado en Av. Rebagliati N° 561 – Jesús María – Lima, lugar don se aplicó la entrevista.

Ahora bien, haciendo mención a los diez registradores que se entrevistó, se dio en cada despacho, o en todo caso en el lugar que ellos consideraron pertinente para su comodidad, ya que, a algunos se dejaron las entrevistas a cada uno ellos, y lo resolvieron en su disponibilidad de tiempo, y posterior a ello se recogió las entrevistas en cada despacho correspondiente.

TABLA 1. *Escenario de entrevista a funcionarios públicos*

N°	Funcionario público	Escenario de entrevista
1	José Edmundo Dedios Castillo	Zona Registral N° IX - Sede Lima
2	Diana Giannina Velis Pajuelo	Zona Registral N° IX - Sede Lima
3	Rocio Vasquez Salina	Zona Registral N° IX - Sede Lima
4	Marcela Aracelly Uribe Garcia	Zona Registral N° IX - Sede Lima
5	Carlos Centeno Abarca	Zona Registral N° IX - Sede Lima
6	Oscar Alberto Huerta Ayala	Zona Registral N° IX - Sede Lima
7	Gloria Beatriz Lopez del Solar	Zona Registral N° IX - Sede Lima
8	Karina Rosario Guevara Porllesa	Zona Registral N° IX - Sede Lima
9	Carla Fabiola Cano Freitas	Zona Registral N° IX - Sede Lima
10	Edgar Alberto Perez Eyzaguirre	Zona Registral N° IX - Sede Lima

Fuente: Elaboración propia. Lima, 2018

Caracterización de Sujetos

La caracterización de sujetos no es otra cosa que “definir quiénes son los participantes de la historia o suceso, las descripciones de los participantes, arquetipos, estilos, conductas, patrones, etc.” (Abanto, 2014, p. 66). En otras palabras, es elegir a los sujetos que nos permitirán recoger los datos que den respuesta a los problemas de investigación.

En el presente estudio de investigación los sujetos elegidos para la aplicación de las entrevistas son diez registradores públicos de la Zona Registral N° IX Sede Lima, toda vez que son ellos los encargados de la calificación registral de laudos arbitrales. Es importante la opinión de los registradores, ya que ellos son personas conocedoras plenamente en este ámbito, ya que ellos ven casos a diario, y aplican su postura en los diferentes casos que ven.

Por lo que nuestra estructura queda definida de la siguiente manera:

TABLA 2. *Lista de entrevistados*

N°	Nombre y apellidos	Profesión	Centro laboral
1	José Edmundo Dedios Castillo	Abogado/Registrador Público	Zona Registral N° IX Sede Lima
2	Diana Giannina Velis Pajuelo	Abogado/Registrador Público	Zona Registral N° IX Sede Lima
3	Rocio Vasquez Salina	Abogado/Registrador Público	Zona Registral N° IX Sede Lima
4	Marcela Aracelly Uribe Garcia	Abogado/Registrador Público	Zona Registral N° IX Sede Lima
5	Carlos Centeno Abarca	Abogado/Registrador Público	Zona Registral N° IX Sede Lima
6	Oscar Alberto Huerta Ayala	Abogado/Registrador Público	Zona Registral N° IX Sede Lima
7	Gloria Beatriz Lopez del Solar	Abogado/Registrador Público	Zona Registral N° IX Sede Lima
8	Karina Rosario Guevara Porllesa	Abogado/Registrador Público	Zona Registral N° IX Sede Lima
9	Carla Fabiola Cano Freitas	Abogado/Registrador Público	Zona Registral N° IX Sede Lima
10	Edgar Alberto Perez Eyzaguirre	Abogado/Registrador Público	Zona Registral N° IX Sede Lima

Fuente: Elaboración propia. Lima, 2018

Plan de análisis o trayectoria metodológica

El plan de análisis o trayectoria metodológica se refiere a la metodología que se emplea a lo largo de la elaboración de la investigación, la cual varía de acuerdo al diseño de investigación que se elija. Dicho de otra forma, el plan de análisis, es el procedimiento metodológico que se sigue para elaborar la investigación. En ese sentido, el presente trabajo responde a un enfoque cualitativo basada en el diseño de la teoría fundamentada, siendo este es el método idóneo, porque permite extraer la información (datos relevantes, fichas, señales, signos, etc.) que permite interpretar y analizar los datos recolectados de una forma que permitió elaborar la teoría final.

El análisis es un procedimiento que confronta diversas posturas, en donde tratándose de un estudio cualitativo es más flexible que estructurado, toda vez que se puede ir redefiniendo conforme avanza la investigación, en esa línea estudia cada dato en sí mismo y en relación con los demás, de tal forma que permita tener conclusiones más certeras.

Ahora bien, dentro del plan de análisis o trayectoria metodológica es necesario desarrollar las técnicas e instrumentos de recolección de datos, toda vez que forman parte del procedimiento metodológico, en el sentido que son herramientas fundamentales para la obtención de información relacionada al objetivo y problema de investigación.

Al respecto Baptista, Fernández, y Hernández (2014) manifiestan que la recolección de datos en un trabajo cualitativo, es un acopio de información en los lugares donde se desarrollan los sujetos objetos de estudio. Este acopio, se sustenta en métodos de recolección de datos no estandarizados ni predeterminados completamente, en razón que se persigue obtener datos de personas, o situaciones, etc., que luego se convertirán en información. Estos datos son recolectados con el objetivo de analizarlos y comprenderlos, para obtener respuestas a las preguntas de investigación y generar conocimientos. (p. 397).

Existen diversas técnicas e instrumentos para la recolección de datos los cuales se eligen de acuerdo al estudio. En la presente investigación se emplearan las siguientes técnicas:

Entrevista

La entrevista es una técnica o herramienta que se utiliza para la recolección de datos cualitativos. Baptista, Fernández, y Hernández (2014) definen a las entrevistas como una reunión de personas, un entrevistador y uno o varios entrevistados, siendo que en el campo de la investigación son utilizadas para recolectar datos cualitativos cuando el problema del trabajo investigativo es difícil y complejo de observar, o cuando por ética no se puede realizar de otra forma (p. 403).

Para la aplicación de la entrevista, previamente se elaboró la guía de entrevista, la cual consistió en la redacción de las preguntas que fueron objeto de la entrevista. Las

interrogantes que formaron parte de la guía de entrevista se realizaron en razón de los objetivos de la investigación, toda vez que con su aplicación se buscó encontrar las respuestas a los problemas de investigación.

Con la guía de entrevista se buscó realizar las preguntas de manera apropiada, ordenada, en relación a los objetivos y de manera fluida, de modo que permitió al entrevistado plasmar sus ideas y expresarse libremente y al mismo tiempo permitió al investigador recabar la información necesaria.

En el presente estudio este instrumento de recolección de datos, estuvo compuesto de nueve preguntas abiertas, formuladas a partir de la realización de preguntas al problema general y sub-preguntas a los problemas específicos, teniendo como horizonte los supuestos de la investigación.

Análisis Documental

A través de esta técnica de recolección de datos se buscó recolectar información de distintas fuentes documentales como por ejemplo libros, revistas, artículos, legislación, derecho comparado, Resoluciones del Tribunal Registral, etc.

Para el análisis documental se elaboró una guía de análisis de fuente documental, y con ello se analizó los libros, revistas, artículos, legislación, derecho comparado, Resoluciones del Tribunal Registral, etc., que se han utilizado a lo largo de la investigación.

2.3. Rigor científico

El rigor científico de la investigación responde a la exigencia de realizar un trabajo de calidad, donde los datos recolectados y la información que se considere deben ser conforme a los parámetros científicos. Esta exigencia radica en la importancia de las teorías que se origine a partir la investigación, ya que dependiendo de la calidad que se le otorgue será aceptada o rechazada por otros investigadores.

Tratándose de una investigación cualitativa el rigor científico está dado por las reconstrucciones teóricas y por la búsqueda de coherencia entre las interpretaciones. Es equivalente a la validez y confiabilidad de la investigación cuantitativa. Para la mayoría de autores, como criterios para evaluar el rigor científico en el enfoque cualitativo se

emplean: la dependencia o consistencia lógica, la credibilidad, la transferencia, y la confirmación o conformidad (Hernández, Fernández y Baptista, 2010, p. 453).

Ahora bien, para tener en claro el rigor científico en las investigaciones cualitativas, resulta fundamental definir cada uno de los componentes que lo conforman y contrastar cada uno de ellos con la presente investigación a fin de determinar si cumple con las exigencias metodológicas del campo investigador. Asimismo, resulta necesario definirlo, para diferenciarlo del enfoque cuantitativo, toda vez que muchas veces se confunde la validez y confiabilidad términos propios del enfoque cuantitativo con el rigor científico en el cualitativo.

Por lo tanto, como ya se dijo el rigor en la investigación cualitativa está conformada por determinados criterios. En primer lugar tenemos, la dependencia que según (Hernández, Fernández y Baptista, 2010, p. 453) es como una confiabilidad cualitativa equivalente a una estabilidad de la investigación. La dependencia significa que los datos de un determinado problema al ser recolectados y analizados por diversos investigadores, estos de ben llegar a resultados equivalentes o interpretaciones congruentes.

Asimismo, se tiene la credibilidad o también denominada máxima validez, la cual esta está dada por la capacidad del investigador que al elaborar el trabajo de investigación “ha captado el significado completo y profundo de las experiencias de los participantes, particularmente de aquellas vinculadas con el planteamiento del problema” (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p. 455).

Además, el rigor está compuesto por los criterios de transferencia y de confirmación o confirmabilidad. El primero está ligado más al lector, en el sentido que se refiere a que los resultados son el reflejo de un determinado grupo de sujetos analizados y dependerá de los lectores para que estos pueden ser generalizados o aplicados en otros lugares. En cambio, el segundo está relacionado con la credibilidad del estudio, el cual debe ser elaborado dejando de lado las tendencias, creencias, prejuicios y concepciones del investigador, utilizando para ello la auditoria el chequeo, etc.

En la presente investigación el rigor se demuestra de la siguiente forma: la dependencia queda demostrado al contrastar las conclusiones de los trabajos relacionados realizados sobre el mismo problema y sobre la base de similares datos con los resultados de la presente investigación. Esto se realizó en la discusión, donde se compatibilizaron los

datos, los mismos que fueron congruentes y/o equivalentes. La credibilidad quedó demostrada en los resultados, los cuales son el reflejo de lo percibido, de lo analizado, de lo comprendido, de lo recogido y de lo transmitido por los registradores públicos a través de las entrevistas que les fueron aplicadas, y a través del análisis de los demás instrumentos de recolección de datos. Por último, la transferencia y la confirmación o confirmabilidad, quedó demostrada en la elaboración de la investigación, en el sentido que la misma es producto y reflejo de los datos recolectados y analizados en concordancia con el diverso material utilizado (teorías, Resoluciones del Tribunal Registral, legislación, análisis documental, etc.).

A fin de otorgar el rigor científico a la investigación y a los instrumentos de recolección de datos se ha recurrido a tres asesores expertos de la materia, en este caso docentes de metodología de investigación, quienes han otorgado la validación de los instrumentos que conforman la guía de entrevista, los cuales se detallan a continuación:

TABLA 3. *Validación de la guía de entrevista*

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS		
(Guía de Entrevista)		
Datos generales	Cargo	Porcentaje
Dra. Betty Silveria Huarcaya Ramos	Docente de metodología de investigación en la Universidad Cesar Vallejo y Universidad Nacional Federico Villareal	95%
Dr. José Jorge Rodríguez Figueroa	Docente de metodología de investigación y jefe de la oficina de investigación en la Universidad Cesar Vallejo	96%
Dr. Pedro Pablo Satissteban Llontop	Docente de metodología de investigación en la Universidad Cesar Vallejo	95%
PROMEDIO	95.33333333%	

Fuente: Elaboración propia. Lima, 2018

De la misma forma, a efectos de dotar el rigor científico a la investigación y a los instrumentos de recolección de datos, se ha recurrido a tres asesores expertos de la materia, quienes han otorgado la validación de los instrumentos que conforman la guía de análisis documental, los cuales se detallan a continuación:

TABLA 4. *Validación de la guía de análisis documental*

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS		
(Guía de análisis documental)		
Datos generales	Cargo	Porcentaje
Dr. Pedro Pablo Satisfesteban Llontop	Docente de metodología de investigación en la Universidad Cesar Vallejo.	95%
Mr. Esau Vargas Huaman	Docente de metodología de investigación en la Universidad Cesar Vallejo	90%
Dra. Nilda Yolanda Roque Gutierrez	Docente de metodología de investigación en la Universidad Cesar Vallejo	95%
PROMEDIO	93.33333333%	

Fuente: Elaboración propia. Lima, 2018

2.4. Análisis cualitativo de los datos

El análisis cualitativo de datos se refiere a la interpretación, evaluación, valoración, etc., de los datos que se ha recolectado a lo largo de la investigación. Puesto que, no se trata de recolectar y recolectar y al final analizarlo, sino que se procede de manera paralela, recolectando y analizando. En esa línea, (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p. 419) señala que a diferencia de las investigaciones cuantitativas, donde los datos primero se recogen en su totalidad y después se analizan, en los trabajos cualitativos es de manera diferente, ya que, la recolección de datos y el análisis de los mismos se dan de manera simultánea. Asimismo, el análisis de los datos no es el mismo para todos, sino que se utiliza un esquema de acuerdo a cada estudio.

En la presente investigación, los instrumentos de recolección de datos utilizados, son las entrevistas a los registrados públicos de la Zona Registral N° IX Sede Lima, las cuales después de aplicadas fueron analizadas una por una conforme al esquema cualitativo. De la misma forma fueron analizadas las teorías, Resoluciones del Tribunal Registral, legislación, etc., utilizados en el presente trabajo.

Para lograr un mejor desarrollo de los temas en la presente investigación se ha utilizado los siguientes métodos.

Inductivo.- al ser una investigación cualitativa, el desarrollo de la presente ha estado orientado de manera inductiva. Vale decir que el presente estudio se ha desarrollado iniciando de lo particular o específico a lo general o lo más amplio. En esa línea, la presente investigación se ha iniciado haciendo énfasis al problema de investigación a través de la aproximación temática (particular) para posteriormente desarrollar los estudios relacionados y la definición y confrontación de las teorías (general). Asimismo, se entrevistó a los registradores y se analizó entrevista por entrevista (particular) y después se confrontó las conclusiones de todas las entrevistas (general).

Hermenéutico.- teniendo en cuenta que el método hermenéutico se refiere al arte de interpretar las normas, resultó necesario su utilización en la presente investigación, toda vez que dentro del desarrollo existe una serie de normas jurídicas. En tal sentido, este método nos ayudó a interpretar los textos legales, con la finalidad de esclarecer el significado de las normas jurídicas que se exponen en esta tesis.

Analítico.- este método nos permitió conocer más del objeto de estudio, con lo cual se puede: explicar, hacer analogías, comprender mejor su comportamiento y establecer nuevas teorías. Asimismo, nos permitió analizar Resoluciones del Tribunal Registral sobre calificación de laudos arbitrales. Además ayudó a analizar las entrevistas que se realizaron.

Comparativo.- este método resulta importante porque permitió comparar los resultados que se obtuvo de la aplicación de los instrumentos de recolección de datos, con otros resultados, así como con las teorías relacionadas al tema que se ha considerado en los párrafos anteriores, y con estudios relacionados consignados al inicio de la presente investigación.

Sintético.- se refiere a la síntesis que se ha tenido que hacer de las diversas teorías y temas tratados a lo largo de la investigación. El método sintético no es otra cosa que la reconstrucción de manera breve de un todo a través de un proceso de razonamiento y analítico, dicho de otro modo, es realizar una exposición metódica, breve, y resumida. En otras palabras, debemos decir que la síntesis es un procedimiento mental que tiene como meta la comprensión cabal de la esencia de lo que ya conocemos en todas sus partes y particularidades.

Con la ayuda de estos métodos se procedió a procesar los datos que se obtuvieron con la aplicación de los instrumentos de investigación, a fin de poder validar los supuestos jurídicos planteados. Para tal efecto, se clasificó la información recolectada a través de la aplicación de las técnicas e instrumentos elegidos, en este caso las entrevistas. Después de ello, se procedió a verificar si la información obtenida, tanto en cantidad como en calidad, resultó suficiente y necesaria para el logro de los objetivos planteados.

Posteriormente, se ordenó y se clasificó la información obtenida, haciendo uso del criterio personal del investigador. En el presente estudio, lo que se tomó en cuenta de manera primordial fueron los datos que se obtuvo de la entrevista y del análisis documental.

Finalmente, se procedió a sintetizar la información recolectada, seleccionando lo datos que se requirieron para alcanzar los objetivos generales y específicos de la investigación. Realizado todo el procedimiento anterior se llegó a la conclusión que la información recolectada en los diversos instrumentos fue suficiente, por lo que se generó los resultados, conclusiones y recomendaciones.

2.5. Aspectos éticos

La presente investigación se realizó teniendo en cuenta y respetando las disposiciones legales, normativas, éticas, morales y sociales que se encuentran vigentes, en la medida que, durante su desarrollo, los resultados no perjudican ni comprometen a los intervinientes ni tampoco a terceros, ya sea de forma directa o indirectamente. Cabe precisar que la aplicación de los instrumentos de recolección de datos, fueron efectuados con el respectivo consentimiento de los participantes, procurando y preservando en todo sentido y aspecto la privacidad, así como la protección de cualquier otro derecho que pueda ser involucrado en la presente investigación.

Por otro lado, los datos (fuentes de información) que se emplearon en la presente tesis, fueron debidamente citadas como corresponda, respetando los derechos de autor.

III. DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS

Descripción de resultados

En este acápite de la investigación, se describe los resultados que se han obtenido mediante la aplicación de los instrumentos de recolección de datos, los mismos que fueron detallados líneas arriba, y los que a su vez fueron validados. La validación estuvo a cargo de especialistas, esto es, los docentes temáticos y metodólogos cuyo procedimiento dota de rigor científico a los resultados que se expondrán en la presente tesis.

La descripción de resultados, se sustenta en las respuestas de la muestra específica, en virtud a los instrumentos realizados en el presente trabajo de investigación, por lo que se va a proceder a detallar cada entrevista, derivadas de los objetivos generales y objetivos específicos y además el análisis documental considerado.

Para Bernal (2016, p. 10) la descripción de resultados debe realizarse con la finalidad de interpretar los resultados obtenidos de la aplicación del instrumento, esto siempre concordante con el problema de investigación, los objetivos propuestos y los supuestos planteados. Asimismo de acuerdo con las teorías desarrolladas en el marco teórico, lo que se debe tomar en cuenta es que se cumpla con evaluar si los resultados del estudio confirman las teorías, o no las confirman o que generan debates con la teoría ya existente.

En esa línea, la presente al ser una investigación cualitativa, el instrumento por excelencia es la entrevista, es por ello, a continuación se describe y analiza la información obtenida de las entrevistas realizadas, las mismas que se desarrollaron en los meses de agosto y noviembre del año en 2018, mencionando, que la información obtenida constituye la fuente primaria más importante para demostrar los supuestos jurídicos específicos de esta tesis, partiendo de que cada objetivo consta de tres preguntas cada uno, siendo un total de nueve preguntas, según se detalla a continuación.

Asimismo, en la descripción de resultados se realiza el reporte del análisis documental, siendo este otro de los instrumentos de recolección de datos utilizados a fin de reforzar los resultados obtenidos en las entrevistas. En ese sentido, es este análisis se ha considerado la descripción de informes, jurisprudencia, derecho comparado, plenos; los mismo que refuerzan el rigor científico de la investigación.

Descripción de resultados de la entrevista

Como ya se detalló en el escenario de estudio y en la caracterización de sujetos, la muestra seleccionada para la aplicación de las entrevistas fueron diez registradores públicos de la Zona Registral N° IX Sede Lima. En esa línea, aplicadas las entrevistas se obtuvo los siguientes resultados, los mismos que se consideraron conforme a las interrogantes elaboradas por cada objetivo.

En relación al **objetivo general, determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017**; se realizó las siguientes preguntas y se obtuvo los siguientes resultados.

1.- ¿De qué manera los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

En relación a la primera pregunta **Dedios (2018)** señala que a lo largo de los años, la calificación de los laudos arbitrales se ha visto afectada debido a los criterios dispares entre instancias registrales y los cambios de la normatividad. De la misma manera, que en la calificación de mandatos judiciales, actualmente la labor del Registrador se encuentra limitada. Sin embargo, la única garantía de autenticidad con la que cuenta el registrador es la formalización del laudo por vía notarial, pues no existe una base de datos de resoluciones arbitrales ni un registro de árbitros al cual poder consultar. Siendo que mediante decisiones del Tribunal Registral se limitó totalmente la calificación registral, al punto de equipararlo e incluso darle mayor poder de coerción que un juez. Los casos de laudos arbitrales fraudulentos han hecho que nuevamente se tomen cuenta que nos encontramos ante una figura que compete a la autonomía privada, la cual no puede afectar a los terceros

En esa misma línea **Vasquez, Velis y Uribe (2018)** manifiestan que en la medida que los laudos arbitrales tienen efectos de una sentencia, y encontrándose limitado en ese aspecto la calificación por parte del registrador, la seguridad jurídica podría verse afectada, sobre todo porque en muchos casos los Árbitros disponen las inscripciones bajo apercibimiento, no haciendo posible que el registrador pueda exigir el cumplimiento de requisitos legales o procedimentales para la inscripción. Siendo que cuando se trata de derechos inscribibles los laudos arbitrales se presentan para su

inscripción en el registro, para tal calificación los alcances están en el artículo 32-A, los mismos que permite observar ante el incumplimiento de las normas especiales e impedir la inscripción en caso de no ser subsanado. Sin embargo lo señalado en el art. 32-A es un avance al señalar que un laudo no es inscribible cuando afecte a un tercero que no suscribió el convenio arbitral, salvo que el árbitro motive su intervención. Sin embargo a fin de garantizar la seguridad jurídica estos alcances deben ser más amplios.

A fin de solucionar las limitaciones de la calificación registral de laudos arbitrales **Centeno y Huerta (2018)** manifiestan que se debe verificar la validez de los actos y contratos que acceden a la publicidad registral. Asimismo, que la calificación de laudos arbitrales debe ser de manera plena, es decir cumpliendo los principios registrales y el Reglamento General de los Registros Públicos, esto es se requiere de un parte notarial, con el que se garantice la autenticidad e intervención e identificación del árbitro.

Por otro lado, **Brush, Guevara, Pérez y Cano (2018)** manifiestan que la seguridad jurídica no solo depende de la calificación del registrador el concepto va más allá y abarca varios extractos como la administración de justicia conferida a los árbitros. Asimismo el registro es un ente que tiene limitaciones en la calificación de dichos instrumentos. Los laudos se califican conforme a los alcances regulados en los artículos 10-A, 31, 32, 32-A, del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, en donde se faculta al registrador evaluar los laudos y calificarlos de acuerdo a Ley a fin que, en aplicación del principio de legalidad, así como del principio de titulación auténtica ingresen títulos ciertos y válidos que no afecten a terceros que no suscribieron el convenio arbitral.

De las respuestas dadas por los especialistas, se observa que seis de los entrevistados de manera directa reconocen que la limitación a la calificación registral en el caso de laudos afecta la seguridad jurídica, de modo que para enfrentar esta situación se debe verificar la validez de los actos y contratos que acceden al registro y que posteriormente adquieren publicidad.

Los otros cuatro entrevistados son más conservadores, los cuales si bien no reconocen de manera directa que se afecta la seguridad jurídica, de manera implícita reconocen que la calificación registral se encuentra limitada y que afectaría su finalidad, la misma que busca que ingresen títulos ciertos y válidos.

2.- ¿Qué problemas existe respecto a los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales?

Sobre esta pregunta **Dedios, Vasquez, Velis, Huerta, Brush, Centeno, Uribe, Guevara y Cano (2018)** coinciden al señalar que los principales problemas que afectan la seguridad del registro son la no existencia de una entidad que agrupe a los árbitros, la cual debería organizar y sistematizar la información de sus integrantes, la no existencia de un registro informático de árbitros, de forma tal que permita verificar inclusive sus firmas y que no existe una base de datos de resoluciones arbitrales, que permita verificar la concordancia con lo presentado en registro.

Asimismo, **Vasquez (2018)** agrega que por otro lado, son problemas que no sea materia de calificación el convenio arbitral no siendo posible verificar que el laudo haya sido emitido dentro del marco de dicho convenio y que se dé una calificación atenuada de los laudos al ser equiparados con sentencias. Además **Centeno (2018)** agrega que otro problema es que el acto contenido no es objeto de calificación.

Por otro lado, **Uribe (2018)** indica que uno de los problemas es que solo se puede pedir el laudo protocolizado, el que comprende solo convenio arbitral y la constancia de notificación, sin embargo, en algunos casos se debería permitir solicitar que se adjunten otros actuados arbitrales que permitan tener la certeza de que el proceso arbitral se ha llevado conforme las normas establecidas en la Ley arbitral y demás normas complementarias a efectos de no limitar los alcances en la calificación.

Como se puede observar de las respuestas de los especialistas, estos señalan que los principales problemas que afectan la seguridad del registro son la no existencia de una entidad que agrupe a los árbitros, la cual debería organizar y sistematizar la información de sus integrantes, la no existencia de un registro informático de árbitros, de forma tal que permita verificar inclusive sus firmas y que no existe una base de datos de resoluciones arbitrales, que no sea materia de calificación el convenio arbitral, no siendo posible verificar que el laudo haya sido emitido dentro del marco de dicho convenio, que el acto contenido no es objeto de calificación, y que no se permite solicitar que se adjunten otros actuados arbitrales que permitan tener la certeza de que el proceso arbitral.

3.- ¿Cómo debe ser los alcances de la calificación registral para el caso de laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Al respecto, **Dedios, Vasquez, Velis, Centeno, Uribe y Huerta (2018)** señala que para garantizar la seguridad jurídica, la calificación registral debe ser integral, en forma y fondo, del acto. Para ello, se debe calificar conforme al artículo 2011 del Código civil, verificándose el cumplimiento de los requisitos de formalidad, la identificación plena de las partes y el o los árbitros, la verificación de la capacidad de los intervinientes, la verificación de la intervención consentida del tercero que pudiera ser afectado por las resoluciones arbitrales, la determinación plena de lo que se resuelve, la adecuación de la decisión a las leyes y a los antecedentes registrales, la competencia del árbitro, la naturaleza del acto, si la materia objeto de controversia es arbitrable, es decir, si esta versa sobre materias disponibles, entre otros.

Por su parte, respecto a esta pregunta **Cano y Brush (2018)** señalan que a fin de verificar la autenticidad de los laudos arbitrales debería implementarse un módulo a fin de oficiar a los árbitros con firma digital y recibir la respuesta de las mismas maneras, a través de un sistema interconectado. Asimismo el registrador debe ser estricto en su calificación en aplicación del principio de legalidad, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley, verificando los aspectos formales y excepcionalmente los de fondo cuando se trate de afectación de derechos de terceros no signatarios del convenio arbitral. Además, debe añadirse los requisitos establecidos en los artículos 10-A, 32, 32-A, DL. 1071, Art. 59, debe calificarse lo establecido por el Tribunal Registral en el CXXI Pleno del Tribunal Registral que aprobó los alcances en la calificación.

Para garantizar la seguridad jurídica la mayoría de entrevistados coincide que la calificación de laudos arbitrales debe ser integral en fondo y forma, es decir, verificarse todos los aspectos como cualquier otro título. Asimismo, la respuesta de la minoría si bien es cierto no señala que la calificación debe ser integral, esta reconoce que se debe calificar la legalidad y lo establecido en el artículo 32 del TUO, lo cual se refiere a una calificación plena.

En cuanto al **objetivo específico 1, analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona**

Registral N° IX Sede Lima, 2017; se realizó las siguientes preguntas y se obtuvo los siguientes resultados.

4.- ¿Cuáles deberían ser los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

En relación a esta interrogante, **Dedios, Vasquez, Velis, Centeno, Uribe, Cano, Huerta y Brush y Guevara (2018)** señalaron que respecto a los aspectos de forma, la calificación registral debe contemplar: la presentación cautiva por parte del Notario que realice el laudo, la indicación de la fecha y el lugar de suscripción del convenio arbitral y de expedición de laudo, debidamente firmado por los intervinientes. En ese sentido, las firmas deberán ser certificadas contando con las garantías y autenticidad necesarias. La identificación plena de las partes y el o los árbitros, la inserción de los documentos que permitan verificar la capacidad de los intervinientes o de sus representantes o la indicación de la partida que obran inscritos. La inserción del íntegro de los documentos referidos a la materia de controversia que son objeto de decisión. El cumplimiento de los requisitos del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado para la emisión de traslados

Asimismo, **Cano y Brush (2018)** agregan que si bien la protocolización del laudo arbitral ha sido un gran avance en cuanto a la formalidad del acto, no se debe dejar de lado que dicha protocolización no asegura que su contenido ósea el laudo sea autentico; por lo que es necesario verificar su autenticidad a través de una comunicación cursada mediante oficio; sin embargo, lo ideal sería constar con un sistema de comunicación con firma digital.

Por otro lado, **Huerta Ayala (2018)** agrega que debería haber causales específicas de tacha sustantiva en caso de laudos arbitrales como el caso de laudos sobre prescripciones adquisitivas, habilitaciones urbanas.

5- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de forma en los laudos arbitrales?

Al respecto, **Dedios, Vasquez, Velis, Centeno, Uribe, Cano, Huerta, Brush y Guevara (2018)** coinciden al señalar que los principales problemas son: la falta de un registro informático de árbitros, la falta de un registro informático de firmas de los

árbitros, la falta de colaboración por parte de los Notarios, la falsificación de los laudos arbitrales, no hay una comunicación directa con los árbitros.

6.- En el caso de arbitraje ad hoc actualmente no existe un registro que permita a los registradores determinar la existencia de dicho árbitro, en ese sentido **¿Cómo se debe superar este problema para garantizar la seguridad jurídica en la calificación registral de forma de laudos arbitrales y determinar que el árbitro realmente existe y es quien lo emitió?**

En cuanto a esta pregunta, **Dedios, Vasquez, Velis, Centeno, Uribe, Cano, Huerta y Brush y Guevara (2018) (2018)** manifiestan que a estos efectos, deberían implementarse las siguientes medidas: la obligatoriedad de registrar al árbitro en la Cámara de Arbitraje, la obligatoriedad de registrar las firmas de los árbitros en la Cámara de Arbitraje, la obligatoriedad de registrar el Convenio arbitral en dicha cámara, con identificación plena de los intervinientes, implementar en la página web de dicha cámara un acceso para que el registrador pueda verificar la existencia de un convenio arbitral y un laudo, y de ser posible, su contenido. Asimismo, agregan que los árbitros deben colegiarse, el registro estar a cargo de una entidad determinada que puede ser el Ministerio de Justicia o SUNARP, que mantenga información sobre inscripción de árbitros, sanciones, etc., e implementar firma digital.

Brush (2018) agrega que con la creación de un Registro de árbitro hábiles acreditados ante la Oficina Registral. Remitiendo un Oficio al árbitro o Centro Arbitral que expidió el Laudo para verificar su autenticidad.

De las respuestas se tiene que para garantizar la seguridad jurídica en el ámbito formal y de la existencia de los árbitros se debe de manera obligatoria registrar al árbitro, registrar las firmas de los árbitros, registrar el convenio arbitral con identificación plena de los intervinientes, en un registro de una entidad determinada e implementar en la página web de dicho órgano un acceso para que el registrador pueda verificar la existencia de un convenio arbitral y un laudo, y de ser posible, su contenido.

En cuanto al **objetivo específico 2, analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017**, se realizaron las siguientes interrogantes y se obtuvo los siguientes resultados.

7.- ¿Cuáles deben ser los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Dedios y Velis (2018) señalan que respecto de los aspectos de fondo, la calificación registral debería contemplar la verificación de la legitimidad de los intervinientes en la suscripción del convenio arbitral, la verificación del carácter inscribible de la decisión arbitral, la congruencia entre la pretensión arbitral y el contenido del laudo, la verificación del carácter de disponible de la materia de controversia, y la no afectación indebida de terceros no intervinientes.

Por su parte, **Centeno, Guevara y Cano (2018)** mencionan que la calificación debiera comprender la competencia arbitral, el contenido del laudo y la capacidad de los árbitros, esto es, que los registradores deberán evaluar la competencia de los árbitros para laudar así como la capacidad de los mismos para ejecutarlos, y la relación del convenio arbitral con lo finalmente laudo debe ser objeto de calificación, con eso cerraríamos la calificación registral y se garantizaría la seguridad jurídica.

A su turno **Huerta (2018)** menciona que la calificación debe ser integral, debe ser toda vez que el artículo 2011 del Código Civil solo restringe la calificación de resoluciones judiciales. Por su parte **Vasquez (2018)** manifiesta que los alcances deben ser: cumplimiento de normas legales en la emisión del laudo, cumplimiento del procedimiento para el acto o derecho contenido en el laudo, verificación de los principios registrales, tales como tracto sucesivo, impenetrabilidad y verificación de adecuación con el antecedente registral.

Al respecto, **Brush (2018)** manifiesta que la calificación debe comprender además de los requisitos señalados en el artículo 32-A y D.L. 1071 los siguientes aspectos: la naturaleza del acto sometido a arbitraje, tracto sucesivo y actos previos y no admisión o incorporación de tercero que no suscribió el convenio conforme al acuerdo plenario del Tribunal Registral ya referido. Si bien no podrá calificar el fondo de lo resuelto, así como los fundamentos de la decisión contenido en el Laudo, si deberá hacerse la verificación de la adecuación del Laudo con el antecedente registral dada la naturaleza real del acto sometido a arbitraje o si es necesario el cumplimiento de actos previos para la inscripción, además debe verificarse el sometimiento de las partes a la vía arbitral presentado el Convenio y acreditando la eficacia del Laudo con la notificación respectiva.

8.- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales?

Sobre esta interrogante, **Dedios, Velis, Vasquez, Uribe, Huerta (2018)** señalan que los principales son: la falta de verificación de la naturaleza escribible del laudo arbitral, a incongruencia del laudo con los antecedentes registrales, la pretendida facultad de coerción de los árbitros hacia las instancias registrales, la falta de intervención de terceros cuyos derechos se ven afectados con el laudo arbitral. Asimismo, laudos sobre temas que no son competencia del árbitro, declaración de derechos al margen de la legalidad.

Para **Centeno (2018)** el principal problema es que la calificación de laudos se reduce a requisitos formales, e inadecuaciones con información inscrita. Asimismo, **Cano (2018)** señala que es un problema la falta de una comunicación directa con los árbitros, por lo que debería implementarse un sistema de intermediación digital con ellos.

A su turno, **Brush (2018)** manifiesta que teniendo en cuenta que uno de los aspectos de la calificación de los laudos arbitrales es la naturaleza del acto sometido a arbitraje debe verificarse si se trata de una controversia sobre materias disponibles conforme al D.L. 1071 y en especial en el registro de predios si tiene naturaleza real y si se adecua con los antecedentes y si hay sometimiento de las partes al convenio arbitral y su eficacia.

Además, **Guevara (2018)** menciona que son problemas que no se determina o conoce que son partes signatarios y no signatarios. La defensa entre tercero y partes no signatarios. La calidad del acreedor (si parte o tercero). No se califica si el tercero del convenio es el tercero registral. La concurrencia de acreedores no se encuentra definida, no se tiene claro si el acreedor es tercero registral y si el acto es susceptible de laudar.

9.- ¿Se debe calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo para garantizar la seguridad jurídica? ¿En qué casos?

Al respecto, **Dedios y Velis, Vasquez, Cano, Guevara y Uribe (2018)** señala que la calificación registral debe comprender el carácter disponible del derecho sometido a decisión arbitral, la concordancia del convenio con la decisión arbitral y la naturaleza

inscribible de la decisión. Respecto de la capacidad de ejecución debe considerarse que el árbitro puede compeler a únicamente los intervinientes, pero el registrador puede oponerse a inscribir una decisión que afecte los derechos de terceros ajenos al convenio arbitral. Es importante que se pueda exigir que para la ejecución del laudo, sea necesario cumplir con los procedimientos previos y sobre todo su adecuación con el antecedente registral.

Por su parte, **Centeno y Huerta (2018)** menciona que todo escrito presentado debiera calificarse integralmente en fondo y en forma, es decir se debe calificar todos los aspectos a efecto de que se brinde seguridad jurídica.

A su turno, **Brush (2018)** manifiesta que de acuerdo con el Segundo párrafo del artículo 32A las instancias no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o árbitro único para laudar, el contenido del Laudo ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, tampoco podía calificar la validez del Convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo. Sin embargo, no será inscribible el Laudo que afecte a un tercero que no suscribió el Convenio. Sin embargo, se debe calificar la naturaleza del acto sometido a arbitraje, si versan sobre materias disponibles por las partes, el cumplimiento de los actos previos para su inscripción. Finalmente verificar su autenticidad oficiando al árbitro, Centro arbitral o Notario.

Descripción de resultados del análisis documental

En el presente instrumento, se ha considerado que los siguientes documentos, los mismos que han sido elegidos, ya que responderán de manera óptima a nuestros objetivos, por lo que pasamos a desarrollarlos:

En cuanto al **objetivo general**, el cual es **determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017**, se han analizado los siguientes documentos que pasamos a detallar:

Análisis de Resolución de Superintendencia

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 226-2014-SUNARP-SN

La referida Resolución objeto de análisis, fue elaborada por el Superintendente Nacional de los Registros Públicos, sobre la base de los informes elaborados y presentados a este funcionario por la dirección técnica Registral de la SUNARP y por la Oficina General de Asesoría Jurídica de SUNARP. Esta Resolución fue publicada el 08 de setiembre de 2014, en donde se recogía que con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo que norma el arbitraje se incrementó crucialmente la presentación de laudos arbitrales al registro, que si bien ayudo a la descongestión de la carga procesal en el Poder Judicial, este trajo consigo una serie de problemas al momento de emitir laudos por razones como una deficiente formalidad de estos para su inscripción en el registro, la falta de un registro de árbitros ad hoc, el pronunciamiento sobre materias que no son de su competencia , o la extensión de los efectos del laudo a terceros que no suscribieron el convenio entre otros.

En esa línea, existiendo problemas respecto a la calificación de los laudos arbitrales la mencionada Resolución señala que es necesario realizar una regulación normativa coherente y uniforme en relación a la formalidad y alcances de la calificación registral de laudos arbitrales para otorgar seguridad jurídica y brindar certidumbre respecto de la información contenida en los asientos registrales del registro.

En conclusión, podemos apreciar que los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales regulados actualmente no resultan suficientes para garantizar la seguridad jurídica que brinda el registro.

Análisis jurisprudencial

Sentencia del Tribunal Constitucional en el caso Colegio de Notarios de Junin (STC N° 0016-2002-AI/TC)

Resulta necesario considerar la presente sentencia para su análisis en razón de que define la seguridad jurídica y lo dota de contenido constitucional, siendo esta la finalidad del registro. En esa línea, señala que la seguridad jurídica forma parte consubstancial del Estado Constitucional de Derecho. Asimismo, se estipula que la

predictibilidad de las conductas (en especial, las de los Poderes públicos, en este caso SUNARP) frente a los supuestos previamente determinados por el Derecho, es la garantía que informa a todo el ordenamiento jurídico y que consolida la interdicción de la arbitrariedad. La misma Resolución recoge lo establecido por el Tribunal Constitucional español, quien señala que la seguridad jurídica supone la expectativa razonablemente fundada del ciudadano en cuál ha de ser la actuación del poder en aplicación del Derecho (STCE 36/1991, FJ 5).

En ese sentido la mencionada sentencia establece que la seguridad jurídica es un principio que transita todo el ordenamiento, incluyendo, desde luego, a la Norma Fundamental que lo preside. Su reconocimiento es implícito en nuestra Constitución, aunque se concretiza con meridiana claridad a través de distintas disposiciones constitucionales, algunas de orden general, como la contenida en el artículo 2º, inciso 24, parágrafo a) ("Nadie está obligado a hacer lo que la Ley no manda, ni impedido se hacer lo que ella no prohíbe"), y otras de alcances más específicos, como las contenidas en los artículos 2º, inciso 24, parágrafo d) ("Nadie será procesado ni condenado por acto u omisión que al tiempo de cometerse no este previamente calificado en la Ley, de manera expresa e inequívoca, como infracción punible, ni sancionado con pena no prevista en la Ley") y 139º, inciso 3, (Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la Ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción, ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera que sea su denominación").

Del análisis de la presente Sentencia del Tribunal Constitucional se tiene que la seguridad jurídica es de orden constitucional, de modo que al ser el fin del registro brindarla, debe realizar todos los mecanismos necesarios a fin de garantizarlo. En este caso para el caso de laudos arbitrales al fin de garantizarlo debe calificarse en todos sus aspectos.

Continuando con la descripción de resultados, cabe precisar que respecto de nuestro **objetivo específico I**, el cual es **analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017**, se ha analizado lo siguiente:

Análisis de Resolución de Superintendencia

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 196-2015-SUNARP-SN

La referida Resolución objeto de análisis, fue elaborada por el Superintendente Nacional de los Registros Públicos, sobre la base de los informes elaborados y presentados a este funcionario por la dirección técnica Registral de la SUNARP y por la Oficina General de Asesoría Jurídica de SUNARP. Esta Resolución fue publicada el 12 de agosto de 2015, esta señala 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. En ese sentido la Resolución establece que los laudos para su presentación en el registro deben ser protocolizados, debe presentarse el convenio arbitral y resulta necesario la implementación de un registro de árbitros ad hoc.

En conclusión, en el ámbito formal se debe calificar la protocolización del laudo, la existencia de convenio y además la existencia de un registro de árbitros ad hoc.

Análisis de derecho comparado

El tema objeto de estudio no es ajeno en otras legislaciones del mundo, es por ello que, se tomara en cuenta los países de los cuales ha tomado parte de su legislación registral a fin de que sirva como guía. Así, tenemos a **España**, en donde la calificación registral está regulada por la Ley Hipotecaria (Decreto 8 de febrero de 1946), entre los principales aspectos de esta norma se encuentra los siguientes: en su Artículo 3 establece “para que puedan ser inscritos los títulos (...) deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos”. Como se puede ver se exige que los títulos presentados al registro consten en instrumento público, esto a fin de tener certeza de la autenticidad y para garantizar la seguridad jurídica que brinda el registro.

Otro aspecto muy importante de esta norma es el establecido en el artículo 18 al regular que “los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro (...)”.

De lo establecido se puede concluir que para la inscripción de un título este debe ser calificado de manera integral, es decir en todos sus aspectos.

Por otro lado tenemos a **Nicaragua**, la calificación registral está regulado en el Reglamento Ley N° 698, Ley General de los Registros Públicos. Esta norma en su artículo 61 establece los alcances de la calificación, señalando que el Registrador o Registradora considerará, como faltas de legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los títulos o documentos, siempre que resulten del texto de dichos títulos o documentos o puedan conocerse por la simple calificación de ellos. Del mismo modo, apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la LGRP y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad. Para efectos del Artículo 36 de la LGRP, el notario autorizante al expedir cualquier testimonio, antes de su firma y sello, deberá citar la serie y número del papel sellado del Protocolo y del Testimonio,

Asimismo en el artículo 70, se establece las causales de denegación de la inscripción registral, señalando que El Registrador o Registradora emitirá una nota de calificación denegando la inscripción del título presentado cuando: a) Presenta defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título; b) Contenga acto no inscribible o se prohíba por disposición legal expresa; c) Se haya generado el asiento de presentación en el Libro Diario y no corresponda geográficamente la inscripción a la Oficina Registral competente; d) Existan obstáculos insubsanables que emanen de la cuenta registral; e) El acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectivo.

Del establecido en la legislación nicaragüense, se puede concluir que la calificación registral es integral, es decir, los títulos se verifican en todos los aspectos tanto materiales y formales, sino se deniega la inscripción como lo establece el artículo 70.

Asimismo, en **México** la calificación registral se encontró regulado en el Código Civil en el artículo 3021, el mismo que establece que los Registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación; la que suspenderá o denegarán en los casos siguientes: cuando el título presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse; cuando el documento no revista las formas extrínsecas que establezca la Ley; cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o rectificado el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando sea notoria la incapacidad de éstos; cuando el contenido del documento sea contrario a las leyes prohibitivas o de interés público; cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro; cuando no se individualicen los bienes del deudor sobre los que se constituya un derecho real, o cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada; y cuando falte algún otro requisito que deba llenar el documento de acuerdo con el Código u otras leyes aplicables.

En resumen, la legislación mexicana otorga todas las facultades a los registradores para calificar los títulos puestos a su competencia, ya que, de no cumplir con las exigencias legales estos están habilitados para suspender la inscripción o simplemente denegarlo.

Finalmente en el Perú la calificación registral lo encontramos regulado en el artículo 2011 del Código Civil y en los artículos 32 y 32-A de TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. El Código Civil en su artículo 2011 establece que 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 (...). Esta regulación es la premisa general, sin embargo para el caso de laudos arbitrales el 32-A de TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establece que (...) las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

Como se puede observar, a nivel internacional la calificación registral es integral, es decir, los títulos se califican en fondo y forma a fin de inscribir títulos válidos, sin embargo, en nuestro país se regula ciertas limitaciones en caso de laudos arbitrales, resultando necesario su modificación en dicho aspecto.

A continuación, para finalizar respecto al **objetivo específico 2**, el cual es **analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017**, se analizó los siguientes documentos:

Análisis de pleno registral

CXXI Pleno Registral

El citado pleno es elaborado por los miembros del Tribunal registral de sus cinco salas, en sesión ordinaria de forma presencial realizada el día seis de junio de 2014 establece los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales señalando que será objeto de calificación registral en el arbitraje: la naturaleza del acto sometido a arbitraje (de acuerdo al numeral 1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1071), el tracto sucesivo y actos previos y también la no admisión de incorporación de terceros que no suscribió el convenio arbitral.

Este pleno representa un avance para garantizar la seguridad jurídica, en el sentido que permite a las instancias registrales calificar parte del fondo de los laudos arbitrales, en los aspectos ya descritos, sin embargo al ser este un pleno solo resulta aplicable a la segunda instancia registral, siendo opcional en la primera instancia. En ese sentido, en primera instancia se puede obviar este pleno e inscribir laudos sin verificar estos alcances, de modo que debe regularse.

En conclusión, en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica debe calificarse la naturaleza del acto sometido a arbitraje, el tracto sucesivo y actos previos, la no afectación de terceros, entre otros.

Resolución del Tribunal Registral N° 2109-2018

Finamente se analiza una reciente Resolución del Tribunal Registral en la que se deniega la inscripción de un laudo arbitral en la que el acto sometido a arbitraje fue una

transacción extrajudicial, tomando en cuenta que esta tiene efectos de cosa juzgada y como tal no comprende controversias a ser resueltas.

En esta Resolución sobre el alcance de la calificación registral de laudos arbitrales en el registro, establece que uno de los aspectos objeto de calificación en los laudos arbitrales es la naturaleza del acto sometido a arbitraje, es decir que debe tratarse de una controversia sobre materia disponibles por las partes.

En conclusión, se puede calificar el fondo del laudo arbitral sobre si la materia es arbitrable, es decir, que verse sobre derechos disponibles.

IV. DISCUSIÓN

Para Hernández, Fernández y Batista (2014, p. 522) la discusión “involucra señalar qué lecciones se aprendieron con el estudio y si los hallazgos confirmaron o no el conocimiento previo, además de proponer acciones”. En otras palabras, la discusión conlleva a manifestar que descubrimientos se obtuvieron con el trabajo de investigación, y si los datos obtenidos confirman o no el supuesto general, y a partir de ello elaborar las conclusiones y recomendaciones.

Asimismo, se debe tener en cuenta que en la discusión se debe establecer si se cumplieron con los objetivos, si se relacionan los resultados con los estudios previos, si se relaciona con la revisión de la literatura o llamado también marco teórico, se destaca la importancia de todo el estudio y entre otros, se discuten los resultados obtenidos (Hernández, Fernández y Batista, 2014, p. 522)

Por ello, en este capítulo se discutirá los resultados obtenidos a través de los instrumentos de recolección de datos. En primer lugar se discutirá, las respuestas de la entrevistas a los especialistas en el tema, en el presente caso, entrevista realizada a los registradores públicos de la zona registral N° IX sede Lima. Estos resultados se analizan en conjunto con los datos obtenidos en el análisis documental. Asimismo, estos resultados se relacionan y se contrastan con las teorías consideradas en el marco teórico y trabajos previos.

Objetivo General
Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017
Supuesto General
Los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales no garantizan la seguridad jurídica, de modo que los registradores además de lo establecido en el artículo 32-A y 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, deben calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo y además tener acceso a un registro de árbitros.

Respecto a que, si los alcances de la calificación registral en los laudos garantizan la seguridad jurídica los entrevistados, **Dedios, Vasquez, Velis, Uribe, Centeno y Huerta (2018)** manifestaron que no se garantiza la seguridad jurídica porque actualmente la calificación registral de laudos arbitrales se encuentra limitada, toda vez que se ha equiparado a una Resolución Judicial. En ese sentido, señalan que se debe verificar la validez de los actos y contratos que acceden a la publicidad registral, es decir que la calificación debe ser integral.

Asimismo, los registradores públicos **Dedios, Vasquez, Velis, Huerta, Brush, Centeno, Uribe, Guevara y Cano (2018)** coinciden al señalar que los principales problemas que afectan la seguridad del registro son la no existencia de una entidad que agrupe a los árbitros, la cual debería organizar y sistematizar la información de sus integrantes, la no existencia de un registro informático de árbitros, de forma tal que permita verificar inclusive sus firmas y que no existe una base de datos de resoluciones arbitrales, que permita verificar la concordancia con lo presentado en registro. Aunado a ello, **Centeno, Vásquez y Uribe (2018)** agregan que otro problema es que el acto contenido no es objeto de calificación, que no sea materia de calificación el convenio arbitral y no se puede pedir los actuados arbitrales.

Ahora bien, habiendo determinado que los actuales alcances regulados no garantizan seguridad jurídica y los problemas que lo ocasionan, es necesario establecer una solución, en esa línea los especialistas entrevistados, **Dedios, Vasquez, Velis, Centeno, Uribe y Huerta (2018)** señalaron que para garantizar la seguridad jurídica, la calificación registral debe ser integral, en forma y fondo, del acto. Para ello se debe calificar conforme al artículo 2011 del Código Civil, verificándose el cumplimiento de los requisitos de formalidad, la identificación plena de las partes y el o los árbitros, la verificación de la capacidad de los intervinientes, la verificación de la intervención consentida del tercero que pudiera ser afectado por las resoluciones arbitrales, la determinación plena de lo que se resuelve, la adecuación de la decisión a las leyes y a los antecedentes registrales, la competencia del árbitro, la naturaleza del acto, si la materia objeto de controversia es arbitrable, es decir si esta versa sobre materias disponibles, entre otros.

La información recaba de los especialistas entrevistados, se ve reforzada por el análisis documental considerado en el presente trabajo. Así tenemos, la **Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 226-2014-SUNARP-SN**, que señalaba que con la dación del Decreto Legislativo N° 1071 que norma el arbitraje se incrementó crucialmente la presentación de laudos arbitrales al registro, lo cual trajo consigo una serie de problemas al momento de emitir laudos por razones como una deficiente formalidad de estos para su inscripción en el registro, la falta de un registro de árbitros ad hoc, el pronunciamiento sobre materias que no son de su competencia, o la extensión de los efectos del laudo a terceros que no suscribieron el convenio entre otros. Por otro lado, de lo expuesto por los registradores, en el registro se busca proteger la seguridad jurídica, y esto en razón que es un derecho fundamental, como lo establece la **Sentencia del Tribunal Constitucional en el caso Colegio de Notarios de Junín (STC N° 0016-2002-AI/TC)**, sentencia considerada en el análisis documental del presente trabajo.

Habiendo discutido los resultados obtenidos mediante los instrumentos de recolección de datos, a fin de dotar de rigor científico a la investigación se procede a compatibilizar y contrastar estos resultados con los considerados en el marco teórico y en los antecedentes.

En esa línea, tenemos a Rimascca (2015) autor citado en el marco teórico, quien define a la calificación registral como un juicio lógico, examen, verificación o evaluación de los títulos presentados, los mismos contienen el derecho o acto rogado que serán materia de análisis para su respectiva inscripción, por parte de un funcionario, en aras de determinar si puede acceder al Registro el referido acto o derecho rogado. Asimismo, agrega que solo deben tener acceso al registro títulos válidos y perfectos en la forma y el fondo. De ello, se colige y se refuerza lo dicho por los entrevistados que la calificación debe ser integral.

Ahora bien, en los antecedentes se consideró a Alberca (2015) en su tesis denominada, calificación registral de documentos judiciales, refiere que inscribir documentos, sin ser calificados, o mucho peor inscribir aquellos que no debieron inscribirse, se atenta y se vulnera de manera directa y abierta a la seguridad jurídica que debe brindar el Estado. Por lo tanto, todos los títulos deben pasar por un examen y verificación previa, para que solo puedan inscribirse títulos válidos y perfectos, y este filtro es la calificación

registral. De modo que realizada una completa calificación se evita que tengan acogida en el registro títulos viciados o imperfectos que posteriormente se genera una publicidad defectuosa. Como se puede observar existe congruencia, de lo desarrollado en el presente trabajo con otras investigaciones.

Por lo tanto, **se demuestra el supuesto general**, ya que los de la calificación registral de laudos arbitrales no garantizan la seguridad jurídica, de modo que los registradores además de lo establecido en el artículo 32-A y 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, deben calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo y además tener acceso a un registro de árbitros.

Objetivo Específico 1
Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017
Supuesto específico 1
Los alcances de la calificación registral de forma de laudos arbitrales no garantizan la seguridad jurídica, de modo que los registradores deben calificar la forma de los laudos arbitrales, en el sentido que deben contar con firma del árbitro legalizada ante notario público además y la presentación cautiva por parte del notario que protocolizó el laudo. Asimismo se debe crear una Cámara o Colegio de arbitraje donde de manera obligatoria se registre al árbitro, las firmas de los árbitros, el convenio arbitral con identificación plena de los intervinientes. Además implementar en la página web de dicha cámara un acceso para que el registrador pueda verificar los datos anteriores y de ser posible el contenido del laudo.

En relación a si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica, los especialistas entrevistados, **Dedios, Vasquez, Velis, Centeno, Uribe, Cano, Huerta, Brush y Guevara (2018)** señalan que respecto a los aspectos de forma, la calificación registral debe contemplar, la presentación cautiva por parte del Notario que protocolizó el laudo, la indicación de la fecha y el lugar de suscripción del convenio arbitral y de expedición de laudo, el que debe estar debidamente firmado por los intervinientes. En ese sentido, las firmas deberán ser certificadas contando con las garantías y autenticidad necesarias. La identificación plena de las partes y el o los árbitros, la inserción de los documentos que permitan verificar la capacidad de los intervinientes o de sus representantes o la indicación de la partida que obran inscritos. La inserción del íntegro de los documentos referidos a la materia de controversia que son objeto de decisión. El cumplimiento de los requisitos del Decreto Legislativo del Notariado para la emisión de traslados.

Asimismo, **Dedios, Vasquez, Velis, Centeno, Uribe, Cano, Huerta, Brush y Guevara (2018)** coinciden al señalar que los principales problemas son: la falta de un registro informático de árbitros, la falta de un registro informático de firmas de los árbitros, la falta de colaboración por parte de los Notarios, la falsificación de los laudos arbitrales, no hay una comunicación directa con los árbitros.

Para solucionar este problema **Dedios, Vasquez, Velis, Centeno, Uribe, Cano, Huerta, Brush y Guevara (2018)** manifiestan que a estos efectos, deberían implementarse las siguientes medidas: la obligatoriedad de registrar al árbitro en la Cámara de Arbitraje, la obligatoriedad de registrar las firmas de los árbitros en la Cámara de Arbitraje, la obligatoriedad de registrar el Convenio arbitral en dicha cámara, con identificación plena de los intervinientes, implementar en la página web de dicha cámara un acceso para que el registrador pueda verificar la existencia de un convenio arbitral y un laudo, y de ser posible, su contenido. Asimismo, agregan que los árbitros deben colegiarse, el registro estar a cargo de una entidad determinada que puede ser el Ministerio de Justicia o SUNARRP, que mantenga información sobre inscripción de árbitros, sanciones, etc., e implementar firma digital.

Los datos recolectados a través de las entrevistas resultan reforzados por el análisis documental considerado en la presente investigación. En este aspecto, tenemos la **Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 196-2015-**

SUNARP-SN, que señala 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. En ese sentido la Resolución establece que los laudos para su presentación en el registro deben ser protocolizados, debe presentarse el convenio arbitral y resulta necesario la implementación de un registro de árbitros ad hoc.

Habiendo discutido los resultados obtenidos mediante los instrumentos de recolección de datos, a fin de dotar de rigor científico a la investigación se procede a compatibilizar y contrastar estos resultados con los considerados en el marco teórico y en los antecedentes.

Así en el marco teórico tenemos a Ayarza (2014) quien señalaba que para garantizar la seguridad jurídica el registrador debe evaluar que el laudo sea verdadero lo cual requiere realizar los mínimos controles de calificación y que con la regulación existente era casi imposible determinar la autenticidad de los documentos presentados.

En los antecedentes se consideró a Ccapcha y Cervantes (2017) en su tesis denominada, el problema de los laudos arbitrales como títulos inscribibles en el registro de predios, quienes buscaron recoger y explicar las opiniones de los diversos operadores jurídicos, y usuarios relacionados y afectados con la modificación al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos respecto de la formalidad que deben tener los laudos arbitrales para tener acogida en el registro y a la falta de regulación sobre un registro de Árbitros Ad Hoc, concluyeron que las modificaciones realizadas no son suficientes para eludir el ingreso de laudos falsificados y procedentes de arbitrajes fraudulentos realizados por mafias delictivas, por el contrario, se ha reducido las facultades a los registradores, en relación a la calificación registral del contenido de los documentos presentados, para la inscripción de los laudos arbitrales.

Por lo tanto, **se demuestra el supuesto específico 1**, ya que, los alcances de la calificación registral de forma de laudos arbitrales no garantizan la seguridad jurídica, de modo que los registradores deben calificar la forma de los laudos arbitrales, en el sentido que deben contar con firma del árbitro legalizada ante notario público además y

la presentación cautiva por parte del notario que protocolizó el laudo. Asimismo se debe crear una Cámara o Colegio de arbitraje donde de manera obligatoria se registre al árbitro, las firmas de los árbitros, el convenio arbitral con identificación plena de los intervinientes. Además implementar en la página web de dicha cámara un acceso para que el registrador pueda verificar los datos anteriores y de ser posible el contenido del laudo.

Objetivo específico 2
Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017
Supuesto específico 2
Los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales no garantizan la seguridad, de modo que los registradores deben calificar el fondo de los laudos arbitrales, es decir, verificar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral, la correspondencia entre el convenio arbitral con el laudo arbitral, la arbitrabilidad de los actos y lo necesario para garantizar la seguridad jurídica.

Para finalizar, respecto a si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica, **Dedios y Velis (2018)** señalan que la calificación registral debería contemplar la verificación de la legitimidad de los intervinientes en la suscripción del convenio arbitral, la verificación del carácter inscribible de la decisión arbitral, la congruencia entre la pretensión arbitral y el contenido del laudo, la verificación del carácter de disponible de la materia de controversia, y la no afectación indebida de terceros no intervinientes. Aunado a ello, **Centeno, Guevara y Cano (2018)** mencionan que la calificación debiera comprender la competencia arbitral, el contenido del laudo y la capacidad de los árbitros. Esto es, que los registradores deberían evaluar la competencia de los árbitros para laudar así como la capacidad de los mismos para ejecutarlos, y la relación del convenio arbitral

con lo finalmente laudo debe ser objeto de calificación, con eso cerraríamos la calificación registral y se garantizaría la seguridad jurídica. A su turno, **Huerta (2018)** menciona que la calificación debe ser integral, toda vez que el artículo 2011 del Código Civil solo restringe la calificación de Resoluciones Judiciales. Por su parte, **Vasquez (2018)** manifiesta que los alcances deben ser: cumplimiento de normas legales en la emisión del laudo, cumplimiento del procedimiento para el acto o derecho contenido en el laudo, verificación de los principios registrales, tales como tracto sucesivo, impenetrabilidad y verificación de adecuación con el antecedente registral.

Los principales problemas respecto a este tema, según **Dedios, Velis, Vasquez, Uribe y Huerta (2018)** son la falta de verificación de la naturaleza escribible del laudo arbitral, a incongruencia del laudo con los antecedentes registrales, la pretendida facultad de coerción de los árbitros hacia las instancias registrales, la falta de intervención de terceros cuyos derechos se ven afectados con el laudo arbitral. Asimismo, laudos sobre temas que no son competencia del árbitro, declaración de derechos al margen de la legalidad. Aunado a ello, **Centeno (2018)** señala que el principal problema es que la calificación de laudos se reduce a requisitos formales, e inadecuaciones con información inscrita. Por otro lado, **Cano (2018)** señala que el problema es la falta de una comunicación directa con los árbitros, debería implementarse con sistema de intermediación digital con ellos.

Para solucionar este tema, **Dedios y Velis, Vasquez, Cano, Guevara y Uribe (2018)** señalan que la calificación registral debe comprender el carácter disponible del derecho sometido a decisión arbitral, la concordancia del convenio con la decisión arbitral y la naturaleza inscribible de la decisión. Respecto de la capacidad de ejecución debe considerarse que el árbitro puede compeler a únicamente los intervinientes, pero el registrador puede oponerse a inscribir una decisión que afecte los derechos de terceros ajenos al convenio arbitral. Es importante que se pueda exigir que para la ejecución del laudo, sea necesario cumplir con los procedimientos previos y sobre todo su adecuación con el antecedente registral. Asimismo, **Centeno y Huerta (2018)** menciona que todo escrito presentado debiera calificarse integralmente en fondo y en forma, es decir se debe calificar todos los aspectos a efecto de que se brinde seguridad jurídica.

Los datos recolectados en las entrevistas se ven reforzados por el análisis documental, como el **CXXI Pleno Registral**, en el que el Tribunal Registral reconoce que está

dentro de los alcances de la calificación registral de los laudos arbitrales la naturaleza del acto sometido a arbitraje, el tracto sucesivo y actos previos y también la no admisión de incorporación de terceros que no suscribió el convenio arbitral. Esto es una clara evidencia que es posible calificar el fondo del laudo arbitral. En igual sentido resuelve la quinta sala del **Tribunal Registral en la Resolución N° 2109-2018** que deniega la inscripción de un laudo arbitral en la que el acto sometido a arbitraje fue una transacción extrajudicial, tomando en cuenta que esta tiene efectos de cosa juzgada y como tal no comprende controversias a ser resueltas.

Habiendo discutido los resultados obtenidos mediante los instrumentos de recolección de datos, a fin de dotar de rigor científico a la investigación se procede a compatibilizar y contrastar estos resultados con los considerados en el marco teórico y en los antecedentes.

En esa línea, en el marco teórico Tarazona (2017) señala que la calificación de laudos arbitrales se encuentra limitada, por cuanto de conformidad con el artículo 32-A del RGRP, no comprende la verificación de la validez del laudo arbitral, la validez del convenio arbitral, la correspondencia del convenio arbitral con el laudo arbitral ni la competencia del tribunal arbitral o del árbitro único para laudar.

Asimismo, en los antecedentes se consideró a Coronel (2017) en su investigación denominada, análisis de los límites a la función de calificación registral a la luz de la Resolución N° 329-2013-SUNARP-TR-A quien manifiesta que la calificación es el soporte del sistema registral y, como tal, se debe cumplir con su finalidad, empleando todos los elementos necesarios, generados en nuestro ordenamiento jurídico para que el registrador publicite actos válidos y legítimos, lo que no es correcto es limitar o anular la función de calificación del registrador pues de esa forma, no se estaría cumpliendo con la finalidad del sistema registral, llegando, inclusive, a publicitar actos que no cumplan con los antecedentes del registro, generando un engaño y perjuicio al usuario.

Por lo tanto, **se demuestra el supuesto específico 2**, ya que los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales no garantizan la seguridad, de modo que los registradores deben calificar el fondo de los laudos arbitrales, es decir, verificar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral, la

correspondencia entre el convenio arbitral con el laudo arbitral, la arbitrabilidad de los actos y lo necesario para garantizar la seguridad jurídica..

V. CONCLUSIONES

Las conclusiones que a continuación se presentan, son expuestas de acuerdo a cada uno de los objetivos que se han establecido en la presente tesis y que, a la misma vez, brindan respuesta a las preguntas formuladas de investigación, cuyas conclusiones se han determinado en base a las entrevistas, análisis documental, y revisión de los antecedentes expuestos en la presente tesis, las cuales se mencionan a continuación:

1. Por un lado, se concluye que los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales no garantizan la seguridad jurídica, ya que lo establecido en los artículos 10-A y 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, no permite calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo y asimismo no existe un registro de árbitros.
2. Por otro lado, se concluye que los alcances de la calificación registral de forma de laudos arbitrales no garantizan la seguridad jurídica, ya que, los registradores no pueden calificar la forma de los laudos arbitrales, en el sentido que no es obligatorio la firma del árbitro legalizada ante notario público y la presentación no es cautiva por parte del notario que protocolizó el laudo. Asimismo, no existe una Cámara o Colegio de arbitraje donde de manera obligatoria se registre al árbitro, las firmas de los árbitros, el convenio arbitral con identificación plena de los intervinientes.
3. Por último, se concluye que los alcances de la calificación registral de fondo de laudos arbitrales no garantizan la seguridad, ya que los registradores no pueden calificar el fondo de los laudos arbitrales, es decir, no es posible verificar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral, la correspondencia entre el convenio arbitral con el laudo arbitral, y la arbitrabilidad de los actos.

VI. RECOMENDACIONES

Después de haber expuesto nuestras conclusiones, surge la necesidad de formular las siguientes recomendaciones:

1. Por un lado, se recomienda al Superintendente de SUNARP dejar sin efecto los párrafos tercero y quinto del artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, sobre alcances de la calificación de los laudos arbitrales y se debe calificar los laudos de manera integral conforme al primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil y al artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, pudiéndose calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudo, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo.
2. Por otro lado, se recomienda al Superintendente de SUNARP modificar el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, para establecer que los laudos presentados al registro deben contar con firma del árbitro legalizada ante notario público y la presentación cautiva por parte del notario que protocolizó el laudo. Asimismo, recomiendo al Congreso de la República incluir en la Ley del Arbitraje DL 1071 la creación de la Cámara o Colegio de Arbitraje donde de manera obligatoria se registre al árbitro, las firmas de los árbitros, el convenio arbitral con identificación plena de los intervinientes. Además implementar en la página web de dicha cámara un acceso para que el registrador pueda verificar los datos anteriores y de ser posible el contenido del laudo. Asimismo, se debe regular que los árbitros deben colegiarse, el registro estar a cargo de una entidad determinada que puede ser el Ministerio de Justicia o SUNARRP, que mantenga información sobre inscripción de árbitros, sanciones, etc., e implementar firma digital.
3. Por último, se recomienda al Superintendente de SUNARP dejar sin efecto los párrafos, tercero y quinto del artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos que prohíbe a los registradores calificar el fondo de los laudos arbitrales, a fin de permitirles una calificación integral conforme al primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil y al artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, verificando la competencia del

Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, la validez del laudo arbitral, la validez del convenio arbitral, la correspondencia entre el convenio arbitral con el laudo arbitral, la arbitrabilidad de los actos, y lo necesario para garantizar la seguridad jurídica.

REFERENCIAS

Referencias Bibliográficas

- Alberca Campos, C. (2015) *Calificación registral de documentos judiciales* (Tesis de pregrado, Universidad de Piura). (Acceso el 7 de mayo de 2018).
- Almenara Sandoval, J. (2014) *Consecuencias fácticas y jurídicas en la interpretación y calificación del negocio jurídico ineficaz en sede registral, Arequipa 2007-2013* (Tesis de posgrado, Universidad Católica Santa María). (Acceso el 7 de mayo de 2018).
- Alva, E. (2011). *La Anulación del Laudo*. Lima: Palestra Editores.
- Ayarza, O. (2014) *Arbitraje y registro: contribución crítica al estudio y calificación registral de laudos arbitrales*. Lima: Comité de Edición de la Subdirección de Capacitación Registral.
- Bernal, A. (2010). *Metodología de la investigación*. Colombia: Prentice Hall.
- Cantuarias, F (2008) *El arbitraje en el Perú y el mundo. Marco legal aplicable al arbitraje en el Perú: Ley general de arbitraje y legislación Aplicable al estado peruano*. Lima: Magna.
- Cantuarias, F. (2009). Los laudos parciales en la nueva Ley de Arbitraje: características y efectos. *Revista Peruana de Arbitraje*, (5), 69-79.
- Carruitero, F. (2014). *La investigación jurídica*. Recuperado de: <http://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/derecho/article/viewFile/10937/9861>.
- Casanova Rios, R. (2017) *Críticas a la jurisprudencia [sic] del Tribunal Registral sobre prescripción adquisitiva de dominio notarial* (Tesis de posgrado, Pontificia Universidad Católica del Perú). (Acceso el 7 de mayo de 2018).
- Castillo, M., Sabroso, R., Castro, L. y Chipana, J. (2014) *Comentarios a la Ley de Arbitraje Segunda Parte*. Lima: Estudio Mario Castillo Freyre.
- Ccapcha Pino, L y Cervantes Espejo, K. (2017) *El problema de los laudos arbitrales como títulos inscribibles en el registro de predios* (Tesis de pregrado, Universidad Autónoma del Perú). (Acceso el 7 de mayo de 2018).

- Chanamé, R. y Verastegui, S. (2012). *El Proceso del Arbitraje en el Perú: Arbitraje y Constitución*. Lima: Palestra Editores y Estudio Mario Catillo Freyre.
- Chico, J. y Ortiz, M., (1987). *Calificación jurídica, conceptos básicos y formularios registrales*. Madrid: Marcial Pons.
- Cornejo, J. (2012). *Los arbitrajes simulados a la luz del caso Orellana: ¿Corrupción entre privados? Una breve reflexión*. Lima: Boletín anticorrupción y justicia penal.
- Coronel Pardavé, N. (2017) *Análisis de los límites a la función de calificación registral a la luz de la Resolución N° 329-2013-SUNARP-TR-A* (Tesis de posgrado, Pontificia Universidad Católica del Perú). (Acceso el 7 de mayo de 2018).
- Del Prado, J. y Quispe, J. (2015). La Vigencia Sistemática del Arbitraje y la Inapelabilidad del Laudo Arbitral. Medios Impugnatorios. Análisis Jurídico. *Gaceta Civil y Procesal Civil*, 25, 244.
- Gonzales, G. (2010) *La nueva Doctrina del Derecho Registral*. Lima: Editores.
- Gonzales, G. (2016). *Sistema Registral y Contratación Inmobiliaria en la Ley N° 30313*. Lima: Ediciones Legales E.I.R.L.
- Gonzales, G. y Escate, O. (2011). *Legislación Registral y Notarial – Tomo I*. Lima, Perú: Editora y Distribuidora Ediciones Legales E.I.R.L.
- Guzmán, J. (2013). La Falta de Motivación del Laudo como Causal de Anulación en la Ley de Arbitraje Peruano. *Revista Arbitraje de la Pontificia Universidad Católica del Perú*, 1, 36.
- Hernandez, R., Fernandez, C. y Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. (6ª ed.). Santa Fe: Edamsa.
- Huerta, O. (2013). *La Problemática de la Buena Fe del Tercero Registral*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Lazo, R. (2013) *Mecanismos registrales para la seguridad jurídica ante la falsificación*. Lima: Escuela de Edición de la Escuela de Capacitación Registral.

- López, J. (2011). La consagración del principio de seguridad jurídica como consecuencia de la revolución francesa de 1789. *Revista Prolegómenos. Derechos y Valores*, XIV (28), 121-134
- Mateo, I. (mayo, 2014). Calificación e inscripción registral del convenio y del laudo arbitral tras la Reforma de la Ley 11/2011, de 20 de mayo, de arbitraje. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* (743). Recuperado de <https://app.vlex.com/#vid/520908614>.
- Matheus, C. (2016). *La Motivación del Laudo Arbitral, entre la Teoría del Derecho y Derecho del Arbitraje*. (1ª ed.). Lima: Palestra Editores.
- Moisset, L. (2015) *Publicidad registral*. Lima: Biblioteca Nacional del Perú.
- Navas, C. (2015). *La Trascendencia del Arbitraje como medio de Solución de Controversias en las Contrataciones del Estado*. Lima: Instituto de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional Federico Villarreal.
- Orellana, G. y Huaman, L. (2011) *Diseño y elaboración de proyectos de investigación pedagógica*. Huancayo: Instituto Andino de Pedagogía.
- Osorio, M (2010) *Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales*. (29.ª ed.). Buenos Aires, Argentina: Heliasta.
- Pizarro, E. (enero, 2011) Aspectos registrales del procedimiento arbitral conducente al laudo: la anotación preventiva de demanda como medida cautelar. *Anuario de Derecho Civil* (LXIV-I). Recuperado de <https://app.vlex.com/#vid/359386630>.
- Ramírez, V. (2003), Fernando, *Manual de Derecho Arbitral*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Real Academia Española. (2016). Calificación registral. En *Diccionario del español jurídico*. Recuperado de <http://dej.rae.es/#/entry-id/E47210>.
- Rimascca, A. (2015) *El derecho registral en la jurisprudencia del Tribunal Registral*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Sánchez, C. y Delgado, A. (2014) *Principios, Leyes y conceptos fundamentales de la psicología*. Lima: Bussiness Support.
- Soria, M. (1997) *Estudios de derecho registral*. Lima: Palestra editores.

- Soria, M. (2001) *Comentarios a la legislación registral*. Lima: Palestra editores.
- Soto, C (2008) *El arbitraje en el Perú y el mundo. Comentarios a la Ley General de Arbitraje del Perú - Ley n° 26572*. Lima: Magna.
- Suarez Robledano, J. (2017) *La ejecución del laudo arbitral interno e internacional* (Tesis doctoral, Universidad Complutense de Madrid). (Acceso 7 de mayo de 2018).
- Tabra Valverde, L. (2017) *Los asientos registrales extendidos por incorrecta calificación* (Tesis de pregrado, Universidad Privada Antenor Orrego). (Acceso el 7 de mayo de 2018).
- Tarazona, F. (2017) *El sistema registral peruano y los principios que lo rigen*. Lima: Gaceta notarial.
- Tazza, J. (2017). Importancia de la función calificadora del registrador público como elemento primordial que garantiza la seguridad jurídica. Lima: Comité de Edición de la Subdirección de Capacitación Registral.
- Trujillo Flores, E. (2017) *La vulneración al ordenamiento jurídico mediante la inscripción de laudos arbitrales fraudulentos* (Tesis de pregrado, Universidad Privada Antenor Orrego). (Acceso el 7 de mayo de 2018).
- Yong Coronado, R. (2017) *Ejecución de laudos arbitrales comerciales entre México y los Estados Unidos. Estudio de Casos*. (Tesis doctoral, Universidad Autónoma de México). (Acceso 7 de mayo de 2018).

✓ **Legislación citada:**

Código Civil de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación en cuatro partes los días 26 de mayo, 14 de julio, 3 y 31 de agosto de 1928

Código Civil Peruano de 1984, publicado el 25 de junio de 1984 mediante Decreto Legislativo 295.

Decreto Legislativo N° 1071, Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 10 de julio de 2008

Ley 26366 que crea el Sistema Nacional y la Superintendencia de los Registros Públicos, Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 14 de octubre de 1994

Ley Hipotecaria de España (Decreto 8 de febrero de 1946)

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución Del Superintendente Nacional De Los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, de fecha 03 de mayo de 2013.

Reglamento Ley N° 698, Ley General de los Registros Públicos de Nicaragua, Publicado en La Gaceta No. 44 del 7 de marzo del 2013

Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado el 22 de mayo de 2012

✓ **Resoluciones del Tribunal Registral citadas:**

Resolución N° 110-2012-SUNARP-TR-T., de fecha *23 de noviembre de 2012*

Resolución N° 1000-2009-SUNARP-TR-L, de fecha 26 de junio de 2009

Resolución N° 890-2012-TR-L, de fecha 19 de junio de 2012

Resolución 120-2006-SUNARP-TR-T, de fecha 02 de agosto del 2006

Resolución N° 2109-2018-SUNARP- L, de fecha 11 de agosto del 2018

✓ **Resoluciones del Superintendente Nacional de Registros Públicos Citadas:**

Resolución N° 382-2012-SUNARP/PT, publicada en el Diario Oficial el Peruano el 01 de diciembre del 2012

Resolución N° 226-2014-SUNARP-SN, publicada en el Diario Oficial el Peruano el 10 de setiembre de 2014

Resolución N° 196-2015-SUNARP-SN, publicada en el Diario Oficial el Peruano el 15 de agosto de 2015

ANEXOS

ANEXO 1

Matriz de consistencia

NOMBRE DEL ESTUDIANTE: Andres Mego Silva

FACULTAD/ESCUELA: Derecho

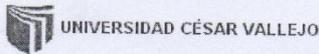
TÍTULO	
“Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017”	
PROBLEMAS	
Problema General	¿Los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?
Problema Específico 1	¿Los alcances para la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?
Problema Específico 2	¿Los alcances para la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?
OBJETIVOS	
Objetivo General	Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017
Objetivo Específico 1	Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017
Objetivo Específico 2	Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017

SUPUESTOS JURÍDICOS	
Supuesto General	Los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales no garantizan la seguridad jurídica, de modo que los registradores además de lo establecido en los artículos 10-A y 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, deben calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo y además tener acceso a un registro de árbitros.
Supuesto Específico 1	Los alcances de la calificación registral de forma de laudos arbitrales no garantizan la seguridad jurídica, de modo que los registradores deben calificar la forma de los laudos arbitrales, en el sentido que deben contar con firma del árbitro legalizada ante notario público además y la presentación cautiva por parte del notario que protocolizó el laudo. Asimismo se debe crear una Cámara o Colegio de arbitraje donde de manera obligatoria se registre al árbitro, las firmas de los árbitros, el convenio arbitral con identificación plena de los intervinientes. Además implementar en la página web de dicha cámara un acceso para que el registrador pueda verificar los datos anteriores y de ser posible el contenido del laudo.
Supuesto Específico 2	Los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales no garantizan la seguridad, de modo que los registradores deben calificar el fondo de los laudos arbitrales, es decir, verificar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral, la correspondencia entre el convenio arbitral con el laudo arbitral, la arbitrabilidad de los actos y lo necesario para garantizar la seguridad jurídica.
	Categoría 1: Calificación Registral

Categorización	<p>Subcategorías 1: Calificación Registral de forma</p> <p>Subcategorías 2: Calificación Registral de fondo</p> <p>Categoría 2: Laudos Arbitrales</p> <p>Subcategorías 1: Laudos Arbitrales parciales</p> <p>Subcategorías 2: Laudos Arbitrales finales</p>
MÉTODO	
Diseño de investigación	<ul style="list-style-type: none"> - Enfoque: Cualitativo - Diseño: Teoría Fundamentada - Tipo de investigación: Básica - Nivel de la investigación: Descriptivo
Método de muestreo	<ul style="list-style-type: none"> - Población: Registradores Públicos de la Zona Registral N° IX Sede Lima - Muestra: 10 Registradores Públicos de la Zona Registral N° IX Sede Lima
Plan de análisis y trayectoria metodológica	<ul style="list-style-type: none"> - Técnica e instrumento de recolección de datos ✓ Técnica: Entrevista y análisis de documentos ✓ Instrumento: Guía de entrevista y guía de análisis documental
Análisis cualitativo de datos	<p>Análisis sistemático, hermenéutico, analítico, comparativo, inductivo y sintético</p>

ANEXO 2

Validación de instrumentos



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Santisteban Llontop Pedro Pablo
 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente de Metodología de investigación UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Entrevista
 1.4. Autor(A) de Instrumento: Mego Silva Andres

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													✓
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													✓
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													✓
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													✓
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													✓
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													✓
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													✓
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas objetivos, supuestos, jurídicos.													✓
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													✓
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													✓

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

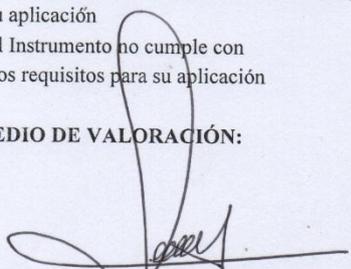
- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %

Lima, 20 de junio del 2018


 PEDRO SANTISTEBAN LLONTOP
 ABOGADO
 CAL 17951
 DOCTOR EN DERECHO

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI No. Telf.:
09803311 999025433

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Rodriguez Figueroa José Jorge
 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente y jefe de investigación UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Entrevista
 1.4. Autor(A) de Instrumento: Mego Silva Andres

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													X
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas objetivos, supuestos, jurídicos.												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

96 %

Lima, 28 de junio del 2018


 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI No. 10720906 Telf.:

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: Huarcaya Ramos Betty Silveira
 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente de Metodología de investigación UCV y UNFU
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Entrevista
 1.4. Autor(A) de Instrumento: M. Rgo. Silva Andres

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas objetivos, supuestos, jurídicos.												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

X

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %

Lima, 28 de junio del 2018

Betty Silveira
 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. 102954486
Betty Silveira Ramos
 Reg. CAL N° 47728
 ABOGADO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: SANTISTEBAN LLONTOP PEDRO
 1.2. Cargo e institución donde labora: UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Análisis Documental
 1.4. Autor(A) de Instrumento: Mego Silva Andres

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.													✓
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													✓
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.													✓
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.													✓
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.													✓
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													✓
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													✓

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

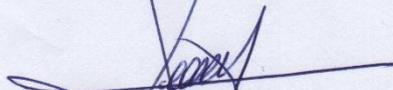
- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %

Lima, 29 de noviembre de 2018


 PEDRO SANTISTEBAN LLONTOP
 CAL. 17951
 ABOGADO
 DOCTOR EN DERECHO

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI No. 05803711 Telf.: 983278657

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: VARGAS HUARÁN, ESAÚ
 1.2. Cargo e institución donde labora: ASESOR DE TESIS, UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Análisis Documental
 1.4. Autor(A) de Instrumento: Mego Silva Andres

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.												✓	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												✓	
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.												✓	
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.												✓	
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.												✓	
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												✓	
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												✓	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

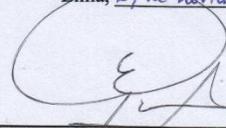
- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

Si
—

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

90 %

Lima, 29 de noviembre de 2018



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No... 31042328 Telf.: 969445453

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: ROQUE GUTIERREZ NILDA YOLANDA
 1.2. Cargo e institución donde labora: DTC - UCV LIMA NORTE
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: GUIA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL
 1.4. Autor(A) de Instrumento:.....

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas objetivos, supuestos, jurídicos.												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

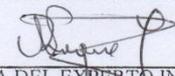
- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

31
—

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %

Lima, 26 JUNIO del 2018


 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI No. 7960596... Telf.: 949158851

ANEXO 3

Guía de entrevista

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: *“Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la zona registral n° ix sede lima, 2017”*

Entrevistado/a:

Cargo/profesión/grado académico:

Institución:

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

1.- ¿De qué manera los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

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

2.- ¿Qué problemas existe respecto a los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales?

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

3.- ¿Cómo debe ser los alcances de la calificación registral para el caso de laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

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

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos las formalidades de los laudos arbitrales para presentarse en el registro son: la protocolización, que el parte notarial este conformado por el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia de la notificación, y en caso de arbitraje popular la constancia que acredite que el árbitro es parte Nómina de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

4.- Ahora bien ¿Cuáles deberían ser los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

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

5.- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de forma en los laudos arbitrales?

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

6.- En el caso de arbitraje ad hoc actualmente no existe un registro que permita a los registradores determinar la existencia de dicho árbitro, en ese sentido **¿Cómo se debe superar este problema para garantizar la seguridad jurídica en la calificación registral de forma de laudos arbitrales y determinar que el árbitro realmente existe y es quien lo emitió?**

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

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la calificación de laudos debe ser conforme con las normas que regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32 de dicho Reglamento, sin embargo, se establece que las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

7.- Ahora bien, partiendo que la calificación registral debe ser integral a fin de cumplir la finalidad del registro **¿Cuáles deben ser los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?**

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

8.- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales?

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

9.- ¿Se debe calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudo, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo para garantizar la seguridad jurídica? ¿En qué casos?

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



FICHA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: “Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017”

Entrevistado/a: JOSÉ EDMUNDO DEDIÓS CASTILLO

Cargo/profesión/grado académico: ABOGADO/REGISTRADOR PUBLICO

Institución: SUNARP ZR N° IX SEDE LIMA

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

1.- ¿De qué manera los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

A lo largo de los años, la calificación de los laudos arbitrales se ha visto afectada debido a los criterios dispares entre instancias registrales y los cambios de la normatividad.

De la misma manera que en el calificación de mandatos judiciales, actualmente la labor del Registrador se encuentra limitada. Sin embargo, la única garantía de autenticidad con la que cuenta el Registrador es la formalización del laudo por la vía notarial, pues no existe una base de datos de resoluciones arbitrales ni un registro de árbitros al cual poder consultar.

Siendo que mediante decisiones del Tribunal Registral se limitó totalmente la calificación registral, al punto de equiparlo e incluso darle mayor poder de coerción que un juez.

Los casos de laudos arbitrales fraudulentos han hecho que nuevamente se tome en cuenta que nos encontramos ante una figura que compete a la autonomía privada, la cual no puede afectar a los terceros que no intervienen. En ese sentido, la garantía y seguridad jurídica que debe dar el Registro es la protección de éstos terceros.

2.- ¿Qué problemas existe respecto a los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales?

Los principales problemas son:.....

No existe una entidad que agrupe a los árbitros, la cual debería organizar y sistematizar la información de sus integrantes.

No existe un registro informático de árbitros, de forma tal que permita verificar inclusive sus firmas.

No existe una base de datos de resoluciones arbitrales, que permitiría verificar la concordancia con lo presentado al Registro.

3.- ¿Cómo debe ser los alcances de la calificación registral para el caso de laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Para garantizar la seguridad jurídica, la calificación registral debe contemplar:.....

* El cumplimiento de los requisitos de formalidad.

* La identificación plena de las partes y el o los árbitros.

* La verificación de la capacidad de los intervinientes.

* La verificación de la intervención consentida del tercero que pudiera ser afectado por las resoluciones arbitrales.

* La determinación plena de lo que se resuelve.

* La adecuación de la decisión a las leyes y a los antecedentes registrales.

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos las formalidades de los laudos arbitrales para presentarse en el registro son: la protocolización, que el parte notarial este conformado por el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia de la notificación, y en caso de arbitraje popular la constancia que acredite que el árbitro es parte Nómina de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.



4.- Ahora bien ¿Cuáles deberían ser los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Respecto de los aspectos de forma, la calificación registral debería contemplar:.....

- * La presentación cautiva por parte del Notario que formalizó el laudo.
- * La indicación de la fecha y lugar de suscripción del convenio arbitral y de expedición del laudo, debidamente firmados por los intervinientes. En ese sentido, las firmas deberán ser certificadas contando con las garantías de autenticidad necesarias.
- * La identificación plena de las partes y el o los árbitros.
- * La inserción de los documentos que permitan verificar la capacidad de los intervinientes o de sus representantes, o la indicación de la partida en la que obran inscritos.
- * La inserción del íntegro de los documentos referidos a la materia de controversia que son objeto de decisión.
- * El cumplimiento de los requisitos del Decreto Legislativo del Notariado para la emisión de traslados.

5- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de forma en los laudos arbitrales?

Los principales problemas son:.....

- * La falta de un registro informático de árbitros.
- * La falta de un registro informático de firmas de los árbitros.
- * La falta de colaboración por parte de los Notarios.

6.- En el caso de arbitraje ad hoc actualmente no existe un registro que permita a los registradores determinar la existencia de dicho árbitro, en ese sentido ¿Cómo se debe superar este problema para garantizar la seguridad jurídica en la calificación registral de forma de laudos arbitrales y determinar que el árbitro realmente existe y es quien lo emitió?

A estos efectos, deberían implementarse las siguientes medidas:.....

- * La obligatoriedad de registrar al árbitro en la Cámara de Arbitraje.
- * La obligatoriedad de registrar las firmas de los árbitros en la Cámara de Arbitraje.



* La obligatoriedad de registrar el convenio arbitral en dicha cámara, con identificación plena de los intervinientes.

* Implementar en la página web de dicha cámara un acceso para que el Registrador pueda verificar la existencia de un convenio arbitral y de un laudo, y de ser posible, su contenido.

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la calificación de laudos debe ser conforme con las normas que regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32 de dicho reglamento, sin embargo, se establece que las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

7.- Ahora bien, partiendo que la calificación registral debe ser integral a fin de cumplir la finalidad del registro **¿Cuáles deben ser los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?**

Respecto de los aspectos de fondo, la calificación registral debería contemplar:

* La verificación de la legitimidad de los intervinientes en la suscripción del convenio arbitral.

* La verificación del carácter inscribible de la decisión arbitral.

* La congruencia entre la pretensión arbitral y el contenido del laudo.

* La verificación del carácter de disponible de la materia de controversia.

* La no afectación indebida de terceros no intervinientes.

8.- **¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales?**

Los principales problemas son:



- * La falta de evaluación en sede arbitral del carácter de disponible del derecho materia de controversia.
- * La falta de verificación de la naturaleza inscribible del laudo arbitral.
- * La incongruencia del laudo con los antecedentes registrales.
- * La pretendida facultad de coerción de los árbitros hacia las instancias registrales.
- * La falta de intervención de terceros cuyos derechos se ven afectados con el laudo arbitral.

9.- ¿Se debe calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo para garantizar la seguridad jurídica? ¿En qué casos?

La calificación registral debe comprender el carácter de disponible del derecho sometido a decisión arbitral, la concordancia del convenio con la decisión arbitral y la naturaleza inscribible de la decisión.

Respecto de la capacidad de ejecución, debe considerarse que el árbitro puede compeler a únicamente a los intervinientes, pero el Registrador puede oponerse a inscribir una decisión que afecta los derechos de terceros ajenos al convenio arbitral.

Firma del Entrevistador

ANDRES MEGO SILVA

Firma del Entrevistado

Firmado el 05/10/18



FICHA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: *“Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017”*

Entrevistado/a: Diana Giannina Velis Pajuelo

Cargo/profesión/grado académico: Registrador Público

Institución: Zona Registral N° IX Sede Lima

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

1.- ¿De qué manera los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

El arbitraje como mecanismo alternativo extrajudicial resulta útil para solucionar los conflictos de intereses entre las partes. Siendo que cuando se trata de derechos inscribibles los laudos arbitrales se presentan para su inscripción en el registro, para tal calificación, los alcances están en el artículo 32-A, los mismos que permite observar ante el incumplimiento de las normas especiales e impedir la inscripción en caso de no ser subsanado. Sin embargo a fin de garantizar la seguridad jurídica estos alcances deben ser mas amplios.

2.- ¿Qué problemas existe respecto a los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales?

Un problema es que no existe un registro de árbitros ad hoc que permita a las instancias registrales determinar con exactitud la existencia de los árbitros que emiten los laudos, de modo que esto afecta la seguridad jurídica que debe brindar el registro.



3.- ¿Cómo debe ser los alcances de la calificación registral para el caso de laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Para garantizar la seguridad jurídica los alcances de la calificación deben ser más amplios, debiéndose calificar el fondo, pero no en el sentido de cuestionar el fundamento de la decisión, sino que debe calificarse la competencia del árbitro, la naturaleza del acto, si la materia objeto de controversia es arbitrable, es decir si esta versa sobre materias disponibles, y esto en razón de la calificación de legalidad que debe hacer las instancias registrales y que reconoce el artículo 2011 del Código Civil.

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos las formalidades de los laudos arbitrales para presentarse en el registro son: la protocolización, que el parte notarial este conformado por el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia de la notificación, y en caso de arbitraje popular la constancia que acredite que el árbitro es parte Nómina de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

4.- Ahora bien ¿Cuáles deberían ser los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Sobre la formalidad está regulado en el artículo 10-A, siendo que los laudos para su presentación en el registro deben ser protocolizados lo que dota de alguna forma de una cierta autenticidad, sin embargo para lograr la anhelada seguridad jurídica que brinda el registro la presentación debe ser cautiva y debe existir un registro de árbitros hábiles dirigido por un órgano colegiado.

5- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de forma en los laudos arbitrales?



Que no exista un registro informático de árbitros ad hoc, falta de un registro informático de firmas de los árbitros y falta de apoyo de los Notarios.

6.- En el caso de arbitraje ad hoc actualmente no existe un registro que permita a los registradores determinar la existencia de dicho árbitro, en ese sentido **¿Cómo se debe superar este problema para garantizar la seguridad jurídica en la calificación registral de forma de laudos arbitrales y determinar que el árbitro realmente existe y es quien lo emitió?**

Se debe implementar medidas como obligar a los árbitros a inscribirse en un registro informático, registrar sus firmas en un registro arbitral, registrar el convenio arbitral e implementar una página web donde las instancias registrales tengan acceso a los registros anteriores.

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la calificación de laudos debe ser conforme con las normas que regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32 de dicho reglamento, sin embargo, se establece que las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

7.- Ahora bien, partiendo que la calificación registral debe ser integral a fin de cumplir la finalidad del registro **¿Cuáles deben ser los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?**

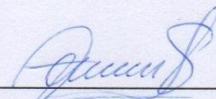
Se debería calificar la verificación de la legitimidad de los suscribientes del convenio arbitral, la congruencia entre la pretensión arbitral y el contenido del laudo, que la materia objeto de controversia sea disponible y que no se afecte el derecho de terceros.

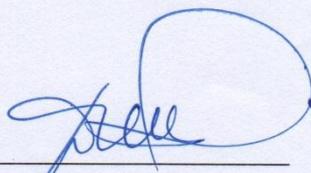
8.- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales?

Los problemas son que no se puede calificar la verificación de la legitimidad de los suscribientes del convenio arbitral, la congruencia entre la pretensión arbitral y el contenido del laudo, que la materia objeto de controversia sea disponible y que no se afecte el derecho de terceros.

9.- ¿Se debe calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo para garantizar la seguridad jurídica? ¿En qué casos?

Se debería calificar la competencia territorial de árbitro, el carácter disponible del derecho sometido al arbitraje, la concordancia entre el convenio arbitral y la decisión arbitral, la naturaleza inscribible del laudo.


Firma del Entrevistador


Firma del Entrevistado
DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Firmado 11/10/2018



FICHA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: “Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017”

Entrevistado/a: Rocio Vásquez Salinas

Cargo/profesión/grado académico: Registrador Público

Institución: Zona Registral N° IX – Sede Lima

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

1.- ¿De qué manera los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

En la medida que los laudos arbitrales tienen efectos de una sentencia, y encontrándose limitado en ese aspecto la calificación por parte del Registrador, la seguridad jurídica podría verse afectada, sobre todo por que en muchos casos los Arbitros disponen las inscripciones bajo apercibimiento, no haciendo posible que el Registrador pueda exigir el cumplimiento de requisitos legales o procedimentales para la inscripción.

2.- ¿Qué problemas existe respecto a los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales?

Básicamente la no existencia de un Registro de Arbitros, no es posible comprobar la autenticidad del laudo, y que este haya sido expedido por un árbitro inscrito. Por otro lado no siendo materia de calificación el convenio arbitral, no es posible verificar que el laudo haya sido emitido dentro del marco de dicho convenio.

La calificación atenuada de los laudos, al ser equiparados con sentencias.



3.- ¿Cómo debe ser los alcances de la calificación registral para el caso de laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Primero la generación de un registro de árbitros donde se pueda comprobar que la persona que lauda tiene facultades para hacerlo, y donde se pueda verificar la autenticidad de los laudos emitidos.

La calificación plena de los laudos.

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos las formalidades de los laudos arbitrales para presentarse en el registro son: la protocolización, que el parte notarial este conformado por el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia de la notificación, y en caso de arbitraje popular la constancia que acredite que el árbitro es parte Nómina de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

4.- Ahora bien ¿Cuáles deberían ser los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Que todos los laudos se encuentren contenidos en escritura pública.

Que se pueda verificar que la persona que actúa como árbitro está inscrita en algún registro de árbitros.

5- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de forma en los laudos arbitrales?

La no existencia de un registro de árbitros, que nos permita verificar que la persona que lauda tiene la condición de árbitro.

6.- En el caso de arbitraje ad hoc actualmente no existe un registro que permita a los registradores determinar la existencia de dicho árbitro, en ese sentido **¿Cómo se debe**



superar este problema para garantizar la seguridad jurídica en la calificación registral de forma de laudos arbitrales y determinar que el árbitro realmente existe y es quien lo emitió?

Quizás a través del Ministerio de Justicia se podría crear un registro de árbitros, que mantenga información sobre inscripción de árbitros, sanciones, etc.

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la calificación de laudos debe ser conforme con las normas que regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32 de dicho reglamento, sin embargo, se establece que las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

7.- Ahora bien, partiendo que la calificación registral debe ser integral a fin de cumplir la finalidad del registro **¿Cuáles deben ser los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?**

Cumplimiento de normas legales en la emisión del laudo.

Cumplimiento del procedimiento para el acto o derecho contenido en el laudo.

Verificación de principios registrales, tales como tracto sucesivo, impenetrabilidad.

Verificación de adecuación con el antecedente registral.

8.- **¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales?**

Cuando se exige el cumplimiento de normas legales, o procedimientos previos, el árbitro dispone la inscripción bajo responsabilidad, lo que impide la exigencia del cumplimiento de las normas vigentes y procesos.



9.- ¿Se debe calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo para garantizar la seguridad jurídica? ¿En qué casos?

Considero que debería ser objeto de calificación la validez del convenio arbitral, pues aquí se genera la competencia para el árbitro, por lo que resultaría importante pueda ser verificada la capacidad del contratante, ellos nos permitirán además verificar la competencia del Tribunal Arbitral o árbitro para que pueda laudar.

Es importante que se pueda exigir que para la ejecución del laudo, sea necesario cumplir con los procedimientos previos y sobre todo su adecuación con el antecedente registral.

Firma del Entrevistador

ANDRES MEGO SILVO

Firma del Entrevistado

Firmado el 05/10/18



FICHA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: "Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la zona registral N° IX Sede Lima, 2017"

Entrevistado/a: Marcela Aracelly Uribe García

Cargo/profesión/grado académico: Registrador Público - Abogada

Institución:

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

1.- ¿De qué manera los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

.....
La calificación de un laudo arbitral sigue siendo limitada pues solo se circunscribe a la formalidad del documento que accederá al Registro. Sin embargo lo señalado en el art. 32-A es un avance al señalar que un laudo no es inscribible cuando afecta a un Tercero que no suscribió el convenio arbitral, salvo que el arbitro motive su intervención. La seguridad jurídica está garantizada en la medida que no estamos obligados a dar acceso al Registro de actos no inscribibles, ni de aquellos que requieren de actos previos.

2.- ¿Qué problemas existe respecto a los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales?

Considero que uno de los problemas se van que a la fecha solo podemos pedir el laudo protocolizado, el que comprende solo convenio arbitral y la constancia



ad de notificación, siem embargo en algunos casos se debe
ria permitír solicitar que se adjunten otras actuaciones
arbitrales que permitan tener la certeza de que el
Proceso arbitral se ha llevado conforme las normas es
tablecidas en la ley arbitral y demás normas com
plementarias a efectos de no limitar los alcances en
la calificación.

**3.- ¿Cómo debe ser los alcances de la calificación registral para el caso de laudos
arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?**

La calificación de un laudo arbitral deberá ser
mas amplia sin necesidad de cuestionar el fondo
y el sustento de la decisión del árbitro pues ellos
están facultados para ello. En tal sentido si bien
Es cierto que las decisiones del árbitro son vinculantes,
También es cierto que sus decisiones no deben dejar de
respetar el debido proceso y los derechos fundamentales
de las partes tanto que intervienen en el laudo como de
los terceros con derecho inscrito que no se ha sometido
a arbitraje alguno.

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales
garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos las
formalidades de los laudos arbitrales para presentarse en el registro son: la protocolización,
que el parte notarial este conformado por el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia
de la notificación, y en caso de arbitraje popular la constancia que acredite que el árbitro es
parte Nómima de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.



4.- Ahora bien ¿Cuáles deberían ser los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Respecto a la formalidad creo que es un avance la protocolización de los laudos, sin embargo ello solo dará seguridad en cuanto a la existencia del proceso arbitral y la identificación del árbitro. Es necesario ^{anexos} a la protocolización, las decisiones arbitrales y/o documentos que permitan dar certeza de que el proceso arbitral no ha vulnerado normas de cumplimiento obligatorio

5.- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de forma en los laudos arbitrales?

Actualmente para mí es principalmente la inseguridad en las medidas cautelares ya que como ahí no se protocoliza ningún documento es muy difícil verificar su autenticidad de las copias y la custodia del árbitro que las dispone, pues no existe ni un registro de árbitros ni firmas que se vinculen al registro como si lo hay en las notas.

6.- En el caso de arbitraje ad hoc actualmente no existe un registro que permita a los registradores determinar la existencia de dicho árbitro, en ese sentido ¿Cómo se debe superar este problema para garantizar la seguridad jurídica en la calificación registral de forma de laudos arbitrales y determinar que el árbitro realmente existe y es quien lo emitió?

Con la existencia de un Registro de árbitros que este permanentemente actualizado y autorizado por las Instituciones arbitrales vía convenio con la Sunarp

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

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la calificación de laudos debe ser conforme con las normas que regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32 de dicho reglamento, sin embargo, se establece que las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

7.- Ahora bien, partiendo que la calificación registral debe ser integral a fin de cumplir la finalidad del registro **¿Cuáles deben ser los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?**

.....
Los Registradores no podemos ni debemos calificar el fondo de un laudo arbitral, sin embargo sí es necesario ver aspectos formales y de procedimiento que garanticen la seguridad jurídica protegiendo a todos aquellos que de alguna manera se pueden ver perjudicados con el laudo y la decisión del árbitro.
.....
.....

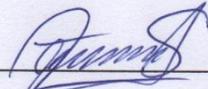


8.- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales?

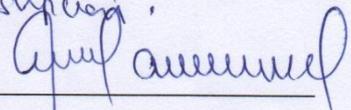
Si entendemos como el fondo, la naturaleza del acto o derecho inscribible del laudo, hay varios problemas pues el árbitro a diferencia del juez no puede obligarnos a inscribir un laudo que a criterio de la instancia registral no tiene naturaleza inscribible. además que requiere de actos previos para su ejecución registral.

9.- ¿Se debe calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo para garantizar la seguridad jurídica? ¿En qué casos?

Considero que si debemos calificar la validez del convenio arbitral en la medida que este se ajuste a actos susceptibles de inscripción y que su ejecución no afecte los derechos de Terceros que ya han tenido acogida en el Registro, un caso por ejemplo que exista discrepancia respecto a la Titularidad entre lo señalado en el laudo y los antecedentes registrales, aquí necesariamente se requiere restablecer el Tracto a efectos de su inscripción.


Firma del Entrevistador

Firmado el 15/10/18


Firma del Entrevistado

MARIELA ARACELY URIBE GARCIA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



FICHA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: "Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017"

Entrevistado/a: CAROL CARRERA DRPICO

Cargo/profesión/grado académico: REGISTRADOR

Institución: ZR IX - SUWSEP.

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

1.- ¿De qué manera los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

VERIFICO LA VALIDEZ DE LOS ACTOS Y CONTROLOS QUE ACCEDEN A UNA PUBLICIDAD REGISTRAL

2.- ¿Qué problemas existe respecto a los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales?

EL ACTO CONTENCIOSO NO ES OBJETO DE CALIFICACIÓN.



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

3.- ¿Cómo debe ser los alcances de la calificación registral para el caso de laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

LA CALIFICACIÓN DEBE SER INTEGRAL, EN FORMA Y EN FONDO, DEL
NO

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

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos las formalidades de los laudos arbitrales para presentarse en el registro son: la protocolización, que el parte notarial este conformado por el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia de la notificación, y en caso de arbitraje popular la constancia que acredite que el árbitro es parte Nómina de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.



4.- Ahora bien ¿Cuáles deberían ser los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

LA CALIFICACION DEL LAUDO ARBITRAL DEBE ADELANTARSE A LA NOTARIAL
PROPIA PREVISTA EN EL D. LEG 1049.

5- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de forma en los laudos arbitrales?

~~.....~~

6.- En el caso de arbitraje ad hoc actualmente no existe un registro que permita a los registradores determinar la existencia de dicho árbitro, en ese sentido ¿Cómo se debe superar este problema para garantizar la seguridad jurídica en la calificación registral de forma de laudos arbitrales y determinar que el árbitro realmente existe y es quien lo emitió?

EL REGISTRO DE ARBITROS AD HOC DEBERIA REGULARSE Y LOS REQUISITOS, INSTITUCION Y PROCEDIMIENTOS DEBERIA ESTAR A CARGO DE UN ORGANISMO DETERMINADO.



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

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la calificación de laudos debe ser conforme con las normas que regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32 de dicho reglamento, sin embargo, se establece que las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

7.- Ahora bien, partiendo que la calificación registral debe ser integral a fin de cumplir la finalidad del registro ¿**Cuáles deben ser los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?**

..... LA CALIFICACIÓN DEBE DEBE CUMPLIR CON LA COMPETENCIA DEL TRIBUNAL, EL
..... CONTENIDO DEL LAUDO Y LA CAPACIDAD DE LOS ÁRBITROS.
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



8.- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales?

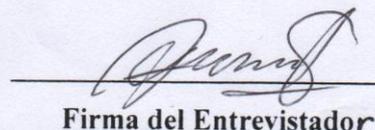
LA CALIFICACIÓN DE LAUDOS SE REFIERE A REQUISITOS FORMAL, E
INDEBIDAMENTE CON IMPERTINENCIA JURÍDICA

9.- ¿Se debe calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo para garantizar la seguridad jurídica? ¿En qué casos?

TODOS LOS PRECITADOS DEBEN SER CALIFICADOS INTEGRALMENTE,
EN FONDO Y EN HECHO.


Firma del Entrevistado

CÉSAR CUZCO


Firma del Entrevistador

ANDRÉS MEGO SILVA

Firmado el 19/10/18

FICHA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: "Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017"

Entrevistado/a: OSCAR LUCERA AYMA.

Cargo/profesión/grado académico: Registrador Público

Institución: Zona Registral N° IX - Sede Lima

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

1.- ¿De qué manera los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

Actualmente se realiza la calificación de laudos arbitrales de manera plena, es decir cumpliendo los anteriores reglamentos y el reglamento general de los registros públicos, es decir se requiere de un parte notarial, con el cual se garantiza la autenticidad y intervención e identificación del árbitro.

2.- ¿Qué problemas existe respecto a los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales?

Actualmente no existe un Registro de Árbitros Ad hoc, debido a que se requiere de un parte notarial para la intervención e identificación del árbitro.



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

3.- ¿Cómo debe ser los alcances de la calificación registral para el caso de laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Se debería algunos de Aspectos de punto,
Sobre todo la existencia del convenio Arbitral,
Si lo marcan es arbitrable y si es un acto
inscribible.

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

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos las formalidades de los laudos arbitrales para presentarse en el registro son: la protocolización, que el parte notarial este conformado por el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia de la notificación, y en caso de arbitraje popular la constancia que acredite que el árbitro es parte Nómina de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.



4.- Ahora bien ¿Cuáles deberían ser los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Debería existir un registro de árbitros y éstos debería haber causas específicas de TACM sustantivo en caso de laudos arbitrales como el caso de laudo sobre prescripción adquisitiva, habilitación y demás.

5- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de forma en los laudos arbitrales?

Debe existir Suplantación de identidad y falsificación de documentos, no siendo suficiente el sistema notarial, porque la clave del notario puede ser copiada o usurpada por delincuentes.

6.- En el caso de arbitraje ad hoc actualmente no existe un registro que permita a los registradores determinar la existencia de dicho árbitro, en ese sentido ¿Cómo se debe superar este problema para garantizar la seguridad jurídica en la calificación registral de forma de laudos arbitrales y determinar que el árbitro realmente existe y es quien lo emitió?

Se debe modernizar la Ley de Arbitraje, Evitando el registro de Arbitros AD HOC, para evitar



Laudo PAISO que a veces de los de Tercer.
 Los Árbitros del Colegio, tener un Colegio
 de Árbitros que pueda sustituirlos, sustituirlos
 como contestar.

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la calificación de laudos debe ser conforme con las normas que regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32 de dicho reglamento, sin embargo, se establece que las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

7.- Ahora bien, partiendo que la calificación registral debe ser integral a fin de cumplir la finalidad del registro ¿Cuáles deben ser los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Debe ser integral, toda vez que el Artículo del C.C
 2011, solo reconoce la calificación de resoluciones
 judiciales.



8.- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales?

.....
 - ACN no inscribible

 - laudos sobre temas que no son competencia
 del Arbitro.

 - Declaraci de desum al margen de la
 legalidad

9.- ¿Se debe calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo para garantizar la seguridad jurídica? ¿En qué casos?

.....
 Se debe calificar todos los aspectos a efectos
 de que se brinde Seguridad Juridica.

Firma del Entrevistador

.....
 OSCAR ALBERTO BUENIA AYAL
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX - Sede 1

Firma del Entrevistado

28/09/18



FICHA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: *“Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la zona registral N° IX Sede Lima, 2017”*

Entrevistado/a: Beatriz Brush López del Solar

Cargo/profesión/grado académico: Registrador Público

Institución: Zona Registral N° IX Sede Lima

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

1.- ¿De qué manera los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

Dichos alcances regulados en los artículos 10-A, 31, 32, 32-A, del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, faculta al registrador evaluar los laudos y calificarlos de acuerdo a ley a fin que, en aplicación del principio de legalidad, así como del principio de titulación autentica ingresen títulos ciertos y válidos que no afecten a terceros que no suscribieron el convenio arbitral.

2.- ¿Qué problemas existe respecto a los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales? El más importante es verificar la autenticidad de los laudos arbitrales con el fin de no inscribir laudos fraudulentos, así como verificar si se laudó sobre derechos disponibles de las partes que comparecen en el proceso arbitral.

3.- ¿Cómo debe ser los alcances de la calificación registral para el caso de laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica? El registrador debe ser estricto en su calificación en aplicación del principio de legalidad, cumpliendo los requisitos establecidos

en la ley, verificando los aspectos formales y excepcionalmente los de fondo cuando se trate de afectación de derechos de terceros no signatarios del convenio arbitral. Asimismo, debe añadirse que además de los requisitos establecidos en los artículos 10-A, 32, 32-A, DL. 1071, Art. 59, debe calificarse lo establecido por el Tribunal Registral en el CXXI Pleno del Tribunal Registral que aprobó los alcances en la calificación, señalando que serán objeto de calificación los siguientes aspectos: la naturaleza del acto sometido a arbitraje (de acuerdo al numeral 1 del artículo 2 del Decreto Legislativo 1071), el tracto sucesivo y actos previos y también la no admisión de incorporación de tercero que no suscribió el convenio arbitral.

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos las formalidades de los laudos arbitrales para presentarse en el registro son: la protocolización, que el parte notarial este conformado por el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia de la notificación, y en caso de arbitraje popular la constancia que acredite que el árbitro es parte Nómina de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

4.- Ahora bien ¿Cuáles deberían ser los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica? Además de verificare el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Art. 10-A del TUO del reglamento general de los Registros Públicos, considero que se debe verificar la autenticidad del Laudo, oficiando al notario cuando este lo ha protocolizado, así como al árbitro que emitió el Laudo.

5- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de forma en los laudos arbitrales? En algunas oportunidades se omite el Acta de protocolización en los partes notariales así como la notificación establecida en el artículo 59 del D.L. 1071. Asimismo, no se cuenta con registro de árbitros hábiles debidamente acreditados ante la Oficina Registral.

Cabe señalar que la presentación de Laudos Arbitrales protocolizados ante Notario evita la adulteración y brinda seguridad jurídica.

6.- En el caso de arbitraje ad hoc actualmente no existe un registro que permita a los registradores determinar la existencia de dicho árbitro, en ese sentido **¿Cómo se debe superar este problema para garantizar la seguridad jurídica en la calificación registral de forma de laudos arbitrales y determinar que el árbitro realmente existe y es quien lo emitió?**

Con la creación de un Registro de árbitro hábiles acreditados ante la Oficina Registral. Remitiendo un Oficio al árbitro o Centro Arbitral que expidió el Laudo para verificar su autenticidad.

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la calificación de laudos debe ser conforme con las normas que regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32 de dicho reglamento, sin embargo, se establece que las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

7.- Ahora bien, partiendo que la calificación registral debe ser integral a fin de cumplir la finalidad del registro **¿Cuáles deben ser los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?**

La calificación debe comprender además de los requisitos señalados en el artículo 32-A y D.L. 1071 los siguientes aspectos: La naturaleza del acto sometido a arbitraje, tracto sucesivo y actos previos y no admisión de incorporación de tercero que no suscribió el convenio conforme al acuerdo plenario del Tribunal Registral ya referido. Si bien no podrá calificar el fondo de lo resuelto, así como los fundamentos de la decisión contenido en el Laudo, si

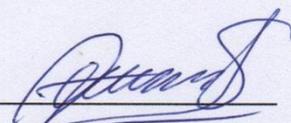
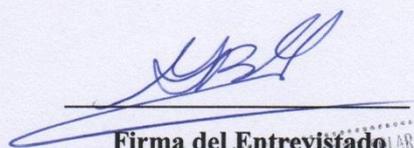
deberá hacerse la verificación de la adecuación del Laudo con el antecedente registral dada la naturaleza real del acto sometido a arbitraje o si es necesario el cumplimiento de actos previos para la inscripción, además debe verificarse el sometimiento de las partes a la vía arbitral presentado el convenio y acreditando la eficacia del Laudo con la notificación respectiva.

8.- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales?

Teniendo en cuenta que uno de los aspectos de la calificación de los laudos arbitrales es la naturaleza del acto sometido a arbitraje debe verificarse si se trata de una controversia sobre materias disponibles conforme al D.L. 1071 y en especial en el registro de Predios si tiene naturaleza real y si se adecua con los antecedentes y si hay sometimiento de las partes al convenio arbitral y su eficacia.

9.- ¿Se debe calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo para garantizar la seguridad jurídica? ¿En qué casos?

De acuerdo con el Segundo párrafo del artículo 32A las instancias no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o arbitro único para laudar, el contenido del Laudo ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, tampoco podía calificar la validez del Convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo. Sin embargo, no será inscribible el Laudo que afecte a un tercero que no suscribió el Convenio. El registrador verificara el sometimiento de las partes al convenio arbitral. Asimismo, calificara la naturaleza del acto sometido a arbitraje, si versan sobre materias disponibles por las partes, el cumplimiento de los actos previos para su inscripción. Finalmente verificar su autenticidad oficiando al árbitro, Centro arbitral o Notario.


Firma del Entrevistador
Firma del Entrevistado
GLORIA BEATRIZ BRUSH LOPEZ ALBOLAR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Entrevista 24/10/18

FICHA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: "Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la zona registral N° IX Sede Lima, 2017"

Entrevistado/a: Karina Rosario Guevara Polles

Cargo/profesión/grado académico: Registrador Público / Abogado / Magister

Institución: Zona Registral IX - Sede Lima

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

1.- ¿De qué manera los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

La seguridad jurídica no solo depende de la calificación del registrador. El concepto va más allá y abarca varios actores como la administración de justicia confiada a los árbitros. Así mismo el registro es un ente que tiene limitaciones en la calificación de dichos intervinientes.

2.- ¿Qué problemas existe respecto a los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales?

Inexistencia de base de datos de árbitros.
Inexistencia de interoperabilidad con otras instituciones.

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

3.- ¿Cómo debe ser los alcances de la calificación registral para el caso de laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

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

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos las formalidades de los laudos arbitrales para presentarse en el registro son: la protocolización, que el parte notarial este conformado por el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia de la notificación, y en caso de arbitraje popular la constancia que acredite que el árbitro es parte N°mina de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.



4.- Ahora bien ¿Cuáles deberían ser los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Verificar autenticidad

base de datos de árbitros / actualización

competencia

5- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de forma en los laudos arbitrales?

la autenticidad del documento

Inexistencia de base de datos de árbitros a nivel nacional

6.- En el caso de arbitraje ad hoc actualmente no existe un registro que permita a los registradores determinar la existencia de dicho árbitro, en ese sentido ¿Cómo se debe superar este problema para garantizar la seguridad jurídica en la calificación registral de forma de laudos arbitrales y determinar que el árbitro realmente existe y es quien lo emitió?

Debe existir un órgano colegiado que emita a los árbitros y centros de arbitraje.

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

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la calificación de laudos debe ser conforme con las normas que regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32 de dicho reglamento, sin embargo, se establece que las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

7.- Ahora bien, partiendo que la calificación registral debe ser integral a fin de cumplir la finalidad del registro **¿Cuáles deben ser los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?**

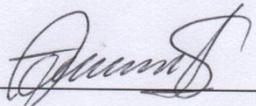
- ① la Competencia de la materia de evaluación
- ② la relación del convenio arbitral con el finamente laudo también de los objetos de calificación
-
.....
.....

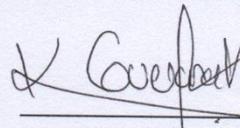
8.- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales?

no se determina o conoce que son partes signatarios y no signatarios.
la diferencia entre terrenos y partes no signatarios.
la calidad del acreedor (si parte o terreno).
no se clarifica si el terreno del convenio es el terreno registral.
la conveniencia de acreedores no se encuentra admitida.
¿ el acreedor es terreno registral?
actos susceptibles de laudar y prescripción adm.

9.- ¿Se debe calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo para garantizar la seguridad jurídica? ¿En qué casos?

en todos los casos se debe calificar competencia y relación entre convenio y el laudo.
Calificar los materias susceptibles de arbitraje.
Calificar la conmutación de terrenos.


Firma del Entrevistador
ANDRÉS MEGO SILVA


Firma del Entrevistado
KARINA ROSARIO GUEVARA MORALES
Registrador Público
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Firmado el 22/10/18

FICHA DE ENTREVISTA
(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: “Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la zona registral N° IX Sede Lima, 2017”

Entrevistado/a:

Cargo/profesión/grado académico:

Institución:

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

1.- ¿De qué manera los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

.....
Considero que la seguridad jurídica se ve garantizada en primer lugar, porque no será insubstancial un laudo arbitral que afecte a un tercero que no suscribió el convenio arbitral (debido a su naturaleza); en segundo lugar, porque el Registrador deberá calificar la naturaleza del acto sometido a arbitraje; en tercer lugar, se calificará su adecuación con los antecedentes registrales (trato sucesivo, actos previos) y en cuarto lugar, la formalidad; esto es, su protocolización.....

2.- ¿Qué problemas existe respecto a los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales?

.....
La falta de una Base de Datos donde conste una nómina de árbitros; a fin de verificar su competencia.....



3.- ¿Cómo debe ser los alcances de la calificación registral para el caso de laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

A fin de verificar la autenticidad de los laudos arbitrales debería implementarse un modelo a fin de enviar a los árbitros con firma digital y recibir la respuesta de la misma manera; a través de un sistema interconectado.

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos las formalidades de los laudos arbitrales para presentarse en el registro son: la protocolización, que el parte notarial este conformado por el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia de la notificación, y en caso de arbitraje popular la constancia que acredite que el árbitro es parte Nómina de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.



4.- Ahora bien ¿Cuáles deberían ser los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Si bien la protocolización del laudo arbitral ha sido un gran avance, en cuanto a la formalidad del acto, no se debe dejar de lado que dicha protocolización no asegura que su contenido o sea el laudo sea auténtico; por lo que, es necesario verificar su autenticidad a través de una comunicación cursada mediante oficio; sin embargo, lo ideal sería contar con un sistema de comunicación con firma digital.

5- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de forma en los laudos arbitrales?

- La falsificación de los laudos arbitrales
- No hay una comunicación directa con los árbitros
- NO hay una base de datos con los nombres y firmas de los árbitros, parecida a la que tenemos de los jueces

6.- En el caso de arbitraje ad hoc actualmente no existe un registro que permita a los registradores determinar la existencia de dicho árbitro, en ese sentido ¿Cómo se debe superar este problema para garantizar la seguridad jurídica en la calificación registral de forma de laudos arbitrales y determinar que el árbitro realmente existe y es quien lo emitió?

Se debería implementar una base de datos



Con los nombres y firmas de dichos árbitros y de ser posible una comunicación con firma digital.

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la calificación de laudos debe ser conforme con las normas que regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32 de dicho reglamento, sin embargo, se establece que las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

7.- Ahora bien, partiendo que la calificación registral debe ser integral a fin de cumplir la finalidad del registro ¿Cuáles deben ser los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

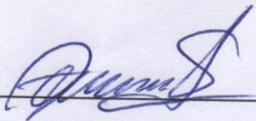
Los registradores debían evaluar la competencia de los árbitros para laudar así como la capacidad de los mismos para ejecutarlos, con esas calificaciones la calificación registral y se garantizaba la seguridad jurídica.

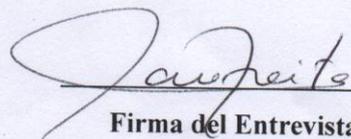
8.- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales?

.....
..... La falta de una comunicación directa
..... con los árbitros, debería implementarse
..... un sistema de intermedialización digital con
..... ellos.
.....
.....
.....
.....

9.- ¿Se debe calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo para garantizar la seguridad jurídica? ¿En qué casos?

.....
..... Sí, considero que en todos los casos, porque
..... al ser un laudo inscribible en el Registro
..... de Predios, ello presupone un cambio en
..... la situación jurídica del bien, lo cual
..... tiene relevancia en el tráfico jurídico
..... de inmuebles.
.....
.....
.....


Firma del Entrevistador


Firma del Entrevistado

26/10/18

.....
..... CARLA FABIOLA CANO FREITAS
..... Registrador Público
..... Zona Registral N° IX - Sede Lima



FICHA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: "Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la zona registral N° IX Sede Lima, 2017"

Entrevistado/a: Edgar Alberto Pérez Eyzaguire

Cargo/profesión/grado académico: Registrador Público / Abogado

Institución: Zona Registral N° IX - Sede Lima / SUNARP

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

1.- ¿De qué manera los alcances para la calificación registral de laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017?

Considero que con la incorporación de los Arts. 10-A y 32-A al Reglamento General de los Registradores Públicos los alcances de la calificación registral han quedado aclarados, y su aplicación rigurosa garantiza la seguridad jurídica.

2.- ¿Qué problemas existe respecto a los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales?

Me remito a la respuesta de la Pregunta 1.

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

3.- ¿Cómo debe ser los alcances de la calificación registral para el caso de laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

De acuerdo con lo señalado al responder la Pregunta N° 1, los alcances de la calificación establecidos actualmente por la normativa registral, garantizan la seguridad jurídica.

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

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 10-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos las formalidades de los laudos arbitrales para presentarse en el registro son: la protocolización, que el parte notarial este conformado por el acta, el laudo, el convenio arbitral y la constancia de la notificación, y en caso de arbitraje popular la constancia que acredite que el árbitro es parte Nómina de Árbitros que prestan servicios en el Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.



4.- Ahora bien ¿Cuáles deberían ser los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?

Básicamente, que el notario cumpla con las formalidades establecidas en la ley del Notariado para la protocolización de instrumentos, y que ^{el parte notarial} contenga los documentos señalados en el Art. 10-A del TUP del Reglamento General de los Registros Públicos.

5- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de forma en los laudos arbitrales?

La inexistencia de un registro de árbitros ad hoc.

6.- En el caso de arbitraje ad hoc actualmente no existe un registro que permita a los registradores determinar la existencia de dicho árbitro, en ese sentido ¿Cómo se debe superar este problema para garantizar la seguridad jurídica en la calificación registral de forma de laudos arbitrales y determinar que el árbitro realmente existe y es quien lo emitió?

Debería existir un registro de árbitros ad hoc e implementarse un mecanismo semejante al Módulo "Sistema Notarial", en el

que contengan los datos relativos a los árbitros, firmas, sellos, etc.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

Según el artículo 32-A del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos la calificación de laudos debe ser conforme con las normas que regulan el Arbitraje y lo dispuesto en el artículo 32 de dicho reglamento, sin embargo, se establece que las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.

7.- Ahora bien, partiendo que la calificación registral debe ser integral a fin de cumplir la finalidad del registro **¿Cuáles deben ser los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales para garantizar la seguridad jurídica?**

A la calificación de los laudos arbitrales se le aplican principios registrales tales como el tracto sucesivo, prioridad excluyente, y legitimación. Asimismo, se debe verificar que el laudo no este afectando a un tercero que no suscribió el laudo.

.....

.....

.....

.....

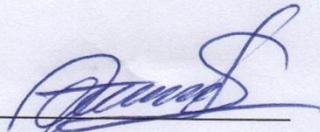
.....

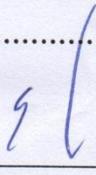
8.- ¿Qué problemas existe respecto a la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales?

Considerando que es el Tribunal Arbitral o el Arbitro Único el que asume la responsabilidad por las decisiones que adopta en el ámbito de su competencia, y que las instancias registrales no pueden calificar el contenido del laudo, ~~los registros~~ considero que ya no existen problemas al respecto.

9.- ¿Se debe calificar la arbitrabilidad de los actos, la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, la validez del convenio arbitral y su correspondencia con el contenido del laudo para garantizar la seguridad jurídica? ¿En qué casos?

El tercer párrafo del Art. 32-A del TVO del Reglamento General de los Registros Públicos ha establecido los límites a la calificación registral en esta materia. Considero de todos los actos mencionados en la pregunta, el registrador solo puede calificar la arbitrabilidad de los actos.


Firma del Entrevistador


Firma del Entrevistado

07/11/18

EDGAR ALBERTO PEREZ EYZAGUIRRE
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ANEXO 04

Guía de análisis documental

Objetivo general

Determinar si los alcances de la calificación registral en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

ANÁLISIS DE RESOLUCIÓN DE SUPEINTENDENCIA

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 226-2014-SUNARP-SN”

DESCRIPCIÓN DE LA FUENTE	IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ANÁLISIS
Superintendente Nacional de los Registros Públicos, (2014). <i>Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 226-2014-SUNARP-SN</i>	Con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo que norma el arbitraje se incrementó crucialmente la presentación de laudos arbitrales al registro, que si bien ayudo a la descongestión de la carga procesal en el Poder Judicial, este trajo consigo una serie de problemas al momento de emitir laudos por razones como: una deficiente formalidad de estos para su inscripción en el registro, la falta de un registro de árbitros ad hoc, el pronunciamiento sobre materias que no son de su competencia , o la extensión de los efectos del laudo a terceros que no suscribieron el convenio entre otros.

ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL

Sentencia del Tribunal Constitucional en el caso Colegio de Notarios de Junin

(STC N° 0016-2002-AI/TC)

DESCRIPCIÓN DE LA FUENTE	IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ANÁLISIS
<p>Tribunal Constitucional. <i>Expediente N° • 0016-2002-AI/TC</i> “<i>caso Colegio de Notarios de Junin</i>”, Lima: 30 días del mes de abril de 2003.</p>	<p>Se estipula que la predictibilidad de las conductas (en especial, las de los Poderes públicos, en este caso SUNARP) frente a los supuestos previamente determinados por el Derecho, es la garantía que informa a todo el ordenamiento jurídico y que consolida la interdicción de la arbitrariedad. La misma Resolución recoge lo establecido por el Tribunal Constitucional español, quien señala que la seguridad jurídica supone la expectativa razonablemente fundada del ciudadano en cuál ha de ser la actuación del poder en aplicación del Derecho" (STCE 36/1991, FJ 5). La seguridad jurídica es un principio que transita todo el ordenamiento, incluyendo, desde luego, a la Norma Fundamental que lo preside. Su reconocimiento es implícito en nuestra Constitución, aunque se concretiza con meridiana claridad a través de distintas disposiciones constitucionales, algunas de orden general, como la contenida en el artículo 2°, inciso 24, párrafo a) ("Nadie está obligado a hacer lo que la Ley no manda, ni impedido se hacer lo que ella no prohíbe"), y otras de alcances más específicos, como las contenidas en los artículos 2°, inciso 24, párrafo d) ("Nadie será procesado ni condenado por acto u omisión que al tiempo de cometerse no este previamente calificado en la Ley, de manera expresa e inequívoca, como infracción punible, ni sancionado con pena no prevista en la Ley") y 139°, inciso 3, (Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la Ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción, ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera que sea su denominación").</p>

Acción de inconstitucionalidad interpuesta por el Colegio de Notarios de Junín contra el segundo párrafo del artículo 7° de la Ley N.O 27755, que prevé que "Vencido el plazo del proceso de integración de los registros previsto en el artículo 2° de la presente Ley, todas las inscripciones se efectuarán por Escritura Pública o mediante formulario registral legalizado por Notario, cuando en este último caso el valor del inmueble no sea mayor de veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT)".

COMENTARIO:

Objetivo específico 1

Analizar si los alcances de la calificación registral de forma en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

ANÁLISIS DE RESOLUCIÓN DE SUPEINTENDENCIA

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 196-2015-SUNARP-SN

DESCRIPCIÓN DE LA FUENTE	IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ANÁLISIS
Superintendente Nacional de los Registros Públicos, (2015). <i>Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 196-2015-SUNARP-SN</i>	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. En ese sentido, la Resolución establece que los laudos para su presentación en el registro deben ser protocolizados, debe presentarse el convenio arbitral y resulta necesario la implementación de un registro de árbitros ad hoc.

ANÁLISIS DE DERECHO COMPARADO

País	Norma	Descripción de la regulación
España	Ley Hipotecaria (Decreto 8 de febrero de 1946)	Artículo 3 establece que “para que puedan ser inscritos los títulos (...) deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos”.
Nicaragua	Reglamento Ley N° 698, Ley General de los Registros Públicos	<p>Artículo 61 establece que el Registrador considerará, como faltas de legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los títulos o documentos, siempre que resulten del texto de dichos títulos o documentos o puedan conocerse por la simple calificación de ellos. Del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la LGRP y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad. Para efectos del Artículo 36 de la LGRP, el notario autorizante al expedir cualquier testimonio, antes de su firma y sello, deberá citar la serie y número del papel sellado del Protocolo y del Testimonio,</p> <p>Artículo 70, se establece las causales de denegación de la inscripción registral, señalando que el registrador emitirá una nota de calificación denegando la inscripción del título presentado cuando: a) Presenta defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título; b) Contenga acto no inscribible o se prohíba por disposición legal expresa; c) Se haya generado el asiento de presentación en el Libro Diario y no corresponda geográficamente la inscripción a la Oficina Registral competente; d) Existan obstáculos insubsanables que emanen de la cuenta registral; e) El acto o derecho inscribible</p>

		no preexista al asiento de presentación respectivo.
México	Código Civil	<p>Artículo 3021.- establece que los Registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación; la que suspenderá o denegará en los casos siguientes: cuando el título presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse; cuando el documento no revista las formas extrínsecas que establezca la Ley; cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o rectificado el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando sea notoria la incapacidad de éstos; cuando el contenido del documento sea contrario a las leyes prohibitivas o de interés público; cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro; cuando no se individualicen los bienes del deudor sobre los que se constituya un derecho real, o cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada; y cuando falte algún otro requisito que deba llenar el documento de acuerdo con el Código u otras leyes aplicables.</p>
Perú	Código civil y TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.	<p>El Código Civil en su artículo 2011 establece que 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 (...). Esta regulación es la premisa general, sin embargo para el caso de laudos arbitrales el 32-A de TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establece</p>

		que (...) las instancias registrales no podrán evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo. Tampoco podrá calificar la validez del convenio arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo.
--	--	--

COMENTARIO:

Objetivo específico 2

Analizar si los alcances de la calificación registral de fondo en los laudos arbitrales garantizan la seguridad jurídica en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017.

ANÁLISIS DE PLENO REGISTRAL

CXXI Pleno Registral

DESCRIPCIÓN DE LA FUENTE	IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ANÁLISIS
CXXI Pleno elaborado por los miembros del Tribunal Registral de sus cinco salas, en sesión ordinaria de forma presencial realizada el día seis de junio de 2014	Establece los alcances de la calificación registral de laudos arbitrales señalando que será objeto de calificación registral en el arbitraje: la naturaleza del acto sometido a arbitraje (de acuerdo al numeral 1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1071), el tracto sucesivo y actos previos y también la no admisión de incorporación de terceros que no suscribió el convenio arbitral.

ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL

Resolución del Tribunal Registral N° 2109-2018

DESCRIPCIÓN DE LA FUENTE	IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ANÁLISIS
Primera Sala del	ALCANCES EN LA CALIFICACIÓN DE LOS LAUDOS ARBITRALES "Uno de los aspectos objeto de calificación de los laudos arbitrales es la naturaleza del acto sometido a arbitraje,

Tribunal Registral (2018) <i>Resolución del Tribunal Registral N° 2109-2018</i> .Lima: 11 de septiembre del 2018.	debiendo tratarse de una controversia sobre materias disponibles. En este sentido, debe denegarse la inscripción de un laudo arbitral donde el acto sometido a arbitraje constituya una transacción extrajudicial, tomando en cuenta que ésta tiene los efectos de cosa juzgada, y como tal no comprende controversias a ser resueltas"
--	---

COMENTARIO:



RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 226 -2014-SUNARP/SN

Lima, 08 SET. 2014

VISTOS, el Informe Técnico N° 008-2014-SUNARP-DTR del 26 de Agosto de 2014, elaborado por la Dirección Técnica Registral de la SUNARP y el Informe Técnico N° 822-2014-SUNARP/OGAJ emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica de la SUNARP; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un organismo público técnico especializado, creado por la Ley N° 26366 como ente Rector encargado de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y derechos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional;

Que, desde la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 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, se han evidenciado también algunas inconsistencias de la institución arbitral al momento de laudar sobre determinadas controversias, ello en parte por la precaria formalidad que estos instrumentos revisten para su inscripción registral, la ausencia de un Registro de Árbitros Ad Hoc, el pronunciamiento sobre temas que no son de su competencia, o la extensión de los alcances de la decisión arbitral a personas que nunca suscribieron el convenio arbitral, entre otros.

Que, por otro lado, se ha evidenciado que la normativa registral vigente ha contemplado distintos tipos de requisitos para acreditar la autenticidad de la decisión arbitral, de modo tal que para poder inscribir la decisión arbitral se puede presentar el laudo *en original*, *en forma protocolizada* o *en copia certificada*, evidenciando con ello la falta de uniformidad en el tratamiento de la formalidad que deben revestir los laudos para su acceso al registro, pese a que no existe ninguna justificación objetiva para establecer dicha distinción en la formalidad requerida.

Que, asimismo, en virtud del CXXI Pleno Registral realizado el 6 de junio del 2014 y el CXXII Pleno Registral realizado el 22 de agosto del presente, el propio Tribunal Registral dejó sin efecto el acuerdo aprobado en el XCIV Pleno

No se aprobaron precedentes





elementos de juicio al momento de calificar la idoneidad de la formalidad de los laudos presentados.

Artículo Segundo.- DEROGAR el artículo 9 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el artículo 14 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Testamentos y Sucesiones Intestadas, el artículo 18 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, y el artículo 33 del Reglamento de Inscripciones de Bienes vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal en el Registro de Bienes Muebles, así como cualquier otra disposición normativa expedida por la SUNARP que se oponga a los artículos 10-A, 32-A, 51-A y a la Disposición Complementaria Final incorporados al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

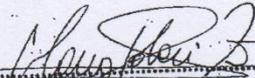
Artículo Tercero.- DISPONER que la presente modificación al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos entrará en vigencia a los siete (7) días hábiles contados desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".



Artículo Cuarto.- DISPONER la publicación de la mencionada modificación al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos en el diario oficial "El Peruano", así como en el Portal Institucional de la SUNARP (www.sunarp.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.




Mario Solari Zerpa
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

84

EXP. N.º 0016-2002-AI/TC
LIMA
COLEGIO DE NOTARIOS DE JUNÍN

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 30 días del mes de abril de 2003, reunido el Tribunal Constitucional en sesión de Pleno Jurisdiccional, con la asistencia de los señores Magistrados Alva Orlandini, Presidente; Bardelli Lartrigoyen, Vicepresidente; Rey Terry, Aguirre Roca, Revoredo Marsano, Gonzales Ojeda y García Toma, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Acción de inconstitucionalidad interpuesta por el Colegio de Notarios de Junín contra el segundo párrafo del artículo 7º de la Ley N.º 27755, que prevé que “Vencido el plazo del proceso de integración de los registros previsto en el artículo 2º de la presente Ley, todas las inscripciones se efectuarán por Escritura Pública o mediante formulario registral legalizado por Notario, cuando en este último caso el valor del inmueble no sea mayor de veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT)”.

ANTECEDENTES

El demandante manifiesta que el artículo 7º de la Ley N.º 27755, al disponer que la inscripción del inmueble cuyo valor no sea mayor de 20 Unidades Impositivas Tributarias (UIT), puede efectuarse mediante formulario registral legalizado por Notario, implica una inconstitucional modificación del ordenamiento jurídico del país basado en el derecho escrito y codificado.

Sostiene que el formulario registral carece de una matriz, imposibilitando la expedición de copias en caso de que el documento se extravíe o se destruya; no conlleva la seguridad de la escritura pública, por cuanto ésta otorga fecha cierta y permite comprobar la capacidad de los contratantes; facilita la falsificación de firmas; puede ser autorizado por cualquier verificador sin que existan normas precisas que regulen sus obligaciones y responsabilidades profesionales.

Afirma que en nuestro sistema de Derecho son los notarios quienes dan fe de los actos y contratos que se inscriben en los registros públicos. Aduce que una eficiente publicidad registral radica en que todo acto o contrato inscribible se formalice en una escritura pública, garantizándose de esta manera la legitimidad, legalidad y certeza de derecho. Sostiene que la superioridad de la escritura pública radica en su matricidad y su fecha cierta, siendo deber del notario verificar la capacidad, libertad y conocimiento de los otorgantes, y velar por la legitimidad del acto o contrato.



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

Lima, 12 AGO. 2015

VISTOS, el Informe Técnico N° 07-2015-SUNARP/DTR del 07 de Agosto de 2015, elaborado por la Dirección Técnica Registral de la SUNARP y el Informe N° 834-2015-SUNARP/OGAJ emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica de la SUNARP; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un organismo público técnico especializado, creado por la Ley N° 26366 como ente rector encargado de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y derechos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional;

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 226-2014-SUNARP/SN del 08 de setiembre de 2014 se modificó el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, incorporando, entre otros, los artículos 10-A y 32-A, a fin de uniformizar el tratamiento de la formalidad requerida y los alcances de la calificación registral de los laudos arbitrales para su acceso al registro. Así, se estableció como regla general la presentación de copias certificadas del laudo arbitral, el convenio arbitral y el documento de identidad de quienes suscribieron el laudo, adjuntando la constancia de notificación respectiva, precisándose que no son inscribibles los laudos arbitrales que afecten a un tercero que no suscribió el convenio arbitral.

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

Que, de acuerdo con el artículo 55 del Decreto Legislativo N° 1071, norma que regula el Arbitraje, la formalidad que deben cumplir los laudos es que consten

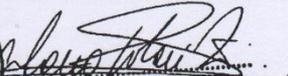




Artículo Tercero.- DISPONER la publicación de la mencionada modificación al TUO del Reglamento General de los Registros Públicos en el diario oficial "El Peruano", así como en el Portal Institucional de la SUNARP (www.sunarp.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.




Mario Solari Zerpa
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 2107-2018 – SUNARP-TR-L

Lima, 11 SEP. 2018

APELANTE : VÍCTOR MADRID HORNA.
TÍTULO : N° 1141436 del 21/5/2018.
RECURSO : H.T. N° 09 01-2018-052630 del 2/7/2018.
REGISTRO : Personas Jurídicas de Lima.
ACTO : Designación de administrador.
SUMILLA :



ALCANCES EN LA CALIFICACIÓN DE LOS LAUDOS ARBITRALES

Uno de los aspectos objeto de calificación de los laudos arbitrales es la naturaleza del acto sometido a arbitraje, debiendo tratarse de una controversia sobre materias disponibles. En este sentido, debe denegarse la inscripción de un laudo arbitral donde el acto sometido a arbitraje constituya una transacción extrajudicial, tomando en cuenta que ésta tiene los efectos de cosa juzgada, y como tal no comprende controversias a ser resueltas".

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la designación de Norma Alejandrina Huapaya Venegas como administradora de la sociedad "Empresa de Servicio de Transportes 25 de setiembre Sociedad Anónima Cerrada", en mérito al laudo arbitral del 12/3/2018 emitido por el Árbitro Único, Víctor Madrid Horna.

A dicho efecto se presentó el parte notarial de la protocolización extendida el 17/5/2018 otorgada ante Notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati, la cual contiene inserta la siguiente documentación:

- Transacción extrajudicial del 2/4/2013 celebrada por Norma Alejandrina Huapaya Venegas y Empresa de Servicio de Transportes 25 de setiembre S.A.C.
- Acta de Instalación de Árbitro Único del 3/6/2013.
- Laudo de Derecho del 12/3/2018.
- Notificaciones del laudo.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Personas Jurídicas de Lima Hildebrando Jiménez Saavedra tachó el título en los siguientes términos:

"TACHA SUSTANTIVA:

Se tacha el presente título de conformidad con el artículo 42° literal a) del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, por cuanto adolece de defecto insubsanable, conforme a los argumentos que se pasan a detallar:

1. De la documentación presentada, se advierte que mediante EE.PP. de fecha 17/05/2018 comparece el Sr. VICTOR MADRID HORNA, quien procede en su condición de árbitro único, a efectos de PROTOCOLIZAR EL LAUDO ARBITRAL de fecha 12/03/2018.
2. Ahora bien, se tiene que constan como insertos, entre otros documentos, los

OB3
Fondo

CXIX PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de mayo de 2014.

1. ADECUACION DEL REGLAMENTO INTERNO A LA LEY 27157

"La adecuación del Reglamento Interno a la Ley 27157, implica su modificación y la de los porcentajes de participación de las secciones de propiedad exclusiva sobre los bienes y gastos comunes, si estos no son compatibles con dicha Ley o adolecieran de las exigencias señaladas por ésta, los mismos que pueden ser modificados por acuerdo de la Junta de Propietarios con el quórum y mayorías señaladas por la Tercera Disposición Final de la ley acotada".

CXX PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 29 de mayo de 2014.

1. PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

"Procederá la anotación de la prórroga de la licencia de habilitación urbana cuando hubiera sido concedida oportunamente por la Municipalidad, aun cuando a la fecha del asiento de presentación del título que contiene la prórroga, la anotación preventiva de habilitación urbana ya hubiera caducado, siempre que no exista obstáculo en la partida".

CXXI PLENO

121

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 06 de junio de 2014.

1. TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES

"La transferencia de participaciones sociales de una sociedad comercial de responsabilidad limitada opera con la inscripción de la escritura pública de transferencia".

2. Dejar sin efecto el acuerdo aprobado en el XCIV Pleno del Tribunal Registral, sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 10 de agosto de 2012: *"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".*

3. ALCANCES EN LA CALIFICACIÓN DE LOS LAUDOS ARBITRALES

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.

4. CONSERVACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO

"El defecto consistente en la ausencia de atribuciones de la persona que suscribe el acto en razón de que a la fecha de expedición del mismo había sido relevado del cargo, constituye defecto no trascendente que no acarrea la nulidad del título, sino más bien su conservación pues dicho acto en virtud de la presunción de validez fue emitido luego de un procedimiento regular mas no por la autoridad regularmente nombrada en dicho cargo, el cual es pasible de enmienda en virtud de la conservación del acto administrativo".

5. INTERPRETACIÓN DEL ART. 49 DEL RIRP

"Cuando la resolución municipal de aprobación de la habilitación haya autorizado la libre disponibilidad, las inscripciones se harán preventivamente (pues es la primera etapa). Las anotaciones preventivas se convertirán en definitivas al inscribirse la recepción de obras (segunda etapa)".

6. CALIDAD DE BIEN SOCIAL DE LA AMPLIACIÓN DE FÁBRICA

"El tercer párrafo del artículo 79 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, que regula la calidad de social de la fábrica levantada sobre el suelo propio de uno de los cónyuges, es también aplicable a la ampliación de fábrica".

CXXII PLENO

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 22 de agosto de 2014.

1. INCORPORACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DEL VEHICULO

"Para la aplicación de la R.D. 982-2012.MTC-15, sobre incorporación de características del vehículo, no será necesario que el Certificado de Conformidad de Modificación preexista al asiento de presentación.

2. RECTIFICACIÓN DE ACTA DE SUCESIÓN INTESADA

"Procede la inscripción de la aclaración o rectificación de la declaración notarial de sucesión intestada, por la que se incluya o excluya herederos, siempre que dicha aclaración sea consecuencia de un error material u omisión de transcripción, no siendo obstáculo si dicha sucesión se encuentra inscrita o no".

3. CALIFICACIÓN DE LOS CONSEJOS DIRECTIVOS DE LAS ORGANIZACIONES DE USUARIOS DE AGUA ELEGIDOS PARA EL PERIODO 2014-2016

"La inscripción se realizará en mérito a copia certificada de la resolución administrativa de reconocimiento expedida por la Autoridad Nacional de Agua o Administradores Locales de Agua a la cual se adjuntará copia certificada de los siguientes documentos: acta de

 UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS	Código : F06-PP-PR-02.02
		Versión : 07
		Fecha : 15-01-2017
		Página : 1 de 1

Yo, **Vildoso Cabrera Erick Daniel**, docente de la Facultad de Derecho y Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo - Lima Norte, revisor (a) de la tesis titulada

"ANÁLISIS CRÍTICO DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE LAUDOS ARBITRALES EN LA ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA, 2017", del estudiante **ANDRES MEGO SILVA**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de **30%** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Lima, 11 de mayo de 2019



.....
Firma

Vildoso Cabrera Erick Daniel

DNI: 10729462

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado
---------	----------------------------	--------	---	--------	-----------

Feedback Studio - Google Chrome
 https://ev.turmitin.com/app/carta/es/?o=1142257221&ro=103&lang=es&s=3&u=1088032488

feedback studio | Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017

Resumen de coincidencias

30 %

Se están viendo fuentes estándar

Ver fuentes en inglés (Beta)

Coincidencias	Porcentaje
1 Entregado a Universidad... Trabajo del estudiante	7 %
2 repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	2 %
3 elperuanolegal.blogspot... Fuente de Internet	2 %
4 es.scribd.com Fuente de Internet	1 %
5 repositorio.autonomia.e... Fuente de Internet	1 %
6 repositorio.upao.edu.pe Fuente de Internet	1 %
7 cgservicios.df.gob.mx Fuente de Internet	1 %
8 Entregado a Pontificia ... Trabajo del estudiante	1 %
9 www.registropublico.g...	1 %

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Análisis crítico de la calificación registral de laudos arbitrales en la Zona Registral N° IX Sede Lima, 2017

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR
Andrés Mejo Silva

ASESORES
Dr. Erick Daniel Vildoso Cabrera
Dr. Pedro Pablo Santisteban Llontop
Mg. Esad Vargas Huanán

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN
Estudio sobre los actos del Estado y su regulación entre actores interestatales y en la relación público privado

LIMA - PERÚ

Página: 1 de 103 | Número de palabras: 35085 | Text-only Report | High Resolution | Activado



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL DOCENTE DEL ÁREA DE INVESTIGACIÓN

PEDRO PABLO SANTISTEBAN LLONTOP

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

ANDRES MEGO SILVA

INFORME TÍTULADO:

ANÁLISIS CRÍTICO DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE LAUDOS ARBITRALES EN LA ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA, 2017

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE: ABOGADO (A)

ABOGADO

FECHA DE SUSTENTACIÓN: 11 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA O MENCIÓN: 18




PEDRO PABLO SANTISTEBAN LLONTOP
DOCENTE DEL ÁREA DE INVESTIGACIÓN