



XCIV PLENO REGISTRAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD PRESENCIAL

En la ciudad de Lima, siendo las 8:00 de la mañana del día viernes 10 de agosto de 2012, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad presencial, con la participación de 15 vocales. Gloria Amparo Salvatierra Valdivia, quien actúa como Presidenta, Pedro Álamo Hidalgo, quien actúa como Secretario Técnico, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez (s), Nora Mariella Aldana Durán, Samuel Hernán Gálvez Troncos, Fredy Luis Silva Villajuán, Martha del Carmen Silva Díaz, Elena Rosa Vásquez Torres, Rolando Augusto Acosta Sánchez, Hugo Oswaldo Echevarría Arellano, Gustavo Rafael Zevallos Ruete (s), Mirtha Rivera Bedregal, Raúl Jimmy Delgado Nieto y Sonia Florinda Campos Fernández (s).

LUGAR: Sede de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ubicada en la Av. Arenales N° 1080, quinto piso, Jesús María - Lima.

FECHA: Viernes 10 de agosto de 2012.

PROGRAMA

VIERNES 10 DE AGOSTO DE 2012

08:00 a.m. Inauguración.

08:15 a.m. **TEMA 1:** Inscripción de actos de Sociedades de Gestión Colectiva.

Revisión de Acuerdo adoptado en los Plenos Registrales XXVII y XXVIII, llevados a cabo en la Sesión Ordinaria realizada los días 21, 22 y 23 de noviembre de 2007.

INSCRIPCIÓN DE ACTOS DE SOCIEDADES DE GESTIÓN COLECTIVA

"Son inscribibles en el Registro de Personas Jurídicas los actos de las asociaciones constituidas como sociedades de gestión colectiva, se encuentren o no inscritas en el Registro de la Oficina de Derechos de Autor del INDECOPÍ".

Ver Resoluciones N° 264-2008-SUNARP-TR-L y N° 031-2008-SUNARP-TR-T del 19.01.2008.

Ponente: Gloria Salvatierra.



- 08:30 a.m. { Debate del tema.
- 09:00 a.m. Conclusiones y votación.
- 09:15 a.m. **TEMA 2: Inscripción de restricciones a la propiedad y rubro en el que deben extenderse.**

Resolución N° 558-2012-SUNARP-TR-L del 13/04/2012

Sumilla:

"RESTRICCIONES A LA PROPIEDAD

Las restricciones establecidas por pacto entre las partes que importen claramente una limitación temporal a alguno de los atributos del derecho de propiedad sí son actos inscribibles en el registro.

El derecho de adquisición preferente es el que establece la forma y modo de ejercer este derecho, constituye una limitación a la propiedad y por lo tanto es un acto inscribible."

Ver Resoluciones N° 1261-2009-SUNARP-TR-L del 14.08.2009, N° 952-2008-SUNARP-TR-L del 04.09.2008, N° 402-2006-SUNARP-TR-L del 04.07.2006 y N° 515-2005-SUNARP-TR-L del 02-09-2005.

Ponente: Pedro Álamo.

- 09:45 a.m. Debate del tema.
- 10:15 a.m. Conclusiones y votación.
- 10:30 a.m. Pausa/Café
- 10.45 a.m. **TEMA 3: Calificación de Laudos Arbitrales.**

Resoluciones contradictorias

Resolución N° 354-2012-SUNARP-TR-L del 07/03/2012.

"CALIFICACIÓN DEL LAUDO ARBITRAL

La calificación del laudo arbitral recae sobre los mismos aspectos de calificación de un mandato judicial, es decir, adecuación del título presentado con la partida registral, calidad de inscribible del acto, cumplimiento de actos previos y formalidad que debe revestir.

En este sentido, no cabe la inscripción del acto cuando el título carezca de los documentos exigidos por las normas reglamentarias, aún cuando el laudo arbitral hubiese dispuesto la inscripción".

Ver Resoluciones N° 927-2011-SUNARP-TR-L del 06.07.2011 y N° 808-B-2009-SUNARP-TR-L del 12.06 2009.

Resolución N° 1075-2010-SUNARP-TR-L del 22/07/2010.

Sumilla:

CALIFICACIÓN DE LAUDO ARBITRAL

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]



"En aplicación analógica del artículo 9 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; en el Registro de Sociedades, al calificar un laudo arbitral el registrador no puede evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo".

Ponente: Gustavo Zevallos.

- 11:15 a.m. Debate del tema.
12:00 a.m. Conclusiones y votación.
12:15 a.m. Revisión del acta
12:30 p.m. Almuerzo.
02:00 p.m. **TEMA 4:** Aplicación del artículo 36° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.

Resolución N° 518-2012-SUNARP-TR-L del 04/04/2012.

Análisis:

"12. (...) sólo procede tachar el título por falsedad documentaria cuando el funcionario administrativo o el notario que participó en la certificación informa que el documento es falso. (...) en el caso que nos ocupa, no se presenta el supuesto de la tacha por falsedad documentaria previsto en el artículo 36 del Reglamento General de los Registros Públicos, pues la denuncia está referida a la falsedad en las firmas de los asistentes a una junta, aspecto ajeno a la calificación registral".

Ver Resoluciones N° 514-2012-SUNARP-TR-L del 30.03.2012, N° 229-2010-SUNARP-TR-L del 18.06.2010, N° 1933-2009-SUNARP-TR-L del 30.12.2009 y N° 830-2007-SUNARP-TR-L del 31.07.2007.

Ponente: Rosario Guerra.

- 02:30 p.m. Debate del tema.
03:00 p.m. Conclusiones y votación.
03:15 p.m. **TEMA 5:** ¿Es procedente expedir publicidad de una partida cerrada?

Resolución N° 1238-2009-SUNARP-TR-L del 03.08.2009.

Análisis

"5. (...) no existe obstáculo alguno para que el Registro expida el certificado de gravamen referido a un predio matriz que ha sido objeto de independizaciones por virtud de la constitución del régimen



dominical de independización y copropiedad Incluso, la misma solución debería darse si se tratase de una partida registral cerrada (...)".

Ponente: Mirtha Rivera.

- 03:45 p.m. Debate del tema.
- 04:15 p.m. Conclusiones y votación.
- 04:30 p.m. Revisión de acta.
- 05:00 p.m. Fin de la sesión.

INSTALACIÓN: Verificado el quórum, la **Presidenta del Tribunal Registral** declaró instalado el Pleno y de inmediato se inició el **debate** de los temas de agenda.

La Vocal Rosario Guerra informó vía telefónica que no asistiría al presente Pleno, por cuanto se encontraba con descanso médico.

TEMA 1: . Inscripción de actos de Sociedades de Gestión Colectiva.

Revisión de Acuerdo adoptado en los Plenos Registrales XXVII y XXVIII, llevados a cabo en la Sesión Ordinaria realizada los días 21, 22 y 23 de noviembre de 2007.

INSCRIPCIÓN DE ACTOS DE SOCIEDADES DE GESTIÓN COLECTIVA

"Son inscribibles en el Registro de Personas Jurídicas los actos de las asociaciones constituidas como sociedades de gestión colectiva, se encuentren o no inscritas en el Registro de la Oficina de Derechos de Autor del INDECOPI".

Ver Resoluciones N° 264-2008-SUNARP-TR-L y N° 031-2008-SUNARP-TR-T del 19.01.2008.

Ponente: Gloria Salvatierra.

La **Presidenta del Tribunal Registral** expuso lo siguiente
En los Plenos Registrales XXVII y XXVIII, llevados a cabo en la Sesión Ordinaria realizada los días 21, 22 y 23 de noviembre de 2007, el ex Vocal Suplente Gilmer Marrufo Aguilar, expuso el tema de la inscripción de actos de sociedades de gestión colectiva, dando lectura a los principales fundamentos expuestos por el Dr. Marrufo.

Asimismo señaló que en dichos Plenos se adoptó el siguiente acuerdo

[Handwritten notes and signatures on the left margin]

[Handwritten signature]

INSCRIPCIÓN DE ACTOS DE SOCIEDADES DE GESTIÓN COLECTIVA

"Son inscribibles en el Registro de Personas Jurídicas los actos de las asociaciones constituidas como sociedades de gestión colectiva, se encuentren o no inscritas en el Registro de la Oficina de Derechos de Autor del INDECOPI".

Refirió que en primera instancia, se vienen presentando pronunciamientos contradictorios. Algunos Registradores observan los títulos de las Sociedades de Gestión Colectiva presentados ante el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP requiriendo que los actos sean inscritos previamente en el INDECOPI y otros Registradores tachan sustantivamente los títulos señalando que los actos no son actos inscribibles en los Registros Públicos, por lo que resulta necesario revisar el tema para dar solución a esta problemática.

A continuación, se sometió a **debate** el tema antes expuesto:

El Vocal **Luis Aliaga** intervino y señaló lo siguiente:

Para ser una Sociedad de Gestión Colectiva se necesita la preexistencia de la persona jurídica, por lo que nos encontramos ante dos realidades jurídicas distintas. En otros Registros, como el Registro de Derechos de Autor del INDECOPI, se concede una licencia, pero para ello primero se necesita la existencia de la persona jurídica.

En el Pleno LXXX se aprobó otro acuerdo referido a personas jurídicas inscritas en Registros que no integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos, por lo que se debe evaluar si el acuerdo anterior ha quedado derogado.

A continuación, se dio lectura al compendio de Acuerdos Plenarios del Tribunal Registral, específicamente al acuerdo adoptado en el Pleno Registral LXXX:

4.- PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

- *"Procede registrar los actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos, salvo prohibición legal expresa"*
- *"Constituye requisito previo para inscribir actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos el reconocimiento o aprobación de la autoridad competente"*
- *"La calificación de actos de personas jurídicas que, según ley, se realiza por el solo mérito de la resolución administrativa que los tiene por aprobados o reconocidos, recae sólo en dicha resolución"*

La Vocal **Mariella Aldana** manifestó lo siguiente:

El Acuerdo está referido a Registros Administrativos. Considero que INDECOPI no es un registro administrativo, sino un registro jurídico.

Por otro lado, la ley señala que las Sociedades de Gestión Colectiva se deben constituir como personas jurídicas sin fines de lucro, pero no establece que primero se deban inscribir en Registros Públicos.

El Vocal **Luis Aliaga** indicó que:



Hay dos supuestos, aquellos que van directamente a inscribirse a INDECOPI y otros que primero vienen a inscribirse a Registros Públicos.

En los casos en que ya se ha abierto una partida en Registros Públicos, no se puede denegar una inscripción señalando que los actos de estas Sociedades no son inscribibles aquí, por cuanto existen asientos que están legitimados.

La **Presidenta del Tribunal Registral** señaló que:

No obstante existan partidas en el Registro de Personas Jurídicas de SUNARP, se advierte que algunos Registradores vienen tachando los títulos que pretenden inscribir poderes en SUNARP, señalando que no se inscriben en este Registro sino en INDECOPI. Por otro lado, el Registro de Derechos de Autor sí es un registro jurídico conforme se aprecia de los efectos de la inscripción de algunos actos indicados en el Decreto Legislativo 822.

La Vocal **Mariella Aldana** refirió que:

Hay un acuerdo que no está en las sumillas a las que se ha dado lectura, y ese acuerdo sí es aplicable al Registro de INDECOPI, porque no hace referencia a registros administrativos.

La **Presidenta del Tribunal** procedió a dar lectura al Acta de los Plenos Registrales XXVII y XXVIII, advirtiendo que en el acta respectiva (del año 2011) consta un acuerdo que se omitió consignar en su oportunidad en el compendio de acuerdos plenarios, el mismo que no es claro en su redacción.

La sumilla omitida es la siguiente:

"Constituyé requisito para inscribir actos de personas jurídicas en registros que no integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos, la aprobación previa por el otro ente, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros."

La Vocal **Mariela Aldana** manifestó:

Según el citado acuerdo, primero se debe inscribir en el INDECOPI, salvo que norma expresa señale que primero se inscriba en Registros Públicos o que el acto no sea inscribible en el INDECOPI.

La Vocal **Elena Vásquez** refirió que:

Después de la fecha en que se aprobó el referido acuerdo del Pleno Registral LXXX, no hay resoluciones en las que se haya emitido pronunciamiento sobre los actos de las Sociedades de Gestión Colectiva.

La **Presidenta del Tribunal Registral** señaló que:

Efectivamente, no hay resoluciones sobre ese tema, por lo que no podríamos convertir el Acuerdo en Precedente de Observancia Obligatoria

Asimismo, debemos tener en cuenta que el problema se presenta tanto en el Registro de Personas Jurídicas como en el Registro de Predios, por cuanto en este último los Registradores están pidiendo que se adjunte la vigencia de poder



de los apoderados de las Sociedades de Gestión Colectiva otorgada por el INDECOPI, pero esta institución no expide ese tipo de publicidad.

De otro lado, otros registradores del Registro de Predios a efectos de inscribir las transferencias solicitan la inscripción previa de los poderes en el Registro de Personas Jurídicas de SUNARP y cuando se presentan los títulos en el Registro de Asociaciones, en algunos casos se formula tacha indicando que no contienen acto inscribible en este Registro.

El Vocal **Hugo Echevarría** manifestó que:

No pueden existir dos registros que tengan el mismo fin. Registros Públicos debe dar la publicidad que corresponda a su naturaleza y finalidad jurídica.

Asimismo, procedió a dar lectura a los fundamentos 3 al 7 de la Resolución N° 031-2008-SUNARP-TR-T.

La Vocal (s) **Sonia Campos** indicó que:

No queda claro si el poder debe obrar inscrito en INDECOPI o basta que obre en Registros Públicos.

La **Presidenta del Tribunal Registral** refirió que:

Teniendo en cuenta que no hay resolución sobre el tema, podemos dejar el debate y la aprobación de un Precedente de Observancia Obligatoria para más adelante, cuando haya pronunciamiento sobre el tema, pero por el momento me parece necesario incorporar al compendio de Acuerdos Plenarios el acuerdo omitido, y propongo aclararlo porque su redacción no es clara.

En ese sentido, propone la siguiente sumilla.

"A efectos de inscribir actos de personas jurídicas inscritas en registros que no integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos, constituye requisito la inscripción previa en dicho ente, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros."

El Vocal **Hugo Echevarría** propone que se modifique por la siguiente sumilla:

"A efectos de inscribir actos de personas jurídicas que adicionalmente forman parte de registros ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, constituye requisito la inscripción previa del acto en dicho registro, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros".

La Vocal **Martha Silva** propone que la sumilla omitida sea aclarada en el siguiente sentido:

"A efectos de inscribir, en el Registro de Personas Jurídicas, actos de personas jurídicas que también se inscriben en registros ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, constituye requisito la inscripción previa del acto en dicho registro, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros."

A petición de los Vocales, la **Presidenta del Tribunal Registral** sometió a votación la **sumilla propuesta por la Vocal Martha Silva**.

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

[Large handwritten signature at the bottom of the page]

Luego de la votación se obtienen los siguientes resultados:

La referida sumilla fue aprobada por **unanimidad**, por lo que queda aprobada como **Acuerdo Plenario**

En ese sentido, la sumilla, correspondiente al Cuarto Acuerdo aprobado en el Pleno LXXX, que fue omitida en el compendio de Acuerdos, quedará rectificada en el siguiente sentido:

"A efectos de inscribir, en el Registro de Personas Jurídicas, actos de personas jurídicas que también se inscriben en registros ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, constituye requisito la inscripción previa del acto en dicho registro, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros"

La Vocal **Mariella Aldana** manifestó lo siguiente:

¿Qué pasa con los actos de representación voluntaria?

La **Presidenta del Tribunal Registral** señaló que:

No podemos decir que tampoco se inscriben en el INDECOPI, porque eso sería modificar las normas de ese registro.

La Vocal **Andrea Gotuzzo** refirió que:

Debemos aclarar que en los actos de representación voluntaria no se requiere la inscripción en el Registro de Personas Jurídicas No Societarias, pero dentro de la documentación sustentatoria deberán adjuntarse las constancias de inscripción en el otro Registro.

La Vocal **Mariella Aldana** propuso plantear una sumilla para las inscripciones en el Registro de Predios, por lo que la **Presidenta del Tribunal Registral** señaló que se suspendía el debate sobre el tema y la votación de la sumilla propuesta por la Vocal Mariella Aldana se llevaría a cabo en cuanto se redacte dicha sumilla.

TEMA 2: Inscripción de restricciones a la propiedad y rubro en el que deben extenderse.

Resolución N° 558-2012-SUNARP-TR-L del 13/04/2012

Sumilla:

"RESTRICCIONES A LA PROPIEDAD

Las restricciones establecidas por pacto entre las partes que importen claramente una limitación temporal a alguno de los atributos del derecho de propiedad si son actos inscribibles en el registro.

El derecho de adquisición preferente es el que establece la forma y modo de ejercer este derecho, constituye una limitación a la propiedad y por lo tanto es un acto inscribible."



Ver Resoluciones N° 1261-2009-SUNARP-TR-L del 14.08.2009, N° 952-2008-SUNARP-TR-L del 04.09.2008, N° 402-2006-SUNARP-TR-L del 04.07.2006 y N° 515-2005-SUNARP-TR-L del 02-09-2005.

Ponente: Pedro Álamo.

El Vocal Pedro Álamo, se remitió a la ponencia de la Vocal Mariela Aldana sobre el mismo tema que fue expuesto en los Plenos Registrales XXVII y XXVIII, y sugirió que se apruebe un Precedente de Observancia Obligatoria para terminar con los criterios discrepantes del Tribunal Registral.

Refirió que no está de acuerdo con que se admitan pactos en los que se establece prohibición absoluta para disponer o gravar un bien, pero si podrían admitirse pactos con restricciones temporales al derecho de uso o disfrute del bien, o incluso al derecho de disposición.

A continuación, se sometió a **debate** el tema antes expuesto:

El Vocal **Raúl Delgado** intervino y señaló lo siguiente:

Si se pacta que el comprador no puede realizar actividades comerciales en el bien que adquiere ¿Ese pacto sería inscribible?

El Vocal **Pedro Álamo** indicó lo siguiente:

No, porque eso está relacionado con la zonificación, y las restricciones legales sobre zonificación no pueden ser modificadas por pacto.

El Vocal **Raúl Delgado** refirió que:

Concuerdo con lo señalado por el Vocal Pedro Álamo, más aún si se tiene en cuenta que la zonificación es de competencia de las municipalidades.

La Vocal **Martha Silva** manifestó que:

Las restricciones referidas a actos de disposición o gravamen, sean temporales o no, no deben inscribirse.

El Vocal **Pero Álamo** propuso la siguiente sumilla:

RESTRICCIONES A LA PROPIEDAD

"Las restricciones establecidas por pacto entre las partes que importen claramente una limitación temporal a alguno de los atributos del derecho de propiedad si son actos inscribibles en el registro".

Los vocales sugirieron a la Presidenta del Tribunal Registral que también se someta a votación la siguiente sumilla propuesta por el Vocal **Hugo Echevarría** en los Plenos Registrales XXVII y XXVIII:

LAS RESTRICCIONES CONVENCIONALES DE LA PROPIEDAD.

"Las restricciones convencionales de la propiedad establecidas por pacto no pueden comprender los atributos de enajenación o gravamen del bien, salvo que la ley lo permita, conforme con lo previsto por el artículo 882 del Código Civil,



pues existe un interés superior de que los bienes circulen libremente en el mercado ”

En ese sentido, la **Presidenta del Tribunal Registral** sometió a votación ambas posiciones:

Posición 1 (Sumilla propuesta por el Vocal Hugo Echevarría):

LAS RESTRICCIONES CONVENCIONALES DE LA PROPIEDAD.

“Las restricciones convencionales de la propiedad establecidas por pacto no pueden comprender los atributos de enajenación o gravamen del bien, salvo que la Ley lo permita, conforme con lo previsto por el artículo 882 del Código Civil, pues existe un interés superior de que los bienes circulen libremente en el mercado.”

Criterio sustentado en la Resolución N° 207-2004-SUNARP-TR-T.

Posición 2 (Sumilla propuesta por el Vocal Pedro Álamo):

RESTRICCIONES A LA PROPIEDAD

“Las restricciones establecidas por pacto entre las partes que importen claramente una limitación temporal a alguno de los atributos del derecho de propiedad si son actos inscribibles en el registro”.

Luego de la votación se obtienen los siguientes resultados:

A favor de la Posición 1: Elena Vásquez, Martha Silva, Fredy Silva, Mirtha Rivera, Andrea Gotuzzo, Rolando Acosta, Hugo Echevarría, Luis Aliaga, Samuel Gálvez, Raúl Delgado, Gloria Salvatierra y Sonia Campos. **Total: 12 votos.**

A favor de la Posición 2: Mariella Aldana, Gustavo Zevallos y Pedro Álamo **Total: 03 votos.**

Por tanto, la **Posición 1**, sumilla propuesta por el Vocal Hugo Echevarría queda aprobada como **Precedente de Observancia Obligatoria.**

TEMA 3: Calificación de Laudos Arbitrales.

Resoluciones contradictorias

Resolución N° 354-2012-SUNARP-TR-L del 07/03/2012.

“CALIFICACIÓN DEL LAUDO ARBITRAL

La calificación del laudo arbitral recae sobre los mismos aspectos de calificación de un mandato judicial, es decir, adecuación del título presentado con la partida registral, calidad de inscribible del acto, cumplimiento de actos previos y formalidad que debe revestir.

En este sentido, no cabe la inscripción del acto cuando el título carezca de los documentos exigidos por las normas reglamentarias, aún cuando el laudo arbitral hubiese dispuesto la inscripción”.

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]



Ver Resoluciones N° 927-2011-SUNARP-TR-L del 06 07 2011 y N° 808-B-2009-SUNARP-TR-L del 12.06.2009.

Resolución N° 1075-2010-SUNARP-TR-L del 22/07/2010.

Sumilla:

CALIFICACIÓN DE LAUDO ARBITRAL

"En aplicación analógica del artículo 9 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; en el Registro de Sociedades, al calificar un laudo arbitral el registrador no puede evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo".

Ponente: Gustavo Zevallos.

LA CALIFICACION DE LAUDOS ARBITRALES

1.-Es posición del suscrito la inexistencia de contradicción de fondo entre las resoluciones que tratan el tema de la calificación de laudos arbitrales

2.-En principio, señalaré una definición de Lohmann Luca de Tena respecto a la institución del Arbitraje "Es la institución que regula el acuerdo de voluntades por el cual dos o más partes deciden someter a uno o más terceros, que aceptan el encargo, la solución de un cierto conflicto de Derecho Privado respecto del cual dichas partes tienen capacidad de disposición, obligándose previamente a no llevar la controversia a los tribunales ordinarios sin el previo fallo arbitral, el cual deberá expedirse con arreglo a ciertas formalidades"¹. Es necesario indicar que el arbitraje tiene como sustento la norma constitucional, ello al establecer el inciso 1 del artículo 139 de la Constitución que "no existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y arbitral(...)".

3.- Ahora bien, de conformidad con el Art. 3º del D. Leg. N° 1071 "Ley de Arbitraje" vigente desde el 01/09/2008 establece claramente lo siguiente.

a) La autoridad judicial no puede intervenir en los procesos arbitrales, únicamente podrá hacerlo mediante un control posterior, el mismo que tampoco es de oficio, sino a pedido de parte interesada.

¹ LOHMANN LUCA DE TENA, Juan Guillermo. El Arbitrales, Biblioteca para Leer el Código Civil Fondo Editorial de la PUCP, 1987, Volumen V, P. 39 (citado en la Resolución N° 110-2012-SUNARP-TR-T del 16/03/2012)

² Artículo 3.- Principios y derechos de la función arbitral.

1 En los asuntos que se rijan por este Decreto Legislativo no intervendrá la autoridad judicial, salvo en los casos en que esta norma así lo disponga

2 El tribunal arbitral tiene plena independencia y no está sometido a orden, disposición o autoridad que menoscabe sus atribuciones

3. El tribunal arbitral tiene plenas atribuciones para iniciar y continuar con el trámite de las actuaciones arbitrales, decidir acerca de su propia competencia y dictar el laudo

4 Ninguna actuación ni mandato fuera de las actuaciones arbitrales podrá dejar sin efecto las decisiones del tribunal arbitral, a excepción del control judicial posterior mediante el recurso de anulación del laudo contemplado en este Decreto Legislativo. Cualquier intervención judicial distinta, dirigida a ejercer un control de las funciones de los árbitros o a interferir en las actuaciones arbitrales antes del laudo, está sujeta a responsabilidad.

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

- b) Los árbitros son independientes al ejercer sus funciones, no siendo factible que una autoridad administrativa disminuya o recorte sus facultades o atribuciones.
- c) Asimismo, los árbitros inician y continúan con su actuación arbitral, decidiendo - únicamente ellos - sobre su competencia y la emisión del laudo.

4.- Siguiendo lo regulado por la Ley de Arbitraje, esta norma sanciona con claridad meridiana en su Art. 59³ que todo laudo es definitivo, inapelable y de obligatorio cumplimiento desde su notificación a las partes, teniendo los efectos de cosa juzgada. Es importante señalar que la ejecución del laudo siempre estará a cargo del árbitro que emitió el laudo, salvo que la propia autoridad arbitral considere necesario o conveniente requerir la asistencia de la fuerza pública para su ejecución, en cuyo caso cesará en sus funciones y las asumirá la asume la autoridad judicial, quien ejecutará el laudo.

5.- En este orden de ideas, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, de manera principista - pero poco realista - y acogiendo el espíritu de la norma glosada, plasma en su artículo 9 que "el Registrador no podrá evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Arbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, tampoco podrá calificar la validez del acuerdo arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo."

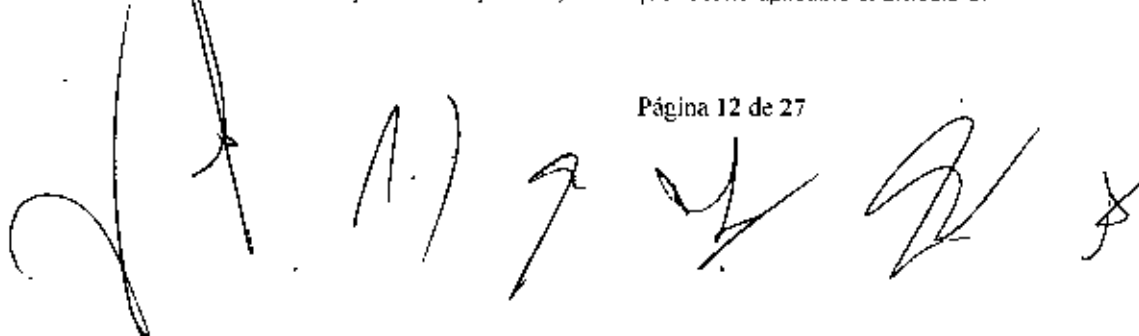
6.- El suscrito considera que no existe una contradicción de fondo respecto a la calificación de los laudos arbitrales; en todo caso, podría decirse que existen matices en determinados temas casuísticos, como por ejemplo, el hecho que prevalezca los efectos de una inscripción fruto de un mandato judicial frente a una resolución arbitral o por ejemplo el hecho de establecer si un titular registral esta comprendido o no dentro del convenio arbitral, etc; pero es el caso, que en líneas generales las resoluciones emitidas por la segunda instancia registral tocantes al tema de laudos arbitrales, tienen como punto de coincidencia que dichos actos merecen una calificación atenuada siéndole aplicable lo dispuesto en el Pleno V del día 5 y 6 de setiembre de 2003, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 20 de octubre de 2003, que estableció el siguiente precedente. **CALIFICACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES** "El Registrador no debe calificar el fundamento o adecuación a la ley del contenido de la resolución judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, el Registrador está autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el carácter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o incompatibilidad del título con el antecedente registral. Si en respuesta a ello el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción mediante una resolución,

³ **Artículo 59.- Efectos del laudo.**

1. Todo laudo es definitivo, inapelable y de obligatorio cumplimiento desde su notificación a las partes.

2. El laudo produce efectos de cosa juzgada

3. Si la parte obligada no cumple con lo ordenado por el laudo, en la forma y en los plazos establecidos, o en su defecto, dentro de los quince (15) días de notificada con el laudo o con las rectificaciones, interpretaciones, integraciones y exclusiones del laudo, cuando corresponda, la parte interesada podrá pedir la ejecución del laudo a la autoridad judicial competente, salvo que resulte aplicable el artículo 67



incorpora al fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia, al emitir pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del Registrador, siendo en estos casos, responsabilidad del magistrado el acceso al Registro del título que contiene el mandato judicial, de lo que deberá dejarse constancia en el asiento registral". Criterio adoptado en las Resoluciones N° 452-1998-ORLC/TR del 04 de diciembre de 1998, N° 236-1999-ORLC/TR del 21 de setiembre de 1999, N° 279-2000-ORLC/TR del 11 de setiembre de 2000, N° 406-2000-ORLC/TR del 21 de noviembre de 2000, N° 435-2000-ORLC/TR del 13 de diciembre de 2000, N° 448-2001-ORLC/TR del 17 de octubre de 2001, N° 160-2001-ORLC/TR del 09 de abril de 2001, 070-2002-ORLC/TR del 04 de febrero de 2002. N° 030-2003-SUNARP-TR-L del 23 de enero de 2003 y N° 216-2003-SUNARP/TR del 04 de abril de 2003.

Asimismo, este criterio debe ser concordado con los Precedentes de Observancia Obligatoria que han determinado otras restricciones a los mandatos judiciales, a saber.

En el Pleno I del 13 y 14 de setiembre de 2002, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 22 de enero de 2003, se estableció el siguiente precedente:

INADECUACIÓN DE LA ANOTACIÓN DE DEMANDA CON EL ANTECEDENTE REGISTRAL

"Cuando no exista coincidencia entre el titular registral y la parte demandada y no exista pronunciamiento judicial al respecto, no resulta procedente la anotación de una demanda".

Criterio adoptado en la Resolución N° 117-2002-ORLC/TR del 18 de febrero de 2002, publicada el 14 de marzo de 2002.

Asimismo, en el Pleno XXVIII realizado el 23 de noviembre de 2007, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 1 de marzo de 2008, se estableció el siguiente precedente: **EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** "Se encuentra dentro del ámbito de calificación registral del título que contiene la declaración de adquisición de la propiedad mediante prescripción, la evaluación de la adecuación del título presentado con los asientos registrales, lo cual implica verificar que el proceso judicial o el procedimiento notarial haya seguido contra el titular registral de dominio cuando el predio se encuentre inscrito; para ello bastará constatar que el referido titular aparezca como demandando o emplazado en el proceso respectivo". Criterio sustentado en la Resolución N° 316-2007-SUNARP-TR-L del 18 de mayo de 2007 y N° 520-2007-SUNARP-TR-L- del 31 de julio de 2007.

7. Ahora bien, el suscrito no ha podido ubicar mayor jurisprudencia respecto a la reiteración efectuada por el árbitro al Registro respecto al cumplimiento de su laudo. Considero que el supuesto probable que el Registro reitera la denegatoria, el Arbitro de conformidad con el artículo 67 de la Ley de Arbitraje, podrá a su criterio cesar en sus funciones sin incurrir en responsabilidad y entregará a la parte interesada, a costo de ésta, copia de los actuados correspondientes para que recurra a la autoridad judicial competente a efectos de la ejecución mediante el uso de la fuerza pública. Quedando claro que la autoridad arbitral esta

[Marginal notes and signatures on the left side of the page]

[Signatures and initials at the bottom of the page]



premunida del ius iudicium, pero carece del ius imperium o ius coertio, es decir no puede imponer su decisión mediante la fuerza pública como si lo haría la autoridad judicial

8.- Con respecto a la Resolución N° 185-2012-SUNARP-TR-L y la Resolución N° 110-2012-SUNARP-TR-T, en principio no serian contradictorias, ello en razón que en ningún extremo de las mismas consideran viable que el Registro pueda evaluar y menos cuestionar la competencia de la autoridad arbitral, pero la primera considera que una persona no signataria no puede ser incluida dentro de los alcances del laudo arbitral, en razón que no es factible imponer compulsivamente a un tercero una jurisdicción que es esencialmente voluntaria. A diferencia de la segunda que señala que aun ante la inexistencia de un convenio arbitral (que se traduce en la no intervención de las personas afectadas en la jurisdicción arbitral) no es causa de cuestionamiento en sede registral, estableciendo que de evidenciarse una transgresión al derecho de propiedad de un tercero, esto deberá ser comunicado por la primera instancia registral al Ministerio Público para que proceda conforme a sus atribuciones.

Considero que la discrepancia respecto a la solución que dan estas resoluciones a un caso similar en el fondo, puede darse si convenimos que ante un caso como el indicado en el punto anterior, estamos ante una inadecuación del laudo arbitral con el antecedente registral; hecho que es materia de observación incluso en las resoluciones judiciales

CONCLUSIONES:

No existe resoluciones en segunda instancia que tengan discrepancia de fondo en lo tocante a la calificación registral de laudos arbitrales.

Las instancias registrales no pueden cuestionar la competencia de la autoridad arbitral, dado que dicha autoridad tiene la facultad legal de fijar esta.

La calificación de un laudo arbitral debe ser atenuada conforme lo es una resolución judicial.

Las instancias registrales no pueden cuestionar la validez del acuerdo arbitral

No es de aplicación el principio de congruencia para los procesos arbitrales.

No existe impedimento legal para que el artículo 9° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, sea aplicado en concordancia con los precedentes de observancia obligatoria arriba glosados

Se propone establecer como precedente el siguiente:

CALIFICACION DE LAUDO ARBITRAL

"En la calificación de un laudo arbitral el Registrador no puede evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Arbitro Único para laudar, el contenido del laudo, ni la capacidad de los árbitros para ejecutarlo, limitándose la calificación a la formalidad del instrumento, a la naturaleza inscribible o no del acto, su adecuación con los antecedentes registrales así como determinar si para la inscripción del laudo se requiere cumplir con determinados actos previos"



Resolución N° 808-B-SUNARP-TR-L del 12/06/2009
 Resolución N° 927-2011-SUNARP-TR-L del 08/07/2011
 Resolución N° 110-2012-SUNARP-TR-T del 16/03/2012
 Resolución N° 185-2012-SUNARP-TR-L del 03/02/2012

Resolución: 480-2012-SUNARP-TR-T del 21/06/2012
 Tema de Sumilla: CALIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA POR ÁRBITRO EN EJECUCIÓN DE LAUDO

Una escritura pública otorgada por el árbitro en ejecución de su laudo y en rebeldía del obligado a hacerlo constituye un título de origen notarial, en razón de que el árbitro sólo sustituye la voluntad de dicho obligado. El título así originado se califica en cuanto a su validez formal y material conforme al primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil.

Resolución: 110-2012-SUNARP-TR-T del 16/03/2012.
 Tema de Sumilla: CALIFICACIÓN DE ACTOS PROCEDIMENTALES EN ARBITRAJE

Las instancias registrales no pueden calificar la validez ni la eficacia de los actos procedimentales realizados por los árbitros. En ese sentido, el Registro no puede -bajo responsabilidad- cuestionar la validez del correspondiente laudo arbitral alegando la existencia de convenio arbitral, o exigiendo su acreditación.

Resolución N° 185-2012-SUNARP-TR-L del 27/01/2012.
 Tema de Sumilla: CALIFICACIÓN DEL LAUDO ARBITRAL
 Si bien las instancias registrales no pueden evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, no puede darse acceso al Registro a laudo arbitral en el que conste de manera manifiesta que la jurisdicción arbitral ha sido impuesta compulsivamente, pues ello atenta contra la naturaleza esencialmente voluntaria de la jurisdicción arbitral. (contradictoria con la Resolución 110-2012-Sunarp-TR-T del 16/03/2012).

A continuación se sometió a **debate** el tema antes expuesto:

La Vocal (s) **Sonia Campos** intervino y señaló lo siguiente:
 En el caso del tercero que ha participado del convenio arbitral, el árbitro tiene que fundamentar por qué lo ha incorporado al proceso arbitral e invocar el artículo 14 del Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, eso debe ser calificado en sede registral como parte de la adecuación con los antecedentes registrales
 Considero que la calificación de laudos arbitrales tiene un matiz distinto a la calificación de resoluciones judiciales, pues si bien también es jurisdicción reconocida constitucionalmente, sus decisiones sólo obligan a las partes que suscriben el convenio arbitral.

El Vocal (s) **Gustavo Zevallos** refirió que:
 Así la fundamentación del árbitro sea errónea, esta no puede ser cuestionada en sede registral

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large '7' and several illegible signatures.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Si el titular registral fue incorporado al proceso de forma arbitraria, eso es responsabilidad del árbitro.

La Vocal **Mariela Aldana** manifestó que

El Tribunal Constitucional ha establecido que si la incorporación al proceso arbitral es compulsiva, puede dar origen a un proceso de amparo, entonces, sí podemos cuestionar la incorporación arbitraria del titular registral al proceso arbitral.

El Vocal **Rolando Acosta** indicó lo siguiente:

Si la interpretación del árbitro respecto a la existencia del convenio arbitral es ajena o contraria a la ley, eso es responsabilidad del árbitro y no del Registro.

En Trujillo hemos señalado que el hecho de que no podamos evaluar la competencia del árbitro, no significa que no podamos advertir la presunta ilegalidad, y por tanto en ese caso remitimos copias al Ministerio Público.

El tercero debe cuestionar su incorporación con los medios que le ha otorgado la ley, si no lo hace, nosotros no podemos sustituirlo y cuestionar la incorporación, porque no somos parte.

Los aspectos propios de la decisión arbitral no pueden ser cuestionados en sede registral, porque esa decisión tiene carácter jurisdiccional.

La Vocal **Mariela Aldana** señaló que:

No podemos dejar en manos de los árbitros el derecho de propiedad, porque podríamos llegar al extremo de que si alguien se ha opuesto a su incorporación al proceso, igual tenemos que inscribir.

El Vocal **Hugo Echevarría** refirió que:

Es responsabilidad del árbitro si incorpora arbitrariamente a un tercero al proceso arbitral. Si admitimos que se puede cuestionar dicha incorporación, abrimos una puerta para cuestionar el fondo del proceso.

El Vocal **Luis Aliaga** indicó que:

Comparto la posición del Vocal Hugo Echevarría, no podemos analizar el fondo de las decisiones de los árbitros, pues deben tener el mismo tratamiento que se da a las decisiones del Poder Judicial.

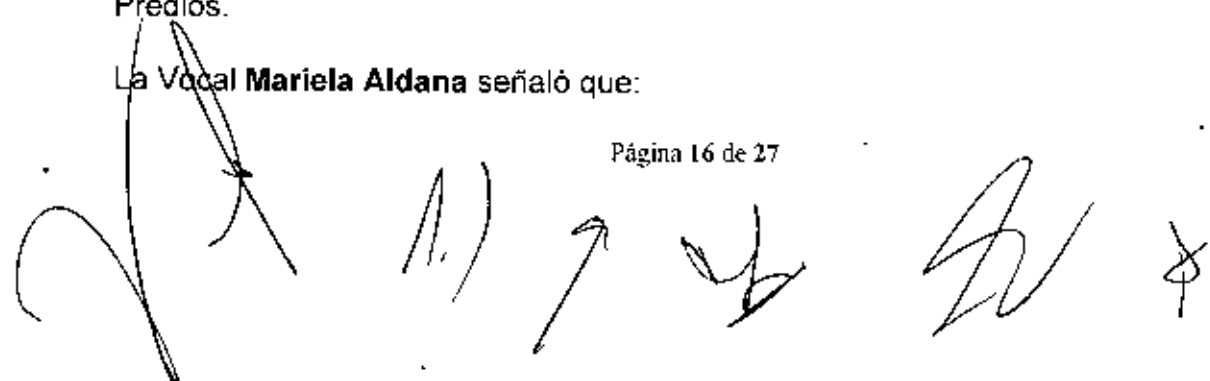
La Vocal (s) **Sonia Campos** manifestó lo siguiente:

El caso que resolvió la Vocal Mariela Aldana es un caso excepcional

Debemos tener en cuenta que el convenio arbitral sólo obliga a las partes. Cuando en el mismo laudo se admite que alguien no es parte, pero igual se le incorpora al proceso arbitral para lograr la adecuación con la partida registral, ese laudo no puede ser inscrito.

En el Reglamento de Inscripciones del Registro de Testamentos se ha establecido que los laudos deben ser protocolizados y tengo entendido que eso mismo se va a establecer en la modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

La Vocal **Mariela Aldana** señaló que:



Hay que tener en cuenta el Principio de Legitimación, por el cual los propietarios confían en que nadie les va a quitar su derecho, salvo juez o autoridad administrativa competente.

Inscribir laudos en donde se advierten incorporaciones compulsivas es inaceptable.

La Vocal **Sonia Campos** refirió que:

El supuesto de las partes no signatarias no va a ser evaluado por el Registro, sino sólo el caso de terceros incorporados compulsivamente, lo cual constará en el laudo que es objeto de calificación, que es una situación distinta al supuesto regulado por el artículo 14 del Derecho Legislativo 1071

El Vocal **Rolando Acosta** indicó lo siguiente:

Todos reprochamos los excesos del arbitraje; sin embargo, el diseño fue establecido así por la norma. No podemos hacer un análisis de legalidad sin considerar que el arbitraje tiene rango constitucional.

Los criterios de admisibilidad del laudo no se deben crear de acuerdo a las concepciones del derecho que cada uno tenga.

El Vocal **Raúl Delgado** manifestó que.

El mismo Tribunal Constitucional ha establecido que sólo el árbitro puede determinar si el tercero está o no dentro del supuesto del artículo 14 del Decreto Legislativo N° 1071. Si se admite la calificación de la competencia y se cuestiona la incorporación de terceros al proceso arbitral, vamos a violar el Precedente Vinculante establecido por el Tribunal Constitucional.

La Vocal **Elena Vásquez** señaló lo siguiente:

¿Qué pasa si el árbitro reitera su mandato de inscripción? ¿Estamos obligados a inscribir? Considero que en esos casos no estamos obligados a inscribir, por cuanto el árbitro no tiene facultades de ejecución, pues sus facultades terminan cuando expide el laudo.

La Vocal **Sonia Campos** refirió que:

La autoridad del árbitro termina cuando expide el laudo, no se extiende más allá, y si alguien no quiere ejecutar lo dispuesto en el laudo, se tiene que acudir al Poder Judicial para hacerlo cumplir.

La Vocal **Mariela Aldana** indicó que:

La esencia del arbitraje es la voluntariedad. Entonces, si el árbitro impone el arbitraje, eso no puede ser llamado arbitraje, porque no hay el presupuesto para la existencia del mismo. En esos casos, no se puede inscribir el laudo, porque no estamos ante a un arbitraje, sino ante un acto arbitrario.

Luego del análisis efectuado, los Vocales solicitaron a la Presidenta del Tribunal Registral que sólo se sometan a votación las sumillas de las Salas de Lima y Trujillo.



El Vocal **Luis Aliaga** manifestó lo siguiente:

Si aceptamos la posición de la Sala de Lima, estamos aceptando que se califique la validez del laudo.

A continuación, la **Presidenta del Tribunal Registral** sometió a **votación** las siguientes posiciones:

Posición 1:

CALIFICACIÓN DEL LAUDO ARBITRAL

"Si bien las instancias registrales no pueden evaluar la competencia del Tribunal Arbitral o Árbitro Único para laudar, no puede darse acceso al Registro a laudo arbitral en el que conste de manera manifiesta que la jurisdicción arbitral ha sido impuesta compulsivamente, pues ello atenta contra la naturaleza esencialmente voluntaria de la jurisdicción arbitral".

Criterio sustentado en la Resolución N° 185-2012-SUNARP-TR-L del 27/01/2012.

Posición 2:

CALIFICACIÓN DE ACTOS PROCEDIMENTALES EN ARBITRAJE

"Las instancias registrales no pueden calificar la validez ni la eficacia de los actos procedimentales realizados por los árbitros. En ese sentido, el Registro no puede -bajo responsabilidad- cuestionar la validez del correspondiente laudo arbitral alegando la inexistencia de convenio arbitral, o exigiendo su acreditación".

Criterio sustentado en la Resolución 110-2012-SUNARP-TR-T del 16/03/2012

Luego de la votación se obtienen los siguientes resultados:

A favor de la Posición 1:-Elena Vásquez, Fredy Silva, Mirtha Rivera, Mariela Aldana, Sonia Campos y Pedro Álamo. **Total: 06 votos.**

A favor de la Posición 2. Martha Silva, Andrea Gotuzzo, Gustavo Zevallos, Hugo Echevarría, Rolando Acosta, Luis Aliaga, Samuel Gálvez, Raúl Delgado y Gloria Salvatierra. **Total: 09 votos.**

Por tanto, la **posición 2**, sumilla de la Sala de Trujillo, fue aprobada como acuerdo por mayoría.

Los Vocales que votaron a favor de la Posición 2 solicitaron a los Vocales Rolando Acosta y Hugo Echevarría que redacten una sumilla más precisa.

Los Vocales **Rolando Acosta** y **Hugo Echevarría** propusieron la siguiente sumilla:

CALIFICACIÓN DE ACTOS PROCEDIMENTALES EN ARBITRAJE

"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

Handwritten signatures and marks on the left margin.

Handwritten signatures at the bottom of the page.



los efectos del laudo a dicho tercero. El árbitro o tribunal arbitral asume exclusiva y excluyente responsabilidad por dichas decisiones".

La referida sumilla fue **aprobada por los 09 Vocales que votaron a favor de la Posición 2**. En ese sentido, dicha sumilla queda aprobada como **Acuerdo Plenario**.

TEMA 4: Aplicación del artículo 36° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.

Resolución N° 518-2012-SUNARP-TR-L del 04/04/2012.

Análisis:

"12. (...) sólo procede tachar el título por falsedad documentaria cuando el funcionario administrativo o el notario que participó en la certificación informa que el documento es falso. (...) en el caso que nos ocupa, no se presenta el supuesto de la tacha por falsedad documentaria previsto en el artículo 36 del Reglamento General de los Registros Públicos, pues la denuncia está referida a la falsedad en las firmas de los asistentes a una junta, aspecto ajeno a la calificación registral".

Ver Resoluciones N° 514-2012-SUNARP-TR-L del 30.03.2012, N° 229-2010-SUNARP-TR-L del 18.06.2010, N° 1933-2009-SUNARP-TR-L del 30.12.2009 y N° 830-2007-SUNARP-TR-L del 31 07 2007.

Ponente: Rosario Guerra.

El tema N° 4 no fue debatido, por cuanto la Vocal Ponente, Rosario Guerra, no estuvo presente en el Pleno, habiendo comunicado que se encontraba con descanso médico.

TEMA 5: ¿Es procedente expedir publicidad de una partida cerrada?

Resolución N° 1238-2009-SUNARP-TR-L del 03.08.2009.

Análisis

"5. (...) no existe obstáculo alguno para que el Registro expida el certificado de gravamen referido a un predio matriz que ha sido objeto de independizaciones por virtud de la constitución del régimen dominical de independización y copropiedad. Incluso, la misma solución debería darse si se tratase de una partida registral cerrada (...)".

Ponente: Mirtha Rivera.

¿ES PROCEDENTE EXPEDIR PUBLICIDAD DE UNA PARTIDA CERRADA?

I.- ANTECEDENTES:

Este tema fue propuesto en el Congreso de Piura, por los Registradores Públicos ya que tienen diferentes criterios al respecto.



Sobre la materia el Tribunal Registral tiene una postura expresada en la Resolución N° 1238-2009-SUNARP-TR-L del 03 08 2009 (sala transitoria) que en su considerando quinto indicó lo siguiente.

"5. (...) no existe obstáculo alguno para que el Registro expida el certificado de gravamen referido a un predio matriz que ha sido objeto de independizaciones por virtud de la constitución del régimen dominical de independización y copropiedad Incluso, la misma solución debería darse si se tratase de una partida registral cerrada (...)"

En la referida resolución la cuestión a determinar era, si procedía la expedición de un certificado de gravamen cuando la partida matriz ha sido objeto de independizaciones por virtud del régimen de independización y copropiedad.

Según el criterio establecido en la referida resolución es que la historia del dominio es única y, por tanto en el régimen de independización y copropiedad los inmuebles se encuentran ligados causalmente en forma indisoluble con sus antecedentes, esto es, con los inmuebles primigenios o matrices que le dieron origen.

Por tanto, el principio de folio real contenido en el Art. IV del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, que implica la continuidad en la historia jurídica de un predio a pesar de las distintas partidas que se sucedan, imponen la expedición del certificado de gravámenes en mérito a esa unidad tabular que vincula a las partidas previas, incluso históricas, con las partidas actuales.

Dicha resolución señala, que la misma solución debe darse si se tratase de una partida registral cerrada

II.- FUNDAMENTOS PARA SER DISCUTIDOS EN EL PLENO:

1. La publicidad es el rasgo característico de todo sistema registral. En mayor o menor medida, todos los sistemas registrales buscan exteriorizar derechos y situaciones jurídicas oponibles o trascendentes para terceros con el objeto de facilitar la contratación. En nuestro sistema, la publicidad adquiere dos ámbitos que resultan complementarios entre sí: la publicidad material y la publicidad formal.

2. La publicidad material constituye el sustento conceptual de todo el sistema registral que se traduce en la presunción de que toda persona, sin admitir prueba en contrario, conoce el contenido de las inscripciones (artículo 2012 del Código Civil). En virtud de este principio, los terceros se verán afectados o perjudicados por las situaciones jurídicas publicadas aún cuando no se hubiera accedido a su conocimiento efectivo.



3 La publicidad formal es el complemento inexorable de la publicidad material, si bien los postulados de la publicidad material suponen un conocimiento total del registro, lo cierto es que en los hechos nadie lo conoce pues lo que se tiene es sólo una posibilidad de conocimiento que en doctrina se denomina cognoscibilidad general.

Mediante la publicidad formal hacemos efectivo, para cada caso específico esa posibilidad de conocimiento obteniendo información concreta del registro. Con la publicidad formal no nos quedamos solamente en la mera presunción de conocimiento, sino que con ella accedemos efectivamente al contenido de las partidas registrales.

El fundamento básico de la publicidad formal radica en el derecho que toda persona tiene de solicitar sin expresión de causa información del contenido del Registro, esto es, que el Registro no podrá mantener en reserva la información de su archivo registral, salvo las excepciones expresamente establecidas en otras disposiciones o cuando se afecte el derecho a la intimidad. Así lo prescribe el artículo 128 del RGRP.

4. La publicidad formal conforme al artículo 127 del RGRP, se otorga en forma directa a través de las manifestaciones de las partidas registrales o exhibición de títulos que integran el archivo registral, y en forma indirecta a través de las diversas certificaciones expedidas por el funcionario registral. Las certificaciones, a su vez, pueden ser literales y compendiosas. De acuerdo con el artículo 131 del RGRP, las primeras se expiden mediante la impresión de la totalidad o parte de la partida registral, o de los documentos que dieron mérito para extenderlos, mientras que las segundas contienen un extracto, resumen o indicación de determinadas circunstancias del contenido de las partidas registrales. Estas últimas comprenden los certificados positivos, negativos, de vigencia, entre otros

El artículo 140 del citado reglamento establece que los certificados que extiendan las Oficinas Registrales acreditan la existencia o inexistencia de inscripciones o anotaciones preventivas vigentes en el Registro al tiempo de su expedición.

5. De otro lado, el cierre de partidas contemplado en el ordenamiento registral como solución a los problemas de duplicidad existentes constituye únicamente una medida de carácter administrativo con el objeto de evitar que sigan efectuándose inscripciones incompatibles o duplicadas en detrimento de la seguridad jurídica que brinda el Registro, medida administrativa mediante la cual se procede a cerrar la partida menos antigua.

La aplicación de dicha medida no implica en modo alguno una evaluación de validez ni definición de preferencia de derechos, esto es, que el cierre no implica la invalidez de los asientos extendidos en la partida cerrada, sino únicamente el impedimento de extender asientos de inscripción en dicha partida, y que puede ser dejado sin efecto en cualquier momento como consecuencia del resultado del proceso judicial que eventualmente instaure la parte interesada.

[Handwritten marks and signatures on the left margin]

[Large handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

6. También encontramos otros supuestos de cierre de partidas por ejemplo: en los casos de acumulación, independización sin área remante, extinción de la persona jurídica, fusión.

7. Asimismo, se debe tener en cuenta que las partidas registrales que se encuentran cerradas siguen formando parte del archivo registral y por tanto cualquier persona puede solicitar la información que se encuentra contenida en dicho archivo.

8. Tratándose de la expedición de copias literales de partidas cerradas, consideramos que no existe inconveniente alguno puesto que dichas copias se expiden mediante la impresión de la totalidad o parte de la partida registral, siendo que siempre debe figurar el asiento donde conste el cierre de la partida.

9. En cuanto a la expedición de certificados compendiosos de una partida cerrada, debemos precisar que a través de la publicidad formal se puede certificar cualquier circunstancia que obre en el registro, si bien los formularios de publicidad contienen la relación de los certificados que con mayor frecuencia se solicitan no significa que sean los únicos, pues siempre cabe la posibilidad que dentro de los certificados compendiosos se pida la acreditación de un detalle particular que conste en la partida, siendo que el Registro no puede negarse a emitirlo, debiendo tener cuidado que dicha información no genere confusión en aplicación de lo dispuesto en el artículo 134 del Reglamento General de los Registros Públicos.

En tal sentido, consideramos que sólo podrán expedirse certificados compendiosos referidos al contenido de los asientos de las partidas cerradas - información referida básicamente a datos históricos- dejándose constancia que no se encuentran vigentes.

No procede la expedición de certificados positivos, negativos y de vigencia por cuanto estos acreditan la existencia o inexistencia de determinada inscripción o del acto o derecho inscrito a la fecha de su expedición

PROPUESTA DE ACUERDO:

PUBLICIDAD FORMAL DE UNA PARTIDA CERRADA

"Procede la expedición de copias literales y certificados compendiosos de una partida cerrada, siempre que se encuentren referidos al contenido de los asientos de las partidas cerradas, dejándose constancia que no se encuentran vigentes".

A continuación, se sometió a **debate** el tema antes expuesto:

La Vocal **Elena Vásquez** propuso lo siguiente:

Que se modifique la sumilla propuesta por la Vocal Mirtha Rivera separándose la publicidad de copias literales de la publicidad de certificados compendiosos.

La Vocal **Sonia Campos** manifestó que:



Deberíamos establecer si se va a cobrar el asiento de cierre de la partida.

La Vocal (s) **Andrea Gotuzzo** señaló que:

La copia literal sólo revela la existencia del asiento, no implica que el asiento esté vigente, por lo que en ese caso no es necesario dejar constancia de que la partida está cerrada.

La Vocal **Martha Silva** refirió que:

El artículo 134 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos establece que se debe dejar constancia de las aclaraciones que correspondan para no inducir a error, por lo que sí se debe dejar constancia del cierre de la partida.

El Vocal **Hugo Echevarría** manifestó lo siguiente:

El artículo 134 se aplica atendiendo a la naturaleza de la publicidad. No se debe precisar que la partida está cerrada, salvo que se trate de certificados compendiosos.

La Vocal (s) **Sonia Campos** señaló que:

La copia literal es parcial, no revela el estado actual de la partida, por tanto no es necesario que se deje constancia del cierre.

La Vocal **Mariela Aldana** refirió que:

Debemos tener en cuenta que los certificados compendiosos también incluyen a los certificados de vigencia y a los certificados positivos.

La Vocal **Martha Silva** indicó que:

Según el T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, los certificados positivos también pueden incluir datos históricos que otorguen publicidad de la vigencia de asientos en una determinada fecha.

Seguidamente, la **Presidenta del Tribunal Registral** sometió a votación la sumilla propuesta por la Vocal Mirtha Rivera, con algunas modificaciones:

PUBLICIDAD FORMAL DE UNA PARTIDA CERRADA

"Procede la expedición de certificados literales y compendiosos de partidas cerradas, con excepción de los certificados de vigencia, dejándose constancia en los certificados compendiosos que la partida se encuentra cerrada".

La referida sumilla fue aprobada por unanimidad, por lo que queda aprobada como **Acuerdo Plenario**.

Siendo la 01:00 p.m., se suspende el Pleno para efectos del **almuerzo**.

Siendo las 2:30 p.m., se reinició el Pleno, estando presentes los Vocales: Gloria Amparo Salvatierra Valdivia, Pedro Álamo Hidalgo, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Nora Mariella Aldana Durán, Samuel Hernán Gálvez Troncos, Andrea Paola

Gotuzzo Vásquez (s), Fredy Luis Silva Villajuán, Gustavo Rafael Zevallos Ruete (s), Martha del Carmen Silva Díaz, Elena Rosa Vásquez Torres, Rolando Augusto Acosta Sánchez, Hugo Oswaldo Echevarría Arellano, Mirtha Rivera Bedregal, Raúl Jimmy Delgado Nieto y Sonia Florinda Campos Fernández (s). **Total: 15 Vocales.**

Existiendo el quórum reglamentario, la Presidenta del Tribunal Registral dispuso la continuación del Pleno y **se retomó el debate sobre el Tema 1: Inscripción de actos de Sociedades de Gestión Colectiva.**

La Vocal **Mariela Aldana** intervino y señaló lo siguiente:
No hay norma expresa que disponga que para constituir una Sociedad de Gestión Colectiva, primero se deba inscribir como persona jurídica en Registros Públicos.

El Vocal **Luis Aliaga** manifestó que:
INDECOPI no otorga personalidad jurídica, es más, INDECOPI exige que previamente se inscriba en Registros Públicos.
No hay dos registros paralelos que inscriben lo mismo, sólo hay ciertos actos en los que INDECOPI reconoce efectos jurídicos frente a terceros.

La **Presidenta del Tribunal Registral** indicó lo siguiente:
Debemos aclarar las sumillas del Acuerdo del Pleno LXXX que aparecen en el compendio de Acuerdos Plenarios, por cuanto no se ha consignado una sumilla que si aparece en el acta.

En el compendio aparece como segunda sumilla la siguiente
"Constituye requisito previo para inscribir actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos el reconocimiento o aprobación de la autoridad competente".

Sin embargo, en el acta consta que con posterioridad a la aprobación de la referida sumilla se aprobó otra *"que recoge el criterio aprobado incorporando mayores precisiones"*, la cual es la siguiente

"Constituye requisito para inscribir actos de personas jurídicas en registros que no integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos, la aprobación previa por el otro ente, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros".⁴

En ese sentido, la **Presidenta del Tribunal Registral** sometió a votación lo siguiente

Posición 1: La última sumilla citada dejó sin efecto la anterior.

Posición 2: Ambas sumillas deben aparecer en el compendio de sumillas.

⁴ Sumilla rectificada en el presente pleno por el siguiente texto:

"A efectos de inscribir, en el Registro de Personas Jurídicas, actos de personas jurídicas que también se inscriben en registros ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, constituye requisito la inscripción previa del acto en dicho registro, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros."



Luego de la votación, se obtuvieron los siguientes resultados:

A favor de la Posición 1: Elena Vásquez, Martha Silva, Fredy Silva, Mirtha Silva, Andrea Gotuzzo, Gustavo Zevallos, Hugo Echevarría, Rolando Acosta, Luis Aliaga, Samuel Gálvez, Raúl Delgado, Gloria Salvatierra, Sonia Campos y Pedro Álamo. **Total: 14 votos.**

A favor de la Posición 2: Mariela Aldana. **Total: 01 voto.**

En ese sentido, queda aprobada la Posición 1, por lo que se acuerda que la última sumilla dejó sin efecto la anterior.

Por tanto, teniendo en cuenta que la última sumilla ha sido rectificada en el presente pleno, como consta anteriormente en el acta, la sumilla del Cuarto Acuerdo aprobado en el LXXX Pleno Registral que aparece en el compendio de Acuerdos Plenarios deberá rectificarse en el siguiente sentido:

4.- PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

"Procede registrar los actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos, salvo prohibición legal expresa".

"A efectos de inscribir, en el Registro de Personas Jurídicas, actos de personas jurídicas que también se inscriben en registros ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, constituye requisito la inscripción previa del acto en dicho registro, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros."

"La calificación de actos de personas jurídicas que, según ley, se realiza por el solo mérito de la resolución administrativa que los tiene por aprobados o reconocidos, recae sólo en dicha resolución".

Posteriormente, la Vocal **Mariela Aldana** propuso la siguiente sumilla:

REPRESENTACIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS JURÍDICOS AJENOS AL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

"A efectos de inscribir en los Registros de Bienes actos celebrados por representantes de personas jurídicas inscritas en registros jurídicos ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, bastará con acreditar la inscripción previa de la representación en dicho registro ajeno, salvo que norma expresa exija la previa inscripción en el Registro de Personas Jurídicas del Sistema Nacional de los Registros Públicos."

La representación de las personas jurídicas inscritas en registros jurídicos ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos podrá también acreditarse mediante su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas del Sistema Nacional de los Registros Públicos".

Sin embargo, a petición de los Vocales, la **Presidenta del Tribunal Registral**, sólo sometió a votación el primer párrafo de la sumilla propuesta por la Vocal Mariela Aldana, por cuanto por disposición legal existen determinados actos que



deben ser inscritos en INDECOPI para que produzcan efectos jurídicos. En ese sentido, se sometió a votación la siguiente sumilla.


REPRESENTACIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS JURÍDICOS AJENOS AL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS


"A efectos de inscribir en los Registros de Bienes actos celebrados por representantes de personas jurídicas inscritas en registros jurídicos ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, bastará con acreditar la inscripción previa de la representación en dicho registro ajeno, salvo que norma expresa exija la previa inscripción en el Registro de Personas Jurídicas del Sistema Nacional de los Registros Públicos".

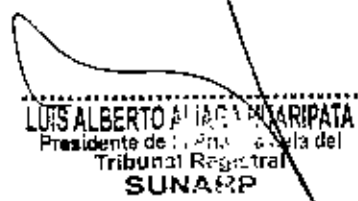
La referida sumilla fue aprobada por **unanimidad**, por lo que queda aprobada como **Acuerdo Plenario**

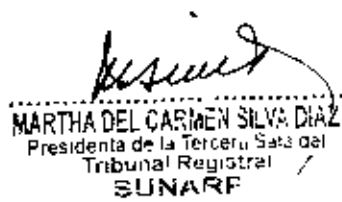
Sin embargo, la Vocal **Mariella Aldana** solicita que se deje constancia en el Acta que ella propuso la aprobación de los dos párrafos.

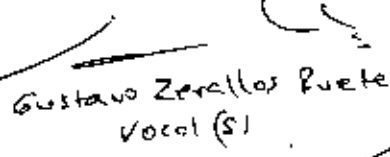
No habiendo otro tema que tratar, se dio por concluida la sesión del Pleno, siendo las 05:00 p.m., del viernes 10 de agosto de 2012, procediéndose a la suscripción de la presente acta por parte de los asistentes, de conformidad con lo prescrito por el art. 29º del Reglamento del Tribunal Registral.


.....
FREDY LUIS SILVA VILLALÁN
Vocal del Tribunal Registral
SUNARP

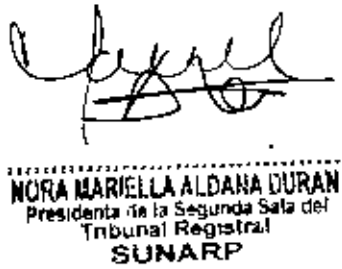

.....
ELENA VASQUEZ TORRES
Vocal del Tribunal Registral
SUNARP


.....
LUIS ALBERTO ARIAGA MARIPIATA
Presidente de la Segunda Sala del
Tribunal Registral
SUNARP


.....
MARTHA DEL CARMEN SILVA DIAZ
Presidenta de la Tercera Sala del
Tribunal Registral
SUNARP


.....
Gustavo Zerellos Puete
Vocal (S)


.....
PEDRO ALAMO HIDALGO
Vocal del Tribunal Registral
SUNARP


.....
NORA MARIELLA ALDANA DURAN
Presidenta de la Segunda Sala del
Tribunal Registral
SUNARP


.....
ANDREA PAOLA GOETZ VASQUEZ
Vocal Suplente del Tribunal Registral
SUNARP


.....
SAMUEL HERNAN GALVEZ TRONCOS
Vocal del Tribunal Registral
SUNARP


.....
MIRTHA RIVERA BEDREGAL
Vocal de la Quinta Sala del
Tribunal Registral
SUNARP



Hugo Ledezma A.

Cholito A.

Manuel Antonio A.

Gloria Amparo Salvaterra Valdivia
Presidenta del Tribunal Registral
SUNARP

Sonia Camps F.