

■ Artículo 9. Inscripción en mérito a laudos arbitrales

En el arbitraje institucional o ad hoc, deberá presentarse copia certificada de la resolución arbitral con la constancia de la notificación a que se refiere el artículo 59 del decreto legislativo N° 1071, norma que regula el arbitraje. Adicionalmente, deberá presentarse copia certificada notarialmente del convenio arbitral para efectos de verificar el sometimiento de las partes a la vía arbitral.

Para tales efectos, y de conformidad con la segunda disposición complementaria del decreto legislativo N° 1071, los jefes zonales podrán celebrar convenios de colaboración con las instituciones arbitrales. A falta de convenio de colaboración o de árbitros ad hoc, se acompañará copia certificada notarial del documento de identidad de quienes suscriben el laudo y de quien certifica el mismo, de ser el caso.

El registrador no podrá 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 acuerdo arbitral ni su correspondencia con el contenido del laudo. ()*

(*) Artículo derogado por el artículo segundo de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 226-2014-SUNARP/SN, publicada el 10 septiembre 2014 y que entró en vigencia a los siete días hábiles contados desde el día siguiente de su publicación.

■ Artículo 10. Inscripción en mérito a acto administrativo

En los casos de inscripciones que se efectúen en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se presentará copia autenticada de la resolución administrativa expedida por el funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz. Se exceptúan los supuestos en los que tales actos administrativos, conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, no tengan carácter ejecutorio inmediato.

Si la resolución administrativa declara derechos inscribibles a favor de una persona casada, deberá señalarse en el título la calidad de bien propio o bien conyugal. Tratándose de bienes conyugales, se indicará el nombre de ambos cónyuges.

Tratándose de acto modificatorio de titularidad dominial, en caso de no acreditarse que la resolución ha quedado firme, se extenderá además una anotación en el rubro de cargas y gravámenes, en la que se dejará constancia de dicha circunstancia.

La anotación a que se refiere el párrafo anterior solo podrá cancelarse en mérito a la constancia expedida por la autoridad administrativa correspondiente o la copia certificada de la resolución emitida en última instancia administrativa.

Comentado por:

Perla Lucía Arellano Rodríguez

En el presente artículo se prescribe la actuación del registrador en la calificación de títulos administrativos, y es que en el desempeño de su ejercicio deberá tomar las mismas pautas que rigen para los asuntos de competencia jurisdiccional; es decir su función se circunscribe a verificar en los títulos administrativos la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, el carácter inscribible del acto o derecho y la adecuación del título con los antecedentes registrales.

El XCIII Pleno Registral se ha pronunciado sobre dicha reticencia, indicando además que “en la calificación registral no se podrá evaluar los fundamentos de hecho o derecho que ha tenido la administración para emitir el acto administrativo y la regulación interna del procedimiento administrativo en el cual se ha dictado” (Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 246-2012-SUNARP/PT de fecha 15 de agosto de 2012).

Esta consideración encuentra coherencia en lo destacado por Gonzales Barrón (2011) “El procedimiento registral está basado en la existencia de un documento público, por lo que toda la realidad que tiene el registrador en sus manos está circunscrita al papel, y fuera de ello no hay nada más que buscar (...) Esta situación conlleva que el procedimiento registral sea de carácter tan especial con respecto a los otros procedimientos administrativos” (Gonzales, 2011, p. 140).

Dicha versión guarda conexión a lo estrictamente esbozado en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario Español, aprobado mediante decreto el 14 de febrero de 1947. Es decir, en el procedimiento registral no opera el principio de libre valoración de la prueba mediante un juicio razonado, sino que simplemente debe cumplirse con el instrumento público requerido (artículo 2010 CC). En consecuencia, el autor A. Rimassca citando a Chico y Ortiz señala lo siguiente: “la calificación registral de los documentos administrativos se extenderá, en todo caso (...), a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con clase o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de este con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro” (Rimassca, 2015: 140).

Punto aparte a ser tomado en cuenta merece la calificación del silencio administrativo como acto administrativo, y es que tal como lo afirma J. Danos “el silencio administrativo opera como una técnica destinada a garantizar que el particular no quede desprotegido o privado de toda garantía judicial frente a la Administración muchas veces renuente a pronunciarse precisamente para evitar el control de sus decisiones”. Es por ello que válidamente el Pleno C en sesión de fecha 6 y 7 de Diciembre de 2012 (Publicada en El Peruano el día 20 de Octubre de 2003) señala que “La falta de regulación o precisión en el TUPA del silencio al que está sometido un procedimiento administrativo, no impide la aplicación del silencio administrativo contemplado en la ley 29060” (Danos Ordoñez, 1996: Jorge. El silencio administrativo como técnica de garantía del particular frente a la inactividad formal de la Administración, pg. 227). Ello amerita un importante paso en la calificación positiva del procedimiento registral de un acto administrativo, por el cual ante la inacción de la administración pública y su posterior vacío en el TUPA en dicha sede administrativa, tal acto no debe dejar de ser debidamente calificado y aplicado.

Por otro lado, la norma indica que si la resolución administrativa señala derechos inscribibles a favor de una persona casada, es importante declarar el carácter del bien como uno de naturaleza propia o de naturaleza social, y es que es régimen de bienes según señala Varsi “se refiere a los efectos patrimoniales del vínculo matrimonial, entendiéndose a éste por el conjunto de reglas que regulan la relación patrimonial entre los cónyuges y de estos frente a terceros” (Varsi, 2012: 43).

Es importante señalar que antes de la emisión del Código Civil actual, en el, de 1936 se reguló un solo régimen económico en el matrimonio, el de la sociedad de gananciales, sin otra posibilidad de elección. Aunque se previó el de separación de gananciales, este se realizaba como consecuencia de un proceso judicial debido a una mala administración por uno de los cónyuges. Un asidero de injusticia como lo señala B. A: “Hizo considerar a los legisladores del Código Civil de 1984, que junto al régimen de sociedad de gananciales exista un régimen de separación de patrimonios. En consecuencia el vigente Código Civil en su artículo 295 contempla la posibilidad de elección entre dos regímenes, el de sociedad de gananciales y el de separación de patrimonios, dando la posibilidad a los contrayentes de elegir el régimen de la separación de patrimonios antes de la celebración del matrimonio” (Aguilar Llanos, 2008).

Ello tiene su fundamento y concordancia en lo establecido en el artículo 301 del Código Civil, el cual versa sobre la naturaleza jurídica de los bienes adquiridos durante el matrimonio como una institución jurídica. En coherencia a ello se entiende por sociedad de gananciales a “el régimen de sociedad de gananciales donde puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad”.

En nuestra legislación civil, conforme a lo estipulado en el artículo 301 del Código Civil, se entiende por sociedad de gananciales a “el régimen de sociedad de gananciales que puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad”.

Cabe agregar, además, que la sociedad de gananciales, tal como señala la autora Jiménez “Está conformada por el haber propio de cada uno de los cónyuges, así como también por los bienes de la sociedad. En ese contexto, para diferenciar los bienes propios y comunes el Código ha tratado de completar al máximo posible la enumeración de los bienes propios; en segundo lugar, preceptuar que todos los demás bienes sociales; fórmula con la cual quieres evitar cualquier omisión” (Jiménez, 2003). Es menester del registro declarar la naturaleza del bien, el cual puede ser uno de naturaleza social o uno de naturaleza personal, de acuerdo al régimen patrimonial al cual se ha sometido el cónyuge interviniente.

Asimismo, el presente artículo dispone que tratándose de acto modificatorio de titularidad dominial, en caso de no acreditarse que la resolución ha quedado firme, se extenderá además una anotación en el rubro de cargas y gravámenes. Dicha anotación sólo podrá cancelarse en mérito a la constancia expedida por la autoridad administrativa correspondiente a la copia certificada de la resolución emitida en última instancia administrativa.

En ese extremo, el Tribunal Registral, mediante resolución N° 1768-2015-SUNARP-TR-L del 4 de setiembre de 2015, se ha pronunciado señalando un límite a dicha calificación, revelando que no es competencia en la calificación registral indagar si el acto administrativo que se pretende inscribir aún se mantiene vigente o fue declarado nulo. Ello obedece a que el procedimiento registral no se rige por el principio de presunción de veracidad señalado en párrafos precedentes, sino en el principio de titulación auténtica; en el cual las inscripciones se realizan en mérito a instrumento público como un acto administrativo.

Ello enmarca su juicio en que la función registral, tal como lo señala G. Gonzales, “Es típicamente administrativa, pues se trata de un examen técnico formal, sujeto a límites estrictos cuyo objetivo es determinar la legalidad formal de los títulos que pretenden su acceso a registro” (Gonzales Barrón, 2011). Y es que como bien señala el autor, el registrador actúa en un procedimiento en donde solo se verifica un documento, sin actuación libre de pruebas (...) por lo tanto, la calificación, que se inserta en un procedimiento tan restringido como este, basado en lo que se dice en un instrumento público (principio de “prueba rígida”), da lugar necesariamente a un examen limitado”.

Es decir, y siguiendo en análisis destacado por el Tribunal, si el acto administrativo que se pretende inscribir fue declarado nulo con posterioridad al asiento de presentación, la parte interesada deberá solicitar la inscripción de invalidez o nulidad del acto inscrito, pero en virtud de un asiento de presentación posterior. Asimismo, el Tribunal señaló que en caso se incorpore al título en calificación documentos no presentados por el presentante del título — más aún si fueron emitidos con posterioridad al asiento de presentación —, contravendrá los principios de rogación y de prioridad preferente así como el debido procedimiento.

Referencias Bibliográficas

- Aguilar Llanos, B. (2008). *La Familia en el Código Civil Peruano*. Lima. Ediciones Legales.
- Gonzáles Barrón, G. (2011). *El Nuevo Derecho Registral*. Lima. Ediciones Caballero.
- Danos Ordoñez, J. (1996). *El silencio administrativo como técnica de garantía del particular frente a la inactividad formal de la Administración*. Lus Et Veritas, N° 13 (Año VII), p. 227.
- Jiménez Vargas-Machuca, Roxana (2003). *Código Civil Comentado*. Lima. Gaceta Jurídica.
- Rimasca Huaranca, A. (2015). *El derecho registral: en la jurisprudencia del Tribunal Registral*. Lima. Gaceta Jurídica.
- Varsi Rospigliosi, E. (2012). *Tratado de derecho de familia. Derecho familiar patrimonial relaciones económicas e instituciones supletorias y de amparo familiar*. Tomo III. Lima. Gaceta Jurídica.