

CIVIL

EJECUCIÓN DE MEDIDA FIJADA EN UN LAUDO  
ARBITRAL PROTOCOLIZADO: ¿NECESITA  
AUXILIO JUDICIAL?  
(CASO PRÁCTICO)

Núm.  
119/2006

JOSÉ IGNACIO ATIENZA LÓPEZ  
*Secretario Judicial*

### ENUNCIADO

El 10 de enero de 2004, don Juan, notario de Alicante, protocoliza en acta por él autorizada a instancia de los árbitros un laudo arbitral en el que se acuerda el otorgamiento de una escritura pública entre las partes que se someten a arbitraje y la solicitud de anotación preventiva de prohibición de disponer sobre dos fincas registrales hasta tanto quede consumado el contrato o se resuelva definitivamente. Llevado el documento ante el Registro competente, esta acta de protocolización fue calificada por don Antonio, registrador de la propiedad de Alicante, con la siguiente nota:

«Se suspende la anotación que se declara en el laudo arbitral por no acompañarse mandamiento judicial que ordene la práctica de dicha anotación en base a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho:

### HECHOS

En el laudo arbitral objeto de calificación se dispone lo siguiente: «En garantía de los derechos de XXX y hasta tanto quede totalmente consumado el contrato o se resuelva en los términos establecidos, dicha sociedad podrá instar la anotación preventiva del presente laudo en el Registro de la Propiedad de Alicante, al margen de las fincas números XXX y XXX, propiedad de los vendedores, al amparo del artículo 26.3 de la Ley Hipotecaria (LH), sin que se acompañe mandamiento judicial que la ordene.»

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

El artículo 23 de la Ley de Arbitraje de 23 de diciembre de 2003 dispone bajo el epígrafe «Potestad de los árbitros de adoptar medidas cautelares»: 1. Salvo acuerdo en contrario de las partes, los árbitros podrán, a instancia de cualquiera de ellos, adoptar las medidas cautelares que estimen necesarias respecto del objeto del litigio. Los árbitros podrán exigir caución suficiente al solicitante.

2. A las decisiones arbitrales sobre medidas cautelares, cualquiera que sea la forma que revistan, les serán de aplicación las normas sobre anulación y ejecución forzosa de laudos. Y el artículo 44 de la misma ley establece que «la ejecución forzosa de los laudos se regirá por lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) y en este título». Como aclaración de estas escuetas normas la Exposición de Motivos de la ley dice que «el artículo 23 incorpora una de las principales novedades, la de la potestad de los árbitros para adoptar medidas cautelares.

La ley ha considerado preferible no entrar a determinar el ámbito de esta potestad cautelar. Obviamente, los árbitros carecen de potestad ejecutiva, por lo que para la ejecución de las medidas cautelares será necesario recurrir a la autoridad judicial, en los mismos términos que si de un laudo sobre el fondo se tratara. Sin embargo, si dentro de la actividad cautelar cabe distinguir entre una vertiente declarativa y otra ejecutiva, esta ley, les reconoce a los árbitros lo primero, salvo acuerdo en contrario de las partes». Como hemos visto el artículo 44 de la Ley de Arbitraje remite a la LEC en materia de ejecución, y el artículo 738.1 último párrafo de esta ley dispone que «si se tratara de la anotación preventiva se procederá conforme a las normas del Registro correspondiente». Este artículo 738 tiene por epígrafe «Ejecución de la medida cautelar». Al tratarse de una anotación preventiva de prohibición de disponer (así hay que entenderlo por la remisión que hace el laudo al art. 26 de la LH) hay que aplicar los preceptos de la LH y de su reglamento.

Y así el artículo 42 de la LH dice que «podrá pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente el que, demandando en Juicio Ordinario el cumplimiento de cualquier obligación obtuviere, con arreglo a las leyes, providencia ordenando el secuestro o prohibiendo la enajenación de bienes inmuebles». Y el artículo 165 del reglamento añade que «toda anotación preventiva que haya de practicarse por mandato judicial se verificará en virtud de presentación en el Registro del mandamiento del juez o Tribunal en el que se insertará literalmente la resolución respectiva, con su fecha, y se hará constar en su caso que es firme».

Por lo expuesto procede suspender la anotación preventiva solicitada, estimándose el defecto subsanable, no habiéndose tomado anotación de suspensión por no haberse solicitado.»

Los interesados en que lo escriturado notarialmente sea inscrito en el Registro han acudido a un abogado para recurrir la calificación del Registrador de la Propiedad. Demos argumentos al abogado para combatir la tesis del Registrador de la Propiedad.

#### CUESTIONES PLANTEADAS:

1. Competencias de los árbitros para la adopción de medidas cautelares.
2. Naturaleza jurídica de lo acordado en el laudo protocolizado.
3. ¿Hace falta auxilio judicial?

## *SOLUCIÓN*

La calificación registral entiende que no puede proceder a la anotación solicitada, por no acompañarse mandamiento judicial que ordene su práctica; sin embargo entendemos que cabe argumentar en contrario.

Y ello porque, en primer lugar, parte de una premisa que consideramos errónea cual es el que entiende que se trata de una medida cautelar. Sin embargo no es ésta una medida cautelar ya que medida cautelar, tal y como establece el artículo 726 de la LEC, es la que se adopta mientras la cuestión objeto de controversia queda resuelta definitivamente por sentencia o laudo arbitral y para salvaguardar la efectividad de aquello que pueda dictaminarse, sin prejuzgar el fondo del asunto. En el presente caso se trata de una garantía establecida por el propio laudo precisamente para salvaguardar lo ya juzgado, que es equivalente a todos los efectos a una sentencia judicial.

Por otra parte, si lo que se hubiera presentado ante el Registro para inscribir fuera el laudo arbitral, de alguna manera podría entenderse que no bastara para su inscripción. Sin embargo, lo que se presenta a inscripción no es el laudo arbitral sino la escritura de protocolización del laudo arbitral. Como tal escritura no cabe sino proceder a la anotación solicitada, sin necesidad de solicitar su ejecución. A este respecto resulta especialmente significativo el artículo 521.2 de la LEC, aplicable por analogía a los laudos arbitrales por su equiparación con las sentencias judiciales, y que establece que «mediante su certificación y, en su caso, el mandamiento judicial oportuno, las sentencias constitutivas firmes podrán permitir inscripciones y modificaciones en Registros Públicos, sin necesidad de que se despache ejecución». En definitiva, pues, siendo el laudo arbitral equiparable a la sentencia, y la escritura de protocolización del laudo equiparable a la certificación y mandamiento judicial de la sentencia, ha de procederse a la inscripción de lo en él acordado sin necesidad de que se despache ejecución y, por tanto, sin necesidad de acudir a la vía judicial para que expida mandamiento que vuelva a ordenar lo acordado en resolución arbitral firme protocolizada en escritura pública.

Así pues, no es aplicable al presente caso el artículo 44 de la Ley de Arbitraje que establece la competencia judicial para la ejecución de los Laudos arbitrales ya que, como hemos expuesto, y conforme a lo establecido en el artículo 521.1 de la LEC, no ha de despacharse ejecución para permitir la inscripción o modificación en Registros Públicos. De todo ello se deriva que procede la anotación de la prohibición de disponer recogida en el artículo 26 de la LH por virtud de lo establecido en el laudo que nos ocupa, con la sola presentación ante ese registro de la escritura de protocolización del laudo arbitral que así lo acuerda, que por su propio carácter de escritura pública hace innecesaria la expedición de mandamiento judicial reiterando lo acordado, pues dicho mandamiento sólo podría expedirse tras el pertinente despacho de ejecución que así lo acordara, y ello no sería posible dado que no cabe despachar ejecución para permitir inscripciones o modificaciones en Registros Públicos. Y ello dado que, conforme a lo establecido en el artículo 520 en relación con el 517 de la LEC, los laudos arbitrales tienen la misma naturaleza que las resoluciones judiciales, tal y como en el mismo sentido se ha venido pronunciando de forma inequívoca la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo y del Constitucional.

A mayor abundamiento, podría llegarse al absurdo, como se está llegando en este caso, de que el registrador deniegue la anotación hasta tanto se acompañe mandamiento judicial que ordene la misma, y por su parte resulte imposible acompañar tal mandamiento por entender el Juzgado que no ha lugar al mismo, lo que en definitiva podría devenir en un perjuicio irreparable para la parte, que es precisamente lo que el laudo citado pretendía evitar.

Es por ello que cabe concluir la no necesidad de auxilio judicial para que las decisiones de los árbitros accedan al Registro.

#### SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- Ley de 8 de febrero de 1946 (LH), art. 26.
- Ley 1/2000 (LEC), arts. 517, 520, 521 y 726.
- Ley 60/2003 (Arbitraje), art. 44.
- Resolución de la DGRN de 20 de febrero de 2005.