

1. Aplica el precedente vinculante María Julia, contenido en la STC 0142-2011-PA/TC. Este precedente dispone, como regla general, que el recurso de anulación es la vía específica e idónea para cuestionar un laudo arbitral por lo que el amparo contra laudo resultaría improcedente. Sin embargo, los supuestos de excepción a esta regla, que permiten la viabilidad del amparo contra el laudo, son:
 - (a) Si el laudo vulnera precedentes vinculantes del Tribunal Constitucional;
 - (b) Si el laudo aplica indebidamente control difuso; o,
 - (c) Si el amparo lo interpone un tercero que no forma parte del convenio arbitral, sustentando su pretensión en la afectación directa y manifiesta de sus derechos constitucionales por el laudo, y siempre que no sea parte no signataria conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley General de Arbitraje².

2. La Tienda 703 fue transferida a la Asociación en 1997. Es cierto que a través del Contrato se acordó la dación en pago de las tiendas del piso 7 a favor V&E si la Asociación incumplía con sus obligaciones y, confirmado el incumplimiento en el arbitraje, tal dación se concretó con el Laudo³. Sin embargo, el demandante es propietario de la Tienda 703-G desde el 2008 y, aunque no inscrita en Registros Públicos, sí lo está ante la Municipalidad de La Victoria⁴.

3. Como el demandante es propietario de uno de los inmuebles a los que se refiere el Laudo y no fue notificado con la demanda arbitral, no ha podido participar de dicho arbitraje ni tener la oportunidad de formular sus propios argumentos y ofrecer los medios de prueba que considere pertinentes, lo cual atenta contra sus derechos constitucionales a la defensa, al debido proceso y a la propiedad. Por tal razón, corresponde anular el laudo y las inscripciones realizadas a propósito de éste⁵.

Comentario.-

El Tribunal Constitucional subsume este caso en uno de los supuestos excepcionales de amparo arbitral: que se afecten los derechos de un tercero ajeno a la relación contractual de la cual derivó el arbitraje. La calidad de tercero es importante pues ella lo aleja del supuesto contenido en el artículo 14 de la actual Ley de Arbitraje que regula supuestos de extensión del convenio arbitral, no a terceros, sino a verdaderas partes no signatarias.

² Art. 14. –Extensión del convenio arbitral

El convenio arbitral se extiende a aquellos cuyo consentimiento de someterse a arbitraje, según la buena fe, se determina por su participación activa y de manera determinante en la negociación, celebración, ejecución o terminación del contrato que comprende el convenio arbitral o al que el convenio esté relacionado. Se extiende también a quienes pretendan derivar derechos o beneficios del contrato, según sus términos.

³ Fundamentos Noveno y Décimo de la STC 03547-2015-PA/TC.

⁴ Fundamento Duodécimo de la STC 03547-2015-PA/TC.

⁵ Fundamento Décimo Cuarto de la STC 03547-2015-PA/TC.