



## UN DECEPCIONANTE CONGRESO DE DERECHO REGISTRAL

Gunther Gonzales Barrón \*

---

El XVII Congreso Internacional de Derecho Registral acaba de concluir en Lima, luego de celebrarse del 11 al 14 de octubre pasado, y un rápido balance del mismo obliga a calificarlo como **DECEPCIONANTE**. En efecto, solo por el nombre se trata de un “Congreso Internacional”, pues en realidad estamos en presencia de un proyecto político de los Registradores Españoles cuya meta es defender los privilegios con los que cuentan. Para lograr tal fin, ya no se respetan las formas, y hoy de manera desembozada se maneja el evento hasta el extremo de decidir quien habla, quien no habla, a qué hora se habla (para que nadie escuche a un opositor), y en su momento cuando cortarle el uso de la palabra a todo aquel que resulta incómodo. El tema no queda ahí, las conclusiones del “Congreso” vienen ya redactadas desde Madrid, listas para imponerse, pues nunca se preparan, deliberan o votan entre los asistentes.

La asamblea general del CINDER está compuesta por dos miembros de cada país, uno de índole privado (asociaciones de registradores, por ejemplo) y otro público (la entidad registral del Estado), pero solo vota una de ellas, cuál es, la organización más antigua según la fecha de su incorporación. Por tal motivo, en el caso de Perú y México, por ejemplo, votan asociaciones privadas con nula representatividad, de uno o dos miembros, fácilmente manipulables, y que obviamente siempre apoyan a España. En la asamblea general realizada en Lima, por ejemplo, un grupo de países latinoamericanos pretendía mantener la sede del próximo Congreso en nuestro Continente, y también traer a América la secretaría general. El resultado: Los registradores españoles eligieron la sede que quisieron (Holanda) y nombraron a uno de ellos como secretario. ¿Cómo lo hicieron? Pues mediante cartas de apoderamiento enviadas por distintas asociaciones-miembros, que no acudieron a la asamblea, pero que mediante un “poder” otorgado a un registrador español (sic), permitieron que éste vote a favor de su propio colega. Así, una asociación fantasmal mexicana fue “representada” por un español, a pesar que en la asamblea se encontraban presentes los representantes oficiales del Registro Público Mexicano. Llama la atención la dualidad de criterios que tiene el registrador español. Así, en su país siguen calificando los poderes a pesar que dos leyes sucesivas le han negado esa potestad. Sin embargo, aquí perdieron toda esa rigurosidad rayana con el desacato, y se olvidaron que el apoderado no puede votar a favor de su propio interés.

---

\* Profesor de la PUCP, USMP, UIGV y UNMSM. E-mail: [ggonzales@pucp.edu.pe](mailto:ggonzales@pucp.edu.pe)

¿Pero cuál es el proyecto político del que hablamos? El Estado Español del siglo XIX era tan pobre que no podía pagarle a sus funcionarios; por eso creó el Registro bajo la particularidad que los registradores cobrarían directamente de los usuarios por medio de un arancel oficial. Pero esa situación no se mantiene hoy en día, pues el registrador cobra millones de euros anuales en un régimen de monopolio, sin incentivos para mejorar pues igual percibirá los ingresos. Este sistema no puede justificarse bajo dos premisas: las reglas de la libre competencia y las de un Estado que no puede regalar sus funciones para enriquecer a un privado sin causa justificativa. Muy distinta es la situación del notario que debe competir con sus colegas para la captación de clientes y, por tanto, está obligado a brindar un buen servicio. Dentro de este contexto de auto-defensa, los registradores españoles siempre repiten las mismas conclusiones en todos los Congresos: a) La “necesidad” de un Registro constitutivo; b) La “necesidad” de un jurista profesional que en forma independiente califique con gran amplitud el negocio jurídico para resguardar la legalidad, y que cobre por arancel para que el Estado no lo “domine” ni le quite autonomía.

**Ninguna de esas conclusiones puede mantenerse.** La inscripción constitutiva es una exageración formalista que los registradores españoles ni siquiera tienen en su propio sistema jurídico, aunque ahora han sacado del sombrero ideas alucinantes: “España adopta el sistema abstracto de transmisiones patrimoniales” (Méndez). Habría que decirle que lea el art. 609º de su propio Código que consagra el título causal y el modo. Otro dice alegremente que: “tienen un registro declarativo con efectos constitutivos” (¿?). Es imposible explicar como dos conceptos antitéticos pueden existir simultáneamente. Por otro lado, la supuesta necesidad de un registrador poderoso que califica de todo, hasta las sentencias, y que cobra millones para sí, también es falsa. Basta citar el Derecho alemán para refutar esa aseveración, pues allí el registrador es un funcionario de cuarta categoría, ni siquiera abogado, que cobra una baja remuneración, y que califica aspectos formales y nunca se entromete en la validez del negocio.

Una doctrina jurídica puede estar equivocada, pues nadie tiene la verdad comprada, pero lo importante es que mantenga la honestidad intelectual. Distinto es el caso cuando la doctrina está preordenada para defender intereses, esto es, mantener los privilegios y permitir que aumenten los honorarios. Por tal motivo, **la doctrina registral española (digo “registral”), especialmente la reciente, no tiene nada que enseñarnos y debe ser rechazada.** En esa misma línea, se hace imprescindible constituir una nueva Organización Internacional de Derecho Registral, pluralista, abierta, democrática, sin intereses económicos de por medio, estrictamente científica e integrada con la academia.