

“Los Registros Públicos y su Importancia en el Código Civil de 1984”

HUMBERTO JARA FLOREZ,
Catedrático de Derecho Civil de la P.U.C.P.

Sin temor a incurrir en exageraciones puede afirmarse que el proyecto de Código Civil preparado por la Comisión Reformadora tuvo como tema de principal polémica aquella propuesta por la cual se buscó sustituir la clasificación de bienes por una que, en lugar de la distinción mobiliaria e inmobiliaria, diferenciase a los bienes en registrados y no registrados. Es fácil advertir que se buscaba con dicha reforma prestar una notoria atención al sistema registral, de modo tal que la institución del Registro tuviera un papel decisivo en diferentes aspectos de las relaciones jurídicas a establecerse, destacándose con nitidez aquellas referidas a la transferencia de propiedad y organización de las garantías.

Las oposiciones fueron mayores que las adhesiones. Se sostuvo que una reforma tan marcada traería consigo trastornos casi insalvables al sistema jurídico peruano. Que no venía al caso sustituir una clasificación milenaria de presencia repetida a lo largo de los siglos, por una clasificación advenediza, reciente y sin raigambre jurídica. Que la tradición obligaba a la continuidad, que la novedad no justificaba la variación, sobre todo si se tenía en cuenta que sistemas jurídicos más avanzados que el nuestro seguían manteniendo intacta la clasificación mobiliaria. Se dijo también que en las actuales circunstancias el sistema registral peruano no estaba, ni por asomo, en condiciones de poner en funcionamiento la reforma legislativa propuesta. Con Registros Públicos que a duras penas pueden llevar adelante su rudimentario sistema de tomos y fichas, se consideró una aventura proponer un registro constitutivo que como primer requisito debía tener un funcionamiento exacto para no trabar las transacciones que los contratantes realizan día a día.

Se afirmó, de otro lado, que esa reforma no sólo afectaría el sistema civil sino que, además, tendría notoria influencia en el ámbito tributario y mercantil, lo que se estimó inadmisibles porque la reforma del Código Civil se estaría entrometiendo en otros campos obligando a reformar leyes que gozan del ocio de la inalterabilidad. En síntesis, —quizá abusiva pero en términos figurativos más o menos precisa— se procla-

mó que la clasificación de bienes no debía ser cambiada porque los Registros Públicos en el Perú no podían ser mejorados o modernizados.

Al lado de las oposiciones señaladas, que apenas pueden ser consideradas como oposiciones sustentadas en razones jurídicas, existieron otras que sólo pueden ser comprendidas como producto del ofuscamiento al que a veces conduce una discusión, por ejemplo, aquella que sostuvo que si se aprobaba una nueva clasificación los libros quedarían en desuso. Comentario inaudito si tenemos en cuenta que los textos no contienen dogmas sino pautas de reflexión para ir creando normas que regulen los requerimientos de cada ordenamiento jurídico específico.

Toda esta polémica hoy, relativamente, ha perdido vigencia. Sirvió para demostrar que los conceptos tradicionales, por la simple razón de su antigüedad, se siguen imponiendo. Aceptamos los cambios siempre y cuando sirvan para conservar las mismas instituciones. Parece una paradoja o una contradicción sin embargo traduce el hábito cotidiano de dar un paso adelante siempre y cuando se den, a la vez, dos atrás.

No es intención nuestra analizar estos hábitos, vicios o defectos, según se los quiera ver, a los que somos propensos en el país. Queremos resaltar una curiosísima contradicción que podríamos denominar en términos coloquiales como una suerte de “hipocresía jurídica”: se temió darle importancia a los Registros Públicos y en nombre de ese temor se rechazó la reforma, pero el resultado final ha sido precisamente el otorgamiento de un rol preponderante al Registro. Se ha sustituido el riesgo de un cambio que bien orientado habría sido beneficioso por una mediocre opción que se queda a mitad de camino entre la eficacia registral y el sistema tradicional. Las apariencias han quedado a salvo: no se sustituyó la clasificación mobiliaria. Pero por la puerta falsa de este edificio, y quizá sin que sus propios arquitectos lo hayan proyectado, ha ingresado la institución registral. Este es el tema que vamos a abordar.



LOS REGISTROS PUBLICOS Y SU IMPORTANCIA EN EL CODIGO DEL 84

A partir de un análisis de las normas contenidas en el Nuevo Código Civil iremos haciendo notar el tema del epígrafe. Empecemos por el libro de los Derechos Reales.

El art. 912 dispone: "El poseedor es reputado propietario mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato. Tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito".

La presunción que consigna este artículo queda desecha por la información que, en su momento, haya de proporcionar el Registro de la Propiedad Inmueble. Basta la inscripción para que lo que la ley presume quede sin valor. Efecto sustancial del Registro si tenemos en cuenta que la posesión está definida en el art. 896 como "el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad". El carácter fáctico del derecho de posesión cede ante la inocultable presencia registral. Entre un derecho y una institución se ha optado por esta última.

Idéntica situación se produce a propósito del art. 914. La presunción de buena fe del poseedor no favorece al poseedor del bien escrito a nombre de otra persona. Aquí se consigna una presunción legal de buena fe en favor de todo poseedor que podrá ser dejada de lado sólo cuando exista prueba en contrario, pero si de por medio existe una inscripción dejará de tener interés la prueba en contrario, y sobre todo la presunción; ésta ni siquiera será admitida ante la informa-

ción registral. Entre una presunción legal y el Registro prima éste último.

El art. 921 consagra definitivamente la importancia de las inscripciones. Usualmente, y en esto la doctrina es casi unánime, se ha negado la utilización de los interdictos y las acciones posesorias respecto de bienes muebles. Esta clase de bienes por tener condición mobiliaria estaban excluidos de la defensa posesoria, privilegio que recaía sólo en los bienes inmuebles. Se aducía que los bienes muebles no tenían importancia suficiente para gozar de esas acciones por aquel viejo adagio de "res mobiles, res vilis" y, sobre todo, porque en materia mobiliaria "lo posesorio vale título". Pues bien, hoy en día esta tradicional y antiquísima doctrina ha sido pulverizada. Los maltratados bienes muebles han adquirido categoría, han accedido a los beneficios otorgados a sus hermanos mayores los inmuebles, ya no vale más el principio inalterable de la posesión vale título porque cuando se trata de muebles **inscritos** es posible hacer el distinguo entre lo posesorio y lo petitorio y por tanto es posible concederles los interdictos y las acciones posesorias. ¿Quién ha obtenido esto? el Registro, el temido y vilipendiado Registro.

El art. 926 señala que las cargas o gravámenes que afecten al derecho de propiedad necesitan de inscripción para que tengan efecto frente a terceros. La publicidad erga-omnes, nota esencial de todo Registro, ha sido impuesta por esta norma. Su ausencia privará de eficacia a las restricciones dominiales que se establezcan. Idéntica razón es atribuible a lo dispuesto por el art. 993 referente al pacto de indivisión. Am-

bos asuntos significan que los acuerdos interpartes sólo podrán trascender con plenitud y vigencia mediante su acceso al Registro. Y eso será lo usual porque los acuerdos privados no tienen razón de ser si no sobrepasan el reducido marco de las partes contratantes. De poco sirve un derecho o un pacto que no puede ser enfrentado a terceros y esto último es posible mediante los sistemas de publicidad registral.

Otra institución del Código Civil del 84 que inapetiblemente otorga inusitada importancia al Registro es la Prenda. La estructura actual del derecho real de prenda está basada en el Registro, sin éste la racionalidad que se le ha otorgado severía seriamente debilitada y la inoperancia de las garantías prendarias se haría ostensible.

La prenda civil siempre supuso la entrega de la cosa para su configuración. Sin entrega no podía existir prenda. Para casos excepcionales en los cuales la entrega privaba de medio de producción al deudor se crearon las llamadas prendas sin desplazamiento. En las demás situaciones la prenda civil mantuvo su esencia: el requisito de la traditio.

La novedad del Código del 84 en esta materia es la creación de la prenda con entrega jurídica. Se ha pasado a distinguir entre entrega física (traditio) y entrega jurídica. Así lo disponen los arts. 1055, 1058 y 1059.

La entrega jurídica supone la sustitución de la entrega material por la inscripción. Inscribir el gravamen en favor del acreedor supone el cumplimiento del requisito de validez establecido en el art. 1058 inc. 2o. Significa entonces que respecto de bienes muebles inscritos se puede constituir garantía prendaria sin necesidad de desposesión por parte del deudor bastando, para efecto de constitución del gravamen, la inscripción, léase la entrega jurídica.

El asunto es importantísimo. Una observación medianamente perspicaz nos conduce a afirmar que esta no es sino, en el fondo, la creación de hipotecas sobre bienes muebles, porque la existencia de la garantía y la sujeción del bien en favor del acreedor provienen exclusivamente de la inscripción. Así lo señala expresamente el art. 1059 en su parte final: "la prenda sólo surte efecto desde su inscripción en el registro respectivo". Y las notas esenciales de un gravamen real consistentes en la persecución y preferencia se desprenden indudablemente del efecto registral y ya no de la entrega material.

Es fácil percibir que a partir del Registro se ha innovado tremendamente la prenda civil. En primer lugar, se la ha alterado en su esencia al no exigirse la entrega material. En segundo término, los bienes muebles inscritos han pasado a tener un rango que antes sólo lo tenían los bienes inmuebles; y en tercer lugar, ya es posible hablar en nuestro sistema de hipoteca mobiliaria.

Estos cambios de indudable importancia surgen única y exclusivamente de haberse otorgado preeminencia a la institución registral, pues a partir de ésta es que se originan todos los aspectos que acabamos de señalar. Por si fuera poco se han creado también las prendas legales y, a tenor del art. 1065, "sólo proceden respecto de bienes muebles susceptibles de inscripción".

Asimismo, a pesar de los reparos al registro, anotados al inicio de este trabajo, se ha terminado creando el temido **registro constitutivo** en materia de prenda sobre muebles inscribibles.

Finalmente, debemos referirnos a una norma sustancial del Libro de Registros Públicos.

El art. 2012 consagra la presunción *jure et de jure* de que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones. Lo inscrito es por todos conocido. El viejo aforismo del *magister dixit* parece haber sido variado por "el registro lo dice". Y nadie puede alegar lo contrario.

Entre una información particular o fáctica y una información registral primará ésta última, de modo que las relaciones que se establezcan al amparo de la fe registral serán preferidas a aquellas que carezcan de dicho amparo.

Lo expuesto resalta una presencia registral inédita en el sistema civil peruano.

Insistir en mayores ejemplos o análisis sería incurrir en el aburrido oficio de la reiteración. Todo lo señalado puede obtener el beneficio de un oficio más grato: la síntesis. Y para ello basta una frase: el Registro es una institución fundamental del Código Civil de 1984, a pesar de las oposiciones que en su momento se esgrimieron.

Inevitablemente uno se ve forzado a preguntarse el por qué de esta extraña situación, por qué consagrar en forma disfrazada un sistema que cuando fue planteado abiertamente provocó rechazo. Las respuestas se encuentran en otros predios de la investigación jurídica; en aquellos que explican el funcionamiento de las ideas y las reformas jurídicas. Queremos hacer notar, simplemente, que situaciones como las que hemos analizado se suscitan por efecto de una falta de cohesión en las ideas de quienes se encargan de adoptar cambios legislativos en nuestro país y que aferrados a un tradicional ecleticismo temen optar abiertamente por un sistema nuevo en su integridad. Y en materia de Derecho no siempre las mixturas ofrecen las soluciones. De ahí que sea cierta la afirmación de Trazegnies cuando señala que "éste es el razonamiento que encontramos muchas veces a lo largo de la historia del Perú y que produce un ordenamiento jurídico de características particulares: consiste en un esfuerzo por conciliar lo nuevo y lo viejo, los valores modernizadores y la tradición" (*). El grave riesgo es que ese tipo de opciones terminan alterando las instituciones jurídicas y produciendo híbridos legislativos que en su aplicación empiezan a mostrar sus incoherencias. Esperemos que, por lo menos en la materia que hemos analizado, no acontezcan serios problemas cuando se empiece a aplicar el nuevo Código, y que ojalá no se tenga que recurrir a modificaciones urgentes o a soluciones pragmáticas que, de cualquier modo, intenten aliviar problemas olvidando el rigor intelectual que supone la creación y aplicación de toda ley. Ojalá que no tengamos que suscribir aquella sentencia de S. T. Coleridge: "Toda reforma, aún cuando sea necesaria, será llevada por los espíritus mediocres, hasta un extremo tal que, a su vez, necesite ser reformado".

Lima, Abril de 1985.

(*) Trazegnies, Fernando de, *La Idea de Derecho en el Perú Republicano del Siglo XIX*, Fondo Edit. PUC 1980, P. 52.