

NOTAS TRIALISTAS SOBRE FILOSOFIA DEL DERECHO REGISTRAL(*)

Miguel Angel CIURO CALDANI(**)

La registraci3n puede tener diversas finalidades, que guardan profunda relaci3n con sus significados jusfilos3ficos. Entre esas finalidades, en un sistema como el nuestro, se destaca la publicidad patrimonial, a la cual nos referimos en estas notas (1).

Desde el punto de vista jurístico sociol3gico, la registraci3n como publicidad significa la consideraci3n de que en los actos registrados hay "interesados" que, si bien no tienen interés como participantes en los actos, lo poseen en conocer su existencia (2). Aunque los actos registrados son frecuentemente aut3nomos y realizadores del valor cooperaci3n, la registraci3n se desarrolla autoritariamente, satisfaciendo el valor poder. Puede decirse que la registraci3n brinda "transparencia" a la realidad social.

La registraci3n se desenvuelve mediante la planificaci3n gubernamental en marcha, por lo menos desde la perspectiva del conocimiento, y (como toda planificaci3n gubernamental en marcha) satisface el valor previ-sibilidad y refuerza la realizaci3n del orden. Seg3n sucede con todos los repartos, la registraci3n puede tropezar con límites necesarios (que surgen de la natu

raleza de las cosas), a veces "individuales" (por ej., las tendencias psíquicas a la clandestinidad) y en otros casos "sociales" (v.gr. la carencia de recursos).

En la dimensión jurístico normológica, la registración como publicidad puede entenderse como un "pasaje" desde el predominio de la contractualidad, que suele reinar en los actos registrados, a la institucionalidad de la registración. Puede decirse que la registración tiende a "institucionalizar" los repartos registrados.

Con miras al despliegue jurístico dikelógico, cabe señalar que -a semejanza de lo que sucede en la actividad notarial- la registración debe integrar los valores verdad y justicia; en el marco de nuestra especial atención, con cierta identificación por el valor utilidad(3). La registración procura la verdad al servicio de los valores jurídicos, que culminan en la justicia, pero los actos que se registran suelen tener significado patrimonial, desenvuelto al hilo de la utilidad. De aquí los respectivos requerimientos de eficiencia(4).

La registración como publicidad significa avances de la justicia gubernamental, integral y general (y consecuentemente, con esto, del Derecho Público) sobre la justicia "partial", sectorial y particular (y, consecuentemente, respecto del Derecho Privado).

La registración significa un "desfraccionamiento" del complejo personal de la humanidad, atendiendo a los intereses de quienes no son protagonistas del acto y, en cambio, "fracciona" el complejo real, dando cierta vida propia a lo registrado, de modo que realiza la "seguridad jurídica".

Como reparto relativamente autoritario, la registración puede tener legitimidad en sus repartidores si éstos

son "criptoautónomos" (o sea proceden de un modo que hubieran querido los interesados, en caso de saberlo) y aristocráticos (porque poseen una superioridad científica y técnica). Siempre debe cuidarse que la registro tenga como último beneficiario al hombre (que no haya registro por la registro misma). La publicidad lograda mediante la registro es un objeto "repartidero" que brinda verdad y, como reparto autoritario, debe desenvolverse con debida audiencia de los interesados, o sea mediante un "proceso".

De cierto modo, la registro introduce un despliegue de "comunidad" (y "res publica") en el carácter humanista que debe tener todo régimen, despliegue que se integra con los sentidos de unicidad e igualdad predominantes en los actos registrados. La registro tiende principalmente a proteger al individuo contra los demás, que pueden realizar actos dañosos en la clan destinidad, pero también lo ampara contra él mismo, por ejemplo, controlando de cierto modo la validez de los actos, y lo resguarda frente a despliegues de "lo demás", como la ignorancia. Para que la intervención gubernamental protectora no avasalle al individuo, urge que haya división del poder, por ejemplo, a través de la intervención judicial.

(*) De una exposición en el Doctorado en Derecho Registral en la Universidad Notarial Argentina (Santa Fe).

(**) Investigador del CONICET.

(1) Acerca del Derecho Registral, puede v., por ej.:GAR-

CIA CONI, Raúl R., "Derecho Registral aplicado", La Plata, Librería Jurídica, 1972; MOLINARIO, Alberto D. (Dr.)(organizador), "Curso de Derecho Registral Inmobiliario", Bs. As., Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y Territorio Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, 1971; LOPEZ DE ZAVALIA, Fernando J., "Curso introductorio al Derecho Registral", Bs. As., Víctor P. de Zavalia, 1983; PEREZ LASALA, José Luis, "Derecho Inmobiliario Registral", Bs. As., Depalma, 1965; SCOTTI, Edgardo O., "Derecho registral inmobiliario", Bs. As., Universidad, 1980.

- (2) Respecto de la teoría trialista del mundo jurídico, en que se basan estas notas, puede c.: GOLDSCHMIDT, Werner, "Introducción filosófica al Derecho", 6a. ed., 5a. reimp., Bs. As., Depalma, 1987; CIURO CALDANI, Miguel Angel, "Derecho y política", Bs. As., Depalma, 1976; "Estudios de Filosofía Jurídica y Filosofía Política", Rosario, Fundación para las Investigaciones Jurídicas, 1982-84; "Estudios Jusfilosóficos", Rosario, Fundación para las Investigaciones Jurídicas, 1986.
- (3) Puede v. CIURO CALDANI, Miguel Angel, "Valores de la actividad notarial", en "Gaceta del Notariado", N°79, págs. 11 y ss.; "Día del Notariado Latino", en íd., N° 80, págs. 11 y ss.
- (4) Como productora de "materializaciones" la registración debe realizar, además, el valor adecuación. propio de las funciones integradoras de las normas.