

UNA NECESARIA (PERO OLVIDADA) REFORMA TECNOLÓGICA EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS: APUNTES PARA EL DESARROLLO DE UNA NUEVA TECNOLOGÍA VINCULADA AL SERVICIO REGISTRAL.

Abog. JESÚS DAVID VÁSQUEZ VIDAL, Registrador Público de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, Profesor de Derecho Civil de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas – UPC, Capacitador Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y Miembro del Taller de Derecho Civil “José León Barandiarán” de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos - UNMSM

1. Introducción.

Es evidente la importancia que en un sistema socio - económico tienen las personas jurídicas, como vehículos organizativos para realizar las más diversas actividades de naturaleza colectiva, asociativa, mixta o propiamente mercantil. Sin embargo, para que una entidad ficticia, como son la mayor parte de personas jurídicas, pueda ser considerada como sujeto de derechos no solamente requiere que la Ley le otorgue la calidad de centro de imputación normativa de derechos y deberes, creando un ficción legal sumamente útil, sino también es necesario implementar un subsistema jurídico que intervenga de manera especializada con el propósito de hacer cognoscible¹ la “existencia” de aquellas entidades que han obtenido tal reconocimiento y, sobre todo, “legitimar”² a aquellas personas físicas que actuarán en su representación para la realización de los actos de su vida civil, a través de los cuales, aquellas personas jurídicas se manifestarán en la realidad³.

¹ Recordemos que la cognoscibilidad registral de este tipo de registro, así como de los demás que integran el sistema, implica la implementación de mecanismos jurídicos materiales y tecnológicos, para que se pueda acceder de manera oficial a su conocimiento, más no su conocimiento efectivo que dependerá de la voluntad del usuario interesado en última instancia. En efecto, “El concepto más estricto y técnico de publicidad en el campo del Derecho, supone un sistema de divulgación encaminado a hacer cognoscibles a todos, determinadas situaciones jurídicas para la tutela de derechos y la seguridad del tráfico. Cuando ese sistema de divulgación se instrumenta a través de un órgano especializado, creado y organizado por el Estado para tal fin, estamos ante la publicidad jurídica registral.” MANZANO Solano, Antonio y MANZANO Fernández, María del Mar, “Instituciones del Derecho Registral Inmobiliario”, Centro de Estudios del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2008, p. 45 - 46

² Respecto al principio registral de legitimación aplicado al registro mercantil, Casado sostiene que: “(...) la causa final de esta presunción de exactitud validez, puede afirmarse que la dinámica mercantil exige que tales extremos, -identidad, situaciones, ámbito de responsabilidad y representación y vigilancia -, puedan acreditarse de forma indubitada, pero a la vez, sencilla y práctica. Ciertamente el título de atribución de estas cualidades puede ser muy diverso, un hecho o varias declaraciones de voluntad, uno o más negocios jurídicos, a veces muy complejos o, incluso, una resolución judicial o administrativa y esto es lo que revestido de la adecuada forma documental, accede al Registro Mercantil, pero una vez en él, por virtud de esta presunción legal, se convierte en medio de prueba ordinario y suficiente para operar con seguridad en el tráfico mercantil, en auténtico “título de legitimación”, al modo y manera de los asientos del Registro Civil, en cuanto prueban el estado civil de las personas físicas y confieren el título que, en su caso, requieren determinados representantes legales.” CASADO Burbano, Pablo, “Los principios registrales mercantiles”, Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, Madrid, 2002, p. 281.

³ En este punto es necesario recordar que las sociedades desde los albores de la humanidad se han valido de ordenes ficticios o imaginarios, que le permiten a los seres humanos ordenar las relaciones sociales para los fines que su civilización busca. Así, la aparición de las personas jurídicas mercantiles, por ejemplo, respondió a una necesidad concreta de la civilización moderna, capitalista, colonial y eurocéntrica, en la búsqueda de dinamizar los emprendimientos económicos creando la ficción legal de imputar los derechos y deberes que surgen de una actividad empresarial a una entidad ficticia patrimonialmente separada de la persona física del empresario capitalista, lo que le permite a este último proteger su patrimonio personal o familiar de los riesgos connaturales a toda actividad mercantil, como es la insolvencia o la quiebra. Si bien las sociedades mercantiles son invenciones de nuestra imaginación colectiva, al no existir una comunidad humana preexistente que sea su sustrato, encuentra en el RPJ una base fáctica adecuada que les permite mantenerse en la conciencia colectiva como entidades “realmente existentes”. Esta es, precisamente, la importancia que tiene esta clase de registro jurídico, como una las principales herramientas técnico-jurídicas, que ha permitido, a lo largo de los últimos siglos, que las compañías mercantiles se hayan convertido en los principales actores de la escena

Estas finalidades son, sustancialmente, las que de manera histórica han cumplido los registros mercantiles, a saber, ser registros jurídicos donde se publicita formalmente la existencia de la persona jurídica y la legitimación de las personas físicas que conformarán sus órganos y representantes que podrán actuar en nombre de ella. Esto es, un registro que encuentra su *sino* en la contratación y, particularmente, en la legitimación que otorga a determinadas personas para que puedan actuar eficazmente en la celebración de los más diversos negocios jurídicos en los que la persona jurídica tenga que intervenir para cumplir con sus propósitos u objetivos.

Lo importante, en este punto, es saber cómo la tecnología informática actual puede servir a los principales fines que se han encomendado a este tipo especial de registro jurídico y si el sistema que se ha implementado actualmente para su administración llega a cumplirlos o, por lo menos, cubrir las expectativas que los operadores jurídicos que participan en el campo registral necesitan, los cuales obviamente buscan la máxima seguridad jurídica en las legitimaciones que publicitan los registros de personas jurídicas a nivel nacional.

El propósito del presente ensayo es, entonces, hacer un diagnóstico del estado actual de la tecnología informática aplicada al Registro de Personas Jurídicas, en adelante RPJ, al cual se le denomina como “Sistema de Información Registral” o SIR, para determinar si cumple con los requerimientos actuales para la prestación de los servicios registrales con eficiencia y seguridad jurídica, tanto para la calificación registral de los actos inscribibles como para los servicios de publicidad registral directa o indirecta que la SUNARP ofrece a la sociedad.

En este punto, es conveniente anticipar al lector, que como servidores públicos en permanente contacto y utilización del sistema tecnológico denominado SIR, hemos detectado en muchos casos su insuficiencia para hacer dinámico y eficaz el servicio de calificación registral para el ingreso de actos al registro, así como los riesgos y defectos que tiene para la prestación de algunos servicios de publicidad registral formal. Lo cual resulta sorprendente al encontrarnos en la tercera revolución informática. Pero, el detalle de los problemas de los que adolece la tecnología aplicada al RPJ, serán explicados a continuación.

2. Algunos de los problemas vinculados al RPJ y las deficiencias del Sistema Informático Registral - SIR:

2.1. La calificación registral de actos de disposición realizados por personas jurídicas cuyas partidas electrónicas son voluminosas.

Uno de los problemas más apremiantes del actual sistema informático aplicado al RPJ y que afecta a todo el sistema registral peruano, es la absoluta imposibilidad de efectuar anotaciones marginales cada vez que se modifica un asiento registral, en el mismo asiento que sufre la alteración. Para que pueda entenderse este problema en su real dimensión y los graves peligros que encierra, nos vamos a servir de un ejemplo muy cotidiano en la labor de calificación registral a cargo de los registradores públicos, a saber, el levantamiento de una hipoteca por parte de un acreedor hipotecario (problema idéntico que se presentaría frente a cualquier otra clase de acto de disposición de derechos en los que se tenga que verificar la legitimación de los representantes que actúan en nombre de la persona jurídica) en los que interviene una entidad del sistema financiero peruano como un banco. Veamos.

El Banco Internacional del Perú S.A. – Interbank, es una persona jurídica cuya Partida Registral Electrónica está compuesta por más de 1,724 folios o páginas, en las cuales se distribuyen varios cientos de asientos registrales de toda clase de actos jurídicos, tales como modificaciones

estructurales societarias, nombramientos de sus representantes orgánicos, Directores y Gerentes, pero en su mayoría se encuentran registrados nombramientos y revocaciones de los representantes que actuarán en nombre de esta entidad bancaria. Los cuales actualmente suman por lo menos un millar, que se encuentran como representantes activos de este banco en particular. El problema de esta partida compleja y voluminosa consiste en que la designación de un representante puede estar en un asiento de inscripción que obra en la página 500, mientras que su revocación puede estar 500 o 700 páginas después, en medio de otros actos inscritos, tales como otras revocaciones o nuevos otorgamientos de poder. Por lo que, si un Registrador Público califica un acto de disposición celebrado por dicho representante en nombre del Banco, como un levantamiento de hipoteca, deberá no solamente encontrar el poder inscrito en el folio número 500 sino revisar manualmente cada una de las 1,224 páginas restantes que componen la partida, para verificar que no obre en alguna parte la inscripción de una revocación y/o modificación del poder que está siendo utilizado en el acto de disposición de derechos.

Este tedioso trabajo de visualización de cada una de las fojas de la voluminosa partida puede llevar varias horas de trabajo, hasta días, por lo que la solución práctica que se ha implementado en cada oficina registral, consiste en imprimir toda la voluminosa partida y llevar una relación –manual- de cada poder otorgado y su respectivas revocatorias. Lo cual, en algunos casos, se realiza de manera artesanal en cada oficina registral o, inclusive, por cada registrador en la sección registral que tiene a su cargo. Lo cual es una solución de eficacia absolutamente relativa y sin ninguna seguridad jurídica que aportar al sistema, más que la propia pericia del Registrador Público y los Técnicos Registrales en los que se apoya para realizar su labor de calificación registral.

Obviamente, este problema se replica nivel nacional en las catorce zonas registrales, ya que la partida registral de una persona jurídica tiene alcance a nivel nacional y, en el caso específico de las entidades del sistema financiero, sus actividades se extienden a lo largo de todo el territorio nacional. Por lo que todas las oficinas registrales enfrentan este problema que absorbe costosas horas de trabajo que se gastan en hacer un trabajo que, en buena cuenta es el mismo, de manera abstracta obviamente y por sus resultados. Pero que no ofrece la certeza absoluta que un registro de seguridad de derechos debería aportar, por cuanto este trabajo artesanal, al depender exclusivamente de la experiencia de cada Registrador Público, está expuesta a un mayor índice de error.

La solución “tecnológica” que se pretendió dar a este problema fue, en su oportunidad, actualizar los índices del Registro de Personas Jurídicas implementándose una opción en el sistema informático SIR que le permite a los registradores públicos dejar constancia que un representante a quien se le ha revocado el poder tiene la condición de “Inactivo”. Empero, esta solución resulta de una seguridad muy relativa, por cuanto, está expuesta al error –ya que la información es ingresada manualmente al sistema- y, de otro lado, no resulta de gran ayuda en una partida registral voluminosa en donde una misma persona puede haber sido designado como representante en diferentes actos de apoderamiento y también pueden haberse revocado estos total o parcialmente, por lo que no se sabría con certidumbre plena, a cuál de los poderes revocados correspondería su estado de “Inactivo”, incluso, si podría seguir vigente alguno de los poderes le ha sido concedido.

Un caso evidente de lo falible y arcaico de este sistema se encuentra, por ejemplo, en el caso de la persona jurídica denominada LOS PORTALES S.A., inscrita en la Partida Electrónica N° 11008436 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, donde figura como “Activa” –esto es con poderes vigentes- una representante -María Patricia Mendoza Franco- cuyas facultades se encuentran actualmente revocadas. El problema se suscita, precisamente, por que los actos de apoderamiento se encuentran inscritos en asientos que constan en las páginas 165 y 175, mientras que la revocación está inscrita en la página 352 de la partida electrónica que actualmente está compuesta en su totalidad por 362 páginas o folios. Esto, se debe –probablemente- a que en el momento de la revocación de los poderes o facultades otorgados a aquella persona, se omitió “actualizar”

manualmente el índice, lo cual no hubiera sido de gran ayuda tampoco, ya que este “índice” es meramente referencial y de responsabilidad interna –para el registrador público que incurrió en la omisión- pero no tiene ningún efecto de oponibilidad hacia terceros, ya que en nuestro sistema jurídico, si una información no está incorporada a la partida registral como un asiento de inscripción o una anotación, carece absolutamente de efectos hacia terceros como regla general, por lo menos en sede registral, lo cual parece haber sido olvidado por quienes diseñaron este sistema informático y la mencionada “actualización de índices” en la cual se ha invertido un presupuesto nada despreciable.

2.2. Los daños colaterales para la prestación de los servicios de publicidad registral directa e indirecta vinculados al RPJ.

Este problema se vuelve dramático cuando se presta el servicio de publicidad registral formal⁴ directa⁵ e indirecta⁶. En efecto, si un usuario solicita la visualización directa de los asientos de la partida registral de una persona jurídica, que como en el caso del ejemplo sea voluminosa, le será extremadamente tedioso revisar los miles de folios de los cuales está compuesta y, de encontrar un acto de apoderamiento inscrito a favor de un representante, nada le garantiza que varios cientos de folios más adelante pueda constar su revocación. Por esta razón, normalmente, los usuarios que requieren conocer la vigencia, el contenido y los límites de un acto de apoderamiento requieren un servicio de publicidad indirecta, como es la emisión de un certificado compendioso al que se denomina “vigencia de poder”, que sirve para acreditar “la existencia y eficacia del acto o derecho inscrito en determinado registro jurídico a la fecha de su expedición”⁷ que a estos efectos es un poder.

⁴ Para el Tribunal Registral la “(...) La publicidad registral formal garantiza que toda persona acceda al conocimiento efectivo del contenido de las partidas registrales y, en general, obtenga información del archivo registral. La norma añade que el personal responsable del Registro no podrá mantener en reserva la información contenida en el archivo registral salvo, las prohibiciones expresas establecidas en el reglamento del registro. La expedición de publicidad registral se encuentra regulada en el Título IX del RGRP. Conforme al artículo 127 toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y obtener del Registro, previo pago de tasas registrales (...). Resolución N° 1175-2010-SUNARP-TR-L del 13 de agosto de 2010.

⁵ A esta clase de servicios los literales a) y b) del artículo 15° del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, aprobado por Resolución N° 281-2015-SUNARP-SN del 03 de noviembre de 2015, los denomina “Formas de publicidad formal simple”, tales como la “Exhibición” de los títulos archivados y la “Visualización” de las partidas registrales o títulos archivados que consten en formatos digitales. Los otros servicios de publicidad denominada “formal simple”, tales como las “copias informativas”, “búsqueda en los índices informatizados” y “boleta informativa”, son siempre clases de publicidad registral que no remiten a una apreciación directa o inmediata del contenido del Registro, cuyo corazón central está en los asientos de inscripción y en los títulos archivados, sino son mecanismos que reproducen el contenido de estos para suministrarlo -indirectamente- al usuario.

⁶ Entre los servicios de publicidad registral indirecta más importantes tenemos a los denominados “certificados compendiosos”, los mismos que son definidos en el literal b) del artículo 16° del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral de la siguiente manera: “Consiste en la expedición de un extracto, resumen o indicación de determinada circunstancia que conste en la partida registral, tales como la titularidad, gravamen, carga, nombramiento, revocación u otro dato. También comprende la información registral sintetizada que permite acreditar la existencia, inexistencia o vigencia de determinada inscripción o anotación registral, así como las aclaraciones necesarias para no inducir a error sobre la situación de la partida registral y la indicación de la fecha y hora de su expedición. El certificado compendioso se encuentra suscrito por el registrador o abogado certificador mediante su sello, firma y rúbrica en la hoja u hojas que conforman dicha publicidad.”

⁷ Así lo define el literal b) del artículo 17° del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral. Respecto a este tipo especial de certificado compendioso resulta sumamente criticable que se haya exigido que el usuario solicitante del servicio tenga que precisar el asiento en el cual se encuentra registrado el acto del apoderamiento, lo cual obviamente encarece la contratación, ya que en teoría el usuario tendría que hacer una “visualización” de la partida electrónica, identificar los asientos pertinentes y, finalmente, solicitar la vigencia de poder. Cuando lo más razonable y económico

Si bien, al usuario se le entrega un certificado que contiene un diagnóstico jurídico de los alcances de un acto inscrito, que es respaldado oficialmente por la entidad Registral, lo cierto es que la forma como es elaborado es sumamente rudimentaria y su valor absolutamente relativo, por cuanto puede quedar desactualizado, incluso, segundos después de haber sido entregado al interesado. Lo cual resulta sumamente paradójico para una institución que tiene entre sus principales finalidades aportar instrumentos que sirvan para dar seguridad jurídica a las transacciones.

Efectivamente, los operadores jurídicos que desenvuelven su actividad en el área específica de publicidad registral han desarrollado prácticas cotidianas para prestar el servicio de la manera más idónea y rápida, empero su labor se realiza en buena cuenta de manera también artesanal. La solución empírica para la emisión de los certificados compendiosos de vigencias de poder de partida registrales voluminosas es, actualmente, imprimirlas íntegramente y llevar un control manual de los actos de revocación. Así, se ha optado por anotar manualmente en las hojas impresas de las partidas, en sus márgenes o en espacios vacíos entre los asientos de inscripción, las modificaciones o revocaciones que hayan sufrido los actos de apoderamiento. En otras ocasiones, cada operador del servicio lleva un “cuaderno” donde anota los datos más relevantes de las partidas registrales más complejas o, en el mejor de los casos, cada quién lleva en su ordenador una hoja Excel donde anota los datos antes mencionados. Esto último podría considerarse la manera más “sofisticada” de llevar el orden de toda esta información.

A estos efectos, el sistema informático en actual funcionamiento no aporta ninguna ayuda y toda la labor de organización, selección y sistematización de la información de una partida compleja, como son las estructuras de los poderes, el conjunto de apoderados, representantes, gerentes, directores, las modalidades bajo las cuales ejercerán sus poderes, los límites de estos, sus modificaciones y revocaciones, pesa sobre los hombros de cada operador del sistema, quienes llevan toda esta ingente información en sus mentes y en los instrumentos manuales en los que se apoyan. Esta situación, surrealista o kafkiana, que obliga a tener voluminosas partidas registrales impresas con cientos de anotaciones hechas a mano, desgastas y deterioradas por el constante uso, resulta verdaderamente lamentable en una época donde la tecnología informática tendría que habernos aportado una solución, no solamente para aliviar el extenuante trabajo de los operadores a cargo del servicio de publicidad registral, sino para reducir la posibilidad de error humano en la emisión de estos certificados compendiosos, para que el procedimiento sea automatizado, eficaz, rápido y con plena seguridad jurídica.

Lo que resulta verdaderamente paradójico es que, aun cuando la vigencia de poder haya sido emitida correctamente, esta puede quedar desactualizada inmediatamente, ya que existe la posibilidad que ingrese al diario del Registro una revocación o modificación del poder cuya vigencia ha sido emitida. Esto sucede, precisamente, por que el certificado compendioso se expide en un instrumento físico que queda absolutamente desconectado del sistema, por lo que si la información contenida en el registro se altera dicho instrumento queda expuesto a la permanente caducidad, esto es a perder vigencia en cualquier momento, todo en perjuicio y riesgo del tenedor del certificado y del tercero que contrate confiado en la información que contiene. Esta lamentable situación se ha vuelto parte del contexto de la contratación, lo cual deteriora la certeza jurídica que se busca con esta clase de herramientas, ya que podría celebrarse un contrato con un representante a quien se le ha emitido una vigencia el día de ayer y mientras que hoy ese poder ya podría haber sido revocado. Esto se da, precisamente, porque la vigencia de poder solamente garantiza la actualidad

sería indicar simplemente el nombre del representante y el registro tendría que estar en la capacidad tecnológica y humana de detallar todas las facultades que esa persona ostenta (o no). Este obstáculo que deteriora la calidad del servicio de publicidad que se presta al ciudadano, ha tratado de ser solucionado por el artículo 107° del Reglamento en cuestión, para el caso en el de un representante de una PJ que ostente más de un régimen de poderes, independientes el uno del otro e inscritos en asientos distintos, “no siendo necesario que el solicitante precise el asiento” [en el que está inscrito el acto del poder].

de su contenido “a la fecha de expedición”. Es decir, solo hasta el mismo momento que es entregada al usuario.

Lo descrito en el párrafo anterior resulta sumamente extraño y hasta paradójico para un certificado denominado “vigencia de poder”, ya que su “vigencia” no está asegurada por el sistema que lo ha creado. Es más, se ha diseñado un sistema que está en la absoluta imposibilidad tecnológica de responder una simple interrogante de sentido común: **¿CUÁNTO TIEMPO ESTARÁ VIGENTE UN CERTIFICADO COMPENDIOSO DE VIGENCIA DE PODER?** Esta pregunta tautológica tiene una respuesta jurídica certera: hasta que el poder sea revocado por el órgano o representante legitimado de la persona jurídica. Pero, no se ha implementado la tecnología que permita transmitir de manera automatizada esta información jurídica de vital importancia para la utilidad del certificado emitido. Esto sería posible, solo si se implementa una tecnología que digitalice estos certificados para que una vez emitidos no queden separados del sistema informático que administra el Registro, siendo esta interconexión permanente y en tiempo real de vital importancia para que la vigencia de poder pueda cumplir la finalidad de dar la máxima seguridad jurídica posible a las contrataciones.

Sin embargo, los contornos de esta nueva tecnología a ser aplicada, esto es, lo que tendrá que estar en la posibilidad de hacer un nuevo sistema informático al servicio del sistema registral para solucionar los graves problemas de los que hemos dado cuenta, serán detallados en la siguiente sección.

3. Algunas propuestas para mejorar la calidad y la seguridad jurídica de los servicios registrales vinculados al RPJ.

3.1. La implementación de anotaciones marginales dinámicas en la partida electrónica de la PJ.

Un problema de las tecnoburocracias que controlan el aparato estatal es su absoluto desprecio por los saberes acumulados a través del tiempo por los individuos, las colectividades y las comunidades que integran una sociedad. Así, el defecto más pernicioso de la tecnoburocracia de las sociedades modernas es su pretensión saberlo todo, menospreciando los conocimientos empíricos formados a través de las prácticas intersubjetivas de los agentes que intervienen en un campo social como trabajadores, operadores y usuarios de un sistema jurídico. En otras palabras, la tecnoburocracia tiene la absurda idea de creerse en la capacidad de reformar, diseñar y planificar los servicios públicos de manera vertical y autoritaria, desde las alturas de un “escritorio” y dar órdenes dirigidas hacia la base de la pirámide⁸, sin un conocimiento concreto de como funcionan las situaciones en acción⁹ reproducidas en la realidad social por las normas y reglamentos que han sido puestos a funcionar. Lo que nos ha llevado, no pocas veces, a presenciar la aparición de verdaderas

⁸ A esta forma de administrar las entidades estatales Erich Fromm la denominó el “método burocrático enajenado”, el cual es definido de la siguiente forma: “Este procedimiento burocrático enajenado se puede caracterizar de varias maneras. Primero que nada, es un sistema de un solo sentido: las órdenes, las sugerencias, la planificación emanan desde arriba y están dirigidas hacia la base de la pirámide. No hay lugar para la iniciativa individual.” FROMM, Erich, “La revolución de la esperanza. Hacia una tecnología humanizada”, Fondo de Cultura Económica, México D.F., 2010, p. 103

⁹ Este término de situación en acción lo hemos tomado de Elinor Ostrom, para quien: “(...) una situación en acción se refiere al espacio social en el que los participantes con diversas preferencias interactúan, intercambian bienes y servicios, resuelven problemas, se dominan unos a otros, o luchan (entre las muchas cosas que los individuos hacen en las arenas de acción).” OSTROM, Elinor, “Comprender la diversidad institucional”, Fondo de Cultura Económica y Universidad Autónoma Metropolitana, México D.F., 2015, p. 52 - 53

aberraciones jurídicas¹⁰ o esperpentos procedimentales¹¹ que terminan empeorando la calidad de los servicios públicos¹² que brinda una institución del Estado.

Un claro ejemplo de esto es el absoluto desprecio por los saberes acumulados en la experiencia histórica del Registro Público. Más allá de que con el tiempo los servicios registrales se hayan vuelto totalmente dependientes de sistemas tecnológicos informatizados, lo importante es que esta tecnología aplicada al registro permita efectuar operaciones que sean útiles para que el sistema registral cumpla con sus finalidades. Así, antiguamente, cuando los asientos registrales se llevaban físicamente en los libros denominados “Tomos”, en las hojas que los componían, se dejaba un espacio en blanco al borde izquierdo para efectuar las denominadas “anotaciones marginales”. Las cuales tenían un propósito muy específico y útil, consistente en dejar constancia en una nota referencial que un asiento registral había sufrido una alteración que se encontraba en otro asiento de inscripción. Por lo que, si se efectuaba la revocación de un poder, no solamente se realizaba el asiento de inscripción de la revocación, sino que se dejaba una anotación marginal en el asiento registral del mismo acto revocado.

Este sistema de Tomos físicos con anotaciones marginales, perduro por mucho tiempo, hasta que el sistema evolucionó hacia las Fichas manuales y, finalmente, al SIR que está compuesto por partidas

¹⁰ En el sistema registral tenemos alguna experiencia al respecto, prueba de ello es, por ejemplo, la Directiva N° 008-2013-SUNARP/SN, aprobada mediante Resolución N° 314-2013-SUNARP/SN del 26 de noviembre de 2013, sobre inmovilización de partidas registrales. A través de la cual se creó un nuevo acto jurídico inscribible cuya legalidad es sumamente cuestionable, pero que consiste en publicitar la voluntad unilateral del propietario registral de “no transferir” su predio. Lo cual resulta paradójico, por cuanto la libertad entendida en su sentido negativo de no realizar alguna acción se manifiesta -o mejor dicho no se manifiesta- simplemente dejando de hacer. Sin necesidad de publicitar este “deseo negativo”, ya que no produce ninguna clase de alteración jurídica típica que tenga relevancia para el sistema jurídico. Sin embargo, esta directiva fue implementada, supuestamente, como una herramienta para evitar la inscripción de actos fraudulentos, como por ejemplo para impedir la inscripción de actos festinados mediante la suplantación de identidad de un otorgante en sede notarial. Pero, como es obvio, si se llevó a cabo la suplantación ante el notario con “éxito”, el falsificador simplemente tendría que incluir en el instrumento una cláusula de levantamiento de la “inmovilización” inscrita y esperar que el Notario responda los oficios de verificación de autenticidad que el Registro le curse, en el sentido de que el instrumento público sí existe y es auténtico, porque -materialmente- sí lo es, aunque su contenido sea falso o espurio. En estos casos de falsedad ideológica de un instrumento notarial, esta innovación técnico – jurídica resulta un verdadero despropósito. Con respecto a los otros casos de falsedad material del instrumento, no se ha tomado en cuenta que las víctimas de esta clase de crímenes son personas en estado de absoluta indefensión (pobres extremos, pacientes siquiátricos, muertos, ancianos, entre otros) por lo que esta directiva que encarece la contratación difícilmente será de fácil acceso a personas que se encuentran en estas condiciones.

¹¹ Uno de los casos más sorprendentes de regulación procedimental inadecuada, a nivel registral, la encontramos en el Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, que aprobó el Reglamento de la Ley N° 30313, donde hemos podido contar hasta diez etapas procedimentales que un usuario debe recorrer para que pueda denunciar eficazmente la presentación de un instrumento falso al Registro e impedir su inscripción o lograr la cancelación del asiento registral ya efectuado. Esto sin contar la imposición de toda clase requisitos de legitimación y documentales, además de plazos preclusivos que hacen en la práctica casi imposible evitar que los daños del ingreso de un título falso al registro se consumen. Lo cual, siendo sinceros, parte de una premisa absolutamente absurda impuesta en la misma Ley N° 30313, y desarrollada concienzudamente en su Reglamento, considerar al titular registral de un bien como tercero ajeno al procedimiento registral iniciado, aun cuando sea la víctima y el principal perjudicado del acto falso que ha ingresado al registro. Como ya lo hemos explicado en otro estudio. Al respecto puede consultarse: “La inscripción de los documentos fraudulentos en los Registros Públicos y la publicidad registral en el Perú”. En: Fuero Registral, Lima, N° 13, 2016, p. 385 a 405.

¹² Esta forma de administrar sin un análisis institucional de la forma como se reproducen las prácticas sociales guiadas por reglas jurídicas en situaciones concretas está condenada al fracaso, lo cual resulta preocupante cuando lo que se administra es una institución encargada de prestar un servicio público por cuanto el principal perjudicado es toda la sociedad. Al respecto Elinor Ostrom da una sugerencia sumamente acertada: “Por el contrario cuando, cuando los estudiosos de las instituciones piden diagnosticar por qué se producen los resultados perversos y proponen formas de mejorar los resultados de muchas situaciones en acción, deberemos profundizar y descubrir cómo crean las reglas el conjunto que se está analizando. No se pueden mejorar los resultados sin saber como se produce la propia estructura.” OSTROM, Elinor, “Comprender la diversidad institucional”, Fondo de Cultura Económica y Universidad Autónoma Metropolitana, México D.F., 2015, p. 56

registrales electrónicas integradas cada una de ellas por folios o páginas digitalizadas donde se formulan los asientos registrales, dejando de lado la posibilidad de realizar anotaciones marginales en los mismos asientos cuando sufran alguna alteración jurídica. Sino que simplemente se realiza el asiento de inscripción de la revocación de un poder folios más adelante. Lo cual no genera ningún riesgo cuando una partida electrónica está compuesta por pocos folios o páginas, pero cuando pasa el tiempo y la partida se vuelve voluminosa y está integrada por miles de páginas, el sistema muestra claramente sus limitaciones y problemas.

Ahora bien, la solución que una nueva tecnología aplicada al registro de personas jurídicas debería permitir, es la posibilidad de realizar una anotación marginal adicional en los bordes de la página donde se encuentra el asiento registral que sufrirá la alteración, modificación, anulación o revocación. Sin alterar el contenido del asiento registral del acto inscrito que es intangible. En otras palabras, debe crearse la posibilidad tecnológica de incorporar al margen de un asiento de inscripción una anotación marginal que permita al Registrador Público, de manera muy sintética, dejar una indicación de que el acto ha sido alterado páginas más adelante, como, por ejemplo, con la siguiente indicación: “*Revocación del poder de María Patricia Mendoza Franco según obra en el As. E00017 página 352*”. Incluso, esta anotación marginal podría consistir en un botón dinámico que al ser pulsado llevaría a la página de la partida donde se ha registrado el asiento de revocación, evitando el absurdo trabajo de recorrer cientos de páginas o folios hasta encontrar la revocación.

Esta tecnología informática de “anotaciones marginales dinámicas” permitiría que una vez hecho este trabajo y validado por un registrador público, nunca más otro operador jurídico tendría que volver a hacerlo. Lo que redundaría en una mejora sustancial en la labor de calificación registral, ya que permitiría identificar automáticamente y con absoluta certeza, si un poder se encuentra revocado (o no), al contar con una anotación marginal incorporada a la partida registral al margen del asiento registral que sufre la afectación. Esto también facilitaría los servicios de publicidad registral directa e indirecta, ya que, si se solicita la visualización de una partida registral o la vigencia del poder de un representante, bastaría ubicar el asiento de inscripción del poder, en donde figurará también la anotación referencial de su revocación, si es que se ha inscrito este último acto.

3.2. La asignación de códigos de verificación electrónicos a los certificados de vigencia de poder interconectados a la partida registral de la PJ.

En cuanto a los certificados compendiosos de las denominadas “vigencias de poder”, como ya se ha explicado, el problema sustancial de esta clase de instrumentos es que su emisión física o digital implica desvincularlo del sistema registral, siendo que este último está sujeto a modificaciones de manera constante. Por esta razón, lo primero que debe permitir la nueva tecnología aplicada a este servicio de publicidad registral es tender un vínculo informático permanente entre la partida registral de la persona jurídica y el certificado compendioso expedido, lo que permitiría al usuario consultar en la página web institucional si la partida registral, con respecto a la cual se emitió la vigencia, se mantiene inalterada, si ha sufrido o puede sufrir alguna modificación por la inscripción de un acto o la presentación de una solicitud de inscripción, respectivamente. Entonces, la cuestión que debe resolver la tecnología informática es como lograr esta vinculación entre partida electrónica y certificado compendioso, y lo que es aún más relevante, como hacer factible que un tercer contratante pueda conocer esta circunstancia de manera rápida y al menor costo posible.

La respuesta no resulta tan compleja y el avance de la tecnología informática lo hace sumamente viable, a la luz de la implementación de otros servicios registrales de conectividad en línea sobre la posible alteración de estado de una partida registral como el servicio denominado “alerta registral y de publicidad” cuya utilidad resulta, por decir lo menos, dudosa. De otro lado, la posibilidad de descargar en línea un instrumento electrónico con valor oficial y consultar su original, ya se

encuentra disponible desde hace algún tiempo, aunque restringido originalmente para aquellos instrumentos incorporados al archivo digital del sistema denominado SID-SUNARP¹³.

En efecto, bastaría asignar al certificado compendioso un código numérico único y crear una opción en la página *web* de la SUNARP que le permita al interesado ingresar dicho código, a efectos de descargar y visualizar en línea el contenido de la “vigencia de poder” emitida electrónicamente, en donde figuraría, además, una indicación que informe sobre la presentación o inscripción de algún acto vinculado a la partida registral de la cual se ha extraído la información contenida en el certificado compendioso, después de la fecha de la emisión de este último instrumento. Lo cual es simplemente una racional evolución del criterio establecido en el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el VI Pleno Registral, según el cual:

“La existencia de títulos pendientes de inscripción no constituye causal para denegar la expedición de un certificado de vigencia de poder pero este debe ser expedido con las precisiones o aclaraciones correspondientes, para no inducir a error a terceros sobre la situación de la partida registral.”

La implementación de esta tecnología permitiría que la “vigencia de poder” pueda ser visualizada en línea desde cualquier clase de dispositivo con acceso a internet y, además, aportaría al instrumento la absoluta certeza sobre la autenticidad y la actualidad de su contenido, por cuanto estaría permanentemente vinculado a la partida registral a la que corresponde dicha información. Permitiendo al usuario saber si la “vigencia de poder” está realmente “vigente” sin ningún costo, al momento que realiza el acto de contratación en el cual está inmerso. Estas son las funciones que la tecnología aplicada a este servicio registral de publicidad formal tendría que aportar.

4. Conclusiones.

La calidad de los servicios registrales cada vez depende más de la tecnología informática. Incluso, la digitalización de los instrumentos físicos y las certificaciones oficiales de estos ha permitido la implementación de sistemas que desmaterializan las solicitudes de inscripción, tales como el sistema denominado Sistema de Intermediación Digital, SID-SUNARP, que ha logrado no solamente la presentación en línea de la solicitud de inscripción sino el ingreso de instrumentos oficiales electrónicos con firmas digitalizadas que se archivan en una base de datos, sin requerirse ningún soporte físico en papel. Esto nos lleva a pensar que los servicios registrales van a evolucionar en esta dirección.

Sin embargo, jamás la tecnología debe ser aplicada ciegamente, olvidando las funciones jurídicas que debe cumplir el sistema registral, porque recordemos que la tecnología debe servir a la maximización de la eficiencia de los servicios registrales y no ser una limitación o un obstáculo

¹³ Al respecto es importante mencionar que con la Directiva N° 02-2016-SUNARP/SN, aprobada mediante la Resolución N° 037-2016-SUNARP/SN, se creó la posibilidad de expedir copias informativas y certificados literales de los documentos formados e inscritos mediante el Sistema de Intermediación Digital y el SIR. Independientemente que gran parte de esta directiva se centra en explicar como se van a “imprimir” (¿?) los documentos que forman parte del archivo digital. La verdadera importancia de esta directriz interna se encuentra en su numeral 7.4 que implementa la posibilidad de verificar la autenticidad del instrumento emitido a través de la asignación de un “código de verificación” que permite acceder al contenido del mismo a través de la página *web* de la SUNARP por un plazo de 90 días. Esta misma herramienta tecnológica de asignación de un código numérico con un determinado tiempo de vigencia, podría ser utilizado para la verificación de la “Vigencia de Poder” agregando la posibilidad de que no solamente permita corroborar su autenticidad sino también el estado de la partida registral después de la emisión del certificado compendioso. Como puede advertirse la posibilidad tecnológica actual hace materialmente posible la implementación de los servicios que se proyectan en este ensayo.

para estas. Lo cual ha sido expresado enfáticamente por el Tribunal Registral en los siguientes términos:

“(…) la informática es una herramienta que está al servicio de las necesidades del área registral, y no a la inversa. Como elemento de ayuda, el sistema informático debe satisfacer las exigencias de los procedimientos registrales y la necesidad de brindar publicidad clara a los interesados; de no lograrlo, el Registrador está autorizado para apartarse de la modalidad implementada y cumplir de mejor manera dicho cometido.”¹⁴

Por eso debemos definir claramente cuales son las funciones que la tecnología debe cumplir, para que el desarrollo tecnológico haga posible las finalidades de seguridad jurídica para las adquisiciones, la protección de los titulares registrales, la reducción de los costos de transacción en las contrataciones, el control formal del crecimiento urbanístico de las ciudades, la protección del patrimonio arquitectónico monumental, la conservación de las reservas naturales y comunidades nativas, entre muchos otros, que actualmente cumple de alguna manera nuestro sistema registral multidimensional.

Una tecnología que se desarrolla y aplica sin tener propósitos o fines claramente establecidos por un sistema ético-jurídico humanista¹⁵, nos lleva a la decadencia civilizatoria actual que ha desarrollado tecnologías orientadas hacia la destrucción y a la muerte y que fue denunciada hace ya varias décadas por Herbert Marcuse con las siguientes palabras: “La sociedad se reproduce a sí misma en un creciente ordenamiento técnico de cosas y relaciones que incluyen la utilización técnica del hombre; en otras palabras, la lucha por la existencia y la explotación del hombre y la naturaleza

¹⁴ Considerando número 8. De la Resolución N° 077-2008-SUNARP-TR-T, del 18 de abril de 2008. El caso que dio mérito a la emisión de este criterio resulta sumamente interesante a los efectos del presente ensayo, por cuanto describe como en una situación concreta o cotidiana de la práctica registral de los servicios de publicidad, la tecnología puede resultar, incluso, un obstáculo para que el sistema registral cumpla cabalmente con sus finalidades. Sucedió que una usuaria del sistema solicitó la emisión de un certificado compendioso de cargas y gravámenes de un inmueble de su propiedad, el mismo que se encontraba inscrito en el sistema antiguo para la inscripción de predios urbanos denominado SARP, el cual hasta la fecha se encuentra vigente para muchos predios. Lo particular de este sistema informático es que emite de manera automática los certificados compendiosos de cargas y gravámenes, consignando la relación de los gravámenes que pesan sobre el inmueble. Pero si estos han sido levantados también consiga la relación de los asientos de levantamiento o cancelación. Lo cual obviamente puede, a un profano en materia registral, causarle alguna incertidumbre, ya que, si los gravámenes hipotecarios ya fueron cancelados, simplemente debería consignarse en la certificación que sobre el inmueble ya no pesa ningún gravamen, sin detallarse la relación de las hipotecas ya levantadas. Fue este, precisamente, el caso que se presentó, ya que el Registrador denegó realizar esta aclaración en un nuevo certificado compendioso alegando que el sistema informático emitía las vigencias de esa forma y que él no podía modificarlo. Ante esta posición, la segunda instancia registral le enmendó la plana, revocando su decisión y disponiendo que se emita un nuevo certificado compendioso manualmente con la indicación expresa de la inexistencia de gravámenes, toda vez que: “El argumento invocado por el Registrador de que el sistema informático emite automáticamente los certificados y que esta modalidad no puede, en principio, ser modificada, resulta insubsistente, no sólo a la luz de los argumentos vertidos, sino también porque la informática es una herramienta que está al servicio de las necesidades del área registral, y no a la inversa.”

¹⁵ La importancia de establecer los fines hacia mantener y mejorar la vida material de las personas resulta sustancial en la implementación de cualquier sistema jurídico o para la implementación de cualquier tecnología informática o cibernética, aun cuando se crea que esta está en la capacidad de responder de manera autónoma a través de servomecanismos. Siempre vamos a encontrar a la conciencia humana como la portadora de las finalidades que un mecanismo busca. Así, para Jonas aun “(…) dentro de sistema predominantemente mecánico de funciones imbricadas entre sí y que comprenda incluso mecanismos de control, podemos localizar el fin en una única parte del todo dotada de capacidad de controlar, siempre y cuando esa parte, esa pieza de unión, sea de una naturaleza tal que pueda tener por sí misma fines y actuar con arreglo a fines. En ese caso el resto de la maquina es sencillamente su herramienta.” JONAS, Hans, “Cibernética y fin: una crítica”. En: “El principio de vida. Hacia una biología filosófica”, Editorial Trotta, Madrid, 2017, p.173

llegan a ser incluso más científicas y racionales”¹⁶, empeorando la vida material de la mayoría de las personas. Por esto, esperamos que una nueva tecnodemocracia pueda emprender las reformas tecnológicas que el Registro de Personas Jurídicas requiere, orientadas a mejorar la calidad de los servicios públicos que se prestan a los ciudadanos.

¹⁶ MARCUSE, Herbert, “El hombre unidimensional. Ensayo sobre la ideología de la sociedad industrial avanzada”, Ediciones Orbis S.A., 1984, p. 139