

VALLET Y EL DERECHO BRASILEÑO

POR

RICARDO DIP

1. Era el año 1976. José Pedro Galvão de Sousa presidía en la gran Sala Plenária del ahora extinto Tribunal de Alçada Criminal de São Paulo, las “I Jornadas Brasileiras de Direito Natural”.

Concurrieron a ese congreso muchas figuras importantes: *bre-vitatis causa*, bastaría mencionar los nombres de Francisco Elías de Tejada, de Octavio Nicolás Derisi, de Thomas Molnar, de Gonzalo Ibáñez, del Padre Emilio Silva y, entre los brasileños, los de Alexandre Correia, Clovis Lema Garcia e Italo Galli.

Allí también estaba Juan Vallet de Goytisolo que, hablando sobre “Estado de derecho, totalitarismo y tecnocracia”, discurrió, de viva voz, sobre parte de las cuestiones que muchos de los pensadores y estudiantes brasileños ya conocían por la lectura de su *Sociedad de masas y derecho*, de 1968.

Cabe referir aquí la circunstancia de que, más de 40 años después, justo antes de la muerte de Vallet, el Centro de Estudos de Direito Natural “José Pedro Galvão de Sousa” programó una exposición de ese libro, *Sociedad de masas y derecho*, testimonio de su importancia para el pensamiento iusnaturalista brasileño.

Gracias al perseverante apoyo de José Pedro, se dio noticia de las obras siguientes de Vallet entre los iusnaturalistas brasileños, hasta el punto de que sea Vallet, en la década de los 80, uno de los autores más citados en los acuerdos del Consejo Superior de la Magistratura en materia relativa al registro de inmuebles.

2. No se trata aquí, naturalmente, de una cuestión de cantidad de citas.

Pocos –tal vez pueda incluso decirse que ninguno– autores no brasileños habrán tenido la influencia que Vallet ejerció para la formación de la doctrina del registro de inmuebles por el Consejo Superior de la Magistratura de São Paulo y por el Corregimiento de Justicia del mismo Estado.

Se dio incluso el caso de que, al hablarse de una “Escuela paulista del registro de inmuebles”, uno de sus integrantes haya podido decir que, por justicia, debería reconocerse a Vallet de Goytisolo como patrono de la misma.

En dos temas, sobre todo, se observa la influencia de Vallet en la dicha área:

– en la afirmación de la instrumentalidad del registro, en tiempos en que, por causa de una lectura formulista, fruto del normativismo, hay quien sostiene la observancia de la letra pequeña del derecho puesto;

– en la mucho más importante, pues constituye el punto nuclear en las discusiones sobre el papel del registro de inmuebles, sobre la pugna entre la cosmovisión liberal y la realista.

3. El primero de esos debates condujo a que, en 19 de marzo de 1987, el Consejo Superior de la Magistratura de São Paulo, en decisión redactada por el desembargador Sylvio do Amaral, aprobase el parecer del a la sazón juez Renato Nalini, en el que se afirmaba: “No hay duda de que el registro inmobiliario es un instrumento al servicio de la eficacia, seguridad y autenticidad de los actos jurídicos. Se ha afirmado que ‘el registro está al servicio de la Justicia y subordinado a ella. Por esto no es aceptable que, para conseguir aquel deseado resultado, se otorgue al registro una fuerza superior a la que debe tener, sacrificando la justicia –fin– en favor de un medio. El remedio sería peor que la propia enfermedad’ (Juan Vallet de Goytisolo, ‘La buena fe, la inscripción y la posesión en la mecánica de la fe pública’, en *Estudios sobre derecho de cosas*, Madrid, ed. Montecorvo, 1973, p. 327)”.

Y a esas mismas alturas, en 24 de marzo siguiente, el mismo Consejo aprobaba otro parecer, del que se destaca: “...ciertamente no puede negarse al aplicador de la ley la intención de distribuir lo justo, sondeando los preceptos, midiendo su profundidad,

conociendo la connotación y la extensión de los términos, aprehendiendo los sentidos proposicionales posibles, amoldándolos ya a la noción genérica de *suum cuique tribuere*, ya a la exigencia de la propia naturaleza de las cosas (*ex natura rerum*), lo que no excluye, sino que antes supone, un cierto y bien entendido casuismo, en el que se ejercita la equidad (concepto que implica el de adecuación de la norma al caso: *rerum comenientia*, en la expresión de Tomás Mieres). Por eso, la equidad opera como criterio para interpretar las reglas del derecho positivo, juzgando de su buena razón (cf. Juan Vallet de Goytisolo, ‘Um concepto amplio de equidad em el jurista medieval Tomás Mieres’).

No se aparta de la ley quien no juzga de ella, sino que, antes, interpretándola, distribuye por ella lo justo –misión de la que no se excluye la tarea judicial-administrativa. Hay una distinción importante en las figuras de las diosas griegas (Dikê) y romana de la Justicia: es que mientras que la *Iustitia* romana se presenta con los ojos vendados, a Dikê tiene los ojos bien abiertos: tenéis que ver los casos sobre los que habéis de de aplicar –con las modelaciones posibles– las normas jurídicas; tenéis, sobre todo, que procurar repartir lo justo, menos que buscar –como recordaba un magistrado argentino, Jorge Walter Peyrano– “un artículo del Código que [os permita] hacer justicia” (*El proceso desindexatorio*, ed. 1982, pág. 20).

En agosto de 1987, fuerte en la afirmación de una perspectiva realista, el Consejo Superior reiteró el entendimiento acogido en un precedente apoyándose en el pensamiento de Vallet: “Es cierto que la concepción unitaria de la persona jurídica parece, cada vez más, ceder el paso a una visión de su realidad proteiforme, sea en situaciones normales (Juan Vallet de Goytisolo, *Panorama del Derecho Civil*, Barcelona, 1973, págs. 116-117), sea respecto de las anomalías (por todos, el estudio de Rolf Serick, citado aquí en la traducción italiana *Forma e realtà della persona giuridica*, Milán, Dott. Giuffrè, 1966, especialmente págs. 73 a 158, en que el autor se ocupa de la teoría del *disregard of legal entity*), respecto a la corrección de los límites a los óbices que el Estado puede imponer a la personalización jurídica de las denominadas sociedades naturales (cf. Juan Vallet de Goytisolo,

Sociedad de Masas y Derecho, Madrid, Ediciones Taurus, 1969, págs. 298 a 303), pero de ahí no se desprende que, contra la naturaleza jurídica de una realidad, y a falta de precepto exceptivo, sea viable, para romper el círculo cerrado y apriorístico de aquella concepción unitaria, dar paso a que se margine la constitución regular de la persona jurídica por la simple verificación de un fenómeno de comunidad de intereses. La crisis de la persona jurídica parece un acometimiento de lo abstracto contra lo concreto, de los conceptos contra los hechos; puede decirse que, investida de artificialidad, la persona jurídica se deshumaniza, rompiendo su finalidad dirigida fundamentalmente a los intereses de las personas físicas (o mejor, intereses humanos). Tal crisis, pues, no encuentra respuesta adecuada en el reconocimiento de que las comunidades ocasionales de intereses —o de la propia multitud— se configuren como personas. Sin embargo, la persona jurídica no se confunde con la simple voluntad oscilante o con el fenómeno de la libertad; elementos constitutivos no bastan muchas veces para reflejar la existencia”.

Se da la circunstancia de que en ese juicio ya se apuntaba —en 1987— un tema que todavía hoy es de disputa importantísima y de gran espesor: ¿a que se encaminan las decisiones judiciales, a la verdad (bajo la forma de lo justo) o a la mera satisfacción de intereses?

4. Con todo, es en la solución de un posible conflicto entre la seguridad estática y la dinámica en el registro de inmuebles donde la influencia de la doctrina de Vallet debe considerarse de más importancia para el derecho brasileño.

No se trata de una cuestión (digamos así, todavía de modo impropio) “técnica”, sino de un tema de profunda relevancia política.

Con la eventual afirmación de la prevalencia de la seguridad dinámica, se acogería de hecho la tesis liberal de que el registro inmobiliario debe ser el protector del crédito. Al paso que, afirmada la prioridad de la seguridad estática del registro, se pone éste al servicio de la idea del inmueble como lugar de la radicación humana. Allí, el inmueble se moviliza; tornándose mero vehículo

de garantía crediticia. Con la preservación dominante de la seguridad estática, el inmueble es el *locus* de arraigo vital: aquí está, verdaderamente, la noción de *my home, my life, my home, my tre - assure*.

La admisión de la tesis liberal trae consigo el efecto secundario de prestigiar la equivalencia entre propiedad y función social. Es lo mismo que decir, con los segmentos socialistas, que la propiedad no *tiene* función social, sino que la propiedad *es* una función social. Es, por eso mismo, ampliamente restringible y hasta suprimible.

Ya en 27 de marzo de 1987, entretanto, el Corregimiento General de la Justiça de São Paulo había decidido, con referencia a la lección de Vallet: “[que] la seguridad dinámica no puede considerarse separada de la garantía estática del registro que prevalece sobre aquélla. Por la seguridad estática (o seguridad de los derechos subjetivos) se protege al titular del derecho real contra las modificaciones que, en la correspondiente situación jurídica, les sean desfavorables, sin que para eso concurra su voluntad. Por medio de la seguridad dinámica (seguridad del tráfico) se patrocinan el comercio y el crédito, impidiendo que adquirentes o acreedores (con garantía real) puedan perjudicarse por circunstancias que no constan en el registro. La antinomia de esos elementos teleológicos reclama que se determine cuál de las dos seguridades debe prevalecer en caso de conflicto entre ellas. La finalidad externa que origina los registros públicos es, como regla, la de hacer que se conozcan las limitaciones de dominio no dotadas de visibilidad intrínseca (por ejemplo, la hipoteca). Esa circunstancia, entretanto, que la doctrina ya superó en relación con el registro predial (por ejemplo, Juan Valet de Goytisolo, *La buena fe, la inscripción y la posesión en la mecánica de la fe pública*, 1957, II, nº 1; J. L. Lacruz Berdejo, *Lecciones de Derecho inmobiliario registral*, 1959, cap. I; Lacruz-Berdejo y Sancho-Rbullida, *Derecho inmobiliario registral*, 1968, cap. I; Pérez Lasala, *De recho inmobiliario registral*, 1965, nº 13), no debe conducir a la identificación integral de aquella finalidad externa (*finis operantis*) de los registros reales, en la medida en que a estos convergen los intereses de los derechos subjetivos reales inmobiliarios (estática), los intereses del

comercio y los del crédito garantizado por bienes (dinámica). Aunque el antecedente histórico del registro real indique después esa primacía intencional relativa a la protección del tráfico, la ejecución del sistema registral no puede prescindir de la concentración de la tutela sea de la seguridad estática, sea de la dinámica, y así la cuestión no se resuelve por la sola cronología de las finalidades buscadas por el sistema. La prevalencia de la seguridad estática en lo que concierne al registro inmobiliario (Roca Sastre y Pelayo Hore, mencionados por Juan Vallet de Goytisolo, *loc.cit.*; Luis Díez-Picazo, *Fundamentos del derecho civil patrimonial*, 1978, vol. II, pág. 239) deriva, entre otros motivos, de la inconveniencia de la movilización del suelo –vulnerándose la naturaleza de la institución de la propiedad predial–, y cabe destacar la ventaja que mejor custodie directamente la estática porque la dinámica esperada del registro permanece exterior a las tablas: antes de la adquisición del dominio o de la constitución del derecho real menor es simple confianza en los efectos de la seguridad estática; después de la inscripción adquisitiva, sólo resuena en relación al pretérito (en la eventualidad de litigios sobre derechos anteriores), porque el adquirente o acreedor con garantía real, una vez inscrito su título, pasa a gozar de la protección contemporánea a la estática”.

Por esa misma época, y en sentido equivalente, el Consejo Superior de la Magistratura paulista, en decisión redactada por el desembargador Sylvio do Amaral, acogió el parecer en que se sostenía: “Profundizado el examen teleológico del tracto continuo, se encuentra en éste el resguardo de la seguridad estática del dominio de otros derechos; recuerda Vallet de Goytisolo que, ya a principios de siglo, Hedemann acusó a la legislación registral germánica, orientada exclusivamente hacia la seguridad dinámica del registro, de haber conducido a una excesiva movilización de la propiedad inmobiliaria: la continuidad, por el contrario, es la categoría técnica que, en las tablas, protege la situación estable y consolidada de los titulares de derechos inscritos (“La buena fe, la inscripción y la posesión en la mecánica de la fe pública”, in *Estudios sobre derecho de cosas*, ed. 1973, págs. 329 e segs.).

5. Esa cuestión crecerá en la primera década del siglo XXI. Moscú, 2003, XVII Congreso Internacional del Registro Inmobiliario. La delegación brasileña se hace presente con una tesis “Sobre a função social do registrador de imóveis”. Ese estudio venía fuerte y expresamente apoyado en Aristóteles y Santo Tomás de Aquino, provocando dos reacciones entre los participantes en el congreso. De un lado, a los defensores de la tesis liberal, no les gustó una tesis tan alejada de la línea economicista. Anhelaban convencer de que la protección del crédito debía elevarse a condición de fin superior de los registros prediales. Del otro lado, en actitud del todo inesperada, los organizadores del congreso, esto es, los rusos, proveyeron a la traducción e impresión en ruso, para su distribución entre los participantes, del texto, único que mereció tal trato. Se adivinaba que los rusos, salidos de la tragedia socialista, estaban advertidos de que la tesis liberal no era respuesta para el fracaso marxista y que, al revés, la solución realista –*rectius* jusnaturalista– propuesta en la comunicación brasileña merecía ser considerada. Se supo, en efecto, que los rusos constituyeron grupos de estudio para discutir las ideas vehiculadas en la tesis jusnaturalista.

Esa tesis se apoyaba explícitamente en Vallet. Comenzaba afirmando: “...la publicidad predial se manifiesta de forma tan constante entre los pueblos, de la Antigüedad a nuestros tiempos, [de modo que] no se sabe ya evitar la conclusión de ser connatural a la historia misma de los hombres e indispensable políticamente: un efecto tan general y reiterado no puede provenir de causa varia y puntualizable, sino que se remonta a la naturaleza misma de las cosas humanas, vale decir, en este caso, a la politicidad natural del hombre, su vivencia indispensable en relación con otros hombres y con el mundo de las cosas”. Y concluía: “Puestos en práctica los ideales que anidaban en el espíritu del burgués decimonónico –a saber, apuntó Sombart, grandeza corpórea y sensible, rapidez de movimiento, gusto por la novedad y sentimiento de poder– llevaban, en la esfera de los bienes inmuebles, conforme diagnosticó Hedemann, a la envidia, a la pulverización y al egoísmo de la tierra [Juan Vallet de Goytisoló, *Estudios sobre derecho de cosas*, Madrid, Montecorvo, 1973, p. 333].

A esos efectos históricos del liberalismo político y económico, señalando el maltrato de la naturaleza de las cosas –de que es notoria la movilización rutinaria de los inmuebles para garantía del crédito–, puede oponerse, es cierto, y en buena parte se adoptaron, medidas puntuales (por ejemplo, el robustecimiento del instituto del bien de la familia; incentivos en favor del fortalecimiento de la estabilidad de la morada familiar, sobre todo en el campo; fomento de cultivos y edificaciones), mas no se pueden resistir esos efectos liberales, en su espíritu, sin la recuperación del concepto realista de sociedad política y del papel que en ella desempeñan el primado del bien común y las libertades concretas de los individuos y de los cuerpos intermedios.

6. Si, sin duda, era de esperar que la obra de Vallet fuese, por deber de justicia, cultivada en los círculos iusnaturalistas brasileños –incluso a través de la entronización en ellos por la autoridad intelectual e moral de José Pedro y por el abono constante y fiel referencia de Miguel Ayuso–, menos esperada era la circunstancia de que el pensamiento de Vallet influyese tan decisivamente y en punto de magna relevancia en la orientación de la doctrina brasileña del Derecho de Registro de Inmuebles.

Apunte digno de recordarse es el hecho de que, concluido en el Brasil un pequeño estudio sobre la *Prudência Notarial* (ahora en vías de publicación), su autor pidiese a Vallet que le honrase con un prefacio. Ese texto de Vallet es quizá de los últimos que el gran pensador español escribió y señala una especie de testamento de sus lecciones para la doctrina iusnaturalista brasileña.