



Sergio Saavedra Morales

Director de Relaciones Internacionales del
Colegio de Registradores y Registrador de la Propiedad

Redes de cooperación internacional

Cuando a finales del s. XVIII nacen los registros de la propiedad para ordenar las cargas y proporcionar tranquilidad a los prestamistas, se plantan en España los cimientos de lo que hoy se conoce como seguridad jurídica preventiva. Seguridad jurídica porque quien contrata sabe a qué atenerse, sin miedo a la aparición de sujetos que reivindiquen una posición mejor que la suya sobre un determinado bien; preventiva, porque este estado de cosas -basado en la fortaleza de la publicidad registral- tiene la virtud de evitar el pleito, hacerlo inútil o, si se prefiere, innecesario. Este modelo de Registro cruza poco después el Atlántico y se desarrolla como parte del Derecho propio de los países que integran esa comunidad de naciones que hoy se conoce como Iberoamérica.

Pese a nuestro tronco común, hasta hace un par de décadas los escasos intercambios entre organismos registrales se basaban en la ocasional relación bilateral que se entablaba por un país con otro para resolver un problema concreto. Una reforma normativa -motivada, por ejemplo, por el avance en los modelos de contratación- tal vez precisara aportes doctrinales o estudios que podían ser proporcionados por expertos del país en el que este modelo se hubiera implantado con anterioridad.

Este tipo de cooperación internacional nacía afectado de origen por la urgencia y el sometimiento a la coyuntura específica del concreto momento político que hubiera servido de excusa. El seguimiento de los resultados o la dilación del plazo de caducidad dependían casi en exclusiva de un factor: el tiempo que permanecieran en sus cargos las personas que la habían entablado. En la actualidad una forma distinta de entender las relaciones registrales viene a superar la temporalidad y a proporcionar firmeza, solidez, estabilidad. Este nuevo paradigma es la cooperación en red.

El germen de las redes de cooperación internacional hay que buscarlo en un proyecto llamado Interconexión Registral Iberoamericana, (IRI), que allá por el año 2008 se propuso precisamente eso: unir todas las oficinas registrales de 22 países en un complejo entramado informático regional que resolviera las peticiones de publicidad formal de los particulares sin necesidad de desplazamiento físico



hasta las oficinas de los distintos países. Cuatro años más tarde, se crea definitivamente la Red a partir de un nuevo planteamiento de base: no es tan importante la interconexión telemática en sí de las oficinas registrales, como el hecho de que las organizaciones registrales estén permanentemente en contacto trabajando en red. Así nace IBEROREG con la firma de su acta constitutiva en Cartagena de Indias en octubre de 2012, en el seno de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo, AECID.

La Red Registral Iberoamericana de Cooperación ha logrado su objetivo de partida: proporcionar estabilidad a las relaciones entre organismos registrales. La colaboración es hoy multilateral y tiene lugar entre quienes en cada momento ocupan la posición de Alto Representante Institucional. El día a día se maneja por una red de puntos de contacto jurídicos y tecnológicos que trabajan a través de un protocolo de actuaciones concreto en un entorno de trabajo colectivo a través de la plataforma Teams, reuniéndose virtualmente al menos una vez al mes y celebrando varios talleres presenciales cada año.

Ha celebrado hasta la fecha seis asambleas generales en las que se aborda la marcha bianual de IBEROREG y en las que se ha venido renovando la Junta Directiva, de manera que todos los países, por turno rotatorio, van accediendo a la posición de Secretario General o Vicesecretario. La totalidad de los miembros firmantes del acta y de los que se han incorporado con posterioridad son hoy, para la Red, organizaciones registrales activas. Lo más importante de este nuevo modelo es que ha encontrado el verdadero sentido de la cooperación internacional. La Red nace y existe para ser útil a ciudadanos y a administraciones públicas de los países de Iberoamérica.

Esta es su razón de ser y lo que justifica el enorme esfuerzo que cada año y de manera totalmente desinteresada y altruista le dedican sus miembros. Por ello, la atención de los proyectos en los que se trabaja se centra en las cuestiones que más preocupan a los estados: lucha contra el lavado de activos y el crimen organizado; colaboración con jueces y fiscales en embargo, comiso o secuestro de bienes inmuebles; mantenimiento del ya centenario modelo iberoamericano de seguridad jurídica preventiva frente a la amenaza norteamericana de un sistema de inseguridad basado en la ausencia de calificación y el cobro de seguros de títulos. Un nuevo paradigma, en definitiva, que permite afrontar con ilusión y optimismo los importantes retos a los que en estos tiempos se enfrentan ya los registros, en el convencimiento de que el futuro no es algo que debemos tratar de predecir sino, más bien, esa nueva gran realidad que aspiramos a construir entre todos.



■
Una forma distinta de entender las relaciones registrales viene a superar la temporalidad y a proporcionar firmeza
 ■



Nacho Martín