



El folio personal (dualidad entre los principios de autonomía de la voluntad en materia mercantil-civil y de legalidad en la Administración Pública registral)

M.Sc. Luis Eduardo ARGÜELLO-MARADIAGA ¹

*“La libertad de expresión no es un derecho para algunos;
es un derecho de todos”.*
Benjamín Aaron Shapiro

RESUMEN. El presente documento aborda de forma actual y novedosa, la dualidad existente entre el principio de autonomía de la voluntad en materia mercantil-civil y el principio de legalidad en la Administración Pública registral, dentro del sistema de tabulación y resguardo de información registral patrimonial de folio personal. Define, identifica y analiza críticamente los principios, desde las bases del razonamiento jurídico a utilizar por los operadores del Derecho y las precisiones teórico-prácticas dentro de la organización registral, evidenciando fenómenos que provocan su variabilidad, como la teoría de la vinculación negativa a la ley. Se determina la dualidad, innovando paradigmáticamente esta relación en la práctica jurídica de cara a la tarea del notario

público y el registrador, en el asesoramiento y la registración de los actos, derechos y negocios jurídicos que se protegen bajo la tutela del Sistema de Seguridad Jurídica Preventiva Patrimonial, concerniente a los documentos inscribibles, aportando significativamente un avance del conocimiento en la disciplina jurídica del Derecho registral patrimonial.

PALABRAS CLAVE: notario público, registrador, función notarial, asesoría notarial, función registral, registro nacional, Derecho mercantil, Derecho comercial, Derecho registral mercantil, Derecho registral patrimonial, principio de legalidad, principio de autonomía de la voluntad.

¹ Abogado y notario público, licenciado en Derecho y máster profesional en Derecho Notarial y Registral por la Universidad de Costa Rica, máster académico en Administración Pública con énfasis en Gestión del Conocimiento e Investigación en Políticas Públicas por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales y el Instituto Centroamericano de Administración Pública, estudiante de Doctorado; mediador y conciliador certificado, profesor universitario. Correo electrónico: luis.arguello.cr@gmail.com, <https://orcid.org/0009-0008-5463-5243>

ABSTRACT: This document addresses in a current and novel way the existing duality between the principle of autonomy of the will in commercial-civil matters and the principle of legality in the public registry administration, within the system of tabulation and safeguarding of patrimonial registry information of Folio Personal, defines, identifies and critically analyzes the principles, from the bases of legal reasoning to be used by legal operators, and the theoretical-practical precisions within the registry organization, evidencing phenomena that cause its variability, such as the theory of negative link to the law. The duality is determined, paradigmatically innovating this relationship in legal practice facing the work of the Notary Public and the Registrar, in the advice and registration of acts, rights and legal businesses that are protected under the tutelage of the Preventive Patrimonial Legal Security System, concerning registrable documents, contributing a significant advance in knowledge in the legal discipline of patrimonial registry law.

KEYWORDS: notary public, registrar, notarial function, notarial advice, registry function, national registry, commercial law, commercial law, commercial registration law, property registration law, principle of legality, principle of autonomy of will

ÍNDICE: 1. Introducción y precisiones conceptuales. 2. Principios procesales básicos en la registración. 2.1 Imparcialidad. 2.2. Independencia. 2.3. Integración. 2.4. Determinación y especialidad. 3. Dualidad entre el principio de legalidad y de autonomía de la voluntad. 3.1. Principio de legalidad en la Administración Pública registral. 3.2. Principio de autonomía de la voluntad en la disposición patrimonial y las obligaciones en los actos y negocios inscribibles. 3.3. Correlación bilateral entre ambos principios en el folio personal “teoría de la vinculación negativa a la ley”. 4. Sobre la teoría de la vinculación negativa a la ley. 4.1. Principales características. 4.2. Ejemplos de vinculación negativa. 4.3. Inyectiva y porfía. 5. Conclusiones. 6. Bibliografía.

1. Introducción y precisiones conceptuales

El Derecho registral patrimonial, como disciplina de conocimiento jurídico, se manifiesta en una serie de aristas básicas, las cuales identifican y particularizan el patrimonio que busca resguardo en su fuero de competencia; por esto la práctica de las organizaciones registrales dividen en su generalidad ramas especializadas, donde se pueden ubicar el Derecho hipotecario, de bienes muebles, propiedad intelectual y mercantil, etc.², gracias a la herencia registral ibérica en la mayoría del continente americano, cuyo efecto consolida sistemas de tabulación y

² La referencia de estas áreas responde a un esbozo básico, ya que se podrían conglobar otros tipos de patrimonios o registros, así como la competencia de organizaciones públicas o privadas para la protección de dichos bienes.

resguardo de información registral patrimonial³. Estos, según la naturaleza de lo que se protegerá y la identificación de los derechos que serán consolidados en los asientos; premisa que originó el folio real, el folio personal y los sistemas mixtos⁴.

El presente documento aborda, desde el folio personal, la dualidad entre el principio de legalidad de la Administración Pública (cuando la registración está a cargo de la burocracia) y el ejercicio práctico del principio de autonomía de la

³ Ver artículo 2 de la Ley 5695 denominada de Creación del Registro Nacional.

⁴ Los sistemas mixtos combinan tanto el folio real como personal según las características de los derechos de propiedad intelectual, esto en la propiedad industrial y los derechos de autor y conexos.

voluntad enfocado en la inscripción de contratos y consolidación de derechos en los documentos inscribibles para materia mercantil y de personas, como una generalidad operativa del Registro de Personas Jurídicas.

La dualidad por plantear sobre los principios se materializa en la tarea de quien tiene a cargo la calificación e inscripción de las rogatorias; el profesional letrado que posee —entre sus responsabilidades y competencias— la obligación de concretar tanto a propios como terceros registrales la certeza de una publicidad recubierta de seguridad prospectiva.

Al materializarse la dualidad de principios a través de la función del registrador, confiere a este agente el protagonismo de la organización registral, dando a identificar uno de los sujetos intervinientes en el sistema de seguridad jurídica preventiva patrimonial, lugar en el que se concreta la valoración hermenéutica de fondo; en la cual, la libre manifestación —ajustada al ordenamiento— de la voluntad entre particulares sobre la disposición patrimonial juega un papel preponderante, de cara al Estado como receptor y custodio de la legalidad y transparencia de lo realizado. Siempre sobre la premisa de no inmiscuirse, interrumpir o impedir a ningún nivel los acuerdos tomados.

Según lo anterior, el principio de legalidad —que por obligación debe ejercer la autoridad registral— no es un fin en sí mismo, sino un medio por el cual deben fluir en una relación público-privada, los actos, contratos o consolidación de derechos que se inscriben en la materia mercantil, civil y de personas a través del folio personal. En el entendido de que la naturaleza de las rogatorias responde a aspectos de orden contundentemente extrarregistrales, donde la institucionalidad es y debe ser un medio de certeza y transparencia, no así un obstructor por la legalidad misma del aparato burocrático.

2. Principios procesales básicos de la registración

Desde el punto de vista práctico, el principio de registración se consolida en la concomitancia de la calificación e inscripción de las rogatorias, esto le exige al registrador, el cumplimiento de una serie de valores, acciones o bien principios que marcan su quehacer; en el entendido que se debe revestir de un aura —producto de sus competencias— compartida con otros profesionales letrados que consolidan criterio a través de los insumos jurídicos con que cuentan.

Particularmente, la registración cuenta con una base de análisis en el folio personal, que conjunta a través de la comprobación de hechos de naturaleza documental, la juridicidad de las rogatorias y, por ende, la validez de estas; canal idóneo para los juicios a emitir por el registrador, resultando a través de la motivación y el motivo del acto administrativo, la consolidación de un asiento de carácter definitivo.

La competencia de este profesional especialista lo reviste de un espectro no solo especializado en el Derecho registral patrimonial, sino también de las distintas disciplinas de conocimiento jurídico, en las cuales —por el objeto de estudio— recalca el Derecho público y en sí el Derecho administrativo, como generalidad de las bases interpretativas del aparataje estatal. La anterior idea identifica de forma clara e inequívoca la obligación para el operador del Derecho, de razonar, argumentar y plasmar desde la hermenéutica los planteamientos que justifiquen tanto el principio de autonomía de la voluntad mercantil-civil como el principio de legalidad de la Administración Pública, en la relación necesariamente sinalagmática de la cual gozan estos postulados en las inscripciones a través del folio personal en materia registral mercantil y de personas.

2.1. Imparcialidad

El registrador, como profesional especialista en las disciplinas jurídicas del conocimiento humano, está envuelto por una serie de premisas, valores u obligaciones inherentes a su cargo, como letrado que emite un juicio basado en la comprobación de hechos de naturaleza documental, ligado siempre a un marco de calificación multispectral impactando aristas del Derecho como familia, civil, penal, comercial ⁵, etc. Esta vorágine de conocimiento que debe poseerse con la finalidad de dar certeza y confiabilidad, la publicidad, lo integra como individuo en responsabilidad e intelecto.

Ante lo anterior, la imparcialidad está íntimamente vinculada con el debido proceso a llevar en las etapas de calificación e inscripción, imponiendo la consideración de los hechos de naturaleza documental, garantizando la seguridad jurídica tanto de propios como de terceros registrales; en el entendido de que el registrador actúa en calidad de autoridad para procesar las rogatorias y tomar decisión sobre ellas; claramente a este carácter, lo coloca en una posición de imparcial, ya que él no es parte en el documento ni posee relación alguna con el escriba o juez que actúa como catalizador de lo presentado.

Este valor plantea la carestía total de un interés subjetivo sobre los efectos finales que puedan causar las pretensiones plasmadas en los documentos notariales o jurisdiccionales a inscribir con respecto a los asientos que serán publicitados. Esto identifica la obligación de imparcialidad del funcionario público, consignada en el artículo 113 de la Ley General de Administración Pública, donde se indica que:

1. El servidor deberá desempeñar

⁵ El área comercial subsume desde la teoría de esta disciplina jurídica, como la mercantil, bancaria, bursátil, tributario, económico, etc.

sus funciones de modo que satisfagan primordialmente.

2. El interés público, el cual será considerado como la expresión de los intereses individuales coincidentes de los administrados, se indica que el interés público prevalecerá sobre el interés de la Administración Pública cuando pueda estar en conflicto.

3. En la apreciación del interés público se tendrá en cuenta, en primer lugar, los valores de seguridad jurídica y justicia para la comunidad y el individuo, a los que no puede en ningún caso anteponerse la mera conveniencia ⁶.

Quien registra —para el caso nacional— es un funcionario público, hecho que no debe hacer perder de vista que (Rodríguez Cordero 2007)⁷ la actividad del Registro no es únicamente una función técnica de registrar. Con la registración de un instrumento público, se emite un juicio de valor sobre este. Al registrarse un documento, la publicidad declara un derecho para el titular, oponible a cualquier tercero registral, por lo que sí se producen efectos de Derecho.

Nótese que, para efectos de la competencia catalizadora compartida por el notario público⁸ y el registrador con respecto a las rogatorias, la imparcialidad juega un papel preponderante. Ambos profesionales, desde el ordenamiento jurídico, gozan de una protección ante la injerencia externa de aquello que debe ser autorizado por sus investiduras; clima que brinda un cobijo para el actuar transparente, profesional y en pleno conocimiento de las artes jurídicas.

⁶ Ver artículo 113 de la Ley número 6227 denominada General de Administración Pública

⁷

⁸ Ver artículo 35 y 168 de la ley 7764 denominada Código Notarial

En resumen, la imparcialidad se manifiesta como una suerte de premisa en el ciclo registral, exigiendo para el profesional encargado, una abstracción (tercero imparcial) de cara a los sujetos intervinientes en los documentos a procesar, así como frente la autoridad que lo está legitimando para presentarlos ante la organización registral, llámense juez o notario.

2.2. Independencia

La premisa de la independencia del registrador constituye una fuente de garantía, confianza y, por ende, de transparencia para quienes acceden a la institucionalidad registral, en búsqueda de una solución jurídica para sus pretensiones que se manifiestan a través de las rogatorias. No contemplar al registrador como el sujeto procesal más importante dentro del ciclo registral — independiente dentro de la estructura legal ⁹— es, en sí mismo, la incompreensión de su relevancia y, por ende, de aquella implicación que posee de cara a las necesidades de los administrados.

Este profesional debe poder actuar sin subordinación jerárquica inmediata (práctico-operativa) respecto de las partes intervinientes (independencia) como son las personas que están rogando las inscripciones, como la autoridad medio que se utiliza para trasladarlas al registro. Si bien existen jerarquías, la tarea del registrador posee una piedra angular, que se cimenta, sobre la premisa de la legalidad y legitimidad de los asientos que serán consolidados; situación que amerita su juicio independiente, dimanando en un criterio vinculante para quienes requieren el auxilio de la organización registral.

Esta autonomía conlleva una serie de

⁹ La independencia del registrador en la registración no invisibiliza la jerarquía organizacional que puede recibir en su competencia material a través de los recursos contra la calificación misma, como es el ejemplo de la calificación sumaria, formal y aún vigente ocurso.

responsabilidades de carácter penal, civil y administrativo, según las actuaciones y los efectos que estas puedan causar ante propios y terceros registrales. Consecuencias que, al ser un riesgo dentro de las funciones, no eximen al profesional del uso obligatorio de su juicio en la valoración de las rogatorias, teniendo este que conjuntar dentro del folio personal la delgada línea entre la legalidad de la Administración y la autonomía de la voluntad.

2.3. Integración

La integración responde a una necesidad ineludible de que el profesional a cargo de calificar e inscribir posee el conocimiento del marco de calificación atingente a cada contrato; acto o consolidación de derechos que se le está poniendo en valoración. De ahí que la gestión del conocimiento a través de prácticas o bien modelos articulados en una política institucional sean necesarios para la evaluación y medición constante de las capacidades de juicio que deba poseer este profesional, ante los retos que las necesidades cambiantes en los ambientes comercial y civil exijan; integrando la voluntad de las partes, con la viabilidad del ordenamiento jurídico, aunado a las necesidades de resguardo registral, en la transparencia de las decisiones tomadas por las personas físicas o jurídicas que las demandan. La anterior disertación plantea valorar el ámbito de calificación pura y simple.

La delimitación de la función de calificación que ha de realizar la autoridad encargada del Registro Mercantil dependerá del grado de relevancia que el ordenamiento jurídico quiera otorgar a las informaciones que facilita dicho Registro. A su vez, para delimitar este grado de relevancia, deben ser tenidos en cuenta dos factores. En primer lugar, los efectos sustantivos que tiene el acceso al Registro. Es decir, la determinación de si tal acceso puede sanar defectos que puede

padecer el acto de que se trate o limita de alguna forma la posibilidad de impugnar la regularidad de los actos que han conseguido entrar en el Registro. En segundo lugar; con independencia de los efectos materiales que pueda tener la inscripción registral, la obligación de una mayor o menor diligencia de la autoridad encargada del Registro, así como el alcance de su margen de valoración, serán determinantes para crear la confianza necesaria en los operadores jurídicos sobre los datos que constan en dicho Registro. (Arenas García 2000, 128) ¹⁰

Como fuente primaria del marco de calificación, la Carta Magna dispone que las acciones privadas que no dañen la moral o el orden públicos, o que no perjudiquen a tercero, están fuera de la acción de la ley ¹¹; base constitucional del principio de autonomía de la voluntad; en el derecho comparado (Alterini 1989), el artículo 1134 del Código francés, según el cual: "*les conventions légalement formées tiennent lieu de loi a ceux qui les ont faites* ¹²".

Esa equiparación aludiendo al artículo mencionado de la eficacia jurígena (Alterini 1989) de los pactos contractuales a la de la ley no fue extraña al pensamiento de Rousseau, quien consideraba a las convenciones: "base de toda autoridad legítima entre los hombres". El pacto, pues, con fuerza suficiente para justificar la organización misma de la sociedad, debía tener también energía bastante como para obligar a los sujetos de Derecho en la medida y extensión de lo

¹⁰ Arenas García, Rafael. Registro Mercantil y Derecho del Comercio Internacional.

¹¹ Ver artículo 28 de la Constitución Política de la República de Costa Rica.

¹² "Los acuerdos legalmente formados reemplazan a la ley para quienes los hicieron". Entendiéndose de lo anterior, que las voluntades de las partes en libre ejecución y capacidad con respecto a sus voluntades, posee una supremacía sobre lo indicado por la ley, tomándose como punto de partida la prevalencia de dicho ejercicio de libertad.

acordado.

La anterior referencia cobija elementos fundamentales desde el punto de vista histórico-normativo para la tradición hispana y, por ende, la formación y ejecutividad base del operador del Derecho; de lo que dimana el aforismo jurídico "*iura novit registrum*" como premisa a la integración normativa que debe realizar la organización registral por medio del registrador, en conocimiento pleno, constante y actualizado del marco de calificación concerniente a pormenores de naturaleza jurídica y técnica. Este principio permite a este profesional letrado aplicar las distintas normas invocadas por las partes a través de las rogaciones, previo concurso del notario público o juez en la autorización de los documentos a inscribir.

2.4. Determinación-especialidad

El principio de determinación o especialidad registral es una premisa fundamental en el ámbito del Derecho registral patrimonial, refiriéndose este a la necesidad de que los contratos, derechos y situaciones jurídicas que se inscriben en un registro de propiedad (como los registros de muebles, inmobiliario, mercantil-personas ¹³ y de propiedad intelectual) estén claramente definidos, delimitados y publicitados. Este principio busca garantizar la seguridad jurídica y la certeza en las relaciones normativas que se derivan de los actos inscritos.

El principio de determinación registral goza de una serie de características como es la claridad y precisión de los derechos o situaciones jurídicas que se inscriben y publicitan, las cuales deben estar descritas de manera clara y precisa en la publicidad formal, evitando ambigüedades o interpretaciones contradictorias. Aunado a

¹³ Nótese que la referencia a personas se basa en el artículo 466 de la Ley 30 denominada Código Civil, por lo cual no deberá confundirse con el Registro Civil.

ello, la objetividad exige que la información registral debe ser imparcial y se base en hechos extrarregistrales y registrales que, gracias a los documentos, permitan identificar, sin duda alguna, los derechos o situaciones jurídicas. Por otro lado, la publicidad formal y material del registro debe ser accesible al público, de modo que cualquier persona física o jurídica interesada pueda conocer el contenido de las inscripciones.

Aunado a lo anterior, la seguridad jurídica garantiza la claridad y precisión de lo inscrito, protegiendo tanto a propios como a terceros que confían en la información del registro, evitando conflictos o reclamaciones futuras; hecho que guarda una relación directa con la vinculación a la ley, partiendo de que lo inscrito debe ajustarse a las normas legales aplicables, asegurando que los derechos registrados sean válidos y oponibles.

La importancia procesal en la calificación e inscripción efectuada por el registrador es esencial para el funcionamiento de los sistemas registrales—folio real, personal o mixto—, ya que contribuye a la estabilidad del tráfico jurídico y económico. Sin una determinación o especialidad clara de los derechos, podrían surgir conflictos sobre la titularidad o el alcance de contratos u otros instrumentos legales atingentes, lo que generaría inseguridad jurídica en el ordenamiento.

3. Dualidad entre el principio de legalidad de la Administración Pública registral y de la autonomía de voluntad en materia mercantil-civil de las rogatorias inscribibles

Para la construcción registral del foliopersonal¹⁴, como sistema de tabulación y

¹⁴ Este análisis de los principios responde a que la implementación del folio personal es recurrente en las instituciones estatales que administran los sistemas, lo cual no es una generalidad absoluta, por ejemplo, el Registro Mercantil de Colombia lo administran las cámaras de comercio, organizaciones privadas que tienen a cargo esta

resguardo de información registral patrimonial, típico en la legislación, es importante vincular dos principios rectores básicos en el ordenamiento jurídico costarricense. Por un lado, el principio de legalidad en la Administración Pública¹⁵ y, por otro, el principio de autonomía de la voluntad¹⁶, ambos fuertemente tratados en materia administrativa y civil; la vinculación complementaria entre estos principios es el mortero que une la creación del sistema tratado acá.

En edificación de la hermenéutica planteada, se torna indispensable definir conceptualmente cómo se entenderá cada principio, en aras de evitar confusiones.

3.1. Principio de legalidad en la Administración Pública registral.

El principio de legalidad en la Administración Pública se presenta como un marco que delimita las tareas diarias del aparato estatal, consagrado en la Carta Magna y la Ley marco que deslinda de forma general el quehacer de la Administración Pública¹⁷. Este postulado ha sido analizado ampliamente, tanto por la doctrina como por la jurisprudencia administrativa y jurisdiccional, desde su nacimiento en el marco legal que lo refiere.

competencia.

¹⁵ Apoyado en el principio de legalidad que rige el ordenamiento costarricense, amparado en el artículo 11 de la Constitución Política, el artículo 11.1 de la Ley General de Administración Pública y el artículo 1 de la Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público y la calificación conforme al 26 del Reglamento 44648 MJP.

¹⁶ Sobre el tema en la investigación de Argüello-Maradiaga, Luis Eduardo y Rojas-Vargas, Karen Viviana. “Propuesta para la inscripción registral de la Multipropiedad Inmobiliaria”. Tesis de Licenciatura en Derecho, Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica. 2013. xii y 241. Se realiza un análisis desde la perspectiva del sistema de tabulación y resguardo de información registral patrimonial de folio real.

¹⁷ Ver: artículos 11 de la Constitución Política y la Ley General de la Administración Pública.

Desde el punto de vista conceptual, el profesor (Romero Pérez 1980, 18) lo expone como el principio esencial para la existencia y fortalecimiento del Estado de Derecho. La ley, y principalmente, la noción de ordenamiento jurídico, cumplen ese rol vital para la comunidad de constituirse en freno de la arbitrariedad del Estado. Sin embargo, esa arbitrariedad de que hace gala la maquinaria estatal, valiéndose de su poder de imperium y de la debilidad del administrado, forma parte de la realidad cotidiana.

El anterior aporte doctrinario, evidencia un espectro de acción muy claro para el operador del Derecho, en el entendido que este postulado es rector en la competencia de los funcionarios públicos dentro de los cuales se incluyen las autoridades del Registro, agente receptor de las rogatorias para inscripción.

Ahondado un poco más sobre la delimitación conceptual, la jurista (Rodríguez Esquivel 2007, 84-85)¹⁸, compagina con el profesor Romero, pero a la vez mantiene un aire de concepción práctica con respecto al principio, explicando que se hace referencia al marco de actuaciones de la ley. En palabras muy simples, consiste en que la Administración tiene la facultad de actuar únicamente según lo que por ley le es permitido.

Ambos autores, tienen claro que el análisis de la figura se puede interpretar desde distintas aristas en la disciplina legal, como, por ejemplo: materia tributaria, municipal, penal, entre otros. No obstante, se debe tener una visión amplia del quehacer administrativo, como proceder funcional de los burócratas en el marco de legalidad en el que deben actuar con respecto a la interpretación del Derecho. (Argüello-Maradiaga Luis Eduardo, Rojas-

Vargas Karen Viviana 2013, 125-126)¹⁹

Queda más que claro que el principio de legalidad a operar por la Administración Pública es un marco de referencia, el cual nace de las distintas fuentes del Derecho, tendiente a ser una herramienta en beneficio de la eficiencia y eficacia de cualquier administración, es un agente de adecuación a las necesidades de un Estado moderno, en el que el funcionario público tiene la obligación ineludible de adecuarlo, desde la interpretación legal, a las necesidades de una cambiante sociedad global.

3.2. Principio de autonomía de la voluntad en la disposición patrimonial y las obligaciones en los actos y negocios inscribibles.

Con respecto a la autonomía de la voluntad y la legalidad en la administración pública, podría para algunos operadores del derecho generarse una colisión, lo cual sería una apreciación errónea, ya que existe una relación recíproca entre los principios que muchas veces son concebidos como contrarios y confrontados, cuando en la realidad jurídica trabajan de la mano en procura de generar un equilibrio dentro del ordenamiento, cuando el tráfico jurídico se crea desde una cuna civil y termina impactando en una pública y viceversa. (Argüello-Maradiaga Luis Eduardo, Rojas-Vargas Karen Viviana 2013)²⁰

Contextualizar las implicaciones comerciales de este principio, en el folio personal como

¹⁹ Argüello Maradiaga, Luis Eduardo y Rojas Vargas, Karen Viviana. Propuesta para la inscripción registral de la Multipropiedad Inmobiliaria. Tesis de Licenciatura en Derecho, Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica. 2013. Xii. pág. 125-126.

²⁰ Argüello Maradiaga, Luis Eduardo y Rojas Vargas, Karen Viviana. Propuesta para la inscripción registral de la Multipropiedad Inmobiliaria. Tesis de Licenciatura en Derecho, Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica. 2013. Xii. pág. 130.

receptor de actos mayoritariamente comerciales, hace surgir una serie de disertaciones como la planteada por el otrora Nobel en economía (Hayek 2021, 321), quien indica que la libertad económica es una condición indispensable para todas las demás libertades y la libertad de empresa es, al mismo tiempo, una condición necesaria y una consecuencia de la libertad personal.

El profesor (Cavallé Cruz 2009), define la autonomía de la voluntad como uno de los beneficios del Notario Público, donde esa libertad como poder, compete a las personas para regular su propia esfera jurídico-privada manifestada fundamentalmente a través de la facultad de realizar actos o negocios jurídicos. Sumado a lo anterior, alude a que es la manifestación práctica de la libertad personal, y va ligada a la dignidad del individuo y al libre desarrollo de su personalidad, por ello es reconocida, respetada y fomentada por todos los ordenamientos públicos modernos ²¹.

Dentro de la terminología, se presenta como un principio básico dentro del derecho civil, especialmente el área contractual, se entiende como norma base para todas aquellas relaciones entre los sujetos de derecho (comparecientes), y es la libertad de que gozan los particulares para pactar los contratos que les plazcan, y determinar su contenido y efectos, incluidos en un marco de legalidad, claro está, siempre y cuando no contraríe este mismo conglomerado de legalidad.

Por ende, su base jurídico-práctica la ubicamos, en la aplicación de la materia contractual, naciendo como producto de doctrinas liberales y de defensa de los intereses personales, exactamente en la promoción de los derechos individuales, cuyo antecedente histórico fácilmente edificable

en la Revolución Francesa, donde se exigió la libertad del hombre e igualdad de este ²², pero con limitaciones dentro de un marco de estado de derecho.

Algunas de sus limitaciones se constituyen, por ejemplo, en que las partes no pueden modificar las cosas que son elementos esenciales en el contrato, ya que, de hacerlo, este no produciría efecto alguno o degeneraría en otro diferente. A la vez, no se podría estipular nada que vaya en contra de las prohibiciones legales, esta idea es la base del principio mismo, en el tanto, el sujeto de derecho está en la capacidad de hacer todo acto dentro del orden público o las buenas costumbres, ya que tales estipulaciones -en el contrario- serían absolutamente nulas por ilicitud de objeto o causa en el pacto. (Argüello-Maradiaga Luis Eduardo, Rojas-Vargas Karen Viviana 2013, 131-132) ²³

El brindar al principio de autodeterminación-autonomía de la voluntad una visión organizacional que deje huella sobre la Administración es indefectible para enfocar directamente esta idea frente a la autoridad registral con respecto a la inscripción basada en el folio personal.

El principio de autonomía de la voluntad, también llamado de autonomía privada, es un principio general del derecho, tradicional, que hasta cierto punto ha contribuido a una

²¹ Ver: artículos 20 y 33 de la Constitución Política.

²² Esta premisa fue uno de los postulados base de la revuelta, lo que desembocó prospectivamente, desde el punto de vista administrativo, una construcción de Estado ampliamente burocrático con una visión colectivista muy marcada, dejando de lado la visión de las libertades individuales y autodeterminación que en algún momento fueron la inspiración del levantamiento.

²³ Argüello Maradiaga, Luis Eduardo y Rojas Vargas, Karen Viviana. Propuesta para la inscripción registral de la Multipropiedad Inmobiliaria. Tesis de Licenciatura en Derecho, Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica. 2013. Xii. pág. 131 a 132.

desaparición del formalismo, inherente en la disciplina jurídica, considerándose desde la jurisprudencia como el principio clásico de nuestra ordenación sustantiva romano germánica “pacta sunt servanda” ; cuya génesis se guarda desde el derecho natural, siendo una premisa “sine qua non” de la protección de la persona, como individuo frente a la colectividad, se subsume en el ordenamiento como un reconocimiento de la libertad individual y social de la persona; y a la vez es también un principio político doctrinario, ya que, al menos en cierto sentido, preside la inspiración de la política jurídica en el pacto social, actualmente desde la carta magna.

Es bien sabido que esta capacidad volitiva tiene sus restricciones, estas limitantes vienen designadas por el ordenamiento jurídico, bajo el aforismo de que “lo que no se prohíbe está permitido para el individuo”, por lo que parece importante exponer algunos de esos preceptos que enmarca la acción.

Primero, el tema de la moral, se considera que el contrato no surtirá ningún efecto jurídico cuando su causa se oponga a la moral y las buenas costumbres, contrario sensu, existe el reconocimiento en la libertad de pactos no contrarios a la moral. Al establecerse este límite “buenas costumbres” respecto de la libertad de acuerdo entre partes y por tanto a la libertad de acudir al Escribano para temas en que se roce con este aspecto, se tiene por claro que las intenciones deben enmarcarse a esta disposición.

Otra perspectiva es desde la cuestión del orden público, entendido como el conjunto de principios que constituyen el núcleo fundamental de criterios informadores del ordenamiento jurídico. Básicamente la publicidad del sistema legal de una nación,

esto no desde una perspectiva rígidamente positivista, sino tendiente a un clima de convivencia social pacífica, si bien, este límite aparece igualmente fijado en las normas, la cuestión del orden público viene desde las concepciones más básicas de derecho natural, y desde luego lo dispuesto en los preceptos constitucionales.

Por último, lo pendiente con las leyes dominantes. El carácter imperativo e impositivo de la ley desencadena en el “ratio legis”; derivándose claramente que los actos contrarios a las normas imperativas y a las prohibitivas contienen una nulidad plena de derecho, contemplando la excepción de que en ellas se establezca un efecto distinto para un hecho o caso específico.

Entonces, el Principio de Autonomía de la Voluntad está sometido a una serie de restricciones, manifestándose como límites y limitaciones al ejercicio de la capacidad volitiva de la persona, y por antonomasia constituyen los factores jurídicos y sociales que conllevarían a un detrimento del ejercicio de la voluntad de las partes, en tanto el marco jurídico no contemple figuras jurídicas posibles y de provecho para los fines de tráfico comercial patrimonial.

Estos mencionados límites y limitaciones son divisibles en su explicativo, siendo los primeros normas, restricciones o los imperativos mencionados de carácter ordinario en el marco legal de un Estado, devienen en la ley, son ineludibles, e integran el contenido de las voluntades de las partes, tarea del Escribano cartulante. Por otro lado, las limitaciones, son excepcionales, extrínsecas, son en sí, lo que viene desde la situación entre los comparecientes, su estatus y encuadra el contenido normal del contrato, el cual está sujeto a circunstancias

económicas, políticas, sociales y jurídicas del entorno.

Así bien, los elementos a las limitaciones a la autonomía de la voluntad en el contrato pueden ser de carácter subjetivos y objetivos, las primeras recaen en los sujetos contratantes y las segundas impactan específicamente en el objeto del contrato, según las intenciones de los interesados (Argüello-Maradiaga Luis Eduardo, Rojas-Vargas Karen Viviana 2013)²⁴.

Por lo que la principal limitación que podría darse a la autonomía de la voluntad sobre la aplicación práctica de los actos derechos o contratos dentro del folio personal vertería desde las normas civiles y comerciales, donde se dan los presupuestos de orden público y moral.

Partiendo de esta realidad en el ordenamiento jurídico, es una situación que a este punto no evidencia con claridad una prohibición, de cara a la libre disposición patrimonial y de voluntades por los actores, y por ello considerar la inexistencia de un contradictorio es tangible, viable y práctico de cara a las regulaciones internas que posea el Registro de personas jurídicas, mercantil y de personas, frente a la constitución notarial de un documento público que ruego y la ejecución práctica del disfrute que tendrían los interesados con base en el principio de rogación, especialidad o determinación²⁵ en materia de folio personal.

3.3. Correlación bilateral entre ambos principios en el folio personal, “teoría de la vinculación

²⁴ Argüello Maradiaga, Luis Eduardo y Rojas Vargas, Karen Viviana. Propuesta para la inscripción registral de la Multipropiedad Inmobiliaria. Tesis de Licenciatura en Derecho, Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica. 2013. Xii. pág. 133 a 137.

²⁵ Como se ha indicado en varias ocasiones, este principio se fundamenta en el artículo 466 de la Ley 30 Código Civil y el artículo 235 de la Ley 3284 Código de Comercio.

negativa a la ley”.

A través de la exposición de los principios, se han dado argumentos intercalados de lo complementarios y recíprocos que son el principio de legalidad en la Administración Pública y el principio de autonomía de la voluntad en materia civil-comercial contractual, en la palestra legal.

El folio personal se presenta como un producto adecuado a esa relación, en tanto existe la base legal para su desarrollo, naciendo desde la voluntad de las partes ante el notario público que redactará y adecuará las manifestaciones de los futuros compelidos y representantes, como lo demanda la función notarial²⁶. La constitución del derecho personal que genera la inscripción no es más que la acción confabulada entre la voluntad y la legalidad, en sí, es una ejecución de la capacidad volitiva de la persona en exigencia a los derechos individuales que el ordenamiento le proporciona sobre su patrimonio.

Se está ante un contexto donde la Administración del Estado, titularizada por el Registro, tiene como tarea cotidiana la inscripción de derechos sobre el patrimonio de las personas, viéndose en la necesidad de utilizar la técnica jurídica en procura de adecuar los institutos típicos²⁷ salidos de la cotidianidad, como lo serían los resguardados por el sistema que acá se analiza.

La dualidad entre estos dos principios podría generar una paradoja o, por lo menos, reflexionar sobre la existencia de la misma, según la autora Amazo Parrado (2007, 198), la autonomía de la voluntad en la Administración puede entenderse como discrecionalidad, ya que es la expresión de

²⁶ Ver: artículo 1 Ley 7764 Código Notarial.

²⁷ Como ya se indicó en el acápite referente a los números clausus en materia del folio personal costarricense, el operador del Derecho está limitado a un listado, lo que imposibilita a la Administración registral la valoración de rogaciones atípicas.

la libertad de determinación de la Administración, es decir, podría hacer no meramente aquello que la ley expresamente le autoriza, sino todo aquello que la ley no le prohíbe, entendiéndose que la Administración puede usar en su discrecionalidad todo aquello que la norma no ha regulado.

Siguiendo con este análisis, la autora explica que el principio de autonomía de la voluntad se desarrolla de la siguiente manera:

Los particulares gozan de plena libertad en la celebración de los actos contractuales, mediante los cuales regulan sus intereses privados, de autonomía de la voluntad, entendida esta en su acepción etimológica como el poder de darse a sí mismo normas e igualmente definida como una fuente de normas jurídicas destinadas a formar parte del mismo orden jurídico que las reconoce; no obstante, la eficacia de los actos particulares de disposición se encuentra sujeta a que los mismos respeten las cargas que son inherentes al ejercicio de la autonomía privada, entendidas como aquellos deberes en los cuales la persona, habiendo escogido entre varios intereses suyos uno determinado, han de hacer esfuerzos y sacrificios (actos necesarios) para alcanzarlo; en esta perspectiva, hablando de la autonomía privada y de su ejercicio es preciso tener en cuenta los cuidados y miramientos que incumben a cada sujeto negocial y aun a quien aspira a serlo o ya ha dejado de serlo: carga de legalidad, carga de lealtad y corrección, carga de claridad, carga de sagacidad y advertencia. (Galán Galán 2010, 8-9)²⁸

Con relación a esta perspectiva, es posible identificar que actualmente se comprende que

²⁸ Amazo Parrado, Diana. (2007). “¿Es paradójica la autonomía de la voluntad frente al principio de legalidad en los contratos estatales?” *Estud. Socio-Juríd.*, (181-203): julio-diciembre, p. 198.

nuestra Administración labora en el ejercicio de sus competencias funcionales delimitadas por el ordenamiento, en la medida en que deba acomodar sus actos a disposiciones de una ley, reglamento o de otro precepto administrativo, lo que se llama en la doctrina la “teoría de la vinculación negativa a la ley”. Esta teoría, como se expondrá seguidamente se sustenta sobre la práctica del derecho, proporcionando a la administración una ágil respuesta frente a la interpretación jurídica.

Según el profesor (Galán Galán 2010, 8-9), la doctrina de la vinculación negativa sostiene que la Administración está vinculada negativamente a la ley, ya que puede libre y válidamente realizar cualquier actuación, sin necesidad, por tanto, de contar con una previa habilitación legal, con la única condición de no contradecir las leyes existentes. Estamos aquí ante una manifestación más flexible del principio de legalidad, la ley ya no cumple la función de ser fundamento previo y necesario de la actuación administrativa, sino aquella otra de ser un mero límite externo o frontera de la libre actuación del sujeto. Este principio solamente exige que la actuación de la Administración no infrinja la ley. En definitiva, la Administración puede hacer todo aquello que no le esté prohibido y no únicamente lo que le esté permitido. Esta forma de vinculación se expresa adecuadamente con la máxima latina “*permissum videtur in omne quod non prohibitum*”²⁹, o bien, “*qua non sunt prohibita, permissae intelliguntur*”.

El vínculo de esta teoría, con la aplicación y relación en el marco jurídico generalizado es de total viabilidad, sobre todo ante las autoridades del Registro donde es palpable su aplicación, con la anuencia a la inscripción

²⁹ “Se ha de considerar permitido todo lo que no está prohibido”.

de contratos, actos y derechos típicos ³⁰ (o atípicos según se posibilite), donde las autoridades toman protagonismo en la aplicación e interpretación de la ley a favor de los administrados y la adecuación a las necesidades de ellos, en lo resguardado por el Registro. Cabe señalar que esta postura se presenta de forma más generosa con la Administración, visualizándose en la expresión “en el marco de la ley”, donde en primera instancia la Administración tiene la libertad de tomar sus propias decisiones e implementarlas en sus actuaciones, siempre que se movilice dentro de los parámetros del llamado “marco” establecido por el ordenamiento.

El principio de legalidad administrativa al que se ha referido sucintamente en el presente texto alcanza para la construcción del argumento, a la Administración del Registro, como también a todas las Administraciones, extendiéndose a todo tipo de acto administrativo que ellas realicen. En consecuencia, a este razonamiento no se escaparía de su alcance la actividad normativa de las instituciones.

Para el actuar de la Administración en los casos de la doctrina de la vinculación negativa no es preciso que se dé un abrigo jurídico previo, ya que esta doctrina no prevé como indispensable dicha cobertura. La administración pública puede dictar libremente reglamentos, directrices y circulares, delimitando competencias y actos, con la única condición de no infringir las leyes vigentes al momento de su sanción. El marco legal se presenta, para el reglamento y los demás lineamientos a nivel interno, como

³⁰ Nótese que la interpretación de la norma con base en la “teoría de la vinculación negativa a la ley” da el músculo jurídico y hermenéutico para que el operador del Derecho valore la inscripción de contratos o situaciones jurídicas atípicas en el folio personal.

su límite externo o frontera.

Esta relación recíproca legal, entre la manifestación volitiva frente al profesional en notariado o juez y la administración del aparato estatal se da a diario, no solo en los instrumentos públicos que se registran, sino en otras figuras que nacen en el protocolo y no son registradas, con una génesis civil intraprotocolar y extraregstral, pudiendo ser utilizados por ejemplo para la tramitación de gestiones, tales como los poderes especiales o las declaraciones juradas. El ordenamiento vigente posee una sólida herencia civilista, marco legal de referencia para la interpretación jurídica, y de ahí que las vinculaciones entre disciplinas legales como la civil y administrativa sean necesarias para que el tráfico de bienes y servicios sea constante.

Por esta herencia, las fuentes del derecho descritas en el ordenamiento legal ³¹ proveen al operador del Derecho puntos de partida claros en su tarea como intérprete y ejecutor de la norma, ya que el sistema registral tiene como base una matriz civil, donde esta materia legal se utiliza supletoriamente en el caso de que exista alguna inexactitud o vacío, por lo que tiene la tarea de engarzar sin dejar a la libre la utilización de figuras típicas o atípicas. De ahí, es de la norma civil donde nace la autonomía de la voluntad y es donde el principio de legalidad toma fuente para crear y acoplarse a las necesidades de sus administrados.

Esta percepción realista y dinámica del ordenamiento, es la que invita al jurista, ubicado en los dos frentes, fuera del Registro, como dentro de él, a generar soluciones y buscar respuestas a las figuras legales

³¹ Ver: Ley 30 Código Civil costarricense en sus primeros artículos.

admisibles dentro de un marco de legalidad. (Argüello-Maradiaga Luis Eduardo, Rojas-Vargas Karen Viviana 2013, 141-144)³²

En este sentido, toma relevancia a este punto la necesidad de llegar a una definición de aspectos como la autonomía o libertad contractual, como uno de los eslabones de mayor importancia en la autodeterminación de aquellos actos, derechos o negocios jurídicos que se consolidan en la esfera registral a través de las rogatorias dimanadas por entes extrarregistrales.

Libertad contractual o autonomía contractual al derecho que cualquier individuo tiene a obligarse (a través de un acuerdo contractual) en favor de un tercero; a su vez, la libertad contractual conllevará necesariamente la libertad de no contratar: la libertad de negarse a asumir obligaciones en favor de un tercero (pues nadie tiene derecho a imponer unilateralmente obligaciones sobre otra persona). Dicho de otra manera, la libertad contractual permitirá que cada individuo cree derechos positivos o negativos en favor de otros individuos: por tanto, el originario derecho negativo de libertad permitirá que las personas generen (de manera voluntaria) derechos positivos derivados. Por defecto, pues, cada persona carecerá originariamente de derechos positivos frente a otra (derecho de libertad como no interferencia), pero a través de contratos voluntarios una persona sí podrá adquirir de manera derivada derechos positivos (o derechos negativos adicionales) sobre otras. (Rallo 2019, 76)³³

La inscripción en el folio personal parte del

³² Argüello Maradiaga, Luis Eduardo y Rojas Vargas, Karen Viviana. Propuesta para la inscripción registral de la Multipropiedad Inmobiliaria. Tesis de Licenciatura en Derecho, Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica. 2013. Xii. pág. 141 a 144.

³³

principio de autonomía de la voluntad, que permite a las partes manifestar libremente sus intenciones para crear contratos. Sin embargo, este proceso está supervisado por el principio de legalidad en la Administración. Este principio no solo asegura que todo se ajuste a la ley, sino que también adapta la normativa a las nuevas necesidades del mercado para mantener un comercio ágil y moderno.

En conclusión, partiendo de la premisa de que, para el acople de ambos principios y el quehacer registral en el sistema de folio personal, es indispensable para el operador del derecho tomar como referencia base la “teoría de la vinculación negativa a la ley”, fuente de Derecho en la interpretación y aplicación de la norma, de cara a la naturaleza de los actos, negocios y derechos que en este sistema de tabulación y resguardo de información registral patrimonial se inscriben.

4. Sobre la Teoría de la vinculación negativa a la ley

Como ya se abordó, la teoría de la vinculación negativa a la ley es una terminología o concepto que dimana tanto del ámbito del Derecho como disciplina amplia del conocimiento humano, así como más específicamente de la filosofía jurídica; refiriéndose a la premisa de que las normas de naturaleza jurídica no solo establecen para las partes intervinientes obligaciones —materializar actos— y prohibiciones —abstenerse u omitir acciones— (vinculación positiva), sino que también pueden generar un efecto de liberación, independencia o bien desvinculación respecto a ciertas acciones o comportamientos a realizar. En otras palabras, el ordenamiento jurídico, a través de sus diferentes manifestaciones, como es la ley, no solo prescribe lo que debe hacerse, sino que también puede indicar —expresa o tácitamente— lo que no está prohibido por ella, permitiendo así un espacio de libertad para los individuos, tanto físicos como jurídicos.

Lo anterior plantea para el sistema de tabulación y resguardo de información registral patrimonial de folio personal, que se encuentra bajo la Administración de la institucionalidad registral, la integración hermeneútica de los registradores de la expuesta teoría, utilizando como punto de partida la dualidad entre el principio de autonomía de la voluntad en materia mercantil-civil y el principio de legalidad de la Administración Pública registral, teniéndose como base la no injerencia de la autoridad estatal, más allá de lo requerido para la certeza del proceso de registración y la posterior publicidad que de esto emanará.

4.1. Principales características

4.1.1. La libertad de aquello que no está expresamente regulado

La ley en general, a través del ordenamiento jurídico, establece límites claros en las acciones de las personas que, debido a las cambiantes necesidades individuales o sociales, dejará fuera de su alcance ciertas áreas, que gracias a su constante mutación podrán generar núcleos de situaciones jurídicas que requieran del resguardo. Y, en estos espacios, debe contemplarse que los individuos de naturaleza física o jurídica actúan con autonomía, siempre que no violen las normas existentes.

La no violación de las normas existentes abre una brecha de innovación, asistencia y creación de nuevas situaciones jurídicas, que recaen sobre la necesidad de valorar por la autoridad competente, la modernización y, por ende, la pertinencia de resguardar nuevos contratos, situaciones o derechos que denoten la urgencia de ser integrados en la publicidad registral.

4.1.2. Principio de legalidad

Si bien este postulado ya se tocó desde su

especificidad y dentro de la determinación y especialidad, en anteriores acápite; es importante rescatar que, en el Derecho registral patrimonial como género y en el Derecho registral mercantil como especie, por ejemplo, este principio establece que solo se puede inscribir lo que está expresamente indicado por ley, así como todo aquello que no lo esté explícitamente prohibido, lo anterior bajo un sesudo análisis jurídico de la autoridad registral, tomando como punto de partida, el principio de pertinencia, utilidad y necesidad en la inscripción registral, bajo la premisa de que lo que no está prohibido, se considera permitido.

4.1.3. La seguridad jurídica y su relación con los derechos fundamentales

La vinculación negativa contribuye a la certeza del ciudadano sobre lo que puede o no hacer, evitando la arbitrariedad del poder estatal.

Dentro de los valores de la libertad, muchos de estos están intuidos como derechos fundamentales, como la autonomía patrimonial o la libertad de autodeterminación, se basan en la idea de que el Estado no puede interferir en ciertas áreas de la vida privada, a menos que exista una ley que lo justifique.

El folio personal representa en la esfera de competencia del registro de personas jurídicas, mercantil y de personas, una de las manifestaciones más evidentes de la movilidad patrimonial, orientándose desde lo mercantil y civil a la autodeterminación de los individuos de naturaleza física y jurídica, ejerciendo en aras de la libertad contractual, la voluntad de los acuerdos o decisiones tomadas. Situación que debe limitar el poder del Estado en el ejercicio de sus potestades.

4.2. Ejemplos de vinculación negativa

Para efectos del presente documento, la

materialización de inscripciones en el folio personal se identifica por medio de contratos mayoritariamente de naturaleza mercantil y sus modificaciones, a esto las partes pueden acordar lo que deseen, siempre que no violen las leyes imperativas (por ejemplo, no se puede pactar algo ilegal).

En el ámbito registral patrimonial, un contrato no tipificado como ilegal o bien atípico ³⁴ no puede ser cancelado por sí mismo (sancionado), ejemplo de ello el contrato de fideicomiso; ya que, por su génesis, representa un nicho de oportunidad para la autoridad registral valorar su inscripción y publicidad, así como para las personas físicas o jurídicas, solicitar el resguardo de bienes inscribibles que se cubren bajo esta figura.

4.3. Inyectiva y porfía

A modo de crítica y desde el sucinto razonamiento de algunos detractores de la teoría, se argumenta que la vinculación negativa puede llevar a vacíos legales o a la permisividad en

³⁴ Específicamente en el caso costarricense, la mayoría de los operadores del Derecho hablan de números clausus, en las inscripciones ante el Registro de Personas Jurídicas, ya que el ordenamiento describe una serie de actos y contratos que tiene como asidero este registro público, lo que ata sustancialmente la modernización e innovación dentro del quehacer registral, ligando la versatilidad del sistema a reformas legales, cuya reserva en su elaboración recae sobre el Poder Legislativo de la nación. Esta visión, de inscripciones regladas a un listado provisto por la Ley, no es en sí, una interpretación de la norma orientada a la correcta aplicación del articulado y, por ende, la intensión misma del legislador, los artículos que regulan las inscripciones, no indican de forma pétrea, cerrada o limitativa, lo que se podrá inscribir, ya que indican la expresión “se inscribirá”, donde en ejercicio de reserva de ley, el legislador pautó, otrora, lo que a ese momento debía inscribirse, teniendo la precaución de no manifestarse de forma excluyente a nuevas figuras legales, ya que, si su voluntad hubiese sido esa, lo habría indicado, pronunciándose con expresiones como “se inscribirá exclusivamente”, “únicamente será susceptible de inscripción” o “cualquier derecho, acto o contrato fuera de lo dicho, no será inscribible”.

áreas que deberían estar reguladas; pero es todo lo contrario, ya que la Administración Pública registral brinda un punto de partida práctico, que permite la innovación en la mejora de la seguridad jurídica y, por ende, suplir necesidades a la modernización del tráfico jurídico de patrimonio inscribible en el folio personal.

Otra arista es el debate; donde se destaca que esta teoría es esencial para garantizar la libertad individual, proteger la propiedad sobre el patrimonio publicitado y, a la vez, defender la autodeterminación de las personas físicas y jurídicas dedicadas al comercio, como también la defensa de los contratos civiles; la teoría de la vinculación negativa a la ley debe ser tomada como un escudo que busca limitar el poder del Estado y, por consiguiente, la autoridad inherente de la burocracia.

5.- Conclusiones

- El sistema de tabulación y resguardo de información registral patrimonial de folio personal posee en su haber una conceptualización, características y efectos jurídicos diferenciados, gracias a las particularidades específicas del patrimonio que protege.
- Los principios procesales básicos en el arte de la registración representan para el amanuense y el registrador, un núcleo de responsabilidad y conocimiento sobre las obligaciones y efectos jurídicos de lo que será publicitado.
- La dualidad entre los principios de autonomía de la voluntad en materia mercantil-civil y el principio de legalidad en la Administración Pública registral, no es un criterio hermenéutico, estático, predeterminado o estándar. En la aplicación del ordenamiento jurídico, requiere de un análisis casuístico según el acto, contrato o

derecho que se esté buscando consolidar en los asientos registrales.

- La teoría de la vinculación negativa a la ley va más allá de la concepción base de lo que es estrictamente entendido como una teoría, es un recurso práctico, como fuente del derecho para el operador legal, en búsqueda de dilucidar bajo su criterio letrado, una serie de visiones, perspectivas o vías, tendientes a resguardar el patrimonio inscribible.

6.- Bibliografía

- Alterini, Atilio A. *La Autonomía de la Voluntad en el contrato moderno*. Buenos Aires: Editorial Abeledo-Perrot, 1989.
- Amazo Parrado, Diana. «¿Es paradójica la autonomía de la voluntad frente al principio de legalidad en los contratos estatales?» En *Estudios Socio-Jurídicos*, 181-203. Estudios Socio-Jurídicos, 2007.
- Arenas García, Rafael. *Registro Mercantil y Derecho del Comercio Internacional*. Madrid: Editorial J. San José SA, 2000.
- Argüello-Maradiaga Luis Eduardo, Rojas-Vargas Karen Viviana. *Propuesta para la inscripción registral de la Multipropiedad Inmobiliaria*. San José: Tesis de Licenciatura en Derecho; Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 2013.
- Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. «Ley de Creación del Registro Nacional.» *SINALEVI*. 28 de 05 de 1975. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=37687&nValor3=0&strTipM=TC.
- Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. Código Civil ley número 63. 19 de 04 de 1885. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=15437&nValor3=0&strTipM=TC.
- *Ley de Inscripción de Documentos en Registro Público número 3883*. 30 de 02 de 1967. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=38440&nValor3=0&strTipM=TC.
- *Ley General de la Administración Pública número 6227*. 02 de 05 de 1978. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=13231.
- Asamblea Nacional Constituyente. «Constitución Política.» *SINALEVI*. 07 de 11 de 1949. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=871&nValor3=0&strTipM=TC.
- Cavallé Cruz, Alfonso. «La organización de Notario y el Servicio a la Sociedad.» San José: XVIII Jornada de Derecho Notarial y Registral Costarricense, 2009.
- «Código de Comercio ley número 3484.» *SINALEVI*. 30 de 04 de 1964. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=6239.
- Galán Galán, Alfredo. «La Consolidación del Principio de Vinculación Negativa en el Ámbito local.» 8-9. revista CEMCI, 2010.
- Hayek, Friedrich A. *Estudios de Filosofía, Política y Economía*. Madrid: Unión Editorial, 2021.
- Poder Ejecutivo de la República de Costa Rica. *Reglamento del Registro de Personas Jurídicas número 44648-MJP*. 24 de 09 de 2024. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=102851&nValor3=142498&strTipM=TC.