

## TEMA 2: BLOCKCHAIN

A lo largo de su historia, el CINDER ha apoyado la innovación tecnológica como instrumento para la adaptación de los registros a las necesidades del tráfico jurídico. Ahora bien, el criterio fundamental para la adopción de una determinada tecnología y la forma de su implantación debe guiarse siempre por un criterio básico: la protección del titular registral y de los terceros.

En el caso del blockchain, este proceso permite, entre otras aplicaciones prácticas, crear documento electrónico firmado directamente por las partes con sus respectivas claves criptográficas, de manera que la fecha y el contenido del documento sean tan indubitados como la identidad de quienes lo suscribieron.

Si bien todo esto ya era posible desde hace años con diversas tecnologías ya existentes, la peculiaridad del blockchain estriba en concatenar sucesivas transacciones del archivo electrónico así generado, por lo que desde un principio se planteó utilizarlo como soporte de los registros públicos.

A la vista de las ponencias en la materia y el análisis de los resultados prácticos del blockchain en este y otros campos (criptomonedas, contratos inteligentes), el CINDER considera que el blockchain, lo mismo que cualquier otra tecnología que surja en el futuro, puede servir de soporte técnico al funcionamiento de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles, pero ello no alterará por sí solo los efectos que para el titular registral y los terceros produce la inscripción, que dependen del ordenamiento jurídico.

Si bien el mecanismo del blockchain es idóneo para el tracto sucesivo en los asientos registrales, debe recordarse que éste no es el único problema, ni siquiera el más importante, que plantea la inscripción.

Todas las cuestiones relativas a la adquisición de un derecho real que van más allá de la voluntad de las partes, y en particular la protección o no del adquirente cuando una transmisión previa ha sido declarada nula por los tribunales, son ajenas a la mecánica del blockchain.

Puesto que el blockchain no cambia por sí solo la mayor o menor protección que cada sistema registral otorga al titular inscrito, su implantación debe respetar los principios hipotecarios vigentes y adecuarse a las recomendaciones que, de manera reiterada, ha hecho el CINDER en las conclusiones de sus congresos.

En aquellos países cuyo modelo registral sigue tales recomendaciones, el blockchain debe servir como herramienta en la gestión registral de los asientos, pero sin excluir la calificación registral sobre la forma y el fondo de los actos y negocios jurídicos, mediante el mero archivo de documentos sin tener en cuenta la validez o no de su contenido.

El acceso incontrolado al registro de transacciones nulas, ilegales o indeterminadas es fuente continua de pleitos y degrada el valor económico de los bienes inscritos en el mercado, generando el efecto contrario al pretendido por la modernización tecnológica. Una consideración especial merecen los llamados smart contracts, aplicación práctica del blockchain que implica no sólo consentimiento de las partes a las cláusulas del contrato sino adhesión al algoritmo informático subyacente. Desde el momento en que tales contratos pueden acceder al registro, su calificación y efectos frente a terceros deben someterse a las mismas normas jurídicas que establezca el sistema registral competente, teniendo en cuenta que, dependiendo del ordenamiento jurídico, el algoritmo matemático incorporado al contrato podría dar lugar a la denegación de la inscripción si la normativa vigente en materia de condiciones generales de la contratación estima que va en contra de los derechos de consumidores y usuarios.