

ARTÍCULO

## La publicidad Registral en los tiempos del Open Data

### Registral publicity in times of Open Data

Liliana M. Giménez de Castillo<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Universidad Americana. Asunción, Paraguay. E-mail: dgrppylcastillo@hotmail.com

**Fecha de envío:** 09/12/2019.

**Fecha de aprobación:** 28/01/2020.

**Conflictos de interés:** Ninguna que declarar.

**Correspondencia:** dgrppylcastillo@hotmail.com

#### RESUMEN

Dicen que a esta era se la llama “de la información” debido al desarrollo alcanzado por las comunicaciones. Desde la primera fotografía captada hace casi 200 años hasta los millones de fotografías que se toman actualmente (se calcula que cada 2 minutos se toma la misma cantidad de fotos que durante los 1800s!!), podemos decir que vivimos tiempos de fantásticos acontecimientos que nos conminan a analizar, valorar y eventualmente adecuar las tradicionales formas de hacer las cosas. Por tanto, ubicamos la función tradicional de los Registros Públicos de dar a publicidad actos y contratos inscriptos en el contexto del avance tecnológico, para obtener rapidez, seguridad y accesibilidad. De ahí surgen preguntas tales como: ¿Existe un límite a la publicidad de datos registrales?, ¿Qué datos son considerados sensibles? o ¿Cómo salvaguardamos la seguridad de la información y la protección de datos en la institución registral? No se trata de una sumisión a los mandatos de la tecnología, ni de creer que todo lo logrado ha sido positivo o beneficioso para la humanidad, sino de encontrar el balance justo para fortalecer el tráfico jurídico garantizando la seguridad. Por eso, la cautela y la sensatez deben estar necesariamente invitadas a la fiesta. Las herramientas y los procedimientos utilizados por nuestros predecesores, para llevar adelante la función registral, resultan hoy día desfasados por diferentes motivos. El presente trabajo es una invitación a la reflexión sobre la aplicación prudente de la tecnología, en armonía con el respeto a los

principios registrales para beneficio de los usuarios, profesionales del Derecho y sociedad en general.

**Palabras clave:** Publicidad registral; open data; calificación; registrador.

## ABSTRACT

They say that this age is called "information era" due to the development achieved by communications and the transmission of information. From the first photograph taken almost 200 years ago, to the millions of photographs that are currently taken (it is estimated that every 2 minutes, the same number of photos taken during the 1800s! are taken), we can say that we lived fantastic times that urge us to analyze, assess and eventually adapt the traditional ways of doing things. Therefore, we place the traditional function of Public Registries, which is to publicize registered acts and contracts, in the context of technological progress to obtain speed, security and accessibility in current legal business. Questions such as: Is there a limit to the publicity of registration data?, What data are considered sensitive ?, or How we safeguard the security of information and data protection in the registry institution?, arise. It is not a submission to technology, or believing that all technological achievement have been positive or beneficial for humanity, but to find the right balance to strengthen the legal traffic ensuring security. Therefore, caution and good sense must necessarily be invited to the party. The procedures and tools used by our predecessors, to carry out the registration function, are now outdated for different reasons. The present work is an invitation to analyse about the application of technology, in harmony with registration principles for the benefit of users, legal professionals and society in general.

**Keywords:** Publicity; open data; registrar; qualification.

## INTRODUCCIÓN

Dicen que a esta era se la llama “de la información” debido al desarrollo alcanzado por las comunicaciones y la transmisión de la información.

Desde la televisación en directo de la Guerra del Golfo pasando por la aparición de un sinnúmero de conceptos nuevos como “*millenials*” o “*inteligencia artificial*” y la creación de puestos laborales inexistentes hasta ahora, como “*community manager*”, “*bloggers*”, “*influencers*” entre otros fenómenos relacionados con la tecnología, se ha recorrido un largo trecho en un tiempo comparativamente corto.

Siguiendo con la misma línea de razonamiento, desde la primera fotografía captada hace casi 200 años hasta los millones de fotografías que se toman actualmente (se calcula que cada

2 minutos se toma la misma cantidad de fotos que durante los 1800s!!), se puede decir que son tiempos de fantásticos acontecimientos que obligan a analizar, valorar y eventualmente adecuar las tradicionales formas de hacer las cosas a los progresos tecnológicos.

No se trata de una sumisión a los mandatos de la tecnología, ni de creer que todo lo logrado ha sido beneficioso para la humanidad, ya que, al tiempo que aparecieron los primeros sistemas informáticos, también aparecieron los “virus”, los “*hackers*”, etc., sino de encontrar el balance justo para aplicar en forma segura las nuevas herramientas al campo jurídico.

De ahí surgen preguntas tales como: ¿Es posible automatizar la publicidad de los datos registrales?, ¿Existe un límite a la publicidad de datos registrales?, ¿Qué datos son considerados sensibles?, o ¿Cómo salvaguardar la seguridad de la información y la protección de datos en la institución registral?

Las herramientas y los procedimientos utilizados por los registradores de antaño resultan, hoy día, desfasados. El presente trabajo es una invitación al análisis sobre la aplicación prudente de la tecnología, en armonía con el respeto a los principios registrales para beneficio de los usuarios y fortalecimiento de la seguridad jurídica.

La introducción que antecede es necesaria para ubicar el tema del acápite en el contexto de la publicidad de datos obrantes en los registros públicos y los avances tecnológicos.

### **La Publicidad Registral**

La publicidad registral es la razón de ser de los Registros Públicos, es una función esencial, que se halla consagrada en el Principio de Publicidad Registral con reflejo legal en la normativa positiva. Según la doctrina, tiene como objetivo:

publicitar situaciones jurídicas que por su naturaleza tienen vocación de oponibilidad para hacerlas conocidas a la generalidad de personas que no son parte en tales situaciones, pero que recurren a ella en busca de certidumbre, para contratar al amparo de ella (SUNARP, 2013).

Existe una distinción entre datos puramente administrativos (Registros de Información Administrativos) y datos contenidos en los asientos de los Registros Públicos (Registros de Seguridad Jurídica). La publicidad de los primeros, está destinada a brindar información sobre el desarrollo de las diversas actividades propias del gerenciamiento, es información noticia. La de los segundos, está destinada a dotar de certidumbre a las relaciones jurídicas y dar oponibilidad a los derechos inscriptos, en otras palabras, tienen efecto jurídico.

Durante el XX Congreso Internacional IPRA-CINDER se llegó a la conclusión que:

La expedición de publicidad (registral) para cualquier otra finalidad que no sea la

propia de la institución registral exige el respeto de los principios internacionales en materia de protección de los derechos fundamentales de privacidad y seguridad de modo que no pueda dar lugar a la definición de perfiles económicos de las personas (IPRA CINDER, 2016).

Es importante también reconocer la legitimación con que cuenta la información registral. A través de este principio los datos se presumen exactos y válidos hasta que no sea declarado lo contrario. En el mundo jurídico se genera una presunción *iuris tantum*. De ahí derivará el tratamiento diferente y el especial cuidado en su accesibilidad respecto a los otros datos disponibles.

La forma tradicional de acceso a información registral en Paraguay consiste en la solicitud en ventanilla a través de formularios registrales. Actualmente, los Registros Públicos, tienen ya incorporada la opción de consultas vía *web* de ciertos registros como por ejemplo el de anotaciones personales, quiebras y automotores, previo pago de la tasa correspondiente. Del mismo modo, otras instituciones, como el Servicio Nacional de Catastro, ha lanzado su plataforma de consulta *on line* de ciertos datos obrantes en su base de datos facilitando el pago del arancel a través de tarjetas de crédito o por la red de pagos bancarizados.

- **Interés justificado**

Uno de los requisitos para que se cumpla la publicidad registral es la justificación del interés. ¿En qué consiste el “interés justificado”, exigido por el Art. 328 del Código de Organización Judicial (“*El Registro será público para el que tenga interés justificado en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscriptos*”). Art. 328 de la Ley No. 879/81 Código de Organización Judicial (COJ)), y cómo se demuestra, a los efectos de su calificación por parte del registrador?.

En Paraguay se puede acceder a la información de datos obrantes en los registros públicos por medio de informes, certificados, copias de asientos expedidas por orden judicial y por la exhibición física de los mismos. La diferencia entre los dos primeros se refiere a los efectos que surten, ya que el informe no produce bloqueo y el certificado sí, por un término de 30 días corridos para permitir al Notario Público la preparación y formalización de la Escritura Pública.

Con la aprobación de los nuevos formularios de uso registral (2011) y del Reglamento General Técnico Registral (2015), el registro no requiere ya, ni para la solicitud de informes, ni para certificados, la comprobación de la causa o finalidad alegada. Esto es así porque la Dirección General de los Registros Públicos ha entendido que la justificación del interés

deviene del ejercicio de la profesión de Abogado o Escribano, lo cual motiva al rogante, a actuar por orden de su comitente, que pudiera ser el propietario u otro interesado en conocer el contenido de los asientos registrales, siendo estos profesionales exclusivamente responsables de sus actuaciones (Reglamento General Técnico Registral. Art. 2 segundo párrafo, dice: “*En general tienen justificado el interés los Abogados y Notarios Públicos por el ejercicio de su profesión como Auxiliares de Justicia*”).

Esta interpretación coincide con la práctica de otros países donde se tiene por justificado el interés por el ejercicio mismo de la profesión.

Pueden también acceder a la información registral, los Jueces, Fiscales, miembros del Parlamento, Ministros, Directores de Instituciones Públicas, etc., que requieran los datos en el marco de la función que desempeñan y a los efectos del mejor cumplimiento de sus obligaciones, en cuyo caso, el servicio es gratuito.

- **Identificación del solicitante**

Otro requisito es la identificación del solicitante de la información. En la práctica nacional, es necesario que esté debidamente identificado. La identificación del requirente es importante a los efectos de posibilitar la información a la parte afectada (el propietario del inmueble o el titular del asiento) respecto a quién o quiénes han estado indagando sobre su persona o bienes, con lo cual, eventualmente podrán para hacer uso del derecho que le asiste de reclamar el abuso o el mal uso que haga de dicha información. Los registradores deben velar por el respeto de las garantías constitucionales de los titulares registrales, por eso, esta retro alimentación resulta importante.

En el mundo del *e-commerce* y con el advenimiento de las nuevas maneras de hacer negocios prácticamente no existen barreras a la hora de obtener datos. El marketing ha evolucionado a niveles asombrosos. En ocasiones, no se requiere la identificación del usuario ni se solicita su conformidad para compartir datos de interés. Las “*cookies*” hacen lo suyo. Ocurre a veces que al conectarse a la red *wi-fi* de un local comercial, se empieza inmediatamente a recibir ofertas, descuentos o saludos de bienvenida. O al buscar boletos de avión para un viaje, a continuación se reciben oferta de hoteles para los viajeros.

- **Calificación registral**

¿Qué es la calificación registral? Es uno de los principios angulares del Derecho Registral, mediante el cual, el registrador procede a verificar las formas extrínsecas y en ocasiones, intrínsecas de la documentación presentada a registración. Es una obligación y una facultad conferida por la ley, que busca evitar que accedan al registro documentos nulos, insuficientes, defectuosos o que no se ajusten a la ley. La extensión de la calificación puede

variar de país a país.

Relacionada a la calificación, está la responsabilidad que asume el registrador al dar cabida a la rogación (calificación positiva) o al rechazarla (tacha o nota negativa) sea de inscripción, anotación o publicidad. Así, al ingresar un pedido de informe, se pone en marcha un mecanismo de control de legalidad tendiente a la expedición de un documento que refleje la realidad registral con efecto de oponibilidad contra terceros.

En algunos países, los registradores reciben el nombre de “conservadores”, lo que da una idea más acabada de la función que cumplen. Los registradores son los custodios, y guardadores de los registros de propiedad; encargados de la llevanza de los libros. De la misma forma, responden por la información que publicitan, lo que justifica la necesaria calificación.

Algunos doctrinarios comparan a los registros públicos con un espejo, que refleja la información contenida en sus asientos a aquel que lo solicite. Esta es una garantía de intangibilidad. Los datos registrados permanecen invariables y no pueden ser modificados de oficio. Por lo tanto, la información que se publica tiene legitimación.

De ahí la relevancia de la intervención del registrador en todo este proceso. Su ausencia, deja abierta la posibilidad a situaciones desprolijas que, al cobrar estado público, pueden causar perjuicios por la mala o deficiente publicidad de la información.

La introducción de la tecnología en forma masiva, en las gestiones registrales, sin tener en cuenta la legislación de esta rama del derecho, constituye una preocupación, por el riesgo que representa para la seguridad jurídica y los efectos de oponibilidad que trae aparejada la información.

## **Datos sensibles y transparencia**

### **• Datos sensibles**

La Ley N° 1682/02 que Reglamenta la Información de Carácter Privado y su modificatoria la Ley No. 1969/2002 protegen los datos sensibles de personas que sean explícitamente individualizadas o individualizables. De acuerdo a esta Ley, son datos sensibles; las pertenencias raciales o étnicas, preferencias políticas, estado individual de salud, convicciones religiosas, filosóficas o morales, intimidad sexual y en general los que fomenten prejuicios y discriminaciones o afecten la dignidad, la privacidad, la intimidad doméstica y la imagen privada de personas o familias.

En el ámbito registral, y siempre de acuerdo a la legislación paraguaya, la inscripción en el registro inmobiliario es voluntaria, según el Art. 277 del COJ que se inicia con la frase “*podrá solicitar la inscripción*”. Por lo que se entiende que, al acceder voluntariamente a la inscripción de su derecho, está consintiendo que forme parte de un registro público, con la

necesaria consecuencia de oponibilidad que concede la publicidad de dichos asientos. Esta interpretación coincide con la doctrina nacional expuesta por la Dra. Lucila Ortiz de Di Martino en el XIII Congreso Internacional de Derecho Registral llevado a cabo en Punta del Este en el año 2001, cuando expresa: “*La inscripción registral se hace a pedido de parte interesada, pudiendo considerarse de esta manera una renuncia a su derecho a la intimidad*”.

El asiento registral está formado por “datos de incidencia registral” enumerados en el Art. 278 del COJ. Estos son los datos que luego se publicitan por mandato del Art. 329 del mismo cuerpo legal. Ninguno de estos datos de incidencia registral entra en la categoría de datos considerados sensibles. *Ergo*, pueden ser publicitados.

Existen también datos que no se publicitan, como por ejemplo las disposiciones testamentarias. En este caso, la misma Ley No. 105/90, establece en su art. 4 la obligatoriedad de la inscripción de testamentos, mencionando específicamente los datos que tendrán reflejo registral, y por ende, la posibilidad de ser publicitados. En ningún caso se publicitan las disposiciones del testador. Para garantizar esta reserva, el documento portante de la última voluntad, no se trae al registro ni forma parte del asiento registral. Basta con la comunicación que realice el Notario respecto de los datos del testador y el instrumento en el cual constan las liberalidades testamentarias.

- **Transparencia**

La Ley No. 5282/14 de Libre Acceso Ciudadano a la Información Pública y Transparencia Gubernamental, tiene por objeto reglamentar el Art. 28 de la Constitución Nacional a fin de garantizar a todas las personas el efectivo ejercicio del derecho al acceso a la información pública. Se considera información pública a los efectos de esta Ley, aquella producida, obtenida, bajo control o en poder de las fuentes públicas siendo la información mínima las siguientes: Estructura orgánica, facultades, deberes, funciones y/o atribuciones de sus órganos y dependencias internas, marco normativo que rija su funcionamiento, la descripción general del funcionamiento y del proceso de toma de decisiones, el listado actualizado de todas las personas que cumplan una función pública o sean funcionarios públicos, con indicación de sus números de cédula de identidad civil, las funciones que realizan, los salarios y honorarios que perciben en forma mensual, incluyendo todos los adicionales, prestaciones complementarias y/o viáticos, descripción de la política institucional y de los planes de acción, descripción de los programas institucionales en ejecución y el presupuesto aplicado a dichos programas, publicando trimestralmente informes de avances de resultados, informes de auditoría, informes de los viajes oficiales realizados dentro del territorio de la República o al extranjero, convenios y contratos

celebrados, informes finales de consultorías, cuadros de resultados, lista de poderes vigentes otorgados a bogados, sistema de mantenimiento, clasificación e índice de los documentos existentes, descripción de los procedimientos previstos para que las personas interesadas puedan acceder a los mismos y mecanismos de participación ciudadana.

Estos datos integran lo que se considera “información administrativa” y persigue precisamente la publicidad, para lo cual deben estar disponibles en los sitios *web* de las instituciones y accesibles al público, sin ningún requerimiento adicional de justificación del motivo, identificación del requirente o pago de arancel. Por lo que, atendiendo a estas características, bien podría decirse, que nada obsta a que forme parte de los datos abiertos de libre acceso.

También enumera la información mínima que cada Poder del Estado debe mantener a disposición del público. En el apartado correspondiente al Poder Judicial - los Registros Públicos dependen del Poder Judicial, no se citan los asientos de los registros públicos, por lo que éstos quedan exonerados de la exigencia normativa. Esta interpretación encuentra su sustento en la exposición de motivos de la Ley, de cuyo análisis, se puede colegir que el fin perseguido por la disposición legal transcrita es permitir a los ciudadanos conocer cómo se maneja la *res publicae* (cosa pública) para así contar con elementos de juicio al momento de renovar o retirar su confianza por medio del sufragio a las personas que los representarán, así como también ejercer de contralor sobre las actuaciones de sus mandatarios.

Ratifica esta posición el Art. 4 del Decreto Reglamentario No. 4064/15 al sustraer a los Registros Públicos de la gratuidad en la provisión de información pública y establecer que los que soliciten certificados, informes o copias autenticadas de documentos públicos abonarán las tasas o aranceles que se encuentren establecidos en las leyes. En el mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia ha dictado una Acordada reglamentando la aplicación de la citada ley y excluyendo a la información registral de su ámbito de aplicación.

- **Información en masa y datos estadísticos**

Los Registros Públicos brindan información sobre los bienes que posee una persona, las condiciones de dominio de un bien, la vigencia de una sociedad, la interdicción de una persona, entre otros; en cuyo caso se trata de información determinada y específica.

Otro tipo de información abarca, por ejemplo, los datos completos de todos los inmuebles de un municipio o de todas las sociedades inscriptas. Esto se conoce con el nombre de información en masa. Esta forma de publicidad sólo está disponible excepcionalmente a instituciones públicas que lo requieran para el cumplimiento de sus fines, o para planificación estratégica y se otorga únicamente con la autorización correspondiente de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia. La limitación encuentra su fundamento en el interés de evitar la



formación de registros paralelos, que manejen información trascendente (como son los derechos reales, los derechos mercantiles, anotaciones personales, entre otros) sin la garantía de integridad, oponibilidad y seguridad jurídica que brinda la institución registral.

La recomendación del IPRA-CINDER es clara:

La cesión de datos a la administración pública debe limitarse a los que sean estrictamente necesarios para el cumplimiento de su respectiva función, con prohibición de re-uso o re-cesión, a menos que se realice el re-uso o re-cesión con los mismos requisitos que deben cumplirse para la cesión de datos al sector privado (IPRA CINDER, 2016).

Una tercera categoría de información es la estadística. Por ejemplo, precios de inmuebles comparando por años, distritos, superficies, etc.; cantidad de registros inmobiliarios, o porcentaje de propiedad en cabeza de mujeres y otros que requieren una previa actividad de preparación y análisis. Estas estadísticas, generalmente integran el Informe de Gestión anual que la Dirección General de los Registros Públicos elabora y publicita en sus portales. No forma parte de la publicidad registral que regularmente y por mandato legal brindan los registros públicos a los particulares.

Esta categorización es relevante para identificar los distintos formatos en que la información puede ser presentada y así diferenciarla de la función propia de los Registros Públicos. Las solicitudes de información en masa o estadística no se enmarcan en la función misional de los Registros Públicos, por lo que no está obligada a proporcionarla.

### **Seguridad de la Información y Protección de Datos**

La seguridad de la información y la protección de datos, son dos componentes de la seguridad informática. La diferencia entre estos términos amerita un análisis con el fin de identificar el alcance de cada uno.

En la Seguridad de la Información el objeto de la protección son los datos mismos y trata de evitar su pérdida y modificación no – autorizado. La protección debe garantizar en primer lugar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos, sin embargo existen más requisitos como por ejemplo la autenticidad, entre otros (Markus ERB, s/f).

Los Registros Públicos deben implementar medidas para salvaguardar la seguridad de la información, porque como ya se dijo, la vulnerabilidad, robo, pérdida o manipulación no autorizada de datos genera responsabilidad para los registradores y eventuales perjuicios para el público en general.

La seguridad de la información puede ser a su vez, física y lógica. La seguridad física se refiere a lo tangible. Incluye por ejemplo la protección del perímetro, los permisos de ingreso, servidores, infraestructura edilicia, almacenamiento, energía, comunicaciones, etc. La seguridad lógica en cambio se refiere al *software*, los antivirus, los *firewalls*, los *backups*, por citar algunos.

La Protección de datos tiene, sin embargo, una connotación jurídica y se refiere a la calidad de los datos, al contenido de la información referente a los bienes o a las personas. Persigue el cumplimiento de los derechos constitucionales de respeto a la privacidad y busca evitar el abuso o mal uso que se haga de dicha información.

La experiencia actual, según los casos que se mencionan más adelante, es demostrativa de las situaciones no deseadas y que deberían evitarse extremando el cuidado e invirtiendo en seguridad.

- **Caso Facebook**

Hace unos años, un investigador de la Universidad de Cambridge creó una aplicación para obtener información de los usuarios de la red social y de sus contactos. Estas personas aceptaban compartir sus datos al descargar la aplicación. El acceso se extendía a los amigos, sin que éstos tuvieran conocimiento.

Mas tarde, el mismo investigador compartió esos datos con una empresa privada llamada Cambridge Analytica, dedicada según su biografía de Twitter, al “*microtargeting conductual*” y “*apoyo a campañas políticas*”. Esta segunda transferencia de información era desconocida por las personas cuyos datos fueron compartidos y no fue consentida por ellas. El mismo CEO de la compañía, reconocería luego que no se hizo lo suficiente para evitar que estas herramientas se usaran de manera maliciosa.

En este caso, las medidas correctivas han sido tomadas por Facebook y los datos eliminados (?). Sin embargo, la experiencia sirve para analizar hasta dónde va la responsabilidad del agente que administra bases de datos públicas y/o privadas: ¿se extiende más allá del acceso a la información? ¿abarca el uso/abuso que de ella se haga? ¿es importante identificar a los solicitantes de la información? ¿conviene conocer el destino/uso que tendrán esos datos?, ¿se notifica al afectado que sus datos están siendo publicitados?

- **Los Panamá Papers**

Se llama *Panamá Papers* a la filtración de documentos confidenciales, perteneciente al Estudio de Abogados Mossack Fonseca, con sede en Panamá, realizada por una fuente no identificada. Un total de 2,6 terabytes (más de 11 millones de páginas de documentos) de información fue entregada a un medio alemán que luego lo compartió con el Consorcio

Internacional de Periodistas de Investigación.

La información contenida era muy variada, pasando por empresas, activos, cuentas off shore, nombres de personas influyentes y conocidas en el ámbito político, financiero, artístico, deportivo etc. que en algún momento fueron clientes del estudio jurídico.

De acuerdo a fuentes del Estudio Mossack Fonseca, se trató de un hackeo y no de filtración interna. En otras palabras, se incurrió en “robo” de información.

No todos los casos que vieron la luz pública implicaban una conducta ilegal, pero la mega cobertura mediática de estos documentos confidenciales sin la debida calificación técnica, llevó a la presunción de “evasión impositiva” y a la pérdida de credibilidad hacia los agentes implicados, ni qué decir del posible daño a las partes.

### ***Open Data, Información Registral e Información administrativa***

De acuerdo con Open Data Handbook, “*los datos abiertos son datos que pueden ser utilizados, reutilizados y redistribuidos libremente por cualquier persona, y que se encuentran sujetos, cuando más, al requerimiento de atribución y de compartirse de la misma manera en que aparecen*” (Open Data Handbook, s/f). Esta definición da un acercamiento al análisis sobre la imposibilidad de considerar datos abiertos a la información registral y a los límites existentes para su equiparación.

Los datos abiertos deben estar disponibles y ser accesibles de un modo conveniente, con posibilidad de modificación. Pueden ser gratuitos o no, pero lo importante es que permita su descarga desde internet y su modificación. En general, se busca la reutilización, por lo tanto, las condiciones en las que se disponibilizan deben prever esta posibilidad. No debe existir límites respecto a quienes o con qué fin lo utilizan. Una vez puestos a disposición, deben poder ser combinados con otros e inter operar con distintas bases de datos.

Los *open data* juegan un papel fundamental en el combate a la corrupción. Cada vez son más los países que hacen accesible sus datos públicos permitiendo a los interesados hacer uso de esta posibilidad para controlar la gestión gubernamental. Todavía queda mucho por avanzar. No todos los países de la región han hecho público sus datos y debe aún fortalecerse las capacidades para el análisis de datos. No obstante, existe un nuevo panorama en la lucha por la transparencia gubernamental que tal vez en el futuro se extienda al ámbito privado donde cuestiones tales como lavado de dinero, narcotráfico y tráfico de armas cuentan aun con un nicho inexplorado.

En este sentido, el concepto de datos abiertos aplicado a la información administrativa no encuentra obstáculo y hacia ahí va la “revolución tecnológica”.

A *contrario sensu*, la información obrante en los registros públicos constituye una gran base de datos de valioso contenido cuya publicidad encuentra sus límites en el respeto a la

privacidad de las personas y a las garantías fundamentales, por lo cual dicho concepto debe ser cuidadosamente analizado antes de su aplicación a este campo.

## CONCLUSIÓN

La publicidad registral es la razón de ser de los Registros Públicos, es una función esencial. Desde el punto de vista jurídico, da al usuario el derecho a acceder a la información obrante en los asientos y al registrador la obligación de suministrarla, previa calificación.

El Registro es público para el que tenga interés justificado. Tienen justificado su interés, por el ejercicio de la profesión, los Abogados y Notarios o los funcionarios públicos, por el cargo en función del cual solicitan. Esto no obsta a que los particulares interesados accedan también a la información registral previo pago del arancel oficial fijado para el efecto, a través de los agentes legales citados.

Los registros públicos conforman sus asientos con la inscripción rogada por parte de los titulares de derechos. Este acto voluntario constituye una autorización tácita para que sus datos formen parte de registros públicos. El registrador toma nota de los datos de incidencia registral y les da cabida. Esta información luego es pasible de publicidad. La excepción está dada por las categorías de datos cuya publicidad está expresamente prohibida en las leyes.

La intervención del registrador, a través de la calificación, es una garantía para la correcta publicidad y una salvaguarda de la responsabilidad que tiene en la conservación de los asientos registrales, así como en la protección de los datos considerados sensibles.

A través de los años, los registros públicos alrededor del mundo se han visto en la necesidad de aplicar modernos sistemas de informatización a las gestiones registrales, en la búsqueda de respuestas satisfactorias a los usuarios. Hoy es una realidad que ha significado una ostensible mejora y rapidez en el servicio. Actualmente la mayoría de los registros públicos se encuentran en proceso de volcar la información obrante en papel a formatos electrónicos.

Al estar estos datos en formato digital, surge la posibilidad del acceso a la información por medios informáticos sin intervención del registrador. Por tanto, el siguiente desafío consiste en analizar la automatización de la actividad de publicidad, prescindiendo del registrador en este proceso, pero garantizando la inalterabilidad de la información. Este inexorable camino está recorriendo la mayoría de las actividades humanas en diferentes ámbitos. Es imposible no incluir el vagón de la actividad registral al tren de la tecnología.

Coinciden Sebastian Sabene en el XXI Congreso Mundial de Derecho Registral llevado a cabo en Colombia (mayo 2018) y Carlos Santiso en su blog titulado *“El Big Data al asalto de la corrupción”* (junio de 2018), en que el dato es el petróleo del siglo XXI. A esto se puede agregar que, tratándose de información contenida en los registros públicos, con mayor razón.

La tendencia es que la demanda vaya en aumento, por eso, deberán preverse mecanismos ágiles y seguros para garantizar la accesibilidad y el servicio eficiente.

Ahora bien, respecto al contenido interno de datos registrales, no puede aplicarse el concepto de open data, por las razones ya expuestas y además por factores tales como: la complejidad de la información registral, la importancia del bien jurídico tutelado (inmuebles, sociedades mercantiles, anotaciones personales, etc.) y el efecto jurídico de oponibilidad que otorga la publicidad.

La función registral no se circunscribe al almacenamiento de datos o al archivo de documentos, sino que requiere la intervención del registrador a través de la calificación, el mismo que luego interviene en la publicidad. Teniendo siempre en mente que el registro es público, esto no significa que deba ser considerado abierto para finalidades distintas a su fin misional.

La información administrativa referida a la transparencia de la gestión del Estado, es diferente. Esta categoría de información reviste menor complejidad, por eso es posible el acceso irrestricto y automático. En este sentido, el open data se aplicaría preferentemente a la transparencia en el manejo de la cosa pública.

Finalmente, es importante dimensionar el tema si se pretende la automatización de la publicidad en un futuro cercano. Actividades como estandarización de la información, aclaración de términos jurídico-registrales, unificación de la estructura de las bases de datos y otras tareas tendientes a facilitar el tráfico de la información registral, sin olvidar el costo que todo esto conlleva y que se traduce en las tasas o aranceles necesarios para el mantenimiento del servicio, deben ser cuidadosamente analizadas.

Antes de la automatización deberá resolverse la disyuntiva sobre la necesidad de salvaguardar la privacidad del ciudadano versus obtener calidad de información, así como también los efectos negativos en lo económico, jurídico y social respecto al mal uso o abuso que a esa información se dé.

El intercambio de experiencias con países más desarrollados permitirá mejorar los sistemas de registro existentes y favorecerá el intercambio de conocimiento, la accesibilidad y la seguridad en las transacciones.

La visión a corto plazo, en los tiempos del open data y de las nuevas tecnologías es que se podrán agilizar y simplificar las actividades registrales, también se podrán ampliar las posibilidades de accesibilidad, sin menoscabar las garantías constitucionales referidas al derecho a la privacidad, encontrando un aliciente a la intervención de un agente responsable de la correcta llevanza, conservación y publicidad de los datos registrales.

En coincidencia con el acertado pensamiento de Jacques Vos expresado en el reciente XXI Congreso IPRA CINDER (Cartagena de Indias, 2018) los profesionales del derecho (y

los registradores) deberían constituirse en “*pensadores inventivos de soluciones*” en un mundo lleno de cambios. Esto dará a los registradores un nuevo rol en la función que les toca; la de constituirse en agentes de cambio con miras a la adaptación de la función registral a las nuevas formas de hacer las cosas.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- IPRA CINDER. (2016). XX Congreso Internacional de Derecho Registral IPRA CINDER. Conclusiones. Año 2016. Dubai.
- IPRA CINDER. (2018). XXI Congreso Internacional de Derecho Registral IPRA CINDER. Conclusiones. Año 2018. Cartagena de Indias. Colombia.
- LEY No. 1969/2002 modificatoria de la Ley No. 1682/02. (2002). Paraguay.
- LEY No. 105/90 de Testamentos. (1990). Paraguay.
- LEY No. 1682/2002 Que Reglamenta la Información de Carácter Privado. (2002). Paraguay
- LEY No. 5282/14 De Libre Acceso Ciudadano a la información pública y transparencia gubernamental. (2014). Paraguay.
- LEY No. 879/81 Código de Organización Judicial. (1981). Paraguay.
- Markus ERB. (s.f.). Gestión de riesgo en la seguridad informática. Recuperado de [https://protejete.wordpress.com/gdr\\_principal/seguridad\\_informacion\\_proteccion/](https://protejete.wordpress.com/gdr_principal/seguridad_informacion_proteccion/)
- Melgarejo Raggini, J. (2017). *El derecho de acceso a la información pública: Desarrollo en Paraguay y en los Sistemas Universal e Interamericano*. Asunción, Paraguay: Intercontinental Editora.
- Open Data Handbook. (s.f.). ¿Qué son los datos abiertos? Recuperado de <http://opendatahandbook.org/guide/es/what-is-open-data/>
- Ortiz de Di Martino, L. (2001). XIII Congreso Internacional de Derecho Registral. Uruguay.
- Reglamento General Técnico Registral. (2015). Paraguay.
- Sabene, S. (2018). XXI Congreso Mundial de Derecho Registral. Colombia.
- Santino, C. (2018). El “Big Data” al asalto de la corrupción. Recuperado de <https://blogs.iadb.org/gobernarte/2018/06/06/el-big-data-al-asalto-de-la-corrupcion/>
- SUNARP. (2013). Superintendencia Nacional de Registros Públicos. Recuperado de <https://www.clubensayos.com/Temas-Variados/superintendencia-nacional-de-registros-publicos/704260.html>
- Vos, J. (2018). El significado de los datos del registro de tierras: Calidad, propiedad y uso, el riesgo de privatización de la Administración de tierras y blockchains. XXI Congreso IPRA CINDER Colombia.