



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL TÁCHIRA
VICERRECTORADO ACADÉMICO
DECANATO DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO**

**EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL EN EL MARCO DEL DERECHO
CONSTITUCIONAL A LA PRIVACIDAD EN VENEZUELA.**

Para optar al Título de Especialista en Derecho Registral
Línea de Investigación en la que se inscribe la temática
Estado y Derecho Administrativo.

Autora: Fanny Castro Zambrano
V- 17.107.773
Teléfono: 0416-1027418
Email: krysmart2005@gmail.com

San Cristóbal, septiembre de 2016



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL TÁCHIRA
VICERRECTORADO ACADÉMICO
DECANATO DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO**

**EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL EN EL MARCO DEL DERECHO
CONSTITUCIONAL A LA PRIVACIDAD EN VENEZUELA.**

Para optar al Título de Especialista en Derecho Registral
Línea de Investigación en la que se inscribe la temática
Estado y Derecho Administrativo.

San Cristóbal, septiembre de 2016

San Cristóbal, 02 de septiembre de 2016

**Ciudadana
Directora de Postgrado
Presente.-**

Formalmente presento Trabajo Especial de Grado titulado **EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL EN EL MARCO DEL DERECHO CONSTITUCIONAL A LA PRIVACIDAD EN VENEZUELA** para optar al Título de Especialista en Derecho Registral que otorga la Universidad Católica del Táchira.

Atentamente,

**Abg. Fanny Castro Zambrano
V- 17.107.773**

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi carácter de tutora del Trabajo de Grado presentado por **FANNY CASTRO ZAMBRANO**, para optar al Título de Especialista, en Derecho Registral, cuyo título es: **“EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL EN EL MARCO DEL DERECHO CONSTITUCIONAL A LA PRIVACIDAD EN VENEZUELA”** aprobado por el Consejo General de Postgrado, en su reunión de fecha 10 de diciembre de 2014, según acta N° 8.

Considero que este trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la evaluación correspondiente.

En San Cristóbal, a los 02 días del mes de septiembre de 2016

Dra. Juditas Delany Torrealba Dugarte
V.-15.231.852
Especialista en Derecho Administrativo
y Doctora en Ciencias del Derecho

DEDICATORIA

A Dios todo poderoso, al Contador Público y Abogado Alejandro Guada Rujano, a mis Padres, a mi hija Krysmart Alexfanny Ramírez Castro, y a Mis hermanos.

AGRADECIMIENTO

Quisiera agradecer el apoyo recibido para la realización de la referida investigación a la Universidad Nacional Experimental de los Llanos Occidentales Ezequiel Zamora (UNELLEZ) por parte de su cuerpo docente, y jefes de departamentos de Investigación; a Registradores y notarios adscritos al Servicio Autonomo de Registros y Notarias (SAREN) a mi tutora Juditas Torrealba y a todas aquellas personas que creyeron cabalmente en mi tema de investigación.

ÍNDICE GENERAL

| | PP. |
|--|------------|
| Resumen | viii |
| INTRODUCCIÓN | 01 |
| CAPÍTULOS | |
| I EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL | 12 |
| II EL DERECHO CONSTITUCIONAL A LA PRIVACIDAD, DE LOS PROPIETARIOS SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL ASIENTO REGISTRAL. | 36 |
| III LAS MEDIDAS APLICABLES EN EL CONTROL DEL ACCESO A LA INFORMACIÓN EN EL ASIENTO REGISTRAL | 67 |
| CONCLUSIONES | 98 |
| REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 101 |



UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL TÁCHIRA

VICERECTORADO ACADÉMICO

DECANATO DE INVESTIGACIÓN Y POSTGRADO

El principio de publicidad registral en el marco del derecho constitucional a la privacidad en Venezuela

Autor: Castro, Z. Fanny

Tutor: Torrealba, D. Juditas D.

Año: 2016

RESUMEN

El tema objeto de análisis es el principio de publicidad registral en el marco del Derecho Constitucional a la privacidad, conforme el precepto constitucional, para el desarrollo del trabajo se hace un análisis documental descriptivo de las teorías y bases conceptuales que sustentan la investigación, se plantea como objetivo general “analizar el principio de publicidad registral en el marco del derecho constitucional a la privacidad en Venezuela”. La finalidad consiste en buscar un equilibrio entre el derecho de acceso a la información contenida en el asiento registral y el derecho a la privacidad y protección de datos consagrados en el texto constitucional. A tal efecto, el registrador debe adoptar las medidas necesarias que conduzca al control de la información que se debe dar a los interesados, con el fin de evitar que la misma sea utilizada de manera indiscriminada o dolosa, por lo tanto, y tomando el espíritu del Decreto Ley de Registros y del Notariado, solicitar al interesado motivo, la finalidad y uso de la información del bien o derecho inscrito. Encontrar el equilibrio donde el interesado satisfaga su inquietud, y al mismo tiempo el titular perciba que su privacidad e intimidad ha sido resguardada.

Descriptor: Publicidad registral, privacidad, interesado, derecho, datos.

INTRODUCCIÓN

Consagrar la privacidad como un derecho constitucional, responde a la necesidad que tienen las personas de poder disponer de un marco regulatorio que les facilite el derecho de reserva sobre las actividades en los cuales se ventilen asuntos jurídicos, comerciales y personales; que ameriten conservar la discrecionalidad sobre los datos contenidos en la documentación legal, y, que debido a la naturaleza jurídica del acto son necesarios para su procedencia legal, y por tanto quedan en resguardo del ente u organismo de que se trate.

Del mismo modo, el principio de publicidad registral, comprende la consulta de los datos contenidos en el asiento registral por parte de las personas interesadas, y en caso de considerarlo pertinente pueden solicitar una copia certificada del documento que se encuentra inscrito en el Registro Público, y de esta manera puede acceder de forma objetiva a todos los datos personales, comerciales, identificación y situación del bien inmueble, sociedad comercial o de personas.

Por lo tanto, se debe analizar el principio de publicidad registral en el marco del derecho constitucional a la privacidad, como un conjunto de acciones que sean aplicables de manera flexible, de modo que no implique una violación al derecho que le asiste, tanto al titular del bien, sobre asuntos o datos netamente personales contenidos en el documento inscrito, y el derecho que pueda tener cualquier persona natural o jurídica interesada, en conocer la situación legal del bien inscrito, sobre alguna medida que pese en el mismo; de allí que se debe analizar el marco legalmente constituido, teniendo en cuenta que existen dos elementos jurídicos contrapuestos, por

una parte el derecho constitucional a la privacidad y por la otra el acceso a los datos contenidos en el asiento registral.

Ante la ausencia de un marco legal que regule el derecho a la información como al derecho de la privacidad e intimidad, en todas sus dimensiones y aspectos se debe realizar el análisis de los aportes jurisprudenciales del Tribunal Supremo de Justicia. El trabajo se desarrollará en el marco de un diseño documental, tipo descriptiva, bajo el paradigma cuantitativo, en virtud que se debe recopilar información bibliográfica, que sustenten de manera normativa, jurisprudencial y doctrinaria, las bases teóricas y conceptuales que son necesarias esbozar.

El Derecho nunca puede ser estático, pues el legislador debe estar en constante estudio de las diferentes situaciones que se van presentando, debido a la evolución de la sociedad y el avance de la ciencia y la tecnología, sobre la base de esta circunstancia, es que se plantea el análisis documental sobre el derecho a la privacidad e intimidad de las personas y el derecho de acceso a la información, que da la publicidad registral, derechos que se encuentran consagrados en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela; por lo tanto ambos deben ser vistos como elementos complementarios y que deben ser regulados, de manera tal que no se prive al sujeto interesado en conocer las notas y gravámenes que puedan pesar sobre el bien, pero de la misma manera que no se vulnere el derecho de la privacidad que le asiste al titular del bien, pues al tener acceso al documento inscrito se conocen aspectos económicos, que en nada afectan al tráfico jurídico del bien.

Considerar la privacidad e intimidad como un derecho de las personas de proteger datos que son susceptibles, entre ellos los relativos a los

aspectos económicos, datos éstos que se encuentran incluidos en los documentos inscritos en el Registro, y al ser consultado el asiento registral, las personas obtienen información que en nada tiene relevancia para el tráfico jurídico del bien, por lo tanto es necesario que exista un control sobre el fin que el interesado dará a la información contenida en el asiento registral.

La protección de los derechos fundamentales ha evolucionado en la misma manera que la humanidad ha ido avanzando en nuevas formas de comunicación y convivencia, y del mismo modo el contexto legal ha asumido posiciones con el fin de lograr crear un marco jurídico que esté en consonancia con el proceso evolutivo que afronta la humanidad, de forma tal que los derechos humanos, en los cuales se inscriben el derecho de privacidad e intimidad, se ha clasificado como de primera, segunda y tercera generación, en este sentido también debe haber una evolución jurídica paralela. Desde este punto de vista, se consideran derechos de primera generación a las libertades individuales y sus derechos de defensa, donde no exista injerencia de los poderes públicos en la esfera privada, al respecto Novoa, señala: “(...) aquellos que corresponden a los seres humanos por el solo hecho de ser tales, aun sin considerar su pertenencia a una organización determinada (...)” ¹, de acuerdo con lo citado se puede interpretar que los derechos que se mencionan corresponden a los esenciales, como el derecho a la vida, la libertad personal, de expresión, entre otros asociados a la humanidad.

De igual manera Herrán, señala:

¹ Novoa Monral E. (1989). *Derecho a la vida privada y Libertad de Información*, Siglo XXI Editores SA de CV, México D.F., cuarta edición. pág. 18

(...) entendidos como derechos de defensa, cuya pretensión se centra en asegurar a la persona una esfera de autonomía. Con su ejercicio se aspira a garantizar al individuo la no intromisión por parte de los poderes públicos en la esfera íntima de cada uno. Los derechos incardinados en esta primera generación se ven suficientemente salvaguardados con el reconocimiento jurídico de una actitud pasiva de los gobernantes, no requiere actitud complementaria de los poderes públicos. Esa exigencia de no injerencia en la vida personal determina el nacimiento de los derechos de defensa o de aislamiento del individuo, derechos tales como la intimidad, el honor, la vida, la integridad física representa ejemplos ilustrativos de lo que en su momento constituyeron estos derechos (...)²

De acuerdo con lo anteriormente citado se observa que los derechos de primera generación son aquellos de carácter fundamental, y los derechos que para la oportunidad era necesario reconocer, para que las personas pudieran vivir de manera serena y tranquila, teniendo en cuenta que se les estaba garantizando un conjunto de derechos que son fundamentales y por lo tanto merecedores de protección y respeto por parte del Estado.

De igual manera existen los derechos de segunda generación son los derechos que se han dado motivado a las constantes luchas del hombre por tener representación en las instancias del poder, el derecho a las libertades políticas, sociales, culturales, religiosas, son los llamados derechos sociales, al respecto. Sánchez, señala: “Una segunda generación de derechos, los derechos económicos, sociales y culturales...”³, de acuerdo con el autor, se puede considerar que los derechos se han ido protegiendo en la medida que se han visto amenazados, y tal protección también se ha logrado por las constantes luchas de los defensores de los derechos humanos.

² Herrán Ortiz A.I. (2002). *El derecho a la intimidad en la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales*. Editorial Dykinson. Madrid. P. 56

³ Sánchez Bravo, A. (1998). *La libertad del derecho a la protección informática en la Unión Europea*. Universidad de Sevilla. España. P. 31.

Con el avance de la ciencia y la tecnología se ha visto vulnerado el derecho a la vida privada y la intimidad, debido a la posibilidad de almacenar grandes volúmenes de datos en formatos digitales, que fácilmente pueden ser consultados, ante esta realidad que hoy día tenemos los derechos de tercera generación, que son aquellos que se ven amenazados por el uso de las tecnologías, para: Luño, Losano y Guerrero:

(...) responden al fenómeno de la “contaminación de las libertades”, que alude a la erosión y degradación que aqueja a los derechos fundamentales ante determinados usos de la tecnología. Dentro de los rasgos innovadores de esta fase menciona el hecho de que la solidaridad constituye el valor guía de los derechos, porque se hallan aunados entre sí por su incidencia universal en la vida de todos y para realizarse exigen esfuerzos y responsabilidades comunes a escala mundial (...)⁴

Conforme a lo citado, y tal como se ha venido analizando los derechos sobre el respeto a las libertades del hombre, han evolucionado, y los Estados se han visto en la necesidad de aprobar leyes y crear instituciones con el fin de garantizar a las personas el respeto de las libertades, y al mismo tiempo para adaptarse a los lineamientos de organizaciones internacionales de protección de los derechos humanos, establecidos en documentos que el Estado a suscrito, y por lo tanto está en el deber de crear las instancias jurídicas necesarias.

El vínculo que existe entre el derecho humano de respeto a la privacidad y la intimidad, y el principio de Publicidad Registral, se establece principalmente en la existencia de una vulneración al derecho de la privacidad, al permitir la consulta pública aspectos económicos del titular, que

⁴ Luño P. Antonio E., Losano M., Guerrero, María F. (1989). *Libertad informática y leyes de protección de datos personales*, Centro de Estudios Constitucionales. Madrid-España. p. 144.

no tienen ninguna relevancia con el tráfico jurídico del bien, desde ésta perspectiva es necesario que se regule la consulta del asiento registral y en consecuencia el acceso al documento inscrito, de manera restringida sobre los elementos esenciales para el traslado de la propiedad, y las notas o gravámenes que pesen sobre el bien.

El proceso de registro de un bien es un acto jurídico que está debidamente establecido en la Legislación Venezolana, y para lograr que el mismo se concrete se debe acatar la normativa registral para que así tenga la fuerza legal suficiente entre las partes, y sea válido ante terceros, al cumplir con la inscripción ante el registro queda en resguardo de éste toda la información contenida en el instrumento, información que en cumplimiento con el principio de publicidad debe estar disponible para ser consultada por cualquier persona, tal como lo establece el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado⁵, es evidente que para dar cumplimiento a la publicidad, mediante el asiento registral, se puede vulnerar el derecho constitucional a la privacidad del titular e incluso del anterior propietario, en virtud que conforme a la norma, cualquier usuario o usuaria, tiene libre acceso a consultar datos contenidos en el asiento registral y por consiguiente, de así requerirlo, puede consultar el instrumento en su totalidad, y obtener una copia certificada del mismo.

La fe pública que da el asiento registral es de gran importancia debido que permite conocer la veracidad del acto, y al poder accederse al mismo se cumple con el principio de publicidad, sin embargo y ante la amplitud que brinda la ley, que toda persona puede consultar los registros se estaría

⁵ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, Gaceta Oficial Nro. 6.156, extraordinario, de fecha 17 de noviembre de 2014.

permitiendo que se obtenga información sobre asuntos privados de las personas, como es su capacidad económica, y la indagación que se haga puede ser utilizada con fines no lícitos o pertinentes, motivado que se obtienen datos relevantes inscritos en el asiento o en el instrumento, en éste último, en el caso que el solicitante requiera acceder al archivo donde se resguarda el instrumento.

De la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela⁶, se puede observar que taxativamente se establece como derecho la protección a la vida privada y la confidencialidad, y del mismo modo en la Declaración Universal de los Derechos Humanos⁷, por lo tanto de allí se desprende el derecho que tienen las personas a gozar de un alto grado de discreción de los actos que realice, esto conlleva a la protección de la información, sin que ello implique una vulneración al derecho que tienen otros interesados legítimos de estar informados sobre los hechos esenciales para el tráfico jurídico del bien, sobre el particular, es pertinente que se establezca una variable condicional de la urgencia o necesidad de la información requerida. Es pertinente resaltar que la publicidad registral se sustenta en la base de datos que tiene bajo su resguardo el Registro, y el registrador está legalmente facultado para expedir certificaciones de los actos y derechos inscritos, tal como lo establece el Decreto Ley que rige la materia.

Es conveniente que se informe a terceros interesados, pero del mismo modo se debe resguardar el derecho de confidencialidad que deben tener las

⁶ Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, Gaceta Oficial Nro. 5.908 de fecha 19 de febrero de 2009.

⁷ Declaración Universal de los derechos Humanos, Adoptada y proclamada por la Asamblea General en su resolución 217 A (III), de 10 de diciembre de 1948. [en línea], (consultada el 14/10/2013). Disponible en <http://www.cmdlt.edu.ve/04-institucion/pdfs/Declaracion%20Derechos%20Humanos%201948.pdf>.

personas, de allí surgen las siguientes interrogantes. ¿Por qué el principio de publicidad registral contenido en el asiento registral, puede implicar una contravención al derecho constitucional a la privacidad? ¿Cuáles son las bases conceptuales del principio de publicidad registral? ¿Es importante considerar el derecho constitucional de la privacidad? ¿Qué medidas se deben adoptar para que no se vulnere el derecho a la privacidad?

En el desarrollo de la investigación, y a los fines de pautar lineamientos generales orientadores, es necesario plantearse un objetivo general que encause el análisis, por lo tanto en este trabajo se tiene como objetivo general analizar el principio de publicidad registral en el marco del derecho constitucional a la privacidad en Venezuela, y del mismo modo se deben plantear etapas específicas que permitan, de manera progresiva ir acercándose al cumplimiento del objetivo general, por ello se fijan tres objetivos específicos, a saber: a).- Conceptualizar el principio de publicidad registral. b).- Analizar el derecho Constitucional a la privacidad, que tienen los propietarios sobre los datos contenidos en el asiento registral. c).- Identificar las medidas aplicadas en el control del acceso a la información contenida en el asiento registral.

El análisis de un tema de estudio, implica que se deben abordar diferentes concepciones teóricas que sustenten la investigación, y en el avance de la investigación se debe tener en cuenta aspectos metodológicos que le den rigor científico al proceso investigativo, y finalmente que el resultado sea un aporte práctico al acervo institucional. Desde este punto de vista, se puede enunciar que la relevancia de la investigación se sustenta en el análisis del derecho que tiene las personas a la privacidad, pero de igual manera al derecho que tienen los interesados en conocer los datos

contenidos en el asiento registral, acceso al cual no existe ninguna limitación legal.

Desde el punto de vista teórico, se deben analizar aspectos doctrinarios, legales y jurisprudenciales, con el fin de interpretar y comprender la importancia que tiene la publicidad registral como elemento de control del Derecho de Propiedad y la protección del titular respecto de los no titulares del bien, y la garantía que el asiento registral otorga en el tráfico jurídico. Al cumplir con la etapa de sustentación teórica, se requiere igualmente que se tomen en cuenta directrices metodológicas que la investigación sea amplia y profunda en el análisis.

El derecho constitucional a la privacidad, no se trata de una concepción limitante, si no que por el contrario debe ser visto y analizado desde un espectro más amplio, debido que en el se conjugan diferentes variantes o variables que no pueden ser consideradas de manera aislada, pues si lo vemos desde una perspectiva limitada, podemos incurrir en la falacia que el, derecho de la privacidad se centra en la vida, o hechos que suceden dentro del hogar, lo que se pudiera llamar lo íntimo. Pero es que el derecho de la privacidad va más allá. Va a la protección de datos, a la protección económica, social, cultural, religiosa, entre otros aspectos esenciales para el ser humano, y que necesitan de protección para lograr el normal desenvolvimiento de su vida.

En este sentido, y en virtud de la importancia que reviste el derecho a la privacidad, y el fin que tiene el principio de publicidad registral, las notas que pesen sobre el bien, y las garantías que ofrece al titular y terceros; es preciso que se conozcan los límites, para que no se vulnere el derecho a la

privacidad, y de igual manera que el interesado pueda enterarse de las condiciones legales, presentes en el documento inscrito.

La función del registrador como garante del cumplimiento de los requisitos propios para la inscripción del bien y de dar cumplimiento con el principio de publicidad registral, de igual manera representar algún tipo de control sobre el uso o fin que se persigue con la consulta del asiento registral, debido que se puede presentar que de manera indiscriminada se solicite información contenida en los asientos registrales para darle usos distintos a los normalmente conocidos, conllevando esto a una vulneración del derecho de privacidad desde el plano económico, debido que partiendo de la consulta se conozca, en primera instancia los bienes de los cuales es titular una determinada persona, y en segundo lugar, al conocer el valor de adquisición se está exponiendo al público la capacidad económica del propietario.

Por lo tanto el derecho constitucional a la privacidad y el principio de publicidad registral, deben complementarse, en el primero se encuentra la necesidad de proteger datos sensibles, que al ser de dominio público pudiera afectar el libre desenvolvimiento de las personas, y el segundo por ser necesario para dar seguridad en el tráfico jurídico de la propiedad. Por lo tanto, ninguno puede actuar en desmedro del otro, sino que debe existir un control para que no se afecte a ninguna de las partes. Tomando como metodología de investigación que la misma sea de naturaleza documental y de tipo descriptivo, se hizo énfasis en el uso de técnicas como el análisis de contenido, el resumen, la recopilación documental entre otras que se fundamentan en la naturaleza de una investigación netamente teórica.

En conclusión la constitución de la República Bolivariana de Venezuela, consagra como derecho fundamental la privacidad y la intimidad, del mismo modo establece el derecho de acceso a la información y el control que el titular de la misma puede ejercer sobre ella, lo que significa que se institucionaliza el habeas data como mecanismo de protección de los datos personales contenidos en bancos o bases de datos que se encuentra en organismos públicos o privados. En este sentido, por una parte el Decreto con Rango Valor y Fuerza del Ley de Registros y del Notariado, faculta al Registrador para que expida copia simple o certificada del documento inscrito, y la Constitución Nacional prevé la protección de los datos y el derecho de privacidad e intimidad.

CAPÍTULO I EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL

En el tráfico jurídico de los bienes inmuebles se tiene como elemento esencial para conocer con certeza el titular del bien inscrito la publicidad registral presente en el asiento registral, por lo tanto, la finalidad de este principios registral es informar al tercero, en primer lugar, sobre el propietario del bien, y en segundo lugar, sobre la existencia de alguna medida o gravamen que pese sobre el bien, en este sentido, el objeto de la publicidad registral es dar a conocer la realidad jurídica del bien y el titular del mismo.

En este mismo orden de ideas, el principio de publicidad registral, conforme a la concepción planteada en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, permite el acceso a la información contenida en el asiento registral, y en el caso que el tercero lo considere puede solicitar certificación del documento inscrito, por lo tanto, se puede comprender que la información contenida en el asiento registral, que debería tener relevancia para el tercero es precisamente la relativa a la propiedad y el tráfico jurídico del bien, más no la relativa a los datos económicos que se encuentra en el asiento registral.

Así, pues, el principio de publicidad registral es una figura que debe ser considerada como medio de información, y concretamente a la relativa al bien inscrito y las posibilidades o limitaciones que puedan pesar sobre él, por cualquiera de las medidas, gravámenes o garantías que se pueden aplicar sobre el bien inmueble, en este sentido se debe delimitar, que la información que se coloca a disposición del tercero, en cumplimiento del principio de publicidad registral, no debe ser otra que toda aquella necesaria para el tráfico jurídico del bien. Por lo tanto, el principio de publicidad registral debe

ser considerado como un mecanismo de información y no como un medio de divulgación sobre los datos que no son indispensables para el traslado de la propiedad.

Para poder analizar el principio de publicidad registral, es necesario indagar sobre las nociones esenciales que permiten sustentar las bases para la profundización de la importancia de tal principio, pero del mismo modo para conocer la relevancia del Derecho Constitucional a la Privacidad. Por lo tanto, para comprender el principio de publicidad registral, es pertinente que se indague sobre la generalidad de los principios registrales. Al respecto López:

(...) es la cognoscibilidad permanente y general de hechos jurídicos, es decir, una característica que ellos presentan, una circunstancia que vuelve posible conocerlos. Publicidad no es conocimiento, sino posibilidad de conocer: el conocimiento es puesto a disposición del público. Que los que están dentro del público lo absorban o no, eso es cosa distinta; el Derecho lo que hace es volver cognoscible. Dicha cognoscibilidad es permanente, porque no se trata de una publicidad cualquiera, sino de una registral, lo que supone que el dato está allí, para ser extraído en cualquier momento (...).⁸

De acuerdo con lo citado, la publicidad registral es la puesta a disposición del público interesado, los datos contenidos en el asiento registral para que en caso de considerarlo conveniente pueda consultar la totalidad del contenido del documento inscrito, y puede seguir siendo consultado de manera secuencial, sin que exista ninguna restricción que limite el acceso a toda la información presente, por lo que implica entonces, que la consulta va

⁸ López de Zavala. F. J. (1983). *Curso introductorio al derecho registral*. Colegio de escribanos tucuman. Buenos Aires. P. 57.

más allá de lo relevante para el tráfico jurídico del bien, sino que aplica a los datos económicos o valor del bien, y la identificación exacta del titular.

Principio Registral

Es la base esencial del sistema registral, en virtud que son las reglas orientadoras del sistema registral, según Chávez.

Luis García: Los principios registrales son notas, caracteres o rasgos básicos que tienen o debe tener un determinado sistema registral. Según: Sanz los principios registrales son las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral de un país determinado, y que pueden especificarse por inducción o abstracción de los diversos preceptos de su derecho positivo. Roca Sastre, Es el resultado conseguido mediante la sintetización técnica de parte del ordenamiento jurídico sobre la materia manifestada en una serie de criterios fundamentales, orientaciones esenciales o líneas directrices del sistema registral. (Apud. Roca – Sastre R. Roca – Sastre M. y García L.)⁹

Según se ha citado, se establece que los principios registrales son elementos fundamentales, que deben ser considerados para la calificación registral de los documentos presentados para su inscripción. Fijando las pautas a seguir para la seguridad jurídica y protección de las personas que intervienen en el acto.

Los principios registrales señalados en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, son: “Principio de rogación, Principio de prioridad, Principio de especialidad, Principio de consecutividad, Principio de legalidad, **Principio de publicidad**” (negrita propio).¹⁰, entonces,

⁹ Chávez. S.M.D, Tesis de grado sin publicar, los actos registrales civiles y administrativos y su alcance en el ordenamiento jurídico en Venezuela. Universidad José Antonio Páez. [consulta en línea]. Disponible en <https://bibliovirtualujap.files.wordpress.com/2011/04/teg-maria-ch.pdf>, (consultado en fecha 15/11/2014).

¹⁰ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, Gaceta Oficial Nro. 6.156, extraordinario, de fecha 17 de noviembre de 2014. Artículos 4 al 9

son varios los principios que deben considerarse para el cabal cumplimiento de las funciones registrales y notariales, es de observar que dentro de los principios se encuentra el principio de publicidad, que protege la veracidad y certeza que los datos contenidos en el asiento registral y el documento inscrito son jurídicamente ciertos¹¹.

La publicidad registral es definida en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, como: “La publicidad registral reside en la base de datos del sistema automatizado de los registros, en la documentación archivada que de ellas emanen y en las certificaciones que se expidan.”¹², se observa que se mencionan dos formas para la publicidad registral, por una parte la base de datos automatizada, quiere decir la contenida en medios digitales, y la otra la documentación archivada, es decir; los libros donde reposa la totalidad del instrumento inscrito; por lo tanto en el registro existen claramente dos formas de consulta sobre el asiento registral, donde fácilmente el interesado puede obtener la información relevante para el tráfico jurídico del bien, en este sentido, el usuario o usuaria tiene a su disposición la información contenida en el asiento registral.

Principio de publicidad registral

El principio de publicidad registral es el mecanismo que permite tener certeza que los datos contenidos en el asiento registral son exactos y por consiguiente, el titular reflejado en los mismos se le considera auténtico con todas las facultades legales, por lo tanto quien aparece como titular según el

¹¹ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado. Op cit. Artículo 9.

¹² Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado. Op cit. Artículo 27.

asiento registral, tiene la legitimación idónea para actuar Urdaneta¹³, no obstante, la publicidad registral debe ser dada por instituciones especializadas con la capacidad jurídica, mecanismo y procedimientos regulados por el Decreto Ley, y el control necesario sobre los actos inscritos.

La publicidad registral, permite el acceso a los datos contenidos en el asiento registral, al respecto por publicidad, Cabanellas de Torres G. define “Se puede entender como el acto de llevar al conocimiento un hecho o cosa.”¹⁴ De allí que la publicidad es el medio que le permite al interesado consultar la información contenida en el asiento registral, tal como le señala el autor, es el acto de llevar el conocimiento. Lo que comprende entonces que es objeto de consulta o revisión por parte de las personas interesadas en conocer el contenido del asiento registral. Igualmente es la manera continua de comunicar determinadas actuaciones, al respecto, Delgado, señala: “Las situaciones jurídicas publicadas que sirven para otorgar seguridad a las relaciones entre particulares, este reconocimiento de la seguridad que otorga el registro mediante la exteriorización de determinadas situaciones es de tal naturaleza...”¹⁵, de igual manera Delgado, señala:

“(...) es la exteriorización sostenida e ininterrumpidamente de determinadas situaciones jurídicas que organiza e instrumenta el Estado a través de un órgano operativo para producir

¹³ Urdaneta F. E. *Estudio de Derecho Inmobiliario – Registral*. [Libro en línea], (consultado en fecha 01/11/2014) Disponible en <http://books.google.co.ve/books?id=PUMk100TRqcC&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false>

¹⁴ Cabanellas de Torres, Guillermo, *Diccionario Jurídico Elemental*. P. 326.

¹⁵ Delgado, S.A. “La Publicidad Jurídica Registral”. (cuestiones generales y manifestaciones concretas), *SUNARP*, Primeras Jornadas Preparatorias del 1er Congreso Nacional de Derecho Registral oficina registral regional Inka Vol. I, Cuzco, Gaceta Jurídica Editores, 1998. p 37.

cognoscibilidad general respecto de terceros, con el fin de tutelar los derechos y la seguridad en el tráfico de los mismos.”¹⁶

La inscripción en el registro es la formalidad que permite determinar el propietario del bien inmueble, pues si bien, en el Registro se inscriben actos jurídicos, lo que se publicita son situaciones jurídicas, puesto que el interés del tercero no es el acto jurídico inscrito; sino los efectos exteriorizados que aquellos actos producen. Por ello, los principios registrales son las formas mediante las cuales, el sistema de publicidad registral cumple sus fines de seguridad jurídica y éste acto conlleva a la publicidad registral, que como se ha señalado permite que los interesados puedan conocer y tener a su alcance la situación del bien sobre los gravámenes que pueda tener, De Espanés.

Pero la exteriorización posesoria resulta insuficiente para proteger la seguridad dinámica, y entonces suele aparecer la publicidad registral como medio idóneo para contribuir a la seguridad del tráfico, poniendo al alcance de cualquier interesado la posibilidad de tomar conocimiento de la situación jurídica del bien, su libre disponibilidad o los gravámenes y las cargas que sobre él pesan.¹⁷

Significa entonces, que la publicidad registral es la vinculación de toda la información que se tiene de las notas que existen sobre el bien, lo que conlleva a que las personas puedan obtener la información que precisen y en el momento que lo requieran, sin ningún tipo de control sobre el fin o uso de la información solicitada.

Es importante destacar que la publicidad registral, coloca a la disposición de público, la consulta del contenido del asiento registral, pero al

¹⁶ Delgado Scheelje, Alvaro: *La Publicidad Jurídica Registral en el Perú: Eficacia material y Principios Registrales*.- En Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, Madrid 1999, pag. 113.

¹⁷ De Espanés, L.M. (2003). *Publicidad Registral*. Tercera Edición. Editorial. Zabala. Buenos Aires Argentina. P- 20.

efecto de la consulta, debe existir un interés justificado en la persona que solicite ante el Registrador el acceso a los datos de un documento específico, al respecto López, señala:

(...) acceso del público al conocimiento de lo que tiene el Registro; que eso evidentemente es publicidad [...] acceso del público al conocimiento del contenido registral. ¿Quién puede llegar a conocer eso? El Derecho alemán, contesta: la persona que tenga un interés justificado. Ese interés, por lo demás, lo aprecia el Registro sin que nadie pueda quejarse; digo, no puede quejarse el titular inscrito de que un tercero venga y averigüe lo que dice el Registro. Pero debe ser justificado; justificado, es, el interés, por supuesto del titular, justificado el interés del que quiere adquirir; justificado el interés, posiblemente, de un acreedor; justificado se dice, es el interés del que va con fines estadísticos; pero no es justificado el que solo va por curiosidad (...) ¹⁸

En concordancia con lo citado, la publicidad registral, conlleva al acceso de los terceros a los datos contenidos en el asiento o el documento inscrito, pero de igual manera expresa la importancia que tiene el resguardo de los datos, al señalar que quien solicite información debe tener un interés, que puede ser con fines de estudio o fines netamente jurídicos, por estar interesado en la adquisición del bien inscrito, en consecuencia, quien solicite el acceso a la información contenida en el asiento registral, y más aún quien requiera de una copia certificada del instrumento inscrito, debe tener una justificación válida para solicitar la información, de allí que el tercero debe expresar de manera clara la utilización que dará a la información registral.

Del mismo modo señala el autor citado, de manera clara y precisa que el titular no puede oponerse a la solicitud de información sobre el bien inscrito en virtud que precisamente el fin del principio de publicidad registral es colocar a la disposición del tercero los datos registrales y jurídicos del bien

¹⁸ López de Zavala. F. J. (1983). Op. Cit. P. 168 – 169.

inscrito, pero del mismo modo, expresa que no tiene justificación alguna quien no tenga interés, lo que delimita, que el interés sobre el contenido del asiento registral implica recabar datos que conlleven a la propiedad y las medidas o gravámenes que pesen sobre el bien, por lo tanto, se puede señalar que se excluyen otros datos que en nada afecte el tráfico jurídico del bien.

Publicidad Material

Corresponde el acto de inscripción ante el Registro, que le da legitimidad y fe pública al acto jurídico que se está realizando, se puede dar la característica *iuris tantum*, [Lo que resulta propio del Derecho; presunción contra la que se admite prueba en contrario]. Puede suceder en una venta doble realizada a través de documento autenticado, sin antes haberla inscrito en el Registro Público, se admite prueba en contrario, donde se demuestre quien es el verdadero dueño, debido que hubo una venta pero, no hubo transferencia de propiedad. En tal virtud se tendrá que demostrar quien es realmente el dueño de ese bien; y la demostración la hace la persona que primero haya registrado. Y, *iuris et de iure*, que no admite prueba en contrario, es decir; que cuando ya el bien inmueble ha sido inscrito, y se pueda identificar a su titular o propietario. Al respecto Urdaneta.

Bajo este aspecto, la publicidad registral se relaciona con los efectos de la inscripción y tiene dos manifestaciones: a). El principio de legitimación establecido a favor del titular inscrito; y b). El principio de fe pública registral consagrado en beneficio del tercero que adquiere de buena fe un derecho del titular inscrito. En opinión de la doctrina, el principio de publicidad en sentido material se identifica con una presunción de exactitud del registro que opera con distinta intensidad: a). como presunción *iuris tantum*, a favor de todo titular registral, y b). como presunción *iuris et de iure*,

a favor de un tercero que adquirió un derecho real de quien no era titular, pero que aparecía como tal en el registro.¹⁹

De allí que los asientos registrales se presumen exactos, y por lo tanto dan certeza de la titularidad del bien, al respecto el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, señala: “La fe pública registral protege la verosimilitud y certeza jurídica que muestran sus asientos...”²⁰ por lo tanto, le da seguridad jurídica a la persona que realiza el acto negocial por haber tenido la certidumbre que el bien objeto del negocio ciertamente es de la persona que aparece en el asiento registral.

Publicidad Formal

Se consuma con la obligación de los Registradores Públicos de informar a quien lo solicite del contenido de las inscripciones, al respecto el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado señala: “La información contenida en los asientos de los registros es pública y puede ser consultada por cualquier persona.”²¹, del mismo modo el mismo decreto señala: “el registro mercantil es público y cualquier persona puede obtener copia simple o certificada de los asientos o documentos, así como tener acceso material e informático a los datos.”²² se observa que el funcionario está facultado para la expedición de los certificados literales o compendiosos que permiten verificar el estado de documento inscrito en caso que así sea solicitado. De igual manera una persona puede acceder a

¹⁹ Urdaneta F. E. p. *Estudio de Derecho Inmobiliario – Registral* . 60 – 61. Op. Cit.

²⁰ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, Gaceta Oficial Nro. 6.156, extraordinario, de fecha 17 de noviembre de 2014. Artículo 9.

²¹ . Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado. op. Cit. Art. 9

²² Íbidem. Artículo 62.

la información que brinda el registro de distintas formas, como la visualización o lectura, sea de forma manual o digital de los asientos registrales, o del documento inscrito. Sin que se pueda impedir la toma de los datos contenidos en él.

Evolución de la publicidad registral

La titularidad sobre los bienes que le pertenecen a una determinada persona, ha sido objeto de análisis, con el fin de lograr delimitar la propiedad, y más allá de ello tener la certeza jurídica de poder ejercer el dominio sobre el bien.

El principal fin de poder demostrar la propiedad, está fundamentada en lo económico, motivado que para la Edad Media la principal fuente de riqueza y poder político lo representaba la tenencia de la tierra, por lo tanto era importante encontrar el mecanismo de asegurar la propiedad, de manera tal que perdurara en el tiempo.

En el Derecho Romano, no había una forma de registro sobre la propiedad, De Espanés, señala:

(...) si nos remontamos hasta el derecho romano, vemos que allí la distinción más significativa se trazaba entre las res mancipi y las res nec mancipi. Para las primeras, por la importancia que revestían en la vida jurídica del pueblo romano, cuando se deseaba transmitir las se exigía la forma solemne de la mancipatio, con la presencia del libre pens, y el empleo de los trozos de metal que se colocaban en la balanza. En resumen, las cosas que realmente tenían importancia económica para la vida de ese pueblo solamente podían ser objeto de propiedad por los quirites, es decir los ciudadanos romanos, y su régimen jurídico se

distinguía del aplicable a las cosas de menor valor económico, para las cuales no se exigía esa serie de formalidades.²³

De lo anterior se observa que no existía publicidad a cargo de un registrador y las compras se realizaban en base a la *in jure cessio*, la *mancipatio*, la *traditio*, y la *usucapio* los mismos son modos derivativos para la adquisición de la propiedad.

En la medida que surgió un mayor auge sobre la comercialización de bienes muebles e inmuebles, se hizo necesaria la protección del derecho que tiene el titular sobre los bienes de su propiedad, lo que sería la seguridad estática²⁴, que es la relación existente entre el sujeto y la cosa, para darle protección de la intervención o ataques de terceros, es decir; que le brinda la seguridad de poder ejercer, lo que hoy se conoce en el Código Civil, como los atributos de la propiedad, que son el uso, goce y disposición. Del mismo modo se requiere que el adquirente del bien, tenga la certeza que el bien adquirido es un derecho legítimo del vendedor, lo que sería la seguridad dinámica, o de tráfico, que es la forma de proteger la inversión de los terceros que se ven involucrados en la circulación de la riqueza, con el fin de no resultar engañados.

En Egipto se puede ubicar los antecedentes más remotos de la publicidad registral, en virtud que se llevaba bajo la fiscalización de la Iglesia, donde se tenía libros destinados para las hipotecas y para las compras, De Espanés “Uno de los primeros países que organiza la publicidad registral inmobiliaria es Egipto (...)”²⁵, es decir; que se tenía un sistema de registro

²³ De Espanés, L.M. *op. Cit* P- 16 – 17

²⁴ De Espanés, L.M. *Íbidem*

²⁵ De Espanés, L.M. p. 20 *op. cit*

para asentar las compras, las ventas y las hipotecas que pesaban sobre los bienes inmuebles, con ello se conocía el titular del bien y si existía sobre el bien algún gravamen.

En Grecia las inscripciones se realizaban sobre láminas de arcilla o madera, y los gravámenes se asentaban en el lugar donde quedaba el dominio de cada inmueble, la publicidad registral se cumplía al momento en que se iba a realizar alguna venta, a tal efecto por un lapso de tiempo se anunciaba, la transacción se realizaba ante un magistrado y ante la presencia de tres vecinos, quienes recibían como contraprestación por la presencia en el acto una moneda.

En Venezuela el sistema de registro se inició bajo el régimen de la legislación española, el cargo era ejercido por escribanos, quienes tenían como función ser anotadores de hipotecas, posteriormente le fue quitado y asignado a los Secretarios de las Municipalidades hasta la promulgación del primer Código de Procedimiento Judicial de Venezuela el 19 de mayo de 1836, que atribuía a los Escribanos y los Jueces donde no los había, el otorgar documentos hasta que se crearan las Oficinas de Registro a las cuales pasarían las funciones de la Escribanías. El otorgamiento de poderes y registro de poderes los atribuía a los Tribunales. El 24 de mayo de 1836 fue promulgada la Ley, por lo cual se establecieron y organizaron las Oficinas de registro, y se creó en la capital de cada Provincia una Oficina Principal de Registro y en cada cantón una Oficina Subalterna dependiente de la Oficina

Principal. Con esta Ley quedó establecida en Venezuela la Institución de Registro Público²⁶.

La publicidad registral nace como una consecuencia de proteger el tráfico jurídico, De Espanés estipula que:

Suele advertirse entonces -si echamos una mirada retrospectiva a los distintos sistemas jurídicos- que la publicidad registral aparece como una consecuencia de la necesidad de proteger el tráfico jurídico y facilitar la circulación de la riqueza, mediante la información que brinda a los interesados de los derechos que existen sobre el bien que se registra, en especial cuando se trata de derechos que no tienen manifestación posesoria, como las hipotecas y los censos (en materia inmobiliaria) y las prendas *sin desplazamiento* (en materia mobiliaria). Sin embargo, nuestra visión del problema sería incompleta si nos redujésemos a creer que la publicidad registral nace sólo para proteger la seguridad dinámica. Si ahondamos un poco más, veremos que también en algunos casos se echa mano de la registración para hacer conocer quién es el titular del derecho de propiedad, o de otros derechos subjetivos, en razón que por algunas especiales circunstancias su exteriorización, pese a existir, no brinda un dato seguro.²⁷

Las primogénias formas de publicidad registral, como eran los pregones colocados en sitios públicos, no eran duraderos en el tiempo, por tanto era necesario idear una manera con capacidad para conservar los documentos, de allí nace el protocolo.

Protocolización

El protocolo es el libro donde se insertan los documentos registrados, es decir, es el conjunto de instrumentos originales otorgados ante la fe del Registrador. Si una escritura hace prueba plena de existencia y legalidad,

²⁶ Morales, G.E.A (2010). *El derecho registral*. [base de datos en línea]. Disponible en <http://www.monografias.com/trabajos22/derecho-registral/derecho-registral.shtml#ixzz3KGWz3wZZ> (consultado en fecha 03/11/2014)

²⁷ De Espanés, L.M. P. 16 – 20.

debiendo protocolizarlo, entonces; tendrá que formar parte del protocolo, De Espanés, señala: “(...) por lo cual se ideó como técnica asentar los datos que se deseaban dar a publicidad en un Libro de Registro que permitiese a todos los interesados consultarlos en cualquier momento (...)”²⁸. Por lo tanto, el protocolo es la manera de resguardar los documentos, y lograr su archivo y localización de forma oportuna, ante la exigencia de algún usuario o usuaria para consultar asuntos de interés relacionados con la legitimidad que el asiento registral confiere sobre la titularidad del bien.

Inscripción

El objetivo fundamental de la inscripción registral, es darle publicidad a los documentos, para que produzca desde entonces efectos sobre terceros, es decir; que sean oponibles, por lo tanto la inscripción traslada el derecho de propiedad al comprador. De Espanés, “(...) el título así otorgado goza de las presunciones de validez, integridad y exactitud, reputándose también que el titular registral se encuentra en ejercicio del derecho inmobiliario inscrito (...)”²⁹. En el sentido amplio, la inscripción puede equipararse al asiento registral, que constituye la culminación de un proceso que se inicia con la presentación del documento para ser sometido a las distintas etapas que se deben cumplir dentro de la institución registral, que finaliza con la intervención del Registrador³⁰. Por lo tanto la inscripción es la expresión formal que conlleva a la incorporación en los libros del registro de los actos o contratos y los mismos pueden ser revisados por el público.

²⁸ De Espanés, L.M. op cit. P. 28

²⁹ De Espanés, L.M. Íbidem P. 52

³⁰ Urdaneta F. E. Op. Cit.

Características

La publicidad registral tiene las siguientes características:

1. Orden público
2. Legitimador
3. Regulador.

Las características anteriormente señaladas son elementos que reafirman la importancia de la publicidad registral para el proceso de traslación de la propiedad del bien inmueble, asimismo para conocer si sobre él pesa alguna medida de prohibición o hipoteca, por lo tanto, el orden público implica la observancia de las normas aplicables al cumplimiento de las formalidades establecidas. Al respecto, la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, con ponencia del magistrado Rondón.

El orden público está integrado por todas aquellas normas de interés público, que son de cumplimiento incondicional, que no pueden ser derogadas por las partes y, en las cuales el interés general de la sociedad y del estado supedita el interés particular, para la protección de ciertas instituciones que tienen elevada importancia para el mantenimiento de la seguridad jurídica, tales como la oportunidad para la contestación de la demanda, la apertura del lapso probatorio, y la preclusión de los actos procesales, entre otras.³¹

De lo anterior se interpreta que las normas aplicables al proceso de inscripción en el registro, que conlleva la publicidad registral, son de orden público.

³¹ Tribunal Supremo de Justicia, Sala Constitucional. [base de datos en línea]. Consultada en fecha 28 de diciembre de 2014. disponible en: <http://www.tsj.gob.ve/es/web/tsj/decisiones#0>

El carácter legitimador de la publicidad registral, para el que adquiera de buena fe y a título oneroso con apoyo en el mismo es incontrovertible en virtud que representa una presunción iuris tantum. El Registro se presume exacto e íntegro tanto cuando proclama la existencia de un derecho como cuando publica su extinción, mientras que por sentencia definitivamente firme inscrita no se declare lo contrario. Por lo tanto, se debe considerar que el derecho inscrito existe y corresponde a su titular, y es oponible a terceros. Sobre el particular Urdaneta, señala: “Para que la inscripción surta efectos frente a terceros, los derechos inmobiliarios deberán inscribirse en la jurisdicción registral que corresponda al inmueble (...)”³².

Y el Código Civil, señala: “El Registro debe hacerse en la oficina del Departamento o Distrito donde esté situado el inmueble objeto del acto.”³³. Se desprende que es indispensable que se haga la inscripción en el Registro para que tenga efecto sobre terceros, es decir; que sea oponible, no obstante se debe cumplir con el requisito que la inscripción debe realizarse en el registro jurisdiccional.

La publicidad registral, permite la divulgación de una situación jurídica, a objeto del conocimiento de las personas interesadas, para la tutela de derechos y seguridad del tránsito jurídico. La regulación registral se concede a los títulos previa calificación de su legalidad por el Registrador, lo que permite la inscripción en el registro, y dada la fuerza de la legitimación registral, mientras no se pruebe su inexactitud, el titular es el legítimo propietario del bien, en virtud de la verdad registral que el ordenamiento jurídico protege especialmente, que lo es si está respaldada por un título que

³² Urdaneta F. E. p. 19. Op. Cit.

³³ Código Civil Venezolano, Gaceta Oficial Nro. 2.990 Extraordinaria de fecha 26 de julio de 1.982. artículo 1.915.

merece también protección y está dotado de entidad suficiente para la presunción legitimadora que el Registro avala.

Las características de la publicidad registral, en su conjunto tienen la función de fijar los parámetros en el tráfico jurídico de la propiedad de los bienes inmuebles, reconociendo quien tiene la titularidad del bien, asimismo a los terceros le permite conocer las notas existentes sobre el bien, por lo tanto los caracteres de la publicidad registral, deben considerasen en su conjunto, pues la observancia de las normas aplicables responden al orden público, pero al mismo tiempo éstas dan legitimidad y regulan todas las etapas del proceso de registro y publicidad de los actos a inscribirse, conforme al Código Civil y al Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y Notariado. Por ello es necesario que existan normas que de manera rigurosa restrinjan la inscripción, para que haya un mejor control sobre el proceso de registro del traslado de la propiedad.

Erga Omnes

La Inscripción de un bien inmueble realizada ante el respectivo registro, confiere la titularidad como propietario al adquirente, de esta manera tiene todos los atributos de la propiedad, consagradas en el Código Civil, y todos los demás no titulares están obligados a respetar la propiedad que por derecho le corresponde al titular, al respecto la Enciclopedia Jurídica, lo define:

Locución latina que significa «contra todos» o «frente a todos», y se utiliza principalmente para aludir a uno de los rasgos fundamentales de los derechos reales [...] el titular de un derecho de propiedad no tiene frente a sí un deudor u obligado que le deba una prestación que configura el derecho real aludido; lo que sí

tiene es el sujeto pasivo, que son todos los demás no titulares, y que están obligados a respetar el derecho de propiedad. Este es válido o puede hacerse valer frente o contra todos. Por ello, el derecho real se extingue cuando el titular se separa de la cosa o bien sobre el que aquel recae.³⁴

Por lo tanto, en el proceso del traspaso de la propiedad, mediante el documento, al ser presentado ante el registro, el adquirente pasa a ser el nuevo titular del derecho de propiedad, y le da protección al obrar de buena fe, al comprar el bien al propietario que figure como tal en el asiento registral, al respecto Soriano:.

En la compraventa de inmuebles el otorgamiento de la escritura pública permite, además, que el contrato tenga acceso al registro de propiedad. Y una vez inscrito produce una serie de efectos: impide que se inscriba cualquier otro derecho de igual o anterior fecha que se le oponga o sea incompatible; produce una eficacia “erga omnes”, tanto respecto de la fecha como respecto al hecho de su otorgamiento, protege al tercero de buena fe, que adquiera de quien aparezca en el registro con facultades para transmitir el inmueble, manteniéndolo en su adquisición, se presume, salvo prueba en contrario, que quien tiene inscrito el dominio de un inmueble tiene la posesión del mismo.³⁵

Los actos que deben registrarse se encuentran de manera detallada en el artículo 1920 y siguientes del Código Civil, y el artículo 46 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, estando dentro de los actos que deben ser registrados, las sentencias, por lo tanto, éstas al cumplir con el requisito de inscripción adquieren el carácter de erga omnes, en virtud que mediante una sentencia definitivamente firme debidamente

³⁴ Enciclopedia Jurídica (2014). [Libro en línea], (consultado en fecha 28/12/2014) Disponible en <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/erga-omnes/erga-omnes.htm>

³⁵ Soriano Bel. J. (2007). [Libro en línea], *Fiscalidad inmobiliaria*. p. 265. (consultado en fecha 28/12/2014) Disponible en <https://books.google.co.ve/books?id=efxG0gndyPEC&pg=PA265&dq=erga+omnes+documento+inscrito&hl=es&sa=X&ei=BMCqVNDhMoykNqLVg9gL&ved=0CB8Q6AEwAQ#v=onepage&q=erga%20omnes%20documento%20inscrito&f=false>

ejecutoriada sobre un bien, éste cambia de titular. Por lo que respecta a la firmeza de las decisiones judiciales, el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, ordena la inscripción en el Registro de sentencias ejecutoriadas relativas a la propiedad de bienes o derechos reales que afecten los bienes inmuebles.³⁶ El Código Civil, por su parte, ordena el registro de toda sentencia ejecutoriada que pronuncie la nulidad, la resolución, la rescisión o la revocación de un acto registrado³⁷. De igual manera el Código de Procedimiento Civil, ordena que se registre la sentencia declarativa firme y ejecutoriada.³⁸

A estos efectos, hay que entender por sentencia firme y ejecutoriada aquella sentencia definitivamente firme cuya ejecución haya sido decretada por el tribunal.³⁹, es decir, la sentencia contra la cual no se admite recurso alguno, sea por haberse desestimado, no ser procedente o haber vencido el plazo legal para interponerlo y cuya ejecución haya sido ordenada por el juez a petición de parte, al respecto Henríquez, Señala “La sentencia ejecutoriada es la que tiene certeza oficial de cosa juzgada por virtud del auto o decreto estampado por el Juez de Primera Instancia que ordena su ejecución.”⁴⁰

Por consiguiente, al cumplir con la inscripción, el adquirente queda con todas las facultades como propietario, bien sea por haber comprado el bien al titular o por haberlo adquirido mediante sentencia judicial

³⁶ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, op. Cit. art 46.

³⁷ Código Civil Venezolano. Op cit. Artículo 1922.

³⁸ Código de Procedimiento Civil. Gaceta Oficial Nro. 4.209, Extraordinaria, de fecha; 19 de septiembre de 1990. Artículo 696

³⁹ Código de Procedimiento Civil. Op. Cit. Artículo 524

⁴⁰ Henríquez La Rocha, R. (1997). Código de Procedimiento Civil. Tomo IV. Caracas. P. 74

definitivamente firme o cualquiera de las formas establecidas en el ordenamiento jurídico, aplicables al traspaso de la titularidad del bien.

Darle publicidad registral al acto de traslado de la propiedad de un bien implica que se está dando al registro público datos de identificación personal, económicos y de ubicación del objeto vendido, con ello nace el derecho que tiene las personas interesadas en consultar el asiento registral y en caso considerarlo pertinente puede solicitar acceso al documento inscrito, con el fin de tener certeza del titular del bien y sobre las notas o gravámenes que pesen sobre el mismo.

La inscripción en el Registro Público, le da carácter de legitimidad y fe pública al acto, *iuris tantum*, a favor del titular que aparece en el registro, y de igual manera cumplir con el principio *iuris et de iure*, en defensa del tercero que adquiere un bien de quien no era el titular pero que es quien aparece como tal en el asiento registral, por lo tanto, la publicidad registral da certeza de los datos contenidos sobre el titular del bien.

El asiento registral tiene carácter público, y ante esta condición puede ser consultado por todas las personas naturales o jurídicas que tenga interés en conocer sobre los datos del bien, es de entender entonces, que no existe ninguna norma jurídica que indique restricción alguna sobre la finalidad o uso de la información consultada, pues, es evidente que, se requiere conocer la condición legal del bien, para darle mayor certeza al tráfico jurídico del bien, sin embargo, dentro del contenido del documento inscrito existen datos personales y económicos que no son de relevancia para la concreción del acto negocial.

La publicidad registral ha evolucionado de la misma manera en que se hizo necesario tener la certeza de la titularidad del bien, que permitiera el

tráfico jurídico de la propiedad, en este discurrir de los años y con la aparición de nuevas maneras de almacenamiento de datos, en primera instancia sobre láminas de arcilla, pasando por pieles, se llegó al pergamino, que dio un avance importante para la conservación de los documentos, y protegerlos en el tiempo. Surge entonces el protocolo.

La inscripción en el Registro público, confiere al documento la fuerza jurídica de ser oponible a terceros (erga omnes), de tal manera que el titular puede usar, disponer y disfrutar del bien de su propiedad, y al mismo tiempo todos los no titulares, deben respetar la titularidad, en virtud que el legítimo propietario es la persona que aparece en el documento inscrito. Al respecto el Código Civil venezolano, señala:

Además de los actos que por disposiciones especiales están sometidos a la formalidad del registro, deben registrarse: 1º.- Todo acto entre vivos, sea a título gratuito, sea a título oneroso, traslativo de propiedad de inmuebles, o de otros bienes o derechos susceptibles de hipoteca... 4º.- Los actos de adjudicación judicial de inmuebles u otros bienes y derechos susceptibles de hipoteca⁴¹

La norma legal sustantiva configura que los actos relativos de la propiedad deben cumplir con la inscripción ante el Registro inmobiliario, con el fin de lograr la publicidad registral correspondiente, además para que el nuevo propietario puede oponer a terceros el instrumento inscrito, del mismo modo remite a la ley especial, para que desarrollo lo relativo a los mecanismos de inscripción en el registro inmobiliario, y se cumplan los requisitos necesarios para la correspondiente inscripción, al respecto en el Decreto con Rango Valor y Fuerza Ley de Registros y del notariado, establece:

⁴¹ Código Civil de Venezuela. Op. Cit. Art. 1920

El Registro Público tiene por objeto la inscripción y anotación de los actos o negocios jurídicos relativos al dominio y demás derechos reales que afecten los bienes inmuebles. Además de los actos señalados con anterioridad y aquéllos previstos en el Código Civil, en el Código de comercio y en otras leyes, en el Registro Público se inscribirán también los siguientes actos⁴²

Por lo tanto, para que el título tenga eficacia ante tercero, debe estar inscrito en el Registro inmobiliario, y en tal efecto se cumple con el principio de la publicidad registral, con el fin que los terceros tengan certeza del titular del bien y éste pueda oponerlo ante terceros, y hacer valer el derecho que como legítimo propietario tiene.

La publicidad registral coloca a la disposición de las personas interesadas en el contenido de la información presente en el asiento registral, y en caso de considerarlo pertinente puede de igual manera acceder al documento inscrito, y ante esta prerrogativa puede tomar todos los datos, que en éste se encuentran escritos, y de igual manera puede solicitar la expedición de una copia certificada del mismo.

Los datos contenidos en el asiento registral se consideran ciertos, quiere decir que estos son veraz y ciertos, para dar garantía al adquirente del acto jurídico, como es el negocio y el traslado de la propiedad, y al inscribir el documento en el registro se adquiere la cualidad erga omnes, que produce un efecto incluyente, pues se opone ante terceros y quien figure como titular es el legítimo propietario, y de igual manera es excluyente, en virtud que los no propietarios, están imposibilitados de ejercer cualquier acción conducente o relacionada con la propiedad. Sobre el particular Ochoa, Opina:

⁴² Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado. Op. Cit. Art. 46.

El título es el medio más eficaz para probar el derecho de propiedad, debiéndose entender por título toda causa o fundamento jurídico de un derecho, y por extensión el documento escrito redactado con el fin de consignar un acto jurídico, o un acto material que pueda producir efectos jurídicos. Todo título, en sentido de documento, que constate el derecho de propiedad puede ser utilizado, no siendo necesario que sea traslativo de propiedad, ya que un título que constate un acto declarativo, como un título de partición o una sentencia, son admitidos como prueba del derecho de propiedad. Pero acerca de la eficacia del título es necesario tener en cuenta que ella es plena entre las partes, enajenante y adquiriente, en virtud de la aplicación de la relatividad de las convenciones. Pero respecto de terceros es necesario recurrir al carácter absoluto o erga omnes del derecho de propiedad en virtud de lo dispuesto en el artículo 796 del Código Civil.⁴³

De acuerdo con lo citado, el título de propiedad hace plena la propiedad del bien inscrito, teniendo la eficacia jurídica que puede hacer valer el titular del bien, respecto de demostrar la titularidad que sobre el posee. Del mismo modo se menciona las formas de adquisición de la propiedad, mencionadas en el artículo 796 del Código Civil, en referencia a la inscripción de cualquiera de las formas de traslativo de la propiedad, al respecto el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, establece:

1.- Los documentos que contengan declaración, transmisión, limitación o gravámenes de la propiedad. 2.- Todo contrato, declaración, transacción, partición, adjudicación, sentencia ejecutoriada o cualquier otro acto en el que se declare, reconozca, transmita, ceda o adjudique el dominio o propiedad de bienes o derechos reales o el derecho de enfiteusis o usufructo.⁴⁴

⁴³ Ochoa G. Oscar E. (2007). Bienes y derechos reales. Derecho Civil. 2. Universidad Católica Andrés Bello. Editorial Texto. C.A. Caracas. P. 237.

⁴⁴ Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado. Op. Cit. Numeral 1 y 2. Art. 46.

La actividad registral, como acción de traspaso de la propiedad y garantizar el tráfico jurídico del bien, es tan antiguo como la humanidad misma, siendo en los primeros momentos de manera oral, anunciando el negocio mediante pregones, pasando por registros escritos en piedras de arcillas, pieles y posteriormente a papiros; de esta manera se fue evolucionado hasta plantearse la necesidad de archivar las escrituras y se creó un libro llamado protocolo, en el cual se insertaban los documentos, quedando en poder del registro para garantizar, en primera instancia quien era el titular del bien, y en segunda instancia el tráfico jurídico. Esta acción no ha variado sustancialmente, en virtud que en la actualidad, el primordial objetivo del registro es garantizar que el documento que se presenta para su inscripción sea genuino, que el bien descrito es el registrado con anterioridad y el titular del mismo, así como las notas y medidas que sobre el puedan pesar, y verificada la veracidad se autoriza el tráfico jurídico.

En conclusión la publicidad registral puede ser material y formal, la primera comprende la inscripción del documento, con lo que adquiere la característica *iuris tantum*, [Lo que resulta propio del Derecho; presunción contra la que se admite prueba en contrario], y la segunda es la entrega de copia certificada al usuario o usuaria que la solicite. La inscripción del bien en el registro cumple con el principio de la publicidad registral, lo que implica que el propietario adquiere todos los atributos que como titular del bien le confiere la ley. Pero también se protegen los derechos adquiridos por el tercero con posterioridad, cuando desconocía la realidad y el acto jurídico no había accedido al Registro correspondiente en el momento de la adquisición. Los actos serán oponibles salvo que la propia ley diga que no lo son. La oponibilidad se caracteriza por imponerse al tercero la realidad del acto jurídico. El tercero debe soportar esa realidad, contar con ella necesariamente a la hora de ejercitar sus derechos.

CAPÍTULO II EL DERECHO CONSTITUCIONAL A LA PRIVACIDAD, QUE TIENEN LOS PROPIETARIOS SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL ASIENTO REGISTRAL

Con la entrada en vigencia de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela⁴⁵, consagra el derecho a la vida privada y a la intimidad, lo que implica que existen actuaciones de las personas que deben ser tratados con sigilo o reserva, es decir; deben gozar de protección, en el caso de datos contenidos organizaciones o instituciones tanto públicas como privadas todas requieren que los mismos sean manejados con la reserva que amerita cada caso en particular. Implica por lo tanto, que los datos económicos contenidos en las instituciones financieras, están protegidas por el sigilo bancario, conforme lo ordena el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma Parcial de la Ley de Instituciones del Sector Bancario⁴⁶, en su artículo 8, por tratarse de datos que solo son de interés para el titular del producto bancario.

En este mismo orden de ideas, al consagrarse el derecho a la privacidad y más ampliamente al derecho a la intimidad, conlleva la certeza que las personas naturales o jurídicas, constitucionalmente pueden ejercer tales derechos cuando consideren que los mismos le están siendo vulnerados, y la administración de justicia debe garantizar el cumplimiento, subsanación y ordenar que cese la violación del mismo y se restituyan todos los derechos consagrados. Tanto el Estado como los particulares, mediante diversas formas de compilación de datos: manuales, computarizados, etc.,

⁴⁵ Constitución de la Republica Bolivariana de Venezuela Op. Cit.

⁴⁶ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma Parcial de la Ley de Instituciones del Sector Bancario G.O. N° 40.557, del 08/12/2014.

registran y almacenan datos e informaciones sobre las personas o sobre sus bienes, y en vista de que tal recopilación pueden afectar la vida privada, la intimidad, el honor, la reputación la vida económica y otros valores constitucionales de las personas naturales o jurídicas. Esta información, que es proporcionada por los mismos individuos a bancos de datos públicos y privados para razones determinadas, puede ser utilizada sin autorización para fines no establecidos previamente, invadiendo la zona de reserva del individuo y por consiguiente afectando su derecho a la privacidad.

El derecho Constitucional a la privacidad y a la protección de datos, a la autodeterminación informativa, son aspectos que se han venido afirmando doctrinal, jurisprudencial y normativamente como un reconocimiento a la dignidad humana y de una estructuración más amplia del ámbito del derecho a la intimidad o privacidad. En realidad se trata de un derecho que se encuentra en fase de construcción, y sobre el cual ya se han comenzado a echar las bases, y, al encontrarse en los tres niveles, que sustentan el conocimiento jurídico, como es la doctrina, la jurisprudencia y la norma jurídica, implica que existe una clara tendencia a su reconocimiento autónomo del derecho a la privacidad. En consecuencia, el derecho a la protección de datos aparece, en realidad, como una manifestación del derecho a la privacidad ante un riesgo particular del tráfico de datos personales o de actos jurídicos, sea cual fuere su naturaleza, que en razón de la incorporación de las nuevas tendencias tecnológicas en informática y comunicaciones, se ha dado un paso bastante amplio en el sentido de poder acceder con mayor facilidad a los datos personales, colocando en riesgo el derecho a la privacidad e intimidad.

Concepto

La privacidad comprende la facultad que tienen las personas de estar solas, o de igual modo compartir con un núcleo de individuos de su confianza hechos o asuntos que merecen ser protegidos, se conjuga con el derecho de intimidad que es una acción aún más reservada. Al respecto Tejerina, señala:

Se ha dicho que la privacidad abarca un área más amplia que la intimidad, que se refiere al control de la información íntima y además al control de cualquier otro dato personal y como se sale de lo íntimo no puede quedarse parado en un concepto restrictivo de privacidad como vida privada, porque se dice siempre en aquello que le afecte. El control sobre la información personal no puede cerrarse en su origen al concepto de intimidad, ni siquiera al de privacidad en su variante más estricta, porque se trata de garantizar también lo no íntimo. Es necesario dar un paso más, porque decidir sobre el uso y destino de los datos personales, es poder de disposición sobre los mismos, es una libertad más del individuo para elegir, cómo, cuándo y dónde se quiere desarrollar la personalidad, ejercer otros derechos o ceder parcelas de cualquier índole, respecto de la libertad en sentido general. Puede decirse, que en orden de lo que sus conceptos delimitan, son tres círculos concéntricos, la privacidad es del exterior, seguido del de la protección de datos personales, y el central, la intimidad (...)⁴⁷

Con referencia a lo anterior, se consolida que el derecho a la privacidad y a la intimidad están ligados por la afinidad del hecho que se persigue, que no es otro que brindar la protección debida a los datos o sucesos de la vida del individuo. En este mismo orden de ideas, Borja señala:

⁴⁷ Tejerina R. O, (2014). Seguridad de Estado y Privacidad. Editorial Reus. S.A., Madrid. España. p. 28. [Libro en Línea], consultado en fecha 28 de diciembre de 2014. disponible en <https://books.google.co.ve/books?id=dE6oBQAAQBAJ&pg=PA28&dq=concepto+de+privacidad+de+informacion&hl=es&sa=X&ei=CAytVN-IJ7jGsQSW9YLAAG&ved=0CCAQ6AEwAQ#v=onepage&q=concepto%20de%20privacidad%20de%20informacion&f=false>

La palabra privacidad ha sido muy usada tanto a nivel doctrinario, como legislativo e incluso jurisprudencial. Tiene su origen en la palabra *privatus*, que viene del latín y que significa privado, particular, propio, personal, individual, idioma del cual también se desprende la expresión *in privatus*, que significa en privado, a solas.⁴⁸

Por lo tanto, la privacidad y la intimidad deben ser derechos protegidos por el Estado, con el fin de garantizar el libre y natural desenvolvimiento de los ciudadanos, y al mismo tiempo para proteger la libertad, económica, política, religiosa, entre otras libertades consagradas en el ordenamiento jurídico, en virtud que el avance de la informática como forma de almacenar datos, permite de manera más amplia la posibilidad de acceder a la información contenida en los bancos de datos, y en el caso que nos ocupa, tener acceso a la información contenida en los archivos de los Registros públicos, basándose en la prerrogativa que la ley establece de libre consulta del contenido de los asientos registrales debidamente inscritos.

La definición de privacidad e intimidad, nos conducen a la definición de la vida privada, debido que se puede llegar a pensar que las actividades económicas del individuo por la importancia que tiene para el tráfico jurídico tiene que ser públicas, y tal como está establecido en el ordenamiento jurídico, que permite el acceso a la información contenida en los asientos registrales pudiendo ser consultada por cualquier persona⁴⁹ y en el caso que lo requiera puede obtener copia certificada o simple del asiento registral y del documento⁵⁰. Partiendo de la base de las consideraciones legales, puede

⁴⁸ Borja C. R, (1997). Enciclopedia de la Política, Fondo de la Cultura Económica, México D.F. p 784.

⁴⁹ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado. Op. Cit, art. 9

⁵⁰ *Ibidem*, art. 63.

deducirse que al consultarse los datos contenidos en los asientos registrales, se puede obtener información que afecta la vida privada de las personas.

Protección de los datos.

Es una disciplina jurídica que se ha conformado debido a la aparición de la informática, en virtud que con su incorporación como medio para el almacenamiento de datos, su consulta puede ser mas ágil; su objeto es la protección de la intimidad y todos los derechos fundamentales de las personas, frente al riesgo que los datos almacenados puedan se usados de manera discriminada o discriminatoria, al respecto el Tribunal Constitucional español, Señala:

De este modo, el objeto de protección del derecho fundamental a la protección de datos no se reduce sólo a los datos íntimos de la persona, sino a cualquier tipo de dato personal, sea o no íntimo, cuyo conocimiento o empleo por terceros pueda afectar a sus derechos, sean o no fundamentales, porque su objeto no es sólo la intimidad individual [...] sino los datos de carácter personal. Por consiguiente, también alcanza a aquellos datos personales públicos, que por el hecho de serlo, de ser accesibles al conocimiento de cualquiera, no escapan al poder de disposición del afectado porque así lo garantiza su derecho a la protección de datos. También por ello, el que los datos sean de carácter personal no significa que sólo tengan protección los relativos a la vida privada o íntima de la persona, sino que los datos amparados son todos aquellos que identifiquen o permitan la identificación de la persona, pudiendo servir para la confección de su perfil ideológico, racial, sexual, económico o de cualquier otra índole, o que sirvan para cualquier otra utilidad que en determinadas circunstancias constituya una amenaza para el individuo.⁵¹

⁵¹ Tribunal Constitucional de España. (2000). [base de datos en línea]. Consultada en fecha 14 de enero de 2015. disponible en: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-T-2001-332>

De lo anteriormente señalado, se desprende que el derecho a la protección de datos, no solo se limita a proteger los datos íntimos, sino que por el contrario lo amplía a la protección de cualquier tipo de dato.

Los datos que se encuentran en las diferentes instituciones públicas y privadas, fueron aportados por las personas con el fin que se logre su identificación o ubicación en el caso de ser necesario, de manera análoga, se puede aplicar, sobre los datos plasmados en el asiento registral, la información allí contenida, es de importancia para dar seguridad jurídica al tráfico de los bienes, sin embargo la información incluida en el documento inscrito es más basta que la relativa a la certeza del titular y la verificación de las notas o gravámenes que puedan pesar sobre el bien objeto de la consulta.

En este sentido, se debe tener un margen de control sobre la consulta del contenido del asiento registral, con el fin de proteger los datos susceptibles de carácter personal o patrimonial inscritos en el asiento registral, que no sean indispensables para dar seguridad sobre la titularidad del bien, por lo que la publicidad formal no puede precisar o dar conocimiento indiscriminado sobre el patrimonio del titular de bien, debiendo quien solicite la información acreditar ante el registrador y registradora, el interés que tiene para acceder al asiento registral o al documento inscrito, sobre la protección de los datos Puccinelli, señala:

(...) se ha distinguido entre el derecho de la protección de datos y el derecho a la protección de datos. Se entiende al primero como el conjunto de normas y principios que, destinados o no a tal fin, y con independencia de su fuente, son utilizados para la tutela de los diversos derechos de las personas –individuales o jurídicas- que pudieran verse afectados por el tratamiento de datos nominativos. Por su parte el derecho a la protección de datos sería la facultad conferida a las personas para actuar per se y para exigir la actuación del Estado a fin de tutelar los derechos que pudieran

verse afectados por virtud del acceso, registro o transmisión a terceros de los datos nominativos a ella referidos (...) ⁵²

De lo anteriormente citado, se explica respecto a sus definiciones que tanto el derecho de la protección de datos como el derecho a la protección de datos, son conceptos instrumentales, que sirven de medio para solicitar la tutela de los derechos lesionados.

La Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, con ponencia de la Magistrado Luisa Estella Morales Lamuño, respecto de la protección de datos personales, señaló:

A tal efecto, esta Sala con carácter vinculante establece que toda normativa o sistema sobre datos personales que contenga información de cualquier tipo referida a personas físicas o jurídicas determinadas o determinables, debe garantizar... **El principio de finalidad y calidad.** La recopilación de datos personales debe responder a finalidades, motivos o causas predeterminadas, que no sean contrarias al ordenamiento jurídico constitucional y sectorial, lo cual se constituye además en un requisito necesario para obtener un consentimiento válido de conformidad con lo indicado en el principio de autonomía de la voluntad. La elaboración de sistemas o archivos de datos personales, permite con los actuales avances de la tecnología, generar investigaciones que potencialmente pueden influenciar a individuos o sectores de la sociedad, por lo que se pueden constituir restricciones indebidas del derecho al libre desarrollo de la personalidad, a la libertad económica y otros derechos fundamentales. Por lo tanto, la recolección y uso de datos deben formularse con estricto respeto al principio de buena fe, con lo cual éstos sólo podrán ser obtenidos y tratados para el cumplimiento de finalidades determinadas, explícitas y legítimas relacionadas con la actividad de quien los obtenga en el marco del ordenamiento jurídico aplicable. Así, el principio de finalidad comporta igualmente la necesaria proporcionalidad que debe existir en la obtención sólo los datos que resulten adecuados, pertinentes y no excesivos en

⁵² Puccinelli Oscar (1999). *El Habeas Data en Indoiberoamérica*, Editorial Temis S.A., Santa Fe de Bogotá, Colombia. P. 65 – 66.

relación con las finalidades para los cuales se requieren (...) ⁵³
(subrayado propio)

De lo citado, se puede observar que la protección de los datos no está limitada solo al hecho de acceder a los mismos, sino que debe existir una motivación legal para que los datos contenidos o almacenados puedan ser consultados, además, en la sentencia se aporta un elemento de gran importancia como es que la obtención de los datos que solo resulten adecuadas, en contraposición a la amplísima potestad que da el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registro y del Notariado, que toda persona puede acceder a la información contenida en el asiento registral, facultando al Registrador o Registradora para dar certificaciones de los actos inscritos ⁵⁴

Habeas Data.

La protección de datos sensibles que se encuentren almacenados en bancos o bases de datos en instituciones públicas, debe ser una prioridad debido a la importancia que revisten para los titulares de los mismos, y que al ser conocidos por terceros de manera indiscriminada puede lesionar el derecho constitucional a la privacidad. Ante la necesidad de regular dominio público sobre los datos almacenados, surge el Habeas Data, para lograr la regulación necesaria, considerando que en la actualidad los datos pueden ser almacenados en formatos digitales, en virtud del avance de la ciencia y la tecnología. Salazar, señala:

⁵³ Tribunal Supremo de Justicia, Sala Constitucional (2011), [base de datos en línea], consultado en fecha 15/10/2014. disponible en: <http://historico.tsj.gob.ve/decisiones/scon/agosto/1318-4811-2011-04-2395.HTML>

⁵⁴ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado. Op cit. Artículo 40

Con el avance de la cibernética y la tecnología, que ha producido innumerables beneficios aparecen, como contrapartida, una serie de perjuicios y problemas trascendentes e impensados como son los producidos, en esta era llamada de la información, mediante el uso de sistemas de almacenamiento, preservación, consulta, identificación, búsqueda, rastreo de los datos personales del ciudadano, operaciones informáticas ante los cuales se ha hecho necesaria la presencia y respuestas jurídicas ⁵⁵

De acuerdo con lo citado, la informática ha traído avances que han facilitado en manejo eficaz de grandes volúmenes de información, pero al mismo tiempo surge el inconveniente que la consulta de la misma sea igualmente fácil, con el agregado que puede ser copiada o reproducida, lo que conlleva a la vulneración de la privacidad de la información personal, económica o de cualquier naturaleza.

Por lo tanto, el Habeas Data es una figura jurídica que permite al legitimado activo, accionar ante las instancias judiciales competentes para que se proteja la información contenida en bases de datos físicas o digitales, la información sensible de tutela es toda aquella que reúna información relevante del titular, que puede ser de diversa naturaleza, es decir; social, cultural, política, económica, entre otras, al respecto y a los fines de profundizar sobre la conceptualización y alcance del Habeas Data, Salazar, señala:

El Habeas Data constituye una nueva institución jurídica para poder lograr efectivamente, en un Estado de Derecho, la protección, seguridad, exactitud o rectificación, preservación o destrucción justificadas; el secreto o privacidad sobre los datos del ciudadano, que el Estado u otros entes públicos o privados tengan sobre ellos con el propósito del conocimiento y difusión permitidos de los mismos, ya sea que estén archivados o guardados en medios electrónicos o similares, porque ellos constituyen

⁵⁵ Salazar C. Edgar. (2006). *El habeas data en el derecho comparado*. Universidad de Carabobo. Venezuela. P. 122.

testimonios o proyecciones de la persona, de la vida, de la identidad, pensamiento cultural o instrucción, actividades sociales, económicas, religiosas, así como los de la genética, salud, orientación sexual, pensamiento político, sea que ya se hallen registrados o por registrarse, según el amparo y protección que la Constitución y las Leyes respectivas lo ordenen⁵⁶

Se desprende de lo citado, que dentro de los elementos identificados como objeto de resguardo se menciona entre otros el económico, lo que implica que el mismo debe ser tratado con discreción en las instituciones públicas y privadas que almacenen datos económicos, por la importancia que revisten para la seguridad del titular.

En concordancia con lo anteriormente señalado, el Habeas Data, constituye una institución jurídica constitucional claramente establecida en el sistema normativo venezolano a partir de la entrada en vigencia de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Representa, lo que expertos en la materia denominan un derecho humano de tercera generación, que tiene que ver con la protección del derecho humanitario en el marco de los actuales adelantos de la tecnología, que con el uso de ésta se puede lesionar el derecho de privacidad e intimidad, sobre el derecho de tercera generación, Pérez, Losano, Guerrero. señalan: “(...) responden al fenómeno de la “contaminación de las libertades”, que alude a la erosión y degradación que aqueja a los derechos fundamentales ante determinados usos de la tecnología (...)”⁵⁷. En efecto, debido a los avances de la tecnología, el manejo de los datos de identificación y demás información personal ha tomado una dimensión fenomenal, que hace solo un par de décadas, resultaba difícil de pensarla. De ahí surgió la necesidad de una

⁵⁶ *Ibidem*. P. 122 – 123.

⁵⁷ Pérez Luño, Losano Mario & Guerrero, María Fernanda. (1989). *Libertad informática y leyes de protección de datos personales*, Centro de Estudios Constitucionales. Madrid-España. p. 144.

respuesta jurídica reguladora de este fenómeno relacionado con la preservación y el manejo de los datos de las personas.

Desde la perspectiva de los derechos humanos, el Hábeas Data, conlleva a la protección, seguridad, exactitud, conservación y en casos permitidos, la destrucción de los registros de datos personales que se almacenan y manejan en formatos impresos o digitales.

Se puede entender, el Hábeas Data como el derecho que tienen las personas para poder acceder y conocer los datos que de ella manejan terceros, estar al tanto de los usos o finalidades para los cuales se destinan, ya sea en el ámbito de los organismos públicos o en el sector privado y, en casos de falsedad, inexactitud o discriminación proceder a accionar ante el Tribunal competente la tutela, con el fin que se cumpla cualquiera de las condiciones aplicables, como es la rectificación, destrucción, actualización, entre otras medidas señaladas en la norma jurídica.

Para Salmon, señala:

La denominación Hábeas Data tiene sus antecedentes en la antiquísima garantía del hábeas corpus. Así, constituye la fusión de una palabra latina “hábeas” que proviene del latín habere que significa “tégase en posesión”, junto con la palabra inglesa “data” que proviene de datum que significa dato, información. Por lo tanto, la frase Hábeas Data significa, literalmente, “traer los datos”, es decir, traer los datos personales del actor, a fin de que éste pueda conocerlos y resolver lo pertinente acerca de ellos.⁵⁸

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, como norma superior del ordenamiento jurídico venezolano, señala:

⁵⁸ Salmon Alvear Carlos. (2008), *Nociones de habeas data en ecuador*. Universidad Católica Santiago de Guayaquil. Ecuador. P. 9

Toda persona tiene el derecho de acceder a la información y a los datos que sobre sí misma o sobre sus bienes consten en registros oficiales o privados, con las excepciones que establezca la ley, así como de conocer el uso que se haga de los mismos y su finalidad, y de solicitar ante el tribunal competente la actualización, la rectificación o la destrucción de aquellos, si fuesen erróneos o afectasen ilegítimamente sus derechos.⁵⁹

De la cita, se observa que la protección de los datos se establece como un derecho constitucional, quedando facultado el titular de los mismos para accionar ante el Tribunal competente cualquiera de las medidas enumeradas en el referido artículo. Al respecto la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia con ponencia de la Magistrado Carmen Zuleta de Merchan, señala:

Los derechos y garantías constitucionales demandados en habeas data no involucran directamente nulidades, ni indemnizaciones, sino otorgan situaciones jurídicas esenciales al ser humano: como lo es la existencia de un recurso sobre su persona en archivos públicos o privados, por lo que no resulta vinculante para el Juez Constitucional lo que pida el quejoso, sino la situación fáctica ocurrida en contravención a los derechos y garantías constitucionales y los efectos que ella produce, que el actor trata que cesen y dejen de perjudicarlo; o simplemente la información sobre sí mismo que tiene derecho a conocer existente en los registros público o privados⁶⁰

Con referencia a la expresado por la Sala Constitucional se establece que el fin de la acción de habeas data es precisamente tener control sobre la veracidad y uso que de los datos almacenados, sin que represente una acción de indemnización, en virtud que el fin es que los datos almacenados, en primer lugar sean los correctos, y en segunda instancia que se

⁵⁹ Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, Gaceta Oficial Nro. 5.908 de fecha 19 de febrero de 2009. Artículo 28.

⁶⁰ Tribunal Supremo de Justicia, Sala Constitucional (2009), [base de datos en línea], sentencia de fecha 09 de noviembre de 2009. consultado en fecha 14/12/2014. disponible en <http://historico.tsj.gob.ve/decisiones/scon/noviembre/1511-91109-2009-09-0369.HTML>

resguarden adecuadamente. En el mismo orden de ideas, el referido artículo 28 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, crea el derecho de acceso a la información contenida en bases de datos, al respecto en criterio de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, con ponencia del Magistrado Jesús Eduardo Cabrera Romero, Señala:

El artículo 28 de la vigente Constitución establece el derecho de las personas a conocer la información que sobre ellas, hayan sido compiladas por otras. Dicha norma reproduce un derecho reconocido en varios países como Suecia, Noruega, Francia y Austria, entre otros. Tanto el Estado, como los particulares, mediante diversas formas de compilación de datos: manuales, computarizados, [entre otros], registran y almacenan datos e informaciones sobre las personas o sobre sus bienes, y en vista que tal recopilación puede afectar la vida privada, la intimidad, el honor, la reputación, la vida económica y otros valores constitucionales de las personas naturales o jurídicas, la constitución, para controlar tales registros, otorga varios derechos a la ciudadanía que aparecen recogidos en el artículo 28 citado.⁶¹

En la misma sentencia se menciona que los derechos que tienen las personas sobre la información son los siguientes:

- 1) El derecho de conocer sobre la existencia de tales registros.
- 2) El derecho de acceso individual a la información, la cual puede ser nominativa, o donde la persona queda vinculada a comunidades o a grupos de personas.
- 3) El derecho de respuesta, lo que permite al individuo controlar la existencia y exactitud de la información recolectada sobre él.
- 4) El derecho de conocer el uso y finalidad que hace de la información quien la registra.
- 5) El derecho de actualización, a fin que se corrija lo que resulta inexacto o se transformó por el transcurso del tiempo.
- 6) El derecho a la rectificación del dato falso o incompleto.

⁶¹ Tribunal Supremo de Justicia, Sala Constitucional (2000), [base de datos en línea], sentencia de fecha 23 de agosto de 2000. consultado en fecha 03/12/2014. disponible en <http://historico.tsj.gob.ve/decisiones/scon/agosto/1050-230800-00-2378%20.HTM>

7) El derecho de destrucción de los datos erróneos o que afectan ilegítimamente los derechos de las personas.⁶²

La Sala Constitucional en la misma sentencia señala que para ejercer la acción de habeas data se debe tener derechos sobre los datos, al respecto Brewer-Carías, señala: (...) “quien quiere hacer valer estos derechos que conforman el habeas data, lo hace porque se trata de datos que le son personales (...)”⁶³, en este sentido se da por sentado que para ejercer la acción de habeas data se debe tener legitimidad, y tal legitimidad la adquiere al ser titular de los datos almacenados. Analizando sobre la legitimación activa para ejercer la acción de habeas data, Salmon, señala:

Son todas aquellas personas cuya información personal consta en los registros o bases de datos. Dicha persona puede ser una persona natural o jurídica, debiendo existir una vinculación directa entre quién solicita la información -el actor- y el dato o información que se busca obtener, puesto que sólo se puede requerir información, como ha quedado dicho, personal o propia del actor o máximo aquella que sea de carácter familiar. La información que se requiere debe pertenecer a una persona determinada o a lo sumo determinable. Determinada cuando se especifica que se requiere, [debe mencionarse el nombre de la persona]; son personas determinables, en cambio, aquellas que no siendo identificadas por su nombre, lo son por otros datos que permiten su identificación, como por su número de cédula de identidad, su dirección domiciliaria, su número patronal ante el IESS, su número de registro único de contribuyente, [entre otros]. Tal como se ha indicado, como en el Hábeas Data se protegen a más de derechos humanos, otros derechos de rango constitucional que pueden ser gozados no solo por personas físicas sino también por las personas jurídicas, éstas últimas están plenamente habilitadas para implementar esta clase de acción; así, por ejemplo, resultan

⁶² Tribunal Supremo de Justicia, Sala Constitucional (2000). Op. Cit.

⁶³ Brewer – Carías Allan. (2009), *Revista de Derecho Público*, Nro. 120. [revista en línea], consultada en fecha 10/10/2014. disponible en https://www.google.co.ve/?gws_rd=ssl#q=EL+PROCESO+CONSTITUCIONAL+DE+LAS+ACCIONES+DE+HABEAS+DATA+EN+VENEZUELA:+LAS+SENTENCIAS+DE+LA+SALA+CONSTITUCIONAL+COMO+FUENTE+DEL+DERECHO+PROCESAL+CONSTITUCIONAL

correctas las palabras de LUIS CARRANZA TORRES cuando afirma que: “Si bien en el caso de las colectivas no podemos hablar de un derecho a la intimidad, por ser ésta una característica exclusiva de los seres humanos, sí detentan derecho a la imagen, y ciertamente no cabe duda que pueden verse afectados por manejo indebido, discriminatorio o malicioso de las informaciones relacionadas con ellas.”⁶⁴

Con respecto a lo anterior, el legitimado activo es el titular de los datos, pudiendo en todo caso ser una persona natural o jurídica, por lo tanto el ejercicio de la acción está reservada al titular de los datos almacenados, quien la puede solicitar ante el Tribunal correspondiente. Por lo tanto, El Habeas Data posibilita que ante la presunción de infracción del derecho constitucional a la protección y resguardo de datos, solicite al Tribunal competente cualquiera de las acciones señaladas en el artículo 28 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

En atención, a la constitucionalidad del Habeas Data como figura jurídica la acción o tutela estará enfocada con la finalidad de lograr que la información almacenada en instituciones públicas o privadas, sea resguarda y la misma tenga una utilidad completamente legal, al respecto, Zambrano.

El Habeas Data tiene por finalidad impedir que se conozca la información contenida en los bancos de datos respecto de la persona titular del derecho que interpone la acción, cuando dicha información esté referida a aspectos de su personalidad que están directamente vinculados con su intimidad y privacidad, no pudiendo entonces encontrarse a la libre disposición del público o ser utilizados en su perjuicio por órganos públicos o entes privados, sin derecho alguno que sustente dicho uso. Se trata, particularmente de información relativa a la filiación política, a las creencias religiosas, la militancia gremial, el desempeño en el

⁶⁴ Salmon Alvear Carlos. (2008), *Op. cit.* P. 23 - 24

ámbito laboral o académico, entre muchos otros objetivos de protección⁶⁵

De acuerdo con lo citado, la acción de Habeas Data persigue que los datos almacenados en entidades públicas y privadas, sean objeto de resguardo conforme a la importancia que revistan para el titular de los mismos, y de esta manera puedan ser del dominio público de manera indiscriminada, lo que conllevaría a una vulneración de la intimidad y privacidad de la persona.

El derecho a la protección de datos y el registro de propiedad.

El derecho a la privacidad, a la protección de datos, a la autodeterminación informativa, o a la libertad informática, se ha afirmado normativamente a partir de la entrada en vigencia de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, donde se preceptúa como derecho la dignidad humana, al consagrar como derecho el honor de la persona, el respeto a la vida privada, la intimidad y la dignidad. En efecto, se trata de un derecho en plena fase de construcción, y en función de la estrecha relación que existe entre la protección de datos y la intimidad, existe clara tendencia a reconocer su autonomía respecto al derecho a la intimidad. De este modo, el derecho a la protección de datos aparece, en realidad, como una manifestación del derecho a la intimidad ante un riesgo particular, el tráfico de datos personales, que tan sólo por razones pragmáticas de técnica normativa ha ido integrando técnicas de garantía específicas que superan las tradicionales del derecho a la intimidad.

⁶⁵ Zambrano, Freddy (2004). Constitución de la República de Venezuela. Comentada, Editorial Atenea. Caracas. P. 185

El derecho a la protección de datos ha ampliado su ámbito de aplicación frente al sentido originario en virtud de lo señalado en el texto constitucional, a tal efecto señala, el referido artículo 28 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Por lo tanto, se afirma que tanto los datos contenidos en entes públicos o privados, están regulados y deben ser conocidos por el titular, y el artículo va más allá al señalar que conocer el uso que se haga de ellos y su finalidad, en este sentido se interpreta que el alcance respecto de la protección de los datos, como del fin de los mismo es objeto de regulación, de allí que el tratamiento debe ser reconocido para los datos almacenados en sistemas automatizado y frente al no automatizado, y respecto a cualquier género de datos que se asocien a una persona, tenga que ver con su vida privada. La virtualidad otorgar un poder de autodisposición que permita controlar el posible uso que los demás puedan hacer de la información personal con vistas a adoptar decisiones que condicionan el ejercicio de los derechos y libertades de los ciudadanos.

“Todos los soportes físicos del sistema registral y notarial actual se digitalizarán y se transferirán a las bases de datos correspondientes. El proceso registral y notarial podrá ser llevado a cabo íntegramente a partir de un documento electrónico”⁶⁶. La informática ha traído grandes avances para el desarrollo de las sociedades, y más aún la incorporación de la tecnología de información y comunicación, y la internet como medio de información y acceso a bases de datos para ser consultadas, en este sentido, al establecerse que los documentos inscritos serán almacenados en bases de datos digitales, tal como la señala la exposición de motivos del decreto ley, que los sistemas electrónicos superaron ampliamente al modo tradicional

⁶⁶ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registro y del Notariado. Op. Cit. Art. 24

manual, pero es allí donde se debe prestar atención al manejo de la información contenida en el asiento registral, pues bien sabido es que la información digital está más a la disposición de terceros y su reproducción es más inmediata, lo que conllevaría a una divulgación más rápida.

Las imágenes de los testimonios notariales y de los documentos que ingresen al Registro, serán digitalizadas y relacionadas tecnológicamente por el sistema. Estas imágenes serán incorporadas en la base de datos y podrán ser consultadas de manera simultánea con los asientos registrales y notariales relacionados⁶⁷

Se observa que la prerrogativa legal considera que los documentos inscritos que se encuentren en formato digital pueden ser consultados de manera simultánea con conjuntamente con el asiento registral, por lo tanto, desde una perspectiva amplia puede interpretarse que en cumplimiento del principio de publicidad registral, las bases de datos digitalizadas pudieran ser de libre consulta sin ninguna restricción.

Como se ha planteado anteriormente, el derecho a la protección de datos tiene rango constitucional y su respeto se impone, a todos los poderes públicos, entre los que se encuentra el Ejecutivo, y, por ende, la Administración Pública. Los Registros inmobiliarios forman parte de la Administración Pública, y como tal se definen en su normativa reguladora, con la peculiaridad de que la inscripción en los mismos tiene efectos civiles. Su objeto es la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, incluidos los datos identificativos de su titular, en este orden de ideas, es importante destacar que efectivamente, al implementarse la digitalización como

⁶⁷ Ibidem. Art. 33

mecanismo de almacenamiento de los documentos inscritos en el registro, se facilita el proceso de consulta, en función del principio de publicidad registral, que permite el acceso a los datos que se encuentran presentes en el asiento registral.

El Estado venezolano como garante del derecho constitucional a la privacidad y el acceso a la información contenido en el asiento registral.

Establecer límites y alcances es una de las características de las normas jurídicas, por lo tanto en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela se consagra el derecho de protección a la intimidad y confidencialidad⁶⁸, quedando de esta manera plenamente establecido que deben implementarse los mecanismos legales para garantizar el mandato constitucional; asimismo en el único aparte del artículo 60 Constitucional señala: “La Ley limitará el uso de la informática para garantizar... la intimidad personal y familiar”⁶⁹. Partiendo del principio constitucional anteriormente transcrito se jerarquiza la importancia de la protección de la intimidad y confidencialidad de las personas, de donde se puede entender como confidencialidad todos aquellos asuntos importantes que por su naturaleza deben ser resguardado por ser de gran importancia para el titular de los mismos, y que al ser objeto del dominio público puede ser usada para fines ilícitos, al tenerse conocimiento aspectos sociales o económicos.

Es necesario, por lo tanto, entender la confidencialidad y privacidad con conceptos más amplios, donde se incluyen actividades que son propios de la actividad cotidiana de las personas, pero que al mismo tiempo necesitan ser tratadas con reserva, parte de allí la importancia de analizar las

⁶⁸ Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Op. Cit. Artículo 60.

⁶⁹ *Ibíd.*

posibilidades legales e institucionales que es estado le brinda a las personas, naturales o jurídicas para mantener en reserva los aspectos económicos que se encuentran presentes en el asiento registral y por consiguiente en el instrumento inscrito, información ésta, que a la luz del tráfico jurídico del bien, no represente ninguna importancia para los interesados en la información, necesaria traslativa de la titularidad del bien.

Se establece que se debe crear un instrumento jurídico que regule el uso de la informática para garantizar que con su uso no se vulnere el derecho de las personas a la privacidad y confidencialidad⁷⁰, el mandato constitucional obedece a la importancia de la informática en el desarrollo y la fluidez para conocer la información, pero al mismo tiempo su alcance ha sido tan elevado que ha permitido que se vulnere la privacidad, y por la facilidad que tiene para el almacenamiento y procesamiento de datos fácilmente se puede diseminar información confidencial, pudiendo ser conocida o consultada desde cualquier lugar con tan solo tener el acceso a las bases de datos. Vásquez, señala: "... ante el vertiginoso avance de la tecnología, se protege la privacidad, pues aquella herramienta facilita el acceso indebido a la información personal y la difusión que de la misma pueda hacerse"⁷¹. En este sentido, es prudente que se controle de manera adecuada la información que se almacena en medios digitales.

La información contenida en el asiento registral, conforme a lo establecido en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, puede ser consultada por cualquier persona interesada, y en el

⁷⁰ Idem.

⁷¹ Vásquez. G. Magaly. (2004) La protección de la intimidad y de las comunicaciones en la ley especial contra los delitos informáticos. En Vásquez. G., Magaly, y Chacón Q., Nelsón (2004). Ciencias penales. Temas actuales. (pp. 581 – 596). UCAB. Caracas. pag. 591 – 592.

caso que lo considere necesario puede solicitar copia del documento inscrito, del mismo modo en la exposición de motivo del referido decreto Ley se señala la importancia de la incorporación de la informática para agilizar los procesos y prestar un servicio más fluido a los usuarios y usuarios. Visto desde esta perspectiva, se puede decir que es un avance significativo en la mejora de la prestación del servicio, no obstante, es pertinente que se establezcan límites necesarios en el acceso a la información contenida en el asiento registral y más aún al contenido íntegro del documento inscrito.

El principal límite necesario está consagrado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, al señalar que se debe proteger la intimidad y la confidencialidad, y tal como se ha apuntado anteriormente, ha de ser información registral, que se considere sensible, y por lo tanto objeto de reserva, la relativa al aspecto económico, reflejada tal información en el valor de la cosa o bien vendido, por lo tanto es fundamental que se tenga un patrón de control sobre el uso de que se le va a dar a la información solicitada ante el registro, información que puede ser física, mediante la obtención de una copia certificada, a por consulta digital a base de datos almacenados por los registros, al respecto Fuster – Fabra “Aunque cada individuo actúa según sus propios criterios éticos, no se puede descartar que ciertos medios o colectivos hagan uso indebido de nuestros datos personales y/o empresariales disponibles en registros públicos”⁷². En este orden de ideas, y en función de la aplicación control sobre el acceso a la información contenido en el asiento registral, conlleva a tener un registro sobre el usuario o usuaria que ha solicitado información del contenido del asiento registral, pudiendo incluso conocer el uso o la finalidad de la información requerida,

⁷² Fuster-Fabra. Fernando. (2008). Un equipo a tiempo. Caracas. Editor. P. 65.

motivo principalmente que en el instrumento inscrito reposan datos económicos del bien.

El Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma parcial de la Ley de Instituciones del Sector Bancario, establece como norma el sigilo bancario quedando de esta manera prohibido que se entregue a terceros información sobre el movimiento bancario que tenga una persona en una determinada institución bancaria, al respecto en la referida ley se señala:

Está prohibido a las instituciones bancarias, así como a sus directores o directoras y trabajadores o trabajadoras, suministrar a terceros cualquier información sobre las operaciones pasivas y activas con sus usuarios y usuarias, a menos que medie autorización escrita de éstos (...) También se encuentran obligados a cumplir el secreto bancario: 1. El Superintendente o Superintendente de las Instituciones del Sector Bancario y los trabajadores o trabajadoras de la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario. 2. Los directores o directoras y trabajadores o trabajadoras del Órgano Superior del Sistema Financiero Nacional. 3. Los directores o directoras y trabajadores o trabajadoras del Banco Central de Venezuela. 4. Los directores o directoras y trabajadores o trabajadoras de las empresas de auditoría externa. La institución bancaria está obligada a comunicar la información que requieran los organismos competentes contemplados en la Ley que regula la prevención de legitimación de capitales.⁷³

Se observa del artículo citado que se busca proteger la capacidad económica del titular de cualquiera de los productos que ofrezca la banca, inclusive sobre los préstamos sea cual fuere su naturaleza, quedando de esta manera legalmente establecido mediante una norma jurídica que los aspectos económicos son solo del interés del titular y por lo tanto la institución que tenga información financiera y contable, está en el deber de

⁷³ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma parcial de la Ley de Instituciones del Sector Bancario. Gaceta oficial Nro. 39.627, de fecha 02 de marzo de 2011. Decreto Nro. 8.079. art. 88.

protegerla con mecanismos de control. Igualmente, en el referido artículo queda a salvo la intervención del estado a los fines de perseguir hechos punibles.

Bajo ninguna circunstancia se debe crear una barrera infranqueable con enredos burocráticos para que las personas interesadas puedan tener acceso a la información contenida en el asiento registral, porque no se puede pretender que en nombre de la privacidad y la confidencialidad, se vulnere el derecho de consultar la información del asiento registral, que es indispensable para garantizar el tráfico jurídico, lo idóneo es que se resguarden datos económicos que solo interesan al titular, tal y como se hace con las operaciones bancarias. Y en el caso que el usuario o usuaria solicite copia del documento inscrito, se conozco el fin que se le dará al mismo.

Existe el mandato constitucional de protección a la privacidad y la confidencialidad, igualmente el derecho de acceso a la información, y de conformidad con lo desarrollado en el articulado del Decreto Ley Instituciones del Sector Bancario, respecto del sigilo sobre las operaciones bancarias activas y pasivas, se desprende que el estado venezolano, tiene interés en reconocer la importancia que tiene el aspecto económica, y por lo tanto debe ser manejado con sentido de restricción respecto del conocimiento que sobre tal tema deben tener terceras personas.

En este mismo orden de ideas, es preciso destacar que el asiento registral contiene la información sobre el bien inmueble, y al hacer una revisión más profunda del contenido del instrumento inscrito se pueden apreciar datos económicos, que en ningún caso son de interés para el tráfico de la propiedad del bien, en este sentido y aplicando el principio de sigilo

contenido en el Decreto Ley de Instituciones del Sector Bancario, tal información económica debe ser resguardada como un secreto, y solo debe ser desvelada con la debida rigurosidad del caso, y en caso de duda razonable por parte del Registrador, debe considerar la participación al titular del bien.

El titular del bien inscrito en el asiento registral es el legitimado activo, y por lo tanto, es quien tiene la capacidad para ejercer el tráfico jurídico del bien, en este sentido, Díez señala: “(...) al titular registral se le considera legitimado para actuar en el tráfico jurídico y en el proceso judicial como tal y en la forma que el propio asiento determine. Esta legitimación deriva del asiento registral (...)”⁷⁴, por lo tanto el legitimado activo es el titular del bien, implica entonces debe ser la parte interesada en el resguardo de la información que por la naturaleza del negocio está plasmada en el documento inscrito, y al cual puede tener acceso el tercero interesado, lo que presupone una divulgación de datos económicos, que en nada atañen para el tráfico jurídico del bien.

La inscripción del bien en el registro es el acto donde se le da certeza al tercero interesado sobre el titular legítimo del bien, por lo tanto, y desde la perspectiva del Derecho Registral, con la publicidad se coloca a disposición de los terceros con interés en el tráfico jurídico del bien inscrito para que obtenga de él la información pertinente, no obstante debe existir un mecanismo de control del uso que se le va a dar a la información solicitada.

Los canales de información sufrieron un sobresalto con la aparición de la computación, y principalmente con el auge que en la última década se ha dado con el uso masivo de la internet, la incorporación de aparatos de alta

⁷⁴ Díez, Lilia N. (s/f). Consecuencias procesales de la legitimación procesal. Revista Notarial Nro. 932. Universidad Autónoma de México. México. (P. 112)

tecnología capaces de tener acceso a la red en cualquier momento o lugar, lo que hace posible que estemos interconectados, lo que se ha llamado la conectividad. Desde este punto de vista los formatos digitales pueden ser colocados en bases de datos de libre acceso a los cibernautas, lo que facilita que un documento inscrito o el asiento registral, pueda ser llevado a este tipo de formato y subido a la red, lo que causaría una develación de información tanto registral como económica del titular del bien.

Vale la pena destacar, que el registrador al tener la responsabilidad de resguardar los documentos inscritos, que reposan en el archivo, asimismo sobre el contenido del asiento registral, en este sentido el Registrador en su condición de garante, tanto que los interesados puedan tener acceso a la información contenida en el asiento registral y en el documento inscrito, y puedan solicitar copia del documento, en necesario que exista una regulación relacionada con el fin por el cual se solicita el acceso a la información, el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, señala.

Los Notarios Públicos o Notarias Públicas expedirán copias certificadas o simples de los documentos y demás asientos que reposen en su oficina, siempre que las copias se soliciten con indicación de la clase de actos o de sus otorgantes, circunstancias éstas que se harán constar en la correspondiente nota de certificación⁷⁵

De acuerdo con lo señalado en el artículo citado, es necesario que el interesado informe sobre el destino de la copia del documento notariado, implica por lo tanto, que se establece un requisito para que el funcionario notarial tengo conocimiento de la legal del destino de la copia solicita, tal obligación no se establece para las copia expedidas por los Registrador, en

⁷⁵ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado. Op.cit. Art. 76

virtud el Decreto Ley anteriormente citado establece que el registro es público y cualquier persona puede solicitar copia de los asientos y documentos, y del mismo modo establece que los Registradores expedirán certificaciones sobre los actos y documentos inscritos ⁷⁶, por lo tanto, y por analogía, considerando que el funcionario notarial tiene la facultad de conocer el uso o finalidad de la certificación solicita, de igual manera el Registrador o Registradora, puede instar a la parte requiriente de la certificación, en virtud de la importancia de la información registral y económica plasmada en el documento inscrito, que se indique de manera expresa la motivación legal por la cual se solicita la certificación o la copia simple del asiento registral o del documento inscrito. López – Amo, señala:

Al contrario, los registradores responsables deben gestionar muy bien la comunicación de datos personales a terceros de tal forma que la misma debe ajustarse a la finalidad para la que se han creado este tipo de registros, es precisamente el de la publicidad de determinados actos económicos y patrimoniales, publicidad que supone a su vez garantía y seguridad jurídica para los terceros que quieren realizar determinadas actividades económicas con esas personas; por ejemplo la compra – venta de una vivienda. Por lo tanto, las certificaciones que se expidan deben ajustarse a facilitar la información precisa para cumplir ese fin de información fehaciente. Pero no se deben atender solicitudes de acceso a la información cuyos fines y tratamientos no se ajusten con los fines de esos ficheros registrales. En cualquier caso si debemos tener presente que ninguno de los tres registros es una fuente de acceso público. Es decir, no se permite un acceso indiscriminado y sin restricciones a sus asientos y a sus datos, sino que las personas que quieran en cada caso acceder a los datos personales o asientos que los contengan deberán justificar ante el registrador un interés legítimo, que éste deberá evaluar... La publicidad formal de asientos registrales se ajusta a tres principios. El de publicidad jurídica, según el cual la información accesible es solo la ligada al cumplimiento de las formalidades de la institución registral. El de publicidad directa, que tras de salvaguardar el acceso directo de cualquier interesado a los asientos registrales sin necesidad de

⁷⁶ Ibidem. Art. 40 y 63

intermediario alguno con el registro. Y, por último el principio de publicidad profesional, la publicidad formal de los asientos registrales no podrá consistir en dar conocimiento indiscriminado del patrimonio de las personas o publicidad en masa.⁷⁷

De acuerdo con lo citado, se observa que además de los datos indispensables para el tráfico jurídico del bien, o para que el tercero interesado constante sobre el legítimo titular y las medidas o gravámenes que pudieran pesar sobre el bien, también existen datos personales del titular y datos económicos que solo interesan al propietario del bien; en este mismo orden de ideas, el autor citado, expresa que efectivamente se debe dar oportunidad de consultar sobre el contenido del asiento registral, pero deja argumenta que debe existir un interés legal, y la información contenido en el asiento registral debe ser entregada al tercero que manifieste ante el Registrador la motivación que tiene para consultar el asiento registral.

La publicidad registral conlleva que la información relevante para el tráfico jurídico del bien inscrito esté disponible para el tercero interesado, sin embargo en el asiento registral y de manera más amplia en el documento inscrito existen datos inherentes al titular del bien, que abarcan datos personales y económicos, que a la luz del tráfico jurídico del bien, no son de importancia, en virtud que los aspectos que son esenciales para el tráfico jurídico, o cualquier negocio que involucre la propiedad, son: tener certeza sobre el titular del bien y, conocer si pesa alguna medida. En este sentido en el asiento registral hay dos elementos que se puede decir que son desvinculados el uno del otro, por una parte lo atinente a los aspectos propiamente dichos que guardan relación con el bien inscrito, y por el la otra los datos identificatorios del titular y el precio de adquisición de la cosa.

⁷⁷ López – Amo, S. Álvaro. (2015). Guía para gestionar los datos personales. Editor. P. 30 – 31.

En este orden de ideas, y en apego al precepto constitucional del derecho a la privacidad que tiene las personas sobre los datos personales y económicos que se encuentran en el documento inscrito conviene entonces que el registrador debe ser el garante en el cumplimiento del principio de publicidad registral, para el tráfico jurídico del bien, pero del mismo modo debe actuar en procura de no dar información de manera indiscriminada sobre los datos que se encuentran presentes en el asiento registral, sin que exista una declaración del destino o fin que se le dará a la certificación que se expide sobre los documentos inscritos.

Por lo tanto, el titular del bien inscrito debe tener la certeza que los datos presentes en el asiento registral y en el documento inscrito tiene un conveniente resguardo y solo serán entregadas certificaciones de los mismos previo el cumplimiento por parte del solicitante el requisito de señalar, ante el registrador la importancia y pertinencia que como tercero tiene sobre los datos contenidos, siendo el principal fin el tráfico jurídico del bien.

En la actualidad se está viviendo una etapa de gran avance en el plano de las tecnologías de comunicación e información, y más aún con la incorporación de la internet como medio de publicar la información en tiempo real, así pues, que al obtener la certificación del asiento registral o del documento inscrito, el tercero puede crear una base de datos con la información contenida en ellos y cualquier persona puede tener acceso a esa información sin ninguna restricción o control, pudiendo causarle perjuicios al titular. En ningún caso se puede negar el acceso a la información registral contenida en el asiento o en el instrumento inscrito, en virtud que la misma debe estar a disposición de los terceros que tengan interés en cualquiera de los aspectos que guarden relación con el tráfico jurídico del bien, sin embargo el titular también tiene el derecho que los datos personales y

económicos allí plasmados, sean manejados con la debida confidencialidad, teniendo presente que la información económica y personal no reviste ningún interés jurídico en el tráfico del bien.

El Derecho a la privacidad establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, está enfocada desde una visión más amplia, debido que se preceptúan como derechos el honor, la vida privada e intimidad, implica por tanto que al proteger la intimidad, se debe considerar que todos los elementos susceptibles de ser considerados esenciales o elementales para el individuo, deben ser protegidos y, por lo tanto manejados con el debido sigilo. En este orden de ideas es importante destacar que la publicidad registral, no debe implicar la entrega de información o certificaciones de los instrumentos inscritos, de manera amplia y sin ninguna restricción y control, en virtud que se debe tener en consideración el fin que se pretende dar a la información contenido en el asiento registral y en el documento inscrito.

Básicamente, el objeto de la publicidad registral es dar a conocer de manera cierta quien es el titular del bien, conlleva entonces a pensar que al tercero lo que realmente le interesa es la información contenido en el asiento registral, relativa al bien inmueble inscrito, es decir; conocer todos los aspectos descriptivos, situaciones y la condición jurídica del bien, en este caso si pesa alguna medida o gravamen que condicione cualquiera de las cualidades de la propiedad que limite el tráfico jurídico del bien, o en el caso que se quiera colocar el bien como garantía. Por lo tanto y desde este punto de vista, se aprecia que cualquier dato que implique conocer o evaluar el perfil económico del titular está excluido, sobre el particular, Morles Hernández:

Algunas garantías se encuentran entre los contratos sometidos a régimen de publicidad. Como es sabido, la autoridad pública somete a publicidad registral algunos actos de los particulares por razones de seguridad jurídica. Al lado de los registros públicos del estado civil, de la propiedad intelectual y de ciertas relaciones comerciales, existen los registros públicos inmobiliarios, como instrumentos de información y de protección. Los inmuebles por su importancia, han sido objeto tradicional de la publicidad registral, pero esta publicidad se ha ido extendiendo hacia ciertos bienes muebles, precisamente para asegurar la ejecución de garantía sobre ellos.⁷⁸

De acuerdo con la cita, la publicidad registral esta revestida de la importancia que representa para el interesado debido que le da certeza sobre el titular del bien, asimismo al titular le garantiza la propiedad plena de la cosa y al mismo tiempo le confiere todas las cualidades propias de la propiedad, a saber el uso, goce, disfrute y disposición, expresa el autor que los registros inmobiliarios representan instrumentos de información y de protección, pues bien, conforme a lo señalado en el Decreto ley de Registros y del Notariado, la información se cumple con el principio de publicidad registral, y la protección debe ser analizado desde el punto de vista del titular o propietario de la cosa, y del interesado, que puede ser como adquirente de la propiedad o por tratarse de una entidad crediticia que va a entregar financiamiento con garantía sobre el bien inmueble.

Los datos contenidos en el asiento registral y con mayor abundancia el propio instrumento inscrito, tal como se ha venido señalando tiene información que se puede dividir en tres aspectos: a).- Datos personales, que son los relativos a la identificación del titular del bien; b).- datos económicos, debido que en el negocio de la cosa se debe colocar el precio de la venta, considerando que se trata de una traspaso de la propiedad por título

⁷⁸ Morles H. Alfredo. (2007). Garantías Mercantiles. Universidad Católica Andrés Bello. Editorial Texto. C.A. p. 22.

oneroso; y c).- Datos descriptivos del inmueble relacionados con la identificación, ubicación, situación y linderos. Del mismo modo en él se asientan todas las medidas y gravámenes que pesen sobre el bien inmueble inscrito.

Concretamente se puede observar que en el asiento registral no solo se encuentran datos de interés para el tráfico jurídico del bien, sino que por el contrario se encuentran datos personales y económicos del titular de la cosa, bienes o derechos reales, por lo tanto, el asiento registral es una fuente de información que revela datos de interés para el tercero, pero esos mismos datos son de gran importancia para el propietario, motivo por el cual se deben resguardar con la debida discrecionalidad.

No obstante, es razonable estimar que, en la medida que existe un índice de personas, que permite relacionar a los titulares registrales con los datos de los bienes o derechos inscritos, el conjunto del registro ha de considerarse una base de datos personales, a los efectos de lo consagrado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, sobre protección de datos. Sin Embargo, de acuerdo con el principio de finalidad, esto no representa ninguna traba para que sea precisamente la posibilidad de consulta a partir de criterios personales, lo que constituya el mayor riesgo para el bien protegido por el derecho a la protección de datos, que no es otro que el libre desarrollo de la personalidad en tanto que se debe cumplir con el principio de publicidad registral, a los fines de garantizar la seguridad jurídica relativa al tráfico del bien.

CAPÍTULO III

LAS MEDIDAS APLICABLES EN EL CONTROL DEL ACCESO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL ASIENTO REGISTRAL.

El acceso a la información contenida en el asiento registral esta garantizada conforme a lo establecido en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registro y del Notariado, que establece que cualquier persona puede tener acceso a la información contenida en el asiento registral, almacenada de manera física o en formatos digitales⁷⁹, y de igual manera el referido Decreto Ley, establece: “El Registrador o Registradora expedirá certificaciones sobre todos los actos y derechos inscritos, su descripción, propietarios, gravámenes, negativas registrales, cargas legales y demás datos.”⁸⁰, se desprende de lo citado, que se autoriza al Registrador para que expida copia del contenido del documento inscrito, y en virtud que dentro de los requisitos fijados por el Decreto Ley, para que un documento pueda ser inscrito son los siguientes:

Toda inscripción que se haga en el Registro Público, relativa a un inmueble o derecho real, deberá contener: 1. Indicación de la naturaleza del negocio jurídico. 2. Identificación completa de las personas naturales o jurídicas y de sus representantes legales. 3. Descripción del inmueble, con señalamiento de su ubicación física, superficie, linderos y código catastral. 4. Los gravámenes, cargas y limitaciones legales que pesen sobre el derecho que se inscriba o sobre el derecho que se constituya en un nuevo asiento registral.⁸¹

De acuerdo con el artículo citado, queda claro que al atorgar una copia certificada o simple del documento inscrito, el solicitante tiene en su

⁷⁹ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado. Op. Cit, art. 63

⁸⁰ Ibidem. Art. 40

⁸¹ Ibidem. Art. 48

poder toda la información sobre datos personales, económicos y registrales del bien, pues aunque en el artículo anteriormente transcrito no se haga mención como requisito que se deba indicar el precio de la cosa, es preciso acotar que en el documento de traslado de la propiedad, existen requisitos esenciales, naturales y accidentales, los esenciales los que deben existir, los naturales los que deben estar en el contrato y los accidentales son aquellos que se pueden colocar de manera concordada, al respecto López, señala:

(...) Los contratos - y por lo tanto, también el contrato de compraventa - tienen cláusulas esenciales, cláusulas naturales y cláusulas accidentales: a) Se entiende por cláusulas esenciales de un contrato de compraventa, las que necesariamente deben existir; si no existen, el contrato no puede ser calificado de compraventa. Por ejemplo, es esencial que las partes se refieran a la cosa vendida y **al precio**; si falta la cosa, o si falta el precio, no puede haber contrato de compraventa. b) Hay otras cláusulas que son naturales, y son aquellas que normalmente están en el contrato, pero el contrato puede subsistir aunque no estén, aunque las partes las saquen. Por ejemplo, la garantía de evicción, es una cláusula natural. Si las partes nada dicen [...] Pero, no hace falta, porque es una cláusula natural del contrato, que está aunque las partes no lo digan. Y si las partes deciden sacar esa cláusula y decir que no responden por evicción, el contrato sigue siendo de compraventa. c) y hay, finalmente, las llamadas cláusulas accidentales. Son cláusulas que no están normalmente en el contrato, de tal manera que si las partes nada dicen, no están. Pero, si las partes quieren, pueden incluirlas, como por ejemplo, una condición. (...), (negrita propia).⁸²

Según se ha citado, a pesar que dentro de los requisitos mínimos señalados en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, no se señale que se debe indicar el valor o precio de la cosa, conforme se señala en la cita anterior, es un requisito esencial para que el contrato traslativo de la propiedad nazca, el bien objeto de la venta y el precio que las partes contratantes han fijado para perfeccionar el negocio, de

⁸² López de Zavala. F. J. (1983). Op. Cit. P. 176 - 177

igual manera el Código Civil, venezolano, respecto del precio de la cosa en el acto negocial, señala: “La venta es un contrato por el cual el vendedor se obliga a transferir la propiedad de una cosa y el comprador a pagar el **precio**”⁸³ (negrita propia). Por lo tanto, dentro del documento inscrito está el precio de la cosa vendida.

En este orden de ideas, es palmario que al otorgar copia del documento inscrito se está proveyendo al solicitante de un documento que contiene bastantes datos, personales y económicos del titular, y por supuesto datos registrales del bien, sobre los dos primeros aspectos se puede determinar que el interesado no debe tener ningún interés en conocer por tratarse de información que puede ser considerada privada, personal y confidencial, puesto que al adquiriente lo que le resulta relevante es la garantía del tráfico jurídico, por lo tanto al entregarse toda la información contenida en el documento, se estaría vulnerando el derecho a la privacidad del titular del bien inscrito, debido que los datos económicos no son relevantes para garantizar el tráfico jurídico del bien.

Aunado a ello, quien solicita la copia simple o certificada del documento, o quien consulta el contenido del asiento registral, no debe señalar cual es el fin que le va a dar al documento, en virtud que no está consagrado en la ley como requisito para hacer la correspondiente solicitud, ante esta realidad puede ocurrir que de manera indiscriminada se consulten los datos de los asientos registrales, o se pida la copia del documento con el fin de crear base de datos paralelos a los registros, y lo más delicado aún, que los documentos pueden ser colocados en formato digital y ser de fácil consulta a través de la Internet. Sobre el particular Sber, señala:

⁸³ Código Civil venezolano. Op. Cit Art. 1474.

La protección datos registrales implica pues dosificar la información registral, evitando cesiones o comunicaciones incontroladas o genéricas sobre datos registrales. Lo anterior se apoya asimismo, en la necesidad de evitar la creación de registros paralelos, o un tráfico privado de datos registrales que acabe suplantando a la propia institución registral. La noción de interés legítimo y la necesidad de que los datos registrales, no se utilicen para finalidades incompatibles con la institución registral, obliga a preguntarse sobre la noción de interés legítimo, y sobre todo las propias finalidades registrales.⁸⁴

De acuerdo con lo señalado, cabe dentro de los límites de la prudencia que debe observarse, requerir al usuario o usuaria que solicite la información, el llenado de un formulario en el que se manifieste el uso que le dará a la información solicitada. Por otra parte, se debe entender que el fin de la publicidad registral es colocar a la disposición de los usuarios y usuarias, interesados toda la información relevante para garantizar el mercado inmobiliario, y en ningún caso para aportar información sobre datos personales y económicos del titular, al respecto Sber, señala:

Los registros públicos se limitan a garantizar la seguridad del mercado inmobiliario y societario a favor del tercero de buena fe, más concretamente a favor del tercero adquirente. Las finalidades registrales, se limitarían por tanto, a proporcionar seguridad del tráfico mobiliario y societario en las transacciones económicas que afectan a inmuebles y empresarios. La información registral se limitará por tanto, a estos dos parámetros, información sobre el estado jurídico de fincas, e información sobre sociedades, no a proporcionar información sobre personas o propietarios de las mismas. Por tanto los registros públicos no deben proporcionar información patrimonial sobre personas titulares de fincas o de sociedades, sino exclusivamente informar sobre el estado jurídico de las mismas.⁸⁵

⁸⁴ Sber P. H. (2009). *La investigación del patrimonio del ejecutado*. Atelier. Universitat Pompeu Fabra. Barcelona. España. P. 202 - 204

⁸⁵ Ibidem P. 204

Conforme a lo citado, se requiere que exista un mecanismo que permita al registrador establecer el vínculo o necesidad que tiene el usuario o usuaria solicitante con los datos contenidos en el asiento registral, y de esta manera poder determinar si efectivamente es procedente lo requerido o por el contrario dar solo la información que considere que satisfaga el requerimiento del usuario o usuaria. Esbozando en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registro del Notariado, se puede encontrar un argumento que pudiera ser aplicado con el fin de resguardar datos considerados privados, que en todo caso sería dar al solicitante los datos contenidos en el folio real, al respecto el referido Decreto Ley, señala:

En las zonas urbanas o rurales donde existan levantamientos catastrales, las inscripciones de bienes y de derechos se practicarán de conformidad con el sistema denominado folio real, de manera que los asientos electrónicos registrales tendrán por **objeto los bienes y no sus propietarios**. El folio real será elaborado por medios mecánicos o automatizados, y consiste en un detallado resumen de la operación sujeta a inscripción, que permita de manera clara y precisa establecer **la tradición legal del inmueble, todas las cargas y gravámenes que se constituyan y sus respectivas cancelaciones, así como las medidas judiciales que pesen** sobre el bien y los datos de sus suspensiones.⁸⁶ (negrita propio)

De acuerdo con el presente artículo, al permitir el acceso al folio real, se garantiza la seguridad jurídica del adquirente, en virtud que en el están señalados todos los datos registrales necesarios para el tráfico jurídico de la propiedad, sin que se vea afectado ningún dato personal, ni económico del propietario, debido que precisamente al indicarse en los asientos electrónicos registrales tendrán por objeto los bienes y no los propietarios, con ellos se deslinda que en la base de datos electrónica del folio real no debe existir ningún tipo de dato personal y económico del propietario, sino del bien

⁸⁶ Decreto con Rango, valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado. Op. Cit. Art. 35

inscrito. Por esta razón, la información contenida en el folio real es la prudente y además necesaria para darle seguridad jurídica al acto negocial.

De lo anteriormente señalado, la protección de los datos personales y económicos deben ser los dos aspectos medulares tomados en cuenta como susceptibles de resguardo por ser considerados elementos constitutivos de privacidad, por no ser elementales para el acto jurídico registral, y por lo tanto las medidas que el registrador pueda tomar para la protección de la información contenida en el asiento registral, deben estar orientadas a la restricción del acceso a la información personal.

En este orden de ideas, se pueden identificar medidas que coadyuven con la protección de los datos sensible, que por la naturaleza del acto jurídico deben estar presentes en el contenido del documento inscrito, que como se apunto anteriormente se corresponden con los elementos esenciales del documento traslativo de la propiedad. Dentro de las medidas aplicables tenemos.

- a).- Identificación del usuario o usuaria que solicite el acceso a la información contenida en el asiento registral o la consulta del documento inscrito.
- b).- Conocer el fin que se le dará a la información obtenida, asimismo la legitimidad que tenga para requerir la información.
- c).- Hacer uso del folio real, a los fines de presentar la información el en contenida, que corresponde al bien inscrito y no a datos personales, ni económicos.
- d).- Requerir al usuario o usuario un documento escrito, contentivo de la solicitud de acceso a la asiento registral, conservando un duplicado de la misma en el archivo del registro.

El fin de las medidas es el resguardo de la información sensible, que debe ser considerada como datos privados del titular, pero al mismo tiempo que el usuario o usuaria, puede tener la información oportuna y veraz del contenido del asiento registral.

El registrador o registradora como garante del derecho a la privacidad, de los datos contenidos en el asiento registral.

El Registrador o Registradora, son funcionarios pertenecientes a la Administración Pública, dependiente del Ejecutivo Nacional, específicamente del Ministerio del Poder Popular para Relaciones Interiores, Justicia y Paz, bajo la dirección del Servicio Autónomo de Registros y Notarías ⁸⁷ quienes tienen la función de velar por el cumplimiento de los preceptos legales para autorizar la inscripción de un bien, con el objetivo de garantizar la validez, veracidad y certeza de los asientos registrales.

Desde este punto de vista se puede entender que la publicidad registral está orientada a la protección de los derechos de los particulares, en virtud de la verosimilitud y certeza jurídica de los datos expresados en el documento inscrito; y con arreglo a lo establecido en el Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley de Registro y del Notariado, respecto que los documentos que reposan en los registros, son públicos y por lo tanto pueden ser consultados por las personas, que tengan interés legítimo para solicitar la información pertinente, legitimidad que debe motivar por escrito.

⁸⁷ Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado. Op. Cit. Art. 30

En este orden de ideas, vale la pena analizar si la publicidad registral, debe ser consultada de manera indiscriminada, o si por el contrario debe existir una regulación que le imponga límites, con el fin de evitar vulneración al derecho a la privacidad. En razón, que la publicidad registral, hay dos hechos que convergen y que involucran de modo inevitable la presencia e importancia del Registro. Por una parte la necesidad de garantizar la certeza del acto negocial, y la condición de brindar al adquirente en el tráfico comercial la información sobre el bien, y por otro lado la información que proporciona el Registro no es solo como se quisiera, publicidad real, o relacionado con el bien o derechos, si no que el registro tiene además una serie de datos que concierne a la persona, al titular de los derechos o de los bienes inscritos. Por lo tanto de allí nace el derecho superior referido la privacidad e intimidad de los titulares o propietarios, que es la protección o resguardo de la información que no afecte el tráfico jurídico del bien.

La titularidad del bien inscrito, no es un tema privativo de las personas mayores de edad, en el concurren personas que aún no ha cumplido la mayoría de edad, vale decir; Niños, Niñas o Adolescentes, este grupo de personas por su edad están amparados por la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y del Adolescente, frente a esta realidad donde los Niños, Niñas y Adolescentes, por ser sujetos de derechos y débiles jurídicos, implica que los datos personales del asiento registral merecen un tratamiento especial, pues a la luz de lo establecido en el Decreto Ley de Registros y del Notariado, de manera general establece que se debe cumplir con el principio de publicidad registral y las personas pueden tener acceso al asiento registral y solicitar certificaciones de los documentos inscritos, es decir; que la ley no hace ninguna salvedad cuando se trata de bienes cuya titularidad corresponda a Niños, Niñas y Adolescentes.

Derecho al honor, reputación, propia imagen, vida privada e intimidad familiar. Todos los niños, niñas y adolescentes tienen derecho al honor, reputación y propia imagen. Asimismo tienen derecho a la vida privada e intimidad de la vida familiar. Estos derechos no pueden ser objeto de injerencias arbitrarias o ilegales.⁸⁸

Del artículo transcrito se observa que se desarrolla el precepto constitucional del derecho a la privacidad y la intimidad, en este sentido se plantea al registrador una interrogante al momento que un tercero solicite acceso a la información registral donde un niño, niña o adolescente sea el titular, debido que se plantean dos situaciones, la primera de ellas, el principio de publicidad registral y el segundo el resguardo de los datos personales del titular, debido que se trata de una persona que no ha alcanzado la mayoría.

Respecto de la protección de datos personales presentes en el asiento registral, identificatorios de personas que no han alcanzado la mayoría, deben ser tratados de manera especial, en virtud que son personas que ameritan la protección máxima respecto de todos los actos donde tengan participación como sujetos de derechos, y tal como se ha venido sosteniendo dentro del instrumento inscrito se encuentra señalados datos personales y económicos, que la ser develados pueden traer alguna consecuencia que ponga en riesgo la seguridad personal del titular, por lo tanto se deben considerar medidas orientadas, en primer lugar a tener certeza por parte del registrador de la pertinencia y necesidad del tercero de tener acceso al asiento registral, o de solicitar una copia certificada, y en segundo lugar que el titular tenga conocimiento del requerimiento solicitado, puesto que queda claro que la publicidad registral señalada en el Decreto Ley de Registros y

⁸⁸ Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y del Adolescente (2007). Gaceta oficial extraordinaria. Nro. 5.859. Art. 65.

del Notariado en general y no hace ninguna especificación o salvedad cuando se trata que el titular es una persona que no ha alcanzado la mayoría.

Sin embargo, en virtud de la importancia que tiene la privacidad e intimidad en el normal desenvolvimiento de todas las personas, y en el caso de Venezuela donde se consagra como un Derecho Constitucional, La Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia con ponencia de la Magistrada Carmen Zuleta de Merchán, dictó una sentencia vinculante para las demás Salas del Tribunal Supremo de Justicia y por consiguiente para todos los Tribunales de la República, donde se ordena que la omisión de la identidad de los Niños, Niñas y Adolescentes:

En este sentido, considera esta Sala preciso examinar lo que establece el artículo 450 en su literal I) de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes: Artículo 450. Principios. La normativa procesal en materia de protección de niños, niñas y adolescentes tiene como principios rectores, entre otros, los siguientes: (...) I) Publicidad. El juicio oral tiene lugar en forma pública, pero se debe proceder a puertas cerradas total o parcialmente, cuando así lo establezca la ley o determine el juez o jueza por motivos de seguridad, de moral pública o de protección de la personalidad de alguna de las partes o de alguna persona notificada para participar en él... Del referido principio rector, se observa que la ley especial prevé la excepción del principio de publicidad del proceso en protección, según la naturaleza de la causa, a la seguridad y moralidad pública, lo cual a criterio de esta Sala Constitucional, no sólo debe resguardarse la audiencia oral y pública, sino también aquellos actos del proceso que, por las referidas razones, deban ser mantenidos en reserva, mutatis mutandi la notificación de la causa, a través de boleta, cartel o edicto.⁸⁹

⁸⁹ Tribunal Supremo de Justicia, Sala Constitucional (2013). Sala Constitucional, [base de datos en línea]. sentencia Nro. 1554. Exp. 13 – 0318. Consultada en fecha 15 de octubre de 2014. disponible en: <http://www.tsj.gob.ve/decisiones#1>.

Establece la Sala Constitucional que se debe observar de manera muy restringida el principio de publicidad en los juicios, para proteger precisamente la intimidad y privacidad de las personas que actúan en el juicio, y puede comprender que esta apreciación de la sentenciadora es por la presencia de Niños, Niñas y Adolescentes como partes del proceso, ahora, bien, análogamente se puede aplicar tal restricción de la publicidad al principio de publicidad registral, con el fin de proteger la identidad del niño, niña o del adolescente que sea propietario del bien; si se considera lo señalado en la referida sentencia al decir: “boleta, cartel o edicto...”, implica entonces que cualquier manera de divulgación de la identidad del niño, niña o adolescente, está debidamente restringido , y por lo tanto goza de una prerrogativa especial ante cualquier modo de publicidad.

Más adelante se señala en le referida sentencia:

esta Sala Constitucional, en aras de la obligación del Estado de garantizar este derecho humano, a tenor de lo previsto en los artículos 56 y 78 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en equilibrio con el artículo 65 de la Ley Orgánica para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes, establece con carácter vinculante, en el cumplimiento efectivo de estos derechos humanos, a fin de garantizar el derecho a la vida privada e intimidad de las personas, que a partir de la presente decisión, deben los Jueces y Juezas de los Circuitos Judiciales de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes... se omita el nombre del niño, niña o adolescente sujeto de protección⁹⁰

De acuerdo con lo señalado en la sentencia, claramente se desprende de la misma que el nombre del niño, niña y adolescente debe ser resguardo de cualquier publicidad, conlleva entonces a pensar que el derecho de ser protegido por la Constitución, referente a la vida privada y a la intimidad, cuando se trata de niños, niñas y adolescentes el alcance es más amplio, a

⁹⁰ Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia. Op. Cit.

tal efecto, señala: "...es sumamente relevante, pues es el derecho de los niños, niñas y adolescentes a la vida privada e intimidad de la vida familiar tiene que ser protegido.."91. En este sentido se configura una proximidad de la importancia de la protección de los datos, en el caso personas que no han alcanzado la mayoría, pero del mismo modo de los datos contenidos en el asiento registral, que por su naturaleza, no son de importancia para el traslado de la propiedad.

La privacidad, intimidad y protección de los datos contenidos en bases o bancos, digitales y físicos, como es el caso de los asientos registrales y el instrumento inscrito están protegidos conforme al precepto constitucional, en este sentido vale la pena traer a colación el anteproyecto de Ley de Protección de Datos y Habeas Data para Venezuela. En mismo plantea la protección de la información contenida en bases de datos digitales o físicos, que reposan en entes públicos y privados.

La presente Ley tiene por objeto garantizar y proteger íntegramente los datos personales asentados en archivos, registros, bancos de datos, u otros medios técnicos de tratamiento de datos, tanto públicos como privados destinados a dar informes, para garantizar el derecho al honor y a la intimidad de las personas, así como también el acceso a la información que sobre las mismas se registre, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 de la Constitución Nacional⁹²

De acuerdo con lo citado, el desarrollo del derecho de protección a la privacidad e intimidad está direccionado a la búsqueda y aplicación de medidas que tenga como objeto la regulación del acceso a las bases de datos que se encuentra en entes públicos o privados, teniendo presente la

⁹¹ Ídem.

⁹² Anteproyecto de Ley de Protección de Datos y Habeas Data para Venezuela. Art. 1 [consulta en línea]. Consultado en fecha (12/12/2015). Disponible en http://alacred.com/ftp/legislacao/ve_anteproyecto-ley-proteccion.pdf

disposición de acceso a la información consagrada en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Además la protección del honor y la intimidad.

Desde el punto de vista normativo legal, la discusión y aprobación del anteproyecto de ley representa un avance de importancia debido que se tendría una norma legal que defina la importancia de la protección de los datos contenidos en cualquiera base sea pública o privada, y la relacionada con la contenida en el asiento registral, en este sentido el referido anteproyecto de ley hace mención a aspectos conceptuales como el consentimiento del interesado que es la manifestación de voluntad del titular para que sus datos sean informados a un tercero, de igual manera, define los datos personales como la información recogida en registros concerniente a una persona física.

En este orden de ideas, necesariamente se requiere que se instrumente bajo el parámetro de legalidad las medidas de control que el registrador debe aplicar al momento de cumplir con lo establecido en la ley respecto del principio de publicidad registral. Ante la solicitud de una copia certificada de un instrumento inscrito en el respectivo registro. El registro por la importancia que representa como la institución del estado que tiene la potestad de inscribir los bienes, a los efectos de garantizar el conocimiento del titular del bien y las medidas gravámenes que pesen sobre él, por lo tanto, todo aquel que acredite tener un interés legítimo, a juicio del registrador, y siempre con sujeción al precepto constitucional de protección de datos, puede solicitar información sobre el asiento registral, a través de la expedición por el registrador de copias simples y certificadas. A tal efecto las copias simples, tienen valor informativo y en ningún caso dan fe del contenido registral, entre tanto que las copias certificadas es un documento

firmado por el registrador, que da fe de los asientos registrales y permite acreditar la titularidad, libertad o gravamen de los bienes inmuebles.

En atención al principio de publicidad Registral, el interesado puede concurrir ante el registro y solicitar información acerca de los registros de la propiedad en los que una determinada persona o entidad pueda tener a su favor inscrito algún derecho. De igual manera puede solicitar información acerca de todas o algunas de las propiedades y derechos inscritos a favor de una persona o entidad determinada. Para ello, cuando el interesado comparece ante el registro debe aportar la información necesaria, a los fines de proceder a la búsqueda del asiento registral.

En este sentido debe identificar al titular del bien. Vale la pena resaltar que las copias certificadas por tratarse de la integridad del documento inscrito incluye, para cada propiedad o derecho consultado, la información, permanentemente actualizada, que se contenga en las inscripciones practicadas, referida a los datos generales de identificación de la misma, ubicación, medida superficial, linderos, descripción; datos generales de identificación de la titularidad, como nombre y apellidos o denominación del propietario, título de adquisición carácter de la adquisición, documento adquisitivo datos registrales. Los datos generales de las cargas o gravámenes existentes, como la expresión de estar libre de cargas, las hipotecas, embargos, demandas, afecciones, servidumbres, los detalles de cada una de las cargas existentes, y los datos económicos, es decir; el precio de la compra del bien.

En que el Registro es público para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos inscritos, dentro de dichos límites relativos al traslado de la propiedad, no implica ninguna

restricción debido que todos los interesados pueden obtener tal información, que es considerada como fundamental, al momento de realizar cualquier actividad que implique la cesión de la propiedad, o aplicar cualquier medida restrictiva de la propiedad. En este sentido el registrador es el responsable de los archivos existentes en cada registro por lo que está obligado al cumplimiento directo de las medidas de seguridad necesarias para conocer el fin de la información solicitada.

En este orden de ideas, toda información registral debe ser previamente calificada por el registrador, para asegurar que la información a suministrar respeta la protección de datos consagrado en el texto de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, de forma que quede excluida toda referencia que afecte a la intimidad de las personas. Es prudente que las solicitudes de publicidad formal deberán quedar archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y demás datos personales, que permitan identificar a la persona que en su oportunidad solicitó la información contenida en el asiento registral, o si en su defecto solicitó una copia simple o certificada. De esta manera se estará creando un mecanismo de control interno que puede estar a la disposición del titular del bien o de cualquiera otra persona que tenga interés.

Tratados y convenios internacionales, y Derecho comparado.

En Venezuela, los tratados y convenios internacionales, firmados y ratificados, tienen rango constitucional, "...de conformidad con esta Constitución, con los tratados sobre derechos humanos suscritos y ratificados por la República..."⁹³, por lo tanto en materia de protección de datos, derechos humanos, privacidad e intimidad, al haber suscrito y

⁹³ Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Op. Cit, Art. 19.

ratificado los instrumentos internacionales, en materia de derechos humanos, entonces, los mismos al tener rango constitucional deben ser considerados para el resguardo o sigilo sobre los datos contenidos en el asiento registral.

La declaración de Derechos Humanos de la Organización de Naciones Unidas, establece: “Nadie será objeto de injerencias arbitrarias en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques a su honra o a su reputación. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley”⁹⁴ El citado artículo contiene una disposición amplia, que abre posibilidades a una interpretación extensiva. Tal característica es común a todas las normas contenidas en esta Declaración Universal de los Derechos Humanos, en virtud que la intención del legislador internacional fue precisamente la de darle a este conjunto normativo la mayor amplitud interpretativa posible para que pudiera ser aceptado y aplicado por numerosos sistemas jurídicos internos en cada una de las repúblicas signatarias de la declaración. Conllevando su aplicación a la protección de un derecho fundamental como la privacidad y la protección a la vida con el disfrute pleno de todos los derechos esenciales.

Convención Sobre los Derechos del Niño:

Esta Convención, partiendo de la base de los principios de libertad, justicia y de paz; proclamados en la Carta de las Naciones Unidas, dispone que: “Ningún niño será objeto de injerencias arbitrarias o ilegales en su vida privada, su familia... ni de ataques ilegales a su honra y a su reputación... tiene derecho a la protección de la ley contra estas injerencias o ataques”⁹⁵.

⁹⁴ Organización de Naciones Unidas. Declaración Universal de los Derechos Humanos. New York. 1.948. art. 12. [en línea]. Disponible en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/>.

⁹⁵ Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, Convención Sobre los Derechos del Niño, celebrada con fecha 29 de enero de 1991

Se trata de una Convención de basta importancia en virtud que se consagra por primera vez el derecho a la vida privada de los niños, contra injerencias arbitrarias o ilegales. De ello se desprenderán una serie de normas internas para garantizar este derecho en los diferentes países miembros.

Directrices para la regulación de ficheros automáticos de Datos Personales.

La Subcomisión para la Prevención de la Discriminación y para la Protección de las Minorías elaboró ciertas directrices sobre ficheros de datos personales, en cuanto éstos tuvieren un tratamiento informatizado. Tales directrices fueron aprobadas mediante resolución de la Asamblea General de la Organización de Naciones Unidas, el 29 de enero de 1991, y que tomaron como modelo las de la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico.

Estas Directrices dejan las modalidades de aplicación de los reglamentos relativos a los ficheros llevados en forma computarizada a la iniciativa de cada Estado. Sin embargo, se establecieron una serie de principios que deberán respetarse por parte de cada legislación y que tendrán relación básicamente con: la licitud y lealtad de las informaciones relativas a las personas; su exactitud; su finalidad; no discriminación; seguridad; control y sanciones para quienes violen estos principios, posibilidades de acceso de las personas interesadas, entre otros ámbitos.

Dentro del conjunto de cláusulas que conforman esta normativa, es prudente nombrar la Cláusula Humanitaria porque justamente reconfirma la intención del legislador de proteger prioritariamente los derechos fundamentales de las personas. La importancia de esta cláusula recae básicamente en el hecho que, a través de una visión futurista, se pretende

desde ya amparar tanto en las legislaciones internas y externas de cada país el tráfico de ficheros de información con contenidos de relevancia constitucional. A través de la implementación de este tipo de principios, se incentivó a distintas legislaciones para dictar nuevas normativas destinadas a proteger especialmente derechos humanos como el derecho a la protección de la vida privada, y libertades fundamentales como la libertad de la autodeterminación informativa.

Convención 108 sobre la protección de las Personas con respecto al Tratamiento Automatizado de Datos de Carácter Personal.

Este Convenio es el producto de todo un proceso que culminó el 15 de noviembre de 1985 y que se remonta al año 1968, fecha en que la Asamblea Parlamentaria del Consejo de Europa emitió una llamada al Consejo de Ministros para que éste examinara si las legislaciones internas de los Estados miembros protegían adecuadamente el derecho de los individuos al respeto de la vida privada, dado el creciente desarrollo de las tecnologías informáticas.⁹⁶, en este sentido se debe tener presente que la principal motivación para que los organismos internacionales se pronuncien respecto de medidas de protección, es precisamente la necesidad de proteger a la persona.

El resultado de este estudio demostró que las legislaciones nacionales no estaban plenamente adaptadas a los cambios introducidos por las nuevas tecnologías de la información, por lo que se constituyó un Comité

⁹⁶ Monreal, Eduardo N. (1989), Derecho a la vida privada y Libertad de Información, Siglo XXI Editores SA de CV, México. cuarta edición. Pág. 37.

Intergubernamental de expertos encargados de elaborar las medidas apropiadas a nivel regional europeo. De este Comité emanaron las pautas que en 1973 y 1974 inspiraron la aprobación, por parte del Consejo de Ministros, de dos resoluciones sobre la protección de la vida privada de los individuos con respecto a los bancos electrónicos en el sector privado. Esta resolución tiene importancia histórica, ya que son los primeros textos supranacionales donde se recogen pautas de conducta para los Estados sobre la protección de datos.

Para 1976, el Comité de Ministros adoptó una resolución con el objeto de constituir un Comité de Expertos de protección de datos, el cual se encargaría de perfeccionar el alcance del artículo 8 de la Convención Europea de Derechos Humanos, con el fin de ampliar su aplicación no solo a los Estados miembros. Su propósito principal sería garantizar a las personas naturales, independientemente de su nacionalidad o residencia, el respeto a sus derechos fundamentales y en particular, la protección del derecho a la vida privada frente al desafío que se planteaba con la automatización de datos de carácter personal.⁹⁷. En términos generales, lo que se logró a través de esta normativa fue establecer una reglamentación en cuanto al tratamiento, seguridad y transmisión de datos de carácter personal, que también se puede entender como la publicidad que se pueda hacer de los datos almacenados.

Es prolijo el tratamiento que sobre privacidad, intimidad y protección de datos se ha dado en los diferentes escenarios de las organizaciones creadas con el fin de proteger los derechos humanos, en virtud que el

⁹⁷ Urioste. Mercedes. (s/f). Protección de Datos Personales, de Revista de la Secretaría de Derecho Comparado de la Corte Suprema de la Nación Argentina, pág .6. texto publicado en <http://comunidad.derecho.org/redi/Habeas6.zip>. (Consultado en fecha 16/12/2015).

resguardo de los datos personas, tiene el rango de Derecho Humano, y aún en la actualidad cuando el desarrollo de la ciencia, la tecnología y los medios de información están dando un vuelvo importante al acceso a la información, sobre el particular se ha venido trabajando a los fines de establecer normas legales que permitan el tratamiento adecuado a la información manejada por entes públicos y privados.

Ahora bien, los organismos internacionales han publicado normas generales, comparables a la constitución política de cada estado, es decir; se dictan preceptos fundamentales, en este sentido, los estados al suscribir y ratificar tales convenios y tratados, como es el caso venezolano, los mismos adquieren rango constitucional, lo que implica que se deben discutir y aprobar leyes que desarrollen tales principios generales, preceptuados en los tratados y convenios internacionales. Por lo tanto, es importante comparar la normativa legal que respecto de la protección de datos, y respecto a la privacidad e intimidad, han desarrollado países de habla hispana.

España:

La Constitución de España, consagra expresamente la protección a la privacidad de las personas, frente al uso de la informática.

1.- Se garantiza el derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen... 4. La ley limitará el uso de la informática para garantizar el honor y la intimidad personal y familiar de los ciudadanos y el pleno ejercicio de sus derechos.⁹⁸

⁹⁸ Constitución Española aprobada por las Cortes en Sesiones Plenarias del Congreso de los Diputados y del Senado. 31 de Octubre de 1978. Ratificada por el Pueblo Español en

De la interpretación de esta norma claramente se desprende el amparo que el ordenamiento jurídico otorga a las amenazas producidas por el uso de la informática a través de Internet. En este sentido se desprende que el derecho a la vida íntima de las personas frente a las amenazas que provoca Internet tiene expresamente un resguardo constitucional, por la fluidez que ha dado a la información, como medios de comunicación y divulgación.

Respecto del desarrollo de los principios constitucionales de la protección de datos, está en vigencia la Ley Orgánica 15/1999 del 13 de diciembre de 1999, también conocida como la LOPD (Ley Orgánica de Protección de Datos). Cuyo objeto es la protección de los datos personales, y por consiguiente la privacidad e intimidad.

La presente Ley Orgánica tiene por objeto garantizar y proteger, en lo que concierne al tratamiento de los datos personales, las libertades públicas y los derechos fundamentales de las personas físicas, y especialmente de su honor e intimidad personal y familiar⁹⁹

En concordancia con el objeto de la ley se establece la importancia del derecho a la protección de los datos personales con amplitud, determinando que lo esencial es manejar con el rigor necesario el derecho que tienen las personas de acceder a la información, sin menoscabo del derecho de privacidad e intimidad. Según este mismo cuerpo legal, los interesados a los que se soliciten datos personales deberán ser previamente informados de

Referéndum de 6 de Diciembre de 1978. Sancionada por S.M. el Rey ante las Cortes el 27 de Diciembre de 1978. Reformada el 27 de Agosto de 1992. [texto en línea]. Disponible en: http://portal.uclm.es/descargas/idp_docs/normativas/legislacion%20espanola.pdf. (consultada en fecha 15/11/2015).

⁹⁹ Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Art. 1. [consulta en línea]. Disponible en: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1999-23750>. (consultado en fecha 05/10/2015).

modo expreso, preciso e inequívoco como lo señala el propio artículo quinto. Ello representa una eventual garantía frente a la invasión de la vida privada de las personas de manera arbitraria.

En la Ley de protección de datos, se señala que el traspaso de información solo se permite a países que tengan una legislación similar a la de España, del mismo modo, se crea la agencia de protección de datos, a tal efecto:

La Agencia de Protección de Datos es un ente de derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad pública y privada, que actúa con plena independencia de las Administraciones públicas en el ejercicio de sus funciones. Se regirá por lo dispuesto en la presente Ley y en un Estatuto propio, que será aprobado por el Gobierno¹⁰⁰

Y dentro de las funciones que se le atribuyen a la referida agencia tiene entre otras, la de velar por la publicidad contenida en ficheros.

Son funciones de la Agencia de Protección de Datos... J).- Velar por la publicidad de la existencia de los ficheros de datos con carácter personal, a cuyo efecto publicará periódicamente una relación de dichos ficheros con la información adicional que el Director de la Agencia determine¹⁰¹

De los artículos transcritos se desprende que efectivamente los datos personales gozan de protección por la importancia que ellos tienen para el libre desenvolvimiento de las personas, al respecto. Vale la pena destacar que la protección de datos personales, tiene un amplio alcance, por ello, la ley de Protección de datos, tiene su concordancia con otras normativas legales españolas, al respecto Garriga:

¹⁰⁰ Idem. Art. 35. Encabezamiento.

¹⁰¹ Ibidem. Art. 37. Literal J.

La LOPDP si bien establece el marco legal general de la protección de datos en España, no agota la regulación de esta materia... De manera expresa la ley reenvía a determinadas normas sectoriales de regulación de determinados aspectos de alguna clase de datos personales... además existen en la actualidad otras normas sectoriales que resultan afectadas por las disposiciones de protección de datos personales, por ejemplo la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de Telecomunicaciones o la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicio de información y comercio electrónico.¹⁰²

En concordancia con lo señalado en el texto citado la legislación española ha dado un paso de importancia en materia de protección de datos, tomando en cuenta el avance de la ciencia y la tecnología como herramientas de comunicación, de almacenamiento y procesamiento de datos, considerando que tales procesos de digitalización más temprano que tarde van a ser aplicados en los registros de la propiedad, por lo tanto, se han discutido y aprobado leyes que regulen los procesos automatizados en cualquiera de los niveles de los organismos del estado, o bien de entes privados que almacenen datos personales susceptibles de sigilo o protección, dada la importancia que tiene para el titular de los mismos, desde esta perspectiva se debe internalizar la vida privada y la intimidad, sea desde la vertiente más necesaria, debe develarse en función de la necesidad que revista para el tercero.

Ecuador:

El marco legal de la República de Ecuador, está encabezado por la Constitución, en ella se consagra el derecho que tiene las personas a la privacidad e intimidad, por una parte, y por la otra la protección a los datos personales, a tal efecto:

¹⁰² Garriga D. Ana (2004). Tratamiento de datos personales y derechos fundamentales. Editorial Dykinson S.L. Madrid. España. (p. 50).

Se reconoce y garantizará a las personas... 19).- El derecho a la protección de datos de carácter personal, que incluye el acceso y la decisión sobre información y datos de este carácter, así como su correspondiente protección. La recolección, archivo, procesamiento, distribución o difusión de estos datos o información requerirán la autorización del titular o el mandato de la ley. 20).- El derecho a la intimidad personal y familiar¹⁰³

En el referido artículo, se mencionan de manera detallada los diferentes derechos protegidos, no obstante, y a los efectos del trabajo que nos ocupa se toman los numerales señalados, en virtud que consagra el derecho a la protección de los datos, por lo que se institucionaliza el Habeas Data, y del mismo modo el derecho a la privacidad y a la intimidad familiar.

Toda persona, por sus propios derechos o como representante legitimado para el efecto, tendrá derecho a conocer de la existencia y a acceder a los documentos, datos genéticos, bancos o archivos de datos personales e informes que sobre sí misma, o sobre sus bienes, consten en entidades públicas o privadas, en soporte material o electrónico. Asimismo tendrá derecho a conocer el uso que se haga de ellos, su finalidad, el origen y destino de información personal y el tiempo de vigencia del archivo o banco de datos.¹⁰⁴

En tal virtud el titular de los datos tiene la potestad de acceder a la información presente en bases de datos, es natural que la finalidad del conocimiento de la información es para ejercer el control que como titular le corresponde tener sobre la misma, pero más allá de la veracidad, contenido y alcance de la información personal almacenada, es necesario que se establezca un límite a los terceros para el acceso a la información que se puede dar a conocer, en este particular el transcripto artículo "...conocer el

¹⁰³ Constitución de la República del Ecuador. Decreto Legislativo 0. Registro Oficial 449 de 20 de octubre 2008, última modificación: 13 julio de 2011. Numeral 19 y 20, art. 66. [consultada en línea]. Disponible en http://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf (consultada en fecha 23/01/2016).

¹⁰⁴ Constitución de la República de Ecuador. Op. Cir. Art. 92.

uso que se haga de ellos, su finalidad, el origen y destino de información personal...” se hace énfasis en este texto constitucional debido que efectivamente el titular de los datos, deben tener certeza de la finalidad y usos que se le de a la información solicitada, puesto que el control ejercido a la fuente es importante, pero de igual manera es relevante conocer que personas o entidades, ya manejan la información sobre la cual se pide la regulación. En referencia al asunto, Torres:

El referido mandato legal, encierra en si varios supuestos de aplicación del habeas data... la facultad de las personas de acceder a la información que conste sobre si o sobre sus bienes en bancos de datos y conocer el usos que se hace de la misma. Esta facultad es la caracterizadora del habeas data y la que justifica su existencia... El habeas data como institución constitucional está orientada a proteger principalmente el derecho a la intimidad de la persona, pues no toda la información relativa a esta tiene el carácter de pública y por lo tanto de divulgación en forma libre...¹⁰⁵

Partiendo del precepto constitucional donde se consagra el derecho a la protección de los datos implica que la información relacionada con la personas, bien sean datos ideológicos, políticos, religiosos, económicos, y cualquier otro dato que de importancia debe estar protegido, pues como lo señala en autor, no todos los datos tiene carácter de públicos, y por lo tanto deben ser resguardados bajo la seguridad pertinente. En el orden legal interno se ha desarrollado el contenido relacionado con el procedimiento de para el habeas data.

Las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que deseen tener acceso a documentos, bancos de datos e informes que sobre sí mismas o sus bienes están en poder de entidades públicas, de personas naturales o jurídicas privadas, así como

¹⁰⁵ Torres. R. Tiberio (2007). La protección de la intimidad en el derecho tributario. Universidad Andina Simón Bolívar, Ecuador. Corporación Editora Nacional. Quito. (p. 22 – 23).

conocer el uso o finalidad que se les haya dado o se les esté por dar, podrán interponer el recurso de habeas data para requerir las respuestas y exigir el cumplimiento de las medidas tutelares prescritas en esta ley, por parte de personas que posean tales datos o informaciones¹⁰⁶

El derecho es progresivo, por lo tanto el avance de las democracias y el estado de derecho ha llevado que los Estados adopten medidas conducentes a salvaguardar el derecho de los ciudadanos a una vida plena de libertades, donde se garanticen las prerrogativas establecidas en el concierto jurídico internacional, en este sentido se puede apreciar la consagración de derechos fundamentales en el marco constitucional, con el único propósito que los ciudadanos, perciban que efectivamente tiene la plena protección del Estado, en cuanto al derecho de resguardo de los datos personales, lo que conlleva al establecimiento de la privacidad y la intimidad como derecho protegido.

Argentina:

Dentro del sistema constitucional argentino, la protección de los datos se ha consagrado, según palabras de Puccinelli como “una variable o subtipo de amparo: en síntesis, un amparo especializado que, por su inserción normativa, constituye un proceso constitucional”.¹⁰⁷ Esta particularidad es bastante inusual dentro de las normativas mundiales que reconocen esta acción.

Toda persona puede interponer acción expedita y rápida de amparo, siempre que no exista otro medio judicial más idóneo, contra todo acto u omisión de autoridades públicas o de particulares, que en forma actual o inminente lesione, restrinja,

¹⁰⁶ Ley de Control Constitucional. Junio de 1997. [consultada en línea]. Disponible en <https://www.supercias.gov.ec/web/privado/marco%20legal/LEY%20DE%20CONTROL%20CONSTITUCIONAL%20DEL%20ECUADOR.pdf> (consultada en fecha 15/01/2016).

¹⁰⁷ Puccinelli, Oscar (1999). El habeas data en Indoiberoamérica. Op. Cit. (p. 233).

altere o amenace, con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, derechos y garantías reconocidos por esta Constitución, un tratado o una ley. En el caso, el juez podrá declarar la inconstitucionalidad de la norma en que se funde el acto u omisión lesiva¹⁰⁸

De la norma constitucional refiere que toda persona, implica por lo tanto que puede ser natural o jurídica como le legitimado activo para solicitar la protección de los datos almacenados, del mismo modo establece la norma que el amparo procede cuando no exista otro procedimiento que puede satisfacer la demanda para restablecer la situación jurídica infringida, por lo tanto, el titular de los datos puede ejercer el amparo ante el Tribunal Constitucional.

En el ordenamiento jurídico interno se ha aprobado la ley de protección de datos que viene a desarrollar el precepto constitucional referido a la privacidad e intimidad.

La presente ley tiene por objeto la protección integral de los datos personales asentados en archivos, registros, bancos de datos, u otros medios técnicos de tratamiento de datos, sean éstos públicos, o privados destinados a dar informes, para garantizar el derecho al honor y a la intimidad de las personas, así como también el acceso a la información que sobre las mismas se registre, de conformidad a lo establecido en el artículo 43, párrafo tercero de la Constitución Nacional. Las disposiciones de la presente ley también serán aplicables, en cuanto resulte pertinente, a los datos relativos a personas de existencia ideal. En ningún caso se podrán afectar la base de datos ni las fuentes de información periodísticas¹⁰⁹

¹⁰⁸ Constitución de la Nación Argentina (1994). [consulta en línea]. Disponible en <http://www.frvn.utn.edu.ar/archivos/constitucion.pdf> (consultada en fecha, 28/11/2015).

¹⁰⁹ Ley de protección de datos personales. Ley 25.326. Sancionada: Octubre 4 de 2000. Promulgada Parcialmente: Octubre 30 de 2000. [Consulta en línea]. Disponible en <http://infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet/anexos/60000-64999/64790/norma.htm> (consultada en fecha 14/11/2015).

Se establece en esta misma ley en el artículo 5, que el tratamiento de datos personales es ilícito cuando no hubiere consentimiento de parte de su titular; del mismo modo, se debe comunicar a los titulares cuando se recaben datos sobre ellos y el fin que pretende dárseles. Otra de las peculiaridades de la ley argentina es que, a diferencia de otras legislaciones latinoamericanas, efectivamente regula la transmisión de datos al extranjero, por lo que establece: “Es prohibida la transferencia de datos personales de cualquier tipo con países u organismos internacionales o supranacionales, que no proporcionen niveles de protección adecuados”¹¹⁰. Hay una comparable similitud respecto de esta disposición y lo establecido en la legislación española respecto del tratamiento de los datos en el plano internacional, que solo se comparte con aquellos países que hayan desarrollado instrumentos legales que garanticen la protección de los mismos.

En Venezuela, tal como se ha venido sosteniendo, desde la entrada en vigencia de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, se consagró como protegido el derecho a la privacidad, el honor, la intimidad, y la reputación, por lo tanto las personas tienen la potestad de conocer los datos almacenados en bases de datos digitales o físicos, que sean capaces de aportar información sobre las personas o cualquier elemento que sea de interés para el titular, específicamente no se ha creado ninguna normativa legal que regula el proceso de protección de datos de los ciudadanos. Sin embargo ante el avance de la informática, la ciencia y la tecnología, se promulgó la ley contra delitos informáticos, en ella se conceptualizan aspecto de interés.

¹¹⁰ Ibidem. Numeral 1, art. 12

C).- Data (datos): hechos, conceptos, instrucciones o caracteres representados de una manera apropiada para que sean comunicados, transmitidos o procesados por seres humanos o por medios automáticos y a los cuales se les asigna o se les puede asignar un significado. E).- Documento: registro incorporado en un sistema en forma de escrito, video, audio o cualquier otro medio, que contiene data o información acerca de un hecho o acto capaces de causar efectos jurídicos.¹¹¹

Define el artículo señalado de manera clara que el dato es la fuente de información que puede ser comunicado entre las personas, pero para su difusión requiere de cualquiera de los medios físicos o electrónicos conocidos, pero la forma digital facilita ampliamente el proceso de comunicación; del mismo modo el artículo establece que el documento es el soporte corporal o digital que contiene un volumen de datos, que de igual manera puede ser reproducido. La referida ley de delitos informáticos hace referencia que la difusión de datos personales de manera discriminada es considerado como punible y en consecuencia sancionado por la ley.

El uso de las tecnologías de información por el Poder Público y el Poder Popular comprende la protección del honor, vida privada, intimidad, propia imagen, confidencialidad y reputación de las personas; en consecuencia, está sujeto a las limitaciones que establezca la ley sobre la materia¹¹²

Conforme con lo señalado, el uso de las tecnologías de información y comunicación, está supeditado al precepto constitucional de respecto a la privacidad e intimidad, y todos los demás aspectos que implican poder llevar una vida libre de cualquier señalamiento por causas, políticas, religiosas, económicas, entre otras. Se debe tener conocimiento pleno que los derechos humanos han evolucionado producto de las grandes esfuerzos y sacrificios que ha representado lograr su reconocimiento y respeto, pero de igual

¹¹¹ Ley especial contra los delitos informáticos. Gaceta Oficial N° 37.313 del 30 de octubre de 2001. Literal c y e. Art. 2.

¹¹² Ley de Infogobierno. Gaceta oficial Nro. 40.274, de fecha 13 de octubre de 2013. Art. 25.

manera el crecimiento de nueva formas de comunicación e información ha representado para el hombre nuevos retos, y es que se deben adoptar medidas conducentes para que estos medios de comunicación no sean herramientas que puedan ser utilizadas para violar derechos fundamentales de las personas, por lo tanto se hace necesario el establecimiento de normas legales que regulen su funcionamiento.

Los datos contenidos en el asiento registral, desde una visión muy amplia y en cumplimiento del principio de publicidad registral pudiera decirse que todos los que estén en el documento inscrito deben ser objeto de publicidad sin ninguna restricción, pero el propio decreto Ley de Registros y del Notariado en el artículo 76, señala que los notarios para expedir copias simples o certificadas de los documentos y demás asientos que se encuentren en los archivos, en la solicitud debe señalársele finalidad de las mismas, por lo tanto, lo establecido en el referido artículo puede aplicarse al momento de expedir una copia simple o certificada de los documentos inscritos en el registro inmobiliario, de donde se desprende que el Registrador tiene una argumentación jurídica establecida en la ley para tener control sobre los datos contenidos en el asiento registral, que tal como se ha venido señalando son datos que no tienen ninguna incidencia en el tráfico jurídico del bien.

En conclusión el derecho que tiene el tercero de conocer o tener certeza de la situación jurídica del bien, vale decir; saber quién es el propietario del bien inscrito, y del mismo modo determinar las medidas o gravámenes que pesan sobre el mismo, pues en este caso está ajustado a derecho la consulta que haga sobre el contenido del asiento registral, sin embargo, el registrador como garante, tanto de dar la información fidedigna,

como de ejercer el control sobre la legitimidad que tiene el tercero para acceder a la información.

El sentido del control, en ningún caso significa que se debe crear una barrera que obstaculice el normal flujo del tráfico jurídico del bien inscrito, sino por el contrario, garantizar el derecho que le asiste a ambas partes de tener acceso a la información registral, y al mismo tiempo que al titular del bien, en ningún momento se le vulnere el derecho de protección de los datos económicos y personales que por la naturaleza misma del negocio se encuentran en el documento de propiedad que está inscrito en el registro.

CONCLUSIONES

-El principio de publicidad registral permite la consulta del contenido del asiento registral con el fin que el interesado obtenga la información cierta sobre la situación del bien inscrito, pero de igual manera conlleva a la entrega de copias simples o certificadas del documento inscrito, lo que implica que efectivamente se den a conocer informaciones sobre el bien, pero al mismo tiempo se tenga acceso a datos personales del propietario y datos de naturaleza económica, en este sentido, la publicidad registral va más allá del hecho necesario y esencial para el tráfico jurídico del bien, como conocer o determinar la titularidad del bien y las medidas o gravámenes que pueden pesar sobre él.

En este orden de ideas, y obrando en el marco histórico de la propiedad, desde el tiempo más remoto que se tenga conocimiento de la inscripción de los bienes siempre se ha buscado crear una institución donde el propietario puede inscribir la propiedad en el sentido de poder ejercer el dominio que por mandato de la ley le corresponde, sin embargo y en virtud que en el proceso de inscripción se aportan datos de situación, ubicación y linderos del bien, pues todos éstos datos son una fuente de información que el interesado puede consultar.

Por lo tanto, la publicidad registral la expresión del acceso a la información en función que al inscribirse el bien, queda la información a la entera disposición de los interesados para que la consulte, y en el caso que lo considere necesario puede solicitar una copia simple o certificada, y el registrador está facultado por la ley para entregarla.

-La constitución de la República Bolivariana de Venezuela, consagra como derecho fundamental la privacidad y la intimidad, del mismo modo establece el derecho de acceso a la información y el control que el titular de la misma puede ejercer sobre ella, lo que significa que se institucionaliza el habeas data como mecanismo de protección de los datos personales contenidos en bancos o bases de datos que se encuentra en organismos públicos o privados. En este sentido, por una parte el Decreto con Rango Valor y Fuerza del Ley de Registros y del Notariado, faculta al Registrador para que expida copia simple o certificada del documento inscrito, y la Constitución Nacional prevé la protección de los datos y el derecho de privacidad e intimidad.

-En este sentido, por preeminencia de la norma el precepto Constitucional debe tener primacía en su aplicación, no obstante se debe comprender que el principio de publicidad registral tiene su esencial y funcionalidad para crear seguridad jurídica en el momento de traspaso de la propiedad, por lo tanto no se trata establecer un orden jerárquico de derechos, sino por el contrario, es búsqueda de adecuación o equilibrio donde el tercero puede informarse sobre los aspectos del negocio, y al mismo tiempo garantizar al titular del bien, que los datos van a recibir un tratamiento implícitamente jurídico.

El Registro de la Propiedad contiene datos personales; unos son reales, pero relacionados con una persona, que es la titular del bien o derecho, y otros son personales en el sentido común extrajurídico de la palabra. Ambas categorías caen bajo el manto del derecho a la protección de datos, si bien, mientras que los primeros son de vocación de publicidad, pues son, por así decirlo, el objeto mismo de los asientos, los referidos a las personas, lo son de forma accesorio, y dentro de tales datos personales,

están los de identificación y los datos económicos. Ello no quiere decir que nunca deban ser objeto de publicidad registral, sino que sólo deben serlo cuando es estrictamente necesario para la finalidad legítima.

En la expedición de certificaciones es dónde concurre una mayor potencialidad lesiva al derecho a la privacidad, debido que en el sistema registral se puede tener acceso al asiento registral y a los libros que reposan en el archivo. Es por ello que se trata de una forma de publicidad, motivado que en el caso de solicitud de copias certificadas, habrá de acudir a la exhibición por fotocopia sin previa tachadura de datos personales irrelevantes para la finalidad pretendida, que, en principio, debería exigirse frente a cualquier interesado, se presume o no el interés, con el propósito de aplicar medios de control.

La función del registrador como garante del Derecho de privacidad de los datos personales y económicos que se encuentran presentes en el documento inscrito está dada por la potestad que tiene de solicitar al interesado la motivación que tiene para requerir la información, en virtud que el Registrador no tiene una facultad discrecional de decidir si para cumplir con el principio de publicidad registral, solo permite el acceso al asiento registral, o en el caso de solicitud de certificación, y al hacer uso del fotocopiado tacha los datos personales y los datos económicos presentes en documento inscrito, o si por el contrario hace una exhibición directa de los libros.

Referencias Bibliográficas

Anteproyecto de Ley de Protección de Datos y Habeas Data para Venezuela. Art. 1 [consulta en línea]. Consultado en fecha (12/12/2015). Disponible en http://alacred.com/ftp/legislacao/ve_anteproyecto-ley-proteccion.pdf

Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, *Convención Sobre los Derechos del Niño*, celebrada con fecha 29 de enero de 1991

Aveleyra, A. M. (2002). *El derecho a la intimidad de la vida privada y el derecho a la autodeterminación informacional: Las bases para su tratamiento legislativo en México*. Universidad Iberoamericana. México. [Libro en línea], (consultado en fecha 15/09/2013) Disponible en <http://www.buenastareas.com/ensayos/Derecho-a-La-Imagen/6568443.html>

Borja C. R. (1997). *Enciclopedia de la Política*, Fondo de la Cultura Económica, México D.F.

Brewer – Carías, A. R. (1994). *Consideraciones sobre el derecho a la vida privada y la intimidad económica y a su protección*, separata del libro, *La Corte y el Sistema Interamericano de Derechos Humanos*. Corte IDH. San José, Costa Rica, [Libro en línea], (consultado el 02/10/2013). Disponible en <http://www.allanbrewercarias.com/Content/449725d9-f1cb-474b-8ab2-41efb849fea8/Content/II.4.338.pdf>

Brewer – Carías, A. R. *El proceso constitucional de las acciones de Habeas Data en Venezuela: Las sentencias de la Sala Constitucional como fuentes de Derecho Procesal Constitucional*. [Libro en línea], (consultado el 02/10/2013). Disponible en <http://www.allanbrewercarias.com/Content/449725d9-f1cb-474b-8ab2-41efb849fea8/Content/II.4.338.pdf>

41efb849fea8/Content/II,%204,%20638.%20PROCEDIMIENTO%20EN%20LAS%20ACCIONES%20DE%20HABEAS%20DATA.%201-10.doc.pdf

Cea Egaña, J. L. (1996). *Manual de Derecho Constitucional*. Tomo II, Santiago de Chile.

Chávez. S.M.D, (2012). *Tesis de grado sin publicar, los actos registrales civiles y administrativos y su alcance en el ordenamiento jurídico en Venezuela*. [consulta en línea]. Disponible en <https://bibliovirtualujap.files.wordpress.com/2011/04/teg-maria-ch.pdf>, (consultado en fecha 15/11/2014).

Chirinos R. M. (2010). *El acceso a la información como derecho humano: El derecho a saber en Venezuela*. Universidad Católica Andrés Bello. Caracas.

Código Civil Venezolano, Gaceta Oficial Nro. 2.990 Extraordinaria de fecha 26 de julio de 1.982.

Código de Procedimiento Civil. Gaceta Oficial Nro. 4.209, Extraordinaria, de fecha; 19 de septiembre de 1990.

Constitución de la Nación Argentina (1994). [Consulta en línea]. Disponible en <http://www.frv.m.utn.edu.ar/archivos/constitucion.pdf>

Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, Gaceta Oficial extraordinaria Nro. 5.908, de fecha 19 de febrero de 2009.

Constitución de la República del Ecuador. Decreto Legislativo 0. Registro Oficial 449 de 20 de octubre 2008, última modificación: 13 julio de 2011. Numeral 19 y 20, art. 66. [consulta en línea]. Disponible en http://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf

Constitución Española aprobada por las Cortes en Sesiones Plenarias del Congreso de los Diputados y del Senado. 31 de Octubre de 1978. Ratificada por el Pueblo Español en Referéndum de 6 de Diciembre de 1978. Sancionada por S.M. el Rey ante las Cortes el 27 de Diciembre de 1978. Reformada el 27 de Agosto de 1992. [texto en línea]. Disponible en. http://portal.uclm.es/descargas/idp_docs/normativas/legislacion%20espanola.pdf.

Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Registros y del Notariado, Gaceta Oficial Nro. 6.156, extraordinario, de fecha 17 de noviembre de 2014.

Delgado Scheelje, A. (1999). *La Publicidad Jurídica Registral en el Perú: Eficacia Material y Principios Registrales*.- En Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, Madrid.

Diez, Lilia N. (s/f). Consecuencias procesales de la legitimación procesal. Revista Notarial Nro. 932. Universidad Autónoma de México. México.

Eduardo N. Monreal (1989), *Derecho a la vida privada y Libertad de Información*, Siglo XXI Editores SA de CV, México. Cuarta edición.

Enciclopedia Jurídica (2014), [Libro en Línea]. [Consultado 28 de diciembre de 2014]. Disponible en <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/erga-omnes/erga-omnes.htm>

Garriga D. Ana (2004). *Tratamiento de datos personales y derechos fundamentales*. Editorial Dykinson S.L. Madrid. España.

Henríquez La Rocha, R. (1997). *Código de Procedimiento Civil*. Tomo IV. Caracas.

Herrán Ortiz A.I. (2002). *El derecho a la intimidad en la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales*. Editorial Dykinson. Madrid.

Ley de Infogobierno. Gaceta oficial Nro. 40.274, de fecha 13 de octubre de 2013.

Ley de protección de datos personales. Ley 25.326. Sancionada: Octubre 4 de 2000. Promulgada Parcialmente: Octubre 30 de 2000. [Consulta en línea]. Disponible en <http://infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet/anexos/60000-64999/64790/norma.htm>

Ley especial contra los delitos informáticos. Gaceta Oficial N° 37.313 del 30 de octubre de 2001.

Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Art. 1. [consulta en línea]. Disponible en: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1999-23750>. (consultado en fecha 05/10/2015).

Llaja C. I. G. (2013). *Derecho a la intimidad y publicidad Registral*. Revista electrónica derechoycambiosocial.com [Revista en línea], (consultado 25/09/2013). disponible en http://www.derechoycambiosocial.com/revista032/derecho_a_la_intimidad_y_publicidad_registral.pdf

López – Amo, S. Álvaro. (2015). *Guía para gestionar los datos personales*. Editor. Colección Alianza Formación Gestión. Madrid, España.

López de Zavala. F. J. (1983). *Curso introductorio al derecho registral*. Colegio de escribanos tucaman. Buenos Aires.

Morles H. Alfredo. (2007). *Garantías Mercantiles*. Universidad Católica Andrés Bello. Editorial Texto. C.A.

Muñoz P., Hugo M.; Carrasco T., Jaime M.; Mendo C., César E.; Arcángel S. Erick E. R. Mendoza, J.; *Conflicto jurídico entre el Derecho a la intimidad y la Libertad de información*. Revista electrónica derechoycambiosocial.com [Revista en línea], (consultada en fecha 02/09/2013). disponible en <http://www.derechoycambiosocial.com/RJC/REVISTA3/intimidad.htm>

Novoa Monral E. (1989). *Derecho a la vida privada y Libertad de Información*, Siglo XXI Editores SA de CV, México D.F., cuarta edición.

Ochoa G. Oscar E. (2007). *Bienes y derechos reales. Derecho Civil. 2*. Universidad Católica Andrés Bello. Editorial Texto. C.A. Caracas.

Organización de Naciones Unidas. Declaración Universal de los Derechos Humanos. New York. 1.948. art. 12. [en línea]. Disponible en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/>.

Ortiz – O. R. (2001). *Habeas Data, Derecho fundamental y garantía de protección de los derechos de la personalidad*. Caracas. Editorial Frónesis, S.A.

Pérez Luño, Antonio E., Losano Mario, Guerrero, María Fernanda. (1989). *Libertad informática y leyes de protección de datos personales*. Centro de Estudios Constitucionales. Madrid-España.

Puccinelli, O. (1999). *El Habeas Data en Indoiberoamérica*. Editorial Temis S.A., Santa Fe de Bogotá. Colombia.

Roca – Sastre R. Roca – Sastre M. y García L. (1995). *Derecho Hipotecario. Fundamentos de la Publicidad Registral*. Tomo I, Volumen II. Bosch, casa editorial Barcelona.

Sánchez Bravo, A. (1998). *La libertad del derecho a la protección informática en la Unión Europea*. Universidad de Sevilla. España.

Sber P. H. (2009). *La investigación del patrimonio del ejecutado*. Atalier. Universitat Pompeu Fabra. Barcelona. España.

Soriano Bel J. M. (2007). *Fiscalidad Inmobiliaria*. [Libro en Línea]. [Consultado 28 de diciembre de 2014]. Edición Fiscal, Wolters Kluwer. Valencia. España. Disponible en <https://books.google.co.ve/books?id=efxG0gndyPEC&pg=PA265&dq=erga+omnes+documento+inscrito&hl=es&sa=X&ei=BMCqVNDhMoykNqLVg9gL&ved=0CB8Q6AEwAQ#v=onepage&q=erga%20omnes%20documento%20inscrito&f=false>

Tatiana G. P. (2009), *La aplicación del Derecho a la Intimidad en la publicidad registral en la actual legislación ecuatoriana*. Revista Jurídica de Derecho Público, Universidad Católica Santiago de Guayaquil [revista en línea]. Tomo 2. consultado el 28 de diciembre de 2014. disponible en http://www.revistajuridicaonline.com/index.php?option=com_content&task=view&id=613&Itemid=116

Tejerina R. O., (2014). *Seguridad de Estado y Privacidad*. Editorial Reus. S.A., Madrid. España. [Libro en Línea]. Consultado 28 de diciembre de 2014. disponible en <https://books.google.co.ve/books?id=dE6oBQAAQBAJ&pg=PA28&dq=concepto+de+privacidad+de+informacion&hl=es&sa=X&ei=CAytVN->

IJ7jGsQSW9YLAAG&ved=0CCAQ6AEWAQ#v=onepage&q=concepto%20de%20privacidad%20de%20informacion&f=false

Torres. R. Tiberio (2007). *La protección de la intimidad en el derecho tributario*. Universidad Andina Simón Bolívar, Ecuador. Corporación Editora Nacional. Quito.

Urdaneta, F.E. (2003). *Estudio de Derecho Inmobiliario - Registral*. Universidad Católica Andrés Bello. Caracas. [Libro en línea], (consultado en fecha 01/11/2014) Disponible en <http://books.google.co.ve/books?id=PUMk100TRqcC&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false>

Urioste. Mercedes. (s/f). *Protección de Datos Personales*. Revista de la Secretaría de Derecho Comparado de la Corte Suprema de la Nación Argentina, pág .6. texto publicado en <http://comunidad.derecho.org/redi/Habeas6.zip>. (Consultado en fecha 16/12/2015).

Venezuela Tribunal Supremo de Justicia. Decisiones Sala Constitucional. (16 de septiembre 2002). [Documento en línea]. Disponible en <http://www.tsj.gob.ve/es/web/tsj/decisiones#0>. (consultado 28 de diciembre de 2014).

Venezuela Tribunal Supremo de Justicia. Sala Constitucional. [Base de datos en línea], (consultado en fecha 15 de octubre de 2014). Disponible en <http://www.tsj.gob.ve/decisiones#1>

Venezuela. Tribunal Supremo De Justicia. [Base de datos en línea], (consultado el 07 de agosto 2013). Disponible en <http://www.tsj.gov.ve/decisiones/scon/Diciembre/3585-061205-04-2395.html>

Venezuela. Tribunal Supremo De Justicia. [Base de datos en línea], (consultado el 08 de agosto 2013). Disponible en <http://www.tsj.gov.ve/decisiones/scon/Febrero/73-15212-2012-11-1312.html>

Venezuela. Tribunal Supremo De Justicia. [Base de datos en línea], (consultado el 08 de agosto 2013). Disponible en <http://www.tsj.gov.ve/decisiones/scon/agosto/1050-230800-00-2378%20.html>

Venezuela. Tribunal supremo de justicia. [Base de datos en línea], (consultado el 07 de agosto 2013). Disponible en <http://www.tsj.gov.ve/decisiones/scon/julio/745-15710-2010-09-1003.html>

Zambrano, Freddy (2004). *Comentarios a la Constitución de la República de Venezuela*, Caracas. Editor.