

LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y EL DERECHO A LA INTIMIDAD

Resumen

El plan de nuestro trabajo consistirá en precisar los conceptos de publicidad registral y derecho a la intimidad y a partir de allí establecer los puntos de conflicto y vinculación que puedan existir.

Publicidad registral

El profesor Escribano Julio Bardallo define la publicidad registral como "una especie de publicidad jurídica que tiene por objeto hacer saber con carácter general (erga omnes) y permanente, la existencia, caracteres y consecuencias jurídicas de actos y negocios jurídicos de trascendencia (o de la titularidad de los derechos) amparándolos mediante un sistema de garantías legales, con el fin de proteger la circulación de ciertos bienes y derechos y el uso del crédito; contribuye a afianzar la seguridad jurídica".

De su definición surgen todos los elementos que distinguen la publicidad registral de otros tipos de publicidad jurídica: crea una situación de cognoscibilidad general a toda una comunidad, indeterminada, situación que es permanente y que tiene como fin último consolidar la seguridad jurídica.

La eficacia de la publicidad registral, según Francisco Hernández Gil, se produce no solo con la inscripción de los hechos o actos jurídicos en el Registro, sino también y fundamentalmente facultando a los particulares para conocer en cualquier momento, los asientos registrales.

Derecho a la intimidad

Se lo incluye dentro de los derechos que son inherentes a la personalidad e implica reconocer que cada individuo tiene el derecho de decidir en que medida compartirá con otros sus pensamientos, sentimientos y aquellos hechos de su vida privada que la doctrina ha denominado "datos sensibles". Está tutelado en forma expresa en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en el derecho uruguayo se admite su inclusión en el artículo 72 de Constitución de la República.

El concepto de derecho a la intimidad ha ido evolucionando con el correr del tiempo. En la actualidad, a la luz de los cada vez más acelerados cambios informáticos y del desarrollo vertiginoso de las telecomunicaciones, la vida íntima de las personas se encuentra amenazada por los bancos de datos personales que almacenan, procesan, clasifican y entrecruzan referencias diversas con el objetivo de esbozar un perfil de personalidad que se utilizará con diversos fines (propaganda masiva dirigida, solvencia económica que determine el otorgamiento de préstamos bancarios o tarjetas de crédito.)

Como medio de frenar la injerencia en la vida privada de las personas, diversos países ya han consagrado el instituto de Habeas Data, con rango constitucional o legal. En Uruguay se encuentra a estudio del cuerpo legislativo, un proyecto de ley que consagra los dos aspectos que, según la doctrina, debe contemplar la acción de Habeas Data: posibilidad de acceder a la información que se encuentra en Bases de datos públicas o privadas y posibilidad de corregir o eliminar la información errónea.

Derecho a la intimidad y publicidad registral

En 1980 los jueces norteamericanos Brandeis y Warren extraían dos conclusiones significativas en su obra "El derecho a la intimidad": 1) la protección del derecho a la intimidad no impide la publicación de aquello que es de interés público o general y 2) el derecho a la intimidad decae con la publicación de los hechos por el individuo o con su consentimiento. No admite discusión que la publicación de actos y hechos jurídicos persigue un interés público o general: la tutela de los derechos. En cuanto a la segunda conclusión de Warren y Brandeis, debemos destacar que la publicidad registral se encuentra regulada por el principio de rogación, así surge del artículo 85 de la ley 16871: Es el interesado quien publica para proteger su derecho. En consecuencia, en este primer aspecto, no existirían conflictos posibles entre derecho a la intimidad y publicidad registral.

El artículo 72 de la misma ley de Registros dispone que la información contenida en los Registros es pública, sin exigir una calificación especial del interés para acceder a la información registral, quién tenga interés, sin necesidad de justificarlo, podrá acceder a ella. Cabe entonces preguntarse, si sería procedente la interposición del recurso de habeas data en el ámbito del derecho registral uruguayo. En principio no sería procedente porque la propia ley registral uruguaya contiene los elementos que, a juicio de la doctrina, son necesarios para una eficaz defensa del derecho a la intimidad. La posibilidad de acceder a la información deriva del carácter público de los registros. La posibilidad de corregir la información errónea está expressamente regulada en los artículos 67 y siguientes de la ley 16871, que reglamentan el procedimiento para solicitar la rectificación de errores en los asientos registrales.

Pero, en el uso que el Registro haga de la información que posee, puede encontrarse un motivo para la interposición del recurso de Habeas Data.

En efecto, a la luz de los avances tecnológicos a los que nos hemos referido al plantear el tema del derecho a la intimidad, cabe preguntarse en que medida puede el Registro utilizar la información que posee. Hasta hace relativamente poco tiempo, el soporte de la información registral era el papel. El procedimiento inscriptivo de un acto jurídico suponía protocolizar en los libros del Registro una ficha registral o minuta, con los datos que eran requeridos legalmente para su inscripción. Los índices, llave de entrada a la información registral, eran llevados manualmente, en fichas móviles escritas a mano. El Registro se limitaba a informar lo que inscribía, no existían los medios técnicos adecuados para realizar una interpretación de los datos inscriptos. Hoy la dinámica registral se estructura en torno a una base de datos relacional, que posibilita entrecruzar y relacionar los datos que el interesado debe aportar al Registro cuando presenta un documento a inscribir. Sin duda se ha ganado en seguridad y eficacia. Pero se puede derivar en situaciones que se alejan mucho de la tutela y la oponibilidad de su derecho que pretendía el inscribiente y que pueden significar para éste "una injerencia arbitraria en su vida privada".

La Instrucción dictada en España el 17 de febrero de 1998 por el Director General de los Registros y del Notariado, Luis María Cabello de los Cobos, contiene varios conceptos que refrendan lo dicho hasta el momento. Dispone que la posibilidad de acceso a la publicidad formal en ningún caso significa que se acceda directamente a la base de datos de los Registros, de forma que puedan los archivos ser alterados, manipulados, borrados o vaciados. Agrega que los Registradores serán los responsables de que la publicidad formal refleje fielmente los datos contenidos en los asientos registrales, sin extenderse a más de los que

sea necesario para satisfacer el interés del solicitante. Por otra parte, y conforme a lo que sostiene prácticamente la unanimidad de la doctrina los datos sensibles de carácter personal o patrimonial contenidos en los asientos registrales no podrán ser objeto de publicidad formal ni de tratamiento automatizado, para finalidades distintas de las propias de la institución registral.

En conclusión, entendemos que ante el avance sostenido de las nuevas tecnologías y el acelerado desarrollo de las telecomunicaciones y para evitar conflictos entre publicidad registral y derecho a la intimidad, el Registro debe actuar cada vez más como un depositario responsable de la información que posee.

Escritana Maria Laura Lucchi Vera
República Oriental del Uruguay