

Retos de la modernización de los Registros públicos en Cuba. ¿Integración, unificación o conectividad de datos?

Challenges of the modernization of public records in Cuba. Integration, unification or data connectivity?

por

MARTA FERNÁNDEZ MARTÍNEZ

Vicedecana de Investigaciones y Posgrados y Profesora Titular de Derecho civil y de Familia de la Facultad de Derecho de la Universidad de La Habana. Notaria

RESUMEN: Los sistemas de publicidad se modernizan con la finalidad de brindar un mejor servicio, sin descuidar el principal efecto que es brindar seguridad jurídica. Se habla de integración y unificación, cuando lo que realmente se necesita es interconexión, porque por la peculiaridad de los distintos objetos de publicidad es imposible garantizar un registro único informatizado de todas las materias sujetas a publicidad jurídica. Cuba ha promulgado el Decreto Ley 335/15 sobre el Sistema de Registros públicos, definiendo al sistema como «*el conjunto de Registros públicos, integrados e informatizados, a fin de garantizar su funcionamiento racional y coherente*», que evite información reiterada, que se encuentra hoy dispersa y fraccionada. Empeño difícil que requiere de un andamiaje tecnológico más que jurídico y en cuya integración no puede perderse de vista las peculiaridades de cada objeto de publicidad.

ABSTRACT: *Advertising systems are modernized in order to provide a better service without neglecting the main effect of providing legal security. There is talk of integration and unification, when what is really needed is interconnection, because due to the peculiarity of the different advertising objects, it is impossible to guarantee a single computerized registry of all matters subject to legal publicity. Cuba has already promulgated Decree-Law 355/15 on the system of public records system, defining the system as the set of public records, integrated and computerized in order to guarantee its rational and coherent operation, avoiding repeated information, which it finds today dispersed and fractionated. Difficult endeavor that requires technological rather than legal scaffolding and in whose integration the peculiarities of each advertising object can not be lost sight of.*

PALABRAS CLAVES: Registros públicos. Modernización. Integración. Unificación. *Habeas data*.

KEY WORDS: *Public records. Modernization. Integration. Unification. Habeas data.*

SUMARIO: I. PREMISAS PARA LA MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.—II. LA MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS V/S LA PROTECCIÓN DE DATOS. GARANTÍA CONSTITUCIONAL.—III. CUBA: SISTEMA DE REGISTROS PÚBLICOS, PRINCIPIOS, PRIVACIDAD E INTIMIDAD.—IV. CONCLUSIONES.

I. PREMISAS PARA LA MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

El tema de la modernización de los Registros públicos no es un tema nuevo, ha sido tratado en Congresos de registradores en España, Brasil, México, Puerto Rico, Nicaragua, Perú; así como en los Comités Latinoamericanos de Consulta Registral desde el año 2010 hasta la fecha. Por lo que en principio el tema es bastante conocido en el gremio de los registradores; sin embargo, merece la pena detenernos, por la importancia que tiene reflexionar acerca de cuales son los sustratos conceptuales sobre los que debe gravitar esta modernización, y su vínculo con el *habeas data* o protección de datos personales. Todo ello para Cuba hoy es un imperativo en aplicación a los modernos artículos 48 y 53 Constitucionales.

La publicidad jurídica en sentido general garantiza que un hecho, acto o acontecimiento sea de conocimiento para otro o para todos y a la vez sea pro-

tegido por medio de los efectos que garantizan los Registros públicos. Por ello es muy importante poner la mira en los efectos que brindan los registros, pues podemos estar ante un registro que brinda seguridad jurídica y por ende es un registro jurídico o ante los registros de mera información administrativa. En los primeros nos encontramos a los registros de bienes y personas, teniendo en cuenta su clasificación en correspondencia con el objeto, dotando de certeza las relaciones jurídicas publicadas frente a terceros. Los segundos por su parte no protegen derechos simplemente son almacenes de datos que sirven a la administración para la consecución de políticas públicas o de control de determinada situación importante para un estado, pero no garantizan otros derechos.

Teniendo en cuenta esta genérica clasificación, que, como toda clasificación, puede tener detractores o defensores según el punto donde se mire y los elementos didácticos que se tomaron en cuenta para ello, pero lo que subyace en esta genérica diferenciación es poner la mira en un primer aspecto importante, ninguna unificación a ciegas de los distintos tipos de registro es válida para un único registro. Se trata, como afirma certeramente ANGULO RODRÍGUEZ, *«de orientar su evolución como sistemas integrados, integración que en muchos aspectos no tiene demasiadas dificultades, pues tanto el registro de la propiedad, como el mercantil, el de bienes muebles y el civil, tratados como sistemas de información integrados pueden conservar las diferencias sustanciales que les son propias, al tiempo que pueden compartir normas comunes en un amplio abanico de materias»*¹.

Esto visto así se ha ido implementando en Nicaragua, Perú, Ecuador, por mencionar algunos en Latinoamérica.

Ahora si lo que se quiere es una integración con mayor armonización, estamos en un segundo punto de mira y es preguntarnos ¿para qué se quiere la integración? Siguiendo a ANGULO RODRÍGUEZ²:

«Una primera razón puede estar dada por razones de economía de escala, aplicando las llamadas tecnologías de la información y las comunicaciones».

Una segunda razón puede estar relacionada con la simplificación de las cargas administrativas, lo que usualmente llamamos en nuestra práctica forense, ventanilla única, que se refiere más a trámites y no a publicidad; pero la filosofía viene siendo la misma, le permite a los ciudadanos y a las empresas considerar presentado al mismo tiempo el mismo documento en todos los Registros que se deba inscribir; y o más complicado aún que un único funcionario estuviera capacitado para calificar el documento que debe ser inscrito en varios Registros, con fines y efectos distintos.

Una tercera razón para la integración estaría en la congruencia jurídica, técnica y formal, que se puede exigir desde la uniformidad de los procesos, aplicando conceptos comunes a objetos y reglas de negocios concretas e igual-

mente comunes a los tipos de registro (entrada, calificación, asientos, recurso, archivos, facturas, pagos, certificaciones, salidas, etc.). O la integración de modelos de datos, porque todos los tipos registrales contienen modelos de tablas de personas y sistemas digitalizados e informatizados que permiten verificación de datos, que la lógica de los procesos le permite integrar esas tablas para tener un archivo electrónico eficiente.

Y, por último, otra razón pudiera estar en la integración desde el punto de vista organizativo evidentemente en algunas materias, disponibilidad de locales o de recursos humanos, sustituciones, archivos, planes de seguridad y de contingencia y tal vez en algunos, menos evidente, aprovechar la formación y los conocimientos específicos. Hoy hay detractores y defensores de que los registradores de la propiedad y mercantiles asumen funciones de llevanza del Registro Civil. La polémica no está zanjada.

Los que defienden la interacción argumenta las similitudes de los distintos tipos de registro, en cuanto a la lógica de los procesos, o reglas, y la tramitación de los asuntos es la misma, en cuanto a tareas a realizar, recepción de documentos, valoración, inscripción, firma y posterior publicidad. Visto de esta forma parecería perfecto, y sencillo, pero no lo es cuando de materias tan disímiles y específicas pudiéramos estar hablando, por solo citar un ejemplo de difícil unificación el Registro de propiedad industrial con el Registro del estado civil o el de buques.

La integración de los registros jurídicos desde el punto de vista tecnológico es inevitable, la gestión informatizada reduce las cargas y genera eficiencia para la Administración; pero ¿cómo hacerlo? Primero digitalizando todos sus fondos y luego informatizándolos dotando a sus gestores de una amplia infraestructura de tecnológica que requiere cuantiosos recursos, pero que es un imperativo para la modernización de los sistemas registrales.

Cuatro preguntas para el debate posterior según las bases técnicas de la publicidad y las condiciones del país en que nos encontremos. Una ¿todas las materias se pueden integrar? Dos ¿hay que tener claro para qué se quiere integrar? Tres ¿Cómo lograr esa integración sin recursos? Cuatro ¿es lo mismo unificar, integrar e interconectar?

II. LA MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS V/S LA PROTECCIÓN DE DATOS. GARANTÍA CONSTITUCIONAL

La modernización de los registros está vista no solo desde la perspectiva del servicio público eficiente, sino desde el cumplimiento de la garantía constitucional del *Habeas Data*. En el *Habeas Data*³ se une una palabra latina a otra de origen inglés, para producir una sola que nos da como resultado una institución que se ha venido generalizando en todo el mundo y se entiende como tener,

poseer, gozar, disfrutar, exhibir, presentar, tomar, aprehender, traer, trasladar, transportar los datos o informaciones de la persona (natural o jurídica) o de sus bienes. Institución jurídica que se reduce a las acciones de acceder, tener y exhibir los datos personales, asimilada fonológicamente el término *Habeas Corpus*. ALFONSO DA SILVA a quien se estima acuñó el término «*Habeas Data*»⁴ se debió más a la traducción del término inglés «*data*», por dato o documento al portugués, que a seguir los lineamientos del ancestro y figura jurídica romana del interdicto exhibitorio de acta o de documento, como era apenas lógico y jurídico. El *Habeas Data* protege un «*complejo de derechos constitucionales que incluyen la privacidad y la identidad, relacionados a su vez con la imagen y con los conceptos de verdad e igualdad*»⁵.

El *Habeas Data* se establece para proteger y garantizar los datos de la persona en dos momentos del tratamiento o procesamiento de datos personales, siempre que se encuentre recabados en bases, bancos o registros de datos públicos o privados: para aprehender o «tomar» el conocimiento de los datos o informaciones que le conciernen; y para solicitar la corrección, confidencialidad, actualización o supresión de la información o datos falsa o discriminatoria. Aquí el *Habeas Data* además de un derecho constitucional es una garantía de igual rango.

El *Habeas Data* es el proceso constitucional que se encarga de la tutela o protección de los derechos: el derecho al acceso a la información pública y el derecho a la autodeterminación informativa. Presupone la preexistencia de cinco objetivos fundamentales: que una persona pueda acceder a la información que sobre ella conste en un registro o banco de datos; que se actualicen los datos atrasados; que se rectifiquen los inexactos; que se asegure la confidencialidad de cierta información legalmente obtenida para evitar su conocimiento por terceros, y la posibilidad de supresión en los procesos de obtención de información del requisito de la llamada información sensible entre la que cabe mencionar la vida íntima, ideas políticas, religiosas o gremiales.

La globalización de la información y la informática ha exigido que se busquen formas más eficientes para proteger la libertad de información, pero a su vez se galantea con el derecho a la privacidad e intimidad en una sociedad interconectada. Esta etapa está marcada por los acuerdos multilaterales para proteger estas libertades. Por todo ello los Registros públicos, cuyo fin, efecto y fundamento es brindar publicidad segura y confiable articulan políticas para la protección de esos datos, pero a la vez diseñan estrategias para garantizar el derecho a solicitar y recibir información registrada con transparencia y seguridad. Claro que este derecho tiene límites y esos límites están dibujados bajo el apotegma legal «siempre que se demuestre interés legítimo» en la solicitud de esa información; pues ciertamente este derecho ilimitado colisionaría con el derecho a la privacidad, por ejemplo. En esta materia el justo equilibrio es difícil.

III. CUBA: SISTEMA DE REGISTROS PÚBLICOS, PRINCIPIOS, PRIVACIDAD E INTIMIDAD

La nueva Constitución de la República ha incorporado dos artículos muy interesantes e importantes para el tema que nos ocupa: el artículo 48 que establece que: «*Todas las personas tienen derecho a que se les respete su intimidad personal y familiar, su propia imagen y voz, su honor y su identidad personal*» y el artículo 53 que establece que «*Toda persona tiene derecho a solicitar y recibir del Estado información veraz, objetiva y oportuna y a acceder a la que se genere en los órganos del Estado entidades, conforme a las regulaciones establecidas*».

Esta regulación opera como principio y como derecho, que no incluye la posibilidad de rectificación, pero ya la tutela judicial efectiva en sintonía con la protección de los derechos se encargará de garantizar la protección de esa veracidad, pues dotando de contenido y efecto al concepto de «información veraz» alcanza el derecho a la rectificación de lo no veraz. Ahora no nos detendremos en ello, ese precepto novedoso en nuestro contexto, es cardinal en materia registral.

El artículo 108 del Código civil con una formulación general analiza una institución jurídica muy importante en las relaciones jurídicas y en especial en las civiles, a saber: la publicidad y establece que: «*Los acontecimientos naturales y los actos jurídicos relativos al estado civil y domicilio de las personas naturales y el llamamiento a su sucesión; la constitución y extinción de las personas jurídicas; los derechos relacionados con la actividad intelectual y artística; los que tienen por objeto bienes inmuebles, buques, aeronaves, vehículos terrestres, ganado mayor y los demás para los que se establece este requisito, se anotan o inscriben en los Registros públicos que determinan las leyes*». Precepto que sin dudas requiere modificación.

Su ubicación en el libro relativo a la parte general de nuestro Código y especialmente su redacción enunciativa, hace pensar que el legislador amplió los supuestos de referencia no solo al estado civil de la persona natural y al Registro de la Propiedad inmobiliaria, como sí lo hizo su antecesor, el Código civil español; solo por ello se ha considerado escuetamente que el tratamiento de la publicidad había avanzado un poco⁶.

Enuncia supuestos y deja abiertos otros tipos de acontecimientos o actos jurídicos sometidos a la publicidad, por lo que puede ser considerada una norma marco. La generalidad de su formulación es óbice para algunas observaciones de tipo estructural.

La norma cuenta con hipótesis y disposición en su estructura sistémica. La hipótesis está clara y detallada en extremo, intentando abarcar supuestos bien diversos que engloban varias ramas del ordenamiento jurídico. A la vez deja abiertos otros supuestos impensables en ese momento para el legislador, típico

de la técnica legislativa moderna. Hay a su vez remisión a otras normas⁷, que determinen otros hechos, actos o derechos que igualmente interese a la sociedad que gocen del beneficio de la publicidad jurídica.

La disposición establece lo querido y deseado por el legislador, a saber, que dichos actos, hechos o derechos «*se anotarán o inscribirán en los Registros públicos que determinen las leyes*». Esta norma no se puede ejecutar por sí misma, remite a los requisitos que establece la norma especial, leyes u otras disposiciones que son suficientes *per se* y que en la mayoría de los casos las vigentes fueron promulgadas con anterioridad a la promulgación del Código civil cubano

Es una norma que parece de integración, pero el concepto la rebasa.

El artículo iguala los términos anotación e inscripción⁸ cuando son diferentes. Y parece una norma imperativa en su redacción pues dice «*se anotan o inscriben*», sin embargo los hechos y actos en él reflejados, surten efectos aún y cuando no estén inscritos, quedando a determinación de su titular la opción de brindarle el beneficio jurídico de la publicidad, por ello es dispositiva⁹.

Al parecer el legislador se refirió solo a la publicidad material de los hechos, actos y situaciones jurídicas que pueden estar inscritas y protegidas por el registro público, pero ello perdería eficacia si no pudiera ser conocido el contenido de los asientos fuera del Registro. Por ello teniendo en cuenta determinados criterios cada norma en esta materia establece los medios e instrumentos formales de la publicidad, para así mostrar el contenido de lo inscrito. Y de esta forma se cumpliría el principio constitucional de *habeas data*. Así, la publicidad formal se materializa a través de la exhibición de los libros o con la expedición de certificaciones de determinada clase y con mayor o menor garantía según el tipo. Estos, y en especial las certificaciones, son los medios probatorios calificados que hacen constar oficialmente el contenido de lo publicado.

El Decreto Ley 335 de 2015, del sistema de Registros públicos de la República de Cuba, abrió un abanico inconcluso de hechos y actos sujetos a inscripción que había relacionado el artículo comentando.

Este Decreto Ley, proclama como fundamentos una norma que establezca el Sistema de Registros públicos, para garantizar su desempeño armónico, coordinado y veraz, la seguridad jurídica y administrativa y su función como fuente de información del Gobierno. Y por objeto la creación, organización y funcionamiento del Sistema de Registros públicos de la República de Cuba.

Y al igual que el artículo 108 del Código civil proclama un conjunto de Registros públicos, no un sistema, que por su diversidad de objeto de publicidad son difíciles, por no decir imposibles de integrar:

- a) personas naturales;
- b) personas jurídicas;
- c) bienes muebles e inmuebles;

- d) permisos y licencias;
- e) propiedad intelectual;
- f) hechos y procesos;
- g) resultados económicos; y
- h) documentos.

Todos ellos tendrían por mandato de esta norma reglamentos independientes de organización y funcionamiento. Algunos ya existen y funcionan correctamente según su naturaleza como se pudiera mencionar el de propiedad intelectual y la supuesta armonización, es imposible pues desnaturaliza su esencia.

Este Decreto Ley nos preconiza y consagra expresamente principios registrales a tener en cuenta como lo hizo en su día la Ley general de los Registros públicos, Ley núm. 698, aprobada el 27 de agosto del 2009 de Nicaragua que integra solamente el Registro Público de la Propiedad, que comprende el de Inmuebles e Hipotecas, Naves y Aeronaves; 2. El Registro Público Mercantil; 3. El Registro Público de Personas¹⁰; y 4. El Registro Público de Prendas y establece como principios Inscripción; 2. Legalidad; 3. Rogación; 4. Prioridad; 5. Especialidad o determinación; 6. Tracto sucesivo; 7. Legitimación; 8. Fe pública registral; y 9. Publicidad. Esta norma foránea refiere a los típicos principios hipotecarios conocidos por todos, pero aplicables a los registros donde el objeto del derecho sean precisamente derechos reales sobre bienes.

Todos ellos aplicables y sentenciados por la doctrina registral como principios y efectos interpretados de la norma procedimental registral, que según el ilustre GARCÍA GARCÍA¹¹, son notas características o rasgos básicos que debe tener un sistema registral; no son verdades absolutas; no están normalmente taxativamente establecidos en la norma; son generalizaciones doctrinales que se hacen del procedimiento registral; informan la organización del Registro y sus efectos; determinan el alcance de la publicidad inmobiliaria; no son principios del derecho; no son los fines del derecho registral y no son principios filosóficos.

Los principios preconizados en nuestro Decreto Ley sobre el Sistema de Registros públicos son únicos y muy interesantes, pero, a mi juicio, debieran ser repensados no solo desde el punto de vista de técnica legislativa, sino en su contenido esencial y en la generalización que se pretende para el sistema registral proclamado. Primeramente la integración, no puede ser entendida como la postula el Decreto Ley comentado y cito¹² como: *«La unificación de los registros donde se reitera la información que se inscribe, con el propósito de reorganizarla en bases de datos centrales a cargo de los órganos, organismos de la Administración Central del Estado y entidades nacionales rectores, y la descentralización de la gestión y el servicio para favorecer el acceso de las personas naturales y jurídicas»*.

No se pueden igualar los términos de integración, unificación y conexión. La integración, no es unificación, implica acción y efecto de integrar, formar parte de un todo que tenga bases comunes, no solo en cuanto al principio efecto de la publicidad. Las bases comunes están relacionadas con las particularidades del objeto de la publicidad. Si existe dispersión se une lo que es igual, lo que guarda relación; pero es imposible unir o integrar materias distintas, pues no solo es inviable; peor aún se pueden lograr efectos contrarios a lo buscado.

La integración, es algo más, supone un estadio superior, tiene que ser vista como sistema conectado integrado, que no significa tampoco interoperabilidad¹³ como principio, entendiendo que todos los registros se comunican entre sí, según el contenido de la información inscrita. La conexión entendida como principio de sistema es integración, pero esa integración requiere de reglas de protección eficiente y efectiva de los datos, por el apego al derecho de intimidad que se eleva hoy, de manera expresa, a rango constitucional. La integración es un principio sombrilla del que se derivan otros que conformen un sistema armónico y coherente.

Si de Registros de derechos estamos hablando debemos centrarnos en los efectos de esa publicidad, más que elevar a categoría legal de principios, elementos administrativos que sirven evidentemente de normas de organización interna, tales como la audibilidad¹⁴ y la vitalidad¹⁵. Declarar que los registros son auditables, es innecesario, toda organización jurídica que maneje fondos contables es auditable. Por otra parte, entender que un registro tiene vitalidad, es complicado desde un punto de vista semántico; pero además elevar a principios de funcionamiento los sistemas establecidos administrativamente para lograr funcionar en situaciones excepcionales, realmente resulta innecesario, en situaciones excepcionales hay que preservar la vida humana, no un servicio de publicidad. Por otra parte la seguridad entendida como que *«la publicidad que emana de los Registros posee las medidas técnicas y organizativas necesarias para evitar adulteraciones, pérdida de información y su uso por personas no autorizadas»*, parece un tema material y no basta con ello, se requiere de un efecto de seguridad que brinde certeza y confiabilidad de la información publicada, en virtud también del principio constitucional de *habeas data*.

Otro principio expresamente regulado que recuerda mucho en su enunciación a los principios hipotecarios y en los que en su formulación se trató de generalizar, es el de legalidad o calificación registral¹⁶. Principio que merece también reformulación porque resulta improbable que el registrador pueda calificar: *«Los elementos esenciales respecto a los hechos, actos, bienes, personas, documentos, derechos y obligaciones que se presentan en los Registros públicos para su inscripción»*. El principio de legalidad en el campo registral presenta una doble vertiente, de una parte, impone al registrador la obligación de someterse a la legalidad vigente y, de otra, al concederle al registrador el poder de velar por el control de la legalidad le atribuye a su función la salvaguarda de la seguridad jurídica. El registrador realiza un juicio de los documentos que se

le presentan y de los hechos y actos que presencia (nacimiento o matrimonio) por mencionar algún ejemplo de estos últimos, pero no califica en sentido estricto del término para la publicidad jurídica personas, bienes, derechos y obligaciones. Los derechos y obligaciones se derivan del acto o negocio jurídico calificado y los bienes y las personas se vinculan con el hecho, acto o negocio que se presenta a registración. Se evidencia además una contradicción entre el postulado de este artículo con el 19 del propio texto legal cuando refiere que y cito textualmente: «*El registrador está obligado a calificar la forma y el contenido del documento...*». Por lo que solo se verifica la legalidad del documento presentado ante el registrador. Precepto que a todas luces resulta constreñido a Registros públicos como el de la propiedad o el mercantil, por citar algunos, pero deja al margen los hechos jurídicos de nacimiento y defunción, por ejemplo, de los cuales al registrador le compete brindarle ropaje jurídico, pero no califica documento alguno, pues en virtud de la teoría de los títulos de estado, la inscripción registral se convierte en el título legitimador de un hecho con trascendencia jurídica, de una adquisición natural. Si de sistema de Registros públicos estamos hablando hay que tener en cuenta el abanico amplio de objetos del que resulta la publicidad.

Se postula un único sistema de recursos contra las decisiones del registrador, que en líneas generales reproduce el sistema refrendado por la resolución 114 de 2007 del Ministerio de Justicia, Normas y procedimientos para la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad. Sistema que ha sido criticado porque solo se llega a la vía judicial decursada la vía administrativa y existen en la práctica supuestos de denegación que solo la vía judicial puede resolver, resultando inoperante la vía administrativa, con la consiguiente dilación innecesaria del proceso y la posible desprotección del perjudicado. En material inmobiliaria realmente si el defecto es de los catalogados de insubsanables, se debe ir directo a la vía judicial, que en última instancia son los únicos legitimados para resolver si el título es nulo o no.

No se postula que existirá un registro único, sino un «sistema de registro», y cada tipo de registro tendrá sus principios específicos, sin embargo, resulta discutible la enumeración de fines del sistema registros y otros elementos administrativos, como principios base de una eficiente publicidad. A casi 4 años de publicado el controvertido Decreto Ley 335/15 con 26 escasos artículos no se han dictado los reglamentos que ordenen, en base a este sistema de principios, los registros que brindan publicidad a todas las situaciones jurídicas previstas a integrar.

IV. CONCLUSIONES

I. «*Y sin embargo se mueve*», frase que erróneamente se le ha atribuido a GALILEO GALILEI, que según se plantea hoy no existe constancia histórica,

pero lo cierto que tras la frase lo que se ilustra es la contradicción entre un modelo y la realidad; hoy al amparo del artículo 53 Constitucional se mueve la ciencia en Cuba, se tiene que repensar el concepto de publicidad y de la necesaria protección de los datos, para el logro de la seguridad y el respeto a la intimidad y se tiene que repensar también el concepto de integración vista desde los presupuestos teóricos que la sustentan.

II. El sistema de Registros públicos de la República de Cuba refleja las directrices y principios coherentes de la política del Estado cubano vinculada con el propósito de reorganizarla en bases de datos centrales a cargo de los órganos, organismos de la Administración Central del Estado, sobre la base, a mi juicio, de razones de economía de escala, aplicando las llamadas tecnologías de la información y las comunicaciones y para la simplificación de las cargas administrativas. Ello unido a la necesaria descentralización de la gestión y del servicio para lograr un gobierno electrónico interconectado y eficiente.

III. La publicidad se concreta con los efectos de los Registros públicos, ellos cumplen un papel importante en la organización y desarrollo económico de una sociedad, con trascendencia algunos, a la seguridad jurídica que brindan para los agentes económicos. Por todo ello nos movemos en la modernización de nuestro sistema registral, y a lo mejor seremos sancionados como Galileo, porque pretendemos lograr una ciudad más inteligente, como modelo; lo que es sinónimo de muchas cosas y entre ellas de eficiencia y seguridad para sus ciudadanos; y de forma constructiva nos movemos transformando la realidad.

FUENTES DOCTRINALES

- ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, J.A. (2006). *Derecho inmobiliario registral*, Granada: Comares.
- ÁNGULO RODRÍGUEZ, J. (2015). *Modernización de los Registros. Una reforma estructural pendiente y un proyecto de datos*, en *Los sistemas registrales en el mundo globalizado*. Granada: Comares S.L.
- ÁVILA, H. (2012). *Teoría de la seguridad jurídica*, Madrid: Marcial Pons.
- COBAS COBIELLA, M.E. (2002). *La Publicidad en el Derecho civil*, en *Derecho Civil Parte General*. (Coord.) por la Dra. Caridad del Carmen Valdés Díaz. La Habana: Editorial Félix Varela.
- DÍEZ-PICAZO, L. (2008). *Fundamentos del derecho civil patrimonial III, Las relaciones jurídicas reales - El Registro de la Propiedad*, 5.^a edición, Madrid: Thomson Civitas.
- DORTA DUQUE, M. (1953). *Curso de Legislación Hipotecaria*, Biblioteca de la Revista Cubana de Derecho, serie A. T. IV, Tomo segundo, cuarta edición, Imprenta de la Universidad de La Habana.
- FERNÁNDEZ MARTÍNEZ, M. (2014). Comentarios al artículo 108 del Código civil cubano, en *Comentarios al Código civil cubano*, Tomo I. Disposiciones Prelimina-

- res, Libro Primero, La Relación Jurídica. Volumen III Director Leonardo B. Pérez Gallardo, La Habana: Editorial Universitaria Félix Varela.
- GARCÍA GARCÍA, J.M. (1998). *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario*, Tomos I y II. Madrid: Civitas.
- LÓPEZ MEDEL, J. (2016). *Propiedad Inmobiliaria y Seguridad Jurídica*, Madrid: Centro de Estudios Registrales.
- LÓPEZ Y LÓPEZ, A.M. y AA. VV (2014). *Derecho civil patrimonial II*, Valencia: Tirant lo Blanch.
- PAU PEDRÓN, A. (1988). *La publicidad registral*, Madrid: Marcial Pons; *Manual de Derecho registral inmobiliario* (1996). Madrid: Fundación para la Formación de Altos Profesionales.
- ROCA SASTRE, R. (1995). *Derecho Hipotecario*, Tomo I, Barcelona: Bosch S.A.

FUENTES LEGALES

Constitución de la República de Cuba, 2019. Ley núm. 59 de 16 de julio de 1987, en Gaceta Oficial Extraordinaria núm. 9 de 15 de octubre de 1987. Decreto Ley núm. 289/11 de 21 de noviembre de 2011, en Gaceta Oficial Extraordinaria núm. 40 de 21 de noviembre de 2011. Decreto Ley núm. 288, en Gaceta Oficial Extraordinaria núm. 035, de 2 de noviembre de 2011. Decreto Ley núm. 185 del Consejo de Estado, en Gaceta Oficial Extraordinaria núm. 2 de 6 de julio de 1998. Decreto Ley núm. 335/2015, Del Sistema de Registros públicos de la República de Cuba, en Gaceta Oficial Extraordinaria núm. 40, de 14 de diciembre de 2015. Resolución núm. 114/2007 de 3 de julio de 2007 de la Ministra de Justicia, Normas y procedimientos para la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad, en Gaceta Oficial Extraordinaria núm. 39 de 6 de agosto de 2007. Resolución núm. 226/2007 de 4 de octubre de 2012 de la Ministra de Justicia, Metodología para la Inscripción, Actualización y Control del Patrimonio Estatal en el Registro de la Propiedad, en Gaceta Oficial Ordinaria núm. 43 de 9 de octubre de 2012. Resolución núm. 181/2016 de 7 de noviembre de 2016 de la Ministra de Justicia, Metodología para la inscripción en el registro de la propiedad de los inmuebles por personas jurídicas no estatales constituidas sin fines lucrativos, en Gaceta Oficial Extraordinaria núm. 31 de 7 de noviembre de 2016. Ley general de los Registros públicos Ley núm. 698, aprobada el 27 de agosto del 2009 de Nicaragua. Publicada en La Gaceta núm. 239 del 17 de diciembre del 2009.

NOTAS

¹ ANGULO RODRÍGUEZ, J. (2015) Modernización de los Registro. *Una reforma estructural pendiente y un proyecto de datos, en Los sistemas registrales en el mundo globalizado*. Granada: Comares S.L (p. 130).

² Ídem. (pp. 130 y sigs.).

³ Tipos de *Habeas Data*: A efectos de cumplir la función pedagógica, precisar los tipos de *habeas data* que se encuentran establecidos tanto en las Constituciones Políticas como en los Códigos Procesales Constitucionales 1 *Habeas data* puro: Reparar agresiones contra la manipulación de datos personalísimos almacenados en bancos de información computarizados o núm. 1.1 *Habeas data* de cognición: No se trata de un proceso en virtud del cual se pretende la manipulación de los datos, sino efectuar una tarea de conocimiento y de supervisión sobre la forma en que la información personal almacenada está siendo utilizada. 1.1.1 Informativo: Está dirigido a conocer el contenido de la información que se almacena en el banco de datos (qué se guarda) 1.1.2 Inquisitivo: Para que se diga el nombre de la persona que proporcionó el dato (quién) 1.1.3 Teleológico: Busca esclarecer los motivos que han llevado al sujeto activo a la creación del dato personal (para qué) 1.1.4 Ubicación: Tiene como objeto que el sujeto activo del poder informático responda dónde está ubicado el dato, a fin de que el sujeto pasivo —el accionante— pueda ejercer su derecho (dónde). 1.2 *Habeas data* Manipulador: No tiene como propósito el conocimiento de la información almacenada, sino su modificación. 1.2.1 *Data* aditivo: Agrega al banco de datos una información no contenida. Esta información puede consistir: en la actualización de una información cierta pero que por el paso del tiempo se ha visto modificada; también puede tratarse de una información que tiene como objeto aclarar la certeza de un dato que ha sido mal interpretado; o incorporar al banco de datos una información omitida que perjudica al sujeto pasivo. 2.2 Correctivo: Tiene como objeto modificar los datos imprecisos y cambiar o borrar los falsos. 2.3 Supresorio: Busca eliminar la información sensible o datos que afectan la intimidad personal, familiar o cualquier otro derecho fundamental de la persona. También puede proceder cuando la información que se almacena no guarda relación con la finalidad para la cual ha sido creado el banco de datos. 2.4 Confidencial: Impedir que las personas no autorizadas accedan a una información que ha sido calificada como reservada. En este tipo, se incluye la prohibición de datos que por el paso del tiempo o por sentencia firme se impide su comunicación a terceros. 2.5 Desvinculador: Sirve para impedir que terceros conozcan la identificación de una o más personas cuyos datos han sido almacenados en función de determinados aspectos generales como la edad, raza, sexo, ubicación social, grado de instrucción, idioma, profesión. 2.6 Cifrado: Tiene como objeto que el dato sea guardado bajo un código que solo puede ser descifrado por quien está autorizado a hacerlo. 2.7 Cautelar: Tiene como propósito impedir la manipulación o publicación del dato en el marco de un proceso, a fin de asegurar la eficacia del derecho a protegerse. 2.8 Garantista: Buscan el control técnico en el manejo de los datos, a fin de determinar si el sistema informativo, computarizado o no garantiza la confidencialidad y las condiciones mínimas de seguridad de los datos y su utilización de acuerdo con la finalidad para la cual han sido almacenados. 2.9 Imperativo: Tiene como objeto impugnar las valoraciones o conclusiones a las que llega el que analiza la información personal almacenada. 2.10 Indemnizatorio: este tipo de *habeas data* consiste en solicitar la indemnización por el daño causado con la propalación de la información 3.1 *Habeas data* impuro: Solicitar el auxilio jurisdiccional para recabar una información pública que le es negada al agraviado. 3.2 *Habeas data* de acceso a la información pública: Consiste en hacer valer el derecho de toda persona a acceder a la información que obra en la administración pública, salvo las que están expresamente prohibidas por la ley. Vid. en PUCCINELLI, O. (2015). *Tipos y subtipos de Habeas Data en América Latina*. Buenos Aires: Astrea, disponible en: www.astrea.com.

⁴ Ídem.

⁵ Corresponde al Parlamento del *Land de Hesse*, en la República Federal de Alemania, el mérito de haber promulgado el primer texto legal de protección de datos: la *Datenschutz* del 7

de octubre de 1970. Esta Ley pionera marcó el comienzo de un recorrido que culminaría en la *Datenschutz* federal alemana promulgada el 27 de febrero de 1977. El objeto y ámbito de esta última norma se centran en la «protección de datos, que tienen como fin impedir la lesión de bienes dignos de tutela de las personas interesadas, garantizando los datos relativos a su persona, de abusos cometidos con ocasión de su almacenamiento, transmisión, modificación o cancelación (elaboración de datos) (art. 1). También corresponde a esta primera etapa la *data lag* sueca del 11 de mayo de 1973. En esta norma se establece el principio de la publicidad de los bancos de datos personales informatizados mediante un registro abierto a la consulta de las personas en él incluidas. Con la promulgación de la *Privacy Act* norteamericana del 31 de diciembre de 1974, se inicia un nuevo ciclo en el desarrollo de las leyes de protección de datos. La adopción de la *Privacy Act* debe ser relacionada con la preocupación que se creó en el Congreso de los Estados Unidos con el escándalo del *Watergate* y el temor sobre el uso que el gobierno puede hacer de los ordenadores y sistemas informatizados. La existencia de esta ley federal no prohíbe a los Estados federados adoptar otros casos normativos sobre el tema siempre que no sean contrarios a las disposiciones de la *Privacy Act*, o que supongan una carga comercial a los otros Estados de la Unión. Así pues, diez Estados federados han adoptado disposiciones normativas sobre protección de datos, sin que ninguno de ellos tenga disposiciones legales que cubran el sector público y al privado.

⁶ COBAS COBIELLA, M.E. (2002). La publicidad en el Derecho Civil, en *Derecho Civil Parte General*, Caridad del Carmen Valdés Díaz (coord.). La Habana: Editorial Félix Varela (p. 289).

⁷ Al parecer ese fue el sentir del legislador, pues en todos los anteproyectos al Código civil cubano, concibió al artículo como una norma que se complementaría con las normas especiales, que determinarían en última medida los requisitos y efectos de cada inscripción. Así, en la exposición de motivos del anteproyecto de 27 de agosto de 1979 dejó plasmado el legislador que las normas especiales determinarían si la inscripción iba o no a tener un carácter meramente adjetivo (publicidad para el conocimiento de terceros sin afectar la existencia o eficacia del acto inscripto) o si iban a tener un carácter esencial (ineficacia total del acto no inscripto entre las partes) o de sustantividad relativa (ineficacia ante terceros, pero válida entre las partes).

⁸ Al parecer fue tomado del texto de la Ley Hipotecaria española de 1861 que contenía un párrafo en el artículo 1 señalando el objeto del Registro de la Propiedad, a tenor del cual el Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción y anotación de los actos o contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles. Teniendo por base también el artículo 605 del Código civil español. Sin embargo, en el numeral primero de la Ley Hipotecaria de 1893 se usa solo el término inscripción. Mientras que por su parte el artículo 1 de la resolución núm. 104/07 vuelve a retomar este tema refiriendo que: «*el Registro de la Propiedad tiene por objeto la inmatriculación de los bienes, la inscripción y anotación del título...*», sin embargo, contradictoriamente a este postulado el legislador desapareció de la normativa inmobiliaria registral el término anotación preventiva con sus respectivos efectos.

⁹ Vid. FERNÁNDEZ MARTÍNEZ, M. (2014) Comentarios al artículo 108 del Código civil cubano, en *Comentarios al Código civil cubano*, Tomo I «Disposiciones Preliminares, Libro Primero, La Relación Jurídica», Volumen III, Director Leonardo B. Pérez Gallardo. La Habana: Editorial Universitaria Félix Varela (pp. 308-325).

¹⁰ Ley general de los Registros públicos Ley núm. 698, aprobada el 27 de agosto del 2009. Publicada en La Gaceta núm. 239 del 17 de diciembre del 2009.

¹¹ GARCÍA GARCÍA, J.M. (2002). *Derecho Registral o Hipotecario*, tomo I, Madrid: Civitas (p. 367).

¹² Artículo 5.1 c) del Decreto Ley 335 de 2015 Del Sistema de Registros Públicos de la República de Cuba.

¹³ Artículo 5.1 f) del Decreto Ley 335 de 2015 Del Sistema de Registros Públicos de la República de Cuba.

¹⁴ Artículo 5.1 g) del Decreto Ley 335 de 2015 Del Sistema de Registros Públicos de la República de Cuba. Auditabilidad: La información de los registros es auditable

¹⁵ Artículo 5.1 i) del Decreto Ley 335 de 2015 Del Sistema de Registros Públicos de la República de Cuba. Vitalidad: Los registros, según se requiera, tienen la capacidad necesaria para brindar los servicios aun en situaciones excepcionales.

¹⁶ Artículo 5.1 a) del Decreto Ley 335 de 2015 Del Sistema de Registros Públicos de la República de Cuba.