



FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

TESIS:

**“AFECTACIÓN DEL DERECHO A LA INTIMIDAD EN
LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LA PROPUESTA DE
MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 127 DEL
REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS
PÚBLICOS”**

**PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE
ABOGADA**

PRESENTADO POR:
BACH. LUIZA ROJAS ZURITA

ASESOR METODOLÓGICO
ABG. JOSÉ LUIS SAMILLAN CARRASCO

ASESOR TEMÁTICO
MG. ANTONIO ENRIQUE VERA MÉNDEZ

PIMENTEL – PERÚ

2015

**AFECTACIÓN DEL DERECHO A LA INTIMIDAD EN LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y
LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 127 DEL REGLAMENTO
GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

Aprobación de Tesis

Abg. Samillán Carrasco José Luis
ASESOR METODÓLOGO

Mg. Vera Méndez Antonio Enrique
ASESOR ESPECIALISTA

Dr. Chambergo Chanamé César Augusto
PRESIDENTE DEL JURADO DE TESIS

Mg. Sánchez Cerna Luis Fernando
SECRETARIO DEL JURADO DE TESIS

Mg. Vera Méndez Antonio Enrique
VOCAL DEL JURADO DE TESIS

DEDICATORIA

“Esta investigación se la dedico a mis padres, por su amor, trabajo, comprensión, sacrificio y apoyo incondicional en todos los aspectos de mi vida para cumplir mis metas”

“Del mismo modo a los docentes de la Facultad de Derecho de la Universidad Señor de Sipán, que influyeron en mi formación académica, brindándome siempre su orientación con profesionalismo ético, en la adquisición de conocimientos y afianzando mi formación como estudiante universitaria”

AGRADECIMIENTO

En primer lugar a Dios por guiarme a lo largo de mi vida y luego a cada uno de los que conforman mi familia a mi padre: Martin Rojas Guerrero, mi madre: Carmen Zurita Melendres.

RESUMEN

Mediante la siguiente investigación que constituye la tesis para optar el grado Profesional de Abogada, denominado: “**Afectación del derecho a la Intimidad en la Publicidad Registral y la Propuesta de Modificación del Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos**”; se puede determinar la existencia de un conflicto entre dos derechos Fundamentales “Libertad de Información” y “Derecho a la Intimidad” y su aplicación directa en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (**SUNARP-CHICLAYO**). Se puede verificar que en el Artículo 2° Toda persona tiene Derecho: inciso 5 “*A solicitar sin expresión de causa la información que requiera y a recibirla de cualquier entidad pública, en el plazo legal, con el costo que suponga el pedido. Se exceptúan las informaciones que afecten la intimidad personal y las que expresamente se excluyan por ley. (...)*”; Mientras que en el inciso 7 determina el derecho “Al honor y a la buena reputación, a la Intimidad personal y familiar así como la voz y a la imagen propia”. Verificándose que existe un evidente conflicto entre “Publicidad” y “intimidad.

Asimismo en el Código Civil en el Artículo 14° referente al Derecho a la Intimidad personal y familiar señala; “La intimidad de la vida personal y familiar no puede ser puesta de manifiesto sin el asentimiento de la persona o si está muerto, sin el de su cónyuge, descendientes, ascendientes o hermanos, excluyentemente y en el orden”; La redacción es limitativa, no comprendiendo el aspecto de la reserva a que tiene derecho la persona , que le permita la paz y tranquilidad para su desarrollo psíquico y equilibrado, así como tampoco se vislumbra el desarrollo positivo que garantice la libertad de la persona y, mucho menos, el problema latente que implica la información en relación a los datos de la vida privada que pueden ser complicados y organizados.

En lo referente a la Publicidad en el Reglamento General de los Registros Públicos (**Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-GR**), manifiesta en su Artículo 127 ° “Toda persona tiene derecho a solicitar si expresión de causa y obtener del registro, previo pago de las tasas registrales correspondientes”. (...). Y en su artículo 128° Acceso a información que afecta el derecho a la intimidad señala:

“La persona responsable del registro no podrá mantener en reserva la información contenida en el archivo registral, con excepción de las prohibiciones expresamente establecidas en otras disposiciones. Cuando la información solicitada afecte el derecho a la intimidad, ésta solo podrá otorgarse a quienes acrediten legítimo interés, conforme a las disposiciones que establezca la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos”.

Si bien es cierto el artículo 2° inciso 5 de la Constitución Política del Perú, reconoce la libertad de solicitar información sin expresión de causa a entidades Públicas; es la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) a través de su Reglamento General de los Registros Públicos, que debe tener una mayor protección de la Intimidad en la Publicidad Registral. En este sentido, la investigación permitirá constatar, lo planteado en la hipótesis sobre la afectación del derecho a la intimidad en la Publicidad Registral, lo que evidenciara la existencia de Discordancias Normativas y Empirismos Normativos.

El objetivo planteado permitirá analizar las razones por las que la Intimidad se ve afectada a través de los Registros Públicos, directamente mediante el Reglamento General de los Registros Públicos; se planteara alternativas de solución como la modificación del artículo 127° del reglamento antes mencionado y especificara la deficiencia que existe en el artículo 128° del mismo cuerpo legal al no especificar literalmente los supuestos en que se vulnera el derecho a la Intimidad en los registros Públicos, y la toma de planteamientos teóricos de la Legislación Comparada, para una adecuado protección y tratamiento de la intimidad en la actualidad.

Para el objetivo planteado se realizara un cuestionario, que permitirá obtener los resultados de los **Responsables** (Registradores, Notarios, Abogados Certificadores y Miembros del tribunal registral) y la **Comunidad Jurídica** (Abogados con conocimiento en Derecho Registral).

Palabras Claves: *Publicidad, Intimidad, Datos personales*

ABSTRACT

By the following research, which is the thesis for the degree of Lawyer Professional, entitled: "Effect on the right to privacy in Advertising Registration and Proposed Amendments to Article 127 of the General Regulations of the Public Records"; It may determine the existence of a conflict between two fundamental rights "Right to Information" and "right to privacy" and its direct application to the National Superintendency of Public Registries (SUNARP Chiclayo).

You can verify that the Article 2 Everyone has the right: paragraph 5 "A request without explanation required information and receive from any public entity within the legal deadline, the cost involving the order. Information that affects personal intimacy and that is expressly excluded by law are excepted. (...); While in subsection 7 determines the right "to his honor and reputation, personal and family privacy and the own voice and image." Verifying that there is an obvious conflict between "advertising" and "intimacy" and a globalization of freedom of information and is not specified in what cases specifically the right to privacy is violated.

Also in the Civil Code in relation to Article 14. Right to personal and family privacy she says; "The intimacy of personal and family life can not be made manifest without the consent of the person or if he is dead, without your spouse, children, parents or siblings, exclusive manner and order"; The wording is limited, not understanding the aspect of the book that the person is entitled, to enable the peace and quiet to its psychic and balanced development, as is a positive development that guarantees the freedom of the individual in sight and, much less, the latent problem involving information regarding data privacy can be complicated and organized.

Regarding the Publication of articles in the General Regulations of the Public Records, says in Article 127 ° "Everyone has the right to ask if expression of cause and get the registration, upon payment of the registration fees." (...). And in Article 128 ° access to information affecting the privacy points.

"The person responsible for registration may not keep the information contained in the registration file, with the exception of prohibitions expressly established in other provisions in reserve. When the requested information affects the right to privacy, it can only be granted to those who have a legitimate interest in accordance with the provisions established by the National Superintendency of Public Registries.

While it is true in Article 2, subsection 5 of the Constitution of Peru recognizes freedom of information request without explanation to public entities; It is the National Superintendency of Public Registries (SUNARP) through its General Rules of the Public Registry, which should have greater protection of privacy in the Advertising Registration and literally specify the circumstances in which the right to privacy is violated.

In this regard, the investigation will prove, what was stated in the hypothesis about the involvement of the right to privacy in Advertising Registry, which will reveal the existence of Discrepancies Regulatory Policies and empiricism.

The stated goal it possible to analyze the reasons why the Privacy affected by the Public Records, directly by the General Rules of the Public Registry; alternative solutions should arise as the amendment of Article 127 ° of the aforementioned regulation and deficiency that exists in Article 128 of the same Act by not literally specify the circumstances in which the right to privacy in public records infringed and making theoretical approaches of comparative law, for appropriate protection of privacy today.

Silver target for a questionnaire, which will produce the results of those responsible (registrars, notaries, lawyers and members Certifying court registry) and the Legal Community (Specialist Lawyers Notary and Registry Law) was made.

Keywords: *Advertising, Privacy, Personal Information*

INTRODUCCION

La presente tesis titulado “**Afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos**” ha merecido una exhaustiva investigación, con la finalidad de contribuir con los Responsables, Comunidad Jurídica, abogados de Derecho Registral y todas aquellas personas inmersas en el Derecho y Registros Públicos.

La presente tesis analiza dos derechos fundamentales que siendo adversos están jurídica y socialmente vinculados como son: Publicidad e Intimidad, habiendo determinado que el segundo es el límite del primero.

Asimismo en la constitución Política del Perú establece que: Es derecho fundamental el acceso a la información pública sin expresión de causa y a recibirla en el plazo y con el costo que suponga, pero que en busca de ello terceras personas se ven afectadas cuando se trasgrede el derecho fundamental a la Intimidad.

La presente investigación se enmarco en el análisis de las discordancias normativas y empirismos normativos, en las normas como: Constitución Política del Perú, Código Civil y la aplicación directa a través del Reglamento General de los Registros Públicos. La presente investigación se divide en tres capítulos como a continuación se detalla:

En la primer parte se consideró “**Plan de Investigación**” en cuyo capítulo se formula el problema, justificación, objetivos, hipótesis, variables, sujetos, escenario y diseño de la ejecución.

En la segunda parte Fundamentación abarca el capítulo II, denominado “**Marco referencial**” que está dividido en tres sub capítulos: Planteamientos teóricos, Normas nacionales y legislación comparada.

Y la última parte que abarca el capítulo III, denominado “**Descripción de la realidad**” el cual contiene: la Desagregación de la encuesta aplicada a los informantes representada en tablas y figuras, análisis de los resultados, conclusiones y recomendaciones.

ÍNDICE

DEDICATORIA.....	III
AGRADECIMIENTO.....	IV
RESUMEN.....	V
ABSTRACT.....	VII
INTRODUCCION.....	IX

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO METODOLOGICO

1.1. EL PROBLEMA.....	18
1.1.1. Selección del problema.....	19
1.1.2. Antecedentes de la investigación.....	20
1.1.2.1. En el mundo.....	20
1.1.2.2. A nivel Nacional	24
1.1.2.3. En la Región Lambayeque	25
1.1.3. Legislación comparada.....	26
1.1.4. Formulación del problema	27
1.1.5. Justificación e Importancia.....	28
1.1.6. Limitaciones y restricciones de la investigación	28
1.2. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	29
1.2.1. Objetivo General.....	29
1.2.2. Objetivos específicos.....	29
1.3. HIPOTESIS.....	30
1.3.1. Hipótesis Global	30
1.3.2. Sub Hipótesis	31
1.4. VARIABLES	32
1.4.1. Identificación de la variables	32
1.4.2. Definición de las variables	32
1.5. TIPO DE INVESTIGACIÓN Y ANALISI	34
1.5.1. Tipo de investigación	34
1.5.2. Diseño de la investigación.....	34
1.6. DISEÑO DE LA INVESTIGACION.....	35
1.6.1. Universo y Muestra.....	35

1.6.2.	Muestra	36
1.6.4.	Métodos.....	37
1.6.4.1.	El método Descriptivo - Explicativo	37
1.6.4.2.	El hipotético deductivo	37
1.6.5.	Técnicas e instrumentos.....	37
1.6.5.1.	La encuesta	37
1.6.5.2.	Análisis documental	37
1.6.5.3.	El fichaje	38
1.6.6.	Forma del Tratamiento de los Datos	38
1.6.7.	Forma de Análisis de las Informaciones.....	39

CAPITULO II

MARCO REFERENCIAL

2.1.	MARCO TEORICO	41
2.1.1.	Primer subcapítulo: Origen del derecho a la Intimidad.....	41
2.1.1.1.	Concepto del derecho a la intimidad	44
2.1.1.2.	Bien Jurídico protegido.....	45
2.1.1.3.	Elementos conceptuales	46
2.1.1.4.	Relación de derechos de la personalidad con la intimidad	48
2.1.1.5.	Características del derecho a la intimidad	50
2.1.2.	La Intimidad como derecho personalismo	53
2.1.2.1.	Extensión y contenido	55
2.1.2.2.	Intimidad e informática	58
2.1.3.	SEGUNDO SUB CAPITULO: Protección de datos en la Jurisprudencia Española.....	61
2.1.3.1.	La protección de Datos personales como derecho fundamental.....	61
2.1.4.	La regulación de datos de carácter personal en el derecho comparado	66
2.1.5.	Implicancias de la publicidad registral con el derecho a la intimidad.....	67
2.1.5.1.	Descripción de la situación del ser humano en el mundo contemporáneo y el peligro de la invasión en la esfera de la intimidad.....	68
2.1.5.2.	Disposiciones registrales necesarias en el derecho peruano para proteger el derecho a la intimidad personal de la publicidad registral.....	68

2.1.5.3.	Determinación de información Pública y Privada.....	70
2.1.5.4.	Posición de la doctrina Nacional respecto al derecho a la intimidad frente a la publicidad registral.....	75
2.1.6.	TERCER SUB CAPITULO: El Derecho a la Intimidad en Normas Internacionales	77
2.1.6.1.	Aspectos preliminares.....	77
2.1.7.	CUARTO SUB CAPITULO: Normas constitucionales peruanas.....	81
2.1.8.	QUINTO SUB CAPITULO: El derecho a la intimidad en la actual constitución de 1993.....	85
2.1.8.1.	Código Civil de 1984	87
2.1.9.	SEXTO SUB CAPITULO: Publicidad Registral.....	98
2.1.9.1.	Aspectos Preliminares	98
2.1.9.2.	La Publicidad Registral y los Sistemas Registrales	101
2.1.9.3.	La Publicidad en el Perú	104
2.1.9.4.	Conflicto del derecho a la intimidad y del derecho a la publicidad registral.....	107
2.1.10.5.	La trascendencia del título archivado	111
2.1.10.	SETIMO SUB CAPITULO: El sistema de la publicidad Española “LEGITIMO INTERES”	112
2.1.10.1.	La errónea calificación del interes	112
2.1.10.2.	La Relevancia de la Intimidad en la Actualidad	114
2.1.11.	OCTAVO SUB CAPITULO: La publicidad Registral en legislaciones internacionales	119
2.1.11.1.	Ley 17.801 Registro de la Propiedad Inmueble. (Argentina) 28.06.68	119
2.1.11.2.	Ley de los Registros Públicos N°. 879 (Paraguay)	119
2.1.11.3.	Ley Hipotecaria de España	119

CAPITULO III

DESCRIPCION DE LA REALIDAD

3.1.	Descripción actual de la comunidad jurídica en la afectacion del derehco a la intimidad en la Publicidad Registral.....	121
3.1.1.	Resultados del conocimiento u aplicación; y desconocimientos de los planteamientos teóricos en la Comunidad jurídica.....	121
3.1.2.	Principales Razones o causas de Desconocimiento de los planteamientos teóricos en la Comunidad Juridica.	123
3.1.3.	Resultado del nivel de conocimiento de las normas	

en la Comunidad jurídica.	124
3.1.4. Principales razones o causas del Desconocimiento de las normas en la Comunidad Jurídica.....	126
3.2. Descripción actual de los Responsables en la afectación del derecho a la intimidad en la Publicidad Registral.....	128
3.2.1. Resultados del conocimiento u aplicación y desconocimientos de los planteamientos teóricos en los responsables.	128
3.2.2. Razones del Desconocimiento de los Planteamientos teóricos en los responsables.....	130
3.2.3. Resultados del conocimiento u aplicación y desconocimientos de las normas en los responsables.....	131
3.2.4. Principales razones o causas del Desconocimiento de las normas en los Responsables.	133
3.2.5. Resultados de Conocimiento o Desconocimiento de aplicación de la Legislación comparada en los Responsables.....	134
3.2.6. Principales razones o causas del desconocimiento de la Legislación Comparada en los Responsables.	136
3.3. Descripción actual de los Responsables en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral	137
3.3.1. Resultados del conocimiento u aplicación; y desconocimientos de las normas en los responsables.....	137
3.3.2. Principales razones o causas del Desconocimiento de las normas en los Responsables.....	139

CAPITULO IV

ANALISIS DE LA REALIDAD

4.1. Análisis en la afectación del derecho a la intimidad en la Publicidad registral	142
4.1.1. Análisis de la comunidad jurídica respecto de los Planteamientos teóricos.....	141
4.1.1.2. Apreciaciones resultante del análisis de la comunidad jurídica respecto a los planteamientos teóricos	144
4.1.2. Análisis de la comunidad jurídica respecto de las normas	145
4.1.2.2. Apreciaciones resultante del análisis de la comunidad jurídica respecto a las normas.....	147
4.1.2.3. Apreciaciones resultante del análisis de la comunidad jurídica respecto a los planteamientos teóricos integrando normas	148
4.2. Análisis en la afectación del derecho a la intimidad en la Publicidad registral.....	150

4.2.1.	Análisis de los responsables respecto a los planteamientos teóricos.....	150
4.2.1.1.	Apreciaciones resultantes del análisis de los responsables respecto a los planteamientos teóricos.....	152
4.2.2.	Análisis de los responsables respecto a las normas.	153
4.2.2.1.	Apreciaciones resultantes del análisis de los responsables respecto a las normas	155
4.2.3.	Análisis de los responsables respecto a la legislación comparada.....	156
4.2.3.1.	Apreciaciones resultantes del análisis de los responsables respecto de la legislación comparada.	158
4.2.3.2.	Apreciaciones resultantes del análisis de los responsables respecto de los planteamientos teóricos integrando normas y legislación comparada.....	159
4.2.4.	Análisis de los responsables respecto a las normas	162
4.2.4.1.	Apreciaciones resultantes del análisis de los responsables respecto a las normas	164

CAPITULO V

CONCLUSIONES

5.1. RESUMEN DE LAS APRECIACIONES RESULTANTES DEL ANÁLISIS.	165
5.1.1. Resumen de las apreciaciones resultantes del análisis respecto a las partes o variables del problema	165
5.1.1.1. Empirismos Normativos	165
5.1.1.2. Discordancias normativas	167
5.1.2. Resumen de las apreciaciones resultantes respecto a los logros como complementos de las partes o variables del problema	168
5.1.2.1. Logros de la comunidad jurídica respecto a los planteamientos teóricos.	168
5.1.2.2. Logros de la comunidad jurídica respecto a la norma.....	168
5.1.2.3. Logros de los responsables respecto a los planteamientos teóricos.	169
5.1.2.4. Logros de los responsables respecto a las normas	169
5.1.2.5. Logros de los responsables respecto a la legislación comparada	169
5.1.2.6. Logros de los responsables respecto a discordancias normativas	170
5.2. CONCLUSION PARCIAL	171
5.2.1. Conclusión parcial 1	171
5.2.1.1. Contrastación de la sub hipótesis “a”.....	171
5.2.1.2. Enunciado de la conclusión parcial 1	172
5.2.2. Conclusión parcial 2	173
5.2.2.1. Contrastación de la sub hipótesis “b”.....	173
5.2.2.2. Enunciado de la conclusión parcial 2	174
5.2.3. Conclusión parcial 3	175
5.2.3.1. Contrastación de la sub hipótesis “c”.....	175
5.2.3.2. Enunciado de la conclusión parcial 3	176
5.3. CONCLUSION GENERAL	177
5.3.1. Contrastación de la Hipótesis global	177
5.3.2. Enunciado de la conclusión general.....	178

CAPITULO

VI

RECOMEN

DACIONES

6.1.	Conclusión parcial 1	184
6.2.	Conclusión parcial 2.....	184
6.3.	Conclusión parcial 3.....	184

CAPITULO VII

REFERENCIAS

Y ANEXOS

7.1	Referencias consultadas	187
7.2	Anexos	191
7.2.1.	Anexos del Proyecto.....	191
7.2.1.1.	Anexo 1: Selección del problema a investigar.....	191
7.2.1.2.	Anexo 2: Identificación del número de partes del problema	192
7.2.1.3.	Anexo 3: Priorización de las partes de un problema	193
7.2.1.4.	Anexo 4: Matriz para plantear la sub hipótesis y la Hipótesis Global	194
7.2.1.5.	Anexo 5: Matriz para la selección de técnicas	195
7.2.2.	Anexos de la Tesis	196
7.2.2.1.	Cuestionario aplicado a Responsables	196
7.2.2.2.	Cuestionario aplicado a la Comunidad Jurídica	200
7.2.3.	Proyecto de Ley	203

CAPITULO I
PLANTEAMIENTO METODOLOGICO

1.1. EL PROBLEMA

El problema en que se centra la investigación es el que denominamos: **DISCORDANCIAS NORMATIVAS Y EMPIRISMOS NORMATIVOS** en la Afectación del derecho a la Intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento general de los Registros Públicos directamente relacionado con el artículo 128 del mismo cuerpo legal, en el cual se verifica una evidente deficiencia al no especificar literalmente los casos en que se vulnera el derecho a la Intimidad como un medio de Protección a los publicitados frente a terceros.

En la actualidad la Publicidad Registral es un medio muy utilizado, que sirve para brindar información y sobretodo veracidad en los distintos actos que se realizan frente a terceros; sin embargo el avance tecnológico y el limitado marco normativo del Reglamento General de los Registros Públicos, hacen que se genere un conflicto entre el Derecho a la Intimidad y la Libertad de Información(Publicidad Registral) haciendo que se flexibilice el tratamiento de los datos personales, siendo cada vez más difícil determinar qué datos forman parte de la esfera Privada o Pública. Esta problemática engloba la difusión de datos almacenados en los Registros Públicos que son consultados debido al trascendental papel que cumplen los registros en la organización y el desarrollo económico en una sociedad.

Es muy justificante el argumento de la seguridad jurídica en el tráfico comercial para el libre fluido de la información; a partir de allí donde dos aspectos fundamentales del registro se contraponen con el derecho de la personalidad como es el derecho a la intimidad.

El conflicto entre la seguridad jurídica y la intimidad personal se materializa en el Registro Personal, lo cual debe cuidarse estrictamente los datos personales de índole privada incluso sensible que pudiese contener el registro.

Sin embargo debemos tener en cuenta que el problema de los derechos contrapuestos no solo se presenta en el Registro personal, sino que adquiere singular relevancia en la publicidad que se otorga respecto de los titulares de los bienes, situación física y jurídica de un inmueble, de los representantes y sus facultades otorgadas por las personas naturales como de las jurídicas. Conocer estas situaciones podría significar muchas veces invadir la esfera de la intimidad de la persona sobre la cual se publicita sus titularidades, derechos y/u obligaciones

Dicha afectación se evidencia a través de los Registros Públicos en el artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos (*Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-GR*), en el que señala que toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y obtener del Registro información(...); y en lo concerniente al acceso de información que afecta el derecho a la intimidad, existe una limitada protección sin señalar los supuestos en los cuales no se puede otorgar información cuando afecte la Intimidad personal. Así mismo no se considera los ingresos económicos como dato personal sensible, como una medida de protección frente a la delincuencia.

1.1.1. Selección del problema

De entre aquellos elementos que afectan el Derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos he seleccionado, priorizando e integrando este problema, considerando los siguientes criterios de priorización.

- a) Los investigadores tiene acceso a los datos relacionados al problema.
- b) Su solución contribuiría a la solución de otros problemas.
- c) Es uno de los que más se repite.
- d) Afecta derechos fundamentales de la persona.
- e) Este problema tiene partes aun no solucionadas.

1.1.2. Antecedentes de la investigación

1.1.2.1. En el mundo

Revisando fuentes de información se han encontrado diversas investigaciones relacionadas con el presente estudio acerca de la Afectación del Derecho a la Intimidad a través de la Publicidad Registral, así pues tenemos los siguientes antecedentes:

a) MEXICO

Como antecedente directo tenemos al Artículo de: Cobos,A.P.(2013). *El Contenido del Derecho a la Intimidad*, Instituto de Investigaciones Jurídicas. Universidad Nacional Autónoma, México.

El análisis final que hace la siguiente Publicación es que los derechos a la intimidad y la Privacidad no son sinónimos, puesto que regulan diversos aspectos y el bien jurídico tutelado no es el mismo en base a los siguientes aspectos: 1) El derecho a la Privacidad presenta siempre connotaciones relativas al comportamiento social de la persona titular del Derecho. 2) El derecho a la intimidad involucra siempre aspectos personales o familiares. 3) El Derecho a la privacidad requiere de la proyección Pública de su titular para hacerse efectivo. 4) Cuando se alude al derecho a la intimidad sus implicaciones son hacia los sentimientos, pensamientos, pudor, sexualidad, secreto y todo aquello que forma parte de lo más interior y reservado del individuo.

Asimismo señala que en la legislación Mexicana no existe una regulación suficiente para la adecuada tutela del Derecho en cuestión, ya que el marco jurídico que lo rodea tampoco es idóneo ya que la constitución no contiene una tutela expresa del derecho a la Intimidad sino que esta se limita a una forma implícita; en cuanto al contenido protegido por el derecho a la intimidad se traduce en los siguientes aspectos:

El derecho a no ser perturbado en el domicilio, a la protección de las comunicaciones, a no sufrir injerencias corporales contra la voluntad de la persona, protección de los derechos sexuales, titularidad de los datos genéticos, negativa de intervención del Cadáver, no ser vigilado en el ambiente íntimo.

Finalmente hace hincapié a la Ley de Protección de Datos Personales y la Ley Federal y Acceso a la Información Pública.

La siguiente investigación hace un análisis en general sobre la gran diferencia que existe entre Intimidad y Privacidad y la deficiencia que existe en el estado de México respecto a la tan limitada regulación del derecho a la Intimidad.

Respecto a mi investigación existen algunas similitudes con la anterior como la limitada Normatividad que existen respecto a la Protección del Derecho a la Intimidad en la Publicidad Registral, con la diferencia que señalara que no solo en la esfera familiar o personal se viola este derecho fundamental sino en aquellos datos de carácter Económico que debido al contexto-social debería reglamentarse o incluirse dentro de la norma.

b) BRAZIL

Artículo realizado por: Perlingeiro .R (2012). *El libre acceso a la información, las innovaciones telefónicas y la Publicidad de actos procesales*, Brasil.

El autor desarrolla la implicancia que tienen las innovaciones tecnológicas aplicadas en los procesos Judiciales con la creación del proceso electrónico que en un principio fue la publicidad, como una exegesis amplia y prácticamente irrestricta en Brasil, hasta entonces indiscutible hasta que paso a confrontarse de cara a su con otros valores constitucionales; lo que hasta la actualidad y pese a las iniciativas de instancias administrativas aún no hay una posición clara de la Doctrina, Legislación y tampoco de la Jurisprudencia.

En base a este contexto se extrae las siguientes conclusiones. 1) la interpretación del principio de la publicidad debe ser unificada, tanto para procesos electrónicos como para los físicos. 2) El derecho a la información comprende la publicidad de los actos judiciales y de cualquier otro documento producido por el sistema Judicial en el ejercicio de la prestación jurisdiccional. 3) El acceso a los documentos y peticiones producidas por las partes litigantes deben destinarse únicamente a garantizar la efectividad del debido proceso legal, y la disponibilidad publica depende de la voluntad de los respectivos titulares, sin perjuicio de que terceros demuestren interés y requieran el ingreso

al proceso, o postulen presentación de tales documentos por vías procesal autónoma propia.

El autor de la investigación realizó un análisis de como los avances tecnológicos (Publicidad Electrónica) tienen incidencia en la vida Jurídica que en su momento sirvió pero que con el pasar del tiempo se deben de reglamentar como medio de protección a los ciudadanos. Mi estudio de investigación a diferencia de la anterior se dará en base al Reglamento General de los Registros Públicos y la Propuesta de modificación del Artículo 127 como medio de protección a la intimidad personal frente a terceros sin interés en obtener información y la facilidad con la que se obtiene sin ninguna restricción al derecho a la Intimidad.

c) GUATEMALA

Tesis presentada por: Gutiérrez. I (2010). *El Derecho Registral y los Principales Registros en Guatemala*, para obtener el grado de Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad San Carlos Guatemala.

La investigadora en su trabajo de tesis enfoca con bastante propiedad en apoyo con el Derecho Positivo y la Información doctrinaria sobre el Derecho Registral y su principales Registrales, lo cual constituye un aporte importante para el desarrollo de las relaciones y funciones notariales en su medio fortaleciendo así las Normas Jurídicas mismas que se deben respetar y cumplirse; Así mismo realiza una exposición relevante en relación a los principales registros de Guatemala y sus funciones más importantes de conformidad con la legislación.

Entre las principales conclusiones que se abordó Al término de la investigación son: 1) En Guatemala los registros se han automatizado debido a la creciente demanda y a la utilización de Tecnología para hacerla más rápida y eficaz por personas naturales y Jurídicas. 2) En el Registro de Propiedad hace falta que se instalen más ventanillas de atención a los notarios. 3) Mala atención al Público en el Registro Mercantil. 4) El registro de Propiedad Intelectual no cuenta con suficiente información dentro de páginas Web.

d) ECUADOR

Artículo presentado por: García. T. (2011). *La Aplicación Del Derecho A La Intimidad en la Publicidad Registral en La Actual Legislación Ecuatoriana*, Ecuador.

El principal objeto de este artículo es realizar un estudio del novísimo Derecho a la Intimidad o Privacidad que está catalogado como uno de los derechos humanos básicos, que tiene reconocimiento expreso en el orden constitucional, en los Tratados y Convenios Internacionales.

Sin embargo, el desarrollo de la tecnología ha contribuido al peligro y expresión que atenta contra la vida privada de las personas, ya que los registros públicos son insertados en las computadoras al servicio del estado o entidades particulares, creciendo la posibilidad de su indebida utilización.

El autor realiza una marcada diferenciación entre la afectación del Derecho a la Intimidad por los responsables de otorgarla (Registradores) y la inserción de nuevos aparatos electrónicos, mencionando a Marshall McLuhan, en el que se plantea que la modernidad y el Desarrollo tecnológico nos exige armarnos de todas las formas posibles para emprender la defensa del Derecho a la Intimidad.

e) ESPAÑA

Artículo presentado por: García. E. (2011) *La Publicidad Registral y La Protección del Derecho a La Intimidad. XIII Congreso Internacional de Derecho Registral*, Valencia.

El autor señalando al Tribunal constitucional Español menciona la indiscutible prevalencia del derecho a la información o publicidad frente a los derechos de la personalidad siempre que aquel este legitimada por la veracidad y la relevancia pública o interés por su conocimiento.

Se hace mención al Artículo 9 de la Carta Magna Española en la que proclama el principio de seguridad jurídica cuya manifestación en el ámbito de las relaciones inmobiliarias reside en la Institución del Registro de Propiedad, como instrumento para la deseada protección en el tráfico Inmobiliario.

Lo relevante de esta investigación y de los Registros públicos en España es que en su Ley de Registro de Propiedad en su Artículo 221 señala “*Los registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos*”.

Uno de los fines que quiero lograr con mi investigación es que se modifique el Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos y que se tenga en consideración la Legislación Comparada como la de España para una mejor seguridad y Protección no solo del Derecho a la Intimidad sino de todo aquel inscrito.

1.1.2.2. A nivel Nacional

a) LIMA

Tesis presentada por: Tarrillo, D. (2013). “*Publicidad Registral y Derecho a la Intimidad*”, para obtener el grado de Magister en Derecho Civil. Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima.

Entre los principales conclusiones a las que ha llegado el autor es que; El registrador tiene que calificar las solicitudes de publicidad registral en los casos en que exista algún vestigio de una intromisión con la intimidad personal, para lo cual deberá apreciar el interés en el solicitante de la información registral, entendida esta como una de las funciones propias al igual que en la calificación de títulos bajo la responsabilidad de interponer recurso de apelación contra su calificación.

El interés conocido debidamente fundamentado debe entenderse a aquel expuesto en una declaración jurada por el solicitante, no debe entenderse un interés directo sino un grado de razonabilidad para acceder a una base Publico (Procedimiento Administrativo o Judicial concreto).

El autor describe de manera muy precisa la principal problemática de los registros Públicos y su incidencia en la violación del Derecho a la Intimidad; Sin embargo no argumenta ningún punto respecto a las Discordancias Normativas existentes entre normas y la muy poca Normatividad existente en el Reglamento General de los Registros Públicos respecto a la Publicidad Registral.

1.1.2.3. En la Región Lambayeque

a) CHICLAYO

Tesis presentada por: Gálvez, J., & Gonzales, L. (2014). *Análisis de la Ley de transparencia y Acceso a la Información Pública N°27806 frente al Derecho a la Intimidad en la Región Lambayeque*. Tesis para optar el título Profesional de Abogado. Universidad Señor de Sipán, Pimentel.

Lo que tratan de resaltar los autores es el conflicto entre dos derechos fundamentales entre Derecho a la Información Pública y el Derecho a la Intimidad establecidos en los incisos 5 y 7 respectivamente del Artículo 2° de la Constitución Política del Perú.

Dentro la Hipótesis plantearon determinar las razones por las cuales en algunos casos se vulnera el derecho a la intimidad y su interrelación con la ley de 27806, planteando objetivos para reducir los riesgos y contribuyendo a tener una adecuada normatividad sobre Transparencia y Acceso a la Información Pública respetando el Derecho a la Intimidad Personal y Familiar. La Investigación anterior se basó en analizar la ley 27806 y su incidencia en la violación del Derecho a la Intimidad a través de la Publicidad; Mi investigación estará directamente relacionada en determinar la clara Discordancia normativa entre (Constitución Política del Perú, Código Civil y Reglamento General de los Registros Públicos) en relación a la protección del derecho a la intimidad y la limitada normatividad y propuesta de modificación del Artículo 127° del RGRP.

Tesis presentada por: Racho, N., & Pazos, G. (2008). *Discrepancias Teóricas, empirismos normativos en el Conflicto entre el Derecho a la Intimidad y Derecho a la Libertad de Información*. Tesis para optar el título Profesional de Abogado. Universidad Señor de Sipán, Pimentel.

La siguiente investigación tiene como objetivo establecer un mecanismo de solución ante el conflicto normativo surgido entre dos derechos fundamentales (Derecho a la Intimidad y Derecho a la Información) de las persona, en un Estado Democrático social y de derecho, que constituye una honda preocupación más aun cuando existe periodistas (Prensa Amarilla) y revistas que han convertido su quehacer diario en una afrenta permanente de los derechos fundamentales de la persona, entre ellos el de la vida privada, haciendo mal uso del derecho a la libertad de información siendo su negocio el escándalo, el atropello a la vida privada, la imagen o el honor de las personas.

Para hacer un mejor estudio se analizó los diferentes planteamientos teóricos que hacen los doctrinarios respecto al tema, partiendo desde sus orígenes tanto del derecho a la libertad de prensa como el derecho a la intimidad personal ubicándolos en sus respectivos grupos dentro de la clasificación de los derechos humanos y las discrepancias teóricas que prevalecen en la actualidad sobre cuál de estos dos derechos deben prevalecer, el uno sobre el otro o si existe una posición doctrinaria equitativa en cuanto a una propuesta de solución cuando estos dos derechos fundamentales se contraponen.

1.1.3. Legislación comparada

La siguiente investigación se realizó en base a la comparación respecto a las normas que regulan la publicidad registral; Entre ellas los países a considerar fueron los siguientes:

- a) **ARGENTINA:** Registro de la propiedad inmueble.
- b) **PARAGUAY:** Código de Organización Judicial- Publicidad del Registro.
- c) **ESPAÑA:** Ley hipotecaria.

1.1.4. Formulación del problema

Primera parte del problema (Discordancias Normativas)

- a) ¿Cuáles son las normas constitucionales y complementarias que protegen el Derecho a la Intimidad frente a la Publicidad registral?
- b) ¿Que discordancia Normativa existe entre la Constitución Política del Perú, Código Civil y el RGRP?
- c) ¿La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) cumple con la debida protección del Derecho a la Intimidad frente a terceros?
- d) ¿En la actualidad se cumple con todas las normas que protegen el Derecho a la Intimidad?
- e) ¿Es necesario que se modifique el Artículo 127 y se aclare el artículo 128° del Reglamento General de los Registros Públicos para una mejor protección del Derecho a la Intimidad?

Segunda parte del problema (Empirismos Normativos)

- a) ¿Cuáles son los planteamientos Teóricos directamente relacionados con este proyecto, que deberían conocer los Responsables?
- b) ¿Los responsables conocen y aplican bien todos esos planteamientos teóricos?
- c) ¿se conocen y aplican bien esos planteamientos teóricos que eviten los Empirismos Normativos?
- d) Es necesario que se actualicen algunos planteamientos Teóricos referentes al Derecho a la Intimidad y Publicidad?
- e) ¿Se debe integrar al Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) más normas que protejan el Derecho a la Intimidad?
- f) ¿Cómo afecta los Empirismos Normativos en la violación del Derecho a la Intimidad frente a la Publicidad?
- g) ¿Si adolecen de Empirismos Normativos, ¿Cuáles son y a quienes o en qué porcentaje afectan?

1.1.5. Justificación e Importancia

- a) Esta investigación es necesaria para todas aquellas personas Naturales o Jurídicas que inscriben diferentes actos en los registros Públicos (Sunarp-Chiclayo), en particular en el registro personal el cual contiene el régimen patrimonial, incapacidad civil, divorcios e incluso testamentos. Por lo cual se debe cuidar estrictamente los datos personales de índole privada, incluso sensible que pudiera contener el registro.
- b) Es también necesaria para los **responsables** inmersos en los Registros Públicos porque ellos son los encargados de proteger, custodiar y emitir información a terceros.
- c) Es **conveniente**, indicar que el tribunal registral con competencia que conoce y resuelve en segunda y última instancia las apelaciones contra observaciones, tachas y otras decisiones de los Registradores, y Abogados Certificadores en el ámbito de su función registral; debería establecer precedentes de observancia obligatoria referente a la protección del Derecho a la Intimidad teniendo en cuenta el contexto Social y la implicancia que genera la Publicidad Registral en la actualidad y que se ve vulnerada cuando se otorga información a terceros sin interés.

1.1.6. Limitaciones y restricciones de la investigación

- a) La presente investigación solo comprende un lapso de 8 meses para su elaboración la que incluye recolección de información, estructura, análisis, redacción. etc.
- b) La investigación se limita a un análisis netamente jurídico de las leyes que protegen a la intimidad frente a la publicidad registral y la deficiencia evidente en los registros públicos (Sunarp- Chiclayo).

1.2. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.2.1. Objetivo General

Analizar la **Afectación del Derecho a la Intimidad en la Publicidad Registral** con respecto a un **MARCO REFERENCIAL** que integra: **PLANTEAMIENTOS TEORICOS** atinentes a este tipo de proyecto: **NORMAS** que rigen; y: **LEGISLACION COMPARADA** referente a la Protección del Derecho a la Intimidad en la Publicidad registral en otros Países: Y el análisis de las diferentes normas como la Constitución Política del Perú, Código Civil y el Reglamento General de los Registros Públicos referentes a la protección del Derecho a la intimidad y la Publicidad Registral , con el propósito de identificar las causas de las variables prioritarias del problema; de tal manera que tengamos base o fundamento para proponer soluciones que contribuyan a mejorar la protección de la Intimidad en la actualidad.

1.2.2. Objetivos específicos

Para alcanzar el objetivo general enunciado en el numeral anterior, secuencial y concatenadamente se deben lograr los siguientes propósitos específicos.

- a) Ubicar, seleccionar y definir de manera resumida los **Planteamientos teóricos (Marco Teórico)** directamente relacionados con este tipo de problema como: **Planteamientos Teóricos, Normas y Legislación Comparada** que los Responsables y la Comunidad Jurídica deben cumplir y estudiar.
- b) Describir a los entes inmersos en la protección y estudio de la protección de la Intimidad frente a la Publicidad Registral en sus partes o variables prioritarias como los Responsables y Comunidad Jurídica.
- c) Realizar una investigación a través de legislación comparada con los países de: Paraguay, Argentina y España para determinar cómo es que se protege la Intimidad frente a los Registros Públicos en otros países.

- d) Identificar las causas, relaciones causales o motivos de cada parte o variable del problema; es decir de las Discordancias Normativas y Empirismos Normativos ya identificados y priorizados en forma definitiva.
- e) Proponer soluciones que contribuyan a solucionar la afectación del derecho a la intimidad frente a la Publicidad Registral, de tal manera que se corrija las Discordancias Normativas y Empirismos Normativos, como la propuesta de modificación del Artículo 127° del Reglamento General De los Registros Públicos (*Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-GR*)

1.3. HIPOTESIS

1.3.1. Hipótesis Global

La afectación del Derecho a la Intimidad en la Publicidad Registral y la propuesta de Modificación del Artículo 127° del Reglamento General de los Registros Públicos son afectado por **Discordancias Normativas** y **Empirismos Normativos** que están relacionados causalmente y se explican por el hecho de que existen dos o más normas que deben cumplirse en la realidad tienen diferencias en sus disposiciones, como el evidente conflicto entre dos derechos fundamentales como la Intimidad y la Publicidad; del mismo modo en el artículo 128° del RGRP no establece literalmente los supuestos en los que se afecta directamente la intimidad en los registros públicos, por lo que es necesario una actualización de la norma insertando nuevos planteamientos teóricos referentes a la intimidad o porque no se tuvo en cuenta la Legislación Comparada, como experiencia exitosa con el propósito de reducir las Discordancias Normativas y Empirismos Normativos, pudiendo tener en cuenta la legislaciones: Paraguay , Argentina y España.

1.3.2. Sub Hipótesis

- a) Se aprecian **Empirismos Normativos**, por parte de la **Comunidad Jurídica** debido a que las Personas estudiasas del Derecho, no formulan nuevos Planteamientos Teóricos, no porque no lo consideren sino porque siempre la parte que resuelve o los aplica directamente son los Responsables

Formula: $\sim X_2; A_1; \sim B_1; \sim B_2$

Arreglo: $\sim X; A; \sim B$

- b) Se aprecian **Empirismos Normativos**, por parte de los **Responsables**, debido a que no se acogido nuevos planteamientos Teorices en el Reglamento General de los Registros que proteja el Derecho a la Intimidad o no se tiene en cuenta la Legislación Comparada.

Formula: $\sim X_2; A_1; \sim B_1; -B_2; \sim B_3$

Arreglo: $\sim X; A; -B$

- c) Se observan **Discordancias Normativas**, por parte de los **Responsables** en la afectación del Derecho a la Intimidad en la Publicidad Registral, debido a que existe evidente conflicto entre dos derechos fundamentales como "Intimidad" - "publicidad" tipificados tanto en la Constitución política del Perú, Código Civil y RGRP, determinando que estas normas no están concordadas teniendo diferencias en sus disposiciones.

Formula: $\sim X_1; A_1; -B_2$

Arreglo: $\sim X; A; -B$

1.4. VARIABLES

1.4.1. Identificación de la variables

A: variables de la realidad

A₁=Responsables

A₂= Comunidad Jurídica

-B: Variables del Marco referencial

B₁= Planteamientos Teóricos

~B₂= Normas

~B₃= Legislación Comparada

-X: Variables del Problema

~X₁= Discordancias Normativas

X₂ = Empirismos Normativo

1.4.2. Definición de las variables

A : Variables de la realidad

~A₁= Responsables

Pertenece al dominio de esta variable, todos los datos que en común tienen la propiedad de explicar lo referente a ***“Aquella persona que por las circunstancias se encuentra obligada a contestar y a actuar por alguna cosa o bien por otra persona que puede hallarse a su cargo o bajo su responsabilidad”***. CABALLERO A, 2013, Pág. 217.

A₂= Comunidad Jurídica

Pertenece al dominio de esta variable, todos los datos que en común tienen la propiedad de explicar lo referente a ***“las personas que poseen un vínculo o interés en torno a la temática jurídica de un Estado. Se entiende que se integran en ella no sólo a profesionales que ejercen el derecho abogados, jueces, fiscales, sino también a docentes y estudiantes de dicha especialidad profesional”*** CABANELLAS T, 2002, PAG.100.

~B1 = Planteamientos Teóricos

Pertenece al dominio de esta variable, todos los datos que en común tienen el atributo de explicar lo referente a ***“Una imagen mental de cualquier cosa que se forma mediante la generalización a partir de casos particulares como por ejemplo, una palabra o un término”*** CABANELLAS, G (2002).

~B2 = Normas

Pertenece al dominio de esta variable, todos los datos que en común tienen el atributo de explicar lo referente a ***“la norma o regla jurídica es un esquema o programa de conducta que disciplina la convivencia social, en lugar y momento determinados, mediante la prescripción de derechos y deberes, cuya observancia puede ser impuesta coactivamente”*** TORRES, A *Teoría General del Derecho. Segunda Edición. Editorial Temis S.A. Ideosa Lima – Perú* pág. 190.

~B3 = Legislación Comparada

Pertenece al dominio de esta variable, todos los datos que en común tienen el atributo de explicar lo referente a ***“Es el arte cuyo fin práctico consiste en comparar entre sí aquellas legislaciones que son semejantes y presentan cierta uniformidad jurídica dentro de la diversidad de sus respectivos derechos positivos, para encontrar los principios, reglas o máximas similares a todas ellas, por tender a la satisfacción de necesidades comunes”*** CABANELLAS, G (2002) pág. 218.

~X1 = Discordancias Normativas

Pertenece al dominio de esta variable, todos los datos que en común tienen el atributo de explicar lo referente a ***“identificamos este tipo de problema cuando dos o más normas que deben cumplirse en la realidad tienen diferencias en sus disposiciones; es decir, cuando no están concordadas”*** CABALLERO, A (2014) pág. 218.

~X2 = Empirismos Normativos

Pertenece al dominio de esta variable, todos los datos que en común tienen el atributo de explicar lo referente a **“cuando alguna norma interna que rige en esa realidad, entidad o empresa, en su enunciado no ha incorporado, no está actualizada o no considera un planteamiento teórico directamente relacionado”** CABALLERO, A (2014) pág. 217.

15. TIPO DE INVESTIGACIÓN Y ANALISIS

1.5.1. Tipo de investigación

Por su propósito fundamental la presente investigación corresponde a una investigación teórica, pura o básica; puesto que está dirigida hacia un fin netamente cognoscitivo, repercutiendo en unos casos a correcciones, y en otros en perfeccionamiento de los conocimientos, pero siempre con un fin eminentemente perfectible de ellos.

1.5.2. Diseño de la investigación.

Se utilizó el diseño causal- explicativo que relaciona:

M ← X Y

Donde:

M= es la muestra

X= es la observación a la variable independiente.

Y= es la observación a la variable dependiente.

1.6. DISEÑO DE LA EJECUCION DEL PLAN COMO DESARROLLO DE LA INVESTIGACION

1.6.1. Universo y Muestra

La población es el conjunto de todos los individuos que se desean investigar, en la presente investigación, la población estuvo constituida por los **Responsables**, conformada por: Registradores, Notarios, Abogados Certificadores y Miembros de la Jefatura Zonal (SUNARP-CHICLAYO). Asimismo por la **Comunidad Jurídica** representada por: Abogados y Docentes con conocimientos en Derecho Registral

Cuadro: Según el Cargo que Desempeñan

Según el Cargo que Desempeñan	N	%
Registradores	13	13.68
Notarios de Chiclayo	6	6.31
Abogado Certificador	1	1.05
Miembros de La Jefatura Zonal – Sede Chiclayo	3	3.15
Abogados con conocimiento en Derecho Registral	72	75.78
TOTAL	95	100%

Fuente: Investigación Propia

1.6.2. Muestra

La población de informantes para los cuestionarios fueron: Registradores, Notarios, Abogados Certificadores y Miembros de la Jefatura Zonal (SUNARP-CHICLAYO). Asimismo abogados con conocimiento en Derecho Registral, relacionados directa e indirectamente a lo referente al Derecho a la Intimidad a través de la Publicidad registral.

- a) Zona Registral N° II – Sede Chiclayo: conformado por Jefe zonal en conjunto con las áreas de: Unidad Registral, Órgano de control institucional, unidad de tecnologías de la información entre otras.
- b) Registradores: Pertenecientes a la Zona Registral N° II Sede Chiclayo.
- c) Abogado Certificador: Inmersos en los Registros Públicos.

Asimismo dentro de la Comunidad Jurídica se Tendrá a Abogados de derecho registra y Notarial; debido a la población profesional de abogados en la Región Lambayeque siendo un total de 6,774 de los cuales solo se tomara como referencia para el presente Estudio el porcentaje del 10%, siendo la cantidad de 1.693, utilizando la siguiente formula:

Formula

$$n = \frac{(N)(Z^2)(p)(q)}{(d^2)(N - 1) + (Z^2)(p)(q)}$$

Donde:

N: Total de la población	1693
Z: Factor de seguridad	1.96
p: Proporción esperada	5 %
q: 1- Proporción esperada	95%
d: Precisión	5%

$$n = 69,983728$$

$$\Rightarrow n = \frac{(1693) (3.8416) (0.05) (0.95)}{(0.0025)(1692) + (3.8416)(0.05)(0.95)}$$

$$\Rightarrow n = \frac{(308.8032)}{4.4125} \Rightarrow n = 70$$

1.6.3. Técnicas, instrumentos e informantes o fuentes, y variables a las que se aplicara cada instrumento.

Para realizar la investigación se emplearon los siguientes Métodos.

1.6.4. Métodos

1.6.4.1. El método Descriptivo - Explicativo

Porque explico las causas que originan las discordancias normativas que no permiten reducir la Afectación del Derecho a la Intimidad en la Publicidad Registral.

1.6.4.2. El hipotético deductivo

Por qué sirvió para deducir las causas que originan las discordancias normativas que no permiten cambiar Normas que Afectan el Derecho a la Intimidad en la Publicidad Registral. El método hipotético-deductivo consiste en la observación del fenómeno a estudiar, creación de una hipótesis para explicar dicho fenómeno, deducción de consecuencias o proposiciones más elementales que la propia hipótesis, y verificación o comprobación de la verdad de los enunciados deducidos comparándolos con la experiencia.

1.6.5. Técnicas e instrumentos

1.6.5.1. La encuesta

Es una técnica que se utiliza para determinar tendencias en el objeto de estudio. Es un conjunto de preguntas dirigida a una muestra representativa de la población o instituciones con el fin de conocer estados de opinión o hechos específicos. El instrumento utilizado fue: El cuestionario.

1.6.5.2. Análisis documental

El análisis documental es una forma de investigación técnica, un conjunto de operaciones intelectuales, que buscan describir y representar los documentos de forma unificada sistemática para facilitar su recuperación. Como instrumento se empleó: El análisis de contenido.

1.6.5.3. El fichaje

Es una técnica de gabinete que permite fijar información extraída de fuentes primarias y secundarias. Sus instrumentos son las Fichas. Entre ellas tenemos:

- a) **Registro:** Permite anotar los datos generales de los textos consultados. Lo usamos para consignar las referencias bibliográficas, electrónicas.
- b) **Resumen:** Esta ficha se utilizó para sintetizar los contenidos teóricos de las fuentes primarias o secundarias que sirvieron como marco teórico de la investigación.
- c) **Textuales:** Transcribieron literalmente contenidos de la versión original. Se utilizó para consignar aspectos puntuales de la investigación como planteamientos teóricos, normas, jurisprudencia, principios de la investigación, citas de diferentes autores, etc.
- d) **Comentario:** Representa el aporte de los investigadores. Es la idea personal que emite el lector de una lectura o experiencia previa. Lo utilizamos para comentar los cuadros estadísticos, resultados y los comentarios de los antecedentes.

1.6.6. Forma del Tratamiento de los Datos

Los datos obtenidos mediante la aplicación de las técnicas e instrumentos de recolección de datos, aplicados a los informantes o fuentes ya indicados; serán analizados e incorporados al trabajo de investigación como información relevante que permitirá contrastar nuestra hipótesis con la realidad. Los datos recogidos serán sometidos a presiones porcentuales para ser presentados como averiguaciones en forma de cuadros, gráficos estadísticos, etc.

1.6.7. Forma de Análisis de las Informaciones

Con respecto a las informaciones presentadas como resúmenes, cuadros, gráficos, etc., se formularán apreciaciones objetivas. Las apreciaciones correspondientes a informaciones del dominio de variables que han sido cruzadas en una determinada sub hipótesis, serán usadas como premisas para contrastar esa sub hipótesis. El resultado de la constatación de cada sub hipótesis (que puede ser prueba total, prueba y disprueba parcial o disprueba total), dará base para formular una conclusión parcial (es decir, que tendremos tantas conclusiones parciales como su hipótesis hayamos planteado).

CAPITULO II
MARCO REFERENCIAL

2.1. MARCO TEORICO

2.1.1. Primer subcapítulo: Origen del derecho a la Intimidad

Según MORALES (1991) respecto al Derecho a la Intimidad señala lo siguiente:

El derecho a la vida privada o *the right of privacy*, como se le conoce en el Common Law norteamericano, tiene su origen en 1890 cuando dos jóvenes abogados de Boston, SAMUEL D. WARREN & LOUIS BRANDEIS, escribieron un ensayo titulado “The Right to Privacy”, publicado en el *Harvard law Review*. El origen de este derecho autónomo está enmarcado por el conflicto con el derecho a la información. En efecto, SAMUEL D. WARREN, fue casado con la hija de un conocido senador De la Republica de apellido Bayard, y debido a la vida azarosa que llevaba fue objeto de comentarios respecto de facetas que correspondían a su vida privada; esto incomodo grandemente al joven abogado, quien se asoció con LOUIS BRANDEIS, quien posteriormente sería nombrado Magistrado de la Corte Suprema de los Estados Unidos Norteamérica, y escribieron el ensayo en referencia, donde desarrollaron el concepto de *to be let alone*, es decir, el derecho a la soledad, el derecho a no sufrir interferencias, ni el Estado ni de terceras personas, en asuntos que solo corresponden a la esfera de su privacidad.

El origen está relacionado con el desarrollo vertiginoso de la información y fundamentalmente con los medios de comunicación masiva, en ese entonces representado por los diarios. Los autores mencionados, rechazaron las extralimitaciones en que incurrían dichos medios de información en el tratamiento de ciertas noticias que no obedecían a un interés general, y que, por el contrario, solo constituían invasión a la esfera de la privacidad.

Nace así el *Right of Privacy*, que fue desarrollado posteriormente en base a la labor jurisprudencial de los tribunales norteamericanos, adquiriendo dimensiones y proyecciones inusitadas, en función al progreso y desarrollo de la sociedad norteamericana. La semilla la sembraron los jóvenes abogados, adquiriendo este derecho, a partir de ese momento, autonomía.

Lo que motivó el artículo, fueron los ataques de que era víctima SAMUEL WARREN, por parte de la “prensa amarilla” a la vida social de su familia.
p.993-994

Conforme refiere GONZÁLES (1972) respecto al Inicio del Termino Intimidad:

Los autores dan énfasis sobre la necesidad de una protección a la vida privada contra los excesos de la prensa y se refieren a un número de sentencias inglesas y americanas, en las que varios actos que implican en realidad, intromisiones en la esfera de la vida privada, habían considerado en diversos aspectos, violación de propiedad, abuso de confianza, etc. concluye que estas sentencias en realidad basadas, sino explícitamente, en un principio general que era tiempo de reconocer, un derecho que tenía la función de proteger la “personalidad inviolada .p.21

NOVA (1979), refiere que:

El respeto a la vida privada era un valor tradicional en la Edad Media. La idea de la Privacidad se empieza a vislumbrar con la disolución de la sociedad feudal, cuando grupos minoritarios hacen valer su facultad de aislarse, de evitar toda interferencia en su vida privada. p. 26

MORALES (et all) señala que:

El origen norteamericano marca el inicio universal del *Right of Privacy*, cuando en América Latina, y en el Perú en particular, como derecho a la intimidad. Este derecho, sin embargo, fue reconocido por la Constitución Política del Perú de 1867, aun cuando en términos generales no genero ningún desarrollo doctrinario.

Fue considerado nuevamente en la Constitución de 1979, posteriormente se desarrolló en forma limitada en el Código Civil de 1984 y finalmente algunas conductas que afectan la vida privada de las personas son tipificadas como delitos en el Código Penal de 1991. Antes de 1979 el derecho a la intimidad no fue recogido por las normas ni del Código Civil de 1936, ni por la Constitución de 1933.

El Código Penal de 1924 tampoco le otorgo autonomía, confundiéndose en la experiencia jurídica con los delitos que atentaban contra el honor de las personas.

A diferencia de los Estados Unidos de Norteamérica, Nuestra Jurisprudencia ha sido prácticamente nula en el desarrollo de este derecho, a pesar de la profunda sensibilidad que nos caracteriza.

Y si bien es cierto que la fuente principal del derecho norteamericano está dado por los precedentes Judiciales y por ello el gran desarrollo jurisprudencial de este derecho como en otros, vitales para el ser humano, también es cierto que (por ser nuestra fuente principal las normas citadas) ello no debe impedir que la jurisprudencia desarrolle el derecho en estudio captando circunstancias particulares que nos brindan los casos concretos.

En ambos sistemas jurídicos, la Doctrina juega un papel trascendental. Lamentablemente en nuestro país muy poco se ha desarrollado doctrinariamente respecto a este derecho, mientras que en Norteamérica la doctrina ha ido a la par de la Jurisprudencia.

En el caso Peruano, el reconocimiento del Derecho a la Intimidad en la Constitución de 1979, el Código Civil de 1984 y el Código Penal de 1991, marcan hitos en el desarrollo de este importante derecho. A ello se suma, la entrada en vigencia de la flamante constitución de 1993 que, en lo que respecta nuestro tema, es la que mejor desarrollo ha logrado, comprendiendo el problema en términos globales y con especial énfasis en el conflicto de la libertad de información. p.97-100

Comentario del autor

Como se puede verificar el mismo autor señala las deficiencias que existe en la Legislación Peruana respecto a la libertad de información en base a la afectación del Derecho a la intimidad y lo que más crítico es la amplia libertad en solicitar información con la única condición de pagar un derecho, sin verificar si en su trámite se afecta derechos fundamentales.

2.1.1.1. Concepto del derecho a la intimidad

ESPINOZA (2012) Define a la intimidad como:

(...) una situación jurídica en la que se tutela el espacio individual y familiar de privacidad de la persona, conformados por experiencias pasadas, situaciones actuales, características físicas y psíquicas no ostentibles y, en general, todos aquellos datos que el individuo desea que no sean conocidos por los demás, porque de serlo, sin su consentimiento, le ocasionarían incomodidad y fastidio.p.526

EKMEKDJIAN (1993) lo definió como:

Facultad que tiene cada persona de disponer de una esfera, ámbito: privativo o reducto infranqueable de libertad individual, el cual no puede ser invadido por terceros, ya sean particulares o por el propio Estado, mediante cualquier tipo de intromisiones, las cuales pueden asumir diversos signos.p.20

TARILLO (2013) señala que:

La intimidad tiene un doble carácter, por un lado supone “Derecho a” e favor del titular y por el otro, implica un “deber de” a cargo de terceros, con la cual posee dos vertientes, una de carácter subjetivo, que proviene del interior de la persona. No obstante debemos tener en cuenta también el carácter objetivo del derecho a la intimidad directamente proporcional con el contexto socio cultural donde se desarrolla, consecuentemente, el Estado y la sociedad considera unos temas que deben ser guardados en la esfera de cada individuo.

La evolución del derecho a la intimidad hace que este se configure como permeable, dado que en áreas de la solidaridad con el resto de hombres o de la comunidad se pueda introducir el estado o un particular con la autorización del Estado por aplicación del interés general.

Atrás quedo el concepto acuñado por COOLEY (1898) El mismo que expresaba que *“el hombre más pobre puede, en su casa, desafiar a todas las fuerzas de la Corona. Esa casa puede ser endeble, su tejado puede derrumbarse, el viento puede soplar en su interior, la tormenta puede entrar, la lluvia puede entrar. Pero el rey de Inglaterra no puede entrar, sus ejércitos no se atreverán a cruzar el umbral de la arruinada morada”* p.7-8

2.1.1.2. Bien Jurídico protegido

MORALES (et all) señala que:

El Bien Jurídico protegido por el estudio es la vida privada de las personas, o intimidad como prefieren algunos sistemas jurídicos. La vida privada o intimidad no es algo que este perfectamente definido universalmente, su contenido es variable de acuerdo a los patrones culturales y a los sistemas económicos, políticos y sociales. Inclusive dentro de un mismo sistema es difícil tener un catálogo taxativo, porque ello sería limitativo de las distintas posibilidades que brinda la vida, pero no por ello se deja de tomar en consideración algunos aspectos socialmente como correspondientes a la vida privada.

Cuando nos hemos referido a la denominación del derecho en estudio, hemos optado por considerar que la expresión vida privada es más comprensiva del verdadero contenido, y que si bien algunos consideran que intimidad es sinónimo, nuestro sentido común no lo acepta, ni el lenguaje profano los consideran como sinónimos, ya que la vida privada es más amplia, porque comprende aspectos de la intimidad y otros aspectos que no están comprendidos dentro de este campo. No todo lo que corresponde a nuestra vida privada es íntimo, en cambio todo lo íntimo es privado.

2.1.1.3. Elementos conceptuales

Existe diversidad de criterios para definir el derecho a la intimidad. Consideramos que para ubicar el objeto propio del derecho estudiado, es diferenciar lo que es la vida pública de la vida privada.

La primera es la que pone en contacto al ser humano con sus semejantes, es la vida exterior; La segunda, es la vida familiar del hombre, su vida interior, espiritual. p.109-110

GONZALES (et all) Define al derecho a la intimidad: “como el derecho que permite al individuo desarrollar su propia vida privada, con el grado mínimo de interferencia, libre de perturbaciones que le ocasiona las autoridades públicas y otros individuos, estén o no revestidos de autoridad”. p.110

MORALES (et all) Señala que existen tres aspectos fundamentales que integran la noción de intimidad:

- a) **Tranquilidad.-** Este aspecto fue creado por el Juez COOLEY en 1873, cuando sostuvo que se trataba del “derecho a ser dejado solo y tranquilo” o “ a ser dejado en paz”; este mismo concepto fue ratificado por el juez BRANDEIS, en la década del 20 en el caso “Olmstead Vs. United States” cuando en su voto señaló que “ los padres de nuestra Constitución...nos refieren... *el derecho a ser dejados en paz, el más comprensivo de los derechos y el más valorado por los hombres civilizados*”.

MONREAL, señala que, es el derecho que tiene todo ser humano a disponer de momentos de soledad, recogimiento y quietud que le permita replegarse sobre sí mismo.

- b) **Autonomía.-** Consiste en la posibilidad de tomar decisiones en las áreas fundamentales de nuestra existencia.

El ser humano es “lanzado” a la existencia; se encuentra en una “circunstancia” que está dada por los condicionamientos económicos, sociales, culturales, pero a diferencia del disparo de un fusil cuya trayectoria ya es determinante, el ser humano está en la posibilidad o en la “fatalidad” como indica ORTEGA Y GASSET, de elegir. Somos lo que podemos ser. Estamos “condenados” a ser libres.

La autonomía está referida, pues a la libertad del ser humano para la toma de decisiones respecto de su vida; es la fase del desarrollo humano donde se debe optar libremente por las distintas posibilidades que le ofrece su circunstancia, y ello implica que debe existir la posibilidad de tomar decisiones propias, sin interferencias directas o indirectas.

c) Control de Información.- Al decir algunos autores es la fase más importante del derecho a la vida privada, por lo que su protección se torna indispensable. Existen dos aspectos en este punto: por un lado, la posibilidad de mantener ocultos algunos aspectos de nuestra vida y, por otro lado, la posibilidad de controlar el manejo y circulación de la información, cuando ha sido confiado a un tercero.

Cuando se habla de información, no solo nos referimos a la obtenida y propagada por los periodistas sino, fundamentalmente, a la utilización de los registros y banco de datos, tanto estatales como privados.p.110-122.

2.1.1.4. Relación de derechos de la personalidad con la intimidad.

MORALES (et all) menciona

Que resulta sumamente complicado, otorgar configuración autónoma a ciertos derechos de la personalidad que se confunden con la vida privada, principalmente, el derecho a la imagen y la voz, al honor, a la identidad y al nombre, y es que cuando se agreda la intimidad simultáneamente pudieran ser atacados otros derechos de la personalidad, lo que complica su discriminación.

a) Vida Privada, imagen y voz

La imagen es uno de los Derechos de la personalidad y pudiera verse atacado el mismo, sin haberse agredido la intimidad o el honor de la Persona. Pudiera suceder, también, que a través de la imagen se agrave la intimidad de alguien, como es el caso que se fotografiara un acto íntimo; en la primera hipótesis pudiera captarse la imagen, sin que ello ponga en evidencia aspectos íntimos de la persona, pero su utilización sin el consentimiento significa un ataque al derecho a la imagen.

Hay necesidad de brindar protección a la imagen, porque la misma puede ser captada con mucha facilidad en lugares públicos o privados; y también puede captarse la imagen de la persona en cualquier lugar en actitudes, gestos o posiciones indecorosas que no desearían sido captadas y mucho menos divulgadas.

b) Vida Privada Y Honor

Existe una estrecha relación entre los dos derechos, pero entre ambos existe diferencias. Muchas veces al agredirse la vida privada de la persona se está agrediendo el honor, mas ello no ocurre en todos los casos, por lo que ambos adquieren su propia Autonomía.

En efecto, el atentado contra el honor puede no provenir de un hecho reservado de la persona y que el sujeto activo lo haya obtenido fisgoneando en la privacidad de la víctima.

Otra diferencia sustancial es que el atentado contra la vida privada obedece a hechos reales que la víctima ha reservado para sí; En cambio, el atentado contra el honor de la persona, muchas veces, son imputaciones falsas, por ello es que este último derecho la *exceptio veritatis*, es decir, si se logra demostrar que la imputación al honor de la persona es verdad, el responsable no será sancionado; en cambio, en el derecho no cabe la interposición de dicha expresión, porque aun cuando fuera verdad, no tiene ninguna facultad la persona para entrometerse en la vida privada y mucho menos poner de manifiesto el hecho reservado.

c) Vida Privada y nombre

Es evidente la diversidad de funciones de ambos derechos, protegiendo bienes jurídicos diferentes. El nombre tiene una función de identificación de la persona; es un derecho y es un deber; cumple una función de policía Civil.

Nuestra Legislación brinda protección al nombre a través de los arts. 26 y 28 del Código Civil, determinando que toda persona tiene derecho a que se le designe por su nombre, con el pago de la indemnización correspondiente; de la misma forma, cuando su nombre es usurpado, es decir, indebidamente utilizado.

d) Vida Privada e identidad personal

El derecho a la identidad personal se ha ido formando jurisprudencialmente, en especial en Italia, adquiriendo autonomía conceptual. Consiste en que cada persona no vea distorsionada, desnaturalizada, la proyección social de su personalidad. La identidad vendría a ser el modo de ser de la persona en su proyección a la sociedad. Es un valor tan importante como la libertad y la vida.

Existe una estrecha relación con el derecho a la vida privada, especialmente con la concepción moderna que resalta la defensa en términos de la libertad. En efecto el derecho a la vida privada no solo consiste en el derecho negativo de protección contra la intromisión y divulgación de aspectos concernientes a la vida privada, sino fundamentalmente constituye hoy en día, un derecho-garantía, base de la libertad. Esta concepción ha devenido como consecuencia del desarrollo de la informática, donde en base a los datos proporcionados por la misma persona, se puede construir un perfil de la personalidad, y por lo tanto, un agravio a la identidad personal.p.129-138

2.1.1.5. Características del derecho a la intimidad

Albadejo, Borda & Trabucchi, citado por MORALES (et all) menciona lo siguiente:

Consideran que las características principales de los derechos de la personalidad son:

- a) Innatos**, vienen con el ser humano, y al decir de BORDA se adquieren con el nacimiento. Nosotros consideramos, dentro de la concepción de nuestro Código Civil respecto de los sujetos de derecho y de la concepción de la persona, que estos derechos surgen simultáneamente con la vida del ser humano, esto es con la concepción. Esto implica que quizás debemos cambiar de denominación, por cuanto la personalidad está relacionada con la Capacidad Jurídica que tradicionalmente se otorga al ser humano con el nacimiento, es decir, cuando el ser humano se convierte en una persona para el mundo jurídico y por lo tanto es sujeto de derecho.
- b) Vitalicios**, acompañan al ser humano durante toda su existencia, “son inseparables de la persona “, durante tanto como la vida del titular”, no son susceptibles de renuncia.
- c) Inalienables**, porque no pueden ser materia de transferencia, no está en el comercio jurídico.

- d) **Absolutos**, pues confieren un poder inmediato y son oponibles erga omnes

- e) **Imprescriptibles**, pues su adquisición no depende del trascurso del tiempo, como tampoco su pérdida. Vienen con el ser humano desde el instante de la concepción y se extinguen con él, es decir, con la muerte natural o presunta.

- f) **No pueden sufrir limitaciones voluntarias**, salvo las excepciones establecida por ley. Podemos considerar como ejemplo los actos de disposición del propio cuerpo que se efectúan para salvar la propia vida, o con un sentido altruista para salvaguardar la vida de una tercera persona.

TARRILLO (2013) respecto a la Publicidad señala:

En nuestro actual contexto, la sociedad se comporta y utiliza la información que obra en los archivos de las entidades tanto públicas como privados, las personas suelen dirigirse a las entidades aludidas a efectos de exigir información, sin considerar si está afectando el honor, la fama, el secreto, la intimidad u otro derecho.

Bajo esta óptica, en la actualidad presenciamos una desmedida emisión de la información personal. Es cierto que a muchas personas parece no importar esta faceta de su personalidad, sin embargo, esto no acarrea la desprotección que actualmente rige en la sociedad, puesto que, aun cuando una persona considere ciertos datos de índole estrictamente confidencial, es conocida la necesidad del Estado de mantener una base de datos con su información, sea ésta económica, patrimonial e incluso de índole personal.

Aquí es donde surge el derecho a la intimidad. Estamos frente a un derecho subjetivo en cuyo ejercicio una persona puede proteger la información que ha expuesto, voluntaria o involuntariamente, a las bases de datos administradas por el Estado.

Podemos decir entonces que la defensa de la intimidad se erige como la “piedra angular” que define la administración y el tratamiento de los datos personales.

Podemos identificar en nuestros días una diatriba entre los datos públicos y datos privados (siempre entendiendo dentro de los datos personales de una persona o individuo); sin embargo, el hecho de haber identificado el conflicto no equivale a que este se haya solucionado.

La diferencia entre lo íntimo y lo general sigue siendo el tema central, pues dado su reiterado encuentro, el juzgador debe ponderar por cuál de ellos tomará partido.

La situación se agrava en el sentido que existe una gran cantidad de datos que una persona considera dentro de su cobijo, que no está dispuesto a compartir con la colectividad. Esta pluralidad de sentimientos complica la situación del legislador que se limita a normas generales en la Constitución y escuetas leyes, como la última Ley de Protección de Datos Personales y su Reglamento.p.11

2.1.2. La Intimidad como derecho personalismo

CIFUENTES (1995) señala respecto al derecho a la intimidad:

La persona desarrolla la vida en varios planos. Uno de ellos, y que le es muy caro, se proyecta sobre aquellos aspectos que desea ocultar a los demás y que no importan otra cosa que el reducto intransferible de la soledad. En la soledad el hombre se agranda, interioriza, alimenta el vuelo del espíritu; Conserva el impulso de las fuerzas interiores.

El ser espiritual del hombre no puede prescindir de dicha soledad. La necesita desde que también requiere poder expandirse, doblarse sobre sí y profundizarse. Quiero decir que, un aspecto constitutivo de ese ser espiritual es la soledad radical y la reserva dentro del cerrado ambiente de lo propio y familiar. No podrían existir los productos del espíritu si solamente fuera posible vivir la vida hacia fuera, con una inevitable exteriorización mundana; Sin el reducto interior, la comunicación secreta. En otras palabras si fuera imposible algún misterio del yo para el público en general alguna privacidad por que el ser humano dejaría de serlo como es si viera, en todas sus proyecciones dobladas por la publicidad, por el conocimiento invasor y masivo, la curiosidad ajena.

Esa soledad, por lo tanto es una manifestación propia de hombre, de la persona. Como tal uno de los derechos personalismos innatos, esenciales, inherentes, privados, absolutos e interiores.p.543

CIFUENTES (et all) mencionando a DIAZ MOLINA; Quien manifiesta que el derecho a la intimidad es un derecho personal que compete a toda persona de sensibilidad ordinaria, de no permitir que los aspectos privados de su vida, de su persona, de su conducta y de sus empresas, sean llevados al comentario público o con fines comerciales, cuando no exista un legítimo interés por parte del Estado o de la sociedad.p.544

CIFUENTES (et all) señala respecto a la intimidad:

Me atrevo a decir, corrigiendo lo que creo que no es acertado en aquellos conceptos, que el derecho a la intimidad “*es el derecho personalismo que permite sustraer a la persona de la publicidad o de otras perturbaciones a la vida privada, el cual está limitado por las necesidades sociales y los intereses públicos*” . Me explico: al decir derecho personalismo queda involucrado todo lo que este concepto denota por si, y ha sido expuesto en la “teoría general”, en esencial el capítulo sobre sus caracteres (innato, inherente, interior, privado, extrapatrimonial, absoluto, en principio indisponible y autónomo). Tomo la palabra intimidad como sinónimo de vida privada, de la soledad total o en compañía, según quise hacer comprender líneas antes.

Ello porque también lo privado importa, en la lengua castellana, “*interior*”, “*intimo*”, “*personal*”. “Evito hablar de conocimiento de otros”, porque ese no es el quid del ataque, sino la publicidad que, claro está, se dirige a poner en conocimiento a los demás, aunque a veces no logra su objetivo sin dejar de ser un ataque al derecho. Cualquiera pueda toar conocimiento de algo absolutamente mío por motivos causales, si violar la intimidad. La Violaría si, si lo publicara o anunciara, o sea si lo difundiera por algún medio; agrego “*otras perturbaciones a la vida privada*” para comprender también las intromisiones, los acostamientos para entrometerse, las intrusiones que, sin publicidad, ofenden la vida íntima; También evito la frase “comentario público o fines comerciales” porque el ataque muchas veces no suscita el comentario ni se realiza con tales fines, y es ataque, y es violación del derecho. Lo más exacto entonces, es que lo privado se sustraiga a la publicidad, a los anuncios, a lo notorio, a lo público y a la curiosidad persecutoria.

Todo derecho personal compete a la persona, no me parece ajustado hacer categorías poniendo como cartabón la sensibilidad ordinaria; Podrá haber una más o menos exquisita intimidad, pero a nadie puede negarse aun al más insensible. Los únicos límites admisibles se basan en las necesidades sociales e interés públicos. El estado cuando actúa como persona jurídica privada, no podrá alegar un interés legítimo.

Naturalmente que la sociedad de la máquina y de la técnica pone al desnudo la urgencia de velar por el bien de la reserva individual. En el país que hoy está en la primera avanzada sobre tales módulos de vida, lo han comprendido y elabora plenamente el *right of privacy*. Ello se está extendiendo mundialmente a partir de la declaración de Bogotá, que se refirió a la vida privada y familiar (art. 5), y de la Declaración Universal de Derechos Humanos (art. 12).p.545

2.1.2.1. Extensión y contenido

CIFUENTES (et all) señala respecto a la extensión y contenido de la intimidad:

Es muy cierto que la ley positiva, hasta el 21.173 que sanciono el art. 1071 del código civil – Buenos aires, no legislaba abiertamente el derecho a la intimidad. Pero nada impedía buscar las normas que permitieran una estricta construcción jurídica analógica, sobre la base del art. 16 del cod.Civil, que hiciera posible, aunque de una manera un poco ambigua, aquel postulado del art. 19 de la const. Nacional. Nada impedía tampoco la sana inquietud que, por fin plasmo en normas vigentes expresas y clarificadoras del contenido y de la estructura.

Así se ha tratado a la imagen como bien que se tutela con un derecho autónomo, o sea, diferenciado del honor y de la intimidad misma. Ello no descarta el ataque a dicha imagen como vehículo que a su vez hiere la intimidad y esto es frecuente.

De modo que si la ley 11.723 estructura la protección de la imagen retardada, elevando ese bien a la categoría de derecho subjetivo, era posible elevar analógicamente a ese otro bien violado, aplicarle las defensas legales en aquellos supuestos en que ambos coinciden, y aun en los que solo la intimidad esta lesionada, cuando sea propia y necesario. De lo que se deduce que el amparo privado del derecho civil podía extenderse a la intimidad en los casos en que ésta prevalecía o solamente comparecía a la par, y aun se independizaba en algún aspecto singular.

Ahora bien, diré en general y enunciativamente, cuáles son las manifestaciones típicas del derecho a la intimidad y los consiguientes ataques o violaciones antijurídicos. Debo aclarar previamente que, como sostuve, desde un punto de vista jurídico son equiparables la intimidad y la vida privada. Hay autores, sin embargo, que han hecho la distinción considerando que la vida privada es más extensa que la intimidad. Aunque reconociendo aquel aspecto que es el sustancial, producen el desdoblamiento a fin, tan sólo, de ampliar el campo que la persona tiene para excluir lo suyo de los demás. Desde ese punto de vista, la intimidad sería la parte más reservada y la privacidad abarcaría situaciones que no podrían ser catalogadas de íntimas. Así, por ejemplo, la práctica de deportes en un club de fin de semana no sería algo íntimo, pero sí de la vida privada

No estimo trascendente dicha variación porque, de lo que se trata, es del campo abarcado por la tutela jurídica. La graduación del contenido dependerá de las áreas abarcadas por el ordenamiento, por cuanto puede decirse que todo es íntimo en general, si aquél es extenso en la preservación de la vida personal y autónoma; sea íntimo del yo solo o del yo con los demás en diversos ámbitos de la vida no expuestos a los curiosos e intrusos. Es claro que, al menos teóricamente, sería posible construir clasificaciones, apartados y subdivisiones. Pero esto no conduce más que a desmenuzar un fenómeno entero y único.

Es cierto, sin embargo, que si el ordenamiento jurídico contiene la diferencia, como en el derecho francés, el cual, además del respeto a la vida privada, prevé medidas más extremas o graves cuando el atentado va contra la “intimidad de la vida privada” (*intimite de la vie privée*), constituyendo lo que la jurisprudencia de ese país calificó de atentados “*intolerables*”, habría un motivo para poner de relieve conceptos separables. No es el caso en la generalidad de los países y tampoco en el nuestro.

Desde el punto de vista teórico-didáctico, no por ello menosprecio la interesante teoría alemana de las “esferas”, la cual considera que el objeto jurídico se va alargando por círculos de sucesiva distinción. En tal criterio se destacan dos campos principales: la esfera íntima y la esfera privada, o bien, según STROMHOLM, una *sphere of secrecy* y una *sphere of privacy*, para indicar por la primera, la reserva individual, y por la segunda, el círculo personal o la proximidad personal. La primera esfera que abarca lo que el sujeto conservó interiormente (pensamientos, deseos, sentimientos, temores, etc.) y lo que salió afuera pero permaneció incomunicable, como los papeles privados, los diarios íntimos, las confesiones y secretos, lo que llegó por confidencia ajena, el sigilo. Esfera del secreto que ni siquiera se comunica a los más allegados. La segunda, es la intimidad que la persona comparte con otras en familia, con amigos, vecinos, colegas. Se distingue aquí un círculo más próximo de otro círculo social más alejado, contingente y electivo.

La vida privada con el cónyuge, hermanos, hijos y parientes en la reserva doméstica, es menos permeable al conocimiento externo que la intimidad con los amigos, vecinos y de quienes participan de nuestras actividades. La privacidad así compuesta no se confunde con la esfera pública. Tres esferas que es interesante explicitar, pero que cuando tienen igual respaldo en el orden jurídico, sólo parece necesario dar cuenta, como adelanté, de las zonas que son verdadero prototipo del derecho a la intimidad.p.549-550

2.1.2.2. Intimidad e informática

CIFUENTES (et all) señala lo siguiente al respecto:

Las recopilaciones de datos personales contienen intimidades. Siempre se han formado archivos, por diferentes motivos, que acumulan elementos personalísimos, los cuales, por su solo carácter, forman parte de la vida privada. Los registros de estado civil y de propiedad, las historias clínicas sanitarias, las fichas personales que llevan las entidades crediticias, los prontuarios policiales, los ficheros de organismos públicos que indagan y documentan la vida o ciertas facetas de la vida.

Sin embargo, hasta el progreso de la informática no hubo verdadera preocupación por el resguardo de esos elementos. Los medios electrónicos de archivo y formación de bases de datos, tienen condiciones que alertaron. Son sumamente rápidos en la comunicación de esos datos; pueden transmitirlos simultáneamente y a tal velocidad que escapan del control corriente; tienen posibilidad de almacenar muchos más datos y, en especial, en muy poco espacio contener un conjunto completo de la figura humana, social, psicológica, familiar, negocial del individuo; su fuerza expansiva se multiplica; pueden abarcar los tres tiempos, o sea, el pasado íntegro, el presente fugaz y el futuro, puesto que la computación es capaz de construir datos acerca del devenir de los sucesos; esos registros son imperecederos, es decir, tienen la virtud de conservarse por más tiempo, casi indefinidamente, que los elementos del papel o la ficha y ello sin diferenciar lo ya pasado e innecesario para el fin para el cual fue creado el archivo, o también captar por error algún dato equivocado, que inmediatamente se fija, universaliza y comunica.

Los avances sobre la intimidad pueden provenir de las siguientes acciones o disposiciones por parte de los elaboradores, detentadores y quienes utilizan los registros, sea informatizados o no:

- a) El asentamiento en instituciones no específicas de datos llamados “sensibles”, tales como la religión que se profesa, la raza, ideología política, conformación física, color de la piel, peso, tendencias psíquicas, enfermedades que se han sufrido o se sufren, práctica de costumbres o de hábitos, vicios o prácticas personales. Si no hay motivos valederos, verbigracia, en una historia clínica la ideología política, o en un registro de bienes materiales una enfermedad del registrado, el solo asentamiento con su posible manipulación es lesivo. Además, estos datos sensibles identificadores se convierten en fácil instrumento de acciones de discriminación prohibidas por la ley.
- b) Omitir la autorización de la persona o violentar su querer al asentar datos, sea que éstos señalen a la persona, y por ello se los denomina “nominativos”, o que no la identifiquen pero le pertenezcan aunque no fueran de los sensibles. Parece de toda razonabilidad exigir, en la obtención y registración, el consentimiento del interesado, pese a que se trata simplemente, por ejemplo, de la **propiedad de un inmueble** o de una **cuenta corriente bancaria**.
- c) La difusión por el receptor o dueño de la base de datos, sin permiso de quien admitió su incorporación en ella.
- d) Obstaculizar o impedir el conocimiento de las registraciones que le conciernen al interesado.
- e) Pasada la finalidad, necesidad o el plazo fijado, mantenerlos contra la voluntad expresa o presunta del individuo.
- f) Si hay objetivos precisos en la obtención de los datos, aprovecharlos y utilizarlos con diferentes fines.
- g) La existencia de errores, desnaturalizaciones o falsedades que ofenden al sujeto desfigurando su perfil personal.

Sin perjuicio de otros manejos que pueden atacar la intimidad, y hasta la categorización reduciendo a la persona a una serie de datos que deforman sus condiciones humanas, esos comportamientos han justificado una serie de reglas, algunas verdaderas facultades del sujeto respecto de la base de datos que lo registra.

- a) **Conocimiento de la información.** Facultad de conocer de qué modo está registrada la persona.
- b) **Posibilidad de Corrección.** Facultad de enmendar errores o incorrecciones, por dato mal incorporado o mal informado.
- c) **Actualización.** Facultad de que se actualicen a fin de no mantener los que ya no representan o pertenecen a la persona (así, p.ej., figura casado y se ha divorciado; propietario o deudor y ya no lo es).
- d) **Cese de la utilización con otro objetivo.** Poder impedir que se utilicen los datos con un fin no propio. Anularlos si ya no responden al objeto de su obtención, por haber cumplido el destino o haber cesado el antecedente que impuso su registración.
- e) **La reserva. Todos los datos de la vida íntima deben ser reservados, algunos incluso estrictamente, otros según los fines institucionalizados. En este último caso, limitar el acceso a la base y la información a personas que ostenten un interés legítimo. Pero, particularmente, los nominativos sensibles no deben expandirse ni ofrecerse a todo solicitante.**

A las facultades expuestas, se han añadido algunas otras reglas que deben contener los ordenamientos protectores de la persona. Así:1) exigir la justificación social de la recolección de datos; 2) descartar los que ninguna razón de interés público autoriza a recolectar; 3) limitación a la mínima información necesaria; 4) obtención de ellos por medios lícitos, sin violencia ni dolo; 5) los transitorios, que sean cancelados por los propios operadores; 6) a los que pueden ser recogidos en forma anónima, en particular para las estadísticas, resulta violatorio darles nominatividad; 7) que la ley especifique en forma particular o general los fines perseguidos. Se disputa sobre el factor de atribución, como en los otros casos expuestos el honor y la intimidad frente a la información masiva. **Los peligros que entraña la acumulación de datos, inclusive acerca de los patrimoniales que son también reservados y deben ser resguardados.**p587-590.

2.1.3. Segundo Sub Capitulo: Protección de datos en la Jurisprudencia Española.

Con la finalidad de acoger algunos planteamientos teóricos, se tomó en cuenta el análisis que realizaron los autores: Carlos Lesmes serrano, Lourdes Sáenz Calvo, Nieves Buisán García, José Arturo Fernández García, José Arturo Fernández García, José Guerrero Zaplana y Ángeles Guerrero Zaplana, respecto a la ley de protección de datos en la legislación Española.

2.1.3.1. La protección de Datos personales como derecho fundamental.

BUISAN, FERNANDEZ, GUERRERO, LESMES & LOURDES(2008) referente a la protección de datos personales señalan lo siguiente:

El artículo 18 de la Constitución Española se encuentra situado en la sección que contiene la declaración de derechos fundamentales y libertades públicas y viene a desarrollar distintos aspectos en mayor o menor medida vinculados a la intimidad de las personas.

En la redacción del precepto se tomó como referencia el artículo 8 del Convenio Europeo de Derechos Humanos (CEDH), el artículo 12 de la Declaración Universal de Derechos Humanos y el artículo 17 del Pacto internacional de Derechos Civiles y Políticos.

En el apartado cuarto, siguiendo el modelo de la Constitución Portuguesa, de unos años antes, se regula la informática centrándose en su potencialidad agresora de los derechos y libertades de las personas. Este encuadre sistemático ha determinado que el derecho a la protección de datos, tanto doctrinal como jurisprudencialmente, haya venido encuadrado dentro de las manifestaciones del derecho a la intimidad, si bien, como luego veremos, el Tribunal Constitucional lo ha consagrado como derecho fundamental autónomo y diferenciado del derecho a la intimidad.

En el proceso de elaboración de la Constitución, este apartado, que figuraba ya en el Anteproyecto como limitación del uso de la informática para garantizar el honor y la intimidad personal y familiar de los ciudadanos, fue objeto de diversa controversia, como destaca MARÍA MERCEDES SERRANO PÉREZ, presentándose numerosas enmiendas de supresión por entender los diversos grupos parlamentarios que se trataba de una mera reiteración del mandato contenido en el apartado primero del precepto dedicado al honor, la intimidad personal y la propia imagen.

En el informe de la Ponencia se introdujeron algunas variaciones de estilo, pero se continuó incidiendo en la tutela de la intimidad y del honor como únicos límites de la informática. Finalmente se acabaron aceptando las enmiendas del Grupo Mixto en el sentido de que la informática podía afectar no sólo a la intimidad sino a la plenitud del ejercicio de los derechos previstos constitucionalmente, dándole así su redacción definitiva y permitiendo su construcción dogmática como derecho fundamental autónomo por parte del Tribunal Constitucional pese a que no esté así contemplado expresamente.

Al ser elevada la protección de datos o autodeterminación informativa al rango de derecho fundamental se convierte en una nueva manifestación de los derechos de la personalidad que son esenciales e inviolables al estar conectados directamente con la dignidad de la persona.p.49-50.

BUISAN, FERNANDEZ, GUERRERO, LESMES & LOURDES (et all) manifiestan al respecto lo siguiente:

La primera sentencia relacionada de alguna manera con la protección de datos, aunque tangencialmente, es la STC 110/1984, de 21 de diciembre. Venía a resolver un recurso de amparo constitucional en el que se pedía la anulación de la resolución de 10 de marzo de 1983 de la Dirección General de Inspección Financiera y Tributaria autorizando la investigación de las operaciones activas y pasivas de un contribuyente en terminadas entidades bancaria y de crédito.

El Tribunal Constitucional desestimó el recurso de amparo al considerar que no habían sido vulnerado el derecho a la intimidad personal y familiar, según el TC la exigencia de aportar las certificaciones relativas a las operaciones pasivas y activas de las cuentas abiertas en determinados establecimientos de crédito, no supone una vulneración del derecho a la intimidad, pues se trata de un derecho limitado por la necesidad de preservar otros bienes constitucionalmente protegidos.

“El reconocimiento explícito en un texto constitucional del derecho a la intimidad es muy reciente y se encuentra en muy pocas Constituciones, entre ellas la española. Pero su idea originaria, que es el respeto a la vida privada, aparece ya en algunas de las libertades tradicionales. La inviolabilidad de domicilio y de la correspondencia, que son algunas de esas libertades tradicionales, tienen como finalidad principal el respeto a un ámbito de vida privada personal y familiar, que debe quedar excluido del conocimiento ajeno y de las intromisiones de los demás, salvo autorización del interesado.

Lo ocurrido es que el avance de la tecnología actual y el desarrollo de los medios de comunicación de masas ha obligado a extender esa protección más allá del aseguramiento del domicilio como espacio físico en que normalmente se desenvuelve la intimidad y del respeto a la correspondencia, que es o puede ser medio de conocimiento de aspectos de la vida privada.»

Las modernas tecnologías se conciben como potencialmente agresoras de la privacidad, del espacio reservado a cada individuo, siendo concebida aquí como una manifestación más del derecho a la intimidad.

A. Derecho Fundamental a la protección de datos como diferenciado del derecho fundamental a la intimidad

Comienza el Tribunal señalando que el derecho fundamental a la intimidad no aporta por sí solo una protección suficiente frente a las amplias posibilidades que la informática ofrece, dado que una persona puede ignorar no sólo qué datos suyos se hallan recogidos en un fichero, sino también si se han trasladado a otro y con qué finalidad.

B. Contenido esencial del derecho

Insiste el Tribunal que el objeto de este derecho fundamental no se reduce sólo a los datos íntimos de la persona, sino a cualquier dato personal, sea o no íntimo, cuyo conocimiento o empleo por terceros pueda afectar a sus derechos, por lo que también alcanza a aquellos datos personales públicos que son accesibles al conocimiento de cualquiera, y no escapan al poder de disposición del afectado. También este derecho faculta a la persona para decidir cuáles de esos datos proporcionar a un tercero, o cuáles puede el tercero recabar, y también le permite saber quién posee esos datos personales y para qué, pudiendo oponerse a su posesión o uso.

Un régimen normativo que autorizase la recogida de datos, incluso con fines legítimos, vulneraría el derecho a la intimidad si no incluyese garantías adecuadas frente al uso potencialmente invasor de la vida privada.

Se configura así el derecho fundamental como un derecho defensivo en la medida que protege los datos personales, sean íntimos o no, del conocimiento ajeno, pero también como un derecho de acción al comprender facultades positivas de control sobre los propios datos. En palabras del Tribunal el derecho a la protección de datos garantiza a los individuos un poder de disposición sobre esos datos.

C. Reserva de la Ley

El derecho fundamental a la protección de datos es un derecho de configuración legal, esto es, un derecho para cuya plena eficacia es indispensable la intervención del legislador. La Constitución establece un contenido mínimo o esencial que vincula al propio legislador pero es a éste a quien corresponde delimitar su objeto, contenido y límites.p.51-52

2.1.4. La regulación de datos de carácter personal en el derecho comparado.

FREXIAS (2001) manifiesta respecto a la regulación de datos lo siguiente:

La regulación de la protección de datos en el derecho comparado tiene dos características remarcables. La primera, que únicamente los países de nuestro entorno cultural y económico y otros de larga tradición democrática tienen regulado el tratamiento de los datos de carácter personal. Lo cual no es ninguna buena noticia dado que existe una mayoría abrumadora de países que no tienen regulación alguna sobre esta materia." Aunque en países que no reconocen ni aplican los más elementales derechos humanos, existe una regulación en materia de protección de datos pueden suponer un acto de soberbia.

La segunda característica es que a pesar de la diversidad lógica de las distintas normativas existe una cierta homogeneización en la regulación de los aspectos más importantes del tratamiento de datos de carácter personal. Y si bien esta homogeneización es lógica en los países comunitarios, que han tenido que adoptar las diversas directivas que regulan aspectos generales y concretos del tratamiento de datos de carácter personal, resulta más sorprendente cuando los países no forman parte de la Comunidad Europea. Homogeneización que en ningún caso significa uniformidad pues es evidente que el tratamiento de datos personales y las garantías legales previstas para el control de dichos datos difieren en función del modelo social de los países que regulan esta materia. p.63-64

2.1.5. Implicancias de la publicidad registral con el derecho a la intimidad

MORALES (1999) señala respecto a la extensión de la publicidad en el Perú:

Tal como es concebida la publicidad registral en el Perú, parecería un derecho absoluto. Todo ciudadano tiene el derecho de acudir a las oficinas registrales y obtener información de todo lo que está registrado en ellas, sin expresión de causa o motivo por el que solicitan la información, ni demostrar tener un interés directo o indirecto en la información; en buen romance, sin limitación de ninguna clase, salvo la obligación de pagar los derechos correspondientes.

Como partimos de la apreciación de que no existen derechos absolutos, tenemos que reflexionar sobre ¿cuáles podrían ser las circunstancias sociales o subjetivo-individuales que presionen para que la publicidad registral ceda paso a otros derechos que la sociedad pretende privilegiar?; ¿qué otros derechos, en especial los fundamentales del ser humano, pudieran verse amenazados o vulnerados por un ejercicio radical de la publicidad?.

Indudablemente que, en las circunstancias actuales, por el tipo de información contenida en los Registros Públicos y por el uso cada vez mayor de los servicios informáticos, el derecho a la intimidad pudiera verse vulnerado o amenazado, por la manipulación de los datos que pudieran obtenerse del Registro. En algunos casos en forma directa, en otros en forma indirecta, incrementando los datos concernientes a una persona que pudiera registrarse en una base de datos, pública o privada. Siendo así, es necesario encontrar las razones que brotan de la sociedad y de los requerimientos existenciales del ser humano, para poder fundamentar la relatividad de la publicidad registral. Se requiere una reflexión filosófica y una indagación sociológica, acerca del ser humano y los tiempos actuales.

La reflexión filosófica debe relacionarse con la praxis, a fin de no distorsionar los fines y sentido social y público de la institución de la publicidad registral. Como lo señala López Mendel, "... hay que abrir las ventanas registrales a los nuevos aires sociales, pero sin que se nos lleven los visillos, o las persianas, y sobre todo, que no nos arranquen los marcos mismos que enhebran las ventanas".

2.1.5.1. Descripción de la situación del ser humano en el mundo contemporáneo y el peligro de la invasión en la esfera de la intimidad.

Es un lugar común señalar que la ciencia y la tecnología se han desarrollado en forma inusitada durante el presente siglo y, específicamente, a partir de la segunda guerra mundial. Este progreso vertiginoso está provocando una mayor y mejor calidad de vida, especialmente en los países llamados desarrollados y, por los efectos de la globalización, este fenómeno repercute en mayor o menor grado en los demás países del orbe.

La ciencia y la tecnología han penetrado en todos los campos del conocimiento humano, produciendo cambios extraordinarios, difícilmente comparables a cualquier otra etapa de la humanidad. Las ciencias sociales, por su parte, se colocan en una situación de alerta, mostrando su preocupación por el desarrollo y bienestar de la humanidad, comprendiendo que, si bien estos avances nos demuestran un mayor dominio del hombre sobre la naturaleza, existe el peligro de poner en riesgo la libertad y dignidad del ser humano.p.99-102

2.1.5.2. Disposiciones registrales necesarias en el derecho peruano para proteger el derecho a la intimidad personal de la publicidad registral.

a) *Facultad de calificación, por parte del Registrador, del interés con que proceda la persona que solicita información.*

Es un tema sumamente delicado, pero ya aceptado en la legislación comparada y en la doctrina. La publicidad registral no puede ser como un derecho absoluto, como normativamente se subiere en la legislación peruana. Si bien, una de las razones fundamentales del Registro es la cognoscibilidad de los actos registrados, admitiendo el sistema peruano, en el Código Civil de 1984, la publicidad registral material, también lo es que resulta necesario proteger al mismo sistema, a efectos de que las personas utilicen la información para los fines que persiguen los principios registrales y, de esta forma, se protejan los derechos fundamentales de las personas, como la intimidad, que pudiera ser vulnerada por el uso indebido de la información registral.

b) *Derecho del titular, del derecho inscrito, de solicitar al Registrador el nombre o los nombres que han solicitado información registral, respecto de sus bienes o cualquier otra situación jurídica registrada.*

Como hemos referido anteriormente, no es suficiente la calificación del interés, porque éste puede ser manipulado por el solicitante. Será difícil, muchas veces, distinguir cuál es el verdadero interés del solicitante; el que está detrás del mencionado, y el registrador pudiera ser burlado. Por ello es que, se hace indispensable generar algún tipo de protección o al menos información al titular, a efectos de que éste defienda sus derechos en las instancias correspondientes, cuando el solicitante de información registral, burlando al registrador, le da un uso distinto a la finalidad registral. El solicitante estaría distorsionando la finalidad para la cual se ha instituido la publicidad registral y puede ocasionar daños de distintas magnitudes.p.100-104

2.1.5.3. Determinación de información Pública y Privada

TARILLO (et all) señala que:

El titular del derecho a la intimidad es la persona, quien en su calidad de ser humano, guarda una esfera privada que no admite ningún tipo de interferencias o pesquisas, la cual podríamos llamar “núcleo duro”. Una infracción de esta índole es reprimida por el ordenamiento jurídico. En aras del objetivo del Estado como es la protección de la esfera privada de la persona, si bien estamos frente al derecho subjetivo que le ha sido otorgado, se contrapone el otro carácter de este derecho, el cual engloba al deber por parte de los terceros, respecto de no infringir la esfera personal de los seres humanos.

Es decir, todos los miembros de la sociedad tienen el deber de no buscar, no interferir ni efectuar intromisiones al llamado núcleo duro de la persona. No obstante, es preciso señalar que si bien es cierto hay situaciones que por su propia naturaleza, y respondiendo al aspecto objetivo del derecho a la intimidad (contexto socio cultural) son fácilmente distinguibles como circunstancias cuya intromisión o pesquisa claramente se configuraría como una infracción al derecho a la intimidad, también es cierto que no todo el abanico de posibilidades que ofrece la convivencia social sea tan claramente discernible determinar si estamos ante una información de índole pública o privada.

Es por las razones señaladas que consideramos de suma importancia el desarrollo del presente punto, precisando para ello el subtítulo de este apartado. No se trata de brindar parámetros estrictos y otorgar un derrotero de supuestos donde se inclinará la balanza a favor de establecer una información como privada, y otra como pública.

Nada más alejado de la intención de estas páginas, lo que se pretende es definir el criterio de determinación, o en todo caso, definir las reglas o criterios para desprender posterior a un análisis si estamos ante información pública o información privada.

Lo primero resulta una tarea larga y ociosa: es la casuística la que nos ofrece un sinnúmero de situaciones que retan al juzgador a analizar la figura con la mayor profundidad a efectos de determinar si el caso concreto versa sobre una información pública o privada. Entonces, definamos los criterios.

El primer criterio que asoma es sobre la materia misma de los datos a considerar o la naturaleza de los hechos a valorar. Así, podría distinguirse entre aquello que el hombre es, aquello que el hombre hace y aquello que el hombre tiene. En cuanto al ámbito de lo que el hombre es, el hombre amalgama datos referidos a lo más específico e interno de la persona, como serían sus sentimientos, sus voliciones, sus creencias y sus deseos. Estos datos serían claramente privados, pues lo que el hombre es como persona individual e irrepetible, debe quedar exclusivamente dentro de su esfera personal.p.15

PRADA (1992) determina que:

Lo que el hombre hace implica al hombre como ser social, relacionado e interactuando con otros hombres, supone una apertura hacia el exterior, como puede ser un ejercicio profesional definido o una actividad que pone al hombre en comunicación con los demás, acarreando un acercamiento hacia lo público y una teórica apertura hacia la legitimación de las pesquisas. Lo que el hombre hace incide claramente en la amplitud de su intimidad, y, así el hombre calificado ordinariamente como hombre público o el hombre que vive para el público, ya sea político, artista o deportista, ve restringido el ámbito de su intimidad, tanto porque su vida interesa especialmente a la comunidad como porque su manera de vivir legitima intromisiones que serían ilícitas en otras personas.

En cuanto a lo que el hombre tiene, en relación a los datos relativos a su patrimonio, hay una consistente postura doctrinal que entiende que no deben ser incluidos en la esfera de la intimidad personal porque todo lo que el hombre tiene está, de alguna manera, relacionado con los demás, ya sea en sentido positivo porque todos los bienes de la sociedad están destinados a la satisfacción de las necesidades de todos, ya en sentido negativo porque generan un deber respecto de todos a permitir un goce exclusivo por alguno o algunos.

La sociedad cambia, y siempre recordando el presupuesto que hemos consagrado desde el principio de esta investigación, la intimidad es un derecho que cambia y se adapta a un determinado contexto histórico cultural. Hoy en día, el secretismo se ha disuelto en la publicidad y la participación, y la intimidad se ha ido reduciendo a aquello que debe ser propio de cada persona y su contenido ha dejado de ser una esfera cerrada a la intromisión social justificada.

El primer criterio mencionado, se constituye de este modo como un criterio objetivo, puesto que califica la materia de los datos y/o información.

El segundo criterio utilizado para la determinación de la información como pública o privada es el de la voluntad de su titular, el de entender que es la voluntad del hombre la que debe decidir lo que quiere que se sepa sobre su persona y aquello otro que quiere guardar para sí. Este criterio, atrae al investigador, puesto que respetaría el voluntarismo, sin embargo, al mismo tiempo es insuficiente, porque si bien la voluntad del hombre es un factor de singular importancia en la delimitación de lo que puede ser considerado como íntimo.

En efecto, en el aspecto positivo, en el sentido de hacer de su intimidad una esfera abierta para todos, legitimar cualquier investigación o información sobre ella, o hacerla susceptible, incluso, de comercio y tráfico mercantil, es su voluntad la que decide.

De otro lado, en el aspecto negativo, en la facultad de negarse a las intromisiones sociales, no es ella suficiente para convertir sus actos en privados o secretos ni para vetar las investigaciones de la sociedad porque no es ella sola la que decide, la puede diferenciar lo público y lo privado, ni es ella tampoco la que puede regir y fijar la línea divisoria entre ambas, pues junto a ella se alinea la voluntad social, la voluntad de la comunidad, que por principios de solidaridad puede exigir la comunicación y la publicidad.

La voluntad es, en consecuencia, un parámetro importante en la delimitación del ámbito íntimo protegido; pero no es el único porque, de serlo, se convertiría la intimidad y su ámbito en un señorío absoluto y cerrado a la sociedad y a la voluntad en un poder arbitrario, lo cual es contrario a la concepción moderna de los derechos subjetivos, que deben estar en armonía con la sociedad y su desarrollo. Se asoma entonces el tercer criterio para determinar a la información como pública o privada.

Así tenemos el concepto de interés, el cual tiene como objetivo diferenciar las esferas a las que pertenecen los datos personales, pues en materia de intimidad se produce habitualmente el conflicto entre el interés individual de mantener reservada una esfera de la personalidad y el interés de la sociedad de conocer y penetrar en aquel dominio reservado.

Este conflicto ha de resolverse mediante una valoración adecuada de los intereses en juego y una elección, en cada caso, de aquel que deba estimarse como más valiosos. Un dato, un hecho, o un acto deberá ser incluido en la esfera permeable al conocimiento y la información si el interés de la comunidad en su conocimiento es más valioso que el interés del agente en que dicho acto no sea conocido.

La dificultad, como es evidente, no es establecer un principio general, sino aplicarlo, pues en cada caso los intereses son siempre distintos y, desde el punto de vista individual, los intereses particulares se presentan siempre, o al menos lo parecen, como más valiosos que los generales.

Los intereses permiten, pues, una apertura de la intimidad que se justifica en la diatriba mencionada, es decir en la existencia de lo individual o íntimo que constituye el núcleo de nuestra personalidad, y lo social, que se manifiesta en una fluctuación tanto en lo personal como en lo patrimonial.p.1113-1146

TARILLO (et all) precisa que:

Actualmente se ha añadido últimamente la legislación peruana y española es el de “dato sensible”. Para esto, se coloca en el difícil campo de encontrar una diferencia sustancial entre una esfera pública y otra privada, una esfera íntima y otra abierta al conocimiento social, lo cual de violarse rompería la reserva y se violaría la intimidad.

De este modo, la intimidad entra en colisión cuando el Estado o particulares pretenden conocer la extensión patrimonial de los sujetos, siendo esta información de carácter que muchas veces podría ser considerado dentro de la esfera privada o dentro de la esfera pública. Lo cierto es que considero desde ya, que este dato nos vincula con el concepto de interés, que hemos tratado preliminarmente.

En efecto, el ámbito patrimonial de un sujeto, está en extremo ligado a su titularidad respecto a bienes, pero en la búsqueda de estas titularidades, se puede topar el interesado con información personal, tal como un divorcio el cual genera la disolución de la sociedad de gananciales, un testamento en el cual puede existir una desheredación.

Está claro que en todos los supuestos se está, sin duda, revelando parte de la esfera personal del individuo, pero en todos ellos aún conserva una parte de ésta oculta e incólume. Esta parte, como es evidente, estará en función, en cada caso, de la naturaleza del receptor de la información, pues en cada supuesto serán distintos los datos relevantes a comunicar; pero está en función, también, del papel que cada persona asuma en cada momento.p.17-18

2.1.5.4. Posición de la doctrina Nacional respecto al derecho a la intimidad frente a la publicidad registral

DELGADO (1999) manifiesta que:

Según el autor se inclina más por la tendencia norteamericana respecto al derecho de una persona a controlar la información relativa a sí misma, la cual refuerza la concepción del derecho a ser dejado en paz. En efecto, citando a NOVOA MONREAL, manifiesta que este derecho “consiste en la posibilidad de controlar el manejo y circulación de la información, cuando ha sido confiada a un tercero”.

Bajo este concepto, el tercero quien confía en la información tiene el derecho a que esta sea plasmada de forma fidedigna, o de lo contrario, el Estado o el administrador de la base de datos a quien se ha confiado la recopilación de información.

A decir de DELGADO SCHELJEE, estos aspectos mencionados: derecho a ser dejado solo y derecho a tomar en forma autónoma decisiones, parece no tener mayor punto de confrontación.

No obstante, la intimidad entendida como el derecho a mantener ocultos los actos o hechos relativos a la vida privada, manifiesta una opinión relacionada a la no confrontación, pues considera que la información registral pertenece al ámbito de lo público.

De otro lado, sostiene que al no existir una intromisión indebida para conseguir la información que se publica, sino que los particulares voluntariamente (incluso en algunos casos se “batalla” por esta inscripción) entregan al Registro dicha información y solicitan su publicidad.

Sobre el derecho de la persona a controlar la información sobre sí misma, considera el mencionado autor que en la medida que se almacene de modo ordenado dicha información no se encuentra un obstáculo para que sea el Registro quien la administre. En este sentido, siguiéndose con la idea de posibilitar el acceso a la información, no habría inconvenientes en que se interfiera con el derecho a la intimidad.p.159

MORALES (1999) manifiesta respecto a la Intimidad:

Tener una la posición contraria a DELGADO SCHELJEE, e introduce una idea que se encuentra bien definida en el ordenamiento español, respecto a la facultad de calificación por parte del registrador, del interés con que procede la persona que solicita la información. Considera que es un tema ya aceptado en la legislación comparada y en la doctrina. Así señala que:

“La publicidad registral no puede ser considerada como un derecho absoluto, como normativamente se sugiere en la legislación peruana. Si bien, una de las razones fundamentales del Registro es la cognoscibilidad de los actos registrados, admitiendo el sistema peruano, en el Código Civil de 1984, la publicidad registral material, también lo es que resulta necesario proteger al mismo sistema, a efectos de que las personas utilicen la información para los fines que persiguen los principios registrales y, de esta forma, se protejan los derechos fundamentales de las personas”.

Asimismo, el mencionado autor señala que no es suficiente la calificación del interés, dado que este puede ser manipulado por el solicitante. Lo importante es informar, o notificar al titular del derecho sobre la partida quienes solicitan la información registral.p.99

2.1.6. TERCER SUB CAPITULO: El Derecho a la Intimidad en Normas Internacionales

2.1.6.1. Aspectos preliminares

MORALES (1995) define respecto al inicio de la protección del Derecho a la Intimidad:

Que el hombre fue tomando conciencia de la necesidad de que se dicten normas de carácter internacional para la protección de los Derechos Humanos. Esta toma de conciencia se ha acentuado en el presente siglo debido a las atrocidades que en contra de seres humanos se cometieron en las dos más grandes guerras acaecidas entre 1914 y 1945.

La humanidad considero indispensable, recomendar se establezcan normas positivas en los sistemas Jurídicos nacionales de Protección a los derechos fundamentales del ser Humano. No era suficiente que estos derechos fundamentales estuvieran, como se pensó en la conciencia de la humanidad.

A pesar de la falta de coercibilidad que padece el derecho Internacional Público, que convierte a esta rama del Derecho en un conjunto de normas muchas veces líricas, se ha progresado a través de las Declaraciones Universales y Convenciones de Derechos del Hombre, las mismas que constituyen guías para las legislaciones nacionales, y una vez aceptadas por el país se convierten en parte del Sistema Normativo nacional. p.265-266

A. Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano

MORALES (et all) respecto a La declaración de los Derechos del Hombre y Ciudadano señala:

Que la asamblea Nacional Contribuyente de Francia el 26 de Agosto de 1879, fue la plasmática del movimiento ideológico del liberalismo, adquiriendo una proyección que trascendió las fronteras francesas convirtiéndose en la inspiración de la mayoría de las constituciones del mundo.

Fue la consagración de los derechos llamados de la primera generación, que resaltaron al ser humano en sus derechos fundamentales. Los hombres dice el Art .I nacen y permanecen libres e iguales en derecho, los mismos que son “naturales, inalienables y sagrados”.p.266

FERNANDEZ manifiesta:

Que en la fecha que fue adoptada la Declaración no se había perfilado a la vida privada, pero ya se vislumbraba los abusos en que podía incurrirse en el ejercicio de la libertad de información, por ello es que si bien no se consideró disposición alguna específica sobre la vida privada, si se precisó la responsabilidad que podría derivarse del ejercicio abusivo de dicha libertad.

La declaración materia de comentario señala lo siguiente:

“Artículo 11: “La libre comunicación de los pensamientos y de las opiniones es uno de los más preciosos derechos del hombre, por lo tanto, todo ciudadano puede hablar escribir e imprimir libremente, salvo responsabilidad por el abuso de esta libertad en los casos determinados por ley (...)” p.2

B. Declaración Americana de los Derechos y Deberes De Hombre De 1984.

La declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre fue aprobada en la Novena Conferencia Internacional Americana, llevada a cabo en Bogotá-Colombia en 1948.

Este documento tiene la virtud de haber señalado no solo los derechos del hombre, basado, en el reconocimiento de su dignidad, sino que además señala los deberes, atendiendo a su naturaleza social.

En efecto, así como se consolidan derechos “individuales” y “naturales” del hombre, señalando que los mismos “no nacen del hecho de ser nacional de Determinado estado, sino que tiene como fundamento los atributos de la persona humana. (...)

FERNANDEZ (et all) manifiesta que la Declaración de los Derechos y Deberes del hombre

Que es la consagración de la libertad de información en su más amplia expresión, pero acto seguido, el art.V, se consagra la protección de honra y de la vida privada y familiar. Esto es significativo, pues, los redactores del documento vislumbraron la concatenación el posible conflicto que pudiera presentarse entre ambos derechos.p.4

C. Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948

ALZAMORA (1972) considera que:

“La libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad intrínseca y de los derechos iguales e inalienables de todos los miembros de la familia humana; (...) Que, los pueblos de las Naciones Unidas han reafirmado en la carta, su fe en los derechos fundamentales del hombre, en la dignidad y el valor de la persona humana y en la igualdad de derechos de hombres y mujeres; y se han declarado resueltos a promover el progreso social y a elevar a nivel de vida dentro de sus concepto más amplio de la libertad(...)

Dentro de esta filosofía, la Declaración en comentario, contempla la protección de la vida privada y la libertad de opinión, expresión y de información. En efecto, en el art. 12 se reconoce:

*“Nadie será objeto de injerencias arbitrarias en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques a su honra a su reputación. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra tales ataques.”*p.65-66

D. Convención Europea de Protección de las Personas en orden a la elaboración automática de datos de carácter personal (Estrasburgo, 1981)

MORALES (et all) señala respecto a la Convención que:

Fue aprobada por el Consejo de Europa, el 28 de enero de 1981, en Estrasburgo, por todos los miembros componentes (países Europeos), pero quedo abierta a la adhesión de los países no miembros del Consejo de Europa. En 1976 el Comité de Ministros del Consejo de Europa encomendó a un grupo de expertos la elaboración de una convención sobre protección de datos, culminando esta tarea en 1980, suscribiéndose por 21 países miembros del consejo de Europa.

La convención consagra el principio de la libertad de información, estableciendo criterios para la regulación de los banco de datos. En lo que se refiere a la vida privada, el art. 6 establece que se deben ofrecer garantías apropiadas en lo referente al procesamiento de datos “sensibles” que “revelan el origen étnico, las opiniones políticas, las creencias religiosas u otras convicciones, los referentes a la salud, a la vida sexual y a condenas penales”; el art. 9, por su parte, señala limitaciones a la libertad de información “para la protección de los derechos y libertades de los demás”; el art. 8 brinda protección a la persona, permitiendo el acceso y rectificación de los ficheros de datos, haciendo extensivo la obligación de los países signatarios para prestar asistencia a los residentes en el extranjero para el acceso y rectificación de datos(art.14); el art.12 establece el libre flujo de datos trasfronterizos, estableciéndose una cláusula de reciprocidad a favor de los países que establecen límites a la exportación de datos (...). p.282

2.1.7. CUARTO SUB CAPITULO: Normas constitucionales peruanas

A continuación se hará una breve mención de las Constituciones Políticas del Perú, referentes a la protección a la intimidad; y como ha ido variando este concepto desde sus inicios hasta la actualidad.

MORALES (et all) respecto a las siguientes Constituciones del Perú:

A. Constitución de 1823

Fue elaborada por Congreso Constituyente y promulgada por el presidente de la Republica, don José Bernardo Tagle, el 12 de noviembre de 1823. (...)

En el Perú, se vivía una etapa de definiciones, luego de la independencia política respecto de España en Julio de 1821. En la constitución que motiva nuestros comentarios se estableció la libertad de imprenta, que fue uno de los bastiones de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1987, como una de las garantías constitucionales, y si bien no se protegió expresamente la vida privada, sí se protegió a través de otros derechos, aspectos que son propios de la vida privada, como la inviolabilidad del domicilio, el secreto de las cartas, la buena opinión o fama del individuo.

B. Constitución de 1826

Fue aprobada por el Consejo de Gobierno el 1 de Julio de 1826 y sometida a los colegiados electorales, siendo aprobada el 30 de noviembre del mismo año.

Esta constitución, además de la libertad de imprenta ya considerada en la Constitución de 1823, considero expresamente la libertad de expresión, sin censura previa, adelantándose a lo que recién fue incorporada en el Pacto de San José de Costa Rica en el presente siglo.

Se protegía ampliamente la libertad de difundir el pensamiento, por medio de la palabra o por escrito, haciendo uso de la imprenta, pero no se consideraba un derecho absoluto; sin embargo fueron más restringidos en cuanto a los demás derechos de la personalidad que indirectamente protegían ciertos aspectos de la vida privada de las personas, limitándose a proteger el domicilio, considerándolo un “asilo inviolable”.

C. Constitución de 1828

Elaborada por el Congreso General Constituyente y promulgada por el Presidente de la Republica, don José de la Mar, el 18 de marzo de 1828 (...) A diferencia de la Constitución de 1826 que solo considero la inviolabilidad del domicilio, ésta si estableció en el art. 156 la inviolabilidad del secreto de la correspondencia, que constituyen actualmente una proyección del derecho a la vida privada.

Asimismo, consideró a través del art. 164 el derecho a la buena reputación que, de una u otra forma, puede derivar de una violación del derecho a la vida privada.

D. Constitución de 1834

El Órgano Constituyente fue una Convención Nacional, siendo promulgada por el Presidente Provisional de la Republica, don Luis José Orbegoso, el 10 de junio de 1834. (...).

En cuanto a los derechos de indirectamente protegen aspectos de la vida privada de las personas, reproduce la inviolabilidad del domicilio (art. 155), aun cuando este derecho no tiene un carácter absoluto, ya que la entrada a un domicilio puede franquearse en los casos y de la manera que determine la ley. Luego reproduce la inviolabilidad de la correspondencia (art. 156).

E. Constitución de 1839

Elaborada por el Congreso General y promulgada por el Presidente provisional, don Agustín Gamarra el 10 de Noviembre de 1839 (...).

En cuanto a los aspectos que indirectamente corresponden a la vida privada, esta Constitución también protege la inviolabilidad del secreto de la correspondencia (art .159), el derecho a la buena reputación (art. 166) y a la inviolabilidad del domicilio (art. 158). Respecto a este último derecho, vale la pena mencionar que la constitución de 1839 retoma la propuesta de la constitución de 1826, estableciendo la inviolabilidad absoluta nocturna del domicilio, salvo consentimiento de la persona.

Respecto a la protección de la Vida Privada las constituciones precedentes de: 1856, 1860, 1867, 1920, 1933; mantiene similar redacción protegiendo la inviolabilidad de correspondencia, Domicilio.

Sin embargo la constitución de 1867 representa un hito en el tratamiento de la libertad de expresión, de información, de imprenta y el conflicto con el derecho a la vida privada; creando limitaciones y restricciones como, la responsabilidad de los autores y editores, mas no se da más tratamiento respecto de datos de carácter personal que vulneren el derecho a la intimidad.

F. Constitución política del Perú de 1979

Fue elaborada por Asamblea Constituyente y promulgada por la misma Asamblea el 12 de julio de 1979; Dicha constitución tiene un tratamiento más complejo en cuanto se refiere a las libertades de información, opinión y expresión (...).

El derecho a la información solo ha sido apreciado en una de sus vértices: la de dar información, pero existe la otra vertientes consistentes en el derecho a recibir información. Nuestro sistema se ha preocupado en proteger el derecho a dar información, fundamentalmente asociando dicho derecho a la labor de los medios de comunicación masiva, pero ha descuidado la otra importancia vertiente que implica la posibilidad de acceder a todo tipo de información, fundamentalmente, la referida a los asuntos públicos, con las limitaciones que deben ser precisadas por ley, como la seguridad nacional a la vida privada de las personas.

Las libertades de opinión, de expresión y difusión del pensamiento, constituyen especies de un mismo género, y conjuntamente con la información forman parte del proceso intelectual del ser humano. En efecto, la libertad de información es el derecho de transmitir y/o recibir conocimientos y noticias (...). p.283-293

Comentario del Autor

Se puede apreciar que la constitución de 1979 hace más énfasis a la protección del derecho al honor mediante: Publicaciones, prensa, libros .etc. Sin embargo muy poco se desarrolla la Protección del Derecho a la Intimidad a través de la publicidad o la base de datos contenida en Instituciones Publicas sin brindar un control y cuidado de datos que vulneren el derecho a la intimidad.

2.1.8. QUINTO SUB CAPITULO: El derecho a la intimidad en la actual constitución de 1993

MORALES (et all) respecto a la Constitución de 1993:

Fue elaborada por el Congreso Constituyente Democrático (CDD) y consultada en referéndum el 31 de octubre de 1993, y promulgada por el Presidente de la Republica, don Alberto Fujimori Fujimori, el 29 de diciembre de 1993.

A. Protección del Derecho a la Información.

El Inc. 4 del art. 2 de la Constitución de 1993, es copia textual del inc.4 del art. 2 de la Constitución de 1979, por lo que nos remitimos a su comentario. Sin embargo, es preciso remarcar que, como lo habíamos expresado al comentar la constitución de 1979, el derecho a la información tiene dos vertientes, por un lado el derecho a informar y por otro lado, el derecho a ser informado. En la constitución anterior se puso el acento en el derecho a informar, y no se regulo la otra vertiente de ser informado.

El inc. 5 del art. 2, señala que toda persona tiene derecho:

“A solicitar sin expresión de causa la información que requiera ya recibirla de cualquier entidad pública, en el plazo legal, con el costo que suponga el pedido. Se exceptúan las informaciones que afectan la intimidad personal y las que expresamente se excluyen por ley o por razones de seguridad nacional”.

El secreto Bancario y la reserva tributaria pueden levantarse a pedido del juez, del Fiscal de la Nación, o de una comisión investigadora del Congreso con arreglo a ley y siempre que se refieran al caso investigado.”

Con este dispositivo se da cobertura al derecho de solicitar información, fundamentalmente a la entidades públicas, basados en la concepción que la cosa pública compete a todos los ciudadanos. Sin embargo, este derecho está expresamente limitado por la vida privada (...)

Por otro lado, el inc.6 del artículo 2, se refiere al derecho de las personas para controlar los datos existentes sobre ellas en los servicios informáticos,

computarizados o no, públicos o privados, especialmente aquellos que afectan su intimidad personal o familiar, lo que la doctrina denomina “dato sensible”

El tratamiento es más amplio que en la Constitución anterior, abarcando el derecho a ser informado y el control que puede ejercer la persona respecto de los datos captados por los servicios informáticos.

B. Protección a la Vida Privada

La vida privada es protegida al regularse el derecho a la información. En efecto, el Inc. 4 del art. 2 cuando regula las libertades de información, opinión, expresión y difusión de pensamiento, señala que dichas libertades pueden ejercerse, sin previa autorización ni censura ni impedimento alguno, pero sujeto a las responsabilidades de ley. Ello significa que no son derechos absolutos y las responsabilidades corresponden a los autores cuando se agravia, entre otro, el derecho a la vida privada.

No existe problema de interpretación al considerar que al agraviarse la vida privada de las personas, sin justificación alguna, el autor está sujeto a la responsabilidad civil o penal correspondiente; dificultad radica cuando se pretende defender el derecho a la vida privada preventivamente, es decir, cuando se pretende evitar que la información se divulgue, ¿constituye este hecho una trasgresión al inc.4 del art.2 cuando se señala que las libertades en comentario no están sujetas a censura ni a impedimento alguno?

De la misma forma, cuando se regula el derecho a ser informado, a través del inc.5 del art.2, pudiendo acudir en busca de información a las dependencias públicas, las mismas están limitadas cuando afectan la vida privada de las personas. La vida privada se convierte en la limitación del derecho a la información. (...)

Es importante, también, la incorporación del derecho al control respecto de los datos captados por los servicios informáticos, computarizados o no, públicos o privados, referentes a los datos sensibles, es decir, aquellos relacionados con las convicciones religiosas, ideológicas, políticas que

permiten obtener un perfil de la personalidad, lo que constituye un peligro para la libertad de la persona.

Pero además de la protección que brinda la Constitución al derecho a la vida privada, en cuanto regula el derecho a la información, consciente del peligro permanente de conflicto entre ambos derechos, la vida privada en términos generales está protegida a través del inc. 7 del art.2 conjuntamente con el honor, la buena reputación, la voz y la imagen.(...)

De otro lado, el inc. 18 del art. 2 estatuye el derecho a mantener reserva sobre las convicciones políticas, filosóficas, religiosas o de cualquier otra índole, así como a guardar el secreto profesional. p.298-302

Comentario del Autor

Pese al sinnúmero de artículos que contiene la Constitución Política del Perú respecto a la Protección de la vida Privada, se puede interpretar que el acceso a la información en el Perú; se da de manera muy abierta ya que cualquier persona puede solicitar información sin especificar el ¿por qué? O ¿para qué? Dejando una desprotección no solo a los derechos personales sino aquellos inherentes a la persona. Es evidente que habrá necesidad de promulgar una ley especial que desarrolle la protección de la vida privada, fijando las limitaciones correspondientes, previendo el posible conflicto con la información o, en todo caso, logrando un mayor desarrollo dentro del Código Civil.

2.1.8.1. Código Civil de 1984

A. Control de la Información de la vida personal y familiar.

Análisis del Artículo 14

MORALES (et all) Manifiesta que:

El Derecho a la vida privada está reconocida por el Código Civil de 1984, fundamentalmente en el art.14, pero ha sido tratado parcialmente, sin haberse considerado todos los elementos conceptuales que lo integran y que la doctrina los desarrolla ampliamente.

En efecto, al analizarlos elementos que integran el concepto del derecho a la vida privada (Cap. II) encontramos que no solo se trata del control de la información de hechos reservados de nuestra vida, sino también de los derechos a la tranquilidad, a la paz, a la soledad, a que ninguna persona se inmiscuya, fisgonee respecto a los actos de la vida Privada.

Pero además de estos aspectos negativos respecto de las acciones de terceros, existe un contenido positivo y que constituye la garantía de la libertad de las personas, aspecto denominado autonomía, entendida como la posibilidad de tomar por sí mismo las decisiones más importantes de su existencia.

El artículo 14 del C.C de 1984, acoge solo uno de los elementos, el control de la información, estableciendo que *“la intimidad de la vida personal y familiar no puede ser puesta de manifiesto sin el asentimiento de la persona o si ésta ha muerto, sin el de su cónyuge, descendientes, ascendientes o hermanos, excluyentemente y en este orden”*.

La redacción es limitativa, no comprendiendo el aspecto de la reserva a que tiene derecho la persona así que le permítala paz y tranquilidad para su desarrollo psíquico equilibrado, así como tampoco se vislumbra el desarrollo positivo que garantice la libertad de la persona y, mucho menos, el problema latente que implica la información en relación a los datos de la vida privada que pueden ser complicados y organizados.

Una interpretación estricta del artículo en comentario nos circunscribiría, única y exclusivamente a controlar la posible divulgación de un hecho de la vida privada. Pero, ¿si una persona o el estado fisgonea, vigila, observa, inmiscuyéndose en la vida privada, y no divulga los hechos, estaría atentando contra el derecho a la vida privada? Considero que es necesario recurrir a una interpretación extensiva y comprender dentro de sus alcances este aspecto de la tranquilidad que forman parte del derecho a la vida privada.

Evidentemente, el legislador ha puesto el acento en el aspecto que hasta dos décadas era el más peligroso, es decir, el conflicto con la información, en lo que se refiere al aspecto de brindar información y específicamente en relación con los medios de comunicación masiva. La vida privada no puede ser puesta de manifiesto, no puede ser objeto de información, de divulgación de hechos que corresponden a la vida privada de las personas.

La doctrina señala que si existen razones y es que este derecho a la vida privada no tiene un carácter absoluto. En ese sentido, hubiera sido deseable que se señale en la norma que el derecho a la vida privada tiene limitaciones y las mismas deben estar señalada en la ley.

Por otro lado también se reconoce tácitamente la posibilidad de renunciar al derecho de impedir la divulgación de hechos que corresponden a la vida privada, y ello ocurre cuando la persona presta consentimiento; Es decir autoriza la divulgación. (...)

El otro elemento que no ha sido considerado por el numeral 14, es el relativo a la autonomía que difícilmente podríamos comprenderlo de una interpretación extensiva, por su trascendencia y por el conflicto permanente con el derecho a la información, en sus dos vértices, el dar y el de recibir información.

Por ello es preciso reformar el artículo en comentario, otorgándole un contenido integral, entendiendo que el derecho a la vida privada no solo comprende a que se divulguen hechos que pertenecen a nuestra vida privada, sino también, específicamente, al espacio de nuestra vida inexpugnable, espacio físico y existencial que impide la intromisión, aun cuando no tenga como objetivo la divulgación; y falta además, el otro elemento relacionado con la formación del ser humano, con la garantía de la libertad, a fin de que la persona decida por si misma sobre los aspectos más importantes de su existencia.p.304-305

B. Crítica al tratamiento que brinda el Código Civil al derecho a la vida privada

MORALES. (et all) manifiesta respecto a la Intimidad en el Código Civil:

Comenta que los artículos referidos a la vida privada, en el Código Civil peruano denomina intimidad, hemos efectuado algunas críticas. A pesar de constituir un avance notable frente al Código Civil de 1933, y frente a otros Códigos de América y del mundo, y quizás ese es su mayor mérito, el haber planteado el problema he intentado una aproximación al derecho a la vida privada;

El tratamiento es incompleto, no solo desde el punto de vista conceptual, sino que no ha establecido parámetros para la posible solución del conflicto con el derecho a la información, en la vertiente de los medios de comunicación masiva y en lo que se refiere a la informática.

Consideramos que el derecho a la vida privada, como derecho fundamental de la persona, debe ser regulada por el código Civil en sus grandes parámetros, dejando que su desarrollo se logre a través de una ley específica y de la jurisprudencia.

Por otro lado, entendemos que los legisladores, probablemente, han pensado, y nos adherimos a ello, que el derecho en comentario merece un desarrollo legislativo particular. En efecto, creemos que debe plantearse una ley que regule el derecho a la vida privada, estableciendo pautas en la relación con el derecho a la información en su sentido más amplio.p.310-311

C. Superintendencia Nacional De Los Registros Públicos(SUANARP) respecto a la publicidad registra

El reglamento general de los Registros Públicos fue aprobado por la SUNARP, mediante resolución N° 126-2012- SUNARP/SN. Consta de (11) capítulos, ciento setenta y uno (171) artículos y una (1) disposición final.

Respecto a la publicidad registral de los Registros Públicos señala lo siguiente:

Artículo 127.-Documentos e información que brinda el registro

Toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y a obtener del registro previo pago de tasas registrales correspondientes:

- a) La manifestación de las partidas registrales o exhibición de los títulos que conforman el archivo registral o que se encuentran en trámite de inscripción.
- b) La expedición de los certificados literales de las inscripciones, anotaciones, cancelaciones y copias literales de los documentos que hayan servido para extender los mismo y que obran en el archivo registral.(...)

Comentario del autor

Al tener en el Perú una globalización de información tan abierta en nuestra constitución, y una débil disposición reglamentaria en los registros públicos que no ayuda a controlar las posibles violaciones a la intimidad por terceras personas.

De esta manera, son muy numeroso los datos registrales que se pueden considerar lesivos a la intimidad, lo que en un principio fue positivo también puede significar una amenaza contra derechos de terceros.

Por lo cual considero necesario la modificación del artículo 127 del RGRP, y aquellas personas que quieran solicitar informacion deberán acreditar un interés debidamente fundamentado para acceder al archivo registral.

Artículo 128.-Acceso a la información que afecta el derecho a la intimidad

La persona responsable del registro no podrá mantener en reserva la información contenida en el archivo registral, con excepción de las prohibiciones expresamente establecidas en otras disposiciones.

Cuando la información solicitada afecte el derecho a la intimidad, está sola podrá otorgarse a quienes acrediten legítimo interés, conforme a las disposiciones que establezcan la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Comentario del autor

Como se desprende de la lectura literal de los Artículos 127° y 128° del Reglamento General de los Registros públicos el acceso a la información se da de manera muy global con la única condición de pagar la tasa correspondiente; ya que al momento que se pide información en SUNARP-Chiclayo solo se pide llenar un formato como única condición sin verificar el interés que esta persona tenga con la información solicitada.

Otra deficiencia que se observa en el artículo 128 ° respecto a la protección de la intimidad es que, si bien es cierto se señala que no se otorgara información que afecte derecho a la intimidad si antes no se acredita interés legítimo. Pero no se ha tomado en cuenta y no se ha especificado en qué casos.

Lo cual considero que se debe regular mejor este derecho de carácter personal y otorga mayor protección normativa e implementación de Jurisprudencia Vinculante por parte del Tribunal Registral en todas las zonas registrales del Perú, para salvaguardar mejor este derecho.

Sin embargo considero que el artículo 127° del Reglamento General de los registros Públicos debería modificarse, con la finalidad de tener una mejor protección de los derechos no solo de carácter personal sino de todos aquellos que Directa o Indirectamente afecten datos personales de aquellas personas que confían en los registros para que salvaguarden sus Derechos.

Uno de los fines de mi investigación es que se actualicé aquellos planteamientos teóricos respecto a la Intimidad en la Publicidad Registral, teniendo en cuenta los nuevos acontecimientos en el tratamiento de los datos que se pueden hacer en la actualidad. Por la cual la única forma de que estos sean posible es que se modifique el artículo 127° del reglamento General de los registros Públicos.

D. REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL RESOLUCION DE SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS N°281-2015-SUNARP/SN

El presente reglamento fue publicado el 03 de Noviembre del 2015 en el diario oficial el peruano, el cual soluciona algunos extremos de mi investigación entre ellos señala los supuestos en los cuales no se debe otorgar publicidad por que se protege el derecho a la intimidad. Asimismo hay una mayor claridad con respecto a las personas legitimadas para solicitar publicidad y los requisitos que estas tendrían para solicitar información.

Debo hacer mención que al iniciar la realización de mi investigación no existía ningún reglamento de publicidad registral, por lo cual creí conveniente realizar el presente trabajo.

Dentro de la parte introductoria del reglamento señala lo siguiente:

La publicidad formal permite hacer cognoscible los actos o derechos inscritos a través de documentos que constan en soporte papel o por medios electrónicos, garantizando el acceso a toda persona al contenido de la partida registral y, en general, de la información del archivo registral;

En los distintos servicios que ofrece la Sunarp para brindar la publicidad formal se han advertido problemas relacionados con la ausencia de procedimientos uniformes en todas las oficinas registrales, así como la inexistencia de disposiciones legales que permitan atender los requerimientos de los administrados para el acceso a la información del registro, originando en algunos casos, la falta de predictibilidad en el servicio de publicidad por parte de la entidad;

En los últimos cinco años se ha evidenciado un incremento considerable de solicitudes de publicidad registral, circunstancia que amerita adoptar medidas eficientes y predecibles que satisfagan las distintas y crecientes necesidades de los administrados;

Que, en ese sentido es importante aprobar el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral para dar respuesta a las distintas cuestiones señaladas en la parte considerativa que antecede; estableciendo los requisitos de la solicitud de publicidad, el procedimiento y las demás formalidades necesarias para la expedición de la publicidad formal;

Que, el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral incorpora disposiciones sobre los efectos de la publicidad material conforme a lo expresado en el Código Civil, propendiendo a la predictibilidad en las decisiones de los registradores y abogados certificadores para expedir la publicidad formal, ordenando y sistematizando los servicios de publicidad existentes;

Que, otro beneficio del reglamento consiste en simplificar el procedimiento de expedición de publicidad formal mediante la implementación de la solicitud verbal con atención inmediata para determinados servicios como la copia informativa o el certificado literal de la partida registral;

Que, el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral también establece disposiciones generales que regulan la publicidad formal en todos los Registros Públicos a cargo de la Sunarp, desarrolla una clasificación y características de la publicidad formal, distinguiendo la publicidad simple de la publicidad certificada;

Que, en cuanto al procedimiento de publicidad formal, se han establecido las modalidades de solicitud verbal de atención inmediata o sujeta a plazo, el procedimiento con solicitud escrita y el procedimiento en línea; incorporando reglas para la interpretación o evaluación de la partida registral cuya publicidad registral certificada es solicitada por el administrado;

Que, en el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral también se consolidan las reglas especiales que corresponden a cada Registro Público a cargo de la Sunarp, así como los accesos a la publicidad formal través del Servicio de Publicidad Registral en Línea (SRPL);

Dentro de los artículos concernientes a la publicidad registral se tiene los siguientes:

Artículo 7.- Legitimado para solicitar la publicidad formal

Toda persona debidamente identificada puede solicitar sin expresión de causa los servicios de publicidad formal que el registro proporcione, salvo disposición en contrario, y previo pago del derecho registral.

Artículo 24.- Requisitos de la solicitud de publicidad

El solicitante debe indicar los siguientes datos en la solicitud de publicidad:

- a) El nombre, tipo y número de documento oficial de identidad.
- b) El servicio de publicidad formal.
- c) El registro y la oficina registral respectiva.
- d) El número de partida registral, matrícula o placa única nacional de rodaje u otros, según corresponda.
- e) El nombre de la persona natural, o la razón o denominación social de la persona jurídica, cuando sea necesario para brindar el servicio de publicidad que corresponda.
- f) Opcionalmente, el solicitante puede indicar su correo electrónico o número de teléfono móvil.

Artículo 75.- Límites a la solicitud de publicidad formal

No se podrá brindar publicidad registral cuando exista una norma prohibitiva o la información solicitada es protegida por el derecho a la intimidad.

Artículo 76.- Información protegida por el derecho a la intimidad

Para efectos de brindar la publicidad formal, de manera enunciativa, son considerados información protegida por el derecho a la intimidad los siguientes:

- a) Las causales de invalidez del matrimonio, de divorcio y de separación de cuerpos.
- b) Las causales de interdicción o inhabilitación de las personas naturales.
- c) Las causales de pérdida de la patria potestad.
- d) La condición de adoptado.
- e) Las causales del inicio del procedimiento concursal de las personas naturales.
- f) La calidad de hijo extramatrimonial o el reconocimiento en un testamento.
- g) Las causales de desheredación y/o indignidad.

Artículo 77.- Sujetos legitimados para solicitar información protegida por el derecho de intimidad

Los documentos contenidos en los títulos archivados relacionados con información protegida por el derecho a la intimidad, solo puede ser objeto de exhibición, visualización, copia informativa o certificado literal cuando el solicitante es titular de la información protegida.

En el certificado compendioso no se deja constancia de la información protegida por el derecho a la intimidad. Dicha limitación también comprende los casos en que se efectúe la transcripción literal del asiento.

La información protegida por el derecho a la intimidad también puede ser solicitada por el representante del titular con poder especial, el representante legal en caso de menores de edad o incapaces, o aquellas personas autorizadas por resolución judicial firme.

Las limitaciones al acceso de la publicidad formal señaladas en los párrafos precedentes, no son aplicables en los casos de desarrollo de actividades en materia penal para la investigación y represión del delito, de seguridad pública o defensa nacional o a los funcionarios públicos que para el cumplimiento de sus funciones requieran dicha información. Para tal efecto, el interesado deberá seguir el procedimiento presencial con solicitud escrita.

Artículo 78.- Información solicitada por sujeto no legitimado

La persona que no tenga la condición de sujeto legitimado debe acreditar el consentimiento previo del titular del derecho de intimidad. Para tal efecto debe seguir el procedimiento presencial con solicitud escrita y adjuntar el documento en el que obre dicho consentimiento con firma certificada por notario o autenticada por fedatario de la oficina registral de la Sunarp

Comentario del Autor

Con la publicación del presente reglamento, se ha llegado a dar un tratamiento más general respecto a la publicidad en los Registros Públicos, para lo cual se ha especificado de manera general el objeto de la publicidad formal, el procedimiento y demás formalidades necesarias para su expedición.

Así mismo de lo innovador del presente reglamento es el procedimiento presencial con solicitud verbal, la cual se inicia ante el cajero de la oficina registral, de acuerdo a la información solicitada el servidor responsable de la atención de la solicitud verbal puede brindarla de manera inmediata o sujeto a plazo.

Finalmente quiero señalar que con el presente reglamento los administrados tendrán un conocimiento más amplio de la información que brindan los registros públicos. Así mismo se podrá verificar de manera literal los supuestos en los cuales no se puede otorgar información por vulnerar el derecho a la intimidad.

2.1.9. SEXTO SUB CAPITULO: Publicidad Registral

2.1.9.1. Aspectos Preliminares

GORDILLO (1993) señala respecto a la Publicidad:

Que publicidad registral, tal como la conocemos hoy, nace como respuesta a los intereses de los acreedores hipotecarios que se podían ver defraudados en la satisfacción de su crédito mediante la realización del valor del bien, por la concurrencia sobre el mismo de otras cargas e hipotecas que desconocían, y podía disminuir notablemente su valor, si no sustraían el predio al poder de tales acreedores: el conflicto se planteaba entre el titular de la hipoteca y los que traían causa de su derecho del deudor hipotecario o sus antecesores en la propiedad.

Se consideraba que la defensa de los intereses descritos trascendía lo puramente individual pues afectaba a la sociedad en su conjunto. Así entonces, en los principios de publicidad y especialidad de las hipotecas, se buscaba un signo de oponibilidad superior a la posesión, el cual implicara una superación de la práctica admitida de hipotecas ocultas y generales

Desde este punto de vista, cabe decir que toda publicidad inmobiliaria es de raíz germana , pues era propio de estos sistemas el exigir determinadas formalidades exteriores para la eficacia de las transmisiones de los derechos sobre inmuebles, que contrastaba con la *traditio* romana que derivó, como se conoce, a fórmulas cada vez más sencillas y espirituales, alejándola con ello de lo que fue su función primigenia, situación que se agravaba respecto a la hipoteca que no requería, ni si quiera una tradición del bien.

La publicidad entonces concebida no tendía tanto a crear una apariencia de la que se pudieran derivar determinados efectos, sino a solucionar el conflicto de intereses descrito mediante el control del acto de constitución, exigiendo para ello su toma de razón o inscripción en los libros de los predios.

En este sentido, y siguiendo con la hipoteca, la publicidad de la que se hablaba recaía sobre el acto de constitución y requería o exigía que el mismo no fuera perfecto hasta que no hubiera tenido acceso al Registro. Era la publicidad, a la que se le llamaba germana, frente a la práctica de hipotecas ocultas y generales del Derecho romano.

Ahora bien, pronto se aprecia que la seguridad de los acreedores hipotecarios no se podía alcanzar únicamente controlando el acto de constitución de las hipotecas, sino que requería que se dotara de fijeza a la titularidad de la propiedad y demás derechos reales, pues bien pudiera ser que realmente no fuera propietario aquél que garantizaba un crédito con una hipoteca sobre un inmueble.

También había otros intereses que se debían preservar, los de los adquirentes de derechos dominicales, que se podían ver sorprendidos, al igual que los acreedores hipotecarios, con que el que le trasmitía el derecho no era dueño del bien por haber ya dispuesto de ella, o que sobre la misma pesaban cargas que desconocían;

Aparece, entonces, para la publicidad registral la patología que identificamos con la doble disposición de un inmueble por su titular, o de derechos reales sucesivos, aquella que se revela en el conflicto que surge entre dos adquirentes de un bien o de un derecho real que traen causa de un mismo dueño; había que decidir a quién debía pertenecer el inmueble o derecho.

Al respecto se creyó imprescindible que la publicidad recayera también sobre todos los derechos reales inmobiliarios, proyectándose sobre ellos con las mismas características que para la hipoteca; es decir, la exigencia de la inscripción para la efectividad de su transmisión o constitución, principalmente para aquellos supuestos en los que la mutación jurídico real tenía su origen en un negocio inter vivos. Y la solución no era fácil de implantar, pues requería prescindir de la tradición romana del título y el modo para la transmisión de los derechos reales.

A partir de ahí el debate del modelo de sistema registral se amplía a todos los derechos reales, y ello sin que se hubiera solucionado la cuestión relativa a la hipoteca.p. 175-178

GORDILLO (et all) señala:

En torno, pues, al específico conflicto suscitado en el tráfico entre los adquirentes sucesivos de un mismo vendedor o causam dans, se organiza un sistema de publicidad en el que, sobre todo, y tras el acto adquisitivo, se garantiza al adquirente la conservación de su derecho con solo proceder, él el primero, al depósito de su título en la oficina del Registro para su transcripción en el mismo.p.201

TARILLO (2013) mencionando a PAU, señala:

Que la publicidad registral responde entonces a la evidente necesidad de exteriorizar diversas situaciones (actos o derechos). PAU PEDRÓN nos expone que:

“para entablar cualquier relación jurídica se requiere el máximo de certeza sobre sus presupuestos: si se va a comprar, que el vendedor sea dueño (...)”, y a continuación agrega que el “Estado, para satisfacer esa necesidad de certidumbre, organiza la publicidad. A través de la publicidad se hacen innecesarias las averiguaciones. El Estado hace públicos esos datos cuyo conocimiento se requiere para entablar las más diversas relaciones jurídicas”.

Queda establecido que la publicidad registral reemplaza la publicidad posesoria. El Registro nació para proteger a un derecho inmobiliario como la hipoteca que carecía de un signo externo de reconocibilidad, siendo que la inscripción en el Registro publicita la afectación del inmueble.

La posesión no se configura en la garantía hipotecaria. Los sistemas siguen adoleciendo la necesidad de contar con un sistema registral, dado que la posesión no es un mecanismo exacto de exteriorización del derecho.

Entonces, el Estado se vale de la publicidad para exteriorizar una serie de situaciones jurídicas, las cuales a través de una previa calificación del acto a través de la rogatoria, se verificará si efectivamente, el acto cuenta con los requisitos materiales y formales para acceder al Registro. Consecuencia de lo mencionado, solo las situaciones de grado relevantes podrán ser dadas a conocer por el Registro. Se publicitan situaciones que dan virtud a la oponibilidad (derechos reales) y algunas titularidades de derechos de crédito. Se publica para proteger a terceros, es decir, a través de este conocimiento de las situaciones inscritas informa y/o advierte a un contratante conocer una determinada situación, que para efectos de una operación, adquiere carácter relevante.p.17

2.1.9.2. La Publicidad Registral y los Sistemas Registrales

GONZALES (2008) Manifiesta respecto a la Publicidad Registral que:

Para conocer la amplitud de la información que se brinda a través del Registro, es conveniente conocer los sistemas registrales que existen en el mundo.

Tenemos en primer lugar a la publicidad registral constitutiva, el cual tiene como principal ordenamiento al derecho alemán. Mediante este sistema, la inscripción de una transferencia inmobiliaria es constitutiva del derecho de titularidad del adquirente. Hablamos de un sistema que efectúa una abstracción causal: existe un acuerdo por el que se inscribe el acto jurídico, el cual es distinto al acuerdo del acto jurídico en sí. En otras palabras, en el caso de una compraventa, quedan plenamente diferenciados el acuerdo de compraventa, y el acuerdo de la inscripción de la compraventa. p.43

Este sistema ha generado diversas críticas entre los mismos alemanes, y también por parte de juristas españoles. Así tenemos la crítica del “negocio abstracto” formulada por:

CASTRO (2004) quien manifiesta que:

“Los propugnadores del negocio abstracto no desconocieron su principal falla, la de llevar a resultados injustos, y creyeron salvarla con el remedio de la acción por enriquecimiento injusto. Más, en seguida se pudo observar su insuficiencia. Téngase en cuenta, para ver el alcance la cuestión, que la figura del negocio abstracto permite considerar válida una abstracción de bienes, a pesar de la nulidad del negocio causal; por ejemplo, el acuerdo sobre la transmisión de propiedad de una cosa hará que el dominio pase de A a B, aunque la venta celebrada entre ellos sea nula por disenso, carencia de causa (simulación) o causa ilícita (inmoral, en fraude) o haya sido declarada nula (error, miedo, dolo) o rescindida (fraude de acreedores).

Con el resultado que el vendedor (o en su caso, sus derecho-habientes, legitimarios y acreedores) no podrá ejercitar la acción reivindicatoria ni la tercería de dominio; quedando así reducido a la condición de acreedor ordinario en el concurso o quiebra del comprador (por el enriquecimiento obtenido) y, en caso de insolvencia de éste, sin derecho alguno respecto a quien adquiriese la cosa del comprador, aunque el tercero conociese lo defectuoso del negocio causal (se le considera de buena fe, ya que adquiere de quien sabe es propietario).

En la promesa y en el reconocimiento de deuda, la abstracción lleva a privar al deudor de sus excepciones por defectos del negocio causal (p. ej., inexistencia, ilicitud, vicios del préstamo), obligando a su inmediato incumplimiento; aunque dejándose abierta la posibilidad de una posterior reclamación (‘solve et repete’). Lo que acarrea análogas consecuencias injustificadas, a favor de otros acreedores (en caso de concurso o quiebra), del tercero carente de buena fe y del mismo acreedor (que podía ser o aparentar ser insolvente), que así puede exigir el pago de una deuda de

causa ilícita o inmoral. Tales hechos han servido para convencer de que la figura del negocio abstracto sirve para fomentar los casos de fraude a la Ley, a los legitimarios y a los acreedores (indiferencia del carácter de la causa), impidiendo o dificultando el control jurídico” P.168

TARILLO (2013). Manifiesta de otro lado que:

Que en el Perú tenemos una publicidad registral constitutiva, instaurada en el sistema del Acta Torrens, el cual debe su nombre a sir Robert Torrens. Este sistema consagra la invulnerabilidad de los asientos registrales. Se efectúa una inmatriculación “ex novo”, es decir limpia de cualquier vicio o defecto al historial de transacciones del inmueble y lo adjudica a la Corona, quien a su vez lo otorga al adquirente interesado. A partir de ese otorgamiento, se producirán las sucesivas transferencias, quedando un registro constitutivo e invulnerable.

No obstante lo mencionado, el sistema del acta Torrens ha ido cediendo legislativamente y jurisprudencialmente a la realidad que es contundente: no siempre los datos registrales coinciden con la información extra registral. Una característica a destacar en este sistema es la existencia de un fondo de seguro, el cual entra a operar cuando se produce un agravio al propietario o titular perjudicado. Asimismo, encontramos entre los sistema del mundo al sistema de publicidad francés, el mismo que opera de manera administrativa, es decir, se trata de un archivo de los instrumentos que versan sobre cada inmueble.

El sistema español es un sistema que pretende abarcar todas las situaciones de particular relevancia respecto a la unidad registral (sea el predio, la persona jurídica o persona natural). Como el resto de sistemas, busca consagrar la seguridad jurídica. Bajo la consigna de la seguridad jurídica, es que empiezan a cristalizarse los principios del derecho registral.

En efecto, para el acceso al Registro se requiere la presentación de un título formal (titulación auténtica). Con este valor, la inscripción del derecho sirve para dirimir el conflicto entre varios adquirentes de un mismo bien, o entre los titulares de derechos reales y el adquirente. Junto al Registro de derechos se crea el Catastro, al que se dará traslado las diferentes inscripciones. Con el Catastro se pretende evitar las duplicidades y consolidar el folio real (principio de especialidad).

Los sistemas registrales, que habían adoptado lo que hoy conocemos como el principio de legalidad estaban, entonces, en condiciones de afirmar la exactitud del Registro, como fundamento de la legitimación registral y de la fe pública. Efectivamente, es difícil aceptar principios recogidos en nuestra normativa como los mencionados sin presumir la veracidad del Registro, en otras latitudes una presunción iure et de iure (sistema Torrens) y en otras una presunción iuris tantum (entre ellas el sistema español recogido en nuestro país)

De esta manera, conocer los sistemas registrales permiten conocer la valoración del acto o procedimiento causal, a efectos de conocer hasta qué límite debe conocerse por terceros la información que se guarda en el Registro.p.31.32

2.1.9.3. La Publicidad en el Perú

TARILLO (et all) respecto a la Publicidad en el Perú:

Determina que: Nuestro Código Civil en el artículo 2012 contempla a la publicidad registral desde un punto de vista material, al regular que: “Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.” Vemos entonces que nuestro ordenamiento sustantivo regula de manera restringida este concepto de publicidad material, limitándose a expresar que se trata de un registro de carácter público, es decir, al cual tienen acceso todas las personas.

Dicho concepto se encuentra reforzado en el Reglamento General de los Registros Públicos, del modo siguiente: “El Registro otorga publicidad jurídica a los diversos actos o derechos inscritos. El concepto de inscripción comprende también a las anotaciones preventivas, salvo que este Reglamento expresamente las diferencie. El contenido de las partidas registrales afecta a los terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo.”

Apreciamos que se extiende el concepto para las anotaciones preventivas. Es importante ver qué efectos engloba la publicidad, dado que el artículo del Código Civil establece una presunción *iure et de iure*, la cual no significa que se debe conocer quién es el titular verdadero del derecho, sino que bajo la teoría que el Registro solo otorga una apariencia de derecho, se limita a que se debe conocer el contenido del Registro. Tema importante puesto que se analizará hasta qué punto este deber en cierto grado podría verse afectado bajo la premisa de la exigencia de interés conocido para acceder a la información registral.

Ahora bien, concerniente al punto de la publicidad formal, el Código Civil no imprime en su extensión la protección al derecho a la intimidad en lo que refiere al otorgamiento de publicidad registral; sin embargo, consideramos redundante tal regulación al ser un derecho de carácter constitucional. El texto que sí debería establecer o normar mayor cantidad de directivas respecto a esta situación es el Reglamento General de los Registros Públicos.

Efectivamente, el Reglamento señala en su artículo 128 lo siguiente:

*“Artículo 128.- Acceso a información que afecta el derecho a la intimidad
La persona responsable del registro no podrá mantener en reserva la información contenida en el archivo registral, con excepción de las prohibiciones expresamente establecidas en otras disposiciones. Cuando la información solicitada afecte el derecho a la intimidad, ésta sólo podrá otorgarse a quienes acrediten legítimo interés, conforme a las disposiciones que establezca la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.”*

Conforme apreciamos, según nuestra normativa registral, se ha planteado como excepción la acreditación del legítimo interés, siendo a priori deber del Registrador o Certificador expedir la publicidad registral.

Conviene indicar que el legislador registral ha previsto que en ciertas situaciones la expedición de publicidad formal puede incluir datos lesivos a la intimidad y porque el interés del solicitante puede no extenderse a la totalidad de los extremos contenidos en el asiento, es por lo que la determinación del medio de llevar a cabo la publicidad formal no puede depender en exclusiva de la decisión del solicitante.

Así, en determinados supuestos, el Registrador puede entender no idóneo o facultado al solicitante para obtener una certificación literal o compendiosa de los asientos o para acudir a la exhibición directa de las partidas electrónicas y/o título archivados. p.32-34

ROCA (2008) en la Experiencia española nos comenta que:

*“(...) la publicidad formal está al servicio de las funciones sustantivas derivadas de la legitimación registral, fe pública registral y de afección de lo inscrito y, a la vez justifica la publicidad registral como cognoscibilidad legal. En este último aspecto, el hecho de que ésta equivalga al conocimiento efectivo de los asientos registrales exige lógicamente que la Ley dé la posibilidad de acceso al Registro a los que tengan interés legítimo en consultarlo (...)”.*p.118

TARILLO (et all) manifiesta que:

Estamos frente a una situación carente de regulación, puesto que si bien es cierto el legislador ha tenido en cuenta la posibilidad de que se afecte el derecho a la intimidad, el único supuesto planteado expresamente es el artículo 46 del vigente Reglamento de Inscripciones del Registro de Testamentos y de Sucesiones Intestadas:

Vemos el supuesto de la prohibición de otorgar inscripciones del Registro de Testamento, mientras no se produzca el fallecimiento del testador. No obstante, es preciso afirmar que entendemos esta restricción como una negativa categórica a otorgar cualquier información del Registro de Testamentos.

En la práctica suele uno solicitar con cualquier nombre la búsqueda, lo que origina que el certificador deniegue la expedición de la partida, indicándole que la persona bajo búsqueda aún no ha fallecido. Nótese la contradicción, la restricción se enfoca en el anhelo de proteger la intimidad del testador, siendo que éste no desea que se publicite que ha otorgado un testamento, estando a merced de cualquier represalia o atentado a su integridad incluso física. Sin embargo, el solicitante de la búsqueda ya obtiene el dato de que la persona ha extendido un testamento.p.34-35

2.1.9.4. Conflicto del derecho a la intimidad y del derecho a la publicidad registral

PRADA (1992) señala respecto al conflicto entre intimidad y publicidad:

El derecho o la libertad de recibir información son un derecho o una libertad que poseen todos los miembros de la sociedad y que se ejercita mediante la libre recepción de la información. El derecho a recibir información de los datos contenidos en el Registro es una manifestación puntual de este derecho, y por ello su ejercicio y sus limitaciones han de ser construidas dentro de la problemática general de aquél.

El Registro puede y debe ser considerado como una fuente de información, un difusor de datos que permite un conocimiento de datos esenciales para el funcionamiento de la seguridad jurídica.

Así, el Registro está en la prerrogativa facilitar la adquisición de información, el libre acceso al mismo y la posibilidad de acudir libremente a conocerla debe ser ampliamente facilitado, porque ello no supone otra cosa que un ejercicio legítimo de la libertad constitucional de recibir libremente información veraz, porque el Registro informa, e informa verazmente.

Efectivamente, la información a través del Registro es, o puede ser, correcta porque es facilitada mediante datos verdaderos y por personas independientes y libres de cualquier otra motivación que no sea el servir a la verdad y a la seguridad del tráfico jurídico. El usuario del Registro tiene derecho a que se le informe no sólo sobre la mecánica registral que han de seguir los documentos que en él presente, sino también sobre los posibles defectos que adolezcan, la forma de resolverlos, así como, sobre todo, aquello que estando ya inscrito pudiera afectar a sus derechos.

La corrección incide en la publicidad y en la información del Registro, haciendo que aquélla se amplíe a las necesidades y se adapte a las finalidades del usuario, y ésta se manifieste de manera que sea comprensible y adecuada a las exigencias del mismo.

De este modo, al tener acceso a la información obrante en el Registro la colectividad en general, resulta probable la existencia de intromisiones fuera de lugar, que solo buscarían alterar la intimidad personal, situación sin duda contraria al deseo del legislador y la sociedad en general.

La cuestión es consecuentemente determinar hasta qué punto otorgar información contenida en el Registro puede significar un ataque a la intimidad de las personas y hasta qué punto los datos contenidos en un Registro público y con una finalidad publicitaria pueden significar un ataque a la intimidad; pues si el derecho y la libertad de información son un derecho y una libertad constitucional, el derecho a la intimidad también lo se configura como tal, por lo que no puede sacrificarse uno a otro sin un estudio detenido y sin una cuidadosa valoración de los intereses que, en cada caso, entren en juego.

La libertad de informar y de recibir información ha existido siempre, y siempre se ha reivindicado con especial énfasis, pues siempre también, en todos los tiempos y en todos los sistemas políticos, la tentación de imponerle limitaciones, frenos y restricciones ha sido una constante en la que, a menudo, todas las sociedades han incurrido.

Ahora bien, esta profundización en la limitación al derecho a la libertad de información no puede efectuarse mediante la anulación de otros derechos sustanciales de la personalidad humana, y concretamente el derecho que todos tenemos de conservar una parte de nosotros mismos cerrada a las intromisiones de los demás.

En síntesis existen ciertos temas que se encuentran en el Registro, que concentran situaciones cuya exposición al público de modo indiscriminado atentan contra el derecho a la intimidad. Esta determinación se tornará entonces casuística, enfocando a un nuevo protagonista como garante de la protección de la intimidad personal: el Registrador o Abogado Certificador

Siguiendo la línea de lo expuesto, la consecuencia lógica de excluir la publicidad indiscriminada de los datos registrales; de entender que el Registrador debe velar por el cumplimiento de los datos de carácter personal; es que la publicidad formal exige un tratamiento profesional sin que pueda llevarse a cabo sistemáticamente mediante la reproducción literal de los asientos.

La necesidad de calificar el interés legítimo, supondría en principio que el Registrador o Abogado Certificador sea quién elija el modo de expedir la publicidad registral.

La cuestión se plantea con relación a la manifestación de los títulos archivados, más que con relación a las certificaciones.

Si el interesado quiere una certificación, el problema se limita a la calificación por parte del Registrador del interés debidamente fundamentado y de si éste o las normas sobre protección de datos sensibles autorizan para certificar de los extremos solicitados.

No obstante, tratándose de manifestación de los títulos archivados del Registro, el Registrador puede entender que la certificación directa de los títulos perjudica la llevanza del Registro o que puede atentar contra las normas de protección de datos. En este caso, lo lógico es permitir al Registrador que sustituya esta certificación directa de los libros por una nota informativa en extracto.

Esta facultad del Registrador de decidir sobre la forma de manifestación de los libros tiene que estar justificada y no puede consistir en una prohibición generalizada de certificación de los títulos archivados.

Como justificante de esta idea, la jurisprudencia española ha manifestado:

- A. *"que la nota simple se basa en unos principios incompatibles con la fotocopia, pues exige un control profesional por parte del Registrador que asegure su valor jurídico;*
- B. *Una cosa es que el Registro sea público y otra que se divulgue su contenido; en efecto, el Registro es público para la finalidad para la que fue constituido, que es facilitar la contratación, lo cual no autoriza para dar a conocer indiscriminadamente el patrimonio de las personas;*
- C. *El Registrador debe excluir de la publicidad los datos carentes de trascendencia jurídica, siendo así que no siempre existe interés por parte del solicitante de la información respecto de todos los datos que obran en el Registro de la Propiedad;*
- D. *Que alguno de estos datos pueden estar bajo la protección de la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal;*
- E. *Que el comprador no tiene por qué tener alcance a tales datos, cosa que sucedería si la publicidad se realizara sin control, indiscriminadamente o por mera fotocopia;*

F. *En virtud del respeto a la intimidad de las personas, el Registrador de la Propiedad tiene la facultad de poner de manifiesto los libros del Registro cuando entienda que ningún dato afecta a la intimidad de las personas, o por el contrario dar nota simple en la que se supriman la referencia a los datos sensibles, si se atenta a la intimidad.”p.37-38*

2.1.9.5. La trascendencia del título archivado

TARILLO (2013) señala respecto al título archivado:

El asiento registral se configura como un resumen del título archivado, no podrá contener todo lo que el título manifiesta, y como consecuencia natural los usuarios deben de remitirse a verificar los títulos archivados para mayor seguridad en sus transferencias dominiales.

En este sentido, es el Registrador el encargado de consignar los aspectos más relevantes del título archivado, que pasada la calificación registral, se encuentra expedito para su inscripción. De este modo, esta función del Registrador se coloca en un contexto subjetivo, teniendo como resultado que un error o una omisión evidente del Registrador pueda originar un derecho.p.42

GONZALES (2010) expone:

“La razón es obvia, pues, si un funcionario público, por dolo, culpa o ignorancia, tiene la potestad de abrogar un negocio jurídico adquisitivo por el sólo hecho de redactar una inscripción, ¿Qué remedios da al ordenamiento para impugnar esa decisión? Obligatoria debería otorgarse la posibilidad de conocer anteladamente el contenido del asiento registral para que el interesado se oponga; o una vez extendido el asiento el usuario debería tener la opción de apelar la inscripción con el fin de tutelar el derecho de propiedad reconocido en la Constitución, o cualquier otro derecho sustentado en la autonomía privada, pues con ello se evitaría que se consumen los mayores despojos.

Demás está decir que nada de esto existe, por cuanto la inscripción no es más que un resumen del título, un mero extracto formal con fines simplificadores, y que no se encuentra regulado en las leyes sustantivas, sino en reglamentos registrales”.p. LXXXI - LXXXII.

2.1.10. SETIMO SUB CAPITULO: El sistema de la publicidad Española, la acreditación del “LEGITIMO INTERES”

2.1.10.1. La errónea calificación del interés

TARILLO (et all) manifiesta respecto al legítimo interés:

Hemos visto la relevancia que adquiere el carácter del receptor que solicita la información que podría afectar la intimidad de la persona. Este carácter responde al interés que posee respecto a esa información.

El interés descrito ha sido llamado “legítimo”, “justificado” o “conocido”. El interés legítimo es una figura que ha sido recogida en nuestro artículo VI del Título Preliminar del Código Civil: “Para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral. El interés moral autoriza la acción sólo cuando se refiere directamente al agente o a su familia, salvo disposición expresa de la ley” p.52

ESPINOZA (2013) critica lo establecido en este artículo, manifestando que:

“(…) se están confundiendo categorías materiales y procesales. El legítimo interés es una categoría jurídica distinta del interés procesal (estado de necesidad por el cual se recurre al órgano jurisdiccional del Estado) y de la legitimidad para obrar (correspondencia entre la situación jurídica material y la situación jurídica procesal)” p.300

TARILLO (et all) concuerda con esta línea del autor nacional, el legítimo interés es una “situación de ventaja inactiva que se encuentra dentro de una relación jurídica de complementariedad con un derecho subjetivo (situación jurídica de ventaja activa). El titular del derecho subjetivo tiene que ejercer el mismo de manera discrecional. Caso contrario se configura un abuso de derecho que lesiona el legítimo interés.”

Debemos considerar entonces que estamos dentro del ámbito administrativo siendo que el sujeto titular del interés legítimo es aquél quien tiene interés en acceder a la información de la base de datos de los Registros Públicos, dado que cumplió con los requisitos, entre ellos -bajo nuestra propuesta- el señalar la causa que motiva su deseo de acceder a la información.

En otras palabras el legítimo interés en nuestros casos será el interés del ciudadano en acceder a la información registral, sin guardar correspondencia con la invocación de una calidad particular que lo configure como titular de la pretensión ante la Administración Pública.

De otro lado, el interés conocido responde a una situación que la sociedad o el ordenamiento reconoce como otorgante de mérito para la solicitud, en otras palabras, reconoce que por un determinado tipo de situaciones se genera una permisibilidad en el ingreso de un tercero en las bases de datos que contienen datos personales.p.52-53

MARTINEZ (1998).manifiesta:

“Si bien es cierto que la publicidad absoluta no me parece un criterio defendible, de hecho limitaciones de la misma se encuentran en casi todas las modernas legislaciones (así parágrafo 12 de la GBO alemana y artículo 970 del Código Civil suizo), sí me parece criticable lo ambiguo de la técnica legislativa.

Siguiendo esta línea, decir que una persona invoca un interés conocido sería desnaturalizar y abstraer una situación que en virtud del derecho que se pretende proteger, como es la intimidad, requiere un análisis del caso concreto. Es por ello que los términos adecuados serían la expresión de un interés justificado o fundamentado. p.155

2.1.10.2. La Relevancia de la Intimidad en la Actualidad

TARILLO (et all) Manifiesta Lo Siguiente:

La finalidad del Registro está definida en la investigación jurídica en sentido amplio, patrimonial y económico (crédito, solvencia y responsabilidad) así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales, pero no la investigación privada de datos no patrimoniales.

Es decir, el orden constitucional plantea que no se puede brindar información registral cuando se contradiga con el derecho a la intimidad; sin embargo se plantea como una excepción, en principio la regla es que cualquiera puede solicitar la publicidad sin expresión de causa. Estructuremos la ventaja inmensa que se configuraría si nuestro ordenamiento constitucional permitiera modificar el supuesto hacia una necesidad de que el solicitante exprese el interés debidamente fundamentado para poder acceder a la información registral.

Así, el Registrador podría cumplir con la finalidad perseguida con la solicitud de información, y que dicha finalidad sea acorde con la propia del Registro. El Registrador no tiene por qué realizar averiguaciones sobre la verdad intrínseca de la afirmación realizada sobre el interés que posee el solicitante, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal en que pueda incurrir el solicitante frente al titular y al Registro. Lo que sí hará es calificar si el motivo es acorde con la finalidad del Registro.

La exigencia de expresión de interés debidamente fundamentado tiene como lógica consecuencia que el Registrador en ciertos supuestos no deba dar a conocer la totalidad del contenido del asiento registral. Se puede no tener interés para conocer nada del asiento registral o para conocer algún extremo.

Este sistema propuesto no es para nada novedoso. Esta regulación es de origen germánico, recogida por el sistema español. Fue vislumbrado desde la primitiva Ley Hipotecaria española.

Así, el artículo 280 de esta norma estableció que: *“Los Registradores pondrán de manifiesto los Registros en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros del oficio y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación”*. El actual artículo 222.1 de la Ley Hipotecaria se pronuncia en prácticamente los mismos términos, lo que demuestra que ha sido un criterio hipotecario sostenido a lo largo de las reformas.

Es decir, no es desconocido por nosotros, de acuerdo a lo ya expuesto en este marco teórico, que nuestro sistema registral es una recepción del sistema español. Desde el inicio de este sistema, la publicidad formal no se extiende en principio a todos los datos del título, sino tan sólo a la parte necesaria, a juicio del Registrador, para satisfacer el interés del solicitante.

Una norma tan abierta como la que tenemos en nuestra Constitución y una débil disposición reglamentaria no ayudan definitivamente a controlar las posibles violaciones al derecho a la intimidad de las personas, ante terceros que suelen aclamar el libre fluido de la información. Una exclusión, consideramos, ilógica de nuestro ordenamiento civil que busca la protección de los derechos de la personalidad.

De esta manera, son muy numerosos los datos registrales que se pueden considerarse lesivos a la intimidad de una persona, respecto de los cuales el solicitante normalmente no tendrá interés en conocer, porque no afectará a la finalidad para la cual se dirige al Registro, que es la obtención de información para la realización segura de una transacción inmobiliaria o mercantil. Normalmente serán supuestos de información no jurídica.

Podemos señalar los siguientes:

- a) Filiación del titular registral, sobre todo si es extramatrimonial o adoptiva;
- b) Domicilios, salvo que el solicitante lo necesitare para practicar notificaciones en virtud de contratos inscritos (caso del acreedor hipotecario).
- c) Estado civil (especialmente la separación o divorcio) en cuanto que es el RENIEC la institución competente en esta materia, de manera que los Registros Públicos cumplirá informando si la calidad del bien es propio, común o si existe separación de patrimonios;
- d) Asientos caducados; es el caso de las anotaciones preventivas de embargo, canceladas por cualquier motivo (desistimiento, pago, caducidad, etc.), en la medida que en nada afecta a la seguridad de la transacción inmobiliaria la situación de impago en que incurriera el titular registral con anterioridad;
- e) Situaciones de incapacidad reflejadas únicamente en el Registro Personal (interdicción civil y quiebras) por no existir bienes inscritos del titular registral; en tal caso la información de este Registro debe servir únicamente para facilitar la calificación del Registrador respecto de títulos presentados con posterioridad, pero no podrá ser objeto de publicidad formal aisladamente, esto es, desconectada de algún inmueble.

Precisamente porque la expedición de publicidad formal puede incluir datos lesivos a la intimidad y porque el interés del solicitante puede no extenderse a la totalidad de los extremos contenidos en el asiento, es por lo que la determinación del medio de llevar a cabo la publicidad formal no puede depender en exclusiva de la decisión del solicitante.

Así, en determinados supuestos, el Registrador o el Abogado Certificador podrá exigir el interés al solicitante a efectos de obtener una certificación literal de los asientos o una copia literal de los títulos archivados. Si se otorga esta publicidad de modo indiscriminado estaríamos fuera de la finalidad del Registro, es decir no ostenta la calidad de interés conocido por la sociedad, y por lo tanto denegará la información.

Lo que interesa al tráfico jurídico es el estado de los bienes inmuebles y derechos reales constituidos sobre los mismos, a los que no afecta el contenido de los derechos que hayan sido definitivamente cancelados y que se refieren a situaciones inexistentes, y por tanto irrelevantes.

En nuestro país, no se exige requisito mayor para la expedición de la publicidad. Es preciso recalcar que la necesidad de que en la solicitud consten los extremos del interés, se presenta en los casos que exista un conflicto con el derecho a la intimidad. A través de la calificación del interés, el Registrador podrá calificar la concurrencia de un interés idóneo y velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal.

Respecto de la calificación del interés, de forma amplia, podría conceptuarse más ampliamente que el de interés directo, y en este sentido se entiende que no es exigible un interés en un procedimiento administrativo o judicial concreto, sino que basta un interés no contrario a Derecho. En cualquier caso, se debería tener en cuenta que son los Registradores quienes deben apreciar la idoneidad del solicitante de la publicidad registral.

La pregunta que se desprende es ¿cómo seguir brindando el acceso a los títulos archivados si se debe restringir el conocimiento de los datos que afecten a la intimidad registral?

Esta es una interrogante de índole de técnica registral más no de dogmática. Sin embargo, no es intención de esta investigación limitarse a una investigación inaplicable en la práctica diaria.

Consideramos que el estudio preliminar de aspectos básicos sobre el contenido del Registro, a efectos de determinar si los datos a publicitar son de índole lesiva, es manejable en relación a los asientos registrales. Sin embargo, analizar la complejidad y volumen de los títulos archivados, sería una tarea ardua. Hay títulos archivados que fácilmente llegan a 200 o más fojas.

En el Perú se tiene una circunstancia particular en materia de organización de la información registral. En efecto, una vez calificado el título, además de extender el correspondiente “asiento de inscripción” en la partida registral (ficha, tomo, etc.), aquél debe archivar, en el orden en que fue presentado al diario de la oficina registral; tal práctica ha generado que la comunidad jurídica nacional (Registradores, Jueces, Abogados, etc.) - como se ha expuesto en un apartado anterior, véase Extensión de la publicidad registral- entienda que la publicidad registral debe extenderse “naturalmente” al “título archivado” (documentos notariales, judiciales, administrativos, etc.), no siendo suficiente la información que fluye de los asientos de la partida registral.

Esto hace que los “terceros” tengan más fuentes de información, lo que en principio es positivo, sin embargo, también supone una mayor fuente de amenaza o violación del derecho a la intimidad, ya que en tales archivos pueden existir datos irrelevantes para efectos del tráfico jurídico, pero cuyo conocimiento puede afectar el derecho a la intimidad.p.64-68

2.1.11. OCTAVO SUB CAPITULO: La publicidad Registral en las legislaciones internacionales

Debemos tener en cuenta que en ninguna legislación se da un tratamiento total de la Publicidad Registral frente al Derecho de la Intimidad; Sin embargo a continuación daré a conocer algunos países que tienen una mayor protección frente a este derecho.

2.1.11.1. Ley 17.801 Registro de la Propiedad Inmueble.(Argentina) 28.06.68

Referente a la Publicidad Registral señala lo siguiente:

Artículo 21. - El Registro es público para el que tenga interés legítimo en averiguar el estado jurídico de los bienes, documentos, limitaciones o interdicciones inscriptas. Las disposiciones locales determinarán la forma en que la documentación podrá ser considerada sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro.

Artículo 22. - La plenitud, limitación o restricción de los derechos inscriptos y la libertad de disposición, sólo podrá acreditarse con relación a terceros por las certificaciones a que se refieren los artículos siguientes.

Artículo 23. - Ningún escribano o funcionario público podrá autorizar documentos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles, sin tener a la vista el título inscripto en el Registro, así como certificación expedida a tal efecto por dicha oficina en la que se consigne el estado jurídico de los bienes y de las personas según las constancias registradas.

2.1.11.2. Código de Organización Judicial N°. 879 (Paraguay)

SECCION VI: DE LA PUBLICIDAD DEL REGISTRO

Art.328.- El Registro será público para el que tenga interés justificado en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscriptos.

2.1.11.3. LEY HIPOTECARIA- ESPAÑA

TÍTULO VIII. De la publicidad de los registros.

Artículo 221.

Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.

El interés se presumirá en toda autoridad, empleado o funcionario público que actúe por razón de su oficio o cargo.

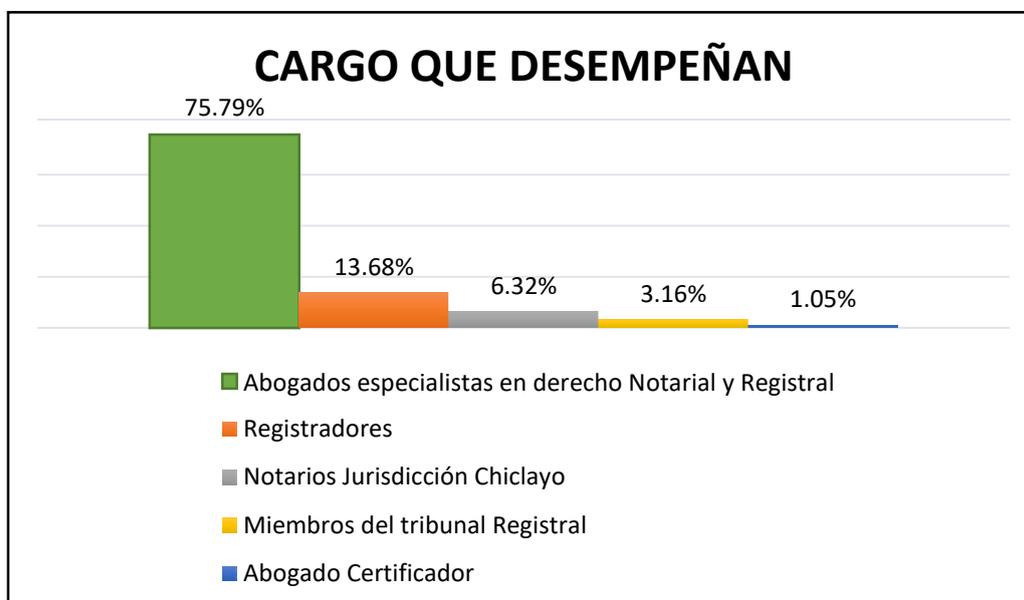
Texto actualizado el 31/12/2001, en vigor a partir del 01/01/2002

CAPITULO III

DESCRIPCION DE LA REALIDAD

A. Profesión que desempeñan los Informantes:

Figura N° 01



Fuente: Investigación propia

Descripción:

De acuerdo al número de informantes se determina que: 75.79% son abogados especialistas en Derecho Notarial y Registral, 13.68% Registradores, 6.32% Notarios habilitados de la jurisdicción Chiclayo, 3.16% Miembros del tribunal Registral y 1.05% abogado certificador.

31. Descripción actual de la comunidad jurídica en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del reglamento general de los registros públicos.

31.1. Resultados del conocimiento u aplicación; y desconocimientos de los planteamientos teóricos en la Comunidad jurídica.

La prelación individual para cada planteamiento teórico en la siguiente tabla es de:

- A. El promedio de porcentaje de **desconocimiento** de los planteamientos teóricos en la comunidad jurídica es de: **51.43 %**

Tabla N° 1

PLANTEAMIENTOS TEORICOS	RESPUESTAS NO CONTESTADAS	%
Intimidad	46	65.71
Publicidad	25	35.71
Dato sensible	30	42.86
Control de información	43	61.43
TOTAL	144	51.43
INFORMANTES	70	

Fuente: Investigación propia

B. El promedio de los porcentajes de Conocimiento de los planteamientos teóricos en la comunidad Jurídica es de 48.57 %.

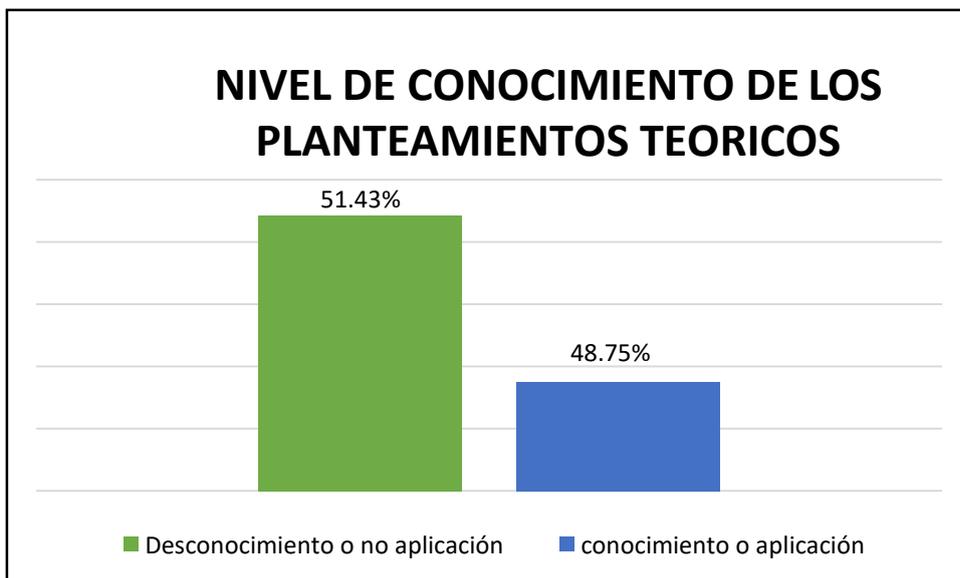
La prelación individual para cada planteamiento teórico en la siguiente tabla es de:

Tabla N°2

PLANTEAMIENTOS TEORICOS	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Intimidad	30	42.86
Publicidad	28	40.00
Dato sensible	36	51.43
Control de información	42	60.00
TOTAL	136	48.57
INFORMANTES	70	

Fuente: Información propia

Figura N° 2



Fuente: Investigación propia

Descripción:

De acuerdo a los datos obtenidos se puede establecer que el 51.43 % Desconoce o no aplica los planteamientos teóricos; Mientras que el 48.75% conoce o aplica.

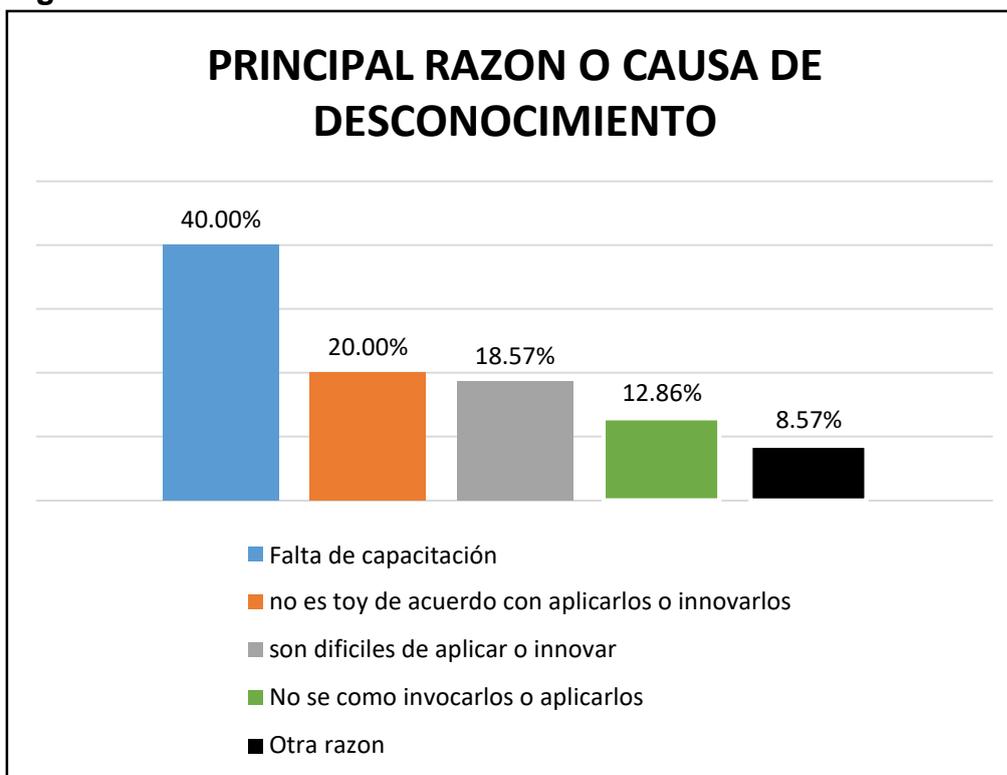
3.12 Principales Razones o causas de Desconocimiento de los planteamientos teóricos en la Comunidad Juridica.

Tabla N° 3

PLANTEAMIENTOS TEORICOS	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Falta de capacitación	28	40.00
Son difíciles de aplicar o innovar	13	18.75
No estoy de acuerdo con aplicarlas o innovarlas	14	20.00
No sé cómo invocarlas o aplicarlas	9	12.86
Otra razón	6	8.75
TOTAL	136	100
INFORMANTES	70	

Fuente: investigación propia

Figura N° 3



Fuente: investigación propia

Descripción

De acuerdo a los datos obtenidos se puede establecer que de los informantes consideran que la razón o causas del desconocimiento respecto de los planteamientos teóricos es el de: 40.00% falta de capacitación, 20.00 % no están de acuerdo con aplicarlos o innovarlos, 18.57 % son difíciles de aplicar o innovar, 12.86 % no se sabe cómo invocarlos o aplicarlos y 8.57 % otra razón.

3.13. Resultado del nivel de conocimiento de las normas en la Comunidad jurídica.

- A. El promedio de porcentaje de **Desconocimiento** de las Normas en la comunidad jurídica es de 53.21 %.

La prelación individual para cada norma en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 4

NORMAS	RESPUESTAS NO CONTESTADAS	%
Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú	50	71.43
Artículo 14 Código Civil	26	37.14
Artículo 2012 del Código Civil	45	64.29
Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos	28	40.00
TOTAL	149	53.21
INFORMANTES	70	

Fuente: investigación propia

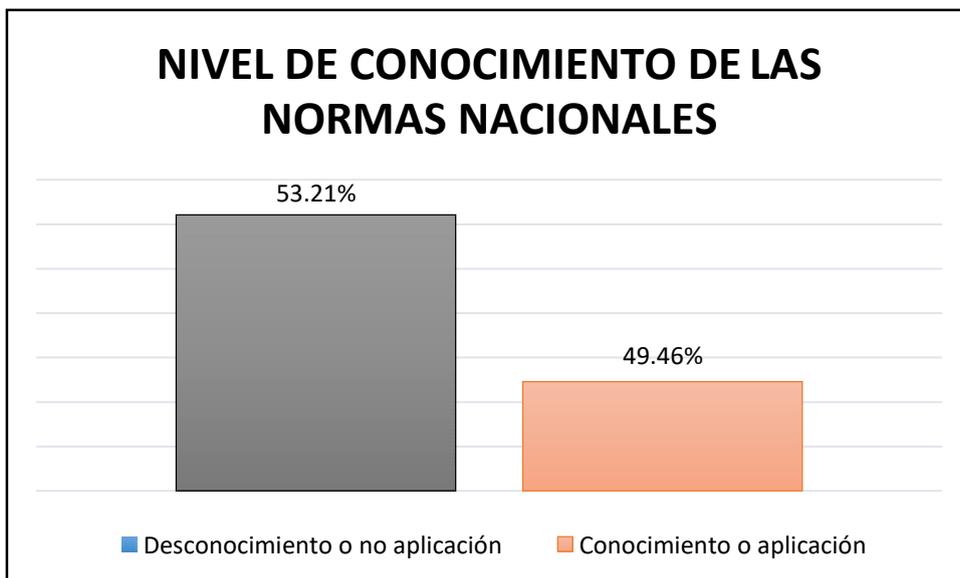
- B.** El promedio de los porcentajes de **conocimiento** de las normas en la Comunidad jurídica es de 49.64 %.

Tabla N° 5

NORMAS	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú	25	35.71
Artículo 14 Código Civil	30	42.86
Artículo 2012 del Código Civil	51	72.86
Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos	33	47.14
TOTAL	139	49.64
INFORMANTES	70	

Fuente: investigación propia

Figura N° 4



Fuente: investigación propia

Descripción

De acuerdo a los datos obtenidos se puede establecer que de los informantes por parte de la comunidad jurídica el 51.74 % desconoce o no considera necesario la aplicación de las normas y un 49.46 % conoce o aplica las normas.

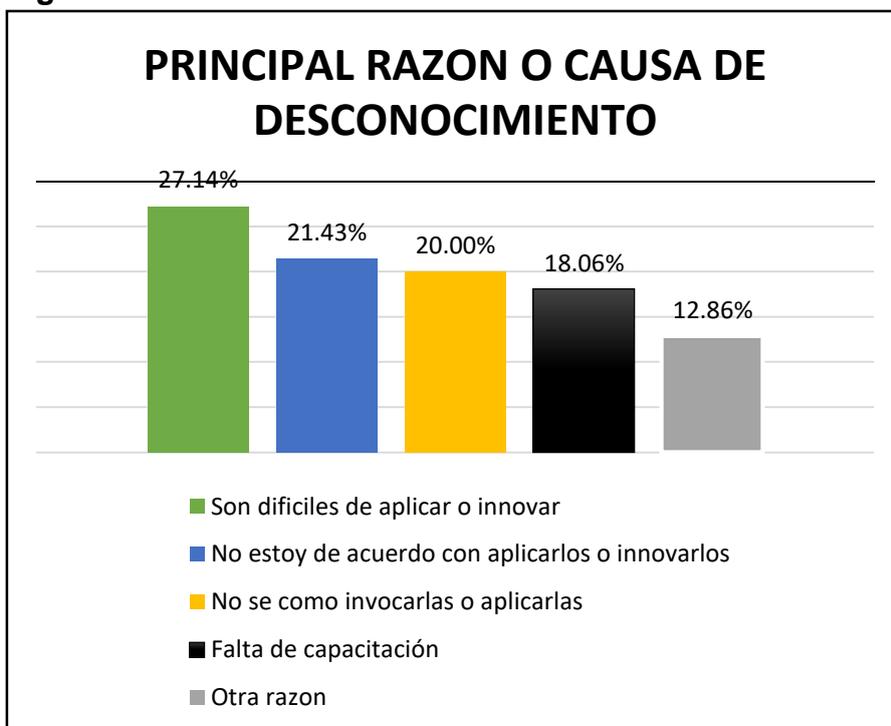
3.14. Principales razones o causas del Desconocimiento de las normas en la Comunidad Juridica.

Tabla N° 6

NORMAS	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Falta de capacitación	13	18.57
Son difíciles de aplicar o innovar	19	27.14
No estoy de acuerdo con aplicarlas o innovarlas	15	21.43
No sé cómo invocarlas o aplicarlas	14	20.00
Otra razón	10	12.86
TOTAL	70	100
INFORMANTES	70	

Fuente: investigación propia

Figura N° 5



Fuente: investigación propia

Descripción

De acuerdo a los datos obtenidos se puede establecer que de los informantes consideran que la razón o causas del desconocimiento de las normas: 27.14 % son difíciles de aplicar o innovar, 21.43% no están de acuerdo con aplicarlos o innovarlos, 20.00 % o sabe cómo invocarlas o aplicarlas, 18.06 % por falta de capacitación y otra razón 12.86%.

32 Descripción actual de los Responsables en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del reglamento general de los registros públicos.

321. Resultados del conocimiento u aplicación; y desconocimientos de los planteamientos teóricos en los responsables.

A. El promedio de los porcentajes de **desconocimiento** de los planteamientos teóricos en los responsables es 57.61 %.

La prelación individual para cada planteamiento teórico e la siguiente tabla es de:

Tabla N° 7

PLANTEAMIENTOS TEORICOS	RESPUESTAS NO CONTESTADAS	%
Intimidad	10	43.48
Publicidad	16	69.57
Dato sensible	10	43.48
Control de información	17	73.91
TOTAL	53	57.61
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

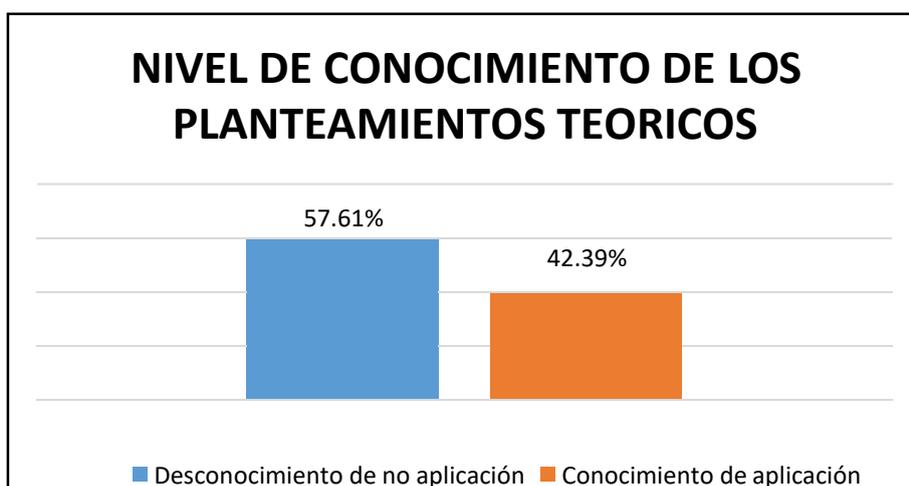
B. El promedio de los porcentajes de **Conocimiento** de los planteamientos teóricos en los responsables es de 42.39 %.

Tabla N° 8

PLANTEAMIENTOS TEORICOS	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Intimidad	9	39.13
Publicidad	8	34.78
Dato sensible	12	52.17
Control de información	10	43.48
TOTAL	39	42.39
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

Figura N° 6



Fuente: investigación propia

Descripción:

De acuerdo a los datos obtenidos se puede establecer que el 42.39 % de los informantes conoce o aplica dichos planteamientos teóricos, mientras que un 57.71 % de los informantes desconoce o no aplica planteamientos teóricos.

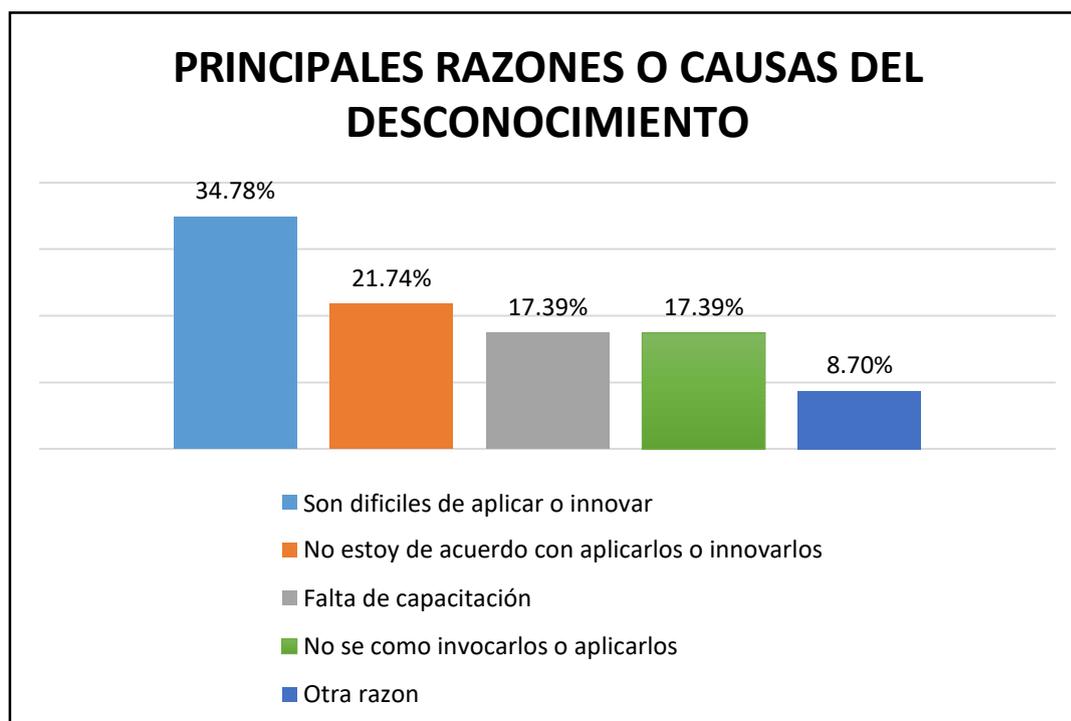
322 Razones del Desconocimiento de los Planteamientos teóricos en los responsables.

Tabla N° 9

	CANTIDAD	%
PLANTEAMIENTOS TEORICOS		
Falta de capacitación	4	17.39
Son difíciles de aplicar o innovar	8	34.78
No estoy de acuerdo con aplicarlas o innovarlas	5	21.74
No sé cómo invocarlas o aplicarlas	4	17.39
Otra razón	2	8.70
INFORMANTES	23	100

Fuente: investigación propia

Figura N° 7



Fuente: investigación propia

Descripción:

De acuerdo a los datos obtenidos se puede establecer que de los informantes consideran que las razones o causas del Desconocimiento o No aplicación respecto de los planteamientos teóricos es del 34.78 % de los encuestados consideran que son difíciles de aplicar o innovar, 21.74% No están de acuerdo con aplicarlos o innovarlos, el 17.39% falta de capacitación, asimismo un 17.39 % no se sabe cómo invocarlos o aplicarlos y otra razón 8.70 %.

323. Resultados del conocimiento u aplicación; y desconocimientos de las normas en los responsables.

A. El promedio de porcentajes de **Desconocimiento** de las normas en los responsables es de 53.04 %

La prelación individual para cada Norma en la siguiente tabla es de

Tabla N° 10

NORMAS	RESPUESTAS NO CONTESTADAS	%
Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú	10	43.48
Artículo 14 Código Civil	20	86.96
Artículo 2012 del Código Civil	10	43.48
Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos	10	43.48
Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos	10	43.48
TOTAL	61	53.04
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

B. El promedio de los porcentajes de **conocimiento** de las normas en los responsables es de 46.96%.

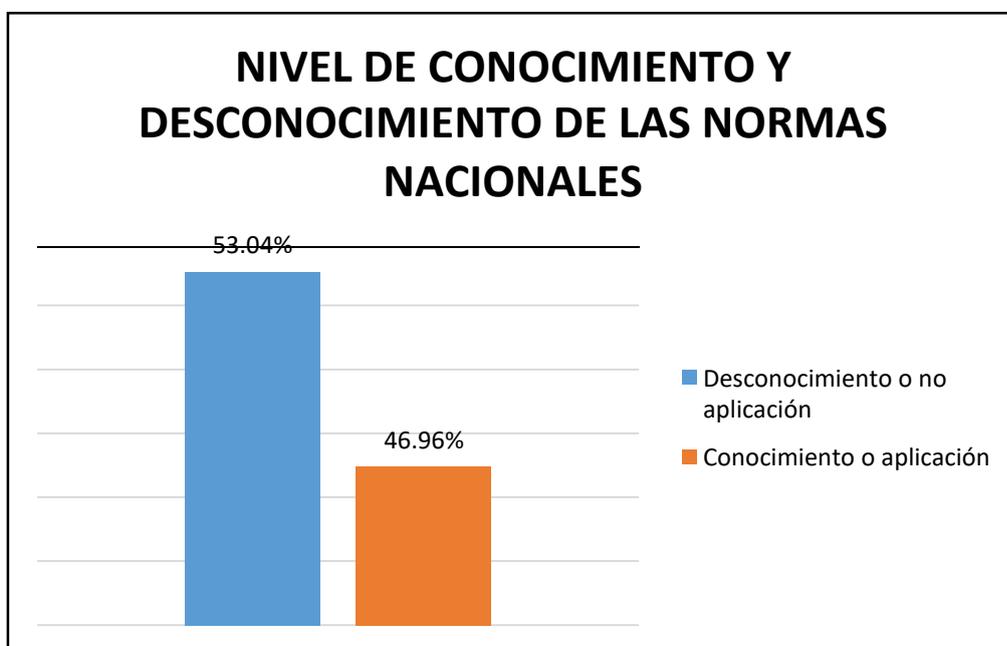
La prelación individual para cada norma en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 11

NORMAS	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú	9	39.13
Artículo 14 Código Civil	12	52.17
Artículo 2012 del Código Civil	7	30.43
Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos	14	60.78
Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos	12	52.17
TOTAL	54	46.96
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

Figura N° 8



Fuente: investigación propia

Descripción:

De acuerdo a los datos obtenidos se puede establecer que el 53.04 % desconoce o no aplica dichas normas nacionales, mientras que un 46.96 % de los informantes conoce o aplica las normas nacionales.

324. Principales razones o causas del Desconocimiento de las normas en los Responsables.

Tabla N° 12

NORMAS	CANTIDAD	%
Falta de capacitación	7	30.43
Son difíciles de aplicar o innovar	6	26.09
No estoy de acuerdo con aplicarla so innovarlas	5	21.74
No sé cómo invocarlas o aplicarlas	2	8.70
Otra razón	3	13.04
INFORMANTES	23	100.00

Fuente: investigación propia

Figura N° 9



Fuente: investigación propia

Descripción:

De acuerdo a los datos obtenidos se puede establecer que de los informantes consideran que las razones o causas del Desconocimiento o no aplicación de la normas es de 30.43 % por falta de capacitación, 26.09 % son difíciles de aplicar o innovar, 21.74 % no están de acuerdo con aplicarla so innovarlas, 13.04 % otra razón y 8.70 % No saben cómo innovarlas o aplicarlas.

325. Resultados de Conocimiento o Desconocimiento de aplicación de la Legislación comparada en los Responsables

A. El promedio de los porcentajes de **Desconocimiento** de la legislación comparada en los Responsables es de 53.62%.

La prelación individual para la legislación comparada teórico en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 13

LEGISLACION COMPARADA	RESPUESTAS NO CONTESTADAS	%
Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España	10	43.48
Artículo 328 de la ley de los registros públicos Paraguay	12	52.17
Artículo 21 de la ley 17.801 Argentina	15	65.22
TOTAL	37	53.62
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

B. El promedio de los porcentajes de **conocimiento** de la Legislación comparada en los Responsables es de 41.38 %.

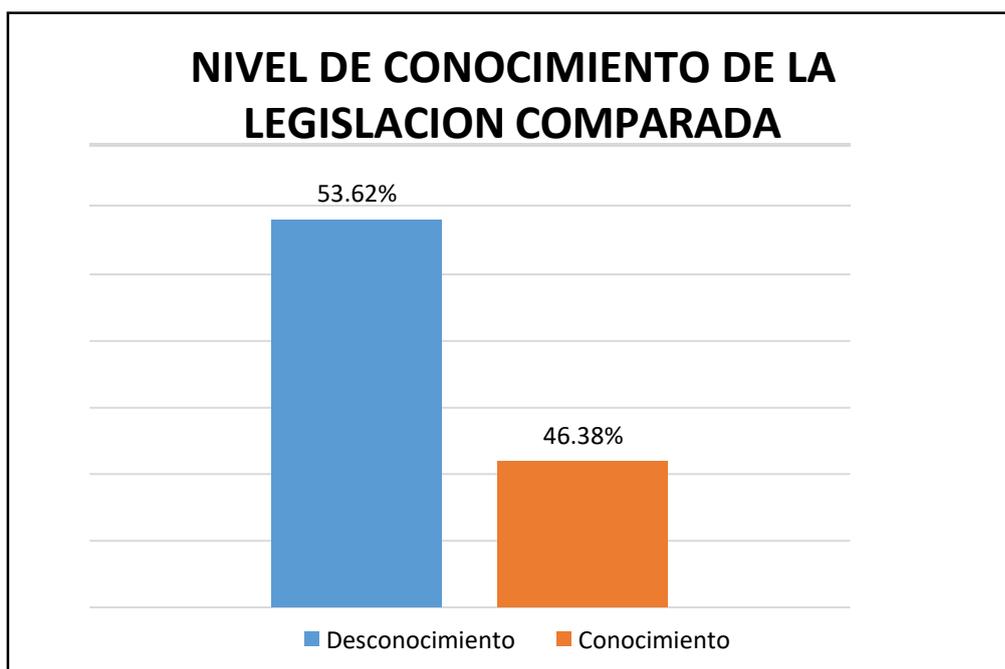
La prelación individual para la legislación comparada teórico en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 14

LEGISLACION COMPARADA	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España	12	52.17
Artículo 328 de la ley de los registros públicos Paraguay	11	47.38
Artículo 21 de la ley 17.801 Argentina	9	39.13
TOTAL	32	46.38
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

Figura N° 10



Fuente: investigación propia

Descripción

De acuerdo a los datos obtenidos se puede establecer que el 53.62% de los informantes Desconoce la legislación comparada, mientras que un 46.38 % la conoce.

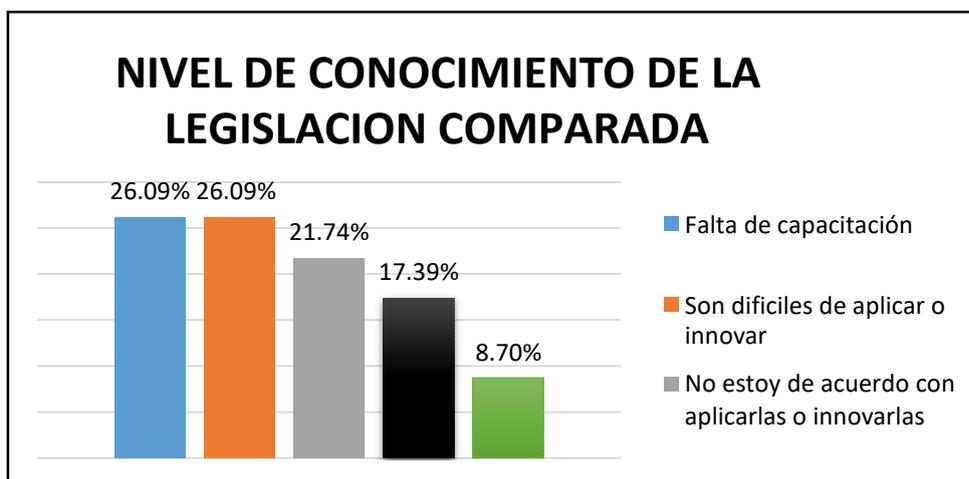
326. Principales razones o causas del desconocimiento de la Legislación Comparada en los Responsables.

Tabla N° 15

LEGISLACION COMPARADA	CANTIDAD	%
Falta de capacitación	6	26.09
Son difíciles de aplicar o innovar	6	26.09
No estoy de acuerdo con aplicarlas so innovarlas	5	21.74
No sé cómo invocarlas o aplicarlas	2	8.70
Otra razón	4	17.39
INFORMANTES	23	100.00

Fuente: investigación propia

Figura N° 11



Fuente: investigación propia

Descripción

De acuerdo a los datos obtenidos se puede establecer que de los informantes consideran que la razón o causas del desconocimiento respecto a las normas es el de: 26.09 % falta de capacitación, asimismo 26.09 % son difíciles de aplicar o innovar, 21.74 % no estoy de acuerdo con aplicarlas o innovarlas, 17.39 % otra razón y 8.70% no sabe cómo invocarlas o aplicarlas.

33. Descripción actual de los Responsables en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del reglamento general de los registros públicos.

33.1. Resultados del conocimiento u aplicación; y desconocimientos de las normas en los responsables.

A. El promedio de los porcentajes de **desconocimiento** de las normas en los responsables es 51.30 %.

La prelación individual para la legislación comparada teórico en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 16

NORMAS	RESPUESTAS NO CONTESTADAS	%
Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú	10	43.48
Artículo 14 Código Civil	16	69.57
Artículo 2012 del Código Civil	6	26.09
Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos	13	56.52
Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos	14	60.78
TOTAL	59	51.30
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

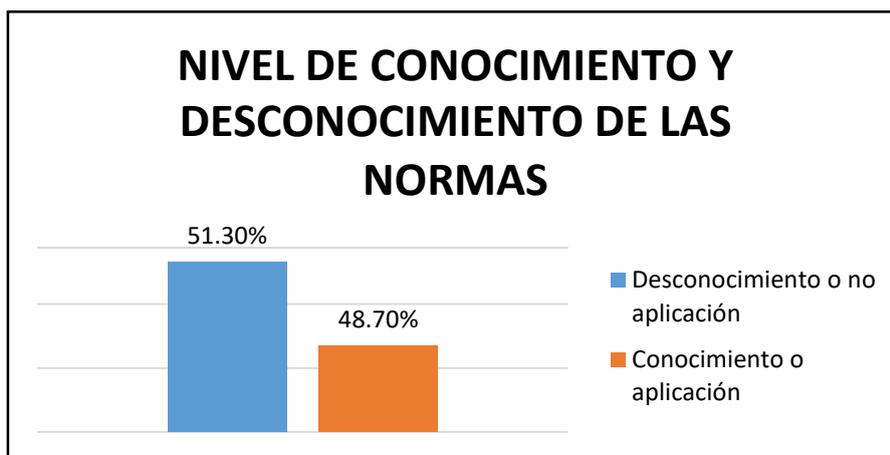
B. El promedio de los porcentajes de **Conocimiento** de las normas en los responsables es 48.70 %.

Tabla N° 17

NORMAS	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú	12	52.17
Artículo 14 Código Civil	12	52.17
Artículo 2012 del Código Civil	9	39.13
Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos	7	30.43
Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos	16	69.57
TOTAL	56	48.70
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

Figura N° 12



Fuente: investigación propia

Descripción:

De acuerdo a los datos obtenidos se puede establecer que el 51.30% desconoce o no aplica dichas normas nacionales, mientras que un 48.70 % de los informantes conoce o aplica las normas nacionales.

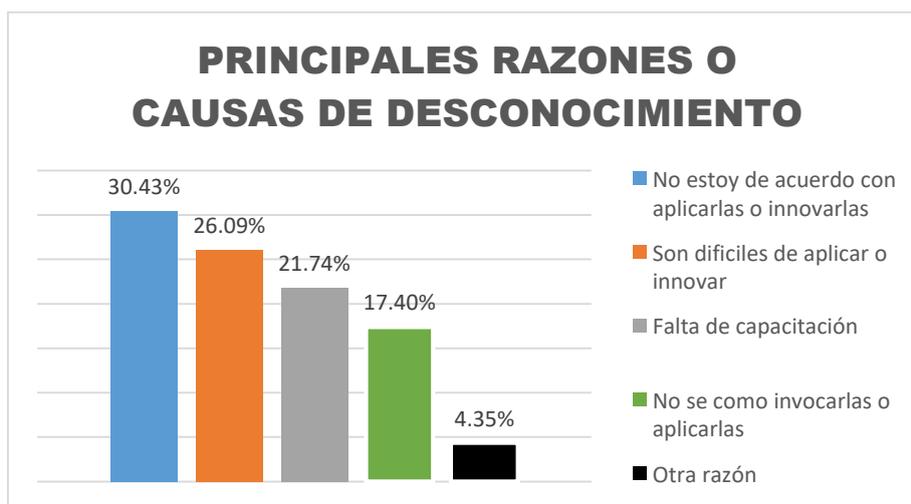
3.3.2 Principales razones o causas del Desconocimiento de las normas en los Responsables.

Tabla N° 18

NORMAS	CANTIDAD	%
Falta de capacitación	5	21.47
Son difíciles de aplicar o innovar	6	26.09
No estoy de acuerdo con aplicarlas so innovarlas	7	30.43
No sé cómo invocarlas o aplicarlas	4	17.39
Otra razón	1	4.53
INFORMANTES	23	100.00

Fuente: investigación propia

Figura N°13



Fuente: investigación propia

Descripción:

De acuerdo a los datos obtenidos se puede establecer que de los informantes consideran que las razones o causas del Desconocimiento o no aplicación de la normas es de 30.43 % no están de acuerdo con aplicarlas o innovarlas, 26.09 % son difíciles de aplicar o innovar, 21.74 % falta de capacitación, 17.40% no saben cómo innovarlas o aplicarlas y otra razón 4.35%.

CAPITULO IV

ANALISIS DE LA REALIDAD

4.1. Análisis en la afectación del derecho a la intimidad en la Publicidad registral y la propuesta de modificación del Artículo 127 del reglamento general de los Registros Públicos.

4.1.1. Análisis de la comunidad jurídica respecto de los planteamientos teóricos.

Teóricamente se plantea que, entre los conceptos básicos que deben conocer y aplicar bien en los responsables tenemos los siguientes:

- A. Intimidad:** Derecho que permite al individuo desarrollar su propia vida, con el grado mínimo de interferencia, libre de perturbaciones que le ocasionen las autoridades públicas y otros individuos estén o no revestidos de autoridad.

- B. Publicidad:** conjunto de medios que se emplean para divulgar y extender el conocimiento de determinadas situaciones o acontecimientos con el fin de hacerlo llegar a todos, de modo que tales situaciones, en cuanto objeto de publicidad, adquirirán la calidad de públicas.

- C. Dato sensible:** son aquellos datos que requieren especial protección y solamente pueden ser objeto de tratamiento con el consentimiento expreso y por escrito del titular de los datos.

- D. Control de Información:** Es la fase más importante del Derecho a la vida privada respecto a dos aspectos; Por un lado la posibilidad de mantener ocultos algunos aspectos de nuestra vida y, por otro lado la posibilidad de controlar el manejo y circulación de información cuando ha sido confiado a un tercero.

Pero en la realidad, de la opinión de los informantes se ha obtenido como resultado, según la Figura N° 2 que: el promedio de los porcentajes de **Desconocimiento** o no aplicación de los planteamientos teóricos por parte de la comunidad jurídica es de 51.43%, mientras que el promedio de los porcentajes de **conocimiento** o aplicación de los planteamientos teóricos por parte de la comunidad jurídica es de 48.57%, con una prelación individual para cada planteamiento teórico como a continuación veremos.

- A.** El promedio de los porcentajes de **Desconocimiento** o no aplicación de los planteamientos teóricos por parte de la comunidad jurídica es de 51.43% con un total de 144 respuestas no contestadas; que lo interpretamos como negativo; y lo interpretamos como: Empirismos normativos.

La prelación individual para cada planteamiento teórico en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 1

PLANTEAMIENTOS TEORICOS	RESPUESTAS NO CONTESTADAS	%
Intimidad	46	65.71
Publicidad	25	35.71
Dato sensible	30	42.86
Control de información	43	61.43
TOTAL	144	51.43
INFORMANTES	70	

Fuente: investigación propia

- B.** El promedio de los porcentajes de conocimiento o aplicación de los planteamientos teóricos por parte de la comunidad jurídica es de 48,57% con un total de 136 respuestas contestadas, que lo interpretamos como positivo; y lo interpretamos como: logros.

La prelación individual para cada planteamiento teórico en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 2

PLANTEAMIENTOS TEORICOS	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Intimidad	30	42.86
Publicidad	28	40.00
Dato sensible	36	51.43
Control de información	42	60.00
TOTAL	136	48.57
INFORMANTES	70	

Fuente: investigación propia

4.1.12 Apreciaciones resultante del análisis de la comunidad jurídica respecto a los planteamientos teóricos

1. Empirismos normativos en la comunidad jurídica, respecto a los planteamientos teóricos.
 - 1.1. 51.43 % de Empirismos normativos en la comunidad jurídica respecto a los planteamientos teóricos.
 - ❖ La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos por parte de la comunidad jurídica, respecto de los planteamientos teóricos es de: Intimidad 65.71%, 35.71 publicidad, 42.87 dato sensible y 61.43% por control de información.
2. **Principales razones o causas de los Empirismos Normativos**
 - ❖ 40.00 % falta de capacitación.
 - ❖ 20.00% no estoy de acuerdo con aplicarlos o innovarlos.
 - ❖ 18.57% son difíciles de aplicar o innovar.
 - ❖ 12.86% no sé cómo invocarlos o aplicarlos.
 - ❖ 8.57% otra razón.

4.1.2. Análisis de la comunidad jurídica respecto de las normas.

Jurídicamente se plantea, que entre las normas que deben conocer y aplicar bien la comunidad jurídica tenemos los siguientes:

- A. Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.**-Toda persona tiene derecho: inciso 5: A solicitar sin expresión de causa la información que requiera y a recibirla de cualquier entidad pública.

- B. Artículo 14 del Código Civil.**- La intimidad de la vida personal y familiar no puede ser de manifiesto sin el asentimiento de la persona.

- C. Artículo 2012 del código civil.**- se presume sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

- D. Artículo 127 del Reglamento general de los registros públicos.**- Toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y de obtener del registro, previo pago de las tasas registrales. [...]

Pero en la realidad de la opinión de los informantes se ha obtenido como resultado, según figura N° 4 que: el promedio de los porcentajes de **Desconocimiento** o no aplicación de las normas por parte de la comunidad jurídica es de 53.21%, mientras que el promedio de los porcentajes de **conocimiento** o aplicación de las normas por parte de los responsables es de 49.64%, con una prelación individual para cada norma como a continuación lo veremos:

- A.** El promedio de los porcentajes de Desconocimiento de las normas en la comunidad jurídica es de 53.21% con un total de 149 respuestas no contestadas; que lo interpretamos como negativo, y lo interpretarnos como Empirismos normativos.

La prelación individual para cada norma en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 4

NORMAS	RESPUESTAS NO CONTESTADAS	%
Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú	50	71.43
Artículo 14 Código Civil	26	37.14
Artículo 2012 del Código Civil	45	64.29
Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos	28	40.00
TOTAL INFORMANTES	149 70	53.21

Fuente: investigación propia

- B.** El promedio de los porcentajes de conocimiento o aplicación de las Normas en la comunidad jurídica es de 49.46% con un total de 139 respuestas contestadas; que lo interpretamos como positivo; y lo interpretamos como: Logros.

La prelación individual para cada Norma en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 5

NORMAS	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú	25	35.71
Artículo 14 Código Civil	30	42.86
Artículo 2012 del Código Civil	51	72.86
Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos	33	47.14
TOTAL INFORMANTES	139 70	49.64

Fuente: investigación propia

4.1.13. Apreciaciones resultante del análisis de la comunidad jurídica respecto a las normas

1. Empirismos normativos de la comunidad jurídica respecto a las normas.
 - 1.1. 53.21% de Empirismos normativos en la comunidad jurídica respecto a la comunidad jurídica.
 - ❖ La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos, respecto a norma, es el de: 71.43% para el Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, 37,14% Artículo 14 Código Civil, 64.29% Artículo 2012 del Código Civil y 40.00% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.

2. Logros en la comunidad jurídica respecto a las normas
 - 2.1. 49.64% de los logros en la comunidad jurídica respecto a las normas.
 - ❖ La prelación individual de porcentajes de logros en los responsables, respecto a normas es el de: 35.71% para Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, 42.86% Artículo 14 Código Civil, 72.86% Artículo 2012 del Código Civil y 47,14% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.

3. Principales razones o causas de las normas.
 - ❖ 27.14% son difíciles de aplicar o innovar.
 - ❖ 21.43% no estoy de acuerdo con aplicarla so innovarlas.
 - ❖ 20.00% no sé cómo invocarlas o aplicarlas.
 - ❖ 18.06% falta de capacitación.
 - ❖ 12.86% Otra razón.

4.1.14. Apreciaciones resultante del análisis de la comunidad jurídica respecto a los planteamientos teóricos integrando normas

Empirismos normativos por parte de la comunidad jurídica respecto de los planteamientos teóricos integrando normas.

1. Empirismos normativos de la comunidad jurídica, respecto de los planteamientos teóricos.
 - 1.1. 51.43% de Empirismos normativos, respecto de los planteamientos teóricos.
 - ❖ La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos por parte de la comunidad jurídica, respecto de los planteamientos teóricos es de: Intimidad 65.71%, 35.71 publicidad, 42.87 dato sensible y 61.43% por control de información.

2. Empirismos normativos en la comunidad jurídica, respecto a normas.
 - 2.1. 53.21% de empirismos normativos en la comunidad jurídica respecto a las normas.
 - ❖ La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos, respecto a norma, es el de: 71.43% para el Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, 37,14% Artículo 14 Código Civil, 64.29% Artículo 2012 del Código Civil y 40.00% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.

52.32 % Integrando porcentajes de **empirismos normativos** de la comunidad jurídica entre **planteamientos teóricos** y **normas** en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento general de los registros públicos.

- ❖ **Logros en la comunidad jurídica respecto de los planteamientos teóricos integrando normas.**
- 1. **48.57%** de logros de la comunidad jurídica respecto a los planteamientos teóricos.
 - ❖ La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos por parte de la comunidad jurídica, respecto de los planteamientos teóricos es de: 42.86% por intimidad, 40.00% para factor publicidad, 51.43% dato sensible y control de información 60%.
- 2. **49.64%** de logros de la comunidad jurídica respecto a las normas
 - ❖ La prelación individual de porcentajes de logros en los responsables, respecto a normas es el de: 35.71% para Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, 42.86% Artículo 14 Código Civil, 72.86% Artículo 2012 del Código Civil y 47,14% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.
- ❖ **49.10%** integrando porcentajes de **empirismos normativos** de la comunidad jurídica entre **planteamientos teóricos y normas** en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento general de los registros públicos.

4.2. Análisis en la afectación del derecho a la intimidad en la Publicidad registral y la propuesta de modificación del Artículo 127 del reglamento general de los Registros Públicos.

4.2.1. Análisis de los responsables respecto a los planteamientos teóricos.

Teóricamente se plantea que, entre planteamientos teóricos que deben conocer y aplicarse bien, en los responsables tenemos los siguientes:

- A. Intimidad.-** Derecho que permite al individuo desarrollar su propia vida, con el grado mínimo de interferencia, libre de perturbaciones que le ocasionen las autoridades públicas y otros individuos estén o no revestidos de autoridad.
- B. Publicidad.-** Conjunto de medios que se emplean para divulgar y extender el conocimiento de determinadas situaciones o acontecimientos con el fin de hacerlo llegar a todos, de modo que tales situaciones, en cuanto objeto de publicidad, adquirirán la calidad de públicas.
- C. Dato sensible.-** son aquellos datos que requieren especial protección y solamente pueden ser objeto de tratamiento con el consentimiento expreso y por escrito del titular de los datos.
- D. Control de información.-** Es la fase más importante del Derecho a la vida privada respecto a dos aspectos; Por un lado la posibilidad de mantener ocultos algunos aspectos de nuestra vida y, por otro lado la posibilidad de controlar el manejo y circulación de información cuando ha sido confiado a un tercero.

Pero en la realidad, de la opinión de los informantes se ha obtenido como resultado, según Figura N° 06 que: el promedio de los porcentajes de **Desconocimiento** o No aplicación de los Planteamientos teóricos por parte de los responsables es de 57.61 %, mientras que el promedio de porcentaje de **Conocimiento** o Aplicación de los planteamientos teóricos por parte de los responsables es de es de: 42.39 %, con una prelación individual para cada planteamiento teórico como a continuación veremos:

- A. El promedio de porcentaje de **Desconocimiento** de los planteamientos teóricos en los responsables es de 57.61 % con un total de 53 respuestas no contestadas; que lo interpretamos como negativo; y lo interpretamos como: Empirismo Normativo.

La prelación individual para cada planteamiento teórico en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 7

PLANTEAMIENTOS TEORICOS	RESPUESTAS NO CONTESTADAS	%
Intimidad	10	43.48
Publicidad	16	69.57
Dato sensible	10	43.48
Control de información	17	73.91
TOTAL	53	57.61
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

- B. El promedio de los porcentajes de Conocimiento de los planteamientos teóricos en los responsables es de: 42.39 % con un total de 39 respuestas contestadas, que lo interpretamos como positivo, y lo interpretamos como: Logros.

La prelación individual para cada planteamiento teórico en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 8

PLANTEAMIENTOS TEORICOS	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Intimidad	9	39.13
Publicidad	8	34.78
Dato sensible	12	52.17
Control de información	10	43.48
TOTAL	39	42.39
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

4.2.1.1. Apreciaciones resultantes del análisis de los responsables respecto a los planteamientos teóricos.

1. Empirismos Normativos en los Responsables, respecto a los planteamientos teóricos.
 - 1.1. 57.61 % de Empirismos Normativos en los responsables respecto a los planteamientos teóricos.
 - ❖ La relación de porcentajes de Empirismos Normativos en los responsables, respecto a los planteamientos teóricos es de: 43.48% Intimidad; 34.78 por Publicidad; 52.17 % para dato sensible, 43.48 % Control de información.

2. Logros en los responsables, respecto a los planteamientos teóricos.
 - 2.1. 42.39 % de logros en los responsables respecto a los planteamientos teóricos.
 - ❖ La relación de porcentajes de Empirismos normativos en los responsables, respecto a planteamientos teóricos, es de: 39.13% Intimidad, 34.78 % Publicidad, 52.17% Dato sensible y un 43.48 % Control de información.

3. Principales razones o causas de los empirismos normativos:

- ❖ 34.78 % son difíciles de aplicar o innovar.
- ❖ 21.74 % no estoy de acuerdo con aplicarlas o innovarlas.
- ❖ 17.39 % falta de capacitación.
- ❖ 17.39 % no sé cómo invocarlas o aplicarlas.
- ❖ 8.70 % otra razón.

422 Análisis de los responsables respecto a las normas.

Jurídicamente se plantea, que entre las normas que deben conocer y aplicar bien los responsables tenemos lo siguiente:

- A. Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.-**Toda persona tiene derecho: inciso 5: A solicitar sin expresión de causa la información que requiera y a recibirla de cualquier entidad pública.
- B. Artículo 14 del Código Civil.-** La intimidad de la vida personal y familiar no puede ser de manifiesto sin el asentimiento de la persona.
- C. Artículo 2012 del código civil.-** se presume sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.
- D. Artículo 127 del Reglamento general de los registros públicos.-**Toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y de obtener del registro, previo pago de las tasas registrales.
- E. Artículo 128 del Reglamento general de los registros públicos.-** La persona responsable del registro no podrá mantener en reserva la información contenida (...).

Pero en la realidad, de la opinión de los informantes se ha obtenido como resultado, según figura N° 8 que: el promedio de los porcentajes por **desconocimiento** o no aplicación de las normas por parte de los responsables es de 53.04 %, mientras que el promedio de porcentajes de **conocimiento** o aplicación de las normas por parte de los responsables es de 46.96 %, con una prelación individual para cada norma como a continuación la veremos:

- A. El promedio de los porcentajes de **desconocimiento** de las normas en los responsables es de 53.04 % con un total de 61 respuestas no contestadas, que lo interpretamos como negativo; y lo interpretamos como empirismos normativos.

La prelación individual para cada norma es la siguiente tabla es de:

Tabla N° 10

NORMAS	RESPUESTAS NO CONTESTADAS	%
Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú	10	43.48
Artículo 14 Código Civil	20	86.96
Artículo 2012 del Código Civil	10	43.48
Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos	10	43.48
Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos	10	43.48
TOTAL	61	53.04
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

- B. El promedio de los porcentajes **Conocimiento** o aplicación de las normas en los responsables es de 46.96 % con un total de 54 respuestas contestadas, que lo interpretamos como positivo, y lo interpretamos como, logros.

La prelación individual para cada planteamiento teórico es de:

Tabla N° 11

NORMAS	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú	9	39.13
Artículo 14 Código Civil	12	52.17
Artículo 2012 del Código Civil	7	30.43
Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos	14	60.78
Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos	12	52.17
TOTAL	54	46.96
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

4.2.2.1. Apreciaciones resultantes del análisis de los responsables respecto a las normas.

1. Empirismos normativos en los responsables respecto a las normas

1.1. 53.04 % de discordancias normativas en los responsables respecto a las normas.

- ❖ La prelación individual de porcentajes de discordancias normativas en los responsables, respecto a normases de: 43.84% Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, 86.96% Artículo 14 Código Civil, 43.48% Artículo 2012 del Código Civil, 43.48% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos y 52.17 Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos.

2. Logros en los responsables respecto a las normas

21. 46.96% de logros en los responsables respecto a las normas.

- ❖ La prelación individual de porcentajes de logros en los responsables, respecto a normas es del: 39.13 % Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, 52.17 % Artículo 14 Código Civil, 30.43% Artículo 2012 del Código Civil, 60.78% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos y Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos 52.17%.

3. Principales razones o causas de las normas.

- ❖ 30.43% falta de capacitación.
- ❖ 26.09% son difíciles de aplicar o innovar.
- ❖ 21.74% no estoy de acuerdo con aplicarlas o innovarlas.
- ❖ 13.04 % Otra razón.
- ❖ 8.70% no sé cómo invocarlas o aplicarlas.

4.2.3. Análisis de los responsables respecto a la legislación comparada.

Jurídicamente se plantea, que entre las normas que deben conocer y aplicar bien, tenemos los siguientes:

- A. Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España.-** Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.
- B. Artículo 328 de la Ley de los Registros Públicos N° 879 de Paraguay.-** El Registro será público para el que tenga interés justificado en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.
- C. Artículo 21 de la Ley 17.801 Registro de Propiedad Inmueble de Argentina.-** El Registro es público para el que tenga interés legítimo en averiguar el estado jurídico de los bienes, documentos, limitaciones o interdicciones inscritas [...].

Pero en la realidad, de la opinión de los informantes se ha obtenido como resultados, según la Figura N° 10 que: el promedio de porcentaje de

Desconocimiento o no aplicación de la legislación comparada por parte de los responsables es de 53.62%, mientras que el promedio de los porcentajes de **conocimiento** o aplicación de la legislación comparada por parte de los responsables es de 46.38%, con una prelación individual para cada legislación comparada como a continuación veremos

- A.** El promedio de los porcentajes de **Desconocimiento** o no aplicación de la legislación comparada por parte de los responsables es de 53.62% con un total de 37 respuestas no contestadas; que lo interpretamos como negativo, y lo interpretamos como Empirismos Normativos.

La prelación individual para la legislación comparada en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 13

LEGISLACION COMPARADA	RESPUESTAS NO CONTESTADAS	%
Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España	10	43.48
Artículo 328 de la ley de los registros públicos Paraguay	12	52.17
Artículo 21 de la ley 17.801 Argentina	15	65.22
TOTAL	37	53.62
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

- B.** El promedio de los porcentajes de conocimiento o aplicación de la legislación comparada por parte de los responsables es de 46.38% con un total de 32 respuestas contestadas; Que lo interpretamos como positivo y lo interpretamos como Logros.

La prelación individual para la legislación comparada teórico en la siguiente tabla es de:

Tabla N° 14

LEGISLACION COMPARADA	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España	12	52.17
Artículo 328 de la ley de los registros públicos Paraguay	11	47.38
Artículo 21 de la ley 17.801 Argentina	9	39.13
TOTAL	32	46.38
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

4.231. Apreciaciones resultantes del análisis de los responsables respecto de la legislación comparada.

1. Empirismos normativos en los responsables, respecto a la legislación comparada.

1.1. 53.62 % de empirismos normativos en los responsables respecto a la legislación comparada.

❖ La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos por parte de los responsables, respecto a la legislación comparada es de: 43.48% Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España, 52.17% Artículo 328 de la ley de los registros públicos Paraguay y 65.22 % Artículo 21 de la ley 17.801 Argentina.

2. Logros de los responsables, respecto a la legislación comparada.

2.1. 46.38% de los logros de los responsables respecto a la legislación comparada.

❖ La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos por parte de los responsables, respecto de la legislación comparada, es de: 52.17% Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España, 47.38% Artículo 328 de la ley de los registros públicos Paraguay y 39.13% Artículo 21 de la ley 17.801 Argentina.

3. Principales razones o causas de las normas de la legislación comparada.

- ❖ 26.09 % Falta de capacitación.
- ❖ 26.09% son difíciles de aplicar o innovar.
- ❖ 21.74 % no estoy de acuerdo con aplicarlas o innovarlas.
- ❖ 17.39% otra razón.
- ❖ 8.70% no sé cómo invocarlas o aplicarlas.

4232. Apreciaciones resultantes del análisis de los responsables respecto de los planteamientos teóricos integrando normas y legislación comparada.

Empirismos normativos por parte de los responsables respecto de los planteamientos teóricos integrando normas y legislación comparada.

1. Empirismos normativos de los responsables respecto de los planteamientos teóricos.

1.1. 57.61 % de Empirismos Normativos en los responsables respecto a los planteamientos teóricos.

- ❖ La prelación de porcentajes de Empirismos Normativos en los responsables, respecto a los planteamientos teóricos es de: 43.48% Intimidación; 34.78 por Publicidad; 52.17 % para dato sensible, 43.48 % Control de información.

2. Empirismos normativos por parte de los responsables respecto a las normas.

2.1. 53.04 % de empirismos normativos en los responsables respecto a las normas.

- ❖ La prelación individual de porcentajes de discordancias normativas en los responsables, respecto a normas es de: 43.84% Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, 86.96% Artículo 14 Código Civil, 43.48% Artículo 2012 del Código Civil, 43.48% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos y 52.17 Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos.

3. Empirismos normativos por parte de los responsables respecto a la legislación comparad.

3.1. 53.62 % de empirismos normativos en los responsables respecto a la legislación comparada.

❖ La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos por parte de los responsables, respecto a la legislación comparada es de: 43.48% Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España, 52.17% Artículo 332 de la ley de los registros públicos Paraguay y 65.22 % Artículo 21 de la ley 17.801 Argentina.

❖ **54.75%** integrando porcentajes de empirismos normativos de los responsables entre planteamientos teóricos, normas y legislación comparada en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento general de los registros públicos.

❖ **Logros en los Responsables respecto de los planteamientos teóricos integrando normas y legislación comparada.**

1. Logros en los responsables respecto de los planteamientos teóricos.

1.1. 42.39 % de logros en los responsables respecto a los planteamientos teóricos.

❖ La prelación de porcentajes de Empirismos normativos en los responsables, respecto a planteamientos teóricos, es de: 39.13% Intimidad, 34.78 % Publicidad, 52.17% Dato sensible y un 43.48 % Control de información.

2. Logros en los responsables respecto de las normas

2.1. 46.96% de logros en los responsables respecto a las normas.

- ❖ La prelación individual de porcentajes de logros en los responsables, respecto a normas es del: 39.13 % Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, 52.17 % Artículo 14 Código Civil, 30.43% Artículo 2012 del Código Civil, 60.78% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos y Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos 52.17%.

3. Logros en los responsables respecto a la legislación comparada.

3.1. 46.38% de los logros de los responsables respecto a la legislación comparada.

- ❖ La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos por parte de los responsables, respecto de la legislación comparada, es de: 52.17% Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España, 47.38% Artículo 332 de la ley de los registros públicos Paraguay y 39.13% Artículo 21 de la ley 17.801 Argentina.

- ❖ **45.24%** integrando porcentajes de Empirismos normativos en los responsables entre los planteamientos teóricos, normas y legislación comparada en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento general de los registros públicos

4.2.4. Análisis de los responsables respecto a las normas

Jurídicamente se plantea, que entre las normas que deben conocer y aplicar bien los responsables tenemos lo siguiente:

- A. **Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.**-Toda persona tiene derecho: inciso 5: A solicitar sin expresión de causa la información que requiera y a recibirla de cualquier entidad pública.
- B. **Artículo 14 del Código Civil.**- La intimidad de la vida personal y familiar no puede ser de manifiesto sin el asentimiento de la persona.
- C. **Artículo 2012 del código civil.**- se presume sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.
- D. **Artículo 127 del Reglamento general de los registros públicos.**-Toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y de obtener del registro, previo pago de las tasas registrales.
- E. **Artículo 128 del Reglamento general de los registros públicos.**- La persona responsable del registro no podrá mantener en reserva la información contenida (...).

Pero en la realidad, de la opinión de los informantes se ha obtenido como resultado, según figura N° 12 que: el promedio de los porcentajes por **desconocimiento** o no aplicación de las normas por parte de los responsables es de 51.30 %, mientras que el promedio de porcentajes de **conocimiento** o aplicación de las normas por parte de los responsables es de 48.70 %, con una prelación individual para cada norma como a continuación la veremos:

- A. El promedio de los porcentajes de **desconocimiento** de las normas en los responsables es de 51.30 % con un total de 59 respuestas no contestadas, que lo interpretamos como negativo; y lo interpretamos como **discordancias normativas**.

La prelación individual para cada norma es la siguiente tabla es de:

Tabla N° 16

NORMAS	RESPUESTAS NO CONTESTADAS	%
Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú	10	43.48
Artículo 14 Código Civil	16	69.57
Artículo 2012 del Código Civil	6	26.09
Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos	13	56.52
Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos	14	60.78
TOTAL	59	51.30
INFORMANTES	23	

Fuente: investigación propia

- B.** El promedio de los porcentajes **Conocimiento** o aplicación de las normas en los responsables es de 48.70 % con un total de 54 respuestas contestadas, que lo interpretamos como positivo, y lo interpretamos como, logros. La prelación individual para cada planteamiento teórico es de:

Tabla N° 17

NORMAS	RESPUESTAS CONTESTADAS	%
Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú	12	52.17
Artículo 14 Código Civil	12	52.17
Artículo 2012 del Código Civil	9	39.13
Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos	7	30.43
Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos	16	69.57
TOTAL	56	48.70
INFORMANTES	23	

4.2.4.1. Apreciaciones resultantes del análisis de los responsables respecto a las normas.

1. Discordancias normativas en los responsables respecto a las normas

1.1. 51.30 % de discordancias normativas en los responsables respecto a las normas.

- ❖ La prelación individual de porcentajes de discordancias normativas en los responsables, respecto a normas es de: 43.48% Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, 69.57% Artículo 14 Código Civil, 26.09% Artículo 2012 del Código Civil, 56.52% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos y 60.78% Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos.

4. Logros en los responsables respecto a las normas

4.1. 48.70% de logros en los responsables respecto a las normas.

- ❖ La prelación individual de porcentajes de logros en los responsables, respecto a normas es del: 52.17 % Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, 52.17 % Artículo 14 Código Civil, 39.13% Artículo 2012 del Código Civil, 30.43% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos y Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos 69.57%.

5. Principales razones o causas de las normas.

- ❖ 30.43% no estoy de acuerdo con aplicarlas o innovarlas
- ❖ 26.09% son difíciles de aplicar o innovar.
- ❖ 21.74% falta de capacitación
- ❖ 17.40 % no sé cómo invocarlas so aplicarlas
- ❖ 4.35%. otra razón

CAPITULO V

CONCLUSIONES

5.1. RESUMEN DE LAS APRECIACIONES RESULTANTES DEL ANÁLISIS.

5.1.1. Resumen de las apreciaciones resultantes del análisis, respecto a las partes o variables del problema.

5.1.1.1. Empirismos Normativos

- ❖ Empirismos Normativos de la Comunidad jurídica respecto a los planteamientos teóricos.
- ❖ 51.43% de empirismos normativos en la comunidad jurídica respecto a los planteamientos teóricos.

La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos en la comunidad jurídica, respecto a planteamientos teóricos es del:

- ❖ 65.71% para Intimidad.
- ❖ 35.71 para publicidad.
- ❖ 42.87 para dato sensible.
- ❖ 61.43% por control de información.

- ❖ Empirismos normativos de la comunidad jurídica respecto a las normas.
- ❖ 53.21% de Empirismos normativos en la comunidad jurídica respecto a las normas.

La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos, respecto a norma, es el de:

- ❖ 71.43% para el Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.
- ❖ 37,14% Artículo 14 Código Civil.
- ❖ 64.29% Artículo 2012 del Código Civil.
- ❖ 40.00% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.
- ❖ 52.32% **integrando** porcentajes de la comunidad jurídica entre planteamientos teóricos y normas en la afectación del derecho a la intimidad en los registros públicos.

- ❖ **Empirismos Normativos de los responsables respecto a los planteamientos teóricos.**

- ❖ **57.61 % de Empirismos Normativos en los responsables respecto a los planteamientos teóricos.**

La prelación individual de porcentaje de Empirismos normativos en los responsables respecto a los planteamientos teóricos, es del:

- ❖ 43.48% para intimidad.
- ❖ 69.57% para publicidad.
- ❖ 43.48% para dato sensible.
- ❖ 73.91% control de información.

- ❖ **Empirismos normativos de los responsables respecto a las normas.**

- ❖ **53.04 % de Empirismos Normativos en los responsables respecto a las normas.**

La prelación individual de porcentaje de Empirismos normativos en los responsables respecto a los planteamientos teóricos, es del:

- ❖ **39.13%** Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.
- ❖ **52.17%** Artículo 14 Código Civil.
- ❖ **30.43%** Artículo 2012 del Código Civil.
- ❖ **60.78%** Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.
- ❖ **52.17%** Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos.

- ❖ **Empirismo normativo de los responsables respecto a la legislación comparada.**

- ❖ **53.62 % de Empirismos normativos en los responsables respecto a la legislación comparada.**

La prelación individual de porcentaje de Empirismos normativos en los responsables respecto a los planteamientos teóricos, es del:

- ❖ 52.17% Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España.
- ❖ 47.38% Artículo 328 de la ley de los registros públicos Paraguay.
- ❖ 39.13% Artículo 21 de la ley 17.801 Argentina.

54.75 % integrando porcentajes de los responsables entre planteamientos teóricos, normas y legislación comparada en la afectación del derecho a la intimidad en los registros públicos y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.

5.1.1.2. Discordancias normativas

❖ **Discordancias normativas en los responsables respecto a las normas.**

❖ **51.30 % de discordancias normativas en los responsables respecto a las normas.**

La prelación individual de porcentajes de discordancias normativas en los responsables, respecto a normases de:

- ❖ 43.48% Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.
- ❖ 69.57% Artículo 14 Código Civil.
- ❖ 26.09% Artículo 2012 del Código Civil.
- ❖ 56.52% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.
- ❖ 60.78% Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos.

5.1.2 Resumen de las apreciaciones resultantes, respecto a los logros como complementos de las partes o variables del problema.

5.1.2.1. Logros de la comunidad jurídica respecto a los planteamientos teóricos.

❖ **48.75% de logros en la comunidad jurídica respecto de los planteamientos teóricos.**

La prelación individual de porcentajes de **empirismos normativos** en la comunidad jurídica, respecto de los planteamientos teóricos es de:

- ❖ 42.86% para intimidad.
- ❖ 40.00% para factor publicidad.
- ❖ 51.43% dato sensible.
- ❖ 60% para control de información.

5.1.2.2. Logros de la comunidad jurídica respecto a la norma.

❖ **49.46% de logros de la comunidad jurídica respecto a las normas**

La prelación individual de porcentajes de logros en los responsables, respecto a normas es el de:

- ❖ 35.71% para Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.
- ❖ 42.86% Artículo 14 Código Civil.
- ❖ 72.86% Artículo 2012 del Código Civil.
- ❖ 47,14% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.

49.10 % integrando porcentajes de **empirismos normativos** de la comunidad jurídica entre **planteamientos teóricos y normas** en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento general de los registros públicos.

5.1.2.3. Logros de los responsables respecto a los planteamientos teóricos.

❖ 42.39 % de logros en los responsables respecto a los planteamientos teóricos.

La prelación de porcentajes de Empirismos normativos en los responsables, respecto a planteamientos teóricos, es de:

- 39.13% para Intimidad.
- 34.78 % para Publicidad.
- 52.17% para Dato sensible.
- ❖ 43.48 % Control de información.

5.1.2.4. Logros de los responsables respecto a las normas

❖ 46.96% Logros en los responsables respecto a las normas

La prelación individual de porcentajes de logros en los responsables, respecto a normas es del:

- ❖ 39.13 % Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.
- ❖ 52.17 % Artículo 14 Código Civil.
- ❖ 30.43% Artículo 2012 del Código Civil.
- ❖ 60.78% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.
- ❖ 52.17 % Artículo 128 del Reglamento General de los Registros públicos.

5.1.2.5. Logros de los responsables respecto a la legislación comparada.

❖ 46.38% Logros de los responsables, respecto a la legislación comparada.

La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos por parte de los responsables, respecto de la legislación comparada, es de:

- ❖ 52.17% Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España.
- ❖ 47.38% Artículo 328 de la ley de los registros públicos Paraguay.

- ❖ 39.13% Artículo 21 de la ley 17.801 Argentina
- ❖ 45.24% **integrando** porcentajes de Empirismos normativos de los Responsables entre planteamientos teóricos, normas y legislación comparada en la afectación del derecho a la intimidad en los registros públicos y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.

5.1.2.6. Logros de los responsables respecto a discordancias normativas.

- ❖ **48.70%** de logros en los responsables respecto a las normas.

La prelación individual de porcentajes de logros en los responsables, respecto a normas es del:

- ❖ 52.17 % Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.
- ❖ 52.17 % Artículo 14 Código Civil.
- ❖ 39.13% Artículo 2012 del Código Civil.
- ❖ 30.43% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.
- ❖ Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos 69.57%.

52 CONCLUSION PARCIAL

5.2.1. Conclusión parcial 1

5.2.1.1. Contrastación de la sub hipótesis “a”

En el numeral 2.3.2 a), planteamos la sub hipótesis “a”, mediante el siguiente enunciado:

Se observaron **empirismos normativos**, por parte de la comunidad jurídica en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral, debido a que se ha hecho caso omiso en la protección del derecho a la intimidad y la limitada protección por parte del Reglamento general de los registros públicos.

Formula: -X₂; A₁; -B₁; -B₂

Arreglo: -X; A; -B

Tomando como premisas, las siguientes apreciaciones resultantes del análisis (5.1), que directamente se relaciona con esta sub hipótesis “a” porque ha sido obtenida de la integración de datos pertenecientes a los dominios de variables que esta sub hipótesis “a” cruza, como:

a) Logros

- ❖ 48.75% de logros en la comunidad jurídica respecto de los planteamientos teóricos.**

La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos por parte de la comunidad jurídica, respecto de los planteamientos teóricos es de:

- ❖ 42.86% para intimidad.
- ❖ 40.00% para factor publicidad.
- ❖ 51.43% dato sensible.
- ❖ 60% para control de información

❖ **49.46% de logros de la comunidad jurídica respecto a las normas**

La prelación individual de porcentajes de logros en los responsables, respecto a normas es el de:

- ❖ 35.71% para Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.
- ❖ 42.86% Artículo 14 Código Civil.
- ❖ 72.86% Artículo 2012 del Código Civil.
- ❖ 47,14% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.

- ❖ **52.32% integrando** porcentajes de la comunidad jurídica entre **planteamientos teóricos y normas** en la afectación del derecho a la intimidad en los registros públicos y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Las anteriores premisas, nos dan base para establecer el resultado de la contrastación de la sub hipótesis “a”.

La sub hipótesis “a” se prueba parcialmente mayoritariamente, pues los resultados arrojan un 52.32% de Empirismos normativos. Y simultáneamente, la sub hipótesis “a”, se disprueba parcialmente minoritariamente, pues los resultados arrojan un 49.10% de logros.

5.2.1.2. Enunciado de la conclusión parcial 1

El resultado de la contrastación de la sub hipótesis “c”, nos da base o fundamento para formular la conclusión parcial 3, mediante el siguiente enunciado:

La afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del reglamento general de los registros públicos, en promedio adolecían de un 52.32% de Empirismos normativos a razón de que no conocían o no aplicaban bien los planteamientos teóricos tales como: intimidad, publicidad, dato sensible y control de información; y las normas como: Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, Artículo 14 Código Civil, Artículo 2012 del Código Civil y Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos; Y consecuentemente en promedio conocían y aplicaban bien en un 49.10%

5.2.2. Conclusión parcial 2

5.2.2.1. Contrastación de la sub hipótesis “b”

Se aprecian empirismos normativos por parte de los responsables, debido a que no se acogió nuevos planteamientos teóricos en el reglamento general de los registros públicos que proteja el derecho a la intimidad o no se tiene en cuenta la legislación comparada.

Formula: -X2; A1; B2; B3

Arreglo: -X; A; B

Tomando como premisa, las siguientes apreciaciones resultantes del análisis (5.1), que directamente se relacionan con esta sub hipótesis “b”, porque han sido obtenidas de la integración de datos pertenecientes a los dominios de variables que esta sub hipótesis “b” cruza como:

Discordancias normativas

a) Logros

45.24% **integrando** porcentajes de Empirismos normativos de los Responsables entre planteamientos teóricos, normas y legislación comparada en la afectación del derecho a la intimidad en los registros públicos y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.

❖ 42.39% de logros en los responsables respecto de los planteamientos teóricos.

La prelación de porcentajes de Empirismos normativos en los responsables, respecto a planteamientos teóricos, es de:

- ❖ 39.13% para Intimidad.
 - ❖ 34.78 % para Publicidad.
 - ❖ 52.17% para Dato sensible.
 - ❖ 43.48 % Control de información.
- ❖ 46.96% de logros en los responsables respecto de las normas**

La prelación individual de porcentajes de logros en los responsables, respecto a normas es del:

- ❖ 39.13 % Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.
- ❖ 52.17 % Artículo 14 Código Civil, 30.43% Artículo 2012 del Código Civil.
- ❖ 60.78% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.
- ❖ Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos 52.17%.

❖ **46.38% de logros en los responsables respecto a la legislación comparada.**

La prelación individual de porcentajes de empirismos normativos por parte de los responsables, respecto de la legislación comparada, es de:

- ❖ 52.17% Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España.
- ❖ 47.38% Artículo 328 de la ley de los registros públicos Paraguay.
- ❖ 39.13% Artículo 21 de la ley 17.801 Argentina.

5.2.2.2. Enunciado de la conclusión parcial 2

El resultado de la contrastación de la sub hipótesis “b”, nos da base o fundamento para formular la conclusión parcial 2, mediante el siguiente enunciado:

La afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del reglamento general de los registros públicos, en promedio adolecían de un **53.62%** de Empirismos Normativos a razón que no se conocían o no se aplicaban los planteamientos teóricos tales como: Intimidad, Publicidad, Dato sensible y Control de información; y las normas como: Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, Artículo 14 Código Civil, Artículo 2012 del Código Civil, Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos y Artículo 128 del Reglamento General de los Registros

públicos; y finalmente la legislación comparada como: Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España, Artículo 328 de la ley de los registros públicos Paraguay y Artículo 21 de la ley 17.801 Argentina. Y consecuentemente en promedio conocían y aplicaban bien en un 45.24%.

5.2.3. Conclusión parcial 3

5.2.3.1. Contrastación de la sub hipótesis “c”

En el numeral 2.3.2 a), planteamos la sub hipótesis “a”, mediante el siguiente enunciado:

Se observaron **Discordancias normativas**, por parte de los **responsables** en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral, debido a que se ha hecho caso omiso en la protección del derecho a la intimidad y la limitada protección por parte del Reglamento general de los registros públicos.

Formula: $-X_1; A_1; -B_2$

Arreglo: $-X; A; -B$

Tomando como premisas, las siguientes apreciaciones resultantes del análisis (5.1), que directamente se relaciona con esta sub hipótesis “a” porque ha sido obtenida de la integración de datos pertenecientes a los dominios de variables que esta sub hipótesis “a” cruza, como

a) LOGROS

- ❖ 48.70% de logros en los responsables respecto a las normas.

La prelación individual de porcentajes de logros en los responsables, respecto a normas es del:

- ❖ 52.17 % Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú,
- ❖ 52.17 % Artículo 14 Código Civil.
- ❖ 39.13% Artículo 2012 del Código Civil,
- ❖ 30.43% Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos.
- ❖ 69.57%.y Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Las anteriores premisas, nos dan base para establecer el resultado de la contrastación de la sub hipótesis “c”.

La sub hipótesis “c” se prueba parcialmente mayoritariamente, pues los resultados arrojan un 51.30% de Discordancias normativas; Y simultáneamente, la sub hipótesis “c” se disprueba parcialmente minoritariamente, pues los resultados arrojan un 48.70% de logros.

5.2.3.2. Enunciado de la conclusión parcial 3

El resultado de la contrastación de la sub hipótesis “c”, nos da base o fundamento para formular la conclusión la concusión parcial 3, mediante el siguiente enunciado.

La afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del reglamento general de los registros públicos, en promedio adolecían de un 51.30% de Discordancias Normativas a razón que no se conocían o no se aplicaban bien las normas tales como: Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú, Artículo 14 Código Civil, Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos y Artículo 128 del Reglamento General de los Registros Públicos; Y consecuentemente en promedio conocían y aplicaban bien en un 48.70%.

5.3. CONCLUSION GENERAL

5.3.1. Contrastación de la Hipótesis global

La afectación del Derecho a la Intimidad en la Publicidad Registral y la propuesta de Modificación del Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos directamente relacionado con el artículo 128 del mismo cuerpo legal, en el cual se verifica una evidente deficiencia al no especificar literalmente los casos en que se vulnera el derecho a la Intimidad como un medio de Protección a los publicitados frente a terceros; Son afectado por **Discordancias Normativas** y **Empirismos Normativos** que están relacionados causalmente y se explican por el hecho de que existen dos o más normas que deben cumplirse en la realidad tienen diferencias en sus disposiciones, como el evidente conflicto entre dos derechos fundamentales como la Intimidad y la Publicidad (Registral) y que es materializada a través del Reglamento General de los Registros Públicos o porque no se tuvo en cuenta la Legislación Comparada, como experiencia exitosa con el propósito de reducir las Discordancias Normativas y Empirismos Normativos, pudiendo tener en cuenta la legislaciones: Argentina, Paraguay y España.

Sin embargo como lo mencione en el cuarto subcapítulo del marco referencial, actualmente se ha publicado el reglamento del servicio de publicidad registral (281-2015-SUNARP/SN) el cual resuelve en algunos extremos la problemática con respecto a la publicidad registral. Asimismo se especifica de manera más clara los requisitos, información protegida por el derecho a la intimidad, sujetos legitimados. Etc.

CONCLUSION PARCIAL	PRUEBA	DISPRUEBA	TOTAL
Conclusión Parcial 1	52.32%	41.10%	100.00 %
Conclusión Parcial 2	53.62%	45.24%	100.00%
Conclusión Parcial 3	51.30%	48.70%	100.00%
Promedio global integrado	52.41%	47.68%	100.00%

Podemos establecer el resultado de la contrastación de la hipótesis global:

La Hipótesis Global se prueba en 52.14%, y se disprueba en 47.68%

5.3.2. Enunciado de la conclusión general

Tomando como premisas las conclusiones parciales podemos formular la conclusión general:

Enunciado de la Conclusión Parcial 1

La afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del reglamento general de los registros públicos, en promedio adolecían de un 52.32% de Empirismos normativos a razón de que no conocían o no aplicaban bien los planteamientos teóricos directamente relacionado en la protección de la intimidad. Y consecuentemente en promedio conocían y aplicaban bien en un 49.10%.

Enunciado de la Conclusión Parcial 2

La afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del reglamento general de los registros públicos, en promedio adolecían de un **53.62%** de Empirismos Normativos a razón que no se conocían o no se aplicaban los planteamientos teóricos, o no consideran necesario acoger nuevos planteamientos para la protección de la intimidad. Del mismo modo no se acoge la legislación comparada como una forma exitosa preventiva de proteger el derecho a la intimidad frente a los terceros sin interés que solicitan información, como si lo hace los países de: Argentina, España y Paraguay.

Enunciado de la Conclusión Parcial 3

La afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del reglamento general de los registros públicos, en promedio adolecían de un 51.30% de Discordancias Normativas a razón que a través de Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú se globaliza el derecho de solicitar información, así mismo existe una deficiente protección en el artículo 14 del código civil respecto a la intimidad; y finalmente en el artículo 127 y 128 del reglamento general de los registros públicos no hay una adecuada protección en base a solicitar información que afecte la intimidad.; Y consecuentemente en promedio conocían y aplicaban bien en un 48.70%.

La superintendencia Nacional de los Registros Públicos(SUNARP) en el Perú es un organismo descentralizado autónomo de Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, y tiene entre sus principales funciones y atribuciones el de dictar las políticas y normas técnico - registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el Sistema.

Dentro de la **Misión** como institución, es la de otorgar seguridad jurídica al ciudadano a través del registro y publicidad de derechos y titularidades, brindando servicios eficientes, transparentes y oportunos.

Y como **Visión** Ser una institución modelo que brinde los servicios registrales de calidad a satisfacción del ciudadano, con un personal altamente capacitado y motivado.

En la ciudad de Chiclayo se encuentra la Zona Registral N° II, bajo administración de un Jefe zonal y que además cuenta con áreas como: Comunicaciones, Unidad registral, órgano de control institucional, unidad de planeamiento y presupuesto, Asesoría Jurídica, Unidad de tecnologías de la información entre otras.

De lo antes expuesto y de mi investigación realizada **en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral**, se determinó que en la actualidad existe un gran conflicto entre dos derechos fundamentales: “*Derecho a la información*” y “*Derecho a la intimidad*”, debido a que en artículo 2° inciso 5 de la Constitución Política del Perú señala “ *Toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa la información que requiera y a recibirla de cualquier entidad pública, en el plazo legal y con el costo que suponga el pedido*”. Se puede verificar que en Perú existe una amplia globalización de la información y que la propia constitución lo garantiza.

Dentro del mismo cuerpo legal en el artículo 2° inciso 7 manifiesta “*que toda persona tiene derecho al honor y a la buena reputación, a la intimidad personal y familiar así como a la voz y a la imagen propia*”.

Asimismo en el Código Civil en el Artículo 14° referente al Derecho a la Intimidad personal y familiar señala; *“La intimidad de la vida personal y familiar no puede ser puesta de manifiesto sin el asentimiento de la persona o si está muerto, sin el de su cónyuge, descendientes, ascendientes o hermanos, excluyentemente y en el orden”*; La redacción es limitativa, no comprendiendo el aspecto de la reserva a que tiene derecho la persona, que le permita la paz y tranquilidad para su desarrollo psíquico y equilibrado, así como tampoco se vislumbra el desarrollo positivo que garantice la libertad de la persona y, mucho menos, el problema latente que implica la información en relación a los datos de la vida privada que pueden ser complicados y organizados.

Del mismo modo en artículo 127° del Reglamento General de los Registros Públicos señala ***“Toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y obtener del registro, previo pago de las tasas registrales correspondientes”***. (...). Literalmente se verifica que no existe una identificación plena de la persona que solicita información y que interés conocido tiene para solicitar la misma.

Y en el Artículo 128° del mismo cuerpo legal referente a la información reservada cuando se afecte el Derecho a la Intimidad; No manifiesta literalmente los supuestos en los que no se puede otorgar información, por la cual considero que entre ellos se debería estipular los siguientes: **Causas de invalidez de matrimonio, divorcio y separación de cuerpos, causales de interdicción o inhabilitación de las personas naturales, pérdida de patria potestad, condición de adoptado, calidad de hijo extramatrimonial o el reconocimiento en un testamento**. Etc.

Si bien es cierto en el artículo 2° inciso 5 de la Constitución Política del Perú, reconoce la libertad de solicitar información sin expresión de causa a entidades Públicas; Es la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (**SUNARP**) que debería actualizar su Reglamento, con la finalidad de brindar una mayor a todos sus usuarios.

En la actualidad se manifiestan fuertes debilidades del sistema registral en el ámbito de registro personal frente a datos personales, situación que debería reglamentarse haciéndose una modificación de la norma; ya que al ser la publicidad registral esencialmente “activo” a diferencia del derecho a la intimidad que es “reaccional” corresponde intentar establecer reglas de solución frente a la colisión que puedan producirse entre ambos derechos en casos concretos, de modo tal que se fomente el “tráfico jurídico” pero sin afectar el derecho a la intimidad.

Asimismo no se puede establecer *a priori* el dominio de un derecho sobre el otro, al no estar subordinado entre sí, ya que ambos gozan de igual jerarquía; Pero que la legislación peruana no existe una regulación suficiente para la adecuada tutela del Derecho en cuestión, ya que el marco jurídico que los rodea tampoco es idóneo ya que la constitución no contiene una tutela expresa del derecho a la intimidad sino que ésta se limita a una forma implícita.

Del mismo modo se debe tener presente que el derecho a la intimidad protege no solo la información, sino también hechos o situaciones, que en caso de divulgarse afectarían la dignidad de la persona, hechos, situaciones o información que no obra en Bancos de Datos, sino que pertenecen a la vida personal, e incluso familiar.

Sin embargo en la actualidad existe una afectación al derecho a la intimidad entendida como autodeterminación informativa por cuanto no está regulada la forma en que se evaluará el legítimo interés para publicar datos sensibles, y determinar si ésta publicidad cumple la finalidad de la Institución, (otorgar seguridad jurídica en las transacciones). Por lo cual es necesario la regulación de este derecho Constitucional, pero esta debe cumplir con considerar cuáles serán los niveles de protección a los diferentes datos o información respecto de cada ciudadano.

Una de las soluciones planteadas para contrarrestar el problema sería establecer normativamente que los documentos (notariales, judiciales, etc.) que se presenten al registro, eliminen aquellos “**datos sensibles**”, en la medida que no son relevantes para los fines del tráfico jurídico, como ocurre con el acto del “divorcio” y la subsiguiente “adjudicación” de bienes entre los ex cónyuges, ya que lo que importa es el hecho de la extinción del vínculo matrimonial y la modificación de la titularidad de los inmuebles.

Pero como solución planteada según mi investigación y tomando como referencia la Legislación comparada (*España, Nicaragua y Argentina*), es la de modificar el artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos con la finalidad de tener una protección total del Derecho a la intimidad; El cual quedaría redactado de la siguiente manera: *“Los registros serán públicos para todas aquellas personas plenamente identificadas que tengan un legítimo interés en averiguar el estado de los bienes muebles o derechos inscritos”*.

De lo antes expuesto debo mencionar que con fecha 03/11/2015 se publicó el reglamento del servicio de Publicidad Registral mediante resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 281-2015-SUNARP/SN. El cual resuelve en algunos extremos la problemática con respecto a la publicidad registral. Asimismo se especifica de manera más clara los requisitos, información protegida por el derecho a la intimidad, sujetos legitimados. Etc.

CAPITULO VI

RECOMENDACIONES

Cada recomendación parcial, se basa o fundamenta, en una conclusión parcial: la que, a su vez, se obtuvo de contrastar una sub hipótesis

La orientación básica de las recomendaciones es que: **los logros** se deben consolidar y de ser posible, mejorar o superar; en tal sentido que se dé una mayor protección del derecho a la intimidad en los registros públicos (**SUANRP-CHICLAYO**), teniendo en cuenta los nuevos planteamientos teóricos existentes referentes a la intimidad, actualización de la norma y tener presente la legislación, con el propósito de disminuir los empirismos normativos y discordancias normativas.

Para redactar las recomendaciones parciales hay que considerar el resultado de la contratación de la sub hipótesis-conclusión parcial, por lo tanto la recomendación parcial se realizará de acuerdo a cada sub hipótesis parciales y conclusiones parciales, lo que nos permitirá formular las recomendaciones parciales:

6.1. Conclusión parcial 1

Habiéndose obtenido como resultado de la primera formulación hipotética parcial, junto con la conclusión parcial 1; se ha podido evidenciar que existe un **52.32% de empirismos normativos** y **49.10% de logros** por parte de la Comunidad jurídica; es decir que es mayor la no consideración de planteamientos teóricos y normas directamente relacionados con el Derecho a la intimidad y que deben estar incluidos en el Reglamento general de los registros públicos, por lo que se **RECOMIENDA:** Actualizar dichos planteamientos teóricos directamente relacionados con los términos: "Intimidad" y "Publicidad" para tener una mayor protección en los Registros Públicos que afecten a terceros.

6.2. Conclusión parcial 2

Según resultados obtenidos del capítulo 3 y contrastándose con la realidad y con la sub hipótesis “b” nos ha permitido poder indicar que dicha hipótesis se prueba en un **53.62%, se evidencian empirismos normativos y 45.24% de logros** por parte de los responsables; es decir que es mayor la no consideración de planteamientos teóricos, Normas y Legislación Comparada, por los que se **RECOMIENDA:** Que se actualice el Reglamento General de los Registros Públicos teniendo en cuenta la Legislación Comparada como una forma exitosa en la solución de un conflicto.

6.3. Conclusión parcial 3

Habiéndose obtenido como resultado de la tercera formulación hipotética parcial, junto con la conclusión parcial 3, la misma que se contrasta con la realidad, y se prueba en un **51.30%, de Discordancias normativas y 48.70 % de logros** por parte de los Responsables a razón de que en el Perú existe una globalización de la información, y que en busca de ello se puede afectar la intimidad de terceros, por lo cual se **RECOMIENDA:** proponer una mejora legislativa mediante Proyecto de Ley donde se modifique el reglamento general de los registros públicos.

De las conclusiones antes adscritas, a continuación se da a conocer la posible solución planteada en el Perú con la finalidad de limitar la publicidad cuando afecte la intimidad. Asimismo daré a conocer mi propuesta, como una solución a fin de disminuir: Discordancias Normativas y Empirismos Normativos en la afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral.

Uno de los remedios que se propuso en el Perú fue informar a la persona que podría resultar afectada con las copias literales o manifestaciones de las partidas, así como de las lecturas de los títulos archivados. Esta notificación daría al afectado una posibilidad de oponerse con lo que se validaría este sistema.

Con la finalidad de actualizar los planteamientos teóricos directamente relacionados con los términos “intimidad”- “Publicidad” y su aplicación directa en los Registros Públicos, se **RECOMIENDA:** Que la Superintendencia Nación de los Registros Públicos (SUNARP), realice capacitaciones constantes a todos los actores directamente relacionados entre ellos: Notarios, registradores, etc. Con el fin de que se tome las acciones pertinentes respecto al gran desafío que implica la información en la actualidad.

Finalmente como una solución planteada a mi investigación, es la Modificación del artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual forma parte del anexo de tesis desarrollado mediante un proyecto de Ley.

De lo antes expuesto debo mencionar que con fecha 03/11/2015 se publicó el reglamento del servicio de Publicidad Registral mediante resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 281-2015-SUNARP/SN.

El cual de manera general da un tratamiento más específico sobre las formas de acceder a la publicidad registral con sus respectivas restricciones y especificando de manera literal los supuestos en los cuales no se debe otorgar información por vulnerar el derecho a la intimidad personal y familiar.

Debo hacer mención que al iniciar la presente investigación, no existía un proyecto de ley sobre el presente reglamento, por lo cual se creó conveniente investigar sobre la problemática que genera la libertad de información frente al derecho a la intimidad, materializada en los registros Públicos.

CAPITULO VII

REFERENCIAS Y ANEXOS

7.1 Referencias

ALZAMORA ,M, (1972), *Los Derechos Humanos y su protección*, Lima EDDILI.

ÁLVAREZ,J,(2006), *Derecho Inmobiliario Registral*, Madrid: Editorial Comenares SL.

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado de España.(1946). Ley Hipotecaria.
Recuperado de <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1946-2453>

CABANELLAS, G, (2006). *Diccionario Jurídico Elemental*, Buenos Aires:
Editorial Heliasta.

CIFUENTES, S, (1995). *Derechos personalismos 2^{da} edición*. Buenos Aires:
Editorial Astera.

CABALLERO, A, (2013). *Metodología integral innovadora para Planes y Tesis la metodología de como formularlos*, México: Editorial Abril Vega Orozco.

BORDA, G, (1978), *Tratado de Derecho Civil Tomo I*, Buenos Aires

BUISAN, FERNANDEZ, GUERRERO, LESMES & LOURDES (2008). *La ley de Protección de datos Análisis y Comentario de su Jurisprudencia*, España.

GONZALES, G, (2004) *Tratado Derecho Registral Inmobiliario 2da Edición*,
Lima: Jurista Editores

COOLEY, T, (1898), "*Principios generales de derecho constitucional en los Estados Unidos de América 2^a edit.*" (Traducción de Julio Carrié), Buenos Aires: Jacobo Peuser.

Cobos Campos, A.(2013). El contenido del derecho a la intimidad. Recuperado de <http://www.redalyc.org/pdf/885/88531578003.pdf>

DELGADO ,A,(1999), “*Interrelaciones entre la publicidad registral y el derecho a la intimidad Tomo I, SUNARP*”, Lima

Diario Oficial del Bicentenario El Peruano. (1825). Reglamento del Servicio de Publicidad Registral. Recuperado de <http://busquedas.elperuano.com.pe/normaslegales/reglamento-del-servicio-de-publicidad-registral-resolucion-no-281-2015-sunarpsn-1306977-1/>

EKMEKDJIAN, M, (1993), *Tratado de Derecho Constitucional*.

ESPINOZA, J, (2012). “Derecho de las Personas” 5ta Edición. Lima: Editorial Grijley.

ESPINOZA, J, (2004) “Derecho de las Personas” 4º Edición, Gaceta Jurídica, Lima

ESPINOZA, J, (2003), *Los Principios contenido en el Título Preliminar del Código Civil Peruano de 1984 (Análisis doctrinario, legislativo y jurisprudencial)* Primera Edición: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

FERNANDEZ DE ZUBIRIA, *Derecho de Privacidad Derecho Internacional y Derechos Humanos*, Bogotá: Facultad de Ciencias Jurídicas y Socio-Económicas de la Pontificia Universidad Javeriana.

FREXIAS, G, (2001). *La Protección de los Datos de Carácter Personal en el Derecho Español*, Barcelona : Editorial Bosch, S.A.

GONZALES, G, (2010), *Estudio Preliminar del Principio de Fe Pública Registral en el Derecho Peruano*, Lima: Jurista Editores.

GÁLVEZ, J., & GONZALES, L. (2014). Análisis de la Ley de transparencia y Acceso a la Información Pública N°27806 frente al Derecho a la Intimidad en la Región Lambayeque.

GONZÁLES ,G, (2008), *Introducción al Derecho Registral y Notarial* 2da Edición, Lima.

GORDILLO, C, (1993), *Antonio Derecho inmobiliario registral hipotecario Tomo II*. Madrid

GONZALEZ, J, (1972), *El Derecho a la Intimidad Privada*, Chile: Editorial Andrés Bello.

Gutierrez Serrano,I.(2010). El derecho registral y los principales registros en Guatemala. Recuperado de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_8234.pdf

Gracia Sanchez,E. (2015). La Publicidad Registral y la Protección del Derecho a la Intimidad. Recuperado de <http://docplayer.es/798391-Xiii-congreso-internacional-de-derecho-registral-la-publicidad-registral-y-la-proteccion-del-derecho-a-la-intimidad.html>

Gaceta. Reglamento General de los Registros Públicos. Recuperado de <http://tutorregistralvirtual.sunarp.gob.pe/tutorregistralvirtual/archivos/pdf/SUNARP-6A.RD.pdf>

MARTINEZ, J, (1998), *En torno a la publicidad registral inmobiliaria*: Revista Crítica de Derecho Inmobiliario. Número 644.

MORALES, J, (1991), "*Apuntes sobre el derecho a la intimidad*", Lima.

MORALES, J, (1999), "*Implicancias de la publicidad registral con el derecho a la intimidad*", Lima.

MORALES, J, (1995), "El derecho a la vida privada y el conflicto con la libertad de información", Lima.

MORALES, J, (1999). *Temas de Derecho Registral*, Lima.

NOVOA, E, (1979), *Derecho a la Vida Privada y Libertad de Información Siglo XXI*, México.

PRADA ,P, (1992), *La publicidad registral y el derecho a la intimidad En: Revista Crítica de Derecho Inmobiliario - Núm. 610.*

RACHO, N., & PAZOS, G. (2008). *Discrepancias Teóricas, empirismos normativos en el Conflicto entre el Derecho a la Intimidad y Derecho a la Libertad de Información.* Tesis para optar el título Profesional de Abogado. Universidad Señor de Sipán, Pimentel.

Revista Infoleg.(1968). Registro de la propiedad inmueble. Recuperado de <http://www.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/50000-54999/53050/texact.htm>

TRABUCCHI, A, (1967), *Instituciones de Derecho Civil*, Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado.

TORES, A, (2011). *Introducción al Derecho Teoría General el Derecho* 4ta Edición, Perú: Editorial IDEMNSA.

TARRILLO, D,(2013), "Publicidad Registral y Derecho a la Intimidad", para obtener el grado de Magister en Derecho Civil, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima.

7.2. Anexos

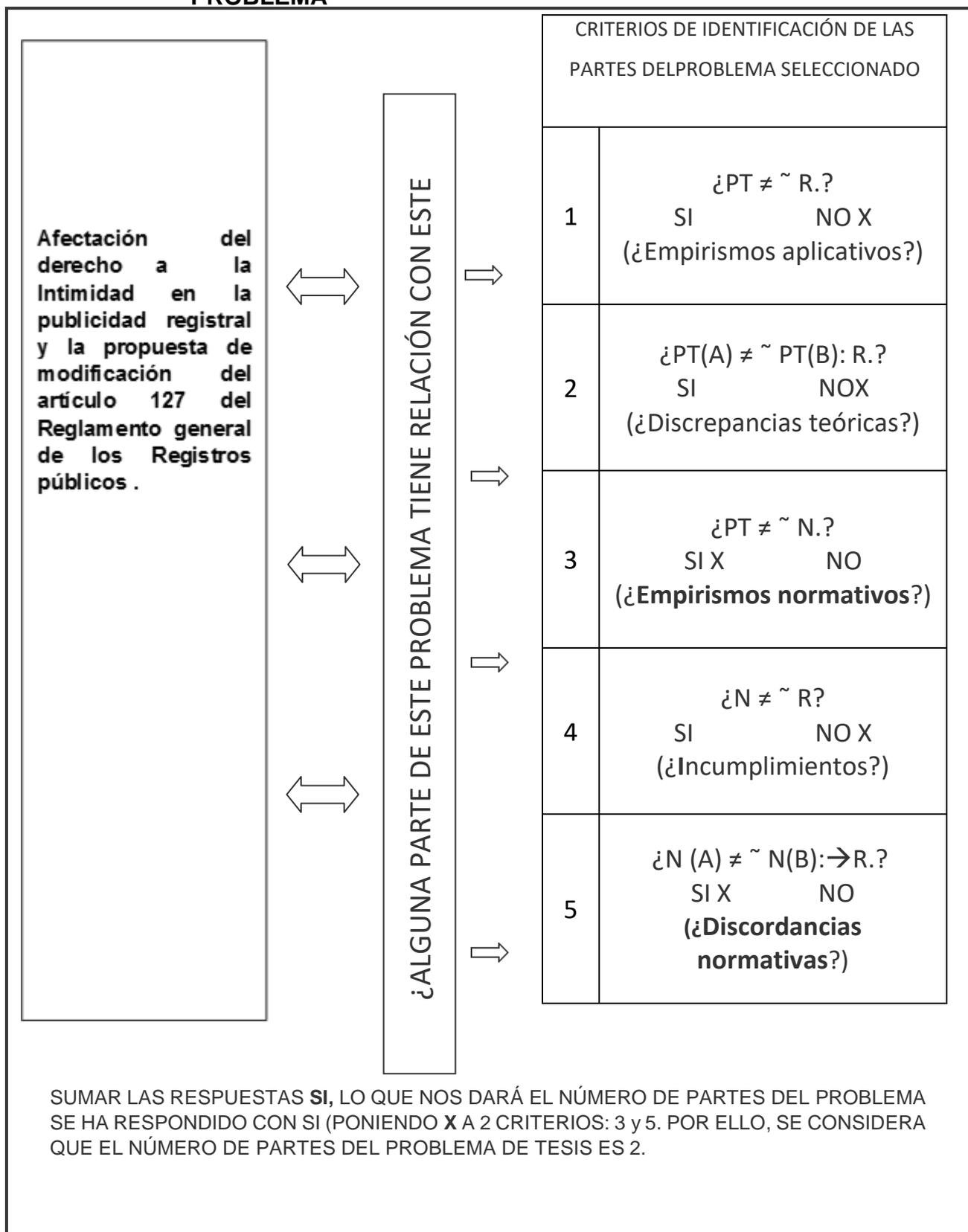
7.2.1. Anexos del proyecto

7.2.1.1. Anexo N° 1:

SELECCIÓN DEL PROBLEMA A INVESTIGAR

TEMAS: Línea de Investigación / Temas Prioritarios (5) Derecho Privado Civil/Derecho Notaria y Registral	CRITERIOS DE SELECCIÓN					TOTAL DE CRITERIOS CON SI	P R I O R I D A D
	<u>Se tiene acceso a los datos</u> a)	<u>Su solución Contribuiría a solución de otros problemas</u> b)	<u>Es uno de los temas que más se repite.</u> c)	<u>Afecta derechos fundament ales de la Persona</u> d)	<u>Este problema tiene partes aun no solucionadas</u> e)		
Afectación del derecho a la Intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento general de los Registros públicos.	SI	SI	SI	SI	SI	5	1
“Que factores Contribuyen a las altas tasas de incremento al desempleo juvenil en el Perú”	SI	SI	NO	NO	NO	2	4
La función notarial en el Distrito de Chiclayo y su importancia frente a la creación y transformación del Derecho	SI	NO	NO	NO	NO	1	5
Sanción directa al titular de la empresa de transportes; como consecuencia de un accidente de tránsito independientemente del conductor infractor.	NO	SI	NO	SI	SI	3	3
Igualdad de remuneraciones entre hombres y mujeres en el sector laboral de Chiclayo	NO	SI	SI	SI	SI	4	2
<u>Afectación del derecho a la Intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento general de los Registros públicos</u>	SI	SI	SI	SI	SI	SI	1 Problema integrado que ha sido Seleccionado

**7.2.1.2. Anexo N° 2:
IDENTIFICACIÓN DEL NÚMERO DE PARTES DEL
PROBLEMA**



7.2.1.3. Anexo N° 3:
PRIORIZACIÓN DE LAS PARTES DE UN PROBLEMA

Criterios de identificación con las partes del problema	CRITERIOS DE SELECCIÓN USADOS COMO CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN					Suma parcial	Prioridad de las partes del problema
	Se tiene acceso a los datos	Su solución Contribuirá a solución de otros problemas	Es uno de los que más se repite	Afecta derechos fundamentales de la Persona d)	Este problema tiene partes aun no solucionadas e)		
3 ¿PT ≠ ~ N.? SI X NO (¿Empirismos normativos?)	1	1	1	1	1	5	2
5 ¿N (A) ≠ ~ N(B):→R.? SI X NO (¿Discordancias normativas?)	2	2	2	2	2	10	1

DISCORDANCIAS NORMATIVAS y EMPIRISMOS NORMATIVOS EN LA AFECTACIÓN DEL DERECHO A LA INTIMIDAD EN LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 127 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

7.2.1.4. Anexo N° 4: Matriz para Plantear las Sub-hipótesis y la Hipótesis Global

<u>Problema Factor X</u> Discordancias Normativas y Empirismos Normativos	<u>Realidad Factor A</u> Afectación del derecho a la Intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del artículo 127 del Reglamento general de los Registros públicos,	<u>Marco Referencial Factor B</u>			<u>Fórmulas de Sub-hipótesis</u>
		<u>Planeamientos Teóricos</u>	<u>Normas</u>	<u>Legislación Comparada</u>	
		- B1	- B2	-B3	
-X1= Discordancias Normativas	A1= Responsables		X		a) $-X_1; A_1; -B_2$
-X2= Empirismos Normativos	A1= Responsables	X	X	X	b) $-X_2; A_1; -B_1; -B_2; -B_3$
-X2= Empirismos Normativos	A2= Comunidad Jurídica	X	X		c) $-X_2; A_2; -B_1; -B_2$
Total Cruces Sub-factores		2	3	1	
Prioridad por Sub-factores		2	1	3	

Leyenda: (Variables del Marco Referencial)

Planeamientos teóricos

B1= conceptos básicos.

Normas

- B2= **constitución política del Perú, Código Civil YRGRP**

Legislación comparada

- B3= Paraguay, Argentina, y España

7.2.1.5. Anexo N° 5

Matriz para la Selección de Técnicas, Instrumentos e Informantes o Fuentes para recolectar datos

Fórmulas de Sub-hipótesis	Nombre de las Variables consideradas en cada fórmula (sin repetición y sólo las de A y B)	Técnicas de Recolección con más ventajas y menos desventajas para cada variable	Instrumento de Recolección con más ventajas y menos ventajas para cada variable.	Informante o Fuente que corresponde al instrumento de cada técnica
a) -X₁; A₁;-B₂	A ₁ = Responsables	Encuesta	Cuestionario	Informantes: Registradores, Notarios, Abogado Certificador y Zona Registral II- Sede Chiclayo
	B ₂ = Normas	Análisis Documental	Fichas Textuales Fichas resumen	Fuente: Constitución Política del Perú, Código Civil y Reglamento General de los Registros Públicos
b) -X₂;A₁;-B₁;-B₂;-B₃	A ₁ = Responsables	Encuesta	cuestionario	Informantes: Registradores, Notarios, Abogado Certificador y Zona Registral II- Sede Chiclayo
	B ₁ =Planteamientos Teóricos	Análisis Documental	Fichas Textuales Fichas resumen	Fuente: Libros y textos
	B ₂ = Normas	Análisis Documental	Fichas Textuales Fichas resumen	Fuente: Constitución Política del Perú, Código Civil y Reglamento General de los Registros Públicos referentes al acceso a la Publicidad Registral
	B ₃ = Legislación Comparada	Análisis Documental	Fichas Textuales Fichas Resumen	Fuente: Nicaragua, Argentina y España
c) -X₂;A₂;-B₁;-B₂	A ₂ =Comunidad Jurídica	Encuesta	Cuestionario	Informantes: Abogados con conocimiento en Derecho Registral
	B ₁ = Planeamientos Teóricos.	Análisis Documental	Fichas Textuales Fichas resumen	Fuente: Libros y textos
	B ₂ =Normas	Análisis Documental	Fichas Textuales Fichas resumen	Fuente: Constitución Política del Perú, Código Civil y Reglamento General de los Registros Públicos

7.2.2. ANEXOS DE LA TESIS

Se aplicó 2 tipos de encuestas tanto a los: Responsables como la Comunidad Jurídica

7.2.2.1. Cuestionario Aplicado a Los Responsables

Dirigido a Registradores, Notarios, Abogados Certificadores, Miembros del Tribunal Registral y Abogados.

Le agradeceremos responder a este breve y sencillo cuestionario que tiene como propósito obtener datos que nos permitan Identificar Discordancias Normativas y Empirismos Normativos en: ***Afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos***” a su vez es preciso aclarar que el presente instrumento es totalmente anónimo.

1. **GENERALIDADES:** Informantes:

1.1. Ocupación:

- | | |
|--------------------------------|-----|
| Registrador | () |
| Notario | () |
| Abogado certificador | () |
| Miembro del tribunal registral | () |
| Abogado | () |

2. **RESPONSABLES**

- 2.1. De los siguientes conceptos que se consideran básicos, marque con una (X) todos los que usted como Responsable invoca o aplica en la Afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral.

A. Intimidad: Derecho que permite al individuo desarrollar su propia vida, con el grado mínimo de interferencia, libre de perturbaciones que le ocasionen las autoridades públicas y otros individuos estén o no revestidos de autoridad.....()

B. Publicidad: conjunto de medios que se emplean para divulgar y extender el conocimiento de determinadas situaciones o acontecimientos con el fin de hacerlo llegar a todos, de modo que tales situaciones, en cuanto

objeto de publicidad, adquirirán la calidad de públicas.....()

C. Dato sensible: Termino añadido últimamente en la legislación Peruana y española, colocándose en el difícil campo de encontrar una diferencia sustancial entre la esfera Pública y otra privada, una esfera íntima y otra abierta al conocimiento social, de violarse rompería la reserva y se violaría la intimidad.....()

D. Control de Información: Es la fase más importante del Derecho a la vida privada respecto a dos aspectos; Por un lado la posibilidad de mantener ocultos algunos aspectos de nuestra vida y, por otro lado la posibilidad de controlar el manejo y circulación de información cuando ha sido confiado a un tercero.....()

2.2. De las siguientes alternativas; Marque con una (X) la razón o causa por la que no ha marcado en la pregunta anterior (**solo una alternativa**).

- A. Falta de Capacitación.....()
- B. Son difíciles de aplicar o innovar.....()
- C. No estoy de acuerdo con aplicarlos o innovarlos..... ()
- D. No sé cómo invocarlos o aplicarlos..... ()
- E. Otra razón () ¿cuál?.....

2.3. De las siguientes normas, marque con una (X) todas las que usted como responsable invoca o aplica en Afectación del derecho a la intimidad en la Publicidad registral.

- a. **Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.**-Toda persona tiene derecho: inciso 5: A solicitar sin expresión de causa la información que requiera y a recibirla de cualquier entidad pública. [...].....()
- b. **Artículo 14 del Código Civil** .- La intimidad de la vida personal y familiar no puede ser de manifiesto sin el asentimiento de la persona.[...].....()
- c. **Artículo 2012 del código civil.**- se presume sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.[...].....()

d. **Artículo 127 del Reglamento general de los registros públicos.**- Toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y de obtener del registro, previo pago de las tasas registrales. [...].()

e. **Artículo 128 del Reglamento general de los registros públicos.**- La persona responsable del registro no podrá mantener en reserva la información contenida. [...].()

2.4. De las siguientes alternativas; Marque con una (X) la razón o la causa por la que no ha marcado en la pregunta anterior (sola una alternativa).

- A. Falta de Capacitación.....()
- B. Son difíciles de aplicar o innovar.....()
- C. No estoy de acuerdo con aplicarlos o innovarlos..... ()
- D. No sé cómo invocarlos o aplicarlos..... ()
- E. Otra razón () ¿cuál?.....

2.5. De la siguiente Legislación comparada, marque con una (X) Todos los que usted como responsable invoca o aplica en la Afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral.

- a. **Artículo 221 de la Ley Hipotecaria de España.**- Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.....()
- b. **Artículo 328 de la Ley de los Registros Públicos N° 879 de Paraguay.**- El Registro será público para el que tenga interés justificado en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos. [...].()
- c. **Artículo 21 de la Ley 17.801 Registro de Propiedad Inmueble de Argentina.**- El Registro es público para el que tenga interés legítimo en averiguar el estado jurídico de los bienes, documentos, limitaciones o interdicciones inscritas[...].()

2.6. De las siguientes alternativas; Marque con una (X) la razón o la causa por la que no ha marcado en la pregunta anterior (sola una alternativa).

- A. Falta de Capacitación.....()
- B. Son difíciles de aplicar o innovar.....()
- C. No estoy de acuerdo con aplicarlos o innovarlos..... ()
- D. No sé cómo invocarlos o aplicarlos..... ()
- E. Otra razón () ¿cuál?.....

7.2.2.2. Cuestionario Aplicado a la Comunidad Jurídica

Dirigido a Registradores, Notarios, Abogados Certificadores , Miembros del Tribunal Registral y Abogados

Le agradeceremos responder a este breve y sencillo cuestionario que tiene como propósito obtener datos que nos permitan Identificar Discordancias Normativas y Empirismos Normativos en: ***Afectación del derecho a la intimidad en la publicidad registral y la propuesta de modificación del Artículo 127 del Reglamento General de los Registros Públicos***” su vez es preciso aclarar que el presente instrumento es totalmente anónimo.

1. GENERALIDADES: Informantes:

1.1. Ocupación:

- | | |
|--------------------------------|-----|
| Registrador | () |
| Notario | () |
| Abogado certificador | () |
| Miembro del tribunal registral | () |
| Abogado | () |

2. COMUNIDAD JURÍDICA

2.1. De las siguientes conceptos que se consideran básicos, marque con una (X) todos los que usted como comunidad jurídica invoca o aplica en la Afectación del Derecho a la Intimidad en la Publicidad registral.

A. Intimidad: Derecho que permite al individuo desarrollar su propia vida, con el grado mínimo de interferencia, libre de perturbaciones que le ocasionen las autoridades públicas y otros individuos estén o no revestidos de autoridad.....()

B. Publicidad: conjunto de medios que se emplean para divulgar y extender el conocimiento de determinadas situaciones o acontecimientos con el fin de hacerlo llegar a todos, de modo que tales situaciones, en cuanto objeto de publicidad, adquirirán la calidad de públicas.....()

C. Dato sensible: Terminó añadido últimamente en la legislación Peruana y española, colocándose en el difícil campo de encontrar una diferencia sustancial entre la esfera Pública y otra privada, una esfera íntima y otra abierta al conocimiento social, de violarse rompería la reserva y se violaría la intimidad.....()

D. Control de Información: Es la fase más importante del Derecho a la vida privada respecto a dos aspectos; Por un lado la posibilidad de mantener ocultos algunos aspectos de nuestra vida y, por otro lado la posibilidad de controlar el manejo y circulación de información cuando ha sido confiado a un tercero.....()

2.2. De las siguientes alternativas; Marque con una (X) la razón o causa por la que no ha marcado en la pregunta anterior (**solo una alternativa**).

- a. Falta de Capacitación.....()
- b. Son difíciles de aplicar o innovar.....()
- c. No estoy de acuerdo con aplicarlos o innovarlos..... ()
- d. No sé cómo invocarlos o aplicarlos..... ()
- e. Otra razón () ¿cuál?.....

2.3. De las siguientes normas, marque con una (X) todas las que usted como Comunidad Jurídica invoca o aplica en Afectación del derecho a la intimidad en la Publicidad registral.

A. Artículo 2 inciso 5 Constitución Política del Perú.-Toda persona tiene derecho: inciso 5: A solicitar sin expresión de causa la información que requiera y a recibirla de cualquier entidad pública. [...]......()

B. Artículo 14 del Código Civil .- La intimidad de la vida personal y familiar no puede ser de manifiesto sin el asentimiento de la persona.[...]......()

C. Artículo 2012 del código civil.- se presume sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.[...]......()

D. Artículo 127 del Reglamento general de los registros públicos.- Toda persona tiene derecho a solicitar sin expresión de causa y de obtener del registro, previo pago de las tasas registrales.
[...].()

E. Artículo 128 del Reglamento general de los registros públicos.- La persona responsable del registro no podrá mantener en reserva la información contenida.
[...].()

2.4. De las siguientes alternativas; Marque con una (X) la razón o la causa por la que no ha marcado en la pregunta anterior (sola una alternativa).

- a. Falta de Capacitación.....()
- b. Son difíciles de aplicar o innovar.....()
- c. No estoy de acuerdo con aplicarlos o innovarlos..... ()
- d. No sé cómo invocarlos o aplicarlos..... ()
- e. Otra razón () ¿cuál?.....

PROYECTO DE LEY

“MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 127° DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS”

1. Identificación del autor

La autora que suscribe, Rojas Zurita Luiza, estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad Señor de Sipán de Chiclayo, y ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que me confiere el Artículo 107° de la Constitución Política del Perú.

2. Exposición de Motivos

Constituye una tarea inherente de los Abogados, alumnos e investigadores del Derecho, solucionar casos concretos aplicando diversas fuentes, sea de carácter formal o material, destacando principalmente el texto Constitucional peruano de 1993 y las normas con rango de Ley así como los precedentes constitucionales vinculantes, cuya ubicación en la actualidad es muy discutida, máxime si éstas tienen como epicentro las actividades desarrolladas por el Tribunal Constitucional Peruano.

La Constitución Política, en su Artículo 107°, en su segundo párrafo, dispone que los ciudadanos tienen derecho a iniciativa en la formación de leyes, concordante con la ley N° 26300 de los derechos de participación y control ciudadano, en su artículo 2 inciso d), que prescribe la iniciativa en la formación de las leyes.

Por lo tanto amparados en el precepto constitucional y demás leyes, que hace alusión al derecho que tiene toda persona de realizar una iniciativa legislativa.

El presente proyecto tiene, como finalidad la modificación del Artículo 127° del Reglamento General de los Registros Públicos, como una medida de protección a la intimidad y que directamente se materializa en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP); Debido a que en la búsqueda de información y amparándose en el Principio de publicidad registral, personas sin un interés conocido solicitan información que afecta la intimidad de un tercero.

Debemos tener en cuenta que la intimidad es una necesidad humana y un derecho natural del hombre por lo que es independiente y anterior a su regulación positiva, comprendiendo tres características fundamentales: Tranquilidad, Control de Información y Autonomía.

Asimismo es un derecho que tiene protección internacional como: Declaración Universal de los Derechos Humanos(ONU), Pactos Internacionales de los Derechos Civiles y Políticos, Pacto de San José de Costa Rica y Convención Americana sobre derechos humanos.

En lo referente a la finalidad del registro en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) está definida en la investigación jurídica en sentido amplio, patrimonial y económico (crédito, solvencia y responsabilidad) así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales, pero no la investigación privada de datos no patrimoniales.

Sin embargo el orden constitucional plantea que no se puede brindar información registral cuando se afecte el derecho a la intimidad; Pero contradictorio con ello, se plantea la excepción que cualquiera pueda solicitar información sin expresión de causa, afectándose indirectamente el derecho de terceras personas.

La exigencia de expresión de interés debidamente fundamentado tiene como lógica consecuencia que el Registrador en ciertos supuestos no deba dar a conocer la totalidad del contenido del asiento registral. Se puede no tener interés para conocer nada del asiento registral o para conocer algún extremo.

Este sistema propuesto no es para nada novedoso. Esta regulación es de origen germánico, recogida por el sistema español. Fue vislumbrado desde la primitiva Ley Hipotecaria española. Así, el artículo 280 de esta norma estableció que: *“Los Registradores pondrán de manifiesto los Registros en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros del oficio y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación”*. El actual artículo 222.1 de la Ley Hipotecaria se pronuncia en prácticamente los mismos términos, lo que demuestra que ha sido un criterio hipotecario sostenido a lo largo de las reformas.

Una norma tan abierta como la que tenemos en nuestra Constitución y una débil disposición reglamentaria no ayudan definitivamente a controlar las posibles violaciones al derecho a la intimidad de las personas, ante terceros que suelen aclamar el libre fluido de la información. Una exclusión, considerada, ilógica de nuestro ordenamiento civil que busca la protección de los derechos de la personalidad.

De esta manera, son muy numerosos los datos registrales que se pueden considerarse lesivos a la intimidad de una persona, respecto de los cuales el solicitante normalmente no tendrá interés en conocer, porque no afectará a la finalidad para la cual se dirige al Registro, que es la obtención de información para la realización segura de una transacción inmobiliaria o mercantil. Normalmente serán supuestos de información no jurídica.

BASE LEGAL

Constitución Política del Perú: Artículo 1, Artículo 2 inciso 1, inciso 7 y inciso 22 del artículo 2.

Ley que modifica el artículo 127° del Reglamento General de los Registros públicos

I. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El presente proyecto con fundamento en la Constitución Política Peruana y con la normatividad vigente recomienda la modificación del Artículo 127° del RGRP, con la finalidad de proteger un derecho fundamental como es la intimidad frente a la libertad de información.

II. ANALISIS COSTO BENEFICIO

La presente propuesta no representa costo alguno al erario nacional ni es una iniciativa de gasto; por el contrario se precisa la Modificación del Artículo 127° del reglamento general de los Registros Públicos como una medida de protección a la intimidad.

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTICULO 127 DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Artículo 1°.- Objeto del Proyecto de Ley

El presente proyecto de Ley tiene por objeto modificar el artículo 127 ° del Reglamento General de los Registros Públicos.

Artículo 2°.- Modifíquese el artículo 127° del Reglamento General de los Registros Públicos

“Los registros serán públicos para todas aquellas personas plenamente identificadas que tengan un interés debidamente fundamentado en averiguar el estado de los bienes muebles o derechos inscritos en registros Públicos”.

Por interés debidamente fundamentado debe entenderse un interés conocido que sea expuesto en declaración jurada por el solicitante, no debe entenderse un interés directo sino un grado de razonabilidad para poder acceder a una base pública.

El registrador tiene que calificar las solicitudes de publicidad registral. En los casos de que exista algún vestigio de una intromisión con la intimidad personal, deberá apreciar el interés en el solicitante de la información registral; ésta debe ser entendida como una de sus funciones propias, al igual que la calificación de títulos. Esta función la ejerce bajo su responsabilidad y sin perjuicio de la posibilidad de interponer recurso de apelación contra su calificación

Artículo 3°.- Norma Derogatoria

Deróguese toda norma que se oponga al presente Proyecto de Ley.

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

En Chiclayo, a los 21 días del mes de octubre de dos mil catorce.

Ibérico Núñez Luis Carlos Antonio

Presidente del Congreso de la República

Condori Jahuira Gladys Natalie

Primer Vicepresidente del Congreso de la República

Ollanta Humala Tasso

Presidente Constitucional de la República