



Reporte del taller:

Protección de Datos Personales, en los Registros de la Propiedad y Catastro

Fecha y hora: Martes, 22 de febrero del 2022 | 11:00 hrs. de Washington DC (EST)

Lenguaje: Español

Plataforma: TEAMS

Esta sesión fue impartida a aproximadamente 250 funcionarios de las Agencias Nacionales de Catastro y de Registro de la Propiedad miembros de la RICRP; con el objetivo de compartir experiencias acerca del tratamiento de los datos personales para su protección en los registros públicos de catastro y propiedad. El taller comprendió una inducción a la protección de datos personales a la luz de las experiencias de Ecuador, Chile, y España; seguido por una discusión entre las agencias participantes del Taller acerca de los desafíos identificados para la protección de datos personales.

La RICRP realizó este Taller atendiendo a la iniciativa de la Dirección de Registros Públicos de Ecuador (DINARP).

(Inicio de la agenda)

11:00 hrs. **Apertura:** Jhonattan Toribio, Presidente, Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, Administrador General del Registro Inmobiliario, República Dominicana.

Jhonattan Toribio agradece a los presentes por participar en este taller con una temática tan relevante como es la protección de datos personales y los invita a aprovechar el evento.

11:15 hrs. **Presentaciones:**

I. España: Dirección General del Catastro, Amalia Velasco.

Amalia Velasco inicia su intervención contextualizando el Catastro Español como el órgano directivo que tiene encomendada la formación y mantenimiento del catastro inmobiliario, así como la difusión de la información catastral; razón por la cual, desde hace más de 30 años, alberga una gran cantidad de datos jurídicos, físicos, económicos y de identificación de bienes inmuebles. Debido a lo expuesto, el catastro español ha sido una organización del sector público pionera en poder facilitar el acceso y el uso de sus datos de forma gratuita para ciudadanos, empresas y organizaciones públicas; dejando de ser un sistema corporativo para transformarse en una plataforma de datos centralizada, robusta e interoperable al servicio de las entidades que colaboran con el mantenimiento catastral y de los ciudadanos que la necesiten; situación que



también le ha permitido al Catastro Español dejar de ser un catastro meramente fiscal para transformarse en un catastro multifuncional.

Amalia manifiesta que para proteger los datos personales de los ciudadanos dentro de la dinámica del catastro abierto que manejan, han clasificado los datos en dos tipos: datos catastrales no protegidos (cualquier ciudadano puede tener acceso) y protegidos (solo los titulares, interés legítimo o con consentimiento del titular, AAPP y colaboradores pueden tener acceso); además de la gestión y control de usuarios que llevan y el hecho de que todos los que acceden a los datos protegidos dejan una huella que puede ser monitoreada y consultada por el titular. En paralelo, todas las certificaciones descriptivas y gráficas que emite el catastro español cuentan con un código seguro de verificación (CSV) para evitar fraudes y cotejar esa información en cualquier momento. A través del marco descrito, el catastro español garantiza para cualquier titular de propiedades inmobiliarias la protección de sus datos personales, pues al contar con una dinámica de acceso que va de la mano con un permanente registro de usuarios, se evita el acceso no consentido o injustificado por terceras personas a datos personales.



II. Ecuador: Dirección Nacional de registros Públicos (DINARP), Sofía Vázquez

Sofía Vázquez inicia su intervención exponiendo que en el Registro de la Propiedad al tener por objeto primordial la publicidad de la situación jurídica de los bienes inmuebles de los ciudadanos, se manejan datos personales que pueden -en ocasiones- ser sensibles. Por ello y en el marco de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales del Ecuador (vigente desde el 26 de mayo del 2021), se ha establecido el principio de pertinencia y minimización de datos personales, con el fin de que el tratamiento de los datos personales sea adecuado, pertinente y limitado a lo necesario para los fines del Registro de la Propiedad; y que además, este tratamiento se sustente en el cumplimiento de una misión enfocada en el interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable, derivados de una competencia atribuida por una norma con rango de ley. En virtud del marco descrito, para aplicar los principios y derechos en la protección de datos personales se debe ponderar la seguridad jurídica inmobiliaria, que es la finalidad perseguida con la institución registral, la información que se tiene en el Registro, y la privacidad, que es el interés protegido con la normativa sobre protección de datos personales.



A continuación, toma la palabra Angie Gijon Mancheno, Directora Nacional de Registros Públicos de Ecuador, quien comenta que Ecuador siempre ha buscado crear conciencia sobre la importancia de la protección de datos personales, de la mano con el marco jurídico ecuatoriano, con el objetivo de crear una sociedad informada y protectora de sus derechos. Empero, puntualiza que uno de los retos del país es trabajar con una Ley obsoleta para la época, razón por la cual, la Dirección Nacional se encuentra trabajando en un proyecto de Ley de Registro que tome en cuenta la tecnología, la conectividad, la digitalización y que garantice la protección de datos.

DESIGNACIÓN DE REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

EJEMPLO DE DATOS PERSONALES

Si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado

Nombre y apellidos

La cédula de identidad

Si es mayor de edad o, en otro caso.

La edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa

El régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge

La nacionalidad, entre otros datos.

Por ello, en razón de la gran cantidad de información que contiene el Registro de la Propiedad y que afecta a las personas físicas, el primer cuestionamiento es si todos estos datos personales son necesarios?

Esta cuestión es importante porque conforme el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales del Ecuador, vigente desde el 26 de mayo del 2021, uno de los principios es el de pertinencia y minimización de datos personales, por lo que el tratamiento de los datos personales ha de ser adecuado, pertinente y limitado a lo necesario en relación con los fines para los que son tratados por lo que no deben recabarse, más datos personales de los necesarios para los fines del Registro de la Propiedad.

Dirección Nacional de Registros Públicos

Republika del Ecuador Gobierno del Ecuador Juntos lo logramos

III. Chile: Servicio Interno de Impuestos (SII), María Alicia Muñoz

María Alicia inicia su intervención contextualizando al Catastro Chileno con su responsabilidad en la determinación de los impuestos de los ciudadanos, lo que causa que este reciba una gran cantidad de información; empero, manifiesta que están viviendo un momento crucial, pues la Constitución del país está siendo transformada y es pertinente porque se redefinirá cómo se va a entender y cuál será el alcance de la propiedad en Chile. Es así como se manejan dos aristas respecto a las cuales el catastro tiene que hacerse cargo: la responsabilidad de la enorme cantidad de información que manejan y las exigencias de transparencia de información que existen; por lo que surge la necesidad de que el catastro sea sustentado en elementos de comunicación que garanticen la seguridad del que aporta información y también del que la obtiene, donde la protección de los datos trascienda el acceso a ellos, sino que además obedezca a la existencia de una certeza jurídica con fundamentos. El flujo del catastro está compuesto por múltiples entidades y distintos orígenes de información, por lo que la propiedad y el propietario pasan a tener un vínculo ineludible que tiene que ser garantizado por la institución y por quienes aportan esta información; lo cual, es protegido mediante el uso de mecanismos de autenticación específicos, entre los cuales se encuentran: la clave única y la clave tributaria. La expositora concluye con una reflexión acerca de cómo el servicio de impuestos internos impulsa, promueve e implementa la integración transaccional online entre todas las entidades pero que a su vez, se requiere el perfeccionamiento de los mecanismos de autenticación y verificación de la identidad, tanto para la comunicación con los contribuyentes como con las entidades públicas y privadas, pues esto permitirá un mejor resguardo de la privacidad de la información y mejorará la confianza en los registros electrónicos.



12:15 hrs. **Diálogo.** Modera: Mike Mora, Secretario Técnico de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, Departamento para la Gestión Pública Efectiva de la Organización de los Estados Americanos (OEA)

Este espacio de diálogo giró en torno a la pregunta: ¿cómo se puede aprovechar la información que tiene el catastro y registro de la propiedad de una forma segura? Y ¿Cuáles son los desafíos a enfrentar para lograrlo?

Ante lo cual, Amalia contestó que solo es posible mediante la toma de una decisión política a nivel nacional, pues en España se optó por la transparencia y fue un compromiso de gobierno, ya que han podido avanzar gracias a un trabajo en conjunto con el Gobierno Central y el Ministerio del Interior. En paralelo, Angie Gijon concuerda con Amalia y mencionó que es un proceso que inicia con una decisión a nivel estatal. A la par, destacó la importancia del marco jurídico vigente en el país, ya que, en Ecuador, es la Ley de Registro de Datos Públicos la que le atribuyó a la DINARP la competencia de trabajar en la interoperabilidad de todas las plataformas del Estado. En el mismo sentido, Sofía Vázquez agregó que si bien el big data es el camino también es un reto en materia de protección de datos personales porque habría que determinar cuáles son las garantías jurídicas para el efecto. Por otro lado, María Alicia Muñoz disintió con lo expuesto e invitó a los países a generar soluciones propias y mecanismos de autenticación más propios del país de cada uno. Adicionalmente, considera que es difícil movilizar a todo un país para poder interoperar, por lo que invitó a los participantes a partir desde lo que cada uno tenga, a desarrollar sus propios sistemas y no esperar a que todo esté resuelto.





Conclusiones y Recomendaciones

- Amalia recomienda diferenciar en las bases de datos la documentación que se considera protegida y la que no; y, que se diferencien los servicios de datos que no lleven información protegida y que con esa información expuesta, se piensen mecanismos para acceso a la información protegida. recomienda, primero difundir la información que no lleva datos de titularidad (cartografía, datos de superficie).
- Sofía Vázquez recomienda establecer cuáles son los datos personales que son necesarios para la publicidad de la situación jurídica de los bienes inmuebles, para luego, establecer mecanismos para la entrega de información a terceros, que estén acorde a la normativa de protección de datos personales.
- Angie Gijon recomienda compilar una base datos para después, determinar la calidad de esa información.
- María Alicia Muñoz propone: primero, establecer objetivos acerca de la información y lo que se quiere hacer con ella; para después, impulsar cambios paulatinamente y anticiparse a lo que vendrá.

12:45 hrs. **Cierre**, Mike Mora, Secretario Técnico, Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, Departamento para la Gestión Pública Efectiva, OEA.

Mike Mora agradece a las expositoras y a los participantes por compartir este espacio y así, finaliza el taller.





Acerca de la Red www.ricrp.org

La Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad (RICRP), es una iniciativa de los países de las Américas reconocida como mecanismo del sistema interamericano mediante la Resolución de Fortalecimiento de la Democracias de la 49ª Asamblea General de la OEA (AG/RES. 2931 (XLIX-O/19)), cuya Secretaría Técnica ejerce el Departamento para la Gestión Pública Efectiva de la OEA. La Red constituye el mecanismo de cooperación técnica horizontal sistemática por cuyo medio se promueven, multiplican, fortalecen y dinamizan los intercambios con el fin de desarrollar, difundir e implementar las mejores prácticas de Catastro y Registro de la Propiedad en las Américas. La Red está integrada por las instituciones gubernamentales de ámbito nacional de los Estados Miembros de la OEA con la rectoría de la gestión del Catastro y del Registro de la Propiedad. En su rol, la Red promueve el fortalecimiento del catastro y registro de la propiedad en las Américas.

Contacto Mike Mora, Secretario Técnico de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad, Departamento para la Gestión Pública Efectiva de la Organización de los Estados Americanos (OEA) mmora@oas.org