

## Interconexión Registral

### 1.- Es necesaria? Veamos:

La interrelación que se genera producto de las mutaciones jurídico inmobiliarias, trascienden al propio sistema que les vio nacer, trascienden la propia unidad geográfica.

El título, producto del asiento registral, puede ser objeto de múltiples convenciones en el área mercantil. Convenciones que se extienden o manifiestan por sobre el propio registro que los custodia, a la provincia, región o país.

Los ahorros de Chile estaban en Alemania, los Ahorros Previsionales Voluntarios de las Administradora de Fondos de Pensiones en Chile, pueden cotizar en Brasil, o en otras bolsas.

Del punto de vista inmobiliario, una persona de Brasil puede adquirir una finca en Argentina, o de España, V. gracia, banco Santander en Chile.-

Del punto de vista registral, (en la línea de Phil Cooke, cuando habla de “Construyendo ventajas regionales a partir de los sistemas de innovación”), surge la necesidad de sistemas regionales registrales como consecuencia de la combinación de las políticas regionales con las redes regionales de innovación.

Además, hay un asunto de gastos - eficiencia. En efecto, se repercuten importantes gastos derivados del manejo y reenvío de documentación en papel. La documentación se ensobra y se envía a la oficina competente, que puede estar a varios cientos de kilómetros lo que implica retardos importantes y costos por ineficiencia, sin considerar posibles extravíos. En muchas ocasiones se realizan reenvíos entre diversos registros.

Lo anterior me evoca la teoría sistémica, La Teoría General de los Sistemas (TGS) una teoría de teorías (en sentido figurado), cuando partiendo de un concepto de *sistema*, se buscan reglas de valor general, aplicables a cualquier sistema y en cualquier nivel de la realidad.

**2.- En nuestro concepto, qué se requiere para interconexión registral.** Aquí me remito al seminario de AECID 2015

**Primero**, Analizar cómo garantizar que la publicidad de los datos registrales, necesaria para el funcionamiento del mercado y la administración, no colisione con la necesaria protección de los datos personales obrantes en los registros. Con atención especial a los intercambios y flujos de datos internacionales, en el contexto de redes de interconexión de ámbito regional o internacional.

**Segundo**, Estudiar las diferentes legislaciones en materia de publicidad registral: contenido de la información, valor de la misma, condiciones y limitaciones de acceso, y el marco legal aplicable a la legislación en materia de protección de datos.

### **3.- Como podríamos entender una interconexión registral**

Compartiendo a los analistas españoles cuando la identifican como una infraestructura básica que permite el intercambio de asientos electrónicos de registros. Lo anterior, unido a dos elementos. Que sea segura y con conformidad legal, independientemente de la aplicación de registro utilizada. Dejemos para otra oportunidad la idea de qué se considera seguro y que tipo de norma legal puede amparar esta institución.-

Reitero que su implantación permitiría eliminar el tránsito de papel entre oficinas registrales, aumentando la eficiencia y eliminando los costos de manipulación y remisión del papel, gracias a la generación de copias auténticas electrónicas de la documentación presentada en los asientos del registro.

### **4.- Efectos positivos:**

a.- Doble tránsito, papel y digital.-

b.- Sinergia de esfuerzos ya realizados.-

c.- Fiabilidad y Seguridad. Las comunicaciones están integradas en la red, por lo que se aprovechan sus servicios y se garantiza la confidencialidad.-

d.- Control. El sistema pone a disposición de las administraciones un sistema de consulta. También permite controlar el estado del requerimiento.

e.- Mejora de los tiempos de respuesta.

f.- Mejora de la información al ciudadano. El ciudadano puede consultar, en cualquier momento, el estado de su registro a través de los mecanismos disponibles.

## **5.- Resultados**

a.- Una plataforma electrónica registral. Y sobre este particular Chile deberá tomar posiciones y aventurarse en una plataforma abierta, o solo entre registros o semi abierta con participación de algún ministerio del estado?

b.- Registro Electrónico Común, integrado en un portal.-

c.- Quizás en nuestro caso Integración directa del Ministerio de Justicia, como auxiliares de la administración de justicia, dependientes del Poder Judicial.-

d.- Servicios y aplicaciones comunes para minimizar costos y tiempos de integración.-

e.- Quizás una arquitectura de fuentes abiertas, o solo entre registros.

## **6.- Chile.-**

Por último, y volviendo al principio de estas notas, una institución como la descrita, se requiere?, es necesaria?, va en sintonía con la globalización de la información?

Si, sirve de plataforma a las nuevas tendencias mercantiles, otorga seguridad, rapidez, publicidad y transparencia.-

### **En qué situación se encuentra Chile:**

Chile cuenta con la tecnología necesaria. Quizás no podamos adelantarnos a los hechos, pero podemos crecer con los cambios sociales y económicos.-

Agradecemos el esfuerzo desplegado por los organizadores, por los representantes de los países presentes, que dan testimonio y fuerza a esta idea acción. Para nosotros es un reconocimiento el sólo participar en la construcción de este proyecto, que sin duda llegó para ser permanente.

Muchas gracias.-