



“PRIMER CONGRESO NACIONAL E IBEROAMERICANO DE DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

ORGANIZADO POR EL

CONSEJO FEDERAL DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA REPÚBLICA ARGENTINA”

TEMA III: “TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN”

Comisión redactora:

Dra. Paula Alfonso, Directora de la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la 1º, 3º y 4º Circunscripción Judicial de la Provincia de Mendoza.

Escribana Laura Giménez, Directora de la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la 2º Circunscripción Judicial de la Provincia de Mendoza.

Dr. Juan Carlos Mejía Coto, Director de la Academia IBEROREG de formación registral.

Dr. Bernardo Mihura de Estrada, Director del Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Dr. José Luis Scarpello, Director del Registro de la Propiedad Inmueble de Provincia de La Pampa.

Dra. María Laura Rocamora, Directora del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Expuestas las ponencias, realizadas las preguntas de los participantes y desarrolladas las deliberaciones se concluye:

1.- “Innovación Tecnológica y Modernización Registral”

Ponente: Domes, José Luis





El Testimonio Digital muestra que el Estado puede innovar sin resignar en seguridad jurídica. La cooperación entre los registros y distintos actores vinculados a la actividad registral como las Cortes de Justicia y Colegios Notariales permitirá la implementación de un sistema integrado, moderno y confiable.

La tecnología aplicada al derecho mejora eficacia, reduce errores y acerca el Estado a la ciudadanía. La trazabilidad y autenticidad fortalecen la seguridad jurídica en el entorno digital. La experiencia demuestra que la transformación estatal es posible con consensos e inteligencia tecnológica. Se propicia la cooperación institucional para poder replicar en distintas jurisdicciones los casos de incorporación de tecnología exitosa.

Modernizar es mejorar el funcionamiento estatal con legitimidad, cercanía y servicio público. Los sistemas registrales pueden ser ejes dinámicos de modernización y servicio a la sociedad.

2.- “San Juan: Hacia un registro inmobiliario digital, Tecnología e Innovación en los Registros” Ponente: Di Carlo, Bruno Germán

La integración digital es crucial para fortalecer la gobernanza registral y la confianza ciudadana. Al fortalecer la certeza jurídica, la transparencia y la calidad del servicio, los registros inmobiliarios se posicionan como un verdadero laboratorio de buenas prácticas en la gestión del siglo XXI. Este modelo proactivo no solo resuelve problemas actuales, sino que sienta las bases para una infraestructura legal y administrativa adaptable a los desafíos futuros. Es una clara evidencia de que la voluntad institucional y la innovación pueden transformar la gestión registral en un pilar fundamental del desarrollo.

Los registros inmobiliarios estamos comprometidos con la incorporación de tecnología debido a que implica: la preservación de nuestro patrimonio, la seguridad de los documentos, la eficiencia de nuestros procesos, y la transparencia para los ciudadanos.

3.- “Transformación de un esquema centralizado a un ecosistema estatal integrado” Ponentes: Galíndez, Graciela María, Ochoa, Miriam Esther y Quinteros, Nancy del Valle

La apuesta por la tecnología, acompañada de un riguroso soporte jurídico, permitirá que los registros públicos sigan siendo pilares insustituibles de la seguridad jurídica en la era digital.

Se estima posible avanzar para sentar bases de un modelo registral digital que respete los fundamentos del derecho registral y, al mismo tiempo, aproveche las ventajas de las nuevas tecnologías.

La clave radica en una estrategia institucional sostenida, con inversiones en infraestructura, actualización normativa, formación continua del personal y cooperación interinstitucional.

En el futuro, se espera que los registros inmobiliarios consoliden un ecosistema registral inteligente, donde las tecnologías emergentes como la inteligencia artificial no solo acompañe, sino potencie la labor, con un profundo compromiso con la transparencia, la equidad en el acceso a la información y la consolidación de la seguridad jurídica como bien público.



4.- “Hacia Registros Digitales y su Rol en el Mundo de los Datos”

Ponente: Rolandi, María Gabriela

La informatización de los registros es una necesidad no solo por la celeridad sino por la seguridad jurídica. El Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble está comprometido en reducir la brecha tecnológica entre los diferentes registros. Se sugiere una nueva mirada cultural y técnica sobre la función registral, la que consiste no solamente en registrar, sino también en garantizar la calidad, autenticidad y disponibilidad de los datos. Hoy, más que nunca, el dato es derecho y quien custodia el dato, custodia derechos.

5.- “De lo analógico a lo digital: Digitalización de Oficios Judiciales: Hacia una gestión más eficiente y segura”

Ponentes: Drube, Andrea, López, José Martín, Marengo, María Paula, Pereira, Adolfo de Jesús, Robinet, Pablo, Soberón, Inés Mariana

La transición de los oficios judiciales del formato papel al formato digital ocurrido como respuesta a la emergencia sanitaria, resultó el punto de partida de un proceso de modernización más amplio y profundo que se venía gestando. Lo que en un principio surgió como una necesidad ante las restricciones de la pandemia, se catapultó como una oportunidad para repensar y optimizar la gestión documental en el ámbito de los derechos reales.

La incorporación del expediente digital, la firma digital y la Mesa de Entradas Digital permitió al Registro Inmobiliario garantizar la continuidad del servicio, mejorar los tiempos de tramitación, reducir errores materiales y asegurar la trazabilidad de las comunicaciones. Estos avances consolidaron un nuevo paradigma de trabajo, más ágil, seguro y acorde a los estándares actuales de eficiencia y transparencia.

Sin embargo, este camino no estuvo exento de desafíos técnicos, normativos y organizacionales. Aún persisten cuestiones por resolver vinculadas a la unificación de criterios, la capacitación continua y la adecuación normativa. A pesar de ello, la experiencia tucumana demuestra que es posible transformar estructuras tradicionales sin perder seguridad jurídica ni validez legal, avanzando hacia un modelo registral dinámico y confiable.

6.- “Circulación del Testimonio Digital”

Ponentes: Martín, Gabriela Verónica y Yunes, Mariela Cristina

El testimonio digital es plenamente válido expedido conforme las reglamentaciones vigentes de cada provincia asegurando la vinculación documental.

Se considera necesaria la capacitación permanente y diálogo constante entre Colegios Notariales, Registros y organismos públicos y privados para garantizar una circulación segura, trazable y confiable en todo el territorio nacional del testimonio digital.

El desafío radica en aplicar las herramientas tecnológicas integradas con los valores del notariado, en donde la seguridad jurídica, autenticidad documental y confianza ciudadana son los pilares para construir un notariado moderno, accesible y eficaz.





7.- “Procesos de digitalización de tomos en la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial, 1° 3° y 4° Circunscripción Judicial”

Ponente: Maldonado Esp. Pablo R.

La digitalización de la documentación antigua de los registros inmobiliarios los prepara para el futuro, abriendo la puerta a la aplicación de tecnologías de inteligencia artificial para la lectura y extracción de datos, lo que agilizaría aún la tarea que se está realizando.

8.- “Blindaje digital: Como asegurar la información registral”

Ponentes: Campana, Sergio Gustavo y Prats, Palbo Andrés

El proceso de folio real electrónico representa un avance significativo hacia la modernización del Registro, pero requiere un enfoque integral que combine tecnología robusta, cumplimiento normativo, capacitación constante y una infraestructura acorde para superar los desafíos de eficiencia, seguridad y accesibilidad permanente.

Salta, Argentina, septiembre 05 de 2025.

