

¿Por qué y para qué esta edición especial de la Revista Registral?

Por RONDAN PIACENTI, Ariel

Director del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires

Estimado lector:

La publicación de esta edición especial de nuestra Revista Registral nos causa verdaderamente un gran regocijo. Le cuento por qué.

Usted sabrá que el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires y sus registradores han sido desde sus orígenes un actor activo en el debate público sobre la registración y la publicidad inmobiliaria. Una evidencia de ello es el permanente e irrenunciable compromiso de difundirlo a través de su Revista Registral, de la que se han publicado sendas ediciones desde el año 1981 hasta esta parte, condensando y sintetizando en cada ocasión las innovaciones y debates que el Derecho Registral y los sistemas de registración imponen a los Registros Inmobiliarios.

Así las cosas, en 2026 el Registro y su Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria afrontaron un desafío de una tamaño envergadura: la organización de unas jornadas registrales inmobiliarias internacionales sin precedentes en el país, que terminarían congregando a más de 700 personas entre expertos, registradores, operadores del Derecho

y público en general, de 22 provincias y de 6 países.

Y así fue que entre los días 12 y 13 de marzo se llevaron a cabo en nuestra ciudad de La Plata las Primeras Jornadas Preparatorias del II Congreso Nacional e Iberoamericano de Derecho Registral Inmobiliario, en el marco de la LXVII Reunión Nacional de Registros de la Propiedad Inmueble.

La realización de dicho encuentro en el Centro Cultural Pasaje Dardo Rocha puso de manifiesto la importancia de contar con espacios de intercambio institucional entre las distintas provincias argentinas y los países de América Latina y el Caribe, toda vez que son ámbitos que permiten compartir experiencias, reflexionar sobre los desafíos comunes y fortalecer la cooperación entre organismos que cumplen una función muy importante para nuestras sociedades: la de otorgar seguridad jurídica y proteger los derechos de las personas que acceden a una vivienda. Así fue que expositores y participantes de Brasil, Perú, Uruguay, Honduras, República Dominicana, de distintas provincias argentinas y agentes de nuestro Registro se dieron cita en la ciudad de las diagonales para abordar ejes temáticos como la “Cooperación internacional y la armonización de normas: desafíos jurídicos, organizativos y tecnológicos”; la “Función social y ambiental de los Registros de la Propiedad Inmueble” y los “Desafíos tecnológicos de los Registros inmobiliarios en los albores del Siglo XXI”.

En ese contexto es que fueron más de 40 los trabajos presentados al Comité Académico, lo que superó las previsiones que se tenían. Por motivos de tiempo, naturalmente, no fue posible que todos fueran expuestos durante las jornadas, lo que llevó al Comité Organizador a pensar la forma en la que ese trabajo intelectual quedara en el acervo institucional y se difundiera a todos aquellos que somos parte de la registración inmobiliaria. Por ello es que a 45 años de su primera publicación se resuelve la realización de una edición especial de la Revista Registral de este Registro

de la Propiedad, reuniendo los trabajos que se han expuesto durante las jornadas y los presentados para su publicación.

Tras la lectura de las páginas subsiguientes, el lector podrá profundizar, entre otros temas, en la organización y el funcionamiento del sistema registral inmobiliario de Uruguay, Honduras y Brasil; conocer la ley aplicable en los contratos internacionales sobre inmuebles, e indagar sobre la función ambiental de los registros inmobiliarios, los procedimientos de registración de restricciones en materia ambiental y la importancia de la protección del dominio público estatal. Podrá asimismo analizar estrategias que permitan ampliar el Régimen de Protección a la Vivienda -tanto locales como de otras jurisdicciones-, estudiar la protección de los pueblos originarios en nuestro país y la mirada al respecto de registradores brasileños; como también conocer la opinión de registradores argentinos acerca de las posibles contribuciones de los Registros inmobiliarios en políticas públicas de regularización dominial y saneamiento de la titulación.

Asimismo, le podrá resultar novedoso e interesante el abordaje realizado en relación a las comunicaciones y mutaciones o rectificaciones respecto de la identidad de género en materia registral inmobiliaria, y seguramente reflexionará al concluir la lectura de trabajos de autoría nacional y extranjera en torno a los desafíos tecnológicos de los Registros inmobiliarios.

Sin intención de desafiar su paciencia, antes de concluir esta editorial me resulta necesario dedicar un momento a reconocer la labor de quienes hicieron posible la realización de las jornadas y la revista que usted tiene entre manos. El Comité Académico y el Comité Organizador, integrados por registradores y trabajadores de este Registro de la Propiedad, hicieron un trabajo invaluable y, al menos para mí, conmovedor. Fueron una muestra clara de trabajo con compromiso y con mística de servicio en la esfera pública.

También son destacables la participación activa y la generosidad de los

expositores que compartieron su experiencia y la presencia de quienes fueron parte como oyentes. A todos ellos, y a quienes sostienen día a día la función registral, mi gratitud.

Sin más preámbulo, lo invito a la lectura de los trabajos publicados –o de aquellos que a usted lo interpelen– en el entendimiento de que no son sólo conclusiones, sino también la génesis que podría anticipar el espíritu que de acá en más tendrán las próximas ediciones del Congreso Nacional e Iberoamericano de Derecho Registral Inmobiliario.