

El desafío de llevar adelante las Primeras Jornadas preparatorias del II° Congreso Nacional e Iberoamericano de Derecho Registral

Por EQUIPO ISRPI

Introducción

Un proyecto complejo y a la vez de gran trascendencia comenzaba a vislumbrarse para nosotros cuando en Septiembre del año 2025, el Director del Registro de la Propiedad le comunicó a nuestro equipo del Instituto que seríamos un actor importante en la organización de las Primeras Jornadas Preparatorias del II Congreso Nacional e Iberoamericano de Derecho Registral ya que nuestro Organismo iba a ser la sede de la LXVII Reunión Nacional de Registros de la Propiedad Inmueble.

Así fue que, tanto quienes trabajamos en el Instituto como en la Biblioteca Edgardo Scotti nos pusimos a disposición, a sabiendas de la relevancia que este evento representaba para todos y cada uno de los agentes de nuestra Institución y el grado de compromiso que correspondía asumir para dicha actividad.

Actividades que llevamos adelante

Comenzamos a planificar y delinear las principales tareas y etapas a desarrollar en miras a la Reunión y Jornadas que teníamos por delante.

En primer lugar, y en forma conjunta con la Dirección del Registro de la Propiedad, se trabajó en la elección de los ejes temáticos que le darían el marco teórico a las Jornadas y luego se trabajó intensamente en el diseño del cronograma, distribuyendo los temas a tratar en las dos jornadas en las que tendría lugar el evento.

A continuación y teniendo presente lo amplio de la convocatoria propuesta para las Jornadas, se comenzó a pensar que espacio de nuestra ciudad podría albergar a una actividad de tales dimensiones. Así fue que, gracias a las gestiones de nuestra Dirección, se accedió a un edificio emblemático, perteneciente a la etapa fundacional de nuestra ciudad, como es el Centro Cultural Pasaje Dardo Rocha, inaugurado en 1887 como estación ferroviaria, rediseñado en 1926 como Centro Cultural, por el arquitecto Francesco Pinaroli y que en la actualidad se encuentra en un proceso de restauración. Este espacio cumplía categóricamente con las características en cuanto a las dimensiones requeridas para el evento, y por su refinado estilo arquitectónico.

Al tiempo en que terminaban de definirse las pautas para la presentación de las ponencias, comenzamos con el proceso de difusión de las Jornadas, y se avanzó en el desarrollo de plataformas digitales para registrar las inscripciones y establecer el procedimiento de acreditación.

Inmediatamente, comenzaron a llegar declaraciones de interés de las Jornadas, habiendo contado con las siguientes:

- Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires
- Gobernador de la Provincia de Buenos Aires
- Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires
- Consejo Federal del Notariado Argentino
- Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional de La Plata
- Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad del Este

- Concejo Deliberante de la Ciudad de La Plata
- Colegio de la Abogacía de La Plata
- Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires

En el mes de febrero comenzó la recepción de los primeros trabajos que llegaban desde el exterior y desde otros Registros de nuestro extenso país, pero principalmente los interesantes trabajos presentados por agentes de nuestro RPBA, lo cual nos resultó muy gratificante y fue un estímulo importante en medio del trabajo de organización.

La etapa siguiente fue la de selección, una tarea compleja dado el número y la calidad de las ponencias recibidas, que esta buscó priorizar a quienes asistían desde el extranjero y desde otras provincias.

Es así que, debido a esta gran cantidad de trabajos recibidos, algunos de ellos no pudieron contar con su exposición en las Jornadas, y se decidió la elaboración de esta edición especial de la Revista para poder dar a difusión de todos ellos.

En la etapa final de organización del evento nos abocamos a la minuciosa tarea de la coordinación de las exposiciones y el armado de los paneles pertinentes, junto con los moderadores de cada uno de los ejes, para que el evento contará con cierto dinamismo. Por ello se trabajó mucho en los tiempos acordados para cada exposición y el respeto de los mismos, lo cual fue cumplimentado adecuadamente por los expositores.

En relación a la adecuación del Pasaje Dardo Rocha para el evento, se trabajó también en lograr una acústica óptima del lugar y en la disposición del espacio, para una adecuada circulación en el evento.

Se pensaron lugares en la parte final de la nave, destinados a difundir actividades del Instituto, la Biblioteca, Turismo de la Provincia de Buenos Aires y de la Ciudad de La Plata, y también se contó con un espacio para la Editorial La Ley.

La gran oportunidad para las Jornadas de contar con la participación del Gobernador de la Provincia para su apertura, Axel Kicillof; y el Ministro de Economía, Pablo López, la cual se realizaría desde el salón Dorado de casa de Gobierno, planteó nuevos desafíos. Por un lado la realización de acreditaciones de manera simultánea en ambos lugares, Casa de Gobierno y Pasaje Dardo Rocha, y por otro lado la transmisión de manera simultánea de la apertura de las Jornadas que sería realizada en la casa de Gobierno y su proyección en el Pasaje Dardo Rocha, lo cual se logró de manera excepcional.

Luego de tan importante acto de apertura y los discursos iniciales tanto del Director del Registro de la Propiedad, Ariel Rondan Piacenti, como del Ministro de Economía y finalmente del Gobernador, las jornadas comenzaron su recorrido a través de los Ejes temáticos previstos y cada uno de sus paneles de alto nivel académico, que pasamos a detallar:

Primer Eje temático: Internacional. “Cooperación internacional y armonización de normas: desafíos jurídicos, organizativos y tecnológicos”

Moderadores Ariel Rondan Piacenti (Director RPBA) y Sebastián Giacosa (RPBA)

a) Análisis de las estructuras orgánico funcionales de los Registros inmobiliarios y su vinculación con otros organismos estatales.

- Jean Karlo Woiciechoski Mallmann (Brasil) “La interconexión y unificación de la información de los Catastros y del Registro público Brasileños Provimento 195/2025 del Consejo Nacional de Justicia (CNJ).”
- Juan Carlos Mejía Coto (Honduras) “La organización del Instituto de la Propiedad de Honduras”.
- Valeria Castro (Uruguay) “Análisis de la estructura orgánica funcional de la Dirección General de Registros de Uruguay”.

b) Contratos Internacionales sobre Inmuebles. Lex Rei Sitae. El caso argentino: art. 2667 del Código Civil y Comercial de la Nación. Implicancias registrales, calificación y normas de orden público. Casos prácticos.

- María Marta Luisa Herrera (Presidente del Instituto de Derecho Internacional Privado Colegio Escribanos CABA) “Análisis del art.2667 CCYC: Eficacia extraterritorial de instrumento público extranjero y el orden público argentino. Caso argentino” Expone sin PPT
- Rodolfo Vizcarra (Escribano Pcia Bs.As.) “Contratos otorgados en el extranjero para transferir inmuebles argentinos Doctrina del Artículo 2667 del Código Civil y Comercial de la Nación.”

c) Experiencia del RPBA y el BID. Indicadores económicos y recaudos para la procedencia de crédito para proyectos de modernización de los Registros.

- C. Sabrina Lallo y Josefina Santi (Directoras de Dicción. Pcial. de Organismos Multilaterales y financiamiento Bilateral. Ministerio de Economía) “Financiamiento Internacional para proyectos de modernización en la PBA -experiencia RPBA-BID” . Expone sin PPT
- Luciana Casasola (Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires). “BID y su intervención en el sector público argentino”. El caso del RPBA”
- Dr. Ivan Iacopetti Do Lago (Brasil), Presidente de la Red Registral Iberoamericana de Cooperación- IBEROREG, Expone sin PPT

Segundo Eje temático: Función social y ambiental de los Registros de la Propiedad Inmueble

“Apartado Protección ambiental: Dispositivos registrales de protección ambiental”

Moderadores Regina Heit (Directora Registro de Neuquén) y Sebastián Sabene (Magíster en Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario, UNA).

a) Procedimientos de registración de restricciones en materia ambiental.
Vinculación de los Registros inmobiliarios con organismos estatales en materia ambiental

- Andrea Garbalena (RPBA) “El Registro como garante de la seguridad jurídica y como actor clave en la efectividad de las políticas ambientales”
- Leonardo Spinsanti (RPBA) “La Función Ambiental de la Propiedad: Hacia un Sistema de Publicidad Registral de Bienes Públicos con protección ambiental”.

b) Protección del dominio público

- Francisco Lartirigoyen (Escribano General de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires). “Hacia la necesaria inscripción de los bienes de dominio público”
- Franco Carballo, Lorena Muñoz y Martín Curcio (Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires) “La imperiosa necesidad de la registración de los inmuebles del dominio público en la Provincia de Buenos Aires”

c) Actualidad del derecho Ambiental en materia inmobiliaria

- Marcia Teresa Zeman, (Santiago Estero) “Nuevas categorías técnico-jurídicas con vocación registral: los bonos de carbono”.
- Alan Felipe Provin (Brasil) (solo asiste Alan) y Caroline Feliz Sarraf Ferri “La publicidad registral ambiental como manifestación de la función socio ambiental de la propiedad en el sistema registral brasileño.”

“Apartado Función social: Acciones de los Registros Inmobiliarios frente a diversas problemáticas socio económicas.”

Moderadores Romina Vargas (Directora del Registro de la Propiedad

de Corrientes) y Almendra Bossi (Registro de la Propiedad de la Pcia. de Buenos Aires).

a) Estrategias para ampliar el Régimen de Protección a la Vivienda:

- María Julia Curti y Paula Marcela Heredia. (Registro de San Luis). “La función social del Registro de la Propiedad Inmueble como garante del Derecho Humano a la Vivienda.”
- Gabriela Verónica Martín y María Carolina Pediccone (Registradores Mendoza) “Protección a la Vivienda por Acta administrativa: Nuevas Tendencias”
- Rosana Riccieri (Subsecretaria de Tierras, Municipio de Almirante Brown.) Experiencia de los municipios en la descentralización del trámite. Expone sin PPT

b) Protección de la propiedad de los pueblos originarios

- Lilia Noemí Díez (Registro de Chaco) Título: “Protección de la Propiedad Aborigen”.
- Airene José Amaral de Paiva, José de Arimatéia Barbosa e Luisa Helena Cardoso Chaves. “La importancia de los registradores en la protección y regularización de los territorios indígenas en la Amazonia brasileña: un análisis desde la perspectiva del Objetivo de Desarrollo Sostenible 15 de la Agenda 2030 de la ONU”.
- Carlos Eduardo Almeida Martins de Andrade (Brasil): “La sentencia del Tribunal Constitucional brasileño de 18 de diciembre de 2025 y la protección de la propiedad de los pueblos originarios”.
- Luana Alberdi Imas (RPBA) “Criterio unificado en la registración inmobiliaria de la propiedad indígena.

c) Contribuciones de los Registros inmobiliarios en políticas públicas de regularización dominial y saneamiento en la titulación

- Paula Alfonso (Directora Mendoza) “Contribución de la Dirección de Registros Públicos y Archivo judicial de la 1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial a la regularización dominial y el saneamiento de la titulación en la provincia de Mendoza” Expone sin PPT
- Ana Cristina de Souza Maia (Registradora Brasil) “El papel de los registros inmobiliarios en políticas de regularización dominial en Brasil.”

d) Comunicaciones y mutaciones/rectificaciones respecto de la identidad de género.

- Jimena Lagos, Sofía Huergo y Alejandro Diaz Falocco (RPBA) Natalia Mincaelli (Registro de las Personas PBA) y Susana M. Surace (Escribana PBA) “Una mirada interdisciplinaria de la Ley Nacional 26.743”
- Silvana Guerrero y Marcela Lucero (RPBA) “La Ley de Identidad de Género y su implementación en los procedimientos registrales en La Provincia de Buenos Aires”
- Virgina Labbate (RPBA) “Género y titularidad de inmuebles en la Provincia de Buenos Aires: análisis estadístico de datos registrales”.

Tercer Eje temático: Nuevas tecnologías “Desafíos tecnológicos de los Registros inmobiliarios en los albores del Siglo XXI”

Moderadores Ligia Gaida (Directora del Registro de la Propiedad de Tucumán) y Jimena Lagos (Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires).

a) Blindaje informático vinculado a la circulación de testimonios digitales

- Pedro Quiroz Allemant (Perú) Título: “Quo Vadis en la utilización de la IA en el proceso de precalificación registral en los Registros Inmobiliarios”
- Sebastián Marinier (RPBA) “De los tomos históricos al ecosistema digital: ¿cómo se moderniza uno de los registros más grandes de América?”

b) Blindaje informático vinculado a mecanismos de resguardo de las bases de datos de los Registros inmobiliarios

- Pablo Robinet (Registro Tucumán) “La Integridad de los Asientos Registrales en la Era Digital: Implementación Práctica de la Firma Digital en Bases de Datos”
- José Tong (Perú) “El gran reto registral del siglo XXI: La Inteligencia Artificial”

c) Desafíos de la acreditación de la identidad por medios informáticos

- Frank Wiber Santos Vásquez y Carlos Rondón Paula (no asiste) (República Dominicana) “Identidad digital y seguridad jurídica: el gran desafío tecnológico de los Registros Inmobiliarios”
- Caleb Matheus Ribeiro de Miranda (Brasil) Oficial Registrador y Director de Tecnología del Instituto de Registro Imobiliário do Brasil. “Identidad y registro: importancia de los actos y grado de formalismo en la comprobación de la identidad”
- Gustavo Campana y Pablo Andrés Prats (Registro Mendoza) “Herramientas de autenticación online y usos de firmas electrónicas biométricas”
- Mónica Sosa (Coordinadora de Informática de Mendoza) “Acreditación de identidad como pilar del tráfico jurídico digital”.

Conclusión

Y llegamos al cierre de estas Primeras Jornadas Preparatorias Registrales, tras dos intensos días de labor compartida junto a registradores, profesionales de diversas provincias de nuestro país, delegaciones extranjeras, profesores y estudiantes de nuestro Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, las que fueron concluidas con la satisfacción de haber llevado adelante con creces el desafío de este evento.

Durante este encuentro, se debatieron temáticas de alto impacto jurídico

en el ámbito local y en el ámbito de los países que fueron parte de estas Jornadas. En tal sentido, en los paneles se abordaron temas vinculados a la cooperación internacional y la armonización normativa, resignificando la función ambiental y social de los Registros de la Propiedad Inmueble, sin olvidar los desafíos y avances tecnológicos que marcan el rumbo de nuestra actividad en el siglo XXI.

Destacable, y quizá innovador, es que se ampliaron los horizontes y se analizaron temáticas como identidad de género; pueblos originarios; protección ambiental entre otros, que nos interpelan como sociedades afines, y nos invitan a pensar en la construcción de redes, entramados interdisciplinarios para ser tratados, estudiados, que van más allá de un análisis registral aislado y acotado en clave jurídica.

El diseño, la organización y concreción de este encuentro se logró por un trabajo mancomunado de todos y todas quienes participamos en estas Jornadas. Y entre ellos, destacamos a moderadores y co-moderadores que llevaron adelante una elogiada labor de coordinación de las mesas de trabajo; a los expositores, que con su profesionalismo y la excelencia de su abordaje académico contribuyeron en la riqueza intelectual de las Jornadas; y a todos los compañeros y compañeras que con su vital colaboración hicieron posible concretar este gran desafío.

Estamos convencidos de que el intercambio dialógico y el fortalecimiento de vínculos son esenciales para enriquecer nuestra mirada sobre la tarea registral y sus marcos normativos. Estos aportes no son solo conclusiones, sino la piedra angular que podría anticipar algunos de los ejes temáticos del II Congreso Nacional e Iberoamericano de Derecho Registral Inmobiliario.