



TEMA: MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.

Coordinador: Sebastián Nicolás Giacosa

Subcoordinador: Franco Di Castelnuovo

SUBTEMAS:

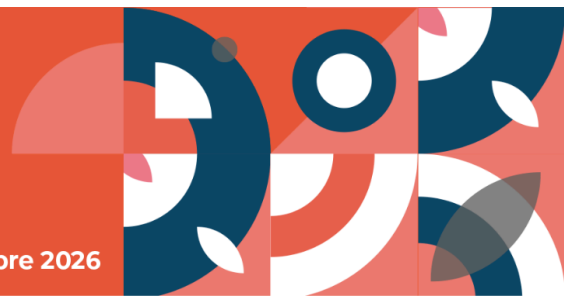
1. El rol de los Registros de la Propiedad ante el avance tecnológico. Documentos electrónicos y digitales.
2. Interpretación de los principios registrales a la luz de las nuevas tecnologías.
3. La importancia de la calificación registral para el mantenimiento de la seguridad jurídica. Distintas modalidades en cuanto al contenido y forma.
4. Procedimientos electrónicos aplicables en materia de publicidad y registración.
5. Validez y circulación del documento registrado por medios electrónicos.
6. Medidas de seguridad para garantizar las constancias registrales digitales. Ciber seguridad.
7. Análisis sobre la conveniencia de la aplicación de la inteligencia artificial en el ámbito registral.

PAUTAS:

La incorporación de nuevas herramientas tecnológicas ha revolucionado en los últimos años, no solo el acceso a la información y la forma de comunicarse, sino la manera de instrumentar los negocios jurídicos.

En el ámbito de la registración, la implementación progresiva de esta clase de desarrollos, implica todo un desafío y plantea la necesidad de analizar el impacto que puede tener en la actividad de los Registros de la Propiedad Inmueble de los distintos países.

En ese afán, se debe ser muy cuidadoso y precavido, ya que se debería evitar caer en implementaciones tecnológicas que se dieran de bruces con los principios que



rigen la actividad de los Registros de la Propiedad. Sobre todo, en intentos de sustituir la calificación de los documentos con vocación registral por desarrollos informáticos que no se encuentran a la altura de lo que demanda la sociedad en cuestiones de seguridad jurídica.

Sin perjuicio de ello, resulta ineludible que los funcionarios a cargo de los organismos registrales se planteen e instrumenten los cambios necesarios para agilizar los procedimientos encaminados a cumplir las funciones de publicidad e inscripción de los documentos.

A dicho esfuerzo, se le deben adicionar dos cuestiones de enorme entidad, cuales son la implementación de medidas de seguridad adecuadas y eficientes, respecto a las constancias que permanezcan archivadas en los registros públicos inmobiliarios y la relacionada a la circulación segura y confiable de los documentos inscriptos en el ámbito negocial.

Finalmente, permitir el análisis y el debate sobre la conveniencia de la aplicación de la inteligencia artificial en el ámbito registral, teniendo en cuenta para ello los efectos que se derivan de la inscripción de los títulos y la anotación de los derechos.

La celebración de este nuevo Foro Internacional de Derecho Registral, además de configurar un espacio de encuentro entre los actores principales en la materia, se presenta como un escenario ideal para compartir experiencias, inconvenientes y soluciones aplicables a la tarea de la registración de los documentos de naturaleza notarial, judicial y administrativa.

Con ese propósito, daremos nuestros mayores esfuerzos para que éste evento, una vez más, sea de gran utilidad para todos los actores que operan en el ámbito registral, lo que a la postre, coadyuvará a la paz social.



BIBLIOGRAFÍA

Acquarone, María T. *Derecho registral*. Buenos Aires: Editorial Estudio, 2023. Vol. 256 págs.

Acosta, Cecilia. “Gestión Documental Electrónica en el Estado: Documentos electrónicos e interoperabilidad”. *elDial.com Express: Newsletter Jurídico*, año 26, N° 6506, 3 de agosto de 2024. Cita Online: DC34B1.

Arriola, Claudia Alejandra. “Inexactitudes registrales derivadas de supuestos ilícitos y el Procedimiento Registral en la Provincia de Buenos Aires”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm. 22; 6.

Benegas Laría, Paula; Longhi, María Itatí. “Inscripción 1.0”. En: *Jornada Notarial Bonaerense*. San Pedro: 16 al 19 de marzo de 2022, Núm. 42.

Bepre, Esteban. “Aplicación práctica de los principios registrales. Debates argentinos e iberoamericanos”. En: *Congreso Nacional sobre Actualidad Registral*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: 31 de octubre al 4 de noviembre de 2022, Núm. I.

Bepre, Esteban. “La certificación de firmas digitales en la rogación registral conforme Art. 13 Decreto Ley 6582/58”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22; 6.

Bielli, G. E. y Nizzo, A. L. “Comunicación electrónica de medidas cautelares al Registro de la Propiedad Inmueble. Una nueva implementación en la búsqueda del expediente digital en la Provincia de Buenos Aires”. *LL* 12/06/2019. Cita online AR/DOC/1777/2019.

Bovati, Juana; Longhi, María Itatí. “D.N.R.P.A. + Notariado = Trámites Digitales Seguros”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22; 6.

Bovati, Juana. “Registración de documentos notariales digitales”. En: *Congreso Nacional sobre Actualidad Registral*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: 3 al 6 de julio de 2023, Núm.2.



Bovati, Juana. "Tecnología aplicada a la actividad registral. Debates argentinos e iberoamericanos". En: *Congreso Nacional sobre Actualidad Registral*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: 31 de octubre al 4 de noviembre de 2022, Núm. I.

Caramelo Diaz, Gustavo D. "Publicidad digital de Proyectos Inmobiliarios destinados a vivienda". En: *Jornadas Nacionales de Derecho Civil*. Corrientes: 25 al 27 de septiembre del 2025, Num 30.

Cardoso, Andrea; Likerman, Jorge. "Evolución de la digitalización en los trámites registrales (un racconto, el presente y lo próximo a implementar)". En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22;6.

Carp, María Sol. "Principio de prioridad y digitalización". En: *Congreso Nacional sobre Actualidad Registral*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: 31 de octubre al 4 de noviembre de 2022, Núm. I.

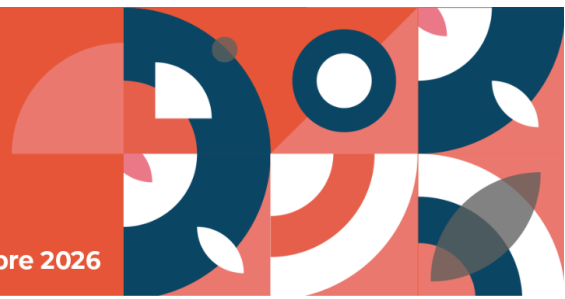
Carrascosa de Granata, Anahí. "De la conservación y guarda de los documentos notariales digitales*." (Tema II: El documento público digital y digitalización de los registros de bienes y de personas humanas y jurídicas. *34 Jornada Notarial Argentina*, 3 al 6 de mayo de 2023). *Revista Notarial*, 995.

Cerávol, Ángel f. "Interacción de la calificación notarial con las calificaciones registral y Judicial". Capítulo 6. En: Alterini, Ignacio Ezequiel. Alterini, Francisco J. *Calificación y configuración notarial*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley, 2023.

Cesaretti, María y Russo., Martín L. "Documento auténtico y registración societaria por medios digitales". En: *Congreso Nacional sobre Actualidad Registral*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: 31 de octubre al 4 de noviembre de 2022, Núm. I.

Chiappinotto, Laura. "Los principios registrales y las políticas de la ciencia, tecnología e innovación (CTI)". En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22;6.

Conclusiones Tema II: "El documento público digital y digitalización de los registros de bienes y de personas humanas y jurídicas". *34 Jornada Notarial Argentina*, 3 al 6



de mayo de 2023. *Revista Notarial* 995.

Corvalán, Juan G. “Hacia una Administración Pública 4.0: digital y basada en inteligencia artificial. Decreto de “Tramitación digital completa””. *La Ley* 17/08/2018, 17/08/2018, 1. Cita Online: AR/DOC/1683/2018.

Córdoba Gandini, Joaquina. “Límite a la calificación registral –Aspectos tributarios”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22;6.

Costantini, Juan Manuel Armando. “Límites de la función calificadora del Registro de la Propiedad Inmueble sobre documentos que tienen su origen en decisiones judiciales”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral*. San Fernando del Valle de Catamarca: 13 al 15 de junio de 2019, Núm.20.

Di Rico, Sonia Analía. “La digitalización en el ámbito registral”. En: *Congreso Nacional sobre Actualidad Registral*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: 31 de octubre al 4 de noviembre de 2022, Núm. I.

Falbo, Santiago; Di Castelnuovo, Franco. “Nuevas tecnologías aplicadas a la función notarial. Actuaciones notariales en soporte digital. Firma digital”. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Di Lalla; *FEN*, 2019. Vol. 155 págs; 23 cm.

Fernandez Cossini, Elda. “La autodeterminación del derecho y la función notarial”. En: *Revista notarial*. ene-abr 2021: vol. 125, Núm. 988, p. 121-183.

Ginestar, Valeria; Suárez, Paula. “El proceso de modernización del Registro Inmobiliario de San Juan”. En: *Congreso Nacional sobre Actualidad Registral*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: 3 al 6 de julio de 2023, Núm.2.

Gómez García, Luis. “Modernización del estado argentino - RNPA- Denuncia de venta. Certificado de dominio digitales”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22;6.

Herrero de Pratesi, María C. “Los registros de la propiedad inmueble en Argentina. Propuestas para una gestión pública moderna”. En: *Revista del notariado*. oct-dic 2019, Núm. 938.



Jornada Notarial Argentina. Mar del Plata: 3 al 6 de mayo de 2023, Núm.34.
Despacho tema II: *El documento público digital y digitalización de los registros de bienes y de personas humanas y jurídicas.*

Lamber, Néstor Daniel. "Expedientes sucesorios electrónicos en el estudio de antecedentes inmobiliarios y su registración". RCCyC 2025 (diciembre), 26. TR LALEY AR/DOC/2871/2025.

Lamber, Néstor Daniel. "Repositorios de documentos notariales digitales". *Revista Notarial* 993, 2022.

Lamber, Néstor Daniel. "Documento digital. Informe registral con firma digital". En: *Cuaderno de apuntes notariales*. dic 2017: vol. 13, Núm. 156, p. 17-18.

Lamber, Néstor Daniel. "Informe registral con firma virtual. Agregación en protocolo". En: *Cuaderno de apuntes notariales*. feb 2019: vol.15, Núm. 170, p.24.

Lamber, Néstor Daniel. "Inscripción de testimonios digitales en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal". En: *Anales de legislación argentina*. 2021, Núm. 10.

Linares de Urrutigoity, Martha. "Principio de legalidad registral: repercusiones del nuevo Código Civil y Comercial en la calificación de escrituras públicas. Primera parte - Publicidad registral inmobiliaria". Capítulo IV. En: Sabene, Sebastián E. *Derecho registral. Una perspectiva multidisciplinaria*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley. Universidad Notarial Argentina, 2019.

Linares, Martha D. "Blockchain y publicidad registral inmobiliaria". Capítulo IX, pp. 373-412. En: Burgueño, María Raquel, *Innovación e inclusión digital. Enfoque jurídico notarial: una mirada disruptiva*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Di Lalla, 2023.

Nasso González, Luis Ignacio. "Procedimiento y medidas cautelares". Capítulo XIX. En: Weingarten, Celia. *La disrupción digital y sus impactos en el ser humano. Una mirada jurídica*. Santa Fe: Rubinzal Culzoni, 2023.

Padilla y Velasco, René Alfonso. "Naturaleza y alcance de la función calificadoradora". En: *Encuentro del Comité Latinoamericano de Consulta Registral*. Guayaquil, Ecuador: 8 al 12 de abril de 2019, Núm.32.



Pagni, Carlos Martín; Rosello, Vilma Claudia. “Procedimiento registral y medidas preventivas de resguardo ante ilícitos con incidencia registral”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22;6.

Panero, Federico Jorge (h.). “El certificado registral del art. 23 de la Ley Registral Nacional 17.801 y la firma digital”. LLC 2019 (abril), 2. TR LALEY AR/DOC/1976/2017.

Pau Cuquerella. “Del Registro electrónico al Registro ¿inteligente?”. *Revista Registradores de España* n.º 111. Enero 2026 p. 59.

Pau Cuquerella. “Los registros jurídicos de bienes ante la inteligencia artificial (Del registro electrónico al registro ¿inteligente?)”. En: *XXIII Congreso IPRA-CINDER*, Costa Rica. Enero 2025.

Penella, Martín. “Acceso digital a la información registral”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22;6.

Pérez Valenzuela, Romina. “Integración de sistemas para preservar la seguridad jurídica en los registros del automotor”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm. 22; 6.

Ragazzi, Guillermo Enrique. “El registro público en la era digital”. En: *Congreso Argentino de Derecho Societario; Congreso Iberoamericano de Derecho Societario y de la Empresa*. Córdoba: 26, 27, 28 y 29 de octubre de 2022, Núm.15;11

Ramírez, Sebastián. “Implementación de la inteligencia artificial en el Registro de la Propiedad: un análisis jurídico y tecnológico”. *Revista Jurídico Notarial* N 5, diciembre 2024. IJ-V-CMXXXIII-496.

Ríos Castrillón, Aníbal Ricardo; Ríos Vizcaíno, Juan de Dios. “Calificación e interpretación del acto notarial ante el principio de legalidad ley 17801”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22;6.



Rodil, Pablo Roberto. “Inscripción inicial de automotores de carácter digital”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22;6.

Rolandi, María Gabriela. “Oficios digitales: impacto en los registros de la propiedad inmueble”. *Sup. Innovación y Derecho 2021* (junio). LA LEY 2021-C. TR LALEY AR/DOC/1428/2021.

Rondán Piacenti, Ariel. “Hacia un Registro Digital: aporte del Registro de la Propiedad para garantizar el derecho a la buena administración de los bonaerenses”. *Revista Registral* | 4ta Etapa Número 5 | 2023-2024.

Ruiz, Ana Carolina. “Los principios jurídicos registrales de legalidad y especialidad. Su aplicación en la calificación registral y restricciones a la capacidad de ejercicio”. En: *Jornada Notarial Bonaerense*. Mar del Plata: 25 al 28 de noviembre de 2015, Núm.39.

Russo, Martín Leandro. “El documento digital como soporte documental de los testimonios de las escrituras matrices”. *Revista Notarial* 991, 2022.

Russo, Martín Leandro; Saenz, Pedro Facundo. “Reflexiones en torno al objeto de la calificación registral”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22;6 / *Revista Notarial* 996.

Sabene, Sebastián E.; Panizza, Leopoldo M.; Linares de Urrutigoity, Martha. “Carácter sucesivo-abreviado del tracto registral: análisis de casos no enunciados en la Ley Nacional Registral. Primera parte - Publicidad registral inmobiliaria”. Capítulo V. En: Sabene, Sebastián E. *Derecho registral. Una perspectiva multidisciplinaria*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley. Universidad Notarial Argentina, 2019.

Salierno, Karina V.; Bielli, Gastón E. “Inteligencia artificial y función notarial”. LA LEY 08/05/2025. LA LEY AR/DOC/1035/2025.

Sánchez, Gabriela. “Nuevas tecnologías ¿amenazas o herramientas en la función notarial y el derecho registral automotor?”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22;6.



Totaro, Martín Roberto. “El documento notarial digital en el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor”. En: *Congreso Nacional de Derecho Registral; Foro Internacional de Derecho Registral*. San Luis: 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023, Núm.22;6.

Urbaneja, Marcelo E. “El derecho registral a 10 años de vigencia del Código Civil y Comercial”. *RCCyC 2025* (agosto), 281. *TR LALEY AR/DOC/1775/2025*.

Ventura, Gabriel B. “La observación registral y los recursos registrales”. En: *Seminario virtual Laureano A. Moreira*. Buenos Aires: 7, 8 y 9 de junio de 2022.