



Red Interamericana  
de Catastro y Registro  
de la Propiedad



V Conferencia y Asamblea de la Red  
Interamericana de Catastro y Registro de la  
Propiedad

*Buenos Aires, 8 a 10 de Octubre de 2019*

**“Modernización,  
informatización y  
vinculación de los  
registros inmobiliarios  
y los catastros como  
pilar fundamental de  
la seguridad jurídica”**

**Mg. Sebastián E. Sabene**

Director del Instituto de Derecho Registral  
Universidad Notarial Argentina

# ¿MODERNIZAR = INFORMATIZAR?

## **MODERNIZAR:**

*“Hacer que alguien o algo sea moderno”*

(Real Academia Española)

## **INFORMATIZAR:**

*“Aplicar los métodos de la informática en un negocio, un proyecto, etc.”*

(Real Academia Española)

# **Informatizar es sólo una forma de modernizar...**

- **Liderazgo y gestión de grupos de trabajo**
- **Optimización de los esfuerzos humanos**
- **Focalización en el usuario como centro de interés en la prestación del servicio público**

# La informatización es uno de los medios de modernización

## XX Congreso Internacional de Derecho Registral (Dubái, 2016)

*“La introducción de nuevas tecnologías en el ámbito del Registro ha abierto nuevos horizontes para el logro de sus fines, así como en el campo del acceso a su información específica. Los métodos utilizados para el mantenimiento y actualización de la información varían considerablemente de un sistema a otro, pero todos ellos tienden a optimizar el proceso registral y, por ende, facilitar las transacciones inmobiliarias que, a su vez, contribuyen al crecimiento económico.*

*“En todo caso, los nuevos métodos adaptados no deberían modificar- mucho menos debilitar- el papel del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y la crítica importancia de la seguridad jurídica y la transparencia”*

# **Aspectos generales sobre la organización registral y catastral en la República Argentina**

- **Normas nacionales (declarativas de los principios registrales y catastrales – Leyes Nacionales 17.801 y 26.209)**
- **Normas provinciales registrales y catastrales (reglamentarias de las normas nacionales)**
- **Registros de la Propiedad Inmueble y Organismos Catastrales de carácter local**
- **Agrupación en Consejos Federales (Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble y Consejo Federal del Catastro)**

# ***Informatización de la matrícula registral***

- **Informatización de los asientos registrales**
- **Inalterabilidad**
- **¿Folio Real Electrónico o Folio Real Digital?**

# ***Informatización de la rogación de inscripción***

- **La minuta electrónica**

- **Su eficacia absoluta depende de la informatización del documento registrable**

# ***Informatización del documento registrable: su vinculación con la consagración normativa de la firma digital***

***Ley Nacional N° 25.506 y Decreto Reglamentario N° 182/2019***

**DOCUMENTOS  
REGISTRABLES  
AUTÉNTICOS**



**CERTEZA EN  
LA AUTORÍA  
DOCUMENTAL**



**FIRMA  
DIGITAL**

# ***Informatización de documentos judiciales***

- **El caso de la Provincia de Buenos Aires: Acuerdo de Colaboración y Comunicación Tecnológica entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad (2012)**
- **Disposición Técnico Registral N° 8/2019: Registración electrónica de medidas cautelares**

# ***Aspectos centrales para la informatización en la inscripción de documentos judiciales***

- **Instrumentación judicial electrónica (firma digital del funcionario judicial)**
- **Comunicación electrónica a través de sitios web seguros**
- **Comunicación electrónica de la inscripción registral definitiva o provisional y, en el este último caso, de la/s observación/es registral/es**
- **Comunicación electrónica del instrumento subsanatorio**

# ***¿Informatización de documentos notariales?***

- **¿ES POSIBLE INFORMATIZAR LA ESCRITURA PÚBLICA?**
- **¿INFORMATIZACIÓN DEL DOCUMENTO NOTARIAL ORIGINAL O DEL DOCUMENTO NOTARIAL DERIVADO?**

# ***La cuestión del llamado "protocolo electrónico" en la República Argentina***

- **Arts. 286, 288 y 308 del CCyCN**

**Improcedencia de la informatización de la escritura matriz**

- **Procedencia, conveniencia y eficacia de la informatización del testimonio de la escritura pública – mecanismo fundamental para informatizar el procedimiento inscriptorio**

**XXXIII Jornada Notarial Argentina**  
**San Carlos de Bariloche, 20 a 22 de Septiembre de**  
**2018**

**EL NOTARIO FRENTE A LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS...**

*“El Notariado Argentino adoptó las nuevas tecnologías para, sin perder su identidad de Notario de tipo latino, desempeñar la función notarial en el nuevo escenario digital.*

*(...)*

*“El cambio del soporte documental en el que se plasme el desarrollo de nuestra función no implica modificación alguna respecto de los principios que la rigen, al modo en que debe ser ejercida y a las tareas que el notario lleva a cabo para cumplir cabalmente su misión, en el sistema de notariado latino”*

**XXXIII Jornada Notarial Argentina**  
**San Carlos de Bariloche, 20 a 22 de Septiembre de**  
**2018**

**LOS COLEGIOS NOTARIALES FRENTE A LAS NUEVAS  
TECNOLOGÍAS...**

*“Los Colegios de Escribanos deben asumir un rol protagónico en esta tarea, generando políticas institucionales a corto, mediano y largo plazo, en la relación con sus colegiados y con los poderes públicos, involucrándose y participando activamente en la generación de ideas, proyectos y aplicaciones concretas con el uso de las nuevas tecnologías, procurando y promoviendo, en un contexto de prudencia e innovación, los cambios necesarios tanto en los procesos como en el marco normativo”.*

**41ª Jornada Notarial Bonaerense**  
**Tandil, 2 al 4 de Octubre de 2019**

***FUNCIÓN NOTARIAL EN EL ÁMBITO DIGITAL***

*“Frente a las nuevas herramientas informáticas, la función notarial permite vincular eficazmente la voluntad negocial de las partes, con su calificación jurídica dentro del ámbito digital.*

*“Las nuevas tecnologías ponen a disposición herramientas al servicio de la actuación notarial. En este sentido, una utilización prudente y razonable de las mismas resulta ser esencial para acompañar tanto la evolución como el desarrollo de la vida de relación”.*

# ***Informatización en la emisión de certificados e informes***

- **Implementación de la firma digital del funcionario registral**
- **Economía de tiempo y dinero en la prestación del servicio publicitario**

# ***La informatización como herramienta para combatir los delitos con incidencia documental***

- **Intervinculación de los sistemas informáticos para prevenir la inscripción de documentos apócrifos**
- **La experiencia bonaerense en materia de documentos judiciales**

# ***La informatización en la vinculación entre los Registros y los Catastros***

- **Incidencia del modelo de vinculación existente en cada demarcación territorial**
- **Cruce de datos: comunicación de planos aprobados y registrados, certificado catastral vinculado a la función notarial y a la función registral**

## ***Conclusión: Seguridad informática y seguridad jurídica***

- **No son conceptos sinónimos. La seguridad informática se centra en los métodos informáticos implementados. La seguridad jurídica se focaliza en el negocio jurídico instrumentado**
- **Para que la seguridad informática devenga en seguridad jurídica es imprescindible una aplicación profesional, criteriosa, razonable y razonada de las herramientas informáticas**



Red Interamericana  
de Catastro y Registro  
de la Propiedad



# “Modernización, informatización y vinculación de los registros inmobiliarios y los catastros como pilar fundamental de la seguridad jurídica”

**Mg. Sebastián E. Sabene**

Director del Instituto de Derecho Registral  
Universidad Notarial Argentina

***Gracias...!***