

## COMITE LATINOAMERICANO DE CONSULTA REGISTRAL

Fundado el 5 de noviembre de 1986 en Trelew  
Provincia de Chubut - República Argentina

### ACTA

### DE

### RIO DE JANEIRO.-

#### Países Fundadores:

ARGENTINA  
BRASIL  
COSTA RICA  
MEXICO  
PERU  
PUERTO RICO  
URUGUAY

#### Adherido al Acto Fundacional:

BOLIVIA  
COLOMBIA  
CUBA  
CHILE  
ECUADOR  
EL SALVADOR  
GUATEMALA  
HONDURAS  
NICARAGUA  
PANAMA  
PARAGUAY  
REPUBLICA DOMINICANA  
VENEZUELA

#### Invitados Permanentes:

E.E.U.U.  
ESPAÑA

En la ciudad de Rio de Janeiro, República Federativa del Brasil, a los nueve días del mes de octubre del año dos mil veintitrés, se reúnen los registradores y miembros que firman al pie de la presente quienes representan a los siguientes países: **ARGENTINA, BRASIL, COSTA RICA, CUBA, ECUADOR, HONDURAS, PANAMA, PARAGUAY, PERU**, y como invitado permanente **ESPAÑA**.- El XXXV\* Encuentro que se lleva a cabo en la ciudad de Rio de Janeiro convocado por el COMITÉ ORGANIZADOR, de conformidad con lo resuelto en los XXXII y XXXIII\* Encuentros celebrados en 2019 y 2021 en Guayaquil y Cusco

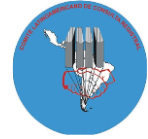
respectivamente y para abordar el tratamiento de los temas oportunamente dispuestos de conformidad con el desarrollo establecido por las autoridades organizadoras.- Tal como estaba previsto a partir de las 9,00 hs. del día 9 de octubre de 2023, comenzó la actividad que se concentró en registrar la inscripción, recibir los trabajos presentados y posteriormente a partir de las 16,00 hs se realizó un Coctel de bienvenida para todos los asistentes en el salón designado al efecto.- El día 10 a las 9,00 hs se realizó el ACTO INAUGURAL junto con el XLVIII Encuentro de Oficiales de Registros de Inmuebles de Brasil (IRIB), organizado por el mismo .La mesa de honor dispuesta, integrando misma por el señor Presidente del Oficiales de Registros de Inmuebles de Brasil (IRIB) Dr. Jordan Martins, el Secretario Coordinador del Comité Latinoamericano de Consulta Registral, Dr. Alberto F. Ruiz de Erenchun, y demás autoridades presentes.- Para abrir el acto aludido se escucharon palabras de recepción y bienvenida, del Dr. Jordan Martins y del Secretario Coordinador del Comité Dr. Alberto F. Ruiz de Erenchun para destacar el marco y la importancia del Brasil como país organizador y los valores culturales que transmite, quien cerró su intervención y

declaró formalmente iniciadas las deliberaciones.- A continuación se asistió a la jornada del XLVIII Encuentro de Oficiales de Registros de Inmuebles de Brasil.- El día 10 de octubre a las 900 hs., se dio inicio la primera reunión de trabajo en la cual se comenzó el tratamiento de los **Temas comunes a los Registros Inmobiliarios, Mercantiles, Automotor y otros Registros: Principio de Inscripción. Continuidad del servicio registral post pandemia. Documento digital y documentos con firma ológrafa. Su tratamiento registral en cada caso.**

- **Modernización: Nuevas herramientas tecnológicas y aplicación a los Registros. Balance entre modernización, celeridad y seguridad (continuación). Publicidad registral por medios electrónicos. - Medios de seguridad utilizados por el Registro, en el proceso de acceso, inscripción y resguardo de la información (hackeo).** - Se comenzó el tratamiento del temario único con relación al cual fueron presentados los siguientes trabajos: 1.- *Titulo: Plataformas digitales. Actos electrónicos en el Registro de la Propiedad. Joao Pedro Lamana Paiva de Brasil*, 2.-*Presunção absoluta y sistemas de registro de imóveis por Alexis Cavichini e Jean Mallmann*, 3.- *Prevención del blanqueo de capitales a través de los órganos centrales de prevención: El modelo español como herramienta de análisis Rafael Brum Miron*; -4.- *Titulo: EL Registro de la propiedad como prevención medioambiental*, 5.- *Titulo: EL nuevo registro electrónico en España. Ambos por Fernando Manrique – España*, 6.- *Titulo: Modernización y Seguridad del Registro Nacional por Oscar Rodríguez Sánchez de Costa Rica*, 7.- *Titulo: Sobre que es el Tribunal Registral Administrativo de Costa Rica, por Leonardo Villavicencio de Costa Rica*, 8.- *Titulo: Sistema Registral Panameño. Características y servicios que brinda. Por Rocío Abril de Vidal de Panamá*. 9.- *Titulo Sistema Registral Cubano, por Aniuska Puente Fontanela de Cuba*. 10.- *Titulo. La incidencia de la Ley 11/2023 en la creación del nuevo registro electrónico. Adaptación del sistema registral español a la nueva normativa; por Luis Gualpa y Edison Ulloa, del Ecuador*, 11.- *Titulo: La implementación de herramientas tecnológicas en el Registro Nacional de la Propiedad Automotor en Argentina. Por María Eugenia Doro Urquiza de Argentina*, 12.- *Titulo: Proceso de modernización del Registro de la propiedad del cantón Loja Ecuador. Por Enith Salcedo, Jeimmy Castro, Edwin Cadme y Diego Quizpe del Ecuador*. - 13.- *Titulo Perspectiva actual y proyección de la registración inmobiliaria en*

Domicilio postal:  
Virrey Loreto 2253 3ro A. CP 1426 CABA  
República Argentina  
Teléfono: +5491135667255

Alberto F. Ruiz de Erenchun: [ruizdeere@hotmail.com](mailto:ruizdeere@hotmail.com)  
Rodolfo CarolLugones: [rodolfocarollugones@gmail.com](mailto:rodolfocarollugones@gmail.com)  
Valeria Ivon Herrera: [valeivon@hotmail.com](mailto:valeivon@hotmail.com)



## COMITE LATINOAMERICANO DE CONSULTA REGISTRAL

Fundado el 5 de noviembre de 1986 en Trelew  
Provincia de Chubut - República Argentina

### Países Fundadores:

ARGENTINA  
BRASIL  
COSTA RICA  
MEXICO  
PERU  
PUERTO RICO  
URUGUAY

### Adherido al Acto Fundacional:

BOLIVIA  
COLOMBIA  
CUBA  
CHILE  
ECUADOR  
EL SALVADOR  
GUATEMALA  
HONDURAS  
NICARAGUA  
PANAMA  
PARAGUAY  
REPUBLICA DOMINICANA  
VENEZUELA

### Invitados Permanentes:

E.E.U.U.  
ESPAÑA

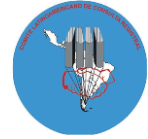
Operadores Nacionales de Registros (ONR) y el Sistema electrónico de inmuebles (SREI) y la importancia que ello lleva para todos los estados del Brasil, sobre todo para la regularización Fundiaria y demás.- Desde Brasil se abordó el tema de la problemática del Lavado de capitales, como fue ampliándose dicho régimen y la labor de calificación de los Registros por las exigencias que en la materia requiere la normativa sobre lavado. Se trató también el desarrollo de la normativa que regula el sistema registral cubano y los lineamientos de la actual reforma de Registros de Cuba, Panamá y del cantón Loja en Ecuador, la calificación de los documentos judiciales y las instancias recursivas para esos casos y la implementación de la inscripción provisional, todo ello en un animado intercambio entre todos los países asistentes, que evidenció el interés del tratamiento de todos estos temas, para conocer las particularidades de cada uno de ellos en cada país en la postpandemia.-El tratamiento del servicio registral durante la pandemia dio lugar que los exponentes de los trabajos de diferentes países explicitaran los planes de modernización de cada uno.- Se efectuó un pormenorizado análisis sobre la modernización de los Registros en Argentina ,tanto

Argentina y 14. Titulo Rasgos de la registración Mercantil en Argentina, ambos por Marcelo Urbaneja de Argentina, 15.- Titulo: inmovilización de partidas en el Perú, por Beatriz Ríos del Perú, 16.- Titulo "Inscripción de Documentos Digitales Judiciales en el RPI de Capital Federal" y 17.- Titulo Publicidad y registración. Vías idóneas de diligenciamiento. Ambos por Rodolfo Carol Lugones de Argentina. - 18 Titulo, Sistema Registral Hondureño por Crescencio Elías Muñoz y Francisco Pineda de Honduras. - De conformidad con lo acordado se escucharon los aportes enunciados precedentemente con el desarrollo que cada uno comprendió. - Se destaco en Brasil, la implementación del Sistema Electrónico de Registros Públicos (SERP) creado por ley 13465 de 2017, los

automotor como de la Propiedad Inmueble, con la firma electrónica en la recepción de medidas cautelares judiciales, tanto como en procesos sucesorios y pedido de informes y certificados, sus avances con los medios electrónicos.- También en relación a los servicios la informática y planes para la gestión registral en Ecuador, Perú y Honduras.- Se destaca la modernización lograda en los últimos años, en los Registros de los países asistentes, del sistema electrónico de inscripción registral, firma certificada y empleo del alerta registral en Panamá.- De las exposiciones e intercambios efectuados, se continúan las acciones destinadas a la modernización con medios electrónicos, según el grado de avance en las distintas cuestiones registrales que requiere el servicio.- El régimen legal de la de firma digital y certificaciones en línea y sus avances con los medios electrónicos, en relación a los servicios que brinda el Colegio de Registradores de España.- También las distintas etapas que llevo la reforma del Registro Nacional de Costa Rica, como así también las funciones del Tribunal Registral Administrativo a partir de la ley 8093/2000 que creo dicho tribunal. Finalmente en el dialogo de intercambio, se destacó por su interés que el documento inscribible debe ser mediante instrumento público y respecto del principio de especialidad, la importancia de la mensura previa realizada por agrimensores y del certificado catastral como apoyo en las inscripciones.- Se destaca que de las exposiciones e intercambios efectuados, se continúan las acciones destinadas a la modernización con medios electrónicos, según el grado de avance en las distintas cuestiones registrales que requiere el servicio.- La modernización de los registros hizo ver que la misma comprende no solo los medios técnicos, sino también las reformas legales y estructurales que demanda el servicio.- En cuanto al Registro Mercantil, desde Argentina en solida exposición se subrayó la particularidad del régimen mercantil y de las SAS (Sociedades anónimas Simplificadas). Asimismo, se informa que todos los trabajos presentados se compartirán por Google Drive a los asistentes. Respecto a las fotografías se compartirán desde Google Drive y/o redes sociales del Comité Latinoamericano de Consulta Registral. - Continuando con lo ya efectuado en Encuentros anteriores, se enuncian en la presente, las diferentes páginas web que cada uno de los países asistentes tiene en aplicación y mediante las cuales se puede acceder a todos los detalles de los servicios web disponibles

**Domicilio postal:**  
Virrey Loreto 2253 3ro A. CP 1426 CABA  
República Argentina  
Teléfono: +5491135667255

**Alberto F. Ruiz de Erenchun:** [ruizdeere@hotmail.com](mailto:ruizdeere@hotmail.com)  
**Rodolfo CarolLugones:** [rodolfocarollugones@gmail.com](mailto:rodolfocarollugones@gmail.com)  
**Valeria Ivon Herrera:** [valeivon@hotmail.com](mailto:valeivon@hotmail.com)



## COMITE LATINOAMERICANO DE CONSULTA REGISTRAL

Fundado el 5 de noviembre de 1986 en Trelew  
Provincia de Chubut - República Argentina

### Países Fundadores:

ARGENTINA  
BRASIL  
COSTA RICA  
MEXICO  
PERU  
PUERTO RICO  
URUGUAY

### Adherido al Acto Fundacional:

BOLIVIA  
COLOMBIA  
CUBA  
CHILE  
ECUADOR  
EL SALVADOR  
GUATEMALA  
HONDURAS  
NICARAGUA  
PANAMA  
PARAGUAY  
REPUBLICA DOMINICANA  
VENEZUELA

### Invitados Permanentes:

E.E.U.U.  
ESPAÑA

en ellas, y la información de cada uno con la amplitud y dinámica que precisamente este medio permite. Ellas son: Colegio de Registradores Mercantiles de España [www.registradores.org](http://www.registradores.org), El Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal de la República Argentina, [www.dnrpi.jus.gov.ar](http://www.dnrpi.jus.gov.ar), Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, Argentina [www.rpba.gov.ar](http://www.rpba.gov.ar), Registro de la Propiedad Automotor de la República Argentina: [www.dnrpa.gov.ar](http://www.dnrpa.gov.ar), Brasil: [www.lamanapaiva.com.br](http://www.lamanapaiva.com.br) México: [www.economia.gob.mx](http://www.economia.gob.mx), y la del Registro del Distrito Federal [www.consejeria.df.gob.mx](http://www.consejeria.df.gob.mx), Costa Rica: [www.tamaulipas.gob.mx](http://www.tamaulipas.gob.mx) Ecuador: [www.rnpdigital.com](http://www.rnpdigital.com) El Salvador: [www.datospublicos.gob.ec](http://www.datospublicos.gob.ec), Guatemala: [www.rgp.org.gt](http://www.rgp.org.gt) Firma Electrónica: [www.rpsc.gob.gt](http://www.rpsc.gob.gt), República Dominicana [www.ji.gov.do](http://www.ji.gov.do), Panamá: [www.registro-publico.gob.pa](http://www.registro-publico.gob.pa), Perú: [www.sunarp.gob.pe](http://www.sunarp.gob.pe), Paraguay: [www.pj.gov.py](http://www.pj.gov.py) link DGRP, Honduras: Web: [www.ip.gob.hn](http://www.ip.gob.hn), correo: info@ip.gob.hn, redes sociales Colegio de Registradores de España: Facebook: Colegio de Registradores de la propiedad y Mercantiles, Twitter: @registrador\_es Google: Colegio de Registradores, LinkedIn: Colegio de Registradores de España, [www.tra.go.cr](http://www.tra.go.cr), [info@tra.go.cr](mailto:info@tra.go.cr) y [lvillavicencio@tra.go.cr](mailto:lvillavicencio@tra.go.cr).- El Facebook: del Comité Latinoamericano de Consulta Registral [www.facebook.com/encuentrodelcomité](https://www.facebook.com/encuentrodelcomité) Instagram Encuentrocomite y twitter @encuentrocomite .- **TEMAS PARA EL PROXIMO ENCUENTRO: TEMA UNICO A TODOS LOS REGISTROS. MODERNIZACIÓN: Técnicas de registración. Avances logrados en cada país. - Nuevas herramientas tecnológicas y aplicación a los Registros. Balance entre modernización, celeridad y seguridad (continuación). Experiencias, tratamiento de las nuevas figuras, continuación de la metodología. - ELECCIÓN DE SEDE:** Por Secretaría de Coordinación se da a conocer que se encuentra vacante la próxima sede, la cual será

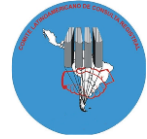
anunciada por los enlaces de Comunicación de las redes sociales del Comité (Facebook, Twitter e Instagram), y serán proporcionadas por la Secretaria de Coordinación del Encuentro una vez acordada su próxima organización.-**ACTO DE CIERRE:** En consecuencia, de lo actuado y siendo las 13,30 horas del día 13 de octubre de 2023, se llevó a cabo el acto de clausura, escuchándose en palabras de agradecimiento al país organizador, por la calidad de las atenciones recibidas y el trato dispensado a partir de sus autoridades, sus colaboradores, demás funcionarios y personal del IRIB. Cerrando el acto se procedió a la firma de la presente por parte de los asistentes de los países arriba anunciados. -

## **ARGENTINA**

## **BRASIL:**

Domicilio postal:  
Virrey Loreto 2253 3ro A. CP 1426 CABA  
República Argentina  
Teléfono: +5491135667255

Alberto F. Ruiz de Erenchun: [ruizdeere@hotmail.com](mailto:ruizdeere@hotmail.com)  
Rodolfo CarolLugones: [rodolfocarollugones@gmail.com](mailto:rodolfocarollugones@gmail.com)  
Valeria Ivon Herrera: [valeivon@hotmail.com](mailto:valeivon@hotmail.com)



## **COMITE LATINOAMERICANO DE CONSULTA REGISTRAL**

Fundado el 5 de noviembre de 1986 en Trelew  
Provincia de Chubut - República Argentina

### Países Fundadores:

ARGENTINA  
BRASIL  
COSTA RICA  
MEXICO  
PERU  
PUERTO RICO  
URUGUAY

### Adherido al Acto Fundacional:

BOLIVIA  
COLOMBIA  
CUBA  
CHILE  
ECUADOR  
EL SALVADOR  
GUATEMALA  
HONDURAS  
NICARAGUA  
PANAMA  
PARAGUAY  
REPUBLICA DOMINICANA  
VENEZUELA

### Invitados Permanentes:

E.E.U.U.  
ESPAÑA

***COSTA RICA:***

***CUBA:***

***ECUADOR:***

**HONDURAS**

**ESPAÑA:**

**PANAMA:**

**PARAGUAY:**

**PERU:**

Domicilio postal:  
Virrey Loreto 2253 3ro A. CP 1426 CABA  
República Argentina  
Teléfono: +5491135667255

Alberto F. Ruiz de Erenchun: [ruizdeere@hotmail.com](mailto:ruizdeere@hotmail.com)  
Rodolfo CarolLugones: [rodolfocarollugones@gmail.com](mailto:rodolfocarollugones@gmail.com)  
Valeria Ivon Herrera: [valeivon@hotmail.com](mailto:valeivon@hotmail.com)