



HACIA UN ECOSISTEMA REGISTRAL INTELIGENTE

IA, QR y Libros Digitales

Tema 3: Ejercicio Notarial en la Era Digital

Coordinador

Not. Walter C. SCHMIDT

Subcoordinador

Not. Sebastián LASSALLE

Autores: Equipo del Registro de Rúbrica de Libros de Consorcio de Propiedad Horizontal

Julia Alvarado y Zoe Luna Vázquez

Mail: alvarado-julia@hotmail.com

Categoría: Trabajo en equipo

HACIA UN ECOSISTEMA REGISTRAL INTELIGENTE

IA, QR y Libros Digitales

Tema 3: Ejercicio Notarial en la Era Digital

ÍNDICE

Ponencias

Fundamento de las Ponencias:

- 1. Introducción**
- 2. Identidad Registral a través del IRUC**
- 3. Sistema de Consultas Públicas mediante QR**
 - 3.1 Funcionamiento técnico del QR
 - 3.2 Información Accesible mediante el QR
- 4. Control Registral Institucional**
- 5. Automatización e Inteligencia Artificial**
 - 5.1 Carga estructurada como regla
 - 5.2 Rol de la Inteligencia Artificial
- 6. Método de registración de las Actas de Matriculación y Rúbrica vinculadas a Consorcios**
- 7. Apertura y Cierre de los Libros Digitales**
- 8. Integridad y Trazabilidad de las correcciones**
- 9. Registro de Asambleas, desde la convocatoria hasta el acta**
- 10. Campo Memo Registral**
- 11. Extravío de Libro**
- 12. Certificaciones Digitales Registrales**
- 13. Beneficios Esperados**
- 14. Conclusión**
- 15. Fuentes y Metodología**

PONENCIAS

- El IRUC como identificador inequívoco, constituye la infraestructura de identidad del consorcio y posibilita la interoperabilidad entre organismos, mediante estándares comunes de identificación.
- La incorporación de inteligencia artificial en la registración digital mejora la eficiencia y optimiza la consistencia de datos, sin sustituir la calificación registral, que permanece como función indelegable del registrador.
- El acceso a la información digital mediante Códigos QR, redefinen la circulación de información, transformando el documento en un sistema dinámico de validación y consulta en tiempo real.
- El sistema de Libros Obligatorios de Consorcios de Propiedad Horizontal, basado en libros físicos, presenta riesgos e inconsistencias que afectan la seguridad jurídica, lo que justifica su transformación hacia un Modelo Digital de Custodia Institucional.
- La seguridad jurídica en entornos digitales se sustenta en la articulación entre el control institucional y la verificación criptográfica, garantizando integridad y confiabilidad documental.

1. Introducción

El presente trabajo tiene por finalidad el cumplimiento de dos objetivos principales.

En primer lugar, se propone avanzar en la transformación del sistema registral de rúbricas de libros de Consorcios de Propiedad Horizontal, mediante la modernización de sus procesos a través de herramientas digitales, garantizando en todo momento la seguridad jurídica, la trazabilidad documental y un acceso público controlado.

En segundo lugar, se busca implementar estos principios a la dinámica cotidiana de la vida consorcial, asegurando la integridad, inalterabilidad y resguardo de los libros que documentan su funcionamiento.

La presente propuesta se fundamenta en un análisis crítico de los mecanismos registrales actualmente vigentes, y en la valoración del potencial que ofrecen las nuevas herramientas tecnológicas – en particular la inteligencia artificial - para el procesamiento de datos y el desarrollo de procesos más eficientes, seguros y transparentes.

La experiencia empírica recogida de manera cotidiana por la Dirección de Registros Especiales en relación a las anomalías detectadas en el proceso de documentación de las decisiones del Consorcio, el extravío y adulteración de los libros que la ley les requiere, y sobre todo en la vulnerabilidad a la que quedan expuestos los Consorcistas por la negligencia de los administradores en su manejo, nos interpelan a imaginar un escenario de resolución de estos conflictos.

En este contexto, el sistema propuesto se estructura sobre los siguientes ejes fundamentales:

- Garantizar la seguridad jurídica en la registración de los actos vinculados a los consorcios.
- Asegurar la trazabilidad documental plena mediante la utilización de herramientas criptográficas.

- Promover la eficiencia registral a través de la digitalización de procesos, la implementación de formularios estructurados, la intervención de la IA en el procesamiento de datos, con la emisión de alertas tempranas ante las inconsistencias detectadas.
- Facilitar un acceso público controlado, con distintos niveles de habilitación según el rol del usuario.
- Crear libros digitales confiables, con integridad garantizada por la institución registral.

Asimismo, se mantiene en todos los casos el principio de calificación registral como acto administrativo indelegable, rechazando expresamente cualquier mecanismo de automatización que implique la sustitución del control técnico ejercido por el registrador.

Objetivos del sistema

- Digitalizar los libros de consorcio, eliminando el soporte físico como único medio de resguardo.
- Garantizar la inalterabilidad de los libros mediante la aplicación de hash criptográficos.
- Prevenir el extravío de documentación a través de sistemas de almacenamiento institucional redundante.
- Habilitar la consulta pública segura, con acceso diferenciado según el tipo de usuario.
- Optimizar los tiempos y recursos del proceso registral.
- Incorporar herramientas de apoyo digital destinadas a los administradores de consorcios.
- Mantener el control registral pleno por parte de la institución.
- Emitir certificaciones digitales verificables mediante código QR.

2. Identidad Registral a través del IRUC

Para el funcionamiento del sistema se propone la creación del Identificador Registral Único de Consorcios (IRUC), que constituirá la llave de acceso universal a la información registral de cada Consorcio de Propietarios de la Provincia de Buenos Aires.

El IRUC se trata de un código alfanumérico con una estructura específica que identifica de manera unívoca a cada Consorcio.

Formato del IRUC:

BA-RRC-XXXXXXXX Ejemplo: BA-RRC-00001234

- **BA:** Identificador de la Provincia de Buenos Aires.
- **RRC:** Siglas del Registro de Rúbricas de Consorcio.
- **XXXXXXXX:** Un número secuencial de ocho dígitos asignado al consorcio.

El Identificador de Registro Único de Consorcios (IRUC) será utilizado específicamente para optimizar la consulta pública a través del portal registral. Asimismo, se empleará en generación y verificación de códigos QR de acceso, lo que posibilita una validación ágil y segura de los datos asociados.

Por otra parte, el IRUC cumplirá un rol fundamental en la identificación del consorcio, especialmente en certificaciones registrables digitales, que acrediten su existencia y estado legal. A su vez, favorecerá la interoperabilidad institucional, permitiendo que distintas bases de datos de organismos estatales, intercambien información de manera eficiente mediante el uso de una codificación común.

En este sentido, el IRUC funcionará como un eje central de vinculación documental, integrando reglamentos, planos, libros, actas y expedientes de cada consorcio en un único identificador. Esto simplifica significativamente la labor de los operadores jurídicos, administradores y organismos públicos, evitando la dispersión documental y permitiendo el acceso directo a todo el historial jurídico del consorcio. Además, su utilización como campo de búsqueda obligatorio dentro del sistema (con excepción de los notarios, quienes disponen de alternativas específicas) garantiza la uniformidad en la consulta de la información.

El identificador IRUC facilita la interoperabilidad con otros registros, ya que permite que de inmediato se identifique el origen (Provincia de Buenos Aires) y el tipo de Registro (Rúbrica de Consorcios). Esta codificación común es esencial para que diferentes bases de datos puedan “hablar” entre si.

Al estar asociado a una dirección web específica, el IRUC permite que cualquier organismo oficial consulte en tiempo real los datos del consorcio, validando la autenticidad y vigencia del mismo de manera inmediata y segura a través del Código QR asociado.

En definitiva, al IRUC transforma la información del consorcio en un activo digital interoperable, eliminando las barreras del soporte físico y permitiendo la coordinación eficiente entre las distintas esferas de la administración pública y privada.

3. Sistema de Consultas Públicas mediante QR

3.1 Funcionamiento técnico del QR

El QR no constituye un repositorio documental, sino que su función es la de enlace verificable que permite acceder a la información registral del consorcio almacenada en el servidor institucional.

En este sentido, el QR contendrá exclusivamente una dirección URL única, a través de la cual se accederá al portal institucional. A modo ilustrativo:

<https://www.colescba.org.ar/RegistrosConsorcios/BA-RRC-00001234>

3.2 Información Accesible mediante el QR

Una vez ingresado al enlace, el sistema permitirá la visualización de información de carácter público relativa al consorcio, entre la que se incluye:

- Número de matrícula bajo la cual se encuentra inscripto el Consorcio
- Domicilio del Inmueble
- Domicilio Fiscal en caso de existir
- Clave de Identificación Tributaria
- Reglamento de Propiedad Horizontal y todas sus modificaciones
- Plano de PH
- Libros Rubricados existentes (índice y estado)

También según el usuario que acceda, se podrá obtener información restringida como las certificaciones existentes y sus códigos de verificación.

Continuando con el esquema de acceso controlado con niveles diferenciados según el usuario que ya posee el sistema, cada uno de ellos operará dentro del ámbito de acceso preciso.

Conсорcista: Tiene el rol de consulta, puede acceder al Reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones, al Plano de PH, a información general y a las actas que hayan sido publicadas. Este usuario no tiene capacidad de modificación sobre la información.

Administrador: Es el encargado de la gestión operativa del sistema, en cuanto a la vida consorcial se refiere. Una vez que los libros se encuentren rubricados, tendrá su gestión. Podrá convocar asambleas a través de la información que conste en el libro de Registros de Propietarios, pudiendo notificarlos de las citaciones y orden del día, a través de los domicilios allí constituidos. Contará con el Registro de Firmas Digital, a través del cual podrá validar la identidad de los consorcistas por los medios de identificación registrados en el mismo. Podrá cargar documentación necesaria, normativamente requerida, o simplemente aquella que considere necesaria que los Consorcistas conozcan.

Escribano: Actúa como un operador jurídico habilitado para iniciar procesos de matriculación y rúbrica, la solicitud de certificaciones y la carga de escrituras vinculadas al consorcio, velando por el cumplimiento normativo, en ejercicio de la seguridad preventiva que tiene a su cargo.

Registro: Posee el control institucional total y funciones exclusivas e indelegables. Se encarga del control registral, la auditoría del sistema y calificación de los documentos y actos a inscribir, procede a la habilitación y cierre de los libros. Además, cuenta con acceso exclusivo a un campo “memo registral” para anotaciones de gestión interna y trazabilidad de expedientes.

Otros Organismos Oficiales: Se puede otorgar acceso a través de usuarios diferenciados a organismos del ámbito administrativo como judicial, a fin de que obtenga de manera sencilla, datos, o dejen constancia de información necesaria relativa al Consorcio. A modo de ejemplo se podría oficiar en el marco de un conflicto judicial en el que se encuentre involucrado un consorcio, ya sea para obtener información, como para emitir una alerta sobre la existencia de un litigio sobre el mismo.

Esta estructura se apoya en una arquitectura centralizada que garantiza que el acceso sea siempre diferenciado por rol a través del portal institucional.

3.3 Uso en el Protocolo Notarial

Se propone la incorporación del Código QR en la foja del protocolo correspondiente a los actos relativos al consorcio. El QR apuntará al certificado registral digital verificable, permitiendo al operador jurídico constatar en tiempo real: la vigencia del consorcio, la autenticidad del acto registrado y el estado actualizado de sus libros.

4. Control Registral Institucional

El sistema no sustituye la función registral, la refuerza con herramientas digitales. El registro conserva las siguientes funciones exclusivas e indelegables:

- Emisión de certificaciones registrales oficiales
- Calificación de los documentos cuya toma de razón se solicita
- Rúbrica de Libros (apertura y habilitación de los mismos)
- Reemplazo de libros.

Se incorpora la posibilidad del cierre de libros por agotamiento o por decisión judicial, que operaría a través de oficio librado a este efecto.

La calificación registral, entendida cómo el juicio técnico - jurídico del registrador sobre la legalidad del acto a inscribir, permanece en cabeza del funcionario habilitado, con soporte digital pero sin reemplazo automatizado.

5. Automatización e Inteligencia Artificial

El acceso se realizará por la plataforma del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, a través del micrositio “Consortios Web”, mediante usuario y contraseña.

5.1 Carga estructurada como regla

Para la obtención de información todos los solicitantes, a excepción de los notarios, utilizarán un nuevo campo destinado al IRUC.

Los notarios podrán consultar no sólo a través del IRUC, sino que contará con campos de búsqueda de domicilio, CUIT y plano PH, a fin de determinar si el consorcio se encuentra ya matriculado o debe registrarse.

La carga de datos en el sistema se continuará realizando mediante el envío del testimonio del Acta de Rúbrica y/o Matriculación firmada digitalmente, y formularios estructurados de carácter obligatorio. Esto garantiza consistencia, evita ambigüedad y permite la validación automatizada de campos mínimos indispensables.

Los campos obligatorios para toda inscripción incluirán:

- Domicilio del Consorcio
- Plano PH
- Datos del administrador Vigente
- Tipo de libro a rubricar
- Datos del acto notarial vinculado

5.2 Rol de la Inteligencia Artificial

La inteligencia artificial se incorpora en un rol de asistencia y control, no de decisión. Sus funciones serán:

- Control de Consistencia entre los datos cargados por el notario y los antecedentes registrales.
- Detección de inconsistencias, duplicidades o datos incompletos.
- Validación preliminar antes de la calificación registral humana
- Generación de alertas sobre plazos, vencimientos o irregularidades formales.

La IA no generará minutas registrales de manera autónoma ni reemplazará el criterio técnico – jurídico del registrador en ninguna circunstancia.

6. Método de registración de las Actas de Matriculación y Rúbrica vinculadas a Consorcios

El registro se realiza a través de un proceso digital que integra como lo hace hoy en día, la labor del escribano con el control del registro, asegurando la trazabilidad documental plena.

El escribano sigue siendo el actor habilitado para realizar la carga de las escrituras vinculadas al consorcio dentro del sistema. Esta tarea se lleva a cabo mediante formularios estructurados de carácter obligatorio, lo que garantiza que la información sea consistente y no presente ambigüedades.

Una vez cargada la información, el sistema utiliza Inteligencia Artificial para realizar un control de consistencia entre los datos de la escritura y los antecedentes registrales existentes, detectando posibles errores o duplicidades antes de que el trámite avance. Ante una inconsistencia el sistema emite una alerta antes de que el trámite llegue al registrado, evitando de esta manera el dispendio de actividad registral.

El registro definitivo de la escritura no es automático, requiere la calificación registral, que es un juicio técnico-jurídico indelegable, realizado por un funcionario del registro para verificar la legalidad del acto. Es el operador quien decide sobre la legalidad del acto, y puede rechazar o solicitar subsanación de errores, basándose en su criterio profesional.

Una vez calificado positivamente, el sistema procede a la apertura del **Libro Digital** solicitado y genera un Código QR para que el escribano incorpore al protocolo, permitiendo que cualquier interesado verifique la autenticidad del acto registrado en tiempo real.

Cómo es principio rector de este registro, los operadores proporcionan asistencia personalizada. El factor humano no sólo enriquece al sistema digital, sino que es vital. El potencial de las herramientas digitales, no se sostiene únicamente en la capacidad técnica de las herramientas, sino en el factor humano que las diseña, implementa, supervisa y asegura su continuidad operativa. La eficiencia del sistema digital depende de la intervención crítica y constante del registrador, que garantiza su funcionamiento.

7. Apertura y Cierre de los Libros Digitales

La apertura y cierre de los libros Digitales se definen como actos administrativos de calificación registral, que no pueden ser delegados en mecanismos automáticos. Estos procesos se llevan a cabo bajo el control exclusivo del registro.

Al habilitarse, el libro se integra al sistema institucional con garantías de trazabilidad plena, incluyendo firma digital del funcionario y sello de tiempo.

El sistema contempla el cierre de los libros digitales por dos motivos principales:

Agotamiento: cuando el libro ha cumplido su capacidad o ciclo de uso.

Decisión de la autoridad competente: Por causas judiciales o administrativas en donde un funcionario competente en el ejercicio de su función lo ordene.

Al igual que la apertura, el cierre es una función que sólo puede ejecutar el Registro dentro de la plataforma, asegurando que quede constancia oficial del cese de ese instrumento digital. Este esquema garantiza que el ciclo de vida de los libros esté siempre bajo custodia institucional permanente, eliminando los riesgos de extravío o adulteración asociados al soporte físico.

8. Integridad y Trazabilidad de las correcciones

Control de versiones (ID de versión): Si es necesario corregir información ya asentada, el sistema utiliza un identificador de versiones que permite que cualquier actualización o corrección sea rastreable, manteniendo el historial completo sin eliminar el registro anterior. Este control de versión es administrado íntegramente por el registro, formando parte de la arquitectura centralizada del sistema de libros digitales, lo que asegura que la custodia de las diferentes versiones sea siempre oficial y bajo respaldo redundante.

Inalterabilidad Criptográfica: Debido al uso de hash SHA-256, no se puede borrar o modificar un acta errónea de forma invisible. Cualquier cambio genera una nueva huella digital y un nuevo sellado de tiempo (timestamp), garantizando que no haya alteraciones retroactivas ocultas.

De esta manera se garantiza a los usuarios autorizados un acceso permanente a la información oficial almacenada, reforzando la seguridad jurídica del Consorcio.

9. Registro de Asambleas, desde la convocatoria hasta el acta

El registro de las asambleas en el nuevo sistema de modernización, sigue un ciclo digital completo que garantiza la transparencia y seguridad jurídica en cada etapa del proceso.

El proceso se inicia con la convocatoria formal realizada por el administrador a través de la plataforma, la cual debe incluir detalladamente el orden del día.

Una vez generada la convocatoria, el sistema se encarga de enviar notificaciones automáticas, a todos los consorcistas que se encuentran habilitados. Los datos para las notificaciones serán los que de forma fehaciente se encuentren registrados en el Libro de Registro de Propietarios, dónde consta los domicilios constituidos a ese efecto.

El sistema llevará un registro de las confirmaciones de asistencia. Para asegurar la validez del acto, la identidad de los participantes se acreditará mediante el uso de claves seguras, autenticación de doble factor, y en los casos que se requiera, firma electrónica o digital, que serán las que resulten del libro de Registro de Firmas. Estos mecanismos permitirán acreditar jurídicamente la participación de los consorcistas en el proceso asambleario.

Finalizada la asamblea (presencial, virtual o mixta), se confecciona el acta digital, la cual es firmada y cargada al sistema por el administrador. Al registrarse el acta, el sistema genera automáticamente elementos de seguridad que garantizan su inalterabilidad. En caso que durante el transcurso de la Asamblea la mayoría de los presentes haya propuesto decisiones (conforme el artículo 2060 CCCN), las mismas serán comunicadas de la misma manera que la convocatoria, a fin de que comience a correr el plazo legalmente establecido para su aprobación.

Todo este historial digital se consolida como evidencia registral del funcionamiento asambleario del consorcio.

10. Campo Memo Registral

El registro podrá incorporar al expediente digital de cada Consorcio, un campo de notas administrativas que permita registrar observaciones, alertas y anotaciones de gestión. Este campo de acceso restringido al Registro, mejorará la trazabilidad interna del expediente.

11. Extravío de Libro

En el nuevo sistema, el riesgo de pérdida de información se aborda de manera preventiva para que el “extravío”, tal como ocurre con los libros físicos, deje de ser un problema operativo. Ante esta situación el sistema actúa de la siguiente forma:

El objetivo principal es prevenir el extravío mediante un almacenamiento institucional redundante. A diferencia de los libros de papel, los **Libros Registrales Digitales** se alojan en una arquitectura centralizada que cuenta con una base de datos en un servidor primario y sistemas de respaldo (redundancia).

Al eliminarse el soporte físico como único repositorio, se garantiza el acceso permanente a la documentación de los servidores del Registro. Esto asegura que la información esté siempre bajo custodia institucional, evitando que la desaparición de un archivo local o un fallo técnico aislado suponga la pérdida del libro.

El Registro tiene entre sus funciones exclusivas e indelegables la potestad de realizar “Reemplazo de libros”. Si fuera necesario generar un nuevo ejemplar digital, el proceso se realiza bajo estricta calificación registral, asegurando que el nuevo instrumento mantenga la validez legal. Gracias al uso de Hash SHA-256 y sellado de tiempo, cualquier versión del libro que se recupere de los respaldos, contará con una integridad documental verificable, lo que impide que la información sea alterada durante un proceso de restauración.

El sistema permite una auditoría permanente por parte de las autoridades, lo que facilita la detección de cualquier inconsistencia en los archivos digitales de manera inmediata.

12. Certificaciones Digitales Registrales

El sistema prevé la emisión de tres tipos de certificaciones por partes del registro

- Certificación de Consorcio: acredita la existencia registral, la identificación mediante IRUC y el estado legal del Consorcio. Se expide a solicitud de operadores jurídicos, del administrador o del consorcista que acredite su calidad de tal.
- Certificación de libros: acredita la existencia, estado y habilitación de los libros rubricados. Se expide a solicitud del notario.
- Certificación de actas: acredita el contenido y autenticidad de un acta registrada. Se expide a solicitud del administrador.

La certificación emitida deberá contar con: 1) un identificador único de emisión, que individualiza cada certificado generado; 2) firma digital del funcionario registral interviniente, que garantiza la autoría institucional; 3) Código QR que contiene un enlace directo a la plataforma registral, permitiendo a cualquier tercero validar la autenticidad del documento en tiempo real; 4) fecha y hora de emisión con sellado de tiempo institucional.

Una vez emitida, la certificación puede ser verificada a través del portal público de consulta. Al escanear el código QR incorporado en el certificado, el sistema redirige a una URL institucional segura donde se puede constatar la vigencia de la información y la integridad de los datos contenidos en el documento digital.

Este esquema asegura que las certificaciones no sean documentos estáticos y aislados, sino instrumentos con trazabilidad plena protegidos por herramientas criptográficas como el hash SHA-256.

La arquitectura del sistema propone un modelo centralizado con capas de acceso diferenciado:

- 1) Base de datos registral institucional (servidor primario + redundancia)
- 2) Sistema de Libros Registrales Digitales
- 3) Hash SHA-256 + firma digital
- 4) Portal único de consultas (acceso diferenciado por rol)
- 5) Código QR de verificación.

13. Beneficios Esperados

Eliminación del libro físico: fin del soporte papel como único repositorio registral válido.

Integridad documental: Integridad garantizada por el hash criptográfico

Reducción de extravío: Almacenamiento institucional redundante con acceso permanente.

Transparencia: Eliminación de la posibilidad de retención indebida de libros por parte de los administradores, y adulteración de los mismos.

Eficiencia registral: Reducción del tiempo de calificación técnico – jurídico por parte del registrador, a causa del control de consistencia de la IA y las alertas tempranas del sistema.

Reducción de errores: Controles automáticos previos a la calificación registral.

Interoperabilidad: IRUC como llave de acceso universal e interoperable.

14. Conclusión

El presente proyecto representa una transformación integral del sistema de registración y gestión los libros de Consorcios de Propiedad Horizontal, fundada en tres pilares técnicos – jurídicos: seguridad, trazabilidad y eficiencia.

La propuesta toma como punto de partida ideal valiosas vinculadas a la digitalización de libros y la consulta pública mediante QR, la transformación en un modelo implementable, técnicamente riguroso y compatible con los estándares modernos de la registración digital.

El eje central de la presente propuesta radica en la consolidación del Identificador Registral Único de Consorcios (IRUC) como estándar de identidad registral, capaz de garantizar la individualización inequívoca de cada consorcio dentro de un entorno digital integrado. En este sentido, el IRUC no sólo cumple una función identificatoria, sino que se constituye como el punto de articulación de toda la información jurídica relevante, permitiendo su vinculación, consulta y validación en tiempo real por parte de los distintos operadores del sistema, e interoperabilidad con otras entidades.

La incorporación del código QR como soporte de validación refuerza esta transformación, habilitando una nueva forma de entender la autenticidad y vigencia de los actos jurídicos.

Asimismo, la modernización transforma el concepto de “extravío” en un evento gestionable técnicamente, mediante seguridad documental y trazabilidad plena del sistema digital. El modelo propuesto redefine el concepto de custodia documental. Los libros de consorcio, al abandonar el soporte físico como único medio de resguardo, pasan a integrarse en una infraestructura institucional centralizada, bajo control exclusivo del registro. Esta transición no sólo elimina los riesgos asociados al extravío o la adulteración, sino que garantiza la conservación, integridad y disponibilidad permanente de la información, reafirmando el rol de la institución como garante último de la seguridad jurídica.

En definitiva, la propuesta configura un cambio estructural en la forma de concebir la registración consorcial, donde la identidad digital, la trazabilidad y la custodia institucional se articulan para construir un sistema más seguro, transparente y acorde a las demandas actuales del tráfico jurídico.

15. Fuentes y Metodología

El presente trabajo se realizó principalmente sobre la base empírica de la labor diaria. El enfoque principal fue la observación directa y la recopilación de datos en tiempo real, así como la experiencia cotidiana del registro. Para las hipótesis futuras sobre los métodos registrales, se recurrió a herramientas de inteligencia artificial, y al aporte de los técnicos informáticos que han trabajado en el proyecto del protocolo digital.

La Comunidad Registral como fuente

El equipo de trabajo de Registros Especiales se nutre de diferentes saberes y disciplinas, que se encuentra paradójicamente formado en campos que no son estrictamente notariales (relaciones públicas, tecnología, docencia, etc), conformando una “comunidad registral”, que logra brindar un servicio de excelencia.

A medida que se escribe la historia de cada Consorcio, se constituye un universo particular. Surge cuestiones comunes, pero muchas veces se suscitan problemáticas que se resuelven en equipo y que en definitiva se transforman en “casos testigos”, o antecedentes que facilitan la tarea de otros casos similares, y perfeccionan la labor. La toma de decisiones para abordar esos casos requiere análisis, recopilación de datos en el archivo, rastreo del historial registral en sistemas informáticos, bibliografía, doctrina.

Es la comunicación telefónica el canal principal, aunque el correo electrónico y en ocasiones excepcionales las consultas presenciales, las que también permiten resolver conflictos y dificultades.

Nuestra práctica cotidiana nos anima a expandir posibilidades, a mejorar y a crecer al ritmo de un mundo en cambio constante. Es ésta práctica la que nos impulsa a pensar un nuevo y moderno escenario registral.