

XX Congreso Internacional IPRA-CINDER

Conclusiones

Registro inteligente en una ciudad sostenible: el impacto de las nuevas tecnologías. La contratación electrónica.

Hablar de Registro Inteligente y ciudades sostenibles es hablar sobre la creación de un mejor futuro para las nuevas generaciones. Un futuro inteligente no puede ser conseguido sin un presente inteligente asentado sobre sólidas bases. Un sistema registral inmobiliario fuerte es un prerrequisito para el establecimiento de dichas bases. La seguridad Jurídica, la objetividad y la transparencia son características fundamentales de un sistema registral fuerte y tienen un importante impacto en la vida de los ciudadanos y la seguridad de las inversiones.

Existen numerosos ejemplos de naciones que han logrado construir un futuro inteligente gracias al impulso de los que hace 20 años dijeron “ahora” es el momento. En todo caso, el ser humano siempre busca avanzar, de tal modo que el futuro de ayer es el presente de hoy. En este sentido todos estamos comprometidos en la creación de un futuro aún más inteligente.

El congreso IPRA-CINDER ha contribuido a la consecución de este objetivo, conectando mentes en la construcción de ese futuro. Nuevas ideas y diferentes enfoques inspirados por los participantes, que han compartido información sobre las mejores prácticas, pero también sobre los desafíos y amenazas que se presentan y deberían ser evitadas en el futuro.

Durante el congreso ha quedado patente la preocupación existente, tanto desde una perspectiva académica como profesional, respecto de la estratégica importancia de la toma de decisiones inteligentes en el campo del registro inmobiliario.

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.

Los Registros Inmobiliarios no son meras bases de datos, sino que contienen información certificada con valor legal e importantes efectos. La introducción de nuevas tecnologías y métodos propuestos en los diferentes países, tales como la integración con otras bases de datos, siempre debería enfocarse de forma primordial en asegurar la seguridad jurídica, de otro modo el Registro Inmobiliario se desfiguraría y devendría incapaz de desarrollar sus funciones clave.

Las nuevas tecnologías constituyen un instrumento esencial para incrementar la eficiencia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, a condición de no dañar o condicionar el valor legal de la información proporcionada por el Registro.

Las conclusiones de este congreso ponen de manifiesto el interés de los participantes por mejorar los Sistemas Registrales. Todas sus aportaciones son prueba de mentes abiertas dispuestas a aportar su valioso conocimiento para construir un Registro fuerte y un futuro inteligente.

Los desafíos fundamentales en el campo del Registro Inmobiliario son universales y las respuestas bastantes similares. Aunque las soluciones varíen entre los diferentes países todas deberán tomar en consideración la tradición jurídica de cada país.

De todo lo anterior, se pueden extraer las siguientes conclusiones sobre registro inteligentes:

1. El registro inteligente es aquel que cumple su objetivo de dar seguridad al tráfico jurídico inmobiliario incorporando, para una gestión más eficiente, las nuevas tecnologías, con respeto máximo a los principios inherentes a cada sistema.
2. En la medida en que el Registro necesita identificar situaciones jurídicas con precisión, una tecnología avanzada supone una importante ayuda para el cumplimiento de esa finalidad, constituyendo así una importante herramienta auxiliar al servicio de la función del registrador.
3. Para obtener el máximo provecho de las nuevas tecnologías, éstas deben ponerse al servicio de personal altamente cualificado y especializado, que adopte una posición activa en la toma de decisiones.