

1er Encuentro Iberoamericano De La Seguridad Jurídica Preventiva: La reactivación inmobiliaria en postpandemia

Fecha: 8 de 2022

Lugar: Cartagena-Colombia

Web: <https://eventos.ucnc.com.co/>

Video: <https://www.youtube.com/watch?v=GtGu5tUKbiM> (Sesión 1)

<https://www.youtube.com/watch?v=5XYGELSdPzc> (Sesión 2)



Introducción

El Primer Encuentro Iberoamericano De La Seguridad Jurídica Preventiva para la reactivación inmobiliaria en postpandemia fue un espacio en el que se dieron cita: registradores, notarios, funcionarios de catastro, inversionistas, constructoras, comercializadores inmobiliarios, responsables de la actividad financiera, bancaria y crediticia; en un encuentro inédito de intercambio para sacar conclusiones y tomar acción.

Este encuentro fue realizado con la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad con el apoyo del Departamento para la Gestión Pública Efectiva de la OEA y el Banco Mundial.

Programa

Inauguración

8:00 a.m. - 11:00 a.m. Reunión de Comisiones CAAM

(evento exclusivo para Presidentes de Notariados, Comisionados acreditados y Autoridades de la CAAM/UIINL)

2:00 p.m -2:30 p.m. Ceremonia de Inauguración (Asistentes al 1er Encuentro Iberoamericano y 107 Sesión Plenaria de la CAAM).

El acto inaugural contó con la intervención de:

- [Dra. Cristina Armella](#), Presidente de la Unión Internacional del Notariado (UINL)
- [Dr. David Figueroa](#), Presidente de la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado (UINL)
- [Dr. Wilson Orejuela](#), Ministro de Justicia y del Derecho de Colombia.
- [Dr. Aroldo Quiroz](#), Presidente de la Corte Suprema de Justicia de Colombia.
- [Dr. Miguel Suma](#), Presidente de la Unión Latinoamericana de Administradores de Inmuebles.
- [Ing. Jhonathan Toribio](#), Presidente de la Red Interamericana de Catastro y Registro de la Propiedad.
- [Dra. Goethny Garcia](#), Superintendente de Notariado y Registro de Colombia.
- [Dra. Luz Miriam Reyes](#), Procuradora Delegada de Asuntos Civiles y Laborales de Colombia.
- [Dr. Eugenio Gil Gil](#), Presidente del Notariado Colombiano.

Sesión 1

2:30 p.m. – 7:00 p.m. 1er Encuentro Iberoamericano De La Seguridad Jurídica Preventiva

Panel N.1 : 14:30 – 16:30

1 º Panel: Las sociedades por acciones simplificadas y su implicancia en la negociación inmobiliaria	
Moderador: Eugenio Gil Gil, Presidente de la Unión Colegiada del Notariado Colombiano (Colombia)	
Panelistas	<p>Sinopsis:</p> <p>El 1 º Panel en el marco del 1er Encuentro Iberoamericano De La Seguridad Jurídica Preventiva versó alrededor de las sociedades por acciones simplificadas (S.A.S) y su implicancia en la negociación inmobiliaria a la luz de las experiencias de: México, Colombia, Perú, España y la Asociación Latinoamericana de Integración (ALADI).</p> <p>El recorrido a través de las experiencias de los países y organismos representados en el panel, se hizo haciendo hincapié en que el derecho societario requiere: de agilidad, de ofrecer facilidades a los usuarios y de constituir instrumentos idóneos para la dinamización de la economía y el comercio intrarregional. Teniendo en cuenta los mecanismos de fe pública, las herramientas digitales y la misión del notariado de acompañar al ciudadano y al Estado.</p> <p>En este marco, el representante de la ALADI, sugiere crear un curso online en conjunto con la Unión Internacional del Notariado (UINL), para que pueda ser incluido en el Centro Virtual de Formación que han desarrollado. En paralelo, la conclusión a la que se llegó en este panel es que -con pandemia o sin pandemia- la función notarial es esencial, pues la fe pública es una actividad esencial y los notarios son los encargados de brindar esta certeza y seguridad jurídica a todos los ciudadanos.</p> <p><u>Panel completo:</u> https://www.youtube.com/watch?v=GtGu5tUKbiM (2:13:31-3:50:29)</p>
<u>Mario Romero</u> Coordinador de la Academia Notarial Americana de la CAAM (Perú)	
<u>Alejandra Calderón Flores</u> Notaria 27 de Torreón, Coahuila, Secretaria de la Comisión de Catastros y Registros de la CAAM (México).	
<u>Wilson Aroldo Quiroz</u> Presidente de la Corte Suprema de Justicia (Colombia)	
<u>José Ángel Martínez Sanchíz</u> Presidente del Consejo General del Notariado (España)	
<u>Christian Leroux</u> Asesor del Secretario General de ALADI. (Uruguay)	

Panel N.2: 17:00 – 19:00

2º Panel: Protección jurídica del paisaje y la naturaleza.	
Moderador: Cristina Armella, Presidente de la Unión Internacional del Notariado (Argentina)	
Panelistas	Sinopsis:
Marco Sepúlveda Larroucau Profesor Titular de Derecho Civil y Registral de la Universidad Central (Chile).	<p>El 2º Panel en el marco del 1er Encuentro Iberoamericano De La Seguridad Jurídica Preventiva versó alrededor de la protección jurídica del paisaje y la naturaleza a la luz de las experiencias de: Chile, Puerto Rico, Argentina y España.</p> <p>En este espacio, los panelistas se refieren al paisaje y a la naturaleza como materias de valor jurídico y fuentes de derechos. Cuyo rol implica el surgir de: un compromiso jurídico, social y económico desde el Estado; esfuerzos para alcanzar una armonía entre la protección del medio ambiente, bienes públicos y privados; y, la redefinición del rol del notario en la servidumbre de su conservación. Por otro lado, los casos de Puerto Rico y España expusieron el rol de los operadores jurídicos y/o inmobiliarios frente a los desastres naturales y catástrofes. En conjunto, con la necesidad de impulsar leyes que contemplen un adecuado manejo de riesgos, seguros de propiedad y formas de reinstalación, indemnización y otras circunstancias para dar seguridad y garantía a los ciudadanos, en ese tipo de situaciones.</p> <p>Los panelistas concluyen que la pandemia ha humanizado y embellecido el derecho y a la par, resaltan la importancia de la democratización de los datos para dar seguridad y protección inmobiliaria a los ciudadanos.</p> <p>Panel completo: https://www.youtube.com/watch?v=GtGu5tUKbiM&t=11297s (4:33:56 - 6:25:00)</p>
Nelson Santiago Marrero Presidente del Colegio de Registradores de Puerto Rico.	
Sebastián Sabene Director del Instituto de Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina.	
Alfonso Cavallé Representante para América del Consejo General del Notariado (España).	

Sesión 2

8:00 a.m. – 6:30 p.m. 1er. Encuentro de la Seguridad Jurídica Preventiva.

Panel N.3: 8:00 – 10:00

<p>3 ° Panel: Situación de la informatización de los notariados, registros y catastros iberoamericanos en el contexto post-pandémico. Su intervenculación con la comercialización y la inversión.</p>	
<p>Moderador: David Figueroa Márquez, Presidente de la Comisión de Asuntos Americanos (México).</p>	
<p>Panelistas</p>	<p>Sinopsis:</p> <p>El 3 ° Panel en el marco del 1er Encuentro Iberoamericano De La Seguridad Jurídica Preventiva versó alrededor de la situación de la informatización de los notariados, registros y catastros iberoamericanos en el contexto post-pandémico y su inter vinculación con la comercialización y la inversión en México, Costa Rica, Colombia y España.</p> <p>El argumento que predominó en el panel fue el de la necesidad de reinventar la prestación de servicios notariales, registrales y catastrales, en conjunto, con alcanzar una interoperabilidad efectiva del trinomio, para poder sostener la economía y brindar un servicio eficiente a los ciudadanos. A través del marco descrito, los panelistas instan: a la implementación de plataformas digitales (user-friendly), a la creación de folios electrónicos, a direccionar acciones para configurar un catastro multipropósito, a desarrollar herramientas que aseguren la interoperabilidad y la transparencia, entre otros.</p> <p>Las conclusiones de este panel recaen en el hecho de que la informatización, la interoperabilidad y la tecnología, son fundamentales para poder brindar servicios de forma oportuna, con eficiencia y eficacia, lo que a su vez, permitirá reactivar, solventar y dinamizar la economía.</p> <p>Panel completo: https://www.youtube.com/watch?v=5XYGELSdPzc (0:40 – 3:08:01)</p>
<p>Enrique Margain Pitman Coordinador del Comité Hipotecario de la Asociación de Bancos de México (ABM)</p>	
<p>Dagoberto Sibaja Exdirector del Registro Nacional y Miembro de la Junta Directiva del ICODEN (Costa Rica).</p>	
<p>Goethny García Flórez Superintendente de Notariado y Registro (Colombia).</p>	
<p>Ana María Aljure Directora Nacional de Catastros (Colombia).</p>	
<p>Benita Hernández Cerón Directora de Registro Público de la Propiedad y de Comercio (México).</p>	
<p>José Martínez Sanchíz Presidente del Consejo General del Notariado (España).</p>	

Panel N.4: 10:30 – 12:30

4 º Panel: Notariado, registro y catastro frente a la informalidad en la ocupación del suelo. Medios para superar este flagelo.	
Moderador: Sebastian Sabene, Director del Instituto de Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina.(Argentina)	
Panelistas	<p>Sinopsis:</p> <p>El 4 º Panel en el marco del 1er Encuentro Iberoamericano De La Seguridad Jurídica Preventiva versó alrededor del notariado, registro y catastro frente a la informalidad en la ocupación del suelo y los medios para superar este flagelo bajo las experiencias de México, Costa Rica, Colombia, Perú, Brasil, Puerto Rico y la Red Interamericana de Catastro y Registro de Propiedad (RICRP).</p> <p>Los panelistas tratan la ocupación informal del suelo como un fenómeno social, político, económico y cultural, que el notariado, registro y catastro, no solo debe mitigar, sino más bien, buscar soluciones efectivas que giren en torno a los principios de habitacionalidad y accesibilidad de la vivienda. Siendo así, en el espacio, se propone: impulsar leyes de titulación y de desarrollo urbano sostenible; implementar tecnologías para contar con información precisa e interoperable; definir un modelo de negocio que permita financiar estas iniciativas y su mantenimiento; entre otros. Lo anterior, de la mano de instrumentos que apoyan a estos fines, como la Guía Interamericana de Formalización Predial y Catastro Urbano.</p> <p>Como conclusión de este panel, se subraya la importancia de: el rol preventivo de los entes involucrados, ampliar las alternativas para acceso a la vivienda a efectos de garantizar una vivienda digna y la tecnología.</p> <p>Panel Completo: https://www.youtube.com/watch?v=5XYGELSdPzc&t=13827s (3:50:02 – 6:30:58)</p>
José Antonio Quirós Espinoza Presidente del Curso Anual de Derecho Registral Iberoamericano de la Agencia Española de Cooperación CADRI – AEC (Costa Rica).	
Javier Anaya Castillo Registrador del Registro de la Propiedad de Lima.	
Eleusa Gutemberg Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária(INCRA) Directora de Gobernanza de Tierras (Brasil).	
Nelson Santiago Marrero Presidente del Colegio de Registradores de Puerto Rico.	
Jonathan Toribio Red Interamericana de Catastro y Registro de Propiedad (RICRP) (Rep. Dominicana)	
Andrés Castro Forero Director de la Unidad de Restitución de Tierras (Colombia).	
Luz Myriam Reyes Casas Procuradora Delegada en Asuntos Civiles y Laborales – Procuraduría General de la Nación (Colombia).	
Alfredo Ruiz del Río Prieto Secretario Académico del Colegio Nacional del Notariado Mexicano.	

Panel N.5: 14:00 – 16:00

5º Panel: Regularización de la propiedad de las tierras pertenecientes a pueblos originarios.	
Moderador: Sebastián Sabene, Director del Instituto de Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina (Argentina).	
Panelistas	<p>Sinopsis:</p> <p>El 5º Panel en el marco del 1er Encuentro Iberoamericano De La Seguridad Jurídica Preventiva versó alrededor de la regularización de la propiedad de las tierras pertenecientes a pueblos originarios a la luz de las experiencias de: Bolivia, Argentina, Paraguay y México.</p> <p>Los panelistas exponen la importancia de reconocer y emprender acciones de notariado, registro y catastro en las tierras originarias de los pueblos nativos, respetando los antecedentes históricos, tradiciones, ley nacional e internacional, como las disposiciones de la O.I.T.</p> <p>En conclusión, se debe asegurar la participación de los pueblos originarios en procesos notariales y de catastro y registro para una buena gestión de recursos y propiedad.</p> <p><u>Panel completo:</u> https://www.youtube.com/watch?v=5XYGELSdPzc&t=22150s (7:41:57- 8:59:00)</p>
<p>Roxana Ríos Martínez Presidente del Notariado de Bolivia.</p>	
<p>Cristina Armella Presidente de la Unión Internacional del Notariado (Argentina).</p>	
<p>Mercedes Vera Directora del Registro Inmobiliario (Paraguay).</p>	
<p>Guillermo Escamilla Narváez Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano.</p>	

Panel N.6: 16:30 – 18:30

6 º Panel: Incorporación de nuevos derechos reales y modernas figuras inmobiliarias a los ordenamientos jurídicos.	
Moderador: Homero López Obando, Presidente de la Federación Ecuatoriana de Notarios y Secretario de la Comisión de Asuntos Americanos.	
Panelistas	<p>Sinopsis:</p> <p>El 6º Panel en el marco del 1er Encuentro Iberoamericano De La Seguridad Jurídica Preventiva versó alrededor de la incorporación de nuevos derechos reales y figuras modernas inmobiliarias a los ordenamientos jurídicos en: Brasil, Argentina, Costa Rica, República Dominicana y Colombia.</p> <p>Los panelistas exponen casos de legislación en materia de derechos reales sobre inmuebles en función a las características que corresponden a cada ordenamiento. No obstante, más allá de las diferencias que atañe a cada sector y /o país, los panelistas concuerdan en que la finalidad de los marcos jurídicos vigentes, debe ser la de conferir mayor seguridad jurídica a los negocios que involucren la transferencia de la titularidad de bienes inmuebles, ya que la actuación del notario garantiza: la identidad, la capacidad y la libre manifestación de voluntad de las partes, la legalidad del negocio y el cumplimiento de todas las exigencias fiscales involucradas.</p> <p>Los panelistas concluyeron en la idea de que tanto sus actividades de registro, catastro y notariado; como el marco jurídico imperante para tales efectos, debe ser siempre instituido, pensando en el usuario y sus necesidades.</p> <p><u>Panel completo:</u> https://www.youtube.com/watch?v=5XYGELSdPzc&t=31187s (9:11:02- 11:19:04)</p>
Jose Bueno Fischer 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Novo Hamburgo (Brasil).	
Miguel Ángel Summa Presidente de ULAI (Argentina)	
José Álvarez Varela Juez Suplente del Tribunal Disciplinario Notarial (Costa Rica).	
Jorge Subero Presidente de la Asociación de Desarrolladores Turísticos Inmobiliarios (República Dominicana).	
Mauro Baquero Castro Presidente Colegio Nacional de Curadores (Colombia).	

Ceremonia de clausura

La ceremonia de clausura contó con la intervención de:

- [Dr. David Figueroa](#), Presidente de la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado (UINL)
- [Dr. Eugenio Gil Gil](#), Presidente del Notariado Colombiano.
- [Dra. Marta Lucía Ramírez](#), Vicepresidenta y Canciller de Colombia.

Conclusiones de cierre

1. Los funcionarios que desempeñan las actividades de notariado, catastro y registro de la propiedad son fundamentales, en virtud de ser quienes garantizan la seguridad jurídica, resguardan la Fe pública y protegen la titularidad de los bienes de los ciudadanos.
2. Es imperante que las actividades de notariado, catastro y registro de la propiedad avancen de la mano de la tecnología, las nuevas modalidades de vivienda y las necesidades de los ciudadanos, garantizando sus derechos y los de la naturaleza.
3. Es fundamental generar encuentros donde se compartan las buenas prácticas y los avances que surgen en los distintos países para poder reflexionar, avanzar en las agendas de trabajo y garantizar cada vez más un mejor y adecuado servicio.

Galería de fotos

