

LOS 32 REPRESENTANTES DE LOS 15 PAÍSES IBEROAMERICANOS QUE ASISTEN PRESENTES EN EL SEMINARIO SOBRE INTELIGENCIA ARTIFICIAL APLICADA A LOS REGISTROS JURÍDICOS, CELEBRADO EN EL CENTRO DE FORMACIÓN DE LA ANTIGUA GUATEMALA ENTRE LOS DÍAS 24 Y 27 DE NOVIEMBRE DE 2025, EN EL MARCO DE LA PROGRAMACIÓN INTERCOONECTA DE AECID Y ORGANIZADO POR EL COLEGIO DE REGISTRADORES DE ESPAÑA

en relación específicamente con la Inteligencia Artificial, pero extendiéndolo en general a cualesquiera nuevas tecnologías de la comunicación y la información potencialmente disruptivas

hemos alcanzado las siguientes

CONCLUSIONES GENERALES

1.- El Registro de la Propiedad es el principal garante de la **seguridad jurídica** inmobiliaria. Las nuevas tecnologías contribuyen a fortalecerla. Los registradores siempre avanzamos con los tiempos. Incorporamos a nuestra función -incluso antes de que nos sean impuestas por el legislador- las herramientas que, respetando plenamente los principios hipotecarios, nos ayudan a formarnos y capacitarnos, ofrecer un mejor servicio al ciudadano.

2.- Cualquier tecnología debe ser puesta a disposición del objetivo fundamental del Registro de la Propiedad que es proporcionar certidumbre a los derechos inscritos reduciendo así los costes de transacción, agilizando el tráfico y **protegiendo** eficazmente la posición jurídica de los **ciudadanos y administraciones** frente a los ataques externos.

3.- La tecnología no debe nunca tender a la suplantación progresiva del registrador en sus funciones. Solo un registro de derechos fuerte, con un registrador independiente y revestido de autoridad pública, que califique la documentación literaria y la gráfica bajo el principio de legalidad, puede servir al objetivo de fortalecimiento de los derechos inscritos. La **tecnología es herramienta al servicio de la función**, no la función misma.

4.- Las tecnologías registrales sirven de modo efectivo a las administraciones para elaborar gran parte de sus **políticas públicas**, muy en especial las de ordenación del territorio, preservación de los espacios naturales protegidos y protección del dominio público en defensa de la sostenibilidad social, económica y ambiental. El uso de tecnologías al servicio a estas políticas públicas no debe, sin embargo, distorsionar nuestra institución registral ni apartarla de su objeto fundamental, que es proporcionar seguridad jurídica.

5.- Las nuevas tecnologías -especialmente las herramientas de Inteligencia Artificial- deben ser utilizadas con pleno y riguroso respeto a los **derechos fundamentales**, en particular el derecho a la seguridad física y a la intimidad propia y familiar, garantizando la protección de los datos sensibles de carácter personal.

6.- La calificación que realiza un registrador es un proceso de reflexión y decisión que constituye la base del control de legalidad en un registro de derechos fuerte. Debemos defenderlo a ultranza, pidiendo al legislador que **no apruebe normas** que lo menoscaben mediante el recurso al **automatismo** informatizado que pueda llevar a cabo ningún sistema de Inteligencia Artificial.

7.- El afán por el uso de las tecnologías, no debe suponer quebranto de la **autonomía financiera** ni de la **independencia funcional** de los registros. Los asistentes de Inteligencia Artificial deben utilizarse en entornos controlados que impidan la manipulación de los resultados por parte del gestor de la herramienta o la fuga de información sensible hacia el exterior.

8.- En relación con el régimen de **responsabilidad** por daño derivado de estas herramientas, resulta esencial la correcta identificación y atribución de la titularidad de cada uno de los muchos segmentos de los que se componen los complejos sistemas de IA. El Registro de Comercio o de Garantías Mobiliarias es la mejor garantía en la prevención y reparación de las consecuencias potencialmente dañinas derivadas de un posible uso inadecuado o malicioso de los mismos.

9.- Los registradores creemos firmemente en el extraordinario valor del juicio humano. El sentido común, difícilmente implantable en una máquina, es lo que nos hace adoptar nuestras decisiones protegiendo a los más vulnerables, garantizando

la justicia social y territorial y defendiendo los valores que hacen de nuestras sociedades un lugar más justo.

10.- Las organizaciones registrales iberoamericanas coinciden en subrayar la importancia de mantenerse en **contacto permanente** y continuar fomentando este ágil intercambio de experiencias y proyectos. Se pide expresamente a la Red Registral Iberoamericana de Cooperación que continúe el trabajo que viene realizando en la creación y perfeccionamiento del Asistente IBEROREG de Inteligencia Artificial aplicada a los Registros.

Los representantes de los países iberoamericanos presentes en el seminario hacen un llamamiento a las autoridades nacionales e internacionales para que tengan en cuenta estas conclusiones y las plasmen en las normas o tratados que se aprueben o celebren en lo sucesivo.

Acordadas en La Antigua Guatemala, a 27 de noviembre de 2025

*Sergio Saavedra Morales
Responsable del Curso
Director de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores*