

Claves de la modernización del Registro de la Propiedad: más agilidad y seguridad jurídica digital

17/05/2026

PODER JUDICIAL MENDOZA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL
2ª CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

INNOVACIÓN REGISTRAL EN MARCHA

El registro de la propiedad de la **SEGUNDA CIRCUNSCRIPCIÓN** que cuenta con **MESA DE ENTRADA DIGITAL** desde el año 2020, continúa innovando y ahora ya tiene:

- ROGATORIA DE FOLIO ELECTRÓNICO
- MATRÍCULA ELECTRÓNICA
- TRÁMITE TOTALMENTE DIGITAL

MÁS AGILIDAD
Trámites más rápidos y simples.

MÁS TRANSPARENCIA
Seguridad y confianza en cada gestión.

MÁS EFICIENCIA
Menos papel, más modernización.

Ingresá al sistema en drpapp.jus.mendoza.gov.ar/drp2cj/

En cumplimiento con las directivas provinciales de transformación digital, la Segunda Circunscripción Judicial –con asiento en San Rafael– implementó un sistema de rogatoria

100% electrónica. Laura Giménez, directora del organismo, detalló cómo la transición hacia los documentos nativos digitales y las firmas electrónicas agiliza los plazos, elimina el uso del papel y refuerza la seguridad jurídica de los inmuebles, sin descuidar la atención presencial para los ciudadanos.

La digitalización del registro responde a una política de Estado de mediano plazo que involucra a los tres poderes de la provincia con el objetivo de dotar de mayor eficiencia a las estructuras públicas. **«Nosotros nos enmarcamos en la Ley 9.625, dictada por el Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, que establece los principios rectores para la transformación digital de la provincia. Su fin es facilitar la interacción de los administrados con el Estado, agilizando y garantizando el ejercicio de sus derechos bajo premisas de eficiencia y transparencia. El artículo 3 de esa norma señala explícitamente al Poder Judicial como sujeto obligado, y desde el sector nos hemos hecho eco mediante convenios de modernización y ecosistemas digitales de integración»**, expuso Laura Giménez en diálogo con FM Vos 94.5.

De la mesa de entradas virtual a la rogatoria nativa digital

Si bien el organismo contaba con una plataforma virtual desde la emergencia sanitaria, la nueva etapa del programa modifica sustancialmente la raíz con la que nacen los trámites inmobiliarios y notariales. **«El registro cuenta con una mesa de entrada digital desde el año 2020, cuya puesta en producción se aceleró por la pandemia. Con el tiempo fuimos sumando herramientas y hoy ya implementamos la rogatoria totalmente digital. La rogatoria es la solicitud con la que se inicia cualquier proceso de inscripción de un documento con vocación registral, ya sea de origen notarial, judicial o administrativo»**, explicó la directora.

«Cuando un escribano autoriza una escritura de transferencia, su obligación es inscribirla para generar la publicidad y

oponibilidad a terceros; es decir, que en buen romance se sepa con certeza jurídica quién es el titular de ese derecho», añadió.



PODER JUDICIAL MENDOZA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS
Y ARCHIVO JUDICIAL
2ª CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

VENTAJAS:

- 

Reducción de errores: La rogatoria se completa mediante un formulario online, permitiendo que se realicen validaciones sobre el inmueble y las personas involucradas en el trámite, contrastando con la base de datos de titulares, el Registro Civil y Renaper y asegurando que la documentación que debe ser remitida esté adjunta a la rogatoria.
- 

Acceso 100% remoto: Con la utilización del testimonio digital, que se realiza en el sistema del Colegio Notarial de Mendoza, el escribano podrá presentar la rogatoria sin acercarse al registro de la propiedad, realizando la inscripción totalmente digital.
- 

Reutilización de datos: La información completa de la rogatoria es utilizada en la creación del asiento digital dentro de la matrícula electrónica, evitando errores de transcripción.
- 

Tiempos de inscripción: Se reducen los tiempos de inscripción, impactando directamente los asientos en la matrícula electrónica, dejándola disponible para su visualización inmediatamente, una vez finalizado el trámite.
- 

Seguridad registral: La matrícula electrónica cuenta con controles de seguridad y auditoría del proceso en su creación. La matrícula generada se firma digitalmente con un certificado de aplicación del Poder Judicial y se encripta antes de ser almacenada. Se cuenta también con el registro digital de todos los asientos impactados.



MÁS AGILIDAD
Trámites más rápidos y simples.



MÁS TRANSPARENCIA
Seguridad y confianza en cada gestión.



MÁS EFICIENCIA
Menos papel, más modernización.



Ingresa al sistema en drpapp.jus.mendoza.gov.ar/drp2cj/

Un archivo histórico completamente escaneado

Uno de los mayores desafíos del proceso de modernización radicó en qué hacer con el acervo documental histórico del departamento, resguardado originalmente en pesados soportes físicos y libros de épocas pasadas. La transición hacia el nuevo esquema implicó un minucioso trabajo de rescate técnico para conectar el pasado registral con el presente tecnológico.

La migración de datos contempló la salvaguarda de toda la documentación histórica de la región. **«Toda la documentación anterior al año 2020 ya ha sido digitalizada, incluidos los tomos enormes de los años 40 o 50 que luego se volcaron al sistema de folio real. Si hoy se busca la información de una propiedad antigua, esa cartulina con la historia del inmueble ya está en el sistema»**, precisó Giménez, llevando tranquilidad sobre la preservación de los antecedentes dominiales.

No obstante, la funcionaria consideró fundamental trazar una distinción técnica entre el papel y el documento nativo digital para comprender el verdadero alcance del sistema actual. **«Es importante entender que no es lo mismo un documento en papel escaneado que un documento nativo digital. Antes ingresábamos papel; luego, papel escaneado. Desde el 2020, quien posee un documento nativo digital no debe llevarlo físicamente ni escanearlo: se sube directamente al sistema y se trabaja allí»**, diferenció, marcando el salto hacia la despapelización real.

Además, este cambio de paradigma consolidó pilares esenciales en materia de sustentabilidad y trazabilidad para la administración de la segunda circunscripción. **«Hoy la matrícula nace digitalmente de forma electrónica y con firma digital. Ya no imprimimos más, en línea con la sustentabilidad. Esto permite lograr una trazabilidad completa del inmueble a un solo clic y con un blindaje digital que impide que cualquiera pueda modificar los datos»**, comentó la titular del organismo, destacando las garantías de seguridad que ofrece el entorno virtual frente al antiguo soporte físico.

Acceso público pero restringido por seguridad

Dada la sensibilidad de la información patrimonial que administra el Poder Judicial, el sistema informático valida las identidades y limita las consultas masivas para resguardar la privacidad. **«El registro es público pero tiene un acceso**

restringido, porque la ley establece con precisión quiénes pueden ingresar a la base de datos. Un ciudadano común no puede entrar a mirar las propiedades de otra persona de forma libre. La normativa define una lista de profesionales habilitados –notarios, abogados, ingenieros agrimensores y contadores– que desde 2016 ingresan con usuario y clave para realizar autoconsultas sobre inmuebles, inhabilitaciones, estados jurídicos o imágenes de los tomos», detalló la entrevistada.

«El sistema va validando los datos cargados contra la base del Registro Civil para minimizar los márgenes de error», agregó.

Inclusión y gratuidad para trámites sociales

Finalmente, Giménez puso especial énfasis en que las herramientas tecnológicas no se convirtieron en una barrera de exclusión para los sectores vulnerables o los adultos mayores que requieran realizar gestiones personales.

«No hemos dejado de lado la atención presencial. Si un ciudadano no tiene profesión habilitante y necesita acceder a los datos de un inmueble propio o de una sucesión como heredero, se presenta con el papel en nuestra oficina y nosotros nos encargamos de digitalizarlo», contó.

«Además, brindamos informes de propiedad totalmente gratuitos para jubilados, pensionados y beneficiarios del Certificado Único de Discapacidad (CUD) que necesitan el trámite para obtener descuentos en los servicios públicos. Pueden hacerlo de forma presencial o mediante un código QR y la página web adjuntando su DNI y carnet. La información les llega directo a su correo electrónico de manera ágil y sin costo alguno», dijo al cierre de la comunicación.