

35 JORNADA NOTARIAL ARGENTINA

TEMA 2 : EJERCICIO NOTARIAL EN LA ERA DIGITAL.

**TITULO: “ACTUACION NOTARIAL A DISTANCIA. UN
NUEVO DESAFIO PARA EL NOTARIO ARGENTINO”.**

COORDINADORES: Santiago Francisco Oscar SCATTOLINI

Federico Jorge PANERO

AUTORA: Pamela Estela SNOPEK

Mail: escribaniasnopek@gmail.com

ACTUACION NOTARIAL A DISTANCIA. UN NUEVO DESAFIO PARA EL NOTARIADO ARGENTINO.

Sumario. Ponencias. 1. Introducción. 2. Actuación Notarial a Distancia. 3. Actuación Notarial a Distancia y Principio de Inmediación. 4. Requerimientos a cumplir en la Actuación Notarial a Distancia. 4.a. Plataforma notarial segura. 4.b. Identificación y capacidad del requirente. 4.c. Limitación a determinadas categorías de actos. 4.d. Competencia territorial. 4.e. Firma digital del documento notarial electrónico. 5. Encuadre normativo de la Actuación Notarial a Distancia. 6. Conclusiones. 7. Bibliografía.

PONENCIAS.

1. El principio de intermediación notarial no se ve afectado en la actuación notarial a distancia, en tanto éste no requiere presencia física, sino que se encuentra cumplimentado cuando el notario puede ver y oír las declaraciones que se desarrollan en forma simultánea en una videoconferencia utilizando una plataforma segura.
2. Nuestro Código Civil y Comercial no requiere la presencia física del notario (artículos 296 y 301), sino que sea él mismo quien presencie las declaraciones y los hechos ocurridos ante él.
3. Esta nueva modalidad de actuación deberá utilizarse de forma paulatina y respetuosa de los derechos, tanto del requirente como del notario, como seres humanos. Esto quiere decir que, por un lado, siempre será una opción más para el requirente, coexistiendo como regla la audiencia física; y por otro lado, la decisión final de viabilidad para el caso concreto, recaerá en cabeza del notario, garante y responsable del documento de su autoría.
4. La videoconferencia deberá efectuarse en una plataforma segura, organizada y controlada por el Colegio de Escribanos, la cual debe permitir interactuar en tiempo real, con sonido, imagen y acceso restringido.
5. Hasta que los avances tecnológicos permitan una identificación del requirente mediante un reconocimiento biométrico facial seguro y accesible para el escribano, la actuación notarial a distancia debe limitarse a los casos en que el requirente sea persona conocida por el notario (fe de conocimiento).
6. De igual modo, deberá iniciarse la experiencia en esta nueva modalidad con los actos no protocolares y protocolares que no impliquen contraposición de intereses.
7. El notario deberá encontrarse dentro de su ámbito de competencia territorial siendo dicha radicación la que fijará el lugar de celebración del acto. Mientras que el requirente podrá encontrarse en cualquier lugar, pudiendo utilizar como punto de conexión el domicilio de la persona que deberá coincidir con el lugar de competencia del notario.
8. El documento notarial gestado a través de una actuación a distancia culmina con la firma digital del requirente y del notario. En caso de que el requirente no cuente con firma digital, se propicia aceptar una firma electrónica de clave asimétrica o la que mayor seguridad presente según los avances tecnológicos que cada época.

1. INTRODUCCION.

En 26 de febrero de 2021, la Unión Internacional del Notariado Latino, aprobó el “Decálogo de la UINL para las escrituras notariales con comparecencia en línea”¹. Y poco después la Universidad Notarial Argentina elaboró también un “Decálogo para la Actuación Notarial a Distancia”, siguiendo los lineamientos y directrices de dicho organismo internacional adecuándolo a las realidades de nuestro país².

De ambos documentos podemos deducir que la actuación del notario a distancia, tanto a nivel nacional como internacional, se presenta como una nueva necesidad de la sociedad, a la cual los notarios podemos y debemos dar respuesta.

Es claro que, como todo proceso novedoso, presenta sus aristas y desafíos, e incluso su reserva por parte de quienes ven la función notarial de la forma en que tradicionalmente la hemos ejercido. Sin embargo, estamos ante un cambio de era, la “era digital” que nos obliga a salir de nuestra zona de confort para analizar las nuevas herramientas que la tecnología nos brinda y así, prestar un servicio más ágil y dinámico, sin perder de vista la seguridad jurídica que debe primar en nuestra función.

El rigor formal que caracteriza el ejercicio notarial, dando primacía a la seguridad jurídica preventiva, específicamente en la actuación del notario a distancia, requiere que, a las exigencias legales de todo documento notarial, se le sumen mayores requerimientos a cumplimentar.

Resta decir que los avances tecnológicos deben respetar los tiempos de la humanidad en su adaptación, para poder hacer uso de ellos. Por ello, a lo largo del trabajo podremos ver que esta modalidad de actuación debe utilizarse de forma paulatina y respetuosa de la persona, tanto del requirente como del notario, como seres humanos. Esto quiere decir que, por un lado, siempre será una opción más para el requirente, coexistiendo como regla la audiencia física y, por otro lado, que la decisión final de viabilidad para el caso concreto, debe recaer en cabeza del notario, garante y responsable del documento de su autoría.

A continuación, abordaremos el estudio de la actuación notarial a distancia, y los requerimientos de seguridad, que permitirán generar a través de una plataforma informática, un documento electrónico notarial con la misma seguridad que presenta el documento notarial en formato papel.

2. ACTUACIÓN NOTARIAL A DISTANCIA.

Los avances de la tecnología, y en especial de las plataformas informáticas, permiten hoy una comunicación a distancia entre dos o más personas, que pueden verse y

¹<https://uinl.org/es/publication/decalogo-de-la-uinl-para-las-escrituras-notariales-con-comparecencia-en-linea/>

²https://www.universidadnotarial.edu.ar/una/wp-content/uploads/2021/05/N0321_DECALOGO_ACTUACION_A_DISTANCIA2.pdf

oírse en simultáneo a través de una red, de la misma forma en que podrían hacerlo de forma presencial. Si trasladamos esta nueva forma de comunicación al ámbito notarial, podemos advertir que la o las audiencias que el notario realiza con sus requirentes a los fines de recibir sus declaraciones y calificar el acto, también podrían realizarse por esta vía, proporcionando celeridad y evitando los gastos e inconvenientes que pudieran dificultar o impedir el traslado de la persona ante la presencia física del notario.

Se ha definido entonces esta nueva modalidad de actuación, como el acto jurídico electrónico en el cual la recepción de la exteriorización de la voluntad de las partes es percibida por el notario de manera remota (o a distancia) mediante el empleo de tecnologías de la comunicación³.

En consecuencia, la actuación notarial a distancia presupone los pasos: 1) una o varias **videoconferencias** entre el notario y el requirente a través de una plataforma informática segura, donde ambos puedan verse y oírse; 2) Identificación, evaluación de capacidad y legitimación del requirente y recepción de su voluntad; 3) Calificación y **configuración del documento notarial electrónico**; 3) Lectura y **firma digital** del documento.

Sin duda, que esta nueva forma de actuación notarial será excepcional y siempre cumplimentando los requerimientos de seguridad que luego analizaremos, en tanto la audiencia en forma presencial continuará siendo la regla. Asimismo, la ponderación de las circunstancias que habiliten utilizar esta vía, así como el cumplimiento de sus recaudos recaerán en cabeza del notario, quien ante la duda deberá negar la actuación, en tanto él mismo será el responsable del documento notarial electrónico de su autoría.

3. ACTUACION NOTARIAL A DISTANCIA Y PRINCIPIO DE INMEDIACION.

Los principios del notariado latino son los cimientos conceptuales que tipifican la función notarial, las directrices de tipo genérico que rigen la actuación del notario de tipo latino. Entre ellos, podemos mencionar al Principio de Autenticidad, Principio de Extranidad, Fe Pública, Inmediación, de Registro o Protocolo, de Rogación, de Unidad de Acto, de Forma y Legalidad.

El principio de inmediación exige del notario su presencia ante los hechos, actos o negocios jurídicos que documenta de manera tal que garantice la exactitud de lo que ve, oye y percibe con sus sentidos

Específicamente, se ha dicho que hace referencia a la proximidad que debe existir entre las diferentes partes que intervienen en la función notarial, o sea, la contigüidad entre el notario y los comparecientes, y el acercamiento de ambos hacia el instrumento público⁴. En virtud de este principio, debe existir una relación directa e inmediata entre el notario y el hecho a documentar. La Unión Internacional del Notariado Latino establece que la voluntad de las partes debe ser expresada en presencia del notario.

³ DI CASTELNUOVO, Franco -FALBO, Santiago, "El Acto Jurídico en el Ambito Digital. Intervención Notarial. Principio de Inmediación y Protocolo Digital", en "Derecho y Tecnología", Ed. Ad-Hoc, pag. 65.

⁴ NERI, Argentino, "Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial", Tomo I, Ed. Depalma, Año 1980, pag. 378.

Este principio es recogido en nuestro Código Civil y Comercial en el Artículo 301 al iniciar diciendo *“El escribano debe recibir **por sí mismo** las declaraciones de los comparecientes...”*. Asimismo, en el artículo 296 al expresar *“El instrumento hace plena fe: a) en cuanto a que se ha realizado el acto, la fecha, el lugar y los hechos que el oficial público enuncia como cumplidos **por él o ante él...**”*

Ahora bien, nos preguntamos si esa presencia, a la cual hace referencia este principio rector de la función notarial, debe ser presencia física o podría ser una presencia a través de medios virtuales.

Sin duda que la función notarial se ha desarrollado históricamente de manera presencial, con los comparecientes y notario en contacto físico directo, ya que no existían los avances tecnológicos que en la actualidad nos permiten una comunicación en vivo y simultaneo a través de la red.

Parte de la doctrina sostiene que, al hablar del principio de inmediatez, se trata de intermediación física. En tal postura, encontramos a Rodríguez Adrados quien afirma *“toda presencia es física, y si no es física no es presencia”*⁵. También se ha sostenido dicha tesis diciendo *“la actuación notarial en el entorno virtual de ninguna manera podrá equipararse al documento notarial que nace bajo la unidad de acto funcional que da la intermediación como presencia física, perdiendo la tangibilidad con los sujetos y el objeto (el notario percibe la existencia de un documento informático, sin poder vincularlo subjetivamente con los sujetos)”*⁶.

A nuestro entender no se ve afectado el principio con una audiencia notarial a distancia, en tanto consideramos que para cumplir con la intermediación no se requiere la presencia *“física”* del notario y, que a través de una actuación notarial a distancia con los requerimientos que serán luego expuestos, este principio no sufre ninguna disminución de garantías, sino más bien responde al actual contexto social, en el cual se han ampliado las formas de comunicación, con una interacción a distancia totalmente normalizada y generalizada. En este orden de ideas, sostiene Zavala que, en la audiencia notarial a distancia, se trata de una experiencia cuasi-presencial, requiriéndose para ello una tecnología que garantice al notario, sin intermediación física, arribar con una seguridad razonable y suficiente tanto a la identidad de la persona como a la realidad del consentimiento⁷, requerimientos que analizaremos más adelante. Lo que este principio requiere es que el escribano pueda ver y oír las declaraciones que se desarrollan en la esfera de los hechos, tanto para que le sean evidentes como para interpretar la voluntad jurídica de los requirentes, y existir plena concordancia y adecuación entre lo sucedido y lo narrado en el documento.

⁵ RODRIGUEZ ADRADOS, Antonio, “Principios Notariales. El principio de intermediación”. Revista El Notariado del Siglo XXI. N°10. Madrid, noviembre – diciembre 2006.

⁶ PANERO, Federico J., BERBERIAN, Carlos A., BRESSAN, Pablo E., CALABRESE, Valeria V., CORDOBA GANDINI, Joaquina, DALLAGLIO, Juan C., DEL ZOPPO, César L., FRONTINI, Elba M. de los A., GUARDIOLA Francisco J., HERRERA, María M., HOTZ, Francisco, JURE RAMOS, María Solange, MIRABILE, Andrea L., RUSSO, Martín L. en “Ejercicio de la función pública notarial en el ámbito virtual” trabajo presentado en las Jornadas Iberoamericanas de Puerto Rico en 2021.

⁷ ZAVALA, Gastón A., “El principio de intermediación en la actuación telemática”. Cita on line: https://www.uinlearning.org/digitalrepository/pages/view.php?search=&k=&modal=&display=thumbs&order_by=field3&offset=47&per_page=48&archive=&restypes=&recentdaylimit=&foredit=&noreload=true&access=&ref=170.

En igual sentido, Walter C. Schmidt, sostiene que el principio de intermediación no debe ser interpretado como intermediación física sino más como como “presencia” en sus dos facetas: física y/o a distancia. La intermediación no es un fin en sí mismo, sino un medio para alcanzar el objetivo deseado, la identificación de las partes, como así también su declaración, defensa, alegato y en el caso de una actuación notarial, el consentimiento de cada uno de los comparecientes en los actos que por esa vía se encuentren celebrando⁸.

También comparte esta opinión Garcia Collantes al expresar que la comparecencia telemática nos permite desarrollar una conversación larga con quien esta del otro lado de la misma y apreciar su capacidad, entender su voluntad y cerciorarnos de que comprende el contenido del documento que será autorizado por el notario. No se suprime, aunque sí se matiza, el principio de intermediación⁹.

De lo dicho, se deduce entonces que esta es la postura mayoritaria en la doctrina, tanto nacional como extranjera, lo cual se reafirma con la conclusión de la Unión Internacional del Notariado al aprobar en el “Decálogo para las escrituras notariales con comparecencia en línea”, lo siguiente: “La Escritura Notarial con comparecencia en línea lleva a reinterpretar el principio de intermediación con la comparecencia y a cambiar las formas de contacto de las partes con el notario interviniente. Lo importante no es la presencia física ante el notario, sino la comparecencia directa con el notario, que es responsable de la autenticación, aunque sea a través de una plataforma tecnológica¹⁰. De igual modo se pronuncia el Decálogo publicado por la Universidad Notarial Argentina¹¹.

De nuestra parte, agregamos a los fundamentos ya vertidos, que no se trata de realizar una nueva adaptación del principio, sino de interpretarlo conforme a la finalidad que este exige, esto es garantizar la exactitud de lo que el notario ve, oye y percibe con sus sentidos, para trasladarlo al documento notarial. Lo cual, con seguridad se puede lograr con la presencia física del notario, pero no descartando que existan otros medios que permitan lograr la misma garantía.

Es mas, ya en el año 1958, una sentencia del Tribunal de Milán, publicada en el Boletín N°1, Tomo IV de O.N.P.I., interpretó el concepto de presencia excluyendo la idea de que el notario debe estar físicamente en contacto con las partes, siendo suficiente que se halle en condiciones de ver, sentir y controlar cuanto se está haciendo; al resolver que no constituye delito de falsedad ideológica la declaración del notario como realizado en su presencia un hecho que se halla en condiciones de controlar y seguir atentamente¹².

⁸Schmidt, Walter C. “Notartech. Tecnologías aplicadas a la función notarial”, RN 992.

⁹ GARCIA COLLANTES, José Manuel: “Intermediación notarial y nuevas tecnologías. Una visión europea”. En Revista del Notariado, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, N° Especial CAR 2020-1, del 25/06/2020

¹⁰ Este Decálogo para las escrituras notariales a distancia, fue aprobado por la Asamblea de la Unión Internacional del Notariado el 3 de diciembre de 2021. (chquear)

¹¹ El Decálogo expresa en el punto XI: “La intervención notarial en el ámbito virtual exige reinterpretar el principio de intermediación. Lo importante no es la presencia física ante el notario, sino la comparecencia directa aunque sea a través de una plataforma tecnológica”.

¹² PELOSI, Carlos A., “Los Principios del Derecho Notarial”, Rev. Notarial N°976/2014, pág. 59.

Por último, resta aclarar que nuestro Código Civil y Comercial, no exigen presencia física, sino que sea el mismo notario el que reciba las declaraciones de las partes.

Además, esta afirmación de que el principio debe ser interpretado según la finalidad que busca garantizar, la encontramos también en nuestro Código al receptor el principio de “unidad de acto”, en donde para determinados casos bastará con que los interesados suscriban la escritura en distintas horas del mismo día de su otorgamiento. En este caso, habrá contacto directo entre los comparecientes y notario, pero ya no contacto directo entre las partes. Como vemos, en esta nueva era digital que atravesamos como sociedad, tanto la doctrina como el legislador, consideran que el notario puede dar soluciones y respuestas acordes a los cambios que se producen en nuestros modos de vivir, sin que ello implique disminuir la garantía de seguridad del documento notarial.

4. REQUERIMIENTOS A CUMPLIR EN LA ACTUACION NOTARIAL A DISTANCIA.

Nos adentraremos aquí en el análisis de los requerimientos que el notario debe verificar en una actuación notarial a distancia, sin perjuicio de cumplimentar con todas las normas y principios que rigen en el ejercicio de la función notarial tradicional.

a) Plataforma notarial segura.

La videoconferencia entre notario y requirente deberá efectuarse utilizando una plataforma informática, que se encuentre organizada y controlada por el Colegio de Escribanos. Debe tratarse de una plataforma con conexión cifrada de extremo a extremo, que permita interactuar en tiempo real con sonido, imagen, y acceso restringido por parte del requirente mediante la generación de una credencial de acceso (usuario y contraseña).

Asimismo, se debe disponer de alta calidad de conexión, permitiendo que la comunicación sea fluida, sin interrupciones, permitiendo que los sujetos se observen y escuchen con detalle, al mismo momento en que se producen sus manifestaciones, como si estuvieran uno frente al otro¹³.

b) Identificación y capacidad del requirente.

Entendiendo que se trata de una nueva modalidad de actuación notarial, que responde a los avances tecnológicos y cambios sociales que se están produciendo en las comunicaciones, en donde todo se encuentra en constante evolución, esta actuación debería, en un primer momento, limitarse solo al requirente que sea de conocimiento personal del notario, de manera tal que pueda identificarlo fácilmente, por conocer su rostro, su voz, sus gestos y modos de expresarse. Y decimos en un primer momento, porque seguramente, en un tiempo mas, las herramientas que nos proporcionará la

¹³ AMONI REVERON, Gustavo A., “El uso de la Videoconferencia en cumplimiento del principio de intermediación procesal”, Revista del Instituto de Ciencias Jurídicas de Puebla, México. N°31, Año 2013, pag. 74.

Inteligencia Artificial, en especial de reconocimiento facial biométrico con apoyo en las bases de datos de los registros nacionales de identidad de las personas, podrían proporcionar al notario una asistencia mas eficiente que permita una identificación virtual y segura. Y no solo a los fines de la identificación, sino que estas herramientas basadas en el reconocimiento de emociones y análisis de sentimientos, podrían utilizarse para detectar si la persona esta siendo presionada o coaccionada¹⁴.

Es importante que la cámara mediante la que se transmite la videoconferencia muestre el entorno en el cual se encuentra la persona, y en especial que permita al notario observar la mayor parte posible del cuerpo (al menos los brazos y sus manos), pues los gestos, las acciones, reacciones, y el lenguaje corporal del requirente son el reflejo que permitirá al notario evaluar su capacidad. Lo mismo ocurre con el sonido, esté debe ser de alta calidad para poder distinguir el tono y variaciones en la voz del sujeto. Todo lo cual, ya como notarios lo observamos en la audiencia presencial física, pero que adquiere mayor importancia en la audiencia a distancia. El control de legalidad que efectuamos en toda entrevista notarial, incluyendo las operaciones de asesoramiento, interpretación e indagación real de la voluntad se mantienen incólumes en esta nueva vía de comunicación.

Y como hemos adelantado, en caso de duda, el notario debe rechazar la petición de actuación a distancia y solicitar que la audiencia se realice de forma presencial física.

c) Limitación a determinadas categorías de actos.

Al igual que lo asentado en el recaudo anterior, siendo que se trata de una metodología en evolución, se debería limitar solo al otorgamiento de actos no protocolares y actos protocolares que no impliquen contraposición de intereses entre las partes intervinientes, ya sea actos unilaterales (especialmente poderes, revocaciones, cancelación de hipotecas), o plurilaterales (sociedades)¹⁵.

d) Competencia territorial.

Es sabido que cada notario debe actuar dentro de los límites de su competencia territorial. De allí se deduce que, en toda actuación notarial a distancia, el notario debe encontrarse dentro de los límites geográficos que correspondan a su registro notarial para la validez del documento.

Lo que nos preguntamos es, que sucede con el requirente que se encuentra del otro lado de la línea. Si bien, podría darse el caso de que el usuario del servicio notarial se encuentre dentro de dicho ámbito territorial, pero imposibilitado de concurrir personalmente ante el notario, lo más común en esta modalidad de actuación, será que la persona se encuentre en un lugar mas alejado, ya sea en otra jurisdicción, en otra provincia o en otro país.

¹⁴ Sobre este tema (Inteligencia Artificial aplicada a la función notarial) ya se encuentra trabajando la Unión Internacional del Notariado Latino.

¹⁵ En igual sentido se ha pronunciado el “Decálogo para la Actuación Notarial a Distancia” de la Universidad Notarial Argentina.

La tendencia en el Derecho comparado en materia de territorialidad establece que el notario debe encontrarse dentro del espacio geográfico asignado para su actuación profesional y los otorgantes o comparecientes podrán encontrarse en cualquier lugar¹⁶. Por ejemplo, en España se incorporó por la trasposición de directivas del Parlamento Europeo, que el notario debe encontrarse dentro de su jurisdicción, con independencia de la ubicación del requirente¹⁷.

Para adentrarnos en este análisis recordemos por un lado que, en nuestro país, la organización y el ejercicio de la función notarial no le fue delegada a la Nación por las provincias y, en consecuencia, compete a cada una de ellas la reglamentación de la demarcación territorial notarial. En consecuencia, cada una de ellas ha regulado esta división, ya sea por departamentos o partidos según la distribución política de la provincia.

Por otro lado, si nos atenemos a los fundamentos que justifican la existencia de una división territorial entre los notarios para el ejercicio de su función, Fernandez Casado expresa que este requisito responde a la conveniencia de la organización del cuerpo notarial, relacionada con el bienestar de sus individuos y la comodidad del público en general¹⁸. En igual sentido expresa Neri, que esta competencia atiende a la residencia de los mismos notarios, y obliga a una distribución de las notarias tal, que acerque el servicio lo mas posible a los contratantes, para que éstos no tengan excesivas molestias al requerir el servicio¹⁹. Agrega la doctrina, que la existencia de la competencia territorial se origina en distintas causas, como la eficacia y disponibilidad de la función notarial para todos los ciudadanos, la necesidad de asegurar una existencia decorosa al mismo notario, y el funcionamiento veraz de la fe de conocimiento²⁰.

Vistos estos fundamentos podemos concluir en que la distribución territorial notarial, principalmente, se justifica en una mayor comodidad y cercanía del notario con los ciudadanos, así como la proximidad con los hechos y actos a autenticar. Todo ello se encuentra garantizado y superado con una actuación notarial a distancia que, como hemos visto, se presenta como una nueva posibilidad de comunicación y acercamiento del notario a las necesidades actuales.

Compartimos entonces la tendencia del derecho comparado antes expuesta, así como también lo dispuesto en el Decálogo de la Universidad Notarial ya citado, en cuanto a propiciar un dialogo entre los notariados de todo el país, partiendo siempre de la competencia territorial del notario interviniente, quien deberá encontrarse dentro de su ámbito de competencia, siendo dicha radicación la que será considerada como lugar de celebración del acto. Mientras que, para el caso del requirente, éste podrá encontrarse en cualquier otro lugar, siendo el punto de conexión con el notario, el domicilio de dicha persona, la cual debe coincidir con el ámbito de competencia del

¹⁶ SCATTOLINI, Santiago Francisco Oscar; “Función certificante Digital”, 43 Jornada Notarial Bonaerense, Mar del Plata del 24 al 27 de abril de 2024

¹⁷ SCATTOLINI, Santiago Francisco Oscar; ob.cit.

¹⁸ FERNANDEZ CASADO, Miguel, “Tratado de Notaria”, Ed. M. Minuesa de los Rios, Madrid, 1895, pag. 328

¹⁹ NERI, Argentino I., Tratado Teórico y Practico de Derecho Notarial”, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1980, Tomo II, pag. 663.

²⁰ SIRI, Francisco Javier, “Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario”, Dir. Cristina Armella, Tomo I, Ed. Ad-Hoc, pag. 217.

notario. Así, siendo que se trata del notario con competencia en el domicilio del requirente, ello será lo que justificará, qué ante una situación de imposibilidad de recurrir físicamente ante él, pueda solicitar sus servicios de forma remota.

No desconocemos que esta nueva modalidad, al ampliar la esfera de actuación del notario, prestando servicios a requirentes que se encuentren fuera del distrito de su registro, pueda afectar principios como la igualdad de trabajo y acceso a herramientas informáticas. Sin embargo, compartimos las ideas de Pelosi en un trabajo realizado sobre competencia territorial del escribano²¹, en donde explica con claridad y reseñando los fundamentos ya vertidos (y otros de tipo político y económico) que esta territorialidad no hace a la función sino al mejor ejercicio del servicio notarial, agregando que la ciencia debe afanarse por hallar nuevas formulas tendientes a adaptar sus principios e instituciones a las particularidades que presenta la vida real. Por ello, el derecho escrito no se elabora para regular los comportamientos humanos en una sociedad imaginaria sino conforme las características que se manifiestan en los hechos.

Podemos destacar en este punto, la regulación que ya existe en la Provincia de Buenos Aires, en donde el artículo 21 del Reglamento de Actuación Notarial Digital²², establece lo siguiente: *“Competencia territorial: De conformidad con el artículo 130 inciso I de la ley 9020, el notario deberá encontrarse dentro de los límites territoriales que correspondan al registro de su actuación. El requirente deberá encontrarse dentro de la Provincia de Buenos Aires o fuera de la República Argentina”*. Como vemos esta regulación, luego de aclarar que el escribano debe encontrarse dentro de su demarcación, aclara que el requirente sí podrá encontrarse en cualquier otro lugar, salvo que sea en otra provincia argentina, respetando así los principios antedichos.

Sin embargo, entendemos que resta trabajar mucho para equiparar la situación de inclusión digital de todas las provincias argentinas, pero debemos avanzar para lograr como colegiados y servidores de nuestra función, dar respuesta a esta nueva necesidad que la sociedad y el estado nos están demandando.

e) Firma digital del documento electrónico notarial.

El otorgamiento del documento notarial electrónico culmina con la lectura y firma del otorgante y del notario. Conforme lo prescripto por el artículo 288 del Código Civil y Comercial de la Nación, es requerida la firma digital para los instrumentos generados por medios electrónicos. Por lo cual, en el caso de que el otorgante ya cuente con una firma digital no habrá inconveniente para formalizar este tipo de documento, y al realizarse en el marco de una plataforma administrada por el Colegio de Escribanos, estaría garantizado que la firma digital del notario se realiza en el marco de su ejercicio funcional, supliendo así el tradicional sello que se utiliza en los documentos en formato papel.

²¹ PELOSI, Carlos A. “Esquema de las normas y principios que rigen la competencia territorial del escribano”, en "Revista Notarial", año 1962, ps. 1224.

²² Aprobado por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires con fecha 23 de febrero de 2024.

El problema se presenta frente a la situación en que el otorgante no cuente con una firma digital en los términos de nuestra legislación, en tanto su uso todavía no se ha extendido a la sociedad en general, como sí en el ámbito de los funcionarios públicos y entes estatales.

Frente a esta situación, consideramos que debería establecerse para la actuación notarial con comparecencia en línea, la suficiencia de una firma electrónica del usuario; siendo el notario, que ha presenciado y receptado la voluntad del otorgante a través de la videoconferencia con todos los recaudos antes expuestos, él que con su firma digital funcional dote al documento notarial electrónico de la fe pública que corresponde a dicho instrumento.

En este sentido, se ha dicho que la seguridad en el uso del procedimiento de firma (electrónica o digital) en este marco estará dada por la intervención notarial, y no por el medio tecnológico empleado. Aún así, destacamos que debe utilizarse el procedimiento de firma electrónica que mayores seguridades presente dentro de las posibilidades tecnológicas de cada época²³.

Si nos adentramos en un análisis mas profundo entre ambos tipos de firmas, podemos advertir que, desde el aspecto técnico, la firma electrónica que utiliza clave asimétrica²⁴ y la firma digital, funcionan de la misma manera. La diferencia que les asigna la ley, al equiparar la firma digital a la firma ológrafa, y no así a la firma electrónica, radica en que la firma digital es otorgada al usuario por una Autoridad Certificante o un Certificador licenciado por ésta, que ha procedido para ello a verificar la identidad de la persona, a quien le hace entrega de un certificado con un plazo de vigencia limitado. Luego sobre el documento ya firmado se realiza un Proceso de Verificación como forma de cerrar el circuito de validez de la firma digital²⁵.

Ahora bien, estas seguridades que otorga la firma digital frente a la firma electrónica, ya son suplidas, incluso mejoradas, por la actuación del notario, quien en la videoconferencia procederá a identificar al otorgante, corroborar su presencia, su capacidad y el carácter en el cual firma, por lo cual, consideramos que es suficiente que el requirente en una actuación notarial con comparecencia en línea pueda firmar electrónicamente el documento, y luego el notario con su firma digital, dotará de plena fe a ese documento, todo ello en el marco de la seguridad del uso de la plataforma notarial.

En este punto, resta destacar que una vez firmado en documento notarial electrónico se generará un documento matriz notarial digital, cuya guarda y custodia quedará en la misma plataforma notarial a través de los folios digitales que cada Colegio habilitará al efecto. Consideramos recomendable la posibilidad ya planteada por la doctrina de traspasar el documento digital a la matriz papel (sea el Libro de Intervenciones o Protocolo notarial, según el caso) a los fines de su mejor conservación y archivo²⁶, sin desconocer que tal transcripción será una reproducción del documento digital, y nunca

²³ DICASTELNUEVO – FALBO, ob. cit. pag. 71.

²⁴ Se denomina clave asimétrica a aquella firma que cuenta con la existencia de dos claves, clave pública que es conocida por todos los usuarios del sistema, mientras que la segunda clave es solo conocida por el usuario.

²⁵ BURGUEÑO, María Raquel, “Innovación e Inclusión Digital”, Ed. Di Lalla, 2023, pág. 526.

²⁶ DI CASTELNUOVO, Franco -FALBO, Santiago, ob. cit. pag. 72.

el documento digital original en sí mismo. Esta modalidad ya la encontramos también prevista en la legislación española²⁷ para los actos en que allí se regula la actuación notarial a distancia.

5. ENCUADRE NORMATIVO DE LA ACTUACIÓN NOTARIAL A DISTANCIA.

Como ya se ha dicho, el Código Civil y Comercial no presupone que la presencia de los otorgantes frente al escribano debe ser física y tampoco presupone una diferencia ontológica entre la presencia física y la presencia en línea²⁸.

Consideramos prudente que, en cada legislación local, por ser la encargada de reglamentar el ejercicio de la función notarial, se establezcan los requerimientos a cumplir, y que cada colegio desarrolle y administre la Plataforma necesaria para brindar este servicio.

Específicamente, en el caso de la Provincia de Córdoba, el 02/10/2025, la Legislatura sancionó la ley 10.990, la cual fue recibida con alegría por todo el notariado cordobés al brindar el marco normativo provincial, para la coexistencia del documento notarial, sea en soporte papel o en soporte digital, estableciendo el principio de equivalencia funcional²⁹ y regulando todo lo atinente al testimonio digital, notas certificantes y copias certificadas en soporte electrónico. Sin embargo, específicamente en el tema que nos ocupa, no compartimos lo regulado en el artículo 9, el cual expresa en su parte final, luego de declarar que el otorgamiento de actos ante escribanos y escribanas puede ser emitido, en forma presencial o remota, "*Los actos protocolares y aquellos que deban hacerse valer fuera de la República Argentina, solo pueden otorgarse en forma presencial*". En consecuencia, para los notarios que tenemos allí nuestro registro, se encuentra prevista la posibilidad de la actuación virtual o remota solo para actos extra-protocolares, a través de la plataforma que a tales fines establezca el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba, agrega también dicho artículo, que en caso de identificar al requirente de acuerdo a lo dispuesto en el inciso a) del artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación, se debe utilizar el servicio de validación de identidad.

Por todo lo dicho, y mas allá de la crítica efectuada, contamos en esta provincia con un avance legislativo enorme en lo que a actuación notarial a distancia se trata, para iniciar por los actos extra protocolares.

No desconocemos que en nuestro país existe una brecha de infraestructura digital entre las diversas provincias que lo integran. Sin embargo, en el caso específico de aquellas que cuentan con un mayor avance en la materia, el notariado no puede quedar ajeno a las necesidades que la sociedad plantea. Volviendo al caso de la

²⁷ Ley 11/2023.

²⁸ SCATTOLINI, Santiago Francisco Oscar; "Función certificante Digital", 43 Jornada Notarial Bonaerense, Mar del Plata del 24 al 27 de abril de 2024.

²⁹ Artículo 2. " Principio general de equivalencia instrumental". La instrumentación de actos y situaciones jurídicas en toda la provincia se rige por un principio general de equivalencia instrumental entre el soporte papel con firma ológrafa y el soporte electrónico con firma digital, pudiendo los otorgantes optar por utilizar uno u otro soporte, salvo aquellos supuestos en que la normativa exija un tipo especial de soporte para la instrumentación.

Provincia de Córdoba, recientemente, Inspección de Personas Jurídicas (IPJ) ha dictado una resolución³⁰ donde se implementa un sistema de firma electrónica, mal llamada allí firma digital Cidi, para la “suscripción en línea” de actas, estatutos, declaraciones juradas y demás documentos que fueran requeridos para los distintos trámites regulados por la resolución. Entre sus fundamentos se establece que resulta necesario incluir nuevas posibilidades a los usuarios para la suscripción de la documentación que se presenta ante la repartición, en especial a través de Cidi³¹, de manera remota, cimentado en la celeridad, eficacia y con miras a garantizar una pronta y efectiva respuesta a las peticiones de los usuarios.

Frente a ello, el notariado no puede permanecer inactivo, la sociedad actual requiere de un servicio en línea ágil y eficaz para formalizar ciertos tipos de documentos, a lo cual el notario puede dar una respuesta aumentando la seguridad del documento electrónico con su actuación. Podemos y debemos trabajar en conjunto sobre los niveles de conectividad y desarrollo informático de cada provincia, para que todas puedan ser parte de esta evolución, y no, que esta diferencia sea un obstáculo para estar a la altura de la actual forma de vida de nuestros requirentes.

6. CONCLUSION.

De todo lo dicho, podemos concluir que la actuación notarial a distancia, utilizando las herramientas digitales que la tecnología nos ofrece, se presenta como una nueva modalidad de trabajo notarial, que expande nuestra actividad hacia nuevas formas de comunicación, lo cual satisface las necesidades que la sociedad nos demanda.

El notariado argentino siempre ha sabido acompañar los cambios sociales y, frente a esta nueva era digital, estamos a la altura de proporcionar un documento notarial digital seguro, en donde continúe primando la seguridad jurídica preventiva evitando conflictos.

Por último, toda actualización y adaptación del servicio notarial a las nuevas tecnologías debe realizarse respetando los derechos humanos, evitando cualquier barrera que limite el acceso a nuestros servicios, y procurando que la tecnología sea una herramienta más para seguir proporcionando un servicio notarial de excelencia y adecuado a los tiempos que corren, sin olvidar los principios rectores de nuestra función.

³⁰ Resolución N°49 “I”/2025.

³¹ “Cidi” es la Plataforma digital del Gobierno de la Provincia de Córdoba que permite realizar todos los tramites electrónicos en sus distintas reparticiones.

7. **BIBLIOGRAFIA.**

AMONI REVERON, Gustavo A., "El uso de la Videoconferencia en cumplimiento del principio de intermediación procesal", Revista del Instituto de Ciencias Jurídicas de Puebla, México. N°31, Año 2013.

BURGUEÑO, María Raquel, "Innovación e Inclusión Digital", Ed. Di Lalla, 2023.

DI CASTELNUOVO, Franco -FALBO, Santiago, "El Acto Jurídico en el Ambito Digital. Intervención Notarial. Principio de Inmediación y Protocolo Digital", en "Derecho y Tecnología", Ed. Ad-Hoc.

FERNANDEZ CASADO, Miguel, "Tratado de Notaria", Ed. M. Minuesa de los Rios, Madrid, 1895.

GARCIA COLLANTES, José Manuel: "Intermediación notarial y nuevas tecnologías. Una visión europea". En Revista del Notariado, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, N° Especial CAR 2020-1, del 25/06/2020.

NERI, Argentino, "Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial", Tomo I, Ed. Depalma, Año 1980.

PANERO, Federico J., BERBERIAN, Carlos A., BRESSAN, Pablo E., CALABRESE, Valeria V., CORDOBA GANDINI, Joaquina, DALLAGLIO, Juan C., DEL ZOPPO, César L., FRONTINI, Elba M. de los A., GUARDIOLA Francisco J., HERRERA, María M., HOTZ, Francisco, JURE RAMOS, María Solange, MIRABILE, Andrea L., RUSSO, Martín L. en "Ejercicio de la función pública notarial en el ámbito virtual" trabajo presentado en las Jornadas Iberoamericanas de Puerto Rico en 2021.

PELOSI, Carlos A., "Los Principios del Derecho Notarial", Rev. Notarial N°976/2014.

PELOSI, Carlos A. "Esquema de las normas y principios que rigen la competencia territorial del escribano", en "Revista Notarial", año 1962.

RODRIGUEZ ADRADOS, Antonio, "Principios Notariales. El principio de intermediación". Revista El Notariado del Siglo XXI. N°10. Madrid, noviembre – diciembre 2006.

SCATTOLINI, Santiago Francisco Oscar; "Función certificante Digital", 43 Jornada Notarial Bonaerense, Mar del Plata del 24 al 27 de abril de 2024.

SCHMIDT, Walter C. "Notartech. Tecnologías aplicadas a la función notarial", RN 992, 2022.

SIRI, Francisco Javier, "Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario", Dir. Cristina Armella, Tomo I, Ed. Ad-Hoc.

ZAVALA, Gastón A., "El principio de intermediación en la actuación telemática". Cita on line: https://www.uinlearning.org/digitalrepository/pages/view.php?search=&k=&modal=&display=thumbs&order_by=field3&offset=47&per_page=48&archive=&restypes=&recentdaylimit=&foredit=&noreload=true&access=&ref=170.