

34 JORNADA NOTARIAL ARGENTINA

TITULO: INSTRUMENTOS DIGITALES. EL DOCUMENTO AUTENTICO DIGITAL Y LA REGISTRACION SOCIETARIA

AUTORES:

CESARETTI, María (maria@cesaretti.net)

RUSSO, Martín Leandro (martin0russo@gmail.com)

Tema II: EL DOCUMENTO PÚBLICO DIGITAL Y DIGITALIZACIÓN DE LOS REGISTROS DE BIENES Y DE PERSONAS HUMANAS Y JURÍDICAS

Coordinador:

Not. Walter SCHMIDT

wcs5091@gmail.com

Subcoordinador:

Esc. Martín GIRALT FONT

martin@giraltfont.com.ar

PONENCIAS

- **Debe tenderse a la digitalización de los registros, sin poner en riesgo la seguridad jurídica y los principios del derecho registral. Para ello se requiere que el documento registrable revista el carácter de auténtico.**
- **Conforme el art. 288 del CCyCN y 3 de la LFD solamente la firma digital guarda equivalencia funcional con la firma ológrafa.**
- **La firma digital es solo indicativa de la voluntad del sujeto, en tanto la misma es un sello que puede ser utilizado por cualquier persona, sin consentimiento ni conocimiento de su titular, nunca podrá cumplir la función declarativa en la medida de su escindibilidad, en consecuencia, solo genera la presunción de que la firma ha sido puesta por el titular del certificado digital respectivo, como tampoco garantiza que ese titular estaba en condiciones mentales de hacerlo**
- **Las presunciones de autoría e integridad de la LFD, no otorgan plena fe, ni aseguran el contenido del documento, solo permiten la reconocibilidad del autor. La prueba de la autoría de la declaración de voluntad expresada, requerirá reconocimiento de la firma por cualquiera de los medios del art. 314 CCyC ter.**
- **Conforme el art. 288, la plena admisión del instrumento informático queda subordinada a la obtención del grado de certeza que el texto del artículo exige.**
- **El documento notarial digital, conjuga la necesaria vinculación entre la seguridad jurídica y la seguridad tecnológica, por las calidades propias del sujeto del que emana.**

- Los arts. 286, 287, 288, 296, 301 y 308 del CCCN reconocen la existencia del documento público notarial digital, contándose asimismo con las herramientas tecnológicas seguras para su para instrumentación.
- El documento notarial digital es documento auténtico por la intervención del escribano, en ejercicio de una función pública delegada por el Estado, lo que garantiza tanto el control de legalidad del acto como la identidad, la autoría (pertenencia de la firma), la libre voluntad (en tanto el acto fue otorgado sin vicios de consentimiento) y capacidad de los requirentes, dotando las transacciones de seguridad jurídica.
- Se propone la creación de una ley de Registro Nacional de Registros Públicos Mercantiles, que ordene los principios y efectos que producen las inscripciones en los límites de su competencia y que posibilite la aplicación de inscripción a través de documentos digitales auténticos.
- Es posible articular la organización y funcionamiento del registro mercantil adaptando los mismos principios registrales que funcionan en materia de registración inmobiliaria.

I.- INTRODUCCIÓN

Las llamadas tecnologías de la información y comunicación han transformado la sociedad en que vivimos modificando su estructura en los más diversos ámbitos de las relaciones humanas, generando así nuevas y complejas formas de vinculación entre individuos, a lo que se suma un escenario normativo que trata de adaptarse a estas nuevas necesidades¹, en pos de sentar las bases de nuevos entornos digitales².

¹ Así encontramos: la Ley 27.349 del año 2017 de Apoyo al capital emprendedor; el Decreto 892/2017 que crea la plataforma de firma digital para ser administrada por el Ministerio de Modernización; la Ley 27.444 del año 2018 de Simplificación y Desburocratización para el Desarrollo Productivo de la Nación, que ha avanzado hacia la aceleración de despapelización y digitalización de expedientes en diferentes reparticiones del Estado y el Decreto 733/2018 por el que se estableció la obligación de instrumentar los documentos, comunicaciones, expedientes, actos administrativos y procedimientos en general mediante el sistema de Gestión Documental Electrónica - GDE, permitiéndose así su acceso y tramitación digital, salvo cuando ello no fuere técnicamente posible, en determinados casos de excepción.- En el ámbito de la Provincia de Buenos Aires tenemos la ley 14.828 del año 2016 por la que se crea el PLAN ESTRATÉGICO DE MODERNIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.-

² Al respecto, en sus considerandos la Directiva (UE) 2019/1151 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de junio de 2019 en lo que respecta a la utilización de herramientas y procesos digitales en el ámbito del Derecho de sociedades establece que se debe “asegurar que exista un entorno jurídico y administrativo a la altura de los nuevos desafíos económicos y sociales de la globalización y la digitalización, por un lado, para ofrecer las garantías necesarias frente al abuso y el fraude y, por otro, para perseguir objetivos como fomentar el crecimiento económico, la creación de empleo y atraer inversiones a la Unión, lo que aportaría beneficios económicos y sociales para la sociedad en su conjunto”

Estos cambios tecnológicos y disruptivos no son ajenos al derecho societario, que con la sanción de la Ley de Apoyo al Capital Emprendedor (en adelante LACE) incorpora la Sociedad por Acciones Simplificada (en adelante SAS) como nuevo tipo societario y con un régimen propio por fuera de la Ley General de Sociedades (en adelante LGS), pero con remisiones importantes a ésta³.

En este proceso de modernización y a los fines de admitir la inscripción registral por medios electrónicos de los instrumentos constitutivos de distintos tipos societarios o de personas jurídicas no societarias y sus modificaciones, contratos asociativos o la anotación de medidas cautelares, inscripciones de declaratorias de herederos, entre otros; los instrumentos ingresados para su registración, deben revestir calidad de auténticos (documentos notariales o resolución judicial o administrativa, según legalmente corresponda).

Un ejemplo viene dado por el derecho comparado, por cuanto la Directiva (UE) 1151/2019 se apoya en la intervención notarial planteando que, serán los Estados Miembros los facultados para requerir su participación en cualquier fase de los procedimientos en línea, en aras a: (i) combatir el fraude y el pirateo empresarial; (ii) llevar a cabo los controles de la identidad y la capacidad jurídica de las personas que deseen constituir una sociedad; así como, (iii) garantizar la seguridad jurídica del proceso de constitución y efectuar un control de legalidad, entre otros.

En este sentido, cabe destacar que el documento notarial, garantiza primero en cuanto a los sujetos, que el acto sea otorgado por sujetos capaces y legitimados (arts. 301 y 306 Código Civil y Comercial de la Nación, en adelante CCyCN) y en segundo término, con relación al acto que pretenden instrumentar, que el consentimiento fue prestado libremente, que no hubo coacción, que las partes ejercieron libremente un derecho de raigambre constitucional como lo es el de la libertad de contratar consagrado en el art. 19 CN, que contempla una doble faceta: el derecho de las partes para celebrar contratos y su contrapunto que es el derecho a no celebrarlos o que no se les imponga un contrato no querido, siendo los juicios y controles que formula el notario de su exclusiva competencia, y no pueden ser suplidos por valoraciones de otros sujetos.

³ Art. 49 LACE.- *Organización jurídica interna.* Los socios determinarán la estructura orgánica de la sociedad y demás normas que rijan el funcionamiento de los órganos sociales. Los órganos de administración, de gobierno y de fiscalización, en su caso, funcionarán de conformidad con las normas previstas en esta ley, en el instrumento constitutivo y, supletoriamente, por las de la sociedad de responsabilidad limitada y las disposiciones generales de la Ley General de Sociedades (...)

II.- DOCUMENTO ELECTRONICO CON FIRMA DIGITAL APLICADA

Sabido es que la función de la firma consiste en identificar y asegurar la identidad de su autor, es decir, probar la procedencia de la manifestación de voluntad de la persona de quien emana, y nuestro ordenamiento admite la posibilidad de una variedad de firmas: a) firma manuscrita u ológrafa; b) firma por signos que identifiquen al autor; c) la impresión digital o la presencia de dos testigos, para el supuesto de que el firmante no supiere o no pudiese firmar en los instrumentos privados (artículo 313 del CyCN); d) la firma a ruego en las escrituras públicas (artículo 309 del CCyCN); e) la firma electrónica (artículo 5, ley 25.506); y f) la firma digital (artículo 2, Ley 25.506).

Señala el art. 288 que: “(...) *En los instrumentos generados por medios electrónicos, el **requisito de la firma** de una persona queda satisfecho si se utiliza una **firma digital**, que asegure **indubitablemente la autoría e integridad del instrumento**”.* Por su parte, el artículo 3 de la Ley 25.506 establece: “*Cuando la ley requiera una firma manuscrita, esa exigencia también queda satisfecha por una firma digital. Este principio es aplicable a los casos en que la ley establece la obligación de firmar o prescribe consecuencias para su ausencia*”. Estos artículos, consagran el principio de equivalencia funcional, en virtud del cual el documento electrónico firmado digitalmente se rige por los mismos principios que el documento en soporte papel⁴.

Conceptualmente, corresponde entonces, distinguir entre firma electrónica y firma digital ya que entre ellas subyace una relación género-especie, siendo mucho más abarcativo el concepto de firma electrónica que el de firma digital, en virtud que esta última conlleva una metodología determinada en cuanto a su implementación a través de un proceso criptográfico asimétrico.

Se ha sostenido, de forma equívoca, que la norma del art. 288 puede comprender otro tipo de firmas electrónicas, en tanto y en cuanto satisfagan los recaudos de asegurar “indubitablemente la autoría e integridad del instrumento”; aun garantizándolo desde un procedimiento informático distinto⁵. Decimos que esta

⁴ FALBO Santiago.- “Protocolo Digital.- Nuevas Tecnologías y función notarial”.- RN nro 979.- Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, enero/abril 2015.-

⁵ PEYRANO, Guillermo F. “Instrumentos particulares e instrumentos privados. El desplazamiento del soporte papel en la instrumentación de los actos jurídicos y de la firma manuscrita para la acreditación de la autoría instrumental. Las nuevas formas de exteriorizar e instrumentar la voluntad jurídica y de validar su autenticidad e integridad”. Publicado en: El Derecho. Cita online: ED-MCXLI-431.

equiparación resulta equívoca, ya que si bien, tanto la Ley 25.506 como el Código no definen firma digital y firma electrónica, las diferencias entre ambas, en cuanto a sus efectos, deviene de los requisitos que exigen ambas normas para considerar cuando se configura una u otra firma.

En este sentido, resulta interesante recordar que el proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación en su redacción del artículo 288 establecía: “En los instrumentos generados por medios electrónicos, el requisito de la firma de una persona queda satisfecho si se utiliza un método que asegure razonablemente la autoría e inalterabilidad del instrumento.”⁶ Sin embargo, de la redacción que resultó en el texto definitivo del artículo en el Código, deben resaltarse dos cuestiones fundamentales para el análisis del tema en estudio, la primera es que no hace referencia a un “método” sino expresamente al término “firma digital” y la segunda es que no refiere a que “que asegure razonablemente la autoría e inalterabilidad del instrumento” sino que asegure “indubitablemente la autoría e integridad del instrumento,” en armonía en ambos casos con la los artículos 2° y 14° de la Ley 25.506.

En la República Argentina, la Autoridad de Registro, que tiene una licencia para ello, otorgada por el ente licenciante que es la Oficina Nacional de Tecnologías de Información, tiene a su cargo las funciones de validación de identidad y de otros datos de los solicitantes y suscriptores de certificados⁷. Así, como primer medida, para garantizar la validez de un certificado se debe verificar que el certificado de quien suscriba digitalmente el documento se encuentre vigente (dado que su emisión es por período de tiempo) y que el mismo no haya sido revocado conforme los procesos de validación automática⁸, revistiendo la misma validez jurídica que la firma manuscrita (arts. 2 y 3 de la Ley 25.506 y art. 288 del CCyCN).

⁶ <http://www.infoleg.gob.ar/wp-content/uploads/2013/11/8842012.pdf>

⁷ **ART. 17 LFD: Del certificador licenciado.** *Se entiende por certificador licenciado a toda persona de existencia ideal, registro público de contratos u organismo público que expide certificados, presta otros servicios en relación con la firma digital y cuenta con una licencia para ello, otorgada por el ente licenciante. La actividad de los certificadores licenciados no pertenecientes al sector público se prestará en régimen de competencia. El arancel de los servicios prestados por los certificadores licenciados será establecido libremente por éstos.*

⁸ En autos López, Sergio Alejandro c/Medina, Telma y otros s/prescripción adquisitiva breve se ha sostenido que: “Al estar por lo dispuesto por el artículo 288 del CCyCo., solo la firma digital satisface el requisito de firma en un documento electrónico, y por ello, considero que las presentaciones y notificaciones electrónicas en el sistema generado en su momento por la Suprema Corte de Buenos Aires carecen de firma”

Ello no significa que la firma electrónica no sea una firma válida, en este último sentido, sostiene Lorenzetti⁹ que la terminología utilizada en la norma deberá interpretarse inclusiva de cualquier procedimiento que se desarrolle en el futuro, que asegure autoría e integridad del documento aun cuando sus características técnicas sean diferentes a la firma digital conocida en la actualidad; y lo será en tanto y en cuanto la misma no sea desconocida.

La diferencia entonces, entre firma digital y firma electrónica, radica en que la primera, reúne exigencias más severas y la misma Ley 25.506 (LFD), en su artículo 5, diferencia los efectos jurídicos de la firma electrónica de los de la firma digital al determinar que, en caso ser desconocida la firma electrónica, corresponde a quien la invoca acreditar su validez.

En consecuencia, la LFD concibe una conceptualización residual o por exclusión de la firma electrónica, que debe reunir determinadas características técnicas para lograr conexidad con el emisor, pero que no reúne los requisitos exigidos para la firma digital.

Los artículos 7 y 8 de la LFD, establecen la presunción de autoría del titular del certificado digital (que permite la verificación de dicha firma, conforme el art. 7 de la Ley 25.506 y art. 288 del CCyCN) y de la integridad del documento electrónico cuando sea aplicada la firma digital (ya que se presume que el documento digital no fue modificado desde la aplicación de la firma digital (art. 8 de la Ley 25.506 y art. 288 del CCyCN).

Las **presunciones de autoría e integridad** no otorgan plena fe, ni aseguran el contenido del documento, solo permiten la **recognoscibilidad** del autor, por lo que lo indubitable a que refiere el art. 288 remite al proceso de verificación de la firma digital aplicada al documento (art. 9 de la Ley 25.506)

Asimismo, el Código Penal de la Nación, en su artículo 77 establece que los términos firma y suscripción comprenden la firma digital, la creación de una firma digital o firmar digitalmente.

En consecuencia, corresponde concluir en este punto que, tanto la Ley 25.506 como el artículo 288 al señalar que la firma digital satisface el requisito de firma, están

⁹ LORENZETTI, Ricardo L., "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado", Rubinzal Culzoni Editores, Santa Fe, 2014, T° II, P. 121

limitando únicamente la equivalencia entre la firma ológrafa o manuscrita a la firma digital, pero no resulta bajo ningún concepto, extensible esta equivalencia a la firma electrónica, ya que esta última tiene un régimen completamente diferente en cuanto a su valor probatorio¹⁰, dado que no cuenta con las presunciones con las que cuenta la firma digital, y siempre necesitará una acreditación (prueba por quien la invoca)¹¹, lo que acontece en una etapa posterior, procediéndose previamente a la citación para su reconocimiento, careciendo de la presunción de validez que establecen los artículos 2, 3 y 5 de la ley 25.506.

Tanto la LFD como el CCyCN, al señalar que la firma digital satisface el requisito de firma, están limitando únicamente la equivalencia entre ambas, no siendo extensible esta equivalencia a la firma electrónica, dado que esta última tiene un régimen completamente diferente en cuanto a su valor probatorio¹² y siempre necesitará una acreditación (prueba por quien la invoca)¹³.

La Resolución General 17/2020 de la Inspección General de Justicia, formula una adecuada distinción entre firma electrónica y digital en tanto la misma deroga la opción que permitía que los documentos constitutivos de sociedades por acciones simplificadas contengan firma electrónica de sus otorgantes, con la posibilidad de que

¹⁰ Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial, nro. 23, autos: “Wenance SA c/ Gamboa, Sonia Alejandra s/ ejecutivo”, 14/2/2020. Cita online: AR/JUR/135/2020 . 1. Cuando el acto jurídico fue concertado en el "mundo digital", solo podrá reconocerse una expresión de voluntad de similar contenido obligacional al que surgiría en el caso de una firma ológrafa, si puede identificarse una firma de acuerdo a lo establecido por el art. 288 del Cód. Civ. y Com., que asegure la autoría e integridad del documento así creado.2. La firma digital y la firma electrónica son nociones que legalmente deben distinguirse, pues solo en el primer caso recaería sobre la firma así concebida la presunción iuris tantum de autoría e integridad (arts. 7º y 8º de la ley 25.506) que, a su vez y de conformidad con el art. 288 del Cód. Civ. y Com., habilitaría a tener por satisfecho el requisito de la firma y por lo tanto ponernos ante un instrumento privado (art. 287, primer párrafo, Cód. Civ. y Com.).- Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 10: Afluenta S.A. c/ Martin, Sergio Andrés s/ejecutivo”, 23/04/2021, elDial.com - AAC50E, Publicado el 29/06/2021.- Cámara de Apelaciones en lo Contencioso administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sala III: GCBA c. Organización Médica S.A. s/ Ejecución fiscal - Agentes de retención, La Ley Online; LALEY AR/JUR/74502/2020.

¹¹ LAMBER, Néstor Daniel, Una adecuada distinción entre la firma electrónica y digital y el rol funcional de la forma en sus aspectos probatorio y de titularización, Revista del Notariado - <http://www.revista-notariado.org.ar> – n° 937 jul-sep 2019

¹² Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial, nro. 23, autos: “Wenance SA c/ Gamboa, Sonia Alejandra s/ ejecutivo”, 14/2/2020. Cita online: AR/JUR/135/2020 . 1. Cuando el acto jurídico fue concertado en el "mundo digital", solo podrá reconocerse una expresión de voluntad de similar contenido obligacional al que surgiría en el caso de una firma ológrafa, si puede identificarse una firma de acuerdo a lo establecido por el art. 288 del Cód. Civ. y Com., que asegure la autoría e integridad del documento así creado.2. La firma digital y la firma electrónica son nociones que legalmente deben distinguirse, pues solo en el primer caso recaería sobre la firma así concebida la presunción iuris tantum de autoría e integridad (arts. 7º y 8º de la ley 25.506) que, a su vez y de conformidad con el art. 288 del Cód. Civ. y Com., habilitaría a tener por satisfecho el requisito de la firma y por lo tanto ponernos ante un instrumento privado (art. 287, primer párrafo, Cód. Civ. y Com.).- Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 10: Afluenta S.A. c/ Martin, Sergio Andrés s/ejecutivo”, 23/04/2021, elDial.com - AAC50E, Publicado el 29/06/2021.- Cámara de Apelaciones en lo Contencioso administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sala III: GCBA c. Organización Médica S.A. s/ Ejecución fiscal - Agentes de retención, La Ley Online; LALEY AR/JUR/74502/2020.

¹³ LAMBER, Néstor Daniel, Una adecuada distinción entre la firma electrónica y digital y el rol funcional de la forma en sus aspectos probatorio y de titularización, Revista del Notariado - <http://www.revista-notariado.org.ar> – n° 937 jul-sep 2019

el último de los socios sea el único en utilizar firma digital y cerrar el documento con todas las propiedades y seguridades que brinda la misma¹⁴.

Asimismo, en la resolución citada, se prevé un procedimiento de subsanación por instrumento privado, que debe ser publicado en el Boletín Oficial, al que deberán someterse todas las sociedades por acciones simplificadas que se hayan registrado bajo esta modalidad.

A los fines de distinguir entre firma electrónica y firma digital resulta interesante el análisis de fallos como SIFT S.A.¹⁵ En el mencionado caso, la empresa SIFT SA inició juicio ejecutivo de cobro para reclamar una deuda impaga proveniente de un mutuo celebrado a distancia y bajo la modalidad online, suscripto mediante firma electrónica a través de una plataforma denominada "Findo".

La accionada descargó dicha plataforma desde su dispositivo móvil, utilizando su línea, creando un usuario con su e-mail y contraseña, que luego validó ingresando el código enviado por SMS y el link, respectivamente. Para validar su identidad remota, la demandada indicó que solicitó el crédito para hacer arreglos en la casa, ingresó sus datos de contacto, domicilio y teléfono, y se tomó una imagen selfie de su rostro, con un gesto como prueba de vida a fin de evitar usurpaciones de identidad, y del frente y dorso del DNI, asimismo respondió consultas personales tales como su situación laboral, de ingresos familiares y del pasado, como por ejemplo un antiguo empleador, domicilio o teléfono.

Verificada así la información proporcionada, y teniendo por validada su identidad remota, "Findo" aprobó la solicitud de préstamo y se lo comunicó mediante el envío de una notificación por la App, junto con el detalle del crédito aprobado y los términos y condiciones para que el mutuario acepte en caso de conformidad. La accionada informó el mismo día la cuenta donde recibir los fondos solicitados en préstamo, registrada a su nombre en el Banco BBVA Francés, por lo que ese mismo día Sift S.A. le transfirió el monto del préstamo otorgado a dicha cuenta.

¹⁴ 41 Jornadas Notariales Bonaerenses celebradas en Tandil en el año 2019, despacho Tema 1: Consideramos que la forma contemplada para la constitución de las sociedades por acciones simplificadas en el subinciso 3 del inciso a del artículo 7 del Anexo A de la resolución 6/2017 de la Inspección General de Justicia (modificada por la resolución 8/2017), así como en el inciso 3 del artículo 7 del Anexo 1 de la disposición 131/2017 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires, atenta contra la seguridad jurídica por cuanto se admite la constitución con firma digital de los socios, sin requerir la certificación de las mismas.

¹⁵ SIFT S.A. C/ M. C. D. S/ COBRO EJECUTIVO Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Lomas De Zamora

Perfeccionado de este modo el contrato, la demandada abonó sólo las primeras 4 cuotas acordadas, incurriendo en mora en el cumplimiento de las obligaciones contraídas desde el día 10 de abril de 2021, fecha en que debía abonar la cuota N° 5; todo de conformidad con lo establecido al efecto por el artículo tercero del mutuo acompañado, en punto a que el contrato se reglaría a la luz de lo dispuesto por los arts. 286, 288, 105, 106 y cctes. del Código Civil y Comercial de la Nación.

El magistrado de primera instancia desestimó la preparación de la vía ejecutiva resolviendo que el documento en cuestión se trataba de un instrumento particular no firmado (art. 287 del CCyCN), que no habilitaba la vía ejecutiva ni la preparación de esta.

La Sala I de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, a **nuestro entender** en forma equivocada, revoca la resolución recurrida, en el entendimiento de un interpretación amplia o flexible del art. 288 del CCyCN en el sentido que el avance de las nuevas tecnologías y las nuevas formas de contratación a distancia (especialmente en el marco de los préstamos otorgados por las empresas Fintech), trae aparejada la necesidad de que los magistrados se adapten a estas nuevas circunstancias, que en la mayoría de los casos no están normativamente previstas, ordenando en consecuencia, a la instancia de origen a proveer lo conducente para la preparación de la vía ejecutiva, de conformidad con lo previsto por los artículos 519, 521 y 523 del Código Procesal Civil y Comercial, y artículo 5 de la Ley 25.506.

Esta modalidad utilizada en el caso referido, es de uso común por la mayoría de las Fintech, llevándose a cabo a través de plataformas digitales mediante la adhesión en sitios web o aplicaciones móviles, teniendo estos contratos como soporte documental el documento digital, que como se ha visto, para su suscripción podrá emplearse la firma digital o la firma electrónica.

Nada impide que un contrato de mutuo, como consensual que es (art. 1525 del CCyCN), sea celebrado entre mutuante y mutuario a distancia por canales electrónicos.¹⁶ Considerándose instrumento privado si el soporte documental del mismo es electrónico pero cuenta con firma digital aplicada, mientras que se considerará como instrumento particular no firmado si el mismo cuenta con firma

¹⁶ C. Civ. y Com. San Isidro, Sala 2ª, «AFLUENTA S.A. C/ CELIZ MARIA MARTA S/ COBRO EJECUTIVO»

electrónica¹⁷, ello por cuanto determina el artículo 287 del CCyCN que los instrumentos particulares pueden estar firmados o no y que, de estar firmados, se llaman instrumentos privados.

Dicho esto, corresponde concluir entonces que, en lo a que a naturaleza jurídica se refiere, el documento electrónico se rige por los mismos principios que el documento en soporte papel, considerándose instrumentos privados aquellos que cuenten con firma digital aplicada y como instrumentos particulares no firmados aquellos que cuenten con firma electrónica¹⁸.

De este modo, la equivalencia funcional a que refiere el art. 288 del Código, implica aplicar a la firma y el documento digital un principio de **no discriminación** respecto de las declaraciones de voluntad, independientemente de la forma en que hayan sido expresadas, en este sentido, los efectos jurídicos deseados por el emisor de la declaración deben producirse con independencia del soporte en papel o electrónico donde conste la declaración.

Ahora bien, para garantizar la validez de un certificado se debe verificar que el certificado de quien suscriba digitalmente el documento se encuentre vigente (dado que su emisión es por período de tiempo) y que el mismo no haya sido revocado conforme los procesos de validación automática, revistiendo la misma validez jurídica que la firma manuscrita (arts. 2 y 3 de la Ley 25.506 y art. 288 del CCyCN).

Los instrumentos generados en soporte papel no firmado y en soporte electrónico con firma electrónica no reconocida judicialmente (artículo 314 del CCyCN), contarán con el valor probatorio previsto en el artículo 319 del CCyCN, es decir servirán como principio de prueba que deberá ser tenido en cuenta por el juez en el proceso ordinario en el que se quiera hacer valer los términos que surjan del instrumento.

Como ya hemos sostenido, la firma electrónica no es firma en el sentido que da el artículo 288 del CCyCN, pero al ser reconocida judicialmente, el documento se equipara en sus efectos al instrumento privado, lo que no implica conversión de

¹⁷ FALBO Santiago.- “Protocolo Digital.- Nuevas Tecnologías y función notarial”.- RN nro 979.- Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, enero/abril 2015.-

¹⁸ FALBO Santiago.- “Protocolo Digital.- Nuevas Tecnologías y función notarial”.- RN nro 979.- Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, enero/abril 2015.-

instrumento particular en instrumento privado, sino que se apreciará como tal¹⁹ en lo que en materia de prueba se refiere, no así su aptitud como título ejecutivo, tal como veremos más adelante.

En consecuencia, el documento electrónico que cuente con firma electrónica, dada su naturaleza de instrumento particular no firmado, no permite considerarlo como título hábil para la ejecución, ni tampoco es susceptible de permitir su preparación como tal, en virtud que conforme señala el artículo 287 del Código, instrumentos privados son aquellos que cuentan con la firma de la persona, y, que, el requisito de la firma del sujeto solo puede considerarse estrictamente cumplido en este aspecto si hay una firma ológrafa o bien una firma digital que asegure indubitadamente la autoría e integridad del documento, distinción trascendente en materia probatoria²⁰.

III.- EL DOCUMENTO NOTARIAL DIGITAL

Conforme el principio de equivalencia funcional, pueden equipararse soporte analógico y digital y firma ológrafa y digital, por lo tanto, podemos hablar de documentos notariales digitales, pues la labor documental del escribano es fruto de la ciencia jurídica y no de las herramientas meramente informáticas o tecnológicas.

Hay expresión escrita, independientemente del soporte, siempre que su contenido pueda ser interpretado por texto inteligible (artículo 286 CCyCN), ello es, poder garantizar la identificación del emisor de la declaración que contiene el documento electrónico.

La identificación que precisan los arts. 1 y 7 de la LFD en cuanto al emisor de la declaración contenida en el documento digital es al solo efecto indicativo de la voluntad y no declarativo de la misma. La intervención notarial garantiza indubitadamente la autoría e integridad del instrumento (artículo 288 del CCyCN), ya que no es la forma notarial la que dota un documento de eficacia en todos sus niveles (legitimadora de derechos, probatoria, ejecutiva, ejecutoria), sino el alcance de la intervención personal del escribano en el límite legítimo de su competencia (artículo 290 CCyCN), es decir su actividad (lo contrario es confundir al escribano con el

¹⁹ LAMBER, Nestor D., "Documento Notarial Electrónico", FEN (Fundación Editora Notarial"), Di Lalla Ediciones, Buenos Aires, 2021, p. 198

²⁰ Afluenta S.A. c/ Martin, Sergio Andrés s/ejecutivo", 23/04/2021, eDial.com - AAC50E, Publicado el 29/06/2021.- Cámara de Apelaciones en lo Contenciosoadministrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

documento). Recordemos que, seguridad tecnológica o informática y seguridad jurídica constituyen términos bien diferenciados²¹.

En consecuencia, conforme lo dispuesto por los artículos 286, 287, 288, 289, 290 CCyCN y 51 LFD²² y el principio de equivalencia funcional, puede decirse que: a) el documento electrónico se rige por los mismos principios que el documentos en soporte papel, en tanto cuente con firma digital aplicada²³ b) son instrumentos públicos generados en soporte papel las escrituras públicas y sus copias o testimonios y otros instrumentos que extienden los escribanos públicos con los requisitos que establecen las leyes; c) asimismo, revisten el carácter de instrumentos públicos, las copias o testimonios e instrumentos que extienden los escribanos o los funcionarios públicos en soporte electrónico con firma digital aplicada dotados de los requisitos que establecen las leyes de fondo y las leyes orgánicas notariales de cada demarcación, en tanto supongan la intervención del funcionario en el límite de su competencia; d) el documento electrónico privado que cuenta con intervención notarial en los términos ya mencionados, despliega los efectos regulares de la certificación de firmas ológrafas en instrumentos en soporte papel²⁴; e) en cuanto a los casos señalados anteriormente, el documento contará con la eficacia ejecutoria y probatoria en virtud de lo normado por el artículo 296 del CCyCN²⁵ y f) los instrumentos generados en soporte papel no firmado y en soporte electrónico con firma electrónica no reconocida judicialmente (artículo 314 del CCyCN), contarán con el valor probatorio previsto en el artículo 319 CCyCN, del mismo modo que los instrumentos suscriptos con firma ológrafa o

²¹ COSOLA, Sebastián J., SCHMIDT, Walter C., Coexistencia de dos mundos. El impacto del mundo digital en el ordenamiento jurídico, RN 986, 2018, Trabajo presentado en la 33 Jornada Notarial Argentina (Bariloche, 20 al 22 de septiembre de 2018)

²² **Art. 287 CCyCN.- Instrumentos privados y particulares no firmados.** *Los instrumentos particulares pueden estar firmados o no. Si lo están, se llaman instrumentos privados.*

Si no lo están, se los denomina instrumentos particulares no firmados; esta categoría comprende todo escrito no firmado, entre otros, los impresos, los registros visuales o auditivos de cosas o hechos y, cualquiera que sea el medio empleado, los registros de la palabra y de información.

Art. 289 CCyCN.- Enunciación. *Son instrumentos públicos: a) las escrituras públicas y sus copias o testimonios; b) los instrumentos que extienden los escribanos o los funcionarios públicos con los requisitos que establecen las leyes (...)*

Art. 290 CCyCN.- Requisitos del instrumento público. *Son requisitos de validez del instrumento público: a) la actuación del oficial público en los límites de sus atribuciones y de su competencia territorial, excepto que el lugar sea generalmente tenido como comprendido en ella; b) las firmas del oficial público, de las partes, y en su caso, de sus representantes; si alguno de ellos no firma por sí mismo o a ruego, el instrumento carece de validez para todos.*

Art. 51 LFD que modifica el art. 78 bis del Código Penal y establece que: “(...)Los términos firma y suscripción comprenden la firma digital, la creación de una firma digital o firmar digitalmente. Los términos documento, instrumento privado y certificado comprenden el documento digital firmado digitalmente”.-

²³ FALBO Santiago.- “Protocolo Digital.- Nuevas Tecnologías y función notarial”.- RN nro 979.- Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, enero/abril 2015.-

²⁴ ALTERINI, Ignacio E. - ALTERINI, Francisco, El instrumento ante las nuevas tecnologías. Quid de la firma digitalizada LA LEY 05/08/2020, 05/08/2020

²⁵ **Art. 7 LFD** “Presunción de autoría. *Se presume, salvo prueba en contrario, que toda firma digital pertenece al titular del certificado digital que permite la verificación de dicha firma*”. **Art. 8º LFD** “Presunción de integridad. *Si el resultado de un procedimiento de verificación de una firma digital aplicado a un documento digital es verdadero, se presume, salvo prueba en contrario, que este documento digital no ha sido modificado desde el momento de su firma.*”

mediante firma digital aplicada, según el soporte documental elegido para exteriorizar la declaración de voluntad²⁶.

En lo que refiere a las copias o testimonios, el artículo 308 del CCyCN establece que *“El escribano debe dar copia o testimonio de la escritura a las partes. Ese instrumento puede ser obtenido por cualquier medio de reproducción que asegure su permanencia indeleble, conforme a las reglamentaciones locales(...)”*, permitiendo que se lo extienda en cualquier *“medio de reproducción que asegure su permanencia indeleble”* delegando en la reglamentación local su forma y modo de expedición²⁷.

Debe advertirse que, tal como sucede con el testimonio que se expide en soporte papel, cuando se expida un testimonio en soporte digital el mismo debe garantizar: a) la confidencialidad, en cuanto al acceso a los datos portantes del documento; b) la integridad, en tanto los datos deben ser completos y c) la disponibilidad, mediante su acceso en el momento que los terceros interesados u organismos de orden público lo requieran.

En virtud de lo expresado, el documento digital como soporte documental de los testimonios de las escrituras matrices y de documentos notariales extraprotocolares (certificación de firmas y/o de reproducciones) posee: i) eficacia legitimadora; ii) valor probatorio²⁸ y iii) eficacia ejecutiva, por reunir los requisitos que prevén los artículos 520 y 523 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación²⁹.

IV.- LA REGISTRACIÓN SOCIETARIA Y EL DOCUMENTO AUTÉNTICO.

²⁶ XXXIII Jornada Notarial Argentina (Bariloche, 2018): “El documento digital firmado digitalmente por un particular es un instrumento privado, mientras que el firmado electrónicamente es un instrumento particular no firmado.”

²⁷ La temática es abordada también por el artículo 59 de la LACE indicando que aquellas normativas provinciales que no tengan prevista la posibilidad de la expedición de copias o testimonios en soporte digital la incorporen.

En el ámbito de la Provincia de Buenos Aires véase los artículos 166 a 169 del Decreto Ley 9020/78. El Reglamento de Actuación Notarial en Soporte digital del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires aprobado por Consejo Directivo en su sesión del 16 de febrero de 2018, modificado en la sesión del 13 de septiembre de 2019, texto ordenado aprobado por Consejo Directivo en su sesión del 26 de febrero de 2021, establece en su artículo 2 que se consideran *“(...)actuaciones notariales en soportes digitales toda intervención realizada en el ejercicio de las funciones notariales de conformidad a la Ley 9020 de la provincia de Buenos Aires, aplicada a un documento en soporte digital”*.- Asimismo, el artículo 5 del citado reglamento determina que son tipos de actuaciones notariales en soportes digitales: *a) Las certificaciones de reproducciones digitales previstas en el inciso 1º del art. 171 de la Ley 9020, sea que se trate de documentos nativos digitales, o de documentos originarios en soporte papel digitalizados; b) Las copias o testimonios digitales de las escrituras matrices; c) Las copias simples digitales; d) Las certificaciones de firmas digitales; e) Notas y atestaciones marginales en documentos notariales digitales; y f) Las certificaciones de firmas ológrafas y reproducciones digitales.*

²⁸ La función notarial no tiene solo tinte probatorio, sino también sustantivo, y se traduce en una gama variadísima de operaciones.- ETCHEGARAY, Natalio P., Escrituras y Actas Notariales – Examen exegético de una escritura tipo, Buenos Aires, Astrea, 7º edición, 2019, pág. 37.-

²⁹ Juzgado Nacional en lo Comercial N°24, Secretaría N° 20, "Wenance. S.A. c/ Melgarejo, Sandra Isabel s/ Ejecutivo" COM 034927/2019, sent. 13/02/2020 WENACE S.A. c/ MELGAREJO, Sandra s/ ejecutivo

No debe olvidarse que el registro público, antes de comercio es, ante todo, un registro. Por lo que, con sus particularidades, debe regirse con los principios que guían al derecho registral.

Uno de estos principios rectores del derecho registral, es el de la autenticidad. El registro público es un registro de documentos. Como enseña Abella³⁰, al referirse, al registro inmobiliario, pero que resulta de plena aplicación, no se trata de un sistema de registro de derechos, sino de documentos o instrumentos. Los actos jurídicos deben exteriorizarse en la forma legal, en documentos o instrumentos para ser recibidos por el registro.

Al registro deben llegar documentos auténticos, la combinación de documento público y registro público es la piedra angular de la seguridad jurídica del sistema registral³¹.

Tal como dice Favier Dubois³², el registro público, antes de comercio, al igual que otros registros, inscribe únicamente instrumentos auténticos.

Señala Benseñor que el vocablo Registro puede tener dos acepciones, en cuanto importa por una parte la acción material de anotar o inscribir el contenido de ciertos documentos, por la otra individualiza a la oficina que tiene a su cargo dicha tarea y que se encontrará ubicada dentro del ámbito que cada jurisdicción establezca a tal fin³³.

Se ha afirmado asimismo que el Registro Mercantil es un instrumento de publicidad cuya misión es facilitar al público ciertos datos importantes para el tráfico mercantil inscribiendo a los comerciantes y a determinados hechos³⁴.

Estas consideraciones fueron formuladas por nuestros tribunales, por cuanto han sostenido que “En nuestro país, el Registro Público de Comercio, como su propio nombre lo indica, tiene como principal objetivo la publicidad de los actos que en el se inscriben, y como finalidad, la protección de terceros”³⁵.

³⁰ ABELLA, A. “Derecho inmobiliario registral” Zavalía. 2008, pág. 37.

³¹ ABELLA, A. ob cit.

³² FAVIER DUBOIS, Eduardo M. “El Registro público de comercio y las inscripciones societarias. Teoría y práctica”. AD Hoc. 1998, pág. 84.

³³ BENSEÑOR, Norberto R., El Registro Mercantil Seguridad Jurídica y Publicidad, Congreso Iberoamericano de Derecho Societario y de la Empresa V Congreso de Derecho Societario, Tomo II, Córdoba 1992.

³⁴ FAVIER DUBOIS Eduardo M (h), El Registro Público de Comercial, Editorial Ad. Hoc, Buenos Aires, 1998, p. 26

³⁵ Cám. Com., Sala B, La Ley, 115, 798

En consecuencia, el Registro Mercantil, por su naturaleza de registro, tiene como función dar a conocer determinadas situaciones jurídicas, en pos de la seguridad jurídica pero, por su especial ámbito de competencia, ella se ordena a la tutela del tráfico mercantil o empresarial lo que imprime un carácter dinámico a su orientación hacia terceros³⁶.

En cuanto a su finalidad, se ha sostenido que, en modo inmediato, ella consiste en dar certidumbre en materia de actos, hechos, sujetos, objeto, principios y efectos que producen las inscripciones, concentrando de este modo, en una sola base de datos la información para que la misma sea susceptible de ser conocida por terceros interesados³⁷.

V.- SISTEMATIZACION DE LA REGISTRACION MERCANTIL EN ARGENTINA

La organización registral mercantil debería asentarse en una ley nacional, tomando como paradigma la ley nacional que regula el Registro Inmobiliario³⁸, que organice la gran dispersión de resoluciones y/o disposiciones, que en su gran mayoría, establecen la obligación de inscribir como forma de publicidad de ciertos actos y contratos mercantiles.

Desde un punto de vista amplio, se ha definido la publicidad como una actividad dirigida a hacer notorio un hecho, una situación o una relación jurídica, es decir, lograr que algo sea público³⁹. Al efecto, ha dicho Alterini que, esta actividad, responde a la necesidad de dar a conocer situaciones jurídicas que pueden afectar intereses de quienes no fueron parte en las mismas⁴⁰.

López de Zavalía, sostenía que la publicidad puede ser enfocada desde tres aspectos: como cognoscibilidad, como actividad y como medio. Lo que implica que, la

³⁶ AROYO MARTÍNEZ, Ignacio: Notas sobre la reforma del reglamento del registro Mercantil, en RDCO, 1990, p. 47

³⁷ BALMACEDA, María Isabel, La registración mercantil en la era digital, XI Congreso Iberoamericano de Derecho Societario y de la Empresa - XV Congreso de Derecho Societario, Tomo II, Córdoba 2022.

³⁸ FAVIER DUBOIS Eduardo M (h) op. cit p. 41 - BENSEÑOR, Norberto R, op. cit. p. 144.

³⁹ MOISSET DE ESPANES, Luis, *La publicidad de los Derechos Reales en el Derecho Argentino, antes y después de la Ley 17801*, Boletín de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, año XXXVI, Nros. 1-5, año 1972, p. 15

⁴⁰ ALTERINI, Jorge H., en "Código Civi y Comercial Comentado. Tratado exegético" Alterini, Jorge H. y Alterini, Ignacio E. (directores), 3ra edición actualizada y ampliada, La Ley, 2019.

publicidad registral no es conocimiento efectivo, sino posibilidad de conocer; puede ser extraída en cualquier momento y está destinada al público⁴¹.

En consecuencia, la razón de ser y la funcionalidad de la publicidad registral, radica en dotar de oponibilidad al documento inscripto que porta un acto al que el ordenamiento jurídico le otorga trascendencia, resultando en consecuencia, un presupuesto integrador del acto o negocio inscripto, ya que al igual que sucede en materia de registración inmobiliaria, la registración mercantil tiene efectos declarativos⁴².

La Ley 17.801⁴³ recepta a través de su articulado los principios registrales, que Roca Sastre ha definido como las orientaciones capitales, líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales, y el resultado de la sintetización del ordenamiento jurídico registral. Ellos explican el contenido y función del Registro y están conectados entre sí, confluyendo unos con otros, de tal manera que no existen en forma independiente.

Jerónimo González y Martínez define los principios registrales como "orientaciones generales o direcciones fundamentales que, jugando a modo de principios, informan la disciplina estudiada y sirven para resolver problemas concretos"⁴⁴.

Con relación al número y denominación de estos principios la doctrina no es uniforme, y en términos generales, de la ley 17.801 se desprenden los siguientes: autenticidad (art. 3); rogación (art. 6); legitimación (arts. 2 y 4); especialidad (arts. 10); legalidad (arts. 8 y 9); inscripción (art. 12); prioridad (arts. 5, 17, 19 y 40); tracto sucesivo (art. 15) y tracto abreviado (art. 16).

Al respecto, estos principios registrales que se configuraron desde un inicio para ser aplicables en materia de registración inmobiliaria, deben ser recogidos y adaptados con la finalidad de ser aplicados para articular una ley nacional que regule la registración mercantil.

VI.- DIGITALIZACION Y AUTOMATIZACION DEL REGISTRO MERCANTIL

⁴¹ LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J., *Curso introductorio al derecho registral*, Zavallía, Buenos Aires, p. 56.

⁴² GARCIA CONI, Raúl R., *La transmisión inmobiliaria en la legislación argentina*, Publicación del Instituto de Derecho Registral, p. 7, T. III.

⁴³ Ley Nacional Registral Inmobiliaria de la República Argentina

⁴⁴ GONZALEZ y MARTINEZ, Jerónimo, *Estudios de Derecho Hipotecario y Derecho Civil*, Tomo I - pág. 289.

Ante los cambios tan rápidos que se vienen sucediendo, la regulación de un sistema nacional que organice la registración mercantil deberá asimismo articularse con los sistemas actuales que se vienen desarrollando en otras demarcaciones territoriales como sucede en los casos de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas en la provincia de Buenos Aires o el Registro Público en la provincia de Córdoba y aquellos que vayan implementando el resto de forma paulatina.

Siendo el Registro Público una institución cuya función radica en garantizar la seguridad jurídica, el reto consiste en poder cumplirla, salvaguardando los datos almacenados, en un mundo que se va transformando a través de la irrupción de las tecnologías de la información.

Por ello, debe resaltarse que, para esta organización y funcionamiento de los registros mercantiles, deben implementarse un conjunto de principios que ordenen el conocimiento e interoperabilidad entre conceptos jurídicos, como forma de permitir a los terceros interesados la posibilidad de conocer el contenido de los documentos que contengan los actos y negocios registrados.

Desde lo operativo, la regulación deberá realizarse partiendo del estudio comparado de las normas y las formas de interconexión, planteando el software y las herramientas tecnológicas, diseñados específicamente para los Registros, que puedan permitir un ágil y a la vez seguro intercambio de información⁴⁵.

Con respecto al sistema Blockchain, el registro es una institución más amplia que una base de datos, por cuanto la publicidad registral es resultado del documento que accede al registro (principio de autenticidad) siendo éste fruto de la evolución de la ciencia jurídica y no una herramienta meramente tecnológica.

VII.- CONCLUSIONES.

Debe tenderse a la digitalización de los procesos registrales, sin poner en riesgo la seguridad jurídica y los principios que rigen el derecho registral. Se cuenta, en la actualidad, con la base legal y con las herramientas tecnológicas para la instrumentación de documentos registrables, que cumplen con los requisitos aquí analizados: documentos digitales, y además documentos auténticos, con intervención

⁴⁵ BALMACEDA, María Isabel, op. cit.

notarial, y que brindan seguridad sobre la autoría de los mismos, brindando seguridad jurídica en un mundo digital.

No debe confundirse, porque no son iguales, la seguridad informática o tecnológica con la seguridad jurídica. Por ello la firma digital es solo indicativa de la voluntad del sujeto, en tanto la misma es un sello que puede ser utilizado por cualquier persona, sin consentimiento ni conocimiento de su titular, por lo que nunca podrá cumplir la función declarativa en la medida de su escindibilidad.

La equivalencia funcional implica aplicar a la firma y el documento digital un principio de no discriminación respecto de las declaraciones de voluntad, independientemente de la forma en que hayan sido expresadas, en este sentido que, los efectos jurídicos deseados por el emisor de la declaración deben producirse con independencia del soporte en papel o electrónico donde conste la declaración

Las presunciones de autoría e integridad (arts. 7 y 8 LFD) no otorgan plena fe, ni aseguran el contenido del documento, solo permiten la reconocibilidad del autor. Lo indubitable del art. 288 remite al proceso de verificación de la firma digital aplicada al documento (art. 9 LFD). La prueba de la autoría de la declaración de voluntad expresada, va a requerir el reconocimiento de la firma por cualquiera de los medios del art. 314 CCyC

Conforme el art. 288, la plena admisión del instrumento informático queda subordinada a la obtención del grado de certeza que el texto exige. En este sentido, el documento notarial, capaz de adaptarse a las nuevas necesidades de los individuos en este mundo globalizado sin apartarse de los valores estructurales de la función del escribano, conjuga la necesaria vinculación entre la seguridad jurídica y la seguridad tecnológica, por las calidades propias del sujeto del que emana.

La forma notarial no es la que da la eficacia probatoria y fuerza ejecutiva, sino el alcance de la intervención personal del escribano en el límite legítimo de su competencia (art. 290 CCyCN)

Hoy por hoy, se pueden crear documentos públicos digitales con plena validez jurídica y que tienen eficacia completa, fuerza ejecutoria y fuerza ejecutiva. De este modo, el instrumento público con firma digital aplicada del notario (testimonio en soporte digital) equivale al expedido en soporte papel, con los efectos probatorios del art. 296 CCyCN; mientras que el instrumento firmado digitalmente que cuenta con la

firma digital notarialmente certificada, equivale a un instrumento privado con firma ológrafa certificada (art. 314 CCyCN).

Es posible articular la organización y funcionamiento del registro mercantil adaptando los mismos principios registrales que funcionan en materia de registración inmobiliaria.