

44 JORNADA NOTARIAL BONAERENSE.

TEMA 3 : EJERCICIO NOTARIAL EN LA ERA DIGITAL.

TITULO: “DESAFIOS Y PERSPECTIVAS DE LA FUNCION NOTARIAL EN EL ECOSISTEMA DIGITAL ARGENTINO. LA CONSOLIDACION DE LA AUDIENCIA NOTARIAL REMOTA”.

COORDINADORES: Not. Walter C. SCHMIDT

Not. Sebastián LASALLE

CATEGORÍA: Trabajo de presentación escrita.

AUTORAS:

Not. María Claudia GIANNICO VILLALOBOS (escribanagiannico@gmail.com)

Not. Pamela Estela SNOPEK (escribaniasnopek@gmail.com)

PONENCIAS:

Dadas las condiciones técnicas, sociales, legislativas y doctrinarias, el cuerpo colegiado notarial argentino se encuentra hoy ante un liderazgo transformador: consolidar la Audiencia Notarial Remota como un estándar nacional. Si bien existen jurisdicciones de vanguardia que ya administran sus propias plataformas, el éxito definitivo de esta evolución depende de un compromiso federal inquebrantable.

No se trata solo de digitalizar documentos, sino de garantizar que la presencia del Notario como tercero imparcial sea efectiva y soberana en el ciberespacio. El verdadero desafío federal es democratizar el acceso a estas herramientas, invirtiendo en una capacitación uniforme que elimine la brecha tecnológica entre las diversas demarcaciones.

Debemos ofrecer a la comunidad una herramienta que sea, ante todo, simple, segura y accesible, permitiendo que cualquier ciudadano —especialmente aquel en situación de vulnerabilidad— pueda documentar sus requerimientos a distancia con plenas garantías de legalidad e intermediación. Al dotar a estos documentos digitales de la misma eficacia probatoria y seguridad jurídica que el soporte físico, no solo modernizamos la función notarial, sino que legitimamos el rol del Notario como garante de la paz social en cada rincón del país.

Sostenemos que la competencia territorial notarial debe ser reinterpretada bajo el prisma de la era digital: mientras el Notario ejerza su función desde el asiento de su registro, la validez de la actuación notarial a distancia se mantiene inalterable, con independencia de la ubicación del requirente. Sin embargo, para una implementación federal y segura de la actuación remota, proponemos los siguientes criterios: En primer término, para los requirentes habituales ya conocidos por el notario, el riesgo se minimiza por lo cual la posibilidad de solicitar el servicio de actuación notarial remota, no requiere

más punto de conexión que la fe de conocimiento del Notario, sin importar dónde se encuentre el requirente. Para los demás casos, propiciamos la aplicación de un 'Vínculo Razonable': un punto de conexión jurídica que justifique la actuación del escribano aunque el requirente se encuentre fuera de su demarcación. Este vínculo se objetiva en el domicilio legal o real del solicitante o en la ubicación de los bienes objeto del acto, garantizando un servicio ágil que no desnaturaliza la distribución territorial de la función pública.

I. INTRODUCCIÓN: ACTUACIÓN NOTARIAL REMOTA O A DISTANCIA.

La acelerada transformación digital ha redefinido profundamente la concepción de la seguridad jurídica y el acceso a los servicios legales. En este escenario, el notariado, como institución garante de la fe pública, se enfrenta al desafío de adaptar sus mecanismos de actuación a los entornos digitales sin desnaturalizar su esencia preventiva y social. Como hemos sostenido anteriormente, la función del escribano no puede ser ajena a su contexto histórico; su objetivo primordial es brindar solidez a los actos y promover la paz social, una misión que hoy cobra una vigencia renovada.

Frente a la proliferación de estafas digitales, la manipulación de datos mediante inteligencia artificial y la sobreinformación que vulnera al ciudadano, la intervención del notario deviene en una tarea colaborativa indispensable para la construcción de una sociedad segura. Sin embargo, esta respuesta eficiente ante el "fenómeno tecnológico" nos sitúa ante una paradoja doctrinaria: ¿cómo reconciliar el anclaje físico de la fe pública con la naturaleza ubicua del ciberespacio?

En esta inteligencia, la competencia territorial (Art. 290 CCCN) no debe entenderse como un obstáculo analógico, sino como una garantía de organización y soberanía delegada por el Estado para asegurar que todo ciudadano, sin importar su ubicación, acceda a un servicio con idénticos estándares de seguridad.

Bajo esta mirada, la Audiencia Notarial Remota no es una mera digitalización de trámites, sino la proyección de la función notarial hacia una nueva frontera. El verdadero desafío federal que analizaremos en esta ponencia consiste en transformar la "distancia" en "proximidad digital", mediante una fuerte apuesta institucional en capacitación e infraestructura tecnológica. Solo así, garantizando que todos los notarios del país cuenten con herramientas de validación biométrica y plataformas seguras, podremos ofrecer una respuesta uniforme que proteja al vulnerable y preserve la inmutabilidad de la voluntad ciudadana en un entorno donde, si bien los bits no tienen fronteras, la fe pública mantiene su compromiso territorial con la paz social.

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

La implementación de la audiencia remota no sustituye el juicio de prudencia del escribano; por el contrario, lo intensifica. En este nuevo paradigma, el Notario conserva la facultad absoluta de desestimar el servicio a distancia ante la menor incertidumbre sobre la identidad o la libertad de los comparecientes. Siendo el autor y responsable último del documento electrónico, la presencialidad física persiste como la regla y el refugio de seguridad ante cualquier duda que pueda comprometer la validez del acto.

II. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA ACTUACIÓN NOTARIAL REMOTA EN LA REPÚBLICA ARGENTINA

La posibilidad de desarrollar la actuación notarial remota o a distancia en la República Argentina encuentra sustento en un conjunto armónico de normas, principios y fuentes jurídicas de distinta jerarquía que, interpretadas de manera sistemática, no sólo habilitan, sino que legitiman la implementación gradual y controlada de esta modalidad de ejercicio notarial. Promoviendo desde la prudencia el ejercicio de la función notarial que fundamenta su existencia en una necesidad social de tutela y garantía de los actos privados de relevancia jurídica y económica de las personas, es necesario el desarrollo de herramientas tecnológicas que permitan dar respuesta confiable a las demandas sociales. La implementación de actuaciones notariales remotas o a distancia, es una de ellas.

II.1. Competencia provincial y potestad reglamentaria de los Colegios Notariales

El notariado argentino se estructura sobre el principio del federalismo. Cada provincia conserva la potestad de regular el ejercicio de la función notarial dentro de su jurisdicción, a través de su legislación Notarial y su respectivo Colegio de Escribanos. Este poder deriva directamente de los artículos 121 y 125 de la

Constitución Nacional, que reconocen a las provincias todas las atribuciones no delegadas a la Nación, y las facultan a dictar sus propias normas institucionales. En consecuencia, los Colegios Notariales provinciales están jurídicamente habilitados para reglamentar y administrar plataformas de actuación notarial remota, siempre que se respete la legislación nacional de fondo y los principios esenciales de la función fedataria. A su vez, en consonancia con lo legislado por el Código Civil y Comercial de la Nación, la validez del instrumento público, según el Art. 290 inc. a), depende de que el Oficial Público actúe dentro de sus atribuciones y competencia territorial. En la actuación notarial remota, el punto de conexión jurídica es la ubicación del Notario y su protocolo, no la del requirente, puesto que es el notario el profesional del derecho en ejercicio de una función pública delegada por el Estado. La normativa argentina no impone restricciones sobre la ubicación del ciudadano, lo que permite una relectura del fundamento de esta competencia. En este sentido, es imperativo cuestionarnos si la mencionada competencia territorial fue concebida como una división del mercado para el funcionario o bien como una garantía de proximidad para el ciudadano. Es decir, en la arquitectura social del Estado, considerar si dicha competencia fue estructurada para una mejor distribución del trabajo de los funcionarios públicos, o bien -como entendemos- como una garantía a favor de los ciudadanos, para que sea cual sea su lugar de ubicación, puedan acceder al servicio y gozar de los beneficios del sistema.-

Si entendemos la competencia como una herramienta para asegurar el acceso a la función, la **audiencia remota** es su evolución natural: permite que el habitante acceda al servicio notarial con total independencia de su ubicación geográfica, eliminando barreras de traslado y tiempo. Por su parte, mientras que "el ciberespacio no tiene fronteras", la fe pública sí las tiene, por lo que sería necesario contemplar las normas de distribución geográfica para el ejercicio de dicha función con los requerimientos actuales de la era digital. La solución armónica consiste en que el Notario mantenga su sede física como centro de imputación legal, mientras proyecta su función hacia el entorno virtual para alcanzar al requirente allá donde se encuentre.

Entendemos que tanto la legislación nacional como las reglamentaciones locales, fueron pensadas por legisladores que representaban a una sociedad en sentido analógico, por lo que bajo los cambios impulsados por los nuevos paradigmas tecnológicos, habrá que reinterpretar la función en sentido de brindar siempre su

garantía de accesibilidad al ciudadano, ya que en definitiva es el orden social el que impera por imposición. En tanto no exista regulación alguna sobre la ubicación del requirente, la competencia territorial del notario se enmarcará dentro de su actuación legal mientras éste se encuentre brindando su servicio -analógico o remoto- en el asiento de su registro. Como explicaremos en adelante, propiciamos la implementación de esta tesis amplia siempre y cuándo el Notario pueda dar fe de conocimiento de su requirente y pueda catalogarlo, siguiendo los lineamientos de las recientes resoluciones de UIF, como requirente habitual y bajo riesgo, es decir, un requirente al cual el Notario conoce y no tiene dudas de su existencia física y de quien pudiera dar cuenta de conocer su actividad principal y cotidiana. Encuadrar el ejercicio de la actuación remota digital, dentro de estos resguardos de seguridad, permitirá ir desarrollando nuevos puntos de conexión que permitan ejercer la prestación del servicio a distancia, más allá de estas limitaciones, hasta tanto todas las delegaciones notariales del país puedan ofrecer tal servicio.

En definitiva, la seguridad jurídica preventiva —esa fijeza que evita el litigio en los acuerdos voluntarios— sólo será verdaderamente federal si garantizamos que cada escribano, desde la ciudad más densa hasta el pueblo más remoto, cuente con las mismas herramientas. El compromiso de los Colegios Notariales debe centrarse en una fuerte apuesta de inversión tecnológica y capacitación continua. Solo así evitaremos un notariado fragmentado y garantizaremos que cualquier ciudadano, sin importar su ubicación geográfica, acceda a un servicio de certificación a distancia con los mismos estándares de seguridad y eficacia.

II.2. Compatibilidad con la legislación nacional de fondo.

El rol del Notario frente a las exigencias sociales actuales exige una reinterpretación del principio de inmediación. No es el contacto físico lo que garantiza la paz jurídica, sino el control humano sobre la tecnología. La audiencia por videoconferencia, respaldada por plataformas institucionales seguras, permite que el notario ejerza el juicio de capacidad y libertad de los requirentes de manera técnica y sensorial. El Código Civil y Comercial de la Nación no exige la presencialidad física como requisito esencial para la validez de los actos jurídicos, sino la manifestación válida y libre del consentimiento y la identificación de las partes intervinientes. El conocido “principio de inmediación notarial”, que 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, se encuentra 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...***”. Como podemos advertir aquí no se limita a una presencia física, sino que puede utilizarse una forma virtual, lo cual responde al actual contexto social, en el cual se han ampliado las formas de comunicación, con una interacción a distancia totalmente normalizada y generalizada¹. La actuación notarial remota se enmarca plenamente en ese principio, ya que las herramientas digitales permiten hoy asegurar la identidad, la capacidad y la voluntad del requirente mediante medios de verificación tecnológica y la intervención directa del notario en tiempo real. Los artículos 286, 288, 1105 y 1106 del CCyC constituyen el respaldo normativo fundamental de esta compatibilidad:

Art. 286: reconoce a los instrumentos particulares firmados electrónicamente como válidos (*Art. 286. Expresión escrita. La expresión escrita puede tener lugar por instrumentos públicos, o por instrumentos particulares firmados o no firmados, excepto en los casos en que determinada instrumentación sea impuesta. Puede hacerse constar en cualquier soporte, siempre que su contenido sea representado con texto inteligible, aunque su lectura exija medios técnicos.*)

Art. 288: admite que la firma exigida por la ley puede consistir en una firma digital. (*ARTÍCULO 288.- Firma. La firma prueba la autoría de la declaración de voluntad expresada en el texto al cual corresponde. Debe consistir en el nombre del firmante o en un signo. 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.*)

Art. 1105: habilita la celebración de contratos entre personas ausentes por correspondencia u otros medios de comunicación, siempre que pueda identificarse a

¹ Esta afirmación es coincidente con las conclusiones 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 tecnológica. De igual modo se pronuncia el Decálogo para la Actuación Notarial a Distancia publicado por la Universidad Notarial Argentina (https://www.universidadnotarial.edu.ar/una/wpcontent/uploads/2021/05/N0321_DECALOGO_ACTUACION_A_DISTANCIA2.pdf).

las partes y exista acuerdo de voluntades. (*ARTÍCULO 1105.- Contratos celebrados a distancia. Contratos celebrados a distancia son aquellos concluidos entre un proveedor y un consumidor con el uso exclusivo de medios de comunicación a distancia, entendiéndose por tales los que pueden ser utilizados sin la presencia física simultánea de las partes contratantes. En especial, se consideran los medios postales, electrónicos, telecomunicaciones, así como servicios de radio, televisión o prensa.*)

Art. 1106: dispone que el contrato se perfecciona en el lugar donde el oferente recibe la aceptación, aunque se haga por medios electrónicos. (*ARTÍCULO 1106.- Utilización de medios electrónicos. Siempre que en este Código o en leyes especiales se exija que el contrato conste por escrito, este requisito se debe entender satisfecho si el contrato con el consumidor o usuario contiene un soporte electrónico u otra tecnología similar*).

Estos preceptos confirman que el derecho argentino reconoce la validez del consentimiento, la expresión de voluntad y la documentación de los actos jurídicos a través de medios digitales, abriendo la puerta para la actuación notarial remota como una evolución natural de la función fedataria.

II.3. Marco legal tecnológico nacional: la Ley 25.506 de Firma Digital.

La Ley 25.506 de Firma Digital y su decreto reglamentario constituyen el eje técnico-jurídico que sustenta la autenticidad y la integridad de los actos digitales.

El artículo 3 de dicha ley consagra el principio de equivalencia jurídica entre la firma digital y la firma manuscrita, y el artículo 5 otorga al documento firmado digitalmente igual validez y eficacia que al documento en soporte papel.

En este contexto, el notario puede intervenir en la certificación de documentos electrónicos y en la validación de identidades digitales, asegurando la autenticidad del acto y su fuerza probatoria. Por tanto, la actuación notarial remota se apoya en un andamiaje legal ya existente, que reconoce expresamente la validez jurídica de los actos celebrados y firmados digitalmente.

II.4. Antecedente normativo provincial: Ley 10.990 de Córdoba

Si bien tanto la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como la Provincia de Buenos Aires fueron precursoras en la reglamentación de la actuación notarial remota, a través de plataformas que garantizan la identificación, la videoconferencia y la

trazabilidad del acto, dichos avances han sido plasmados a través de reglamentaciones internas reguladas por sus respectivos Colegios Notariales, no por legislaciones locales.-

Contrario sensu, la Ley 10.990 de la Provincia de Córdoba se erige como un hito normativo para la sistematización de la función pública notarial en entornos digitales. Esta norma pionera regula de manera específica la sistematización de la actuación notarial digital, estableciendo en su articulado las condiciones de validez para la comparecencia virtual, respecto a la actuación remota dispone, en su artículo 9, lo siguiente: *“Artículo 9º.- Modalidad de los otorgamientos. El otorgamiento de actos ante escribanos y escribanas de registro puede ser emitido, según convengan el requirente y el profesional actuante, en forma presencial o remota, sin perjuicio de la representación en que actúen los comparecientes, a cuyos efectos el profesional actuante debe hacerlo dentro de su competencia territorial. Los actos protocolares y aquellos que deban hacerse valer fuera de la República Argentina, sólo pueden otorgarse en forma presencial. Para la certificación de firmas de manera virtual o remota, se utiliza la plataforma que a tales fines establezca el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba. 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, la escribana o el escribano debe utilizar el servicio de validación de identidad.”*

Como primer análisis de la norma, podemos enfatizar que la misma dispone que la actuación digital se realizará a través de la plataforma establecida por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos, lo que asegura el control institucional y la preservación de la seguridad jurídica. Como se desprende del texto legal, la normativa cordobesa no sólo habilita la audiencia remota para la certificación de firmas, sino que delega en la institución colegial la administración de la plataforma tecnológica. Este modelo garantiza que la transición hacia lo digital se realice bajo un estricto control institucional, asegurando la unidad de criterio y la seguridad jurídica preventiva que caracteriza a la función notarial.

Este modelo puede replicarse en todas las jurisdicciones argentinas, consolidando un sistema descentralizado pero homogéneo de actuación notarial digital bajo la administración de los Colegios Notariales.

En particular, respecto al tema que nos compete, actuación notarial remota, entendemos que la disposición del mencionado artículo 9 y en general toda la exégesis de la ley, implica una garantía de intermediación y solemnidad para determinados actos de especial trascendencia jurídica, admitiendo en principio la posibilidad de actuación notarial remota sólo para los actos extraprotocolares, delegando en el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba la facultad -y entiéndase también obligación-, de desarrollar una plataforma de actuación que permita el desarrollo de la mencionada “certificación de firmas de manera virtual o remota”.- Entendemos que se trataría también de una obligación a cargo del mencionado Consejo, ya que de no generarse dicha plataforma, resultaría vacua la posibilidad de ejercicio de dicha herramienta, al ser requisito previo de ejecución y por ende quedar imposibilitado el servicio, ya que como surge el texto de la ley, para el caso de certificación de firmas de manera remota, sólo puede utilizarse dicha plataforma.

Siguiendo como lineamiento lo plasmado por la Ley Provincial 10.990 de Córdoba, celebramos con éxito que dicha facultad de resguardo y control sea conferida al cuerpo colegial, como encargado responsable de proporcionar los medios idóneos en los que se desarrollará dicha actividad. Corresponderá entonces a los colegios notariales invertir en la tecnología necesaria para dar sustento y desarrollo a las plataformas aludidas, en principio para avanzar en las solicitudes extraprotocolares a distancia o remotamente y en un futuro ampliar dichas actuaciones a los demás actos que la sociedad demande.

Por otra parte, y haciendo análisis de proyección futura, al examinar dicha norma en lo que respecta a *los actos protocolares y aquellos que deban hacerse valer fuera de la República Argentina*, sorprende la limitación a la que pareciera hacer referencia si se interpreta la norma restrictivamente cuando alude a que los mismos “*sólo pueden otorgarse en forma presencial*”. Mencionamos cierta sorpresa al referirnos a dicha norma, ya que la misma pareciera imponer un requisito de validez a los actos protocolares y los que deban hacerse valer fuera de la República Argentina, que no impera en el ámbito de la legislación nacional ni en otras reglamentaciones locales, y en ese caso conducir a una discriminación y/o exclusión injustificada de dicho servicio a los requirentes que deseen hacer uso del servicio de actuación notarial remota brindado por notarios con competencia territorial en la Provincia de Córdoba.

Contrario sensu, si el alcance de dicha norma pudiera interpretarse de manera amplia y evolutiva, considerando que la “presencialidad” puede satisfacerse mediante la presencia perceptiva simultánea, es decir, la comunicación audiovisual en tiempo real que permita al notario observar y escuchar directamente al requirente, teniendo control sensorial de la audiencia, identificarlo mediante medios biométricos y/o exhibición de documentación idónea², garantizando así los principios esenciales de la función fedataria, quedaría inmersa dicha facultad de actuación remota también en los actos protocolares y aquellos que deban hacerse valer fuera de la República Argentina.- En caso de hacer uso de esta interpretación amplia, evitaríamos la necesidad de un proceso de lege ferenda a fin de modificarla o enmendarla para adaptarla a nuevas realidades, si tal demanda comienza a imperar en la vida social de los usuarios del sistema notarial cordobés.- Dejaremos habilitada esta discusión para el futuro, celebrando que los pasos del notariado latino apuntan a dar firmeza y legalidad al ejercicio digital de la profesión.

II.5. Fundamento internacional y comparado.

La experiencia internacional brinda respaldo adicional a la actuación notarial remota, tanto desde la perspectiva técnica como jurídica.

En España, el desarrollo del protocolo electrónico y la introducción de la comparecencia digital ante notario han demostrado que la presencia perceptiva simultánea (a través de videoconferencia certificada) satisface los principios de inmediación y autenticidad³.

En México, la comparecencia remota se encuentra ya reglamentada, permitiendo la identificación mediante biometría facial o dactilar, con supervisión del notario⁴.

En la Unión Europea, el Reglamento eIDAS y las directivas sobre identidad digital reconocen la plena validez de los actos jurídicos electrónicos, siempre que se garanticen la autenticidad, integridad y trazabilidad de la información.

Finalmente, la Unión Internacional del Notariado Latino (UINL), en sus Conclusiones de la XVIII Jornada Notarial Iberoamericana (2021), afirmó que la actuación notarial

² SCHMIDT, Walter Cesar, “Ante el Fin de Una Era. De la celulosa al silicio: El camino hacia el notariado digital. Algunas reflexiones y próximos desafíos. Trabajo Presentado en la 43 JNB, abril 2024.

³ GARCIA COLLANTES, Jose Manuel, “Certificados Notariales de Actuación Remota, Inmediación notarial y nuevas tecnologías. Una Visión Europea”, Revista CAR 2020-1.

⁴ RUIZ AGUIRRE, Marco Antonio, LA RUTA HACIA EL PROTOCOLO DIGITAL EN EL CONTINENTE AMERICANO, Notariados de América 2024, México.

remota es compatible con los principios del notariado latino, siempre que se realice mediante sistemas seguros gestionados por los Colegios Notariales y se preserve la intervención personal del notario. Emitiendo específicamente, dicha institución, un Decálogo para las escrituras notariales con “comparecencia en línea”, adoptado por la Asamblea de Notariados Miembros el 03.12.2021 y según el cual los notariados miembros concuerdan en realizar una serie de medidas de seguridad a fin de garantizar dicha actuación remota⁵.

II.6. Fundamento ético y social.

La implementación de la actuación notarial remota no es solo un imperativo técnico, sino también ético y social, para evitar la discriminación y/o exclusión de distintos agentes sociales, tanto individuales como grupales. Pretender que el beneficio de las bondades jurídicas notariales sea de acceso universal, para todas las personas que lo demanden, implica una obligación ética y económica de invertir en las tecnologías que sean necesarias para aggiornar el ejercicio de la función en pos de un servicio de calidad accesible a toda la comunidad. Como afirmáramos en otros trabajos, “En medio de esta sociedad posmoderna, signada por la globalización en su máxima expresión y por el fenómeno de las nuevas Tecnologías de la Información y Comunicaciones (TICs) que han generado un insondable cambio en las costumbres y cultura de toda la sociedad, podemos afirmar que el contexto social no sólo requiere de la adecuación de las distintas profesiones a las exigencias propias de cada tiempo, sino que también necesita de la intervención de fedatarios capacitados y aptos para brindar nuevos y eficaces servicios a la misma y enfatizar la consecución de la seguridad jurídica a fin de lograr la pretendida paz social. Y es allí donde cobra vital importancia la función preventiva del Notario, ya que el mismo interviene en la prevención de litigios y en la realización de los intereses particulares de los agentes sociales a través de su consejo y/o asesoramiento en primer lugar, y luego a través del ejercicio propio de su función notarial en su doble faz conformadora del documento y autenticadora de todo lo que ha pasado ante su presencia, brindando firmeza y legitimidad a los actos que ante él se celebran y de

⁵ <https://uinl.org/es/publication/dec%C3%A1logo-de-la-uinl-para-las-escrituras-notariales-con-comparecencia-en-l%C3%ADnea/>.

los que da fe. Devolviendo a las partes, la seguridad que las llamadas TICs no pueden otorgarle”⁶.

La función notarial digital no sustituye la presencia humana, sino que la amplía y la adapta, permitiendo que el servicio notarial sea accesible, inclusivo y universal.

En el mismo sentido, Cavallé-Cruz, sostiene que la inversión en tecnologías de la información es un deber ético institucional, destinado a reducir la brecha digital y evitar la exclusión social en el acceso a la seguridad jurídica, orientado a reducir la brecha digital entre generaciones y grupos sociales, evitando la exclusión del acceso a la función notarial⁷.

La ética del notario digital, por tanto, se apoya en la solidaridad: la tecnología debe servir al ser humano y no sustituirlo.

El Notario, como tercero imparcial y agente de confianza, debe actuar como un puente para el sujeto vulnerable. En un mundo donde la "implosión tecnológica" puede generar exclusión, la plataforma de actuación remota debe ser: **Accesible y Simple**: Diseñada para que cualquier ciudadano pueda utilizarla sin conocimientos técnicos avanzados. **Segura**: Basada en estándares de biometría y validación (constantemente actualizables) que brinden certezas superiores a las del mundo físico.

A su vez, para que la audiencia remota sea una realidad inclusiva en Argentina, el desafío no es solo legislativo, sino de equidad tecnológica. Como señalamos inicialmente, el verdadero desafío federal implica hacer esfuerzos concretos, no basta con autorizar la tecnología; es necesario invertir institucionalmente para que cada Notario del país posea las herramientas y la capacitación necesaria. Solo así evitaremos que la digitalización profundice la brecha entre grandes centros urbanos y localidades remotas.

III. REQUERIMIENTOS A CUMPLIR EN LA ACTUACIÓN NOTARIAL A DISTANCIA.

⁶ GIANNICO VILLALOBOS, María Claudia, “La Influencia de las nuevas tecnologías en la contratación privada y el rol del notario frente a estas nuevas exigencias sociales”. Revista Digital Blockchain e Inteligencia Artificial, Portal de Revistas, UCC, Año 3, N°4, 02/11/2022.

⁷ SCATTOLINI, Santiago Francisco Oscar; “Función certificante Digital”, 43 Jornada Notarial Bonaerense, Mar del Plata del 24 al 27 de abril de 2024

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. Es por ello que, nos adentraremos ahora, en el análisis de los requerimientos que el notario debe verificar en una actuación notarial remota o a distancia, sin perjuicio de cumplimentar con todas las normas y principios que rigen en el ejercicio de la función notarial tradicional.

III.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 otro⁸.

Por su parte, aún actuando dentro de plataformas seguras, debe tenerse en cuenta que la tecnología no reemplaza el discernimiento del notario. El deber de asesoramiento se intensifica en la audiencia remota. Por lo tanto, puede suceder -y es recomendable que así sea- que existan audiencias previas entre el notario y los requirentes, a fin de culminar en el resultado final de la actuación notarial remota. Las audiencias previas por videoconferencia garantizan que el Notario evalúe la capacidad, libertad y comprensión del requirente, asegurando que el consentimiento sea informado y que la "fijeza" del instrumento público permanezca inalterable, aun cuando las partes no compartan el mismo espacio físico

III.b) Identificación y capacidad del requirente.

La identificación y evaluación de capacidad del requirente son operaciones de ejercicio que debe realizar el notario bajo su responsabilidad.

⁸ 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.

Entendiendo que la actuación digital es 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 basarse, actualmente, en un contacto físico previo de la persona que debe tener el notario, de manera tal que éste pueda identificarlo fácilmente, por conocer su existencia, su rostro, su voz. Y decimos en un primer momento, porque seguramente, en un tiempo más, las herramientas que nos proporcionará la 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 más 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 está siendo presionada o coaccionada⁹.

En este sentido, compartimos las ideas plasmadas por los autores Falbo y Vizcarra, al sostener que en la actuación notarial en el ámbito digital sería útil requerir de una vinculación física previa entre el notario y el requirente. Este recaudo permitirá que el notario constate la existencia de la persona detrás del usuario digital, así como también le brindara patrones de comparación previos por tratos anteriores con el compareciente, que coadyuvará al logro de un convencimiento suficiente de la realidad de lo sucedido del otro lado del ordenador.¹⁰ No se trata necesariamente de que la persona deba ser de conocimiento del notario, sino que sería posible la identificación prevista en el art. 306 inciso “a” de nuestro Código Civil y Comercial de la Nación, y contrastación de sus datos con el Renaper, siempre que el notario hubiera tenido un contacto físico previo con dicha persona para lograr la convicción necesaria sobre la identidad de la persona.

Para garantizar que la audiencia remota mantenga —e incluso supere— los niveles de seguridad del ámbito presencial, el notariado debe liderar la integración de herramientas estatales de vanguardia. En este sentido, la consolidación del 'Sistema de Identidad Digital' (SID), desarrollado por el Registro Nacional de las Personas (ReNaPer), representa un pilar fundamental. Esta plataforma permite la validación

⁹ Sobre este tema (Inteligencia Artificial aplicada a la función notarial) ya se encuentra trabajando la Unión Internacional del Notariado Latino.

¹⁰ “FALBO, Santiago y VIZCARRA, Rodolfo “La actuación notarial en el ámbito digital”- Ponencia presentada en la 42 Jornada Notarial Boanerense, San Pedro, marzo de 2022.

de identidad a distancia y en tiempo real mediante factores de autenticación biométrica, conectando directamente al notario con la base de datos oficial del Estado Nacional.

Bajo esta nueva óptica, la labor notarial en la audiencia en línea trasciende la clásica exhibición del documento de identidad ante la cámara. La debida diligencia del escribano se ve potenciada por este 'confronte de datos' que permite verificar de manera indubitable la identidad del requirente desde cualquier dispositivo. El desafío de nuestro cuerpo colegiado es, precisamente, estandarizar e invertir en la integración de estas herramientas biométricas en todas las demarcaciones, asegurando que la fe de conocimiento e identificación cuente con el mismo respaldo técnico y legal en cada rincón del país, eliminando cualquier margen de incertidumbre en el entorno virtual.¹¹

Por otro lado, resulta 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, éste 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. Como citamos anteriormente, la inmediatez del Notario no implica que pueda atravesar la pantalla y tocar a las partes, sino más bien que tenga en todo momento el control sensorial en tiempo real de la audiencia virtual, poder ver y oír a las partes sin demoras ni interrupciones, sin barreras temporales ni filtros que puedan alterar la percepción clara de la voluntad de las partes.

¹¹ 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

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 presencialmente.

III.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)¹².

III.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.

En la era del ciberespacio, la información carece de peso físico y los datos fluyen sin las limitaciones de las fronteras analógicas, que devienen en abstracciones cada vez más tenues. Sin embargo, esta realidad nos enfrenta a una paradoja: el anclaje tangible de la fe pública, históricamente basado en la percepción sensorial directa del Notario. Para trasladar esta función a los entornos digitales, los Colegios Notariales han debido transformarse en autoridades tecnológicas complejas, desarrollando ecosistemas como GEDONO (CABA), SEDIN (Buenos Aires) y SIDANO (Córdoba), por citar algunos ejemplos.

Como bien sostiene Néstor Lamber¹³, la esencia de la función no es la mera digitalización del soporte, sino la preservación de la seguridad jurídica mediante una ingeniería que garantice la inmutabilidad de la voluntad ciudadana y en tal sentido analiza el autor el anclaje territorial del Art. 290 CCCN. La fe pública no es un

¹² En igual sentido se ha pronunciado el “Decálogo para la Actuación Notarial a Distancia” de la Universidad Notarial Argentina.

¹³ LAMBER, Néstor Daniel; “El Documento Notarial electrónico - Teoría y Práctica”, 1a ed. adaptada, Ciudad Autónoma de Bs. As., Di Lalla Ediciones, 2021

atributo personal del Notario, sino una delegación del Estado circunscripta a los límites precisos de las demarcaciones políticas (Art. 290, CCCN). Esta competencia territorial no debe leerse como una restricción, sino como una garantía de organización en servicio del ciudadano, asegurando que el acceso a la función pública sea equitativo y cercano, evitando el perjuicio de la distancia respecto a los grandes centros capitales.

Ahora bien, lo que nos preguntamos es, qué 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 más alejado, ya sea en otra jurisdicción, en otra provincia o en otro país.

En este punto encontramos una tesis amplia, que considera que el notario debe encontrarse dentro del espacio geográfico asignado para su actuación profesional y los otorgantes o comparecientes podrán encontrarse en cualquier lugar¹⁴. 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 requirente¹⁵.

Mientras que en una posición restrictiva, se encuentran aquellos que sostienen que tanto el notario como el requirente deben encontrarse dentro del ámbito de competencia territorial del notario. En esta tesitura se apoya la normativa de Colombia, para la cual tanto el notario como las partes deben encontrarse en el círculo notarial al que pertenece el notario¹⁶.

Por último, encontramos una tesis intermedia, como ser Ecuador, en donde se establece que al menos uno de los otorgantes debe encontrarse en la circunscripción territorial del notario, pudiendo los demás encontrarse en cualquier lugar¹⁷. También Brasil, adopta un criterio intermedio, al regular de la siguiente manera: si se trata de actos personales es competente el notario donde reside el requirente; mientras que si se involucran bienes inmuebles es competente el notario

¹⁴ SCATTOLINI, Santiago Francisco Oscar; "Función certificante Digital", 43 Jornada Notarial Bonaerense, Mar del Plata del 24 al 27 de abril de 2024

¹⁵ SCATTOLINI, Santiago Francisco Oscar; ob.cit.

¹⁶ " Resolución 11/2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, art. 2

¹⁷ Artículo de la Ley Orgánica para la Transformación digital y audiovisual-Nº245 Año 2023 que modifica el Artículo 5 de la ley Notarial

donde se encuentre radicado el bien o el notario donde tenga domicilio el comprador.¹⁸

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, las provincias han regulado esta división, ya sea por departamentos o partidos según la distribución política de cada una.

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 general¹⁹. En igual sentido expresa Neri, que esta competencia atiende a la residencia de los mismos notarios, y obliga a una distribución de las notarías tal, que acerque el servicio los más posible a los contratantes, para que éstos no tengan excesivas molestias al requerir el servicio²⁰. Agrega el maestro Pelosi, 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 conocimiento²¹.

Vistos estos fundamentos podemos concluir que, la distribución territorial notarial se justifica, principalmente, 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 de nuestra sociedad.

¹⁸ SCHMIDT, WALTER, “ Ante el fin de una era. De la celulosa al silicio. -El camino hacia el notariado digital. Algunas reflexiones y proximos desafios. Revista Blockchain e Inteligencia Artificial. Vol. 6 Año 2025. Pag. 110).

¹⁹ FERNANDEZ CASADO, Miguel, “Tratado de Notaria”, Ed. M. Minuesa de los Rios, Madrid, 1895, pag. 328

²⁰ NERI, Argentino I., Tratado Teórico y Practico de Derecho Notarial”, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1980, Tomo II, pag. 663.

²¹ SIRI, Francisco Javier, “Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario”, Dir. Cristina Armella, Tomo I, Ed. Ad-Hoc, pag. 217.

Compartimos entonces lo dispuesto en el Decálogo para la Actuación Notarial a Distancia de la Universidad Notarial Argentina²², en cuanto a propiciar un diálogo 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, basándonos en los principales fundamentos de la competencia territorial antes vertidos, adoptamos una posición intermedia sosteniendo que debe existir un punto de conexión entre el requirente y el funcionario que justifiquen la actuación de ese notario, aunque el requirente se encuentre fuera del ámbito territorial de su competencia. Entendiendo el punto de conexión como el “vínculo razonable”²³ que existe entre ese requirente y ese notario, lo cual justificaría su actuación posibilitando la prestación de un servicio notarial ágil y seguro. Este punto de conexión podría darse por el lugar del domicilio del requirente, el cual debe coincidir con el ámbito de competencia del notario, o bien su residencia habitual aunque no coincida con su domicilio legal, conocido comunmente como domicilio real. Así, siendo que se trata del notario con competencia en el domicilio del otorgante, ello será lo que justificará, qué ante una situación de imposibilidad de recurrir físicamente ante él, pueda solicitar sus servicios de forma remota. Siguiendo con la idea de este vínculo razonable entre notario y requirente, entendemos que también debería habilitarse el actuar digital del notario que tenga conocimiento previo del otorgante, cualquiera sea el lugar en que se encuentre este último, tal como adelantamos en los fundamentos del punto **II.1.**

Esta postura se ajusta a los lineamientos del Decálogo para la Actuación Notarial a Distancia ya citado, el cual en su punto 5 nos dice “será necesario el diálogo de los notarios de todo el país, para acordar nuevos factores de vinculación para la audiencia a distancia, partiendo siempre de la competencia territorial del notario interviniente. Tales puntos de vinculación, podrán ser el domicilio real, legal o especial del requirente o el lugar de ubicación de los bienes”.

²² Decálogo para la Actuación Notarial a Distancia publicado por la Universidad Notarial Argentina(https://www.universidadnotarial.edu.ar/una/wpcontent/uploads/2021/05/N0321_DECALOGO_ACTUACION_A_DISTANCIA2.pdf)

²³ FALBO, Santiago y VIZARRA, Rodolfo “La actuación notarial en el ámbito digital”- Ponencia presentada en la 42 Jornada Notarial Bonaerense, San Pedro, marzo de 2022. pag. 31

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 escribano²⁴, 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 fórmulas 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.

En cuanto a las provincias que ya se encuentran avanzadas en este punto, podemos destacar que la Provincia de Buenos Aires, en su artículo 21 del Reglamento de Actuación Notarial Digital²⁵, 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. De igual forma lo ha regulado la Provincia de Catamarca, cuya normativa reza *“De conformidad con el art. 8 de la Ley N°3843, 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 Catamarca o fuera de la República de Argentina.”*²⁶ En consecuencia, ambas provincias han adoptado una tesis intermedia, respetando las normas del federalismo.

La ley 10.990 de la de Córdoba, ya citada, establece en su artículo 9 que el profesional actuante debe hacerlo dentro de su competencia territorial, sin

²⁴ PELOSI, Carlos A. “Esquema de las normas y principios que rigen la competencia territorial del escribano”, en "Revista Notarial", año 1962, ps. 1224.

²⁵ Aprobado por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires con fecha 23 de febrero de 2024.

²⁶ “ Art. 20 del Reglamento de Actuaciones Notariales Digitales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Catamarca, Resolución de C.D. N°07/2025.

mencionar que el requirente deba estarlo también, por lo cual, queda abierta la posibilidad a que pueda encontrarse fuera del límite departamental en que se distribuye la competencia en dicha provincia, fuera de la provincia o bien fuera del país. De todas formas, esta modalidad de actuación notarial remota todavía no ha sido implementada por lo cual, habrá que analizar cuál será el criterio de dicho Colegio al momento de su reglamentación.

Por último, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su regulación²⁷ no establece ningún requisito en cuanto a la competencia territorial, entendiendo así que ante el silencio de tal regulación se someten a lo que regula la legislación de fondo en el mencionado art. 290 CCCN; participando así de la tesis amplia antes expuesta, posibilitando que un notario de dicha ciudad pueda actuar de manera remota con un requirente que se encuentre en cualquier lugar del territorio nacional o extranjero.

De todo lo dicho, 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.

IV. e) Firma 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.

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.

²⁷ Reglamento de Certificación de firmas e impresiones digitales unificado, Aprobado por Resolución N°329/22)

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, el 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 época²⁸.

Si nos adentramos en un análisis más profundo entre ambos tipos de firmas, podemos advertir que, desde el aspecto técnico, la firma electrónica que utiliza clave asimétrica²⁹ 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 digital³⁰.

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.

²⁸ DICASTELNUEVO – FALBO, ob. cit. pag. 71.

²⁹ 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.

³⁰ BURGUEÑO, María Raquel, "Innovación e Inclusión Digital", Ed. Di Lalla, 2023, pág. 526.

No podemos en este punto obviar lo dispuesto por el artículo 287 del Código Civil y Comercial de la Nación al establecer que los instrumentos particulares, si están firmados son instrumentos privados, de lo contrario son instrumentos particulares no firmados. Y que para nuestra ley de firma digital, la firma electrónica no se equipara a la firma ológrafa. Si bien ya existen fallos jurisprudenciales que aceptan que la firma electrónica ha generado un instrumento privado³¹ I a los fines de cumplimentar lo requerido por la normativa de fondo, se ha implementado el uso de la “firma ológrafa digitalizada”. Se trata de la firma manuscrita sobre un dispositivo digital denominado pad de firma³². En cuanto a la discusión doctrinaria sobre si la firma estampada en un dispositivo electrónico sería o no una firma ológrafa, hay opiniones encontradas. Sin embargo, en la última Jornada Notarial Argentina, celebrada en Pilar (2025) se concluyó que “la firma ológrafa en soporte digital es firma ológrafa” y por tanto susceptible de ser certificada por Notario Público; por lo cual en una plataforma notarial en donde el requirente utilice este tipo de firma, se estaría cumplimentando con el derecho de fondo.

Resta destacar que, una vez firmado por el notario, el documento notarial electrónico 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 archivo³³, sin desconocer que tal transcripción será una reproducción del documento digital, y nunca el documento digital original en sí mismo. Esta modalidad ya la encontramos también prevista en la legislación española³⁴ para los actos en que allí se regula la actuación notarial a distancia y en referencia a tal matricidad, la ley cordobesa 10.990 establece expresamente en su art. 8, que tanto el Protocolo Notarial como el Libro de Registro de Intervenciones deberán labrarse en soporte papel.³⁵

³¹ Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Lomas de Zamora, sala III, “Sift S.A. c/M.S.D s/cobro ejecutivo. Fallo del 16/09/2022; Camara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Lomas de Zamora, sala III, Afluenta S.A. c/Oliva Josefina Belen s/ cobro ejecutivo”, Fallo del 13/04/2022)

³² Schmidt pag. 89

³³ DI CASTELNUOVO, Franco -FALBO, Santiago, ob. cit. pag. 72.

³⁴ Ley 11/2023.

³⁵ Ley 10.990 “Artículo 8º.- Soporte de la matricidad notarial. El protocolo notarial y el libro de registro de intervenciones se labran en soporte papel, mediante folios provistos por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba y rubricados por el Tribunal de Disciplina Notarial de la Provincia de Córdoba según la reglamentación vigente, quedando bajo la guarda de la escribana o escribano titular de cada registro hasta su correspondiente entrega al Archivo de Protocolos Notariales de la Provincia de Córdoba.”)

V. CONCLUSIONES

1. El binomio "Sede-Ciberespacio" como nuevo paradigma territorial. La validez de la actuación remota no depende de la ubicación del ciudadano, sino de la inamovilidad del Notario en el asiento de su registro. Proponemos que la competencia territorial se valide bajo una tesis de proyección: el Notario permanece anclado a su jurisdicción delegada por el Estado, mientras que su fe pública se proyecta al entorno digital para alcanzar al requirente allá donde la necesidad social lo demande.

2. El "Vínculo Razonable" como antídoto a la anarquía jurisdiccional: Para garantizar un federalismo equilibrado, la competencia en entornos digitales debe regirse por una graduación de riesgo y puntos de conexión.

- En la recurrencia y bajo riesgo, la fe de conocimiento del Notario es punto de conexión suficiente.
- En la extrañeza, el "Vínculo Razonable" (domicilio del requirente o ubicación de los bienes) actúa como el anclaje jurídico necesario para evitar la desnaturalización de la función y garantizar un servicio con causa legítima.

3. La democratización tecnológica como deber federal: El éxito de la Audiencia Notarial Remota no puede ser un privilegio de jurisdicciones aisladas. Es imperativo que el Consejo Federal y los Colegios Notariales asuman la inversión en capacitación e infraestructura uniforme como una política de estado profesional. La meta es clara: eliminar la brecha tecnológica para que el ciudadano más vulnerable encuentre en cualquier escribano del país —sin importar su lejanía de los centros urbanos— un acceso seguro, simple y eficaz a la justicia preventiva.

4. La Inmediatez Digital y la Salvaguarda de la Prudencia: La tecnología es el medio, pero la prudencia notarial es el fin. Reafirmamos que la Audiencia Remota es una potestad, no una imposición: el Notario, como soberano y responsable único del

documento electrónico de su autoría, conserva la facultad indelegable de desestimar la vía digital ante la mínima duda sensorial o técnica, reconduciendo el acto a la presencialidad para salvaguardar la autenticidad y la paz social.

5. El notario argentino, en su papel de Magistrado de la Paz, tiene el deber de anticiparse a las demandas sociales y garantizar que el derecho siga siendo un puente sólido entre las personas, incluso cuando los vínculos se desmaterializan a través de pantallas. Esta misión de paz social exige una actitud de optimismo y liderazgo frente al fenómeno tecnológico, brindando seguridad jurídica en entornos virtuales mediante la implementación de la Audiencia Notarial Remota.

6. El desafío del cuerpo notarial, es asegurar que, en un mundo de fronteras cada vez más borrosas, la voluntad ciudadana permanezca inmutable y protegida por la soberanía del Estado

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.

FALBO, Santiago y VIZCARRA, Rodolfo "La actuación notarial en el ambito digital"- Ponencia presentada en la 42 Jornada Notarial Boanerense, San Pedro, marzo de 2022.

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

GARCIA COLLANTES, José Manuel: "Inmediación 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.

GIANNICO VILLALOBOS, Maria Claudia, "La Influencia de las nuevas tecnologías en la contratación privada y el rol del notario frente a estas nuevas exigencias sociales". Revista Digital Blockchain e Inteligencia Artificial, Portal de Revistas, UCC, Año 3, N°4, 02/11/2022.

LAMBER, Néstor Daniel; "El Documento Notarial electrónico - Teoría y Práctica", 1a ed. adaptada, Ciudad Autónoma de Bs. As., Di Lalla Ediciones, 2021.

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.

RUIZ AGUIRRE, Marco Antonio, LA RUTA HACIA EL PROTOCOLO DIGITAL EN EL CONTINENTE AMERICANO, Notariados de América 2024, México

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.

SCHMIDT, Walter Cesar, “Ante el Fin de Una Era. De la celulosa al silicio: El camino hacia el notariado digital. Algunas reflexiones y próximos desafíos. Trabajo Presentado en la 43 JNB, Mar del Plata, abril 2024.

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.

https://www.universidadnotarial.edu.ar/una/wpcontent/uploads/2021/05/N0321_DEC_ALOGO_ACTUACION_A_DISTANCIA2.pdf

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

