



44 JORNADA NOTARIAL BONAERENSE

Cariló, 13 al 16 de mayo de 2026

Tema #3 EJERCICIO NOTARIA EN LA ERA DIGITAL

Título: *“El Notario como guardián de la seguridad jurídica digital”*

Coordinadores: Not. SCHMIDT, Walter C. y

Not. LASSALLE, Sebastián

Autor: Not. SABELLI, Andrés E. (andresabelli@gmail.com)

Categoría: Autor individual

SUMARIO: PONENCIAS. 1. Introducción. 2. Método de análisis. 2.1. Principios del Notariado Latino. 2.2. Conformación de la voluntad. 2.3. Valor probatorio de los Instrumentos Públicos. 2.4. Operaciones de ejercicio. 3. El “*dato notarial*” como patrimonio principal de la actividad funcional. 3.1. Dato notarial concepto. 4. Desafíos del “Data Entry” y aplicación de tecnologías NFC, OCR y IA. 5. Ley de Protección de Datos. 6. Documento Nacional de Identidad Electrónico. 6.1. Los BENEFICIOS. 6.1.1. Estándar ICAO (OACI) 9303. 6.1.2. Estructura Lógica de Datos (LDS). 6.1.3. Lectura mediante NFC. 6.1.4. Verificación Electrónica de Seguridad. 6.1.5. Firma Digital. 6.2. Las DESVENTAJAS. 6.2.1. Estructura lógica de datos vs. Lógica programada. 6.3 Derecho Comparado. 6.3.1. Estonia. 6.3.2. España. 6.3.3. Reglamento eIDAS (910/2014) y su actualización eIDAS2 (11/83/2024). 6.4. Tendencia Global. 6.4.1. Utilización de Dispositivos Inteligentes. 6.4.2. Servicios unificados. 6.4.3. Biometría avanzada. 7. Primera Conclusión. 8. Neurociencia y Transhumanidad. 9. Segunda Conclusión. 10. Protocolo Digital. 10.1. Derecho comparado. 10.1.1 España. 10.1.2. Francia. 10.1.3. Bélgica: 10.1.4. Países Bajos. 10.2. Principios Comunes. 10.2.1. Equivalencia Funcional. 10.2.2. Autenticidad e Integridad. 10.2.3. Ejercicios Funcionales. 10.2.4. Conservación y Custodia. 10.2.5. Matricidad y Unicidad. 10.2.6. Confidencialidad y Protección de datos. 10.3. ¿Para el otorgamiento de que tipo de actos se utilizaría? 10.4. ¿Deben existir por parte del notario algún tipo de recaudo en particular que no se observe con el protocolo papel? 10.5. ¿Deberá el o los requirentes del acto reunir algún requisito en particular? 11. Tercera Conclusión. 12. Tecnologías como Herramientas de Inclusión. 12.1. Utilización de tecnología para potenciar la comunicación Notario – Requirente. 12.2. Traductores Online. 12.3. Utilización de firma digital. 12.4. Sistemas de lectura fácil. 12.5. Sistemas de comunicación alternativas. 12.6. Actuación Notarial a Distancia. 12.7. Designación de apoyos extrajudicial. 12.8. Registro de Apoyos en Plataformas Digitales. 12.9. Detección de situaciones de vulnerabilidad a través de la IA. 12.10. IA como herramienta auxiliar a la accesibilidad. 13. Cuarta Conclusión. BIBLIOGRAFIA.

PONENCIAS:

1) El notario como garante de la seguridad jurídica digital y puerta de acceso para grupos vulnerables: El notario constituye la puerta analógica de las herramientas digitales y el guardián de la seguridad jurídica preventiva en el entorno digital. La implementación de tecnologías en la función notarial debe realizarse

garantizando que ningún ciudadano quede excluido del acceso a los servicios notariales. Se recomienda a los Colegios de Escribanos a desarrollar protocolos de atención diferenciada que contemplen las necesidades específicas de los vulnerables digitales y la regulación de tecnologías de acceso a la función como la IA.

2) Admisibilidad de tecnologías NFC, OCR e Inteligencia Artificial para el procesamiento del dato notarial: Es admisible la utilización de tecnologías NFC, OCR e IA para la captura, procesamiento y administración del dato notarial, en tanto dichas herramientas se empleen como auxiliares de la función sin sustituir el juicio profesional del escribano. La implementación de tecnología NFC para la lectura del eDNI constituye una herramienta idónea para cumplir con las operaciones de ejercicio relativas a la identificación del requirente, conforme al artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación. La utilización de IA para la confección de instrumentos notariales debe regirse por el principio de "Human in Command" (humano al mando), debiendo el notario verificar obligatoriamente que el instrumento redactado por la IA se ajuste a la voluntad de las partes y a la legislación vigente. La utilización de IA en la función notarial debe realizarse anonimizando los datos subjetivos (nombres, apellidos, DNI) conforme a la Ley 25.326 de Protección de Datos Personales, utilizando únicamente elementos objetivos para la conformación de estadísticas y análisis.

3) Implementación del protocolo digital: No existe impedimento normativo a nivel nacional ni provincial para la implementación del protocolo digital en la Provincia de Buenos Aires, correspondiendo al Colegio de Escribanos la reglamentación de su uso conforme a las facultades conferidas por la legislación vigente. Se propone la implementación gradual del protocolo digital en presencia física del notario, conforme a los principios de razonabilidad (art. 3 CCyCN) y prudencia (art. 1725 CCyCN), comenzando por: actos no patrimoniales, patrimoniales unilaterales (en especial los actos de alta judicialización) y, por último, actos patrimoniales bilaterales. Se recomienda a la Comisión de Informática y Nuevas Tecnologías del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires la elaboración de un proyecto de reglamentación para la implementación del protocolo digital.

4) El Documento Nacional de Identidad Electrónico (eDNI) como herramienta de identificación notarial y base para la jurisdicción voluntaria digital: Se propone que el notariado, en su carácter de fedatario público y Autoridad de Registro, participe activamente en el desarrollo de una jurisdicción voluntaria digital que permita: la

actualización de datos personales ante el RENAPER (domicilio, fotografía); la registración de cambios de estado civil; la modificación de datos relativos a la capacidad (apoyos, curatelas); el otorgamiento de firma digital a requirentes que carezcan de ella. Se recomienda al Consejo Federal del Notariado Argentino (CFNA) a gestionar ante el RENAPER la celebración de convenios que permitan la interoperabilidad entre los sistemas notariales y las bases de datos de identidad, conforme al principio de interoperabilidad administrativa del art. 7 de la Ley 27.446. Se alienta el estudio y seguimiento de las experiencias internacionales en materia de identidad digital, particularmente el programa e-Residency de Estonia, el Reglamento eIDAS2 de la Unión Europea y la Cartera de Identidad Digital Europea (EUDI), como modelos de referencia para el desarrollo normativo

5) Tecnologías digitales como herramientas de inclusión para personas en situación de vulnerabilidad: La firma digital, en los términos del artículo 2 de la Ley 25.506, constituye un medio válido para que las personas que no pueden firmar ológrafamente manifiesten su voluntad en instrumentos nativos digitales, pudiendo activarse mediante: reconocimiento biométrico (huella, rostro); comando de voz; impulsos nerviosos u oculares; otros mecanismos adaptados a la discapacidad específica. Esta modalidad cumple con los preceptos del art. 260 del CCyCN (acto voluntario con discernimiento, intención y libertad) y del art. 288 del mismo cuerpo (manifestación por medios electrónicos). Se admite la utilización de IA como herramienta auxiliar para: detección de indicadores de deterioro cognitivo, estrés o coerción; conversión de texto a audio y viceversa; traducción en tiempo real; simplificación de documentos complejos. Estas herramientas deben utilizarse como complemento del juicio profesional del notario, quien mantiene la responsabilidad exclusiva sobre la valoración de la capacidad y voluntad del requirente. Se recomienda al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires elaborar un protocolo de uso de herramientas tecnológicas de inclusión y desarrollar programas de capacitación en comunicación inclusiva y tecnologías de accesibilidad.

1. Introducción:

La idea del presente trabajo es dar un marco normativo al objeto de estudio, dar disparadores a través de experiencias y posibles aplicaciones, pero aún más importante es destacar la función que cumple el notario en la aplicación de estas tecnologías. Debe entenderse al notario como la puerta analógica de estas herramientas, el guardián de la **seguridad jurídica digital**, no solo para la comunidad

toda, sino especialmente para los grupos vulnerables. Dichos grupos no solo comprenden a individuos con capacidades distintas, sino también al amplio espectro de personas que, sin poseer incapacidades físicas o cognitivas, no pueden acceder a estas herramientas por falta de conocimiento, avanzada edad o simplemente porque sus bajos recursos, infraestructuras gubernamentales o economías no le permiten el acceso a las mismas. Es aquí donde el papel del **ser humano** cobra una importancia sustantiva. Donde una herramienta abre una puerta para algunos, para otros simplemente es una puerta cerrada y es donde el **Notario** como guardián de la seguridad jurídica preventiva, a través de su empatía, escucha y humanidad, integra a un sector relegado de dichos avances y hace más justa la vida en sociedad.

2. Método de análisis: Para determinar si es posible o no implementar a la actividad cotidiana ciertas tecnologías, que ya están al alcance de toda la sociedad, será necesario entender si la utilización de estas, afectan o no los principios rectores del Notariado del tipo Latino, en una faz subjetiva, y si cumplen o no con los preceptos de conformación de actos jurídicos, su faz objetiva.

2.1. Principios del Notariado Latino: De acuerdo con la clasificación que alguna vez aportara el gran doctrinario Not. Carlos Pelosi¹, los principios rectores de la actuación notarial, son: **rogación** (el notario actúa a pedido de parte); **inmediación** (el notario debe recoger, a través del contacto personal con el requirente, la voluntad de aquel, para darle un formato jurídico); **asesoramiento imparcial** (el notario como profesional del derecho debe asesorar a las partes, garantizando un trato equitativo e imparcial); **unidad del acto** (el notario es el encargado de la redacción, lectura y otorgamiento del acto, teniendo el control del proceso del mismo, en todo momento); **responsabilidad y autoría** (el notario es el autor y responsable del instrumento otorgado); por último **conservación y guarda** (el notario es el guardián del resultado final del proceso, la matriz o protocolo, debiendo expedir testimonios del mismo).

2.2. Conformación de la voluntad: Debemos precisar algunos conceptos legales en cuanto a la conformación de actos jurídicos. De acuerdo con el art. 259 CCyCN, los actos jurídicos serán aquellos: “...actos voluntarios lícitos, que tienen por fin inmediato la adquisición, modificación o extinción de relaciones o situaciones jurídicas...”. Para que dicho acto sea voluntario, deberá ser ejecutado de acuerdo con los preceptos del art. 260 del mismo cuerpo legal, que reza: “...el acto voluntario es el ejecutado con

¹ PELOSI, Carlos, “El autor del documento notarial”, en *El documento Notarial*. Buenos Aires, Astrea, 1987, p. 147 y siguientes.

discernimiento, intención y libertad, que se manifiesta por un hecho exterior". Por su parte, en cuanto a las manifestaciones de voluntad que confirman un acto jurídico, el artículo 262, impone que el mismo: "...*pueden exteriorizarse oralmente, por escrito, por signos inequívocos o por la ejecución de un hecho material...*". En cuanto a la exteriorización de la voluntad el CCyCN se rige por la libertad de formas, lo que queda plasmado en su art. 284, pero el mismo reza, que cuando la expresión escrita sea exigida para la conformación de los actos jurídicos, la misma podrá hacerse constar en cualquier soporte (digital o papel), y tendrá lugar por instrumentos particulares firmados (se denominarán privados) o no y por instrumentos públicos. Estos últimos, deberán guardar las respectivas solemnidades de forma a las cuales los notarios están íntimamente relacionados (art. 286 CCyCN) y sin las cuales el instrumento no producirá sus efectos propios. Prosiguiendo con el presente análisis el art. 287 de la normativa en exegesis manifiesta que: "*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*". Y, por último, en cuanto a la firma (art. 288), la misma es la prueba de autoría y de la declaración de voluntad al texto al cual corresponde, en los instrumentos privados y en los públicos, pudiendo ser reemplazada, para los casos de los instrumentos generados electrónicamente, por la firma digital en cuanto a los requisitos que establece la Ley 25.506 en su artículo 2 (no repudio y no alteración del documento digital).

2.3. Valor probatorio de los Instrumentos Públicos: Para que los instrumentos públicos, gocen de plena fe, deberán ser autorizados por un funcionario, del mismo carácter, en ejercicio pleno de sus competencias (incluida la competencia territorial). Hacen plena fe en cuanto a la fecha, lugar, hechos cumplidos por el oficial público o por ante él y en cuanto al contenido de las declaraciones sobre convenciones, disposiciones, pagos, reconocimientos y enunciaciones de hechos directamente relacionados con el objeto del acto (art. 296 CCyCN), esto es debido a los principios de autenticación e inmediatez, que rigen como directriz la labor del notario en forma personal e inmediata al acto jurídico en el cual interviene, haciendo del mismo, un juicio de capacidad, identificación, legitimidad, encuadre y licitud negocial.

2.4. Operaciones de ejercicio: la intervención notarial conlleva operaciones de ejercicio, entre alguna de ellas podemos destacar la **identificación** y la **valoración de la intención, discernimiento y libertad de contratación**. En cuanto a la identificación el artículo 306 del CCCyN posibilita la identificación del requirente por afirmación de conocimiento por parte del escribano o por exhibición que hiciera este de un documento idóneo para su identificación. Este deber se cumple con la entrega de dicho documento físico o digital, al notario por parte del requirente. En cuanto a la valoración del discernimiento, intención y voluntad de contratación, la importancia de contacto directo y de primera mano por parte del notario toma relevancia. El deber del notario será indudablemente inmiscuirse en la causa fuente del acto que autoriza y analizar: si el requirente entiende razonablemente el acto; si el acto que solicitado guarda relación con el acto querido y en caso negativo encuadrar la pretensión del requirente a derecho; y por último y no menos importante, si el requirente está siendo coaccionado para ejercer el acto.

3. El “dato notarial” como patrimonio principal de la actividad funcional: Como ya hemos destacado en el trabajo presentado en la 35 Jornada Notarial Argentina², el **dato notarial** constituye el principal recurso de los Colegios de Escribanos de las distintas Provincias de nuestra República. Su incorporación a nuestras bases de datos, administración, guarda, conservación, análisis e implementación efectiva para el cumplimiento de las diversas tareas que comprenden el espectro funcional de la labor, cobra especial relevancia, cuando se observa que, en la actualidad, a pesar de las tecnologías disponibles, el notariado en su gran mayoría sigue realizando el “*data entry*” a través del tipeo en un teclado, teniendo que necesariamente repetir esta acción incansablemente.

3.1. Dato notarial concepto: Comenzaremos diciendo que entendemos por “*dato notarial*” aquellos hechos auténticos o autenticados, que han pasado ante un notario público, en ejercicio de sus funciones, conforme a las leyes y dentro de los límites de su competencia. Es decir, toda aquella información, hecho o declaración que sea aportada por el requirente o constatada y registrada por un notario público bajo las formalidades establecidas por la ley y en el marco de su competencia funcional. Este tipo de dato tiene valor de fe pública, y estará contenido en un documento notarial denominado “escritura pública”, autorizado por el notario, que da fe de la veracidad y

² LASSALLE, Sebastián y SABELLI, Andrés. Digitalización y Gestión del dato Notarial en tiempos de Big Data. Trabajo presentado en JNB 35. Tema 2. Pag. 6.

legalidad de lo consignado, brindando seguridad jurídica preventiva a las partes involucradas y a terceros, sirviendo como prueba fehaciente de su existencia. Este, es el baluarte de nuestra actividad, y como tal, debemos implementar los medios necesarios para que dicho dato sea receptado, procesado, conservado y administrado de la manera más eficaz posible.

La importancia de lo expuesto sobre la actividad notarial en su faz analógica no dista en absoluto respecto a lo que refiere en el entorno digital a los fines del cumplimiento de lo preceptuado por artículo 4 de la ley de Protección de Datos Personales 25.236, respecto a la “Calidad” del dato. El Notario Néstor D. Lamber concluye al hablar sobre la importancia del dato almacenado obtenido por el escribano, que: “...*el documento notarial captura la situación o relación jurídica en un tiempo determinado con la información relativa a la persona a ese momento, por eso es siempre un archivo histórico que el orden jurídico impone preservar, este es uno de los fundamentos de la guarda notarial de aquellos que trascienden al presente y requieren de su certero recuerdo en el futuro*”³.

Dentro del ejercicio funcional, en una primera etapa la aplicación de la tecnología se volcó a la utilización de la firma digital y la creación de documentos notariales digitales, avanzando tanto en la creación de documentos fidedignos, dotados de las cualidades propias de la intervención notarial, como su circulación y su comprobación, todo ello basado en el principio de equivalencia funcional, que surgen de la interpretación armónica de los artículos 3 y 6 de la ley 25.506 juntamente con los artículos 286, 288, 301 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación⁴; así como también, en el principio de interoperabilidad administrativa resultante de la aplicación del artículo 7 de la ley 27.446⁵. Estamos convencidos, que la segunda etapa debe enfocarse en la obtención, administración, análisis y aplicación del dato notarial digital a la labor cotidiana. A partir de la manipulación de la información proveniente de la intervención notarial, y la aplicación de tecnologías como las de NFC (Near Field Communication) y la AI (Inteligencia Artificial por sus siglas en inglés) entre otras, podremos acelerar tiempos de procesos, para concluir de forma rápida y eficiente la labor, sin afectar los principios rectores del Notariado de tipo Latino.

³LAMBER, Néstor D, “*Documento Notarial Electrónico*”, FEN – Di Lalla, 2021, p. 315.

⁴SABELLI, Andrés E. (coord.), *Blockchain, Transformación Digital*, Buenos Aires, Di Lalla, 2020, p. 90.

⁵LAMBER, Néstor D, “*Documento Notarial Electrónico*”, FEN – Di Lalla, 2021, p. 211.

4. Desafíos del “Data Entry” y aplicación de tecnologías NFC, OCR y IA:

Para comenzar a adentrarnos en la aplicación de estas tecnologías al trabajo cotidiano, diremos que “*el data entry*” (o entrada de datos) es el proceso de introducir, ingresar o digitalizar información en un sistema o base de datos, generalmente utilizando un teclado o dictado por reconocimiento de voz, siendo el método más común en las notarías, la introducción manual. Es, a través del teclado que generalmente los escribanos y sus colaboradores cargan la información requerida por los arts. 305 y subsiguientes del CCyCN y de las reglamentaciones de los Colegios Notariales Provinciales, referente a los datos del instrumento, del requirente, los elementos esenciales del negocio causal, los elementos circunstanciales y la respectiva documentación habilitante⁶; ya sea, para la confección de una escritura, un instrumento privado o la certificación de una firma. Este ejercicio, estará acompañado de la introducción en los instrumentos de información específica exigida por organismos gubernamentales. Por ejemplo, en los contratos cuyo objeto sean inmuebles, generalmente para su inscripción en los RPI de cada provincia, tendremos que afrontar la carga manual de datos catastrales, superficies, linderos, ubicación, inscripción, corresponde, certificados registrales, certificados relativos a libre deudas, deslinde de planos de Propiedad Horizontal o de Mensuras; todo ello sin contar con los elementos circunstanciales que moldearán el negocio jurídico subyacente, como ser cargos, condiciones, manifestaciones de partes, y las manifestaciones del autorizante, propias del acto jurídico que otorga⁷. Todo lo mencionado constituye de alguna u otra manera enunciativa y no excluyente, “*el dato notarial*”, y sobre este deberemos enfocarnos, para lograr incorporarlo y administrarlo provechosamente de una manera más eficaz. Por ejemplo, la tecnología **NFC** de “*Comunicación de Campo Cercano*”, nos permitirá la comunicación inalámbrica de corto alcance, entre dos dispositivos que compartirán información de forma instantánea, cuando estén en un rango no superior a los 15 centímetros. Este tipo de tecnología se utiliza para pagos sin contacto (tarjetas de crédito y débito a través de un chip), transferencia de archivos, sincronización de dispositivos, control de acceso y acceso a información en etiquetas inteligentes (por lo general con celulares inteligentes). Su funcionamiento implica dos

⁶ Art. 307 CCyCN.

⁷ De forma similar, sucede con los instrumentos con vocación registral en organismos como la DPPJ, IGJ, Registro de Consorcios, de Testamentos, etc.

modos: activo, donde ambos dispositivos generan su propio campo electromagnético, y pasivo, donde un dispositivo actúa como lector para el otro.

Cómo expusiéramos en el trabajo de la 35 Jornada Notarial Argentina, con anterioridad a la vigencia del nuevo Documento Nacional de Identidad⁸, esta tecnología en nuestros respectivos DNI, o bien desde nuestros celulares inteligentes, por ejemplo, a través de la aplicación “Mi Argentina”, nos permitirá realizar la “data entry”, sin la necesidad del tipeo típico que conlleva la comparecencia de un nuevo requirente, o de aquel requirente que concurre habitualmente, pero que ha cambiado algún dato personal como su estado civil o domicilio. Como ampliaremos más adelante, el procesamiento del dato notarial y su incorporación a los softwares utilizados por los distintos Colegios de Escribanos de las Provincias, permitirá que el notariado se sirva de dichos datos para la confección de instrumentos indubitados, y no solo para ser utilizados en sus intervenciones, sino también para actualización de bases de datos del RENAPER (ejemplo, actualización de fotos, datos biométrico, cambios de domicilios), o inclusive para la registración de aspectos de la vida humana, permitiendo el avance de la jurisdicción voluntaria digital y descomprimiendo los tiempos de la Justicia y de los Registro Civiles.

Asimismo, la aplicación a los documentos notariales de las tecnologías de **OCR** (Optical Character Recognition) tanto como la de **IA** (Inteligencia Artificial) nos permitirán al mismo tiempo, no solo recoger el dato notarial, a través de la lectura automatizada del texto, sino que también, una vez incorporado el dato a un “Sistema de Gestión Notarial”, nos brindará la posibilidad de confeccionar documentos de forma más rápida, incluso a través de la IA, que recibirá las de directivas del notario, que conformen el acto jurídico y sus vicisitudes, reduciendo claramente tiempos y costos. Pero la utilización de esta tecnología no solo se limitará a la confección de instrumentos, sino a la automatización de procesos tales como confección de certificados de registros y administrativos, lectura temprana de copias, estudio de títulos remoto, gestión de archivos digitalizados, conformación de estadísticas y análisis de mercado que determinen tendencias, proyecciones crediticias, impactos socioeconómicos de medidas, hasta la prevención de lavado de dinero, a través de la conformación de perfiles de riesgo, detección temprana de lavado de activos, trazabilidad de origen de fondos, y análisis de operaciones inusuales. No obstante, lo

⁸ Desde el 1 de febrero del corriente año, RENAPER por Disposición 55/2026, comenzó a entregar los nuevos Documentos Nacionales de Identidad Electrónicos.

dicho, es necesario recalcar los lineamientos del uso responsable de la IA, debiendo el Notario en todo momento ser responsable del instrumento autorizado por él. Coincidimos plenamente con los dichos de la Notaria Karina Salierno al sostener que es necesario: “...*fundamentar la necesidad de un protocolo de doble control humano... Sostendremos que la verificación previa y posterior al uso (control de inputs y de outputs) no es una buena práctica opcional, sino una exigencia jurídica derivada del estándar de diligencia profesional y del deber general de prevención del daño...*”⁹

5. Ley de Protección de Datos: Un tema no menor para la utilización de estas tecnologías es necesariamente la observación de la normativa impuesta por la ley 25.236 (LPD) y los recaudos locales que exigen confidencialidad del notario y de los actos pasados ante aquel (art. 39 inciso “6” del Dto. 9020/74 de la Provincia de Buenos Aires). En primer lugar, diremos que la utilización de la IA deberá realizarse a través de un uso responsable, “**anonimizando los datos subjetivos**” empleados (nombres y apellidos, DNI), lo que cumplirá con los preceptos de protección datos y confidencialidad. Respecto a la **calidad del dato** (art. 4 LPD), el mismo debe ser cierto, adecuado, y actualizado; su recolección no podrá ser realizada de forma desleal o fraudulenta, y tampoco ser utilizado para finalidades incompatibles a la función notarial. En cuanto al **consentimiento** por parte del requirente titular del dato, no será necesario un consentimiento expreso, debida cuenta que el mismo se recepta para el cumplimiento de una función propia de los poderes del Estado (art. 5 inc. b LPD). En cuanto a la **seguridad** del dato obtenido, diremos que los Colegios deberán adoptar medidas técnicas y organizativas para garantizar la confidencialidad, trazabilidad e integridad del dato, por lo que se sugiere el dictado de una reglamentación particular para el uso de la IA y el desarrollo propio de una, al servicio del notariado, con las vicisitudes propias de la función. Por último, en cuanto a la **cesión de los datos**, los mismos solo pueden cederse para fines relacionados con el interés legítimo del cedente y el cesionario (art. 11 LPD), por lo que, en cuanto a la conformación de estadísticas y análisis de mercado, diremos que será necesario la anonimización como condición sine qua non, utilizando solo elementos “**objetivos**” para su conformación, tales como zona o jurisdicción en donde se haya el inmueble, precios de compra, constituciones de hipotecas, edades promedio, etc.

⁹ SALIERNO, Karina y Otro, IA generativa en la praxis legal: responsabilidad profesional y doble control en el uso de LLMs, <https://escribaniasalierno.com.ar/2025/08/29/inteligencia-artificial-responsabilidad-profesional/> (última vista 28/09/2025).

6. Documento Nacional de Identidad Electrónico:

Desde el 1 de febrero del corriente año, RENAPER por Disposición 55/2026¹⁰, comenzó a entregar los nuevos Documentos Nacionales de Identidad Electrónicos, técnicamente es un eMRTD (Documento de viaje de lectura mecánica y electrónica), que cumple las mismas normas internacionales de los Pasaportes Biométricos. Posee un chip con una estructura lógica de datos (LDS), permitiendo que aplicaciones bancarias o similares lean sus datos (nombre, fecha nacimiento, foto, etc). Además, este chip cuenta con tecnología NFC, que evita los errores típicos de lectura de los lectores OCR, asegurando que provengan directamente de la fuente oficial y certificado criptográfico para verificación electrónica, permitiendo a los organismos validar datos y confirmando que los mismos no han sido adulterados matemáticamente (firma digital). Además, el RENAPER ofrece una App que puede leer de manera offline los datos del chip y también, a través de uso de datos, la validez del ejemplar. También ofrecerá en breve un método de verificación remota, mediante la lectura del eDNI usando NFC y/o su Código QR, y la posibilidad de aparear el eDNI físico con un teléfono inteligente¹¹.

6.1. Los BENEFICIOS¹²:

6.1.1. Estándar ICAO (OACI) 9303: Este nuevo eDNI es técnicamente un Documento de Viaje de Lectura Mecánica Electrónico (eMRTD), que cumple con las mismas normas internacionales que los pasaportes biométricos modernos. Esta estandarización de tecnología brinda al titular de dicho DNI una interoperabilidad mundial, por la cual, en un futuro no muy lejano, le permitirá ingresar a otros países que cuenten con la misma tecnología de lectura. Esta estandarización también le permitirá interactuar de manera más eficaz con distintos organismos e instituciones de carácter público y privado, haciendo más efectivo la identificación del individuo y la incorporación de sus datos personales a softwares que almacenen los mismos, con relación a las actividades realizadas por este.

6.1.2. Estructura Lógica de Datos (LDS): La información dentro del chip, está organizada en una estructura lógica de datos, que permitirá a instituciones

¹⁰ <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/disposici%C3%B3n-55-2026-422841> (última vista 13/4/2026).

¹¹ <https://www.rosario3.com/informaciongeneral/ya-imprimen-los-nuevos-dni-con-el-monumento-a-la-bandera-en-el-diseno-20260305-0058.html> (última vista 13/04/2026).

¹² [https://cpicordoba.org.ar/wp-content/uploads/2026/03/Renaper.pdf#:~:text=Estructura%20Lógica%20de%20Datos%20\(LDS\):%20La%20información,manera%20programática%20y%20sin%20errores%20de%20interpretación](https://cpicordoba.org.ar/wp-content/uploads/2026/03/Renaper.pdf#:~:text=Estructura%20Lógica%20de%20Datos%20(LDS):%20La%20información,manera%20programática%20y%20sin%20errores%20de%20interpretación) (última vista 13/4/2026)

gubernamentales, bancarias y similares, a través de aplicaciones lean los (nombres, fecha de nacimiento, foto, domicilio, etc) de manera programática y sin errores.

6.1.3. Lectura mediante NFC: Al contar con un chip de proximidad, cualquier dispositivo (inclusive Smartphones) podrá leer el documento directamente. Esto asegura que los datos provengan de su fuente oficial, evitando los típicos errores de lectura de la tecnología OCR, permitiendo además que dichos datos, sean extraídos y utilizados para la confección de instrumentos de incidencia notarial, entre otros. Para ello, será necesario contar con dispositivo lectores/receptores, que al contacto con el eDNI **permitan observar en pantalla los datos personales del requirente**, y de esta manera extraerlos para la conformación de documentos notariales.

6.1.4. Verificación Electrónica de Seguridad: El eDNI permite realizar verificaciones electrónicas, es decir, que el organismo que desee validar datos puede confirmar matemáticamente que los datos del chip no han sido alterados desde su emisión. Es decir, utiliza criptografía para proteger la privacidad del titular y verificar la integridad de la información almacenada.

6.1.5. Firma Digital: Si bien el plástico del eDNI no almacena la firma por sí mismo, sería posible, gestionando una firma digital remota ante la Autoridad de Registro¹³ y vinculando el eDNI a un certificado digital, que su usuario a través de una contraseña y un código de un solo uso OTP (One Time Password), pueda firmar digitalmente. No obstante, lo expresado, el ideal de este tipo de documentos de identificación son las Smartcards (tarjetas inteligentes) que poseen circuitos integrados, y son utilizadas como tarjetas de identidad o firma digital. Un claro ejemplo de ello son las tarjetas e-Residencias (e-residency) del país Estonia¹⁴, que pueden utilizarse para la identificación de persona, la firma o aprobación de documentos.

6.2. Las DESVENTAJAS:

6.2.1. Estructura lógica de datos vs. Lógica programada: La estructura lógica de datos que posee el chip del eDNI, no puede ser alterada. Esto implica, que cada cambio de un dato personal conlleva la necesaria destrucción del eDNI físico y su chip. La lógica programada se refiere a circuitos electrónicos, que pueden ser reconfigurados mediante software tras su fabricación, es un tipo de diseño implementado en chips que permite la reconfiguración de los circuitos con el simple

¹³ <https://www.argentina.gob.ar/servicio/solicitar-firma-digital-remota-sin-token> (última vista 13/4/2026)

¹⁴ Consultado de: E-Residente; <https://e-resident.gov.ee/> (última visita: 31/05/2020)

cambio del software que incorpora¹⁵. Creemos que el futuro de la identificación no dependerá de un documento analógico inmutable, sino de dispositivos que podrán ir mutando y reconfigurando información, reflejando de forma dinámica los datos personales de cada individuo, de acuerdo con su realidad vivencial. Para ello, será necesario contar con dispositivos totalmente digitales acordes a dicha función, como también será necesario ofrecer a la ciudadanía servicios más eficientes, para que cada cambio de un dato personal sea registrado por un funcionario de Autoridad de Registro (RENAPER) o en su defecto comenzar a pensar en la posibilidad de la existencia de una jurisdicción voluntaria digital, donde el notario pueda ser la pata de apoyo de los Registros Civiles y ante el mismo puedan modificarse datos tales como la dirección, foto, o hasta el sexo de los ciudadanos.

6.3 Derecho Comparado:

6.3.1. Estonia: Estonia es líder mundial en gobierno digital. Desde 2002, el uso obligatorio de una tarjeta de identidad electrónica (eID) permite a los ciudadanos firmar documentos, votar y acceder a su historial médico, funcionando como la base de una sociedad digital segura y eficiente. A partir del año 2014, lanzaron el programa **e-Residency** (Residencia Electrónica), que permite a ciudadanos de otros países obtener una identidad digital emitida por el gobierno estonio. Si bien la obtención de este smartcard no otorga ciudadanía, derecho a viajar o vivir en el país, y mucho menos es una identificación física fuera del entorno digital; si les permite a los extranjeros: crear empresas, abrir cuentas bancarias remotas, firmar contratos válidamente en toda la Unión Europea, declarar impuestos y hasta realizar operaciones corporativas remotas.

6.3.2. España: Real Decreto 255/2025 vigente 2/4/2026, permite identificarse presencialmente, ejercer el voto, realizar gestiones administrativas, y abrir cuentas bancarias sin documento físico. El Real Decreto 255/2025, de 1 de abril, publicado en el Boletín Oficial Español el 02 de abril de 2025¹⁶, regula el nuevo DNI físico y digital. A partir del 2 de abril de 2026, tras doce meses de adaptación, es obligatorio aceptar el DNI digital en el móvil (vía MiDNI¹⁷) como medio legal de identificación en el sector público y privado. Este nuevo DNI digital, permite identificarse legalmente tanto en

¹⁵https://es.wikipedia.org/wiki/L%C3%B3gica_programada#:~:text=En%20electr%C3%B3nica%20y%20computaci%C3%B3n%20la%20circuito%20este%20debe%20ser%20programado (última vista 13/4/2026)

¹⁶ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2025-6601> (última vista 14/04/2026).

¹⁷ <https://www.alcantarilladigital.com/2026/04/02/el-dni-digital-en-el-movil-ya-es-legalmente-valido-y-los-establecimientos-estan-obligados-a-aceptarlo/> (última vista 14/04/2026).

hoteles como notarias, con la misma validez que el físico, ya que las distintas entidades están obligadas a aceptar el formato digital tras el periodo de adaptación. Permite ejercer el voto, realizar gestiones administrativas y bancarias. En una segunda fase permitirá la identificación telemática y firma electrónica (digital) para documentos digitales.

6.3.3. Reglamento eIDAS (910/2014) y su actualización eIDAS2 (11/83/2024): El reglamento eIDAS y su actualización (en vigor desde mayo de 2014) posicionó a Europa como la región más avanzada y madura en cuanto a la identificación digital. Dicho reglamento norma el reconocimiento mutuo de identidades digitales entre los estados miembros. La Unión Europea, a través de la **Cartera de Identidad Digital Europea (EUDI)**¹⁸, desarrolla e impulsa una wallet (billetera virtual) que no solo almacenará el documento identificador del individuo, sino también su registro de conducir, títulos académicos, firma digital, permitiéndole realizar transacciones y acceder a servicios públicos y privados de forma segura, en cualquier país miembro. Además, unifica estándares de identificación electrónica y servicios de confianza (firmas digitales, sellos, sellos de tiempo, documentos electrónicos) que obliga a prever ajustes específicos para personas con discapacidades sensoriales, motrices y/o cognitivas. Esta normativa estandariza la identificación digital en toda la Unión Europea, por lo que permite a los ciudadanos de sus países miembros realizar operaciones comerciales en un mercado único digital, garantizando su identificación y la validez legal de las transacciones¹⁹. Entendemos que este debe ser el camino a seguir, ya que el ideal será estandarizar la identificación, en un ecosistema completamente digital, como Estonia, Singapur, Corea del Sur o Bélgica. La tendencia mundial es aglutinar en los Smartphones la identidad del ciudadano, permitiéndole no solo identificarse, sino también realizar pagos, firmar digitalmente, votar, realizar trámites administrativos de carácter público y privado, contratar legalmente y en un futuro no lejano ejercer actos jurídicos de la vida cotidiana, como casarse, divorciarse, solicitar actas de nacimiento o de defunción, y por que no, registrar en dichas billeteras vicisitudes respecto a la capacidad como apoyos, actos de última voluntad, actos de autoprotección (eutanasia), etc.

¹⁸ https://commission.europa.eu/topics/digital-economy-and-society/european-digital-identity_es (última visita 14/04/2026)

¹⁹ <https://digital-strategy.ec.europa.eu/es/policies/eudi-regulation#:~:text=El%20Reglamento%20sobre%20la%20identidad%20digital%20europea,de%20identidad%20digital%20universal%2C%20fiable%20y%20segura.> (última visita 14/04/2026)

6.4. Tendencia Global: De acuerdo con los avances observado en su mayoría en la Unión Europea, la tendencia global apunta a:

6.4.1. Utilización de Dispositivos Inteligentes: por razones de masividad y accesibilidad a la mayoría de la población mundial, la tendencia es concentrar en los smartphones los documentos nacionales de identidad, firma digital, licencias de conducir, títulos académicos y métodos de pago (crédito o débito). Esto permitirá en un futuro, previo a la firma de tratados internacionales correspondiente, estandarizar la identificación, firma digital y otros aspectos personales, logrando una validez trasnacional.

6.4.2. Servicios unificados: En una misma billetera virtual se unificarán todos los servicios que hacen al ejercicio de los derechos personalísimos del titular de esta, desde identificarse hasta acceder a servicios públicos y privados, inclusive trasnacionales.

6.4.3. Biometría avanzada: Se utiliza reconocimiento biométrico del tipo facial o digital, para acceder a la billetera y aprobar transacciones o entrega de información. Este factor de autenticación basado en características del usuario (algo que el usuario es) se suele combinar con otros factores como algo que el usuario sabe: como las contraseñas (password), PIN, contraseña de uso único (One Time Password) o preguntas de carácter personal que solo el usuario podría saber. También suele sumarse algo que el usuario hace: como el reconocimiento de voz, o trazos de escritura.

7. Primera Conclusión: Como vemos, a la luz del método de análisis propuesto, la incorporación de tecnologías como la de NFC, OCR o IA, para el procesamiento del dato notarial y la confección de instrumentos públicos y privados, no solo que, no afectan los principios rectores del notariado latino, sino que potencia la labor notarial, permitiendo que el notario se concentre en la intermediación con el requirente y la interpretación de su voluntad. Para ello, el notario no deberá perder el control del instrumento, debiendo obligatoriamente chequear que el instrumento haya sido redactado por la IA, de acuerdo con la voluntad de las partes y en consonancia con la legislación vigente, en palabras del notario Walter Cesar Schimdit deberemos aplicar el principio de: “Human in Command”²⁰. Respecto a la implementación de la tecnología

²⁰ Schmidt, Walter Cesar, en *Entre la representación informática, los límites de la IA y el principio “Human in command”*. Trabajo presentado en el tema 2 de la 35 Jornada Notarial Argentina.

NFC en el nuevo eDNI, creemos que también es un potenciador y una herramienta muy útil, para cumplir acabadamente con operaciones de ejercicio del notario en cuanto a la identificación del requirente, permitiendo en un futuro constatar en línea, la base de datos del RENAPER, con solo apoyar el documento en un positivo receptor. Más aún, esto puede ser la puerta de entrada y el comienzo de la jurisdicción voluntaria digital. Respecto a la confidencialidad y la protección de datos, diremos que es posible utilizar estas tecnologías en el marco de la función notarial, siempre que en su aplicación se anonimicen los datos subjetivos. No obstante, creemos necesario la reglamentación de su uso a nivel local y la proyección de una IA propia.

8. Neurociencia y Transhumanidad: El transhumanismo²¹ es un movimiento intelectual y cultural que promueve el desarrollo de tecnologías para el mejoramiento u optimización del ser humano, a nivel psicológico, físico y moral. Si bien no es un movimiento heterogéneo, sus bases instan al mejoramiento y desarrollo de las capacidades humanas buscando superar limitaciones biológicas tales como el envejecimiento, enfermedades y eventualmente la muerte. A su vez, la neurociencia es una disciplina de la medicina que estudia el sistema nervioso y sus aspectos dando lugar a las bases biológicas de cognición y conducta²². El objetivo de la neurociencia es comprender cómo funciona el sistema nervioso para producir y regular emociones, pensamientos, conductas y funciones corporales básicas, incluidas la respiración y mantener el latido del corazón²³. El desarrollo de esta ciencia nos lleva a que en la actualidad exista Neuralink²⁴, una empresa de neurotecnología fundada por Elon Musk en 2016, que desarrolla interfaces cerebro-computadora (BCI) implantables. Su objetivo es conectar cerebros humanos con computadoras para tratar enfermedades neurológicas, restaurar funciones motoras/sensoriales y, a largo plazo, permitir la simbiosis con la IA, permitiendo controlar dispositivos solo con el pensamiento. Lo que pareciera una película de ciencia ficción, ya lleva 10 años de desarrollo, y nos permite pensar, si en un futuro no muy lejano, la identidad digital de un ser humano ya no se porte en un dispositivo externo (smartphones, smartcards) sino que la misma se aloje dentro del mismo. También es factible pensar que la firma ológrafa de acuerdo con los preceptos del art. 288 del CCyCN, como medio de prueba de la autoría de la declaración de voluntad expresada en un texto, mutará paulatinamente a la firma

²¹ <https://www.ucsf.edu.ar/transhumanismo/> (última vista 14/04/2026)

²² <https://es.wikipedia.org/wiki/Neurociencia> (última vista 14/04/2026)

²³ <https://espanol.nichd.nih.gov/salud/temas/neuro/informacion> (última vista 14/04/2024)

²⁴ <https://es.wikipedia.org/wiki/Neuralink> (última visita 14/4/2026)

digital, ya no apoyados en sistemas de algo conocido (passwords) o sistemas de algo poseído (smartcards, USB epass tokens, tarjetas de coordinadas, claves de un solo uso OTP, dongle criptográfico) sino a sistemas de basados en características del usuario²⁵, donde este a través de sus **pensamientos** podrá signar digitalmente por el entrelazamiento que provocará su chip interno con el dispositivo utilizado para ingresar a una plataforma digital segura, que le permita insertar su firma digital, la que deberá resguardar las características de autoría e inmutabilidad, contenidas en los artículos 2 de la Ley 25.506 de Firma Digital. Claro es, que dicho proceso deberá realizar en un entorno íntegramente digital, debiendo necesariamente utilizarse plataformas seguras, por consiguiente, el resultado deberá ser un instrumento digital, por lo que también el notariado deberá prever la utilización del protocolo del mismo soporte, ya no reservado para algunos actos a través de plataformas digitales, sino para cualquiera acto del gran espectro que puede otorgarse en las notarías en presencia del notario.

9. Segunda Conclusión: Si en un futuro no lejano, la expresión de la voluntad se plasmara a través de una firma digital, impulsada solo con el pensamiento, creemos firmemente que dicho extremo no afecta a los principios de conformación del acto, ni a la operación de ejercicio del notario, en cuanto a la valoración de la intención, discernimiento y libertad. Tampoco sería necesaria una reforma legislativa, ya que está expresión se canalizaría a través de la firma digital. Pero, para ello, resulta necesario que dicha expresión se realice en un entorno digital, porque el acto voluntario humano ya no será analógico, por consiguiente, el continente de este, indudablemente deberá ser el **protocolo digital** y cuando nos referimos a un entorno digital no hablamos de una actuación notarial a distancia, sino que hablamos de una actuación notarial digital, con presencia física inmediata del notario.

10. Protocolo Digital: Hace aproximadamente un mes, nos sorprendió las declaraciones del ministro de desregulación, quien mencionó en algunos medios: "...en Argentina: Uno de los ejes centrales será la **digitalización total** de la escrituración. El Gobierno impulsa la implementación de un sistema de firma digital y registro remoto que permitirá realizar transferencias de dominio sin necesidad de presencia física en todas las etapas del proceso...²⁶". Estas declaraciones no solo

²⁵ SABELLI, Andrés E. (coord.) Blockchain, Transformación Digital, Buenos Aires, Di Lalla, 2020, p. 94.

²⁶ <https://www.ambito.com/real-estate/desregulaciones-cuales-son-los-cambios-que-analiza-el-gobierno-el-mercado-inmobiliario-compraventa-y-alquileres-n6256508> (última vista 16/04/2026)

demuestran la desinformación respecto al estado de avance actual de los distintos Colegios de Escribanos del país y el esfuerzo conjunto con el CFNA, sino también las claras intenciones de digitalizar el proceso de escrituración de punta a punta, sin observar las vicisitudes y particularidades de cada región para que ello suceda. No obstante, es claro, que debemos empezar a tomar las riendas de los pocos eslabones de la cadena, que aún no se han digitalizado, y luego de un estudio exhaustivo, reglamentar e implementar la utilización del protocolo digital.

Mucho se ha hablado respecto a la posibilidad de plasmar actos jurídicos en un soporte digital. Para la mayoría de la doctrina este es un tema zanjado, coincidiendo positivamente en su implementación, lo que también se ve reflejado en otras experiencias internacionales. En nuestro país la justificación normativa de su implementación surge de la interpretación armónica del CCyCN y la Ley de Firma Digital. El CCyCN al referirse al tipo de soporte por el cual pueden otorgarse los actos jurídicos en el Capítulo 5, Sección 3º: “Forma y prueba del acto jurídico”, art. 288, establece que puede hacerse constar en cualquier soporte, aunque su lectura exija medios técnicos. Por su parte el Dto. Ley 9.020/78 de la Provincia de Buenos Aires en su art. 134, sostiene que: “*Los documentos podrán extenderse en forma manuscrita o mecanografiada... pero el Consejo Directivo podrá determinar, además, otros procedimientos gráficos y las condiciones para su empleo y adaptación cuidando que quede garantida la conservación de la grafía*”. El art. 139 del mismo plexo normativo menciona: “*Las escrituras y las actas, se extenderán en los cuadernos de actuación protocolar habilitados para cada Registro Notarial*”. Mientras que a su vez el art. 143 de la misma normativa dice: “*1. El papel sellado de actuación notarial para protocolos y testimonios tendrá las características que determine el Poder Ejecutivo... El Poder Ejecutivo podrá convenir con el Colegio de Escribanos a fin de que éste se encargue de la provisión del papel sellado, realizando la impresión de los mismos...*”. A su vez el art. 299 CCyCN, al brindar una definición de escritura pública, sigue exigiendo los mismos elementos formales del acto: que sea extendido por funcionario público habilitado, en el soporte denominado protocolo, tal y como se observa en el art. 290 del CCyCN, que impone como requisitos de validez de los instrumentos públicos, que el oficial público actué el marco de sus atribuciones y competencia territorial, y que el instrumento esté firmado por las partes, sus representantes y el oficial autorizante del acto. Al referirse el art. 300 del mismo cuerpo legal al protocolo, menciona que las leyes locales reglamentarán lo relativo a las características de los folios, su forma y el

modo de su colección, por lo que evidentemente concluimos que **deja habilitada la posibilidad de utilizar el soporte digital**, al arbitrio del colegio de escribanos, como medio de expedición de escrituras matrices, ya que dicho extremo depende de las legislaciones locales. Continuando con el análisis de la normativa vemos que, dentro de los requisitos exigidos para las escrituras y actas, el art. 301 menciona que: “...*las escrituras públicas... pueden ser manuscritas o mecanografiadas, pudiendo utilizarse mecanismos electrónicos de procesamiento de texto, siempre que en definitiva la redacción resulte estampada en el soporte exigido por las reglamentaciones, con caracteres legibles*”. De ello se desprende, una vez más se remite la decisión de la utilización de soportes digitales a las legislaciones locales.

10.1. Derecho comparado:

Al día de la fecha estos son los países que poseen protocolo digital operativo:

10.1.1 España: El protocolo electrónico en España, impulsado por la Ley 11/2023 de digitalización notarial y registral (en vigor desde nov. 2023)²⁷, no solo permite el otorgamiento de actos notariales en formato digital, sino la expedición de copias con código seguro de verificación. Además, el mismo fue impulsado juntamente con el Índice Único Informatizado, que centraliza y anonimiza datos, para que los mismos sean analizados y utilizados entre otras cosas, para evitar fraudes fiscales y blanqueos de dinero ilícito.

10.1.2. Francia: El Acto Auténtico Electrónico (AAE) es una evolución digital de la escritura pública tradicional que mantiene la misma validez y fuerza ejecutiva que su versión en papel. La base legal se estableció con la Ley 2000-230 del 13 de marzo de 2000, que adaptó el derecho de la prueba a las tecnologías de la información y reconoció el escrito electrónico. El régimen específico para el soporte electrónico se detalló en el Decreto 2005-973 de agosto de 2005. En septiembre de 2008, se firmó el primer acto auténtico electrónico en Francia, marcando el inicio de su uso práctico generalizado en las notarías francesas²⁸.

10.1.3. Bélgica: El sistema **NABAN** (*Notariële Aktebank* o Banco de Actas Notariales) es la plataforma digital centralizada para el almacenamiento, conservación y gestión de documentos notariales. Se estableció mediante un decreto real en marzo de 2020 y es administrado por la Federación Real del Notariado Belga (Fednot). Dicho sistema permite otorgar actos notariales a distancia, a través de su plataforma digital, optando para los actos dispositivos y aquellos en general que requieran medidas extra de seguridad, el otorgamiento del instrumento con notarios de punta a punta, es decir, un notario por cada parte, pero todos reunidos en un entorno digital²⁹.

²⁷ El protocolo electrónico en España, impulsado por la Ley 11/2023 de digitalización notarial y registral (en vigor desde nov. 2023). (última vista 15/4/2026)

²⁸ https://francearchives.gouv.fr/file/c2e6f96d23f48cfd3c50e880f540225ed2f4742/static_1666.pdf (última vista 15/4/2026)

²⁹ <https://onpi.org.ar/belgica-gestione-su-escritura-a-distancia/> (última visita 15/4/2026)

10.1.4. Países Bajos: En los Países Bajos, el protocolo digital y la digitalización notarial han avanzado significativamente, impulsados por directivas de la unión europea y la modernización de la asociación nacional de notarios KNB - *Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie*). A diferencia de otros países, el sistema neerlandés se centra actualmente en casos específicos de actos digitales³⁰.

10.2. Principios Comunes: Estos países comparten los siguientes principios para la utilización del protocolo digital.

10.2.1. Equivalencia Funcional: se equipará la utilización del protocolo papel con el digital al igual que la firma ológrafa con la digital o electrónica.

10.2.2. Autenticidad e Integridad: el notario utiliza firma digital (certificado digital emitido por autoridad competente) que dota al documento de la identificación fehaciente del funcionario actuante; sello de tiempo (timestamp) que certifica el momento exacto; hash criptográfico que garantiza la no alteración del documento luego de su firma.

10.2.3. Ejercicios Funcionales: intermediación del notario a través de su presencia física o de plataformas calificadas (plataformas seguras); control de legalidad del acto por parte del notario quien controla la conformación del instrumento en todo momento; asesoramiento por parte del notario a los requirentes del acto con la imparcialidad que caracteriza a la función, para lograr un consentimiento informado.

10.2.4. Conservación y Custodia: almacenamiento seguro a largo plazo (se discute si dicho almacenamiento debe estar en control absoluto del Colegio Notarial o si se puede tercerizarlo), que permita accesibilidad durante el plazo legal de conservación y que a su vez proteja el metadato del documento y su firma. Se utiliza copias de respaldo redundantes para la protección de la información antes posibles hackeos.

10.2.5. Matricidad y Unicidad: protocolo único por notario con numeración correlativa inalterable y que impida la posibilidad de eliminar o cambiar datos.

10.2.6. Confidencialidad y Protección de datos: se debe garantizar la protección de datos, a través del secreto profesional, siendo el acceso al mismo restringido a personal autorizado, y con la posibilidad de trazar quien accede y cuando. Las partes

³⁰ <https://www.elra.eu/authentic-registers-in-the-netherlands/#:~:text=The%20Dutch%20Cadastre%20is%20affiliated,sending%20deeds%20for%20registration%20electronically.> (última vista 15/4/2026)

solo tienen acceso a las copias autorizadas, mientras que el notario y la institución tendrán acceso total. Los terceros interesados tendrán acceso solo con autorización.

Ahora bien, entendiendo la posibilidad real de su implementación, observando el Derecho Comparado y existiendo en la actualidad en la Provincia de Buenos Aires las herramientas tecnológicas necesarias para su implementación, cabe preguntarse cuales deberían ser los primeros pasos hacia al futuro. Lo primero que diremos, es que, de acuerdo con el análisis de la normativa aplicable, **no existe impedimento** alguno a nivel nacional para comenzar con el otorgamiento de actos a través del protocolo digital. Tampoco existe impedimento alguno respecto a la normativa provincial. No obstante, creemos que será necesario reglamentar su uso y establecer pautas de actuación. La primera incógnita por responder es: ¿Para el otorgamiento de que tipo de actos se utilizaría? De ella, se deberá la segunda cuestión: ¿Deben existir por parte del notario algún tipo de recaudo en particular que no se observe con el protocolo papel? Y por último y no menos importante: ¿Deberá el o los requirentes del acto reunir algún requisito en particular?

10.3. ¿Para el otorgamiento de que tipo de actos se utilizaría? La doctrina³¹ mayoritaria, menciona que, en la primera etapa de la implementación, debería utilizarse cautelosamente no solo para adaptar al notariado en sí, sino a la sociedad toda aplicando los principios de razonabilidad (art. 3³²) y prudencia (art. 1725³³) que surgen del CCyCN. Luego de la sanción de la Ley 27.446, que derogó el art. 4 de la Ley de Firma Digital³⁴, el consenso en cuanto a la implementación del protocolo digital, para cualquier especie de acto jurídico es unánime, ya que no existen más restricciones. También podemos observar la experiencia internacional que limita la utilización a ciertos actos específicos (España, Bélgica, Francia, Países Bajos) y en los casos de otorgamientos a distancia de actos de carácter patrimonial, la necesaria

³¹ Schmidt, Walter Cesar en tema 1: "El documento notarial digital y la actuación notarial remota o a distancia". Jornada Notarial Bonaerense 44, año 2.022. En igual sentido Galletti, Pablo Oscar; Longhi, María Itatí; Manassero Vilar, Luis Eugenio; Molina, Diego Leandro; Sáenz, Carlos Agustín; di Castelnuovo, Franco; Scattolini, Santiago Francisco Oscar y Schmidt, Walter César en "La actuación notarial en el ámbito virtual: Su aplicación en la Plataforma de Actuación Notarial Virtual de la Provincia de Buenos Aires, Argentina".

³² ART. 3: Deber de resolver. El juez debe resolver los asuntos que sean sometidos a su jurisdicción mediante una decisión razonablemente fundada.

³³ ART. 1725: Valoración de la conducta: Cuanto mayor sea el deber de obrar con prudencia y pleno conocimiento de las cosas, mayor es la diligencia exigible al agente y la valoración de la previsibilidad de las consecuencias. Cuando existe una confianza especial, se debe tener en cuenta la naturaleza del acto y las condiciones particulares de las partes. Para valorar la conducta no se toma en cuenta la condición especial, o la facultad intelectual de una persona determinada, a no ser en los contratos que suponen una confianza especial entre las partes. En estos casos, se estima el grado de responsabilidad, por la condición especial del agente.

³⁴ Ley 25.506. Art. 4° - Exclusiones. Las disposiciones de esta ley no son aplicables: a) A las disposiciones por causa de muerte; b) A los actos jurídicos del derecho de familia; c) A los actos personalísimos en general.

intervención de un notario punta a punta³⁵. Sinceramente creemos que la tendencia es correcta y guarda una cautela necesaria, no obstante, es necesario pensar los pasos a seguir y responder con antelación a la demanda social. Sin dudas entre el abanico de actos que podrían autorizarse, el comienzo debe comprender actos de **carácter no patrimonial**, como: designación de apoyos, institución de tutelas o curatelas, autorizaciones de viaje, constitución de sociedades sin aporte en especie, poderes de carácter administrativo en general, poderes de representación judicial, revocación de poderes, actas de opciones a régimen, actas de manifestación, protocolizaciones no patrimoniales y porque no actas de constatación fuera de la notaría. La utilización en este tipo de actos, a través de la PAND, con los sistemas de geolocalización (sello de ubicación) y la inserción al protocolo de las firmas digitales del notario y el requirente (sello de tiempo), harán indiscutibles la presencia del notario en el día, hora y ubicación registrada, por lo que todo ello robustecerá la prueba futura. Luego, el siguiente paso será comenzar a otorgar actos de carácter **patrimonial**, pero que **no sean bilaterales**, ejemplo: cancelación de hipotecas o recibos de pago, con entendidas bancarias o de particulares, actas de consignación extrajudicial. También aquellos actos que generalmente tienen alta judicialización como actos de última voluntad, actos de autoprotección, que podrían otorgarse ante presencia física del notario, pero amparados en la utilización de **la videograbación de la PAND**, para que, de dicha forma, no sea indubitada la valoración de la libertad, intención y discernimiento por parte del notario. En estos será necesaria la **grabación** de lo acontecido, su **conservación** y **colección**, con las previsiones que emanan de los artículos 9 y 10 de la Ley de Protección de Datos 25.326. Por último, se deberá proceder al otorgamiento de actos jurídicos de contenido netamente patrimonial de carácter bilateral.

10.4. ¿Deben existir por parte del notario algún tipo de recaudo en particular que no se observe con el protocolo papel? Creemos firmemente que el notario en la actualidad está altamente capacitado para comenzar a otorgar actos en protocolo digital en su presencia; pero para el otorgamiento de actos notariales a distancia en protocolo digital deberemos aplicar el criterio de razonabilidad y prudencia. Es decir, si estamos en presencia de vulnerables digitales, no se observa la necesidad de otorgamiento de cualquier tipo de acto a distancia; pero si tenemos en cuenta a otro espectro de vulnerables, como por ejemplo los fóbicos (agorafóbicos), entonces se

³⁵ SABELLI, Andrés E. (coord.) Blockchain, Transformación Digital, Buenos Aires, Di Lalla, 2020, p. 232.

justificaría su utilización, ya que la misma sería en pos del acceso a la función por parte del requirente.

10.5. ¿Deberá el o los requirentes del acto reunir algún requisito en particular?

La respuesta es sencilla, entendemos que el requirente deberá poseer firma digital, y en caso de que no poseerla, deberá ser el notario quien la proporcione, tal como menciona el Notario Schmidt³⁶, convirtiéndose en autoridad de registro y también dando comienzo a un aspecto de la jurisdicción voluntaria digital.

11. Tercera Conclusión: Luego de todo lo expresado, no nos cabe duda de que el notariado de la Provincia de Buenos Aires, se encuentra en condiciones de implementar el uso del protocolo digital y que dicha implementación, atendiendo los principios de razonabilidad y prudencia, deberá comenzar ser paulatinamente con actos otorgados en protocolo digital, pero en presencia física del notario, para actos no patrimoniales, seguido de actos patrimoniales unilaterales, para luego finalizar en cualquier tipo de acto, inclusive los actos patrimoniales bilaterales

12. Tecnologías como Herramientas de Inclusión³⁷:

El notario del tipo latino constituye uno de los principales apoyos extrajudiciales (art. 43 CCyCN), encontrando la persona vulnerable, un profesional del derecho que brinda asistencia para que la misma otorgue actos a través de un consentimiento informado. El notario tiene la responsabilidad de atender a sus requirentes en igual de condiciones, especialmente los más vulnerables, garantizando que puedan ejercer su autonomía en los actos jurídicos. Es la puerta analógica a las herramientas digitales, que permite a aquellas personas con limitaciones físicas o cognitivas acceder a la mismas sin correr riesgos.

Debemos destacar que la siguiente enunciación se proporciona a modo de ejemplo. No obstante, debemos entender a las mismas como herramientas auxiliares al servicio del notariado, las que nunca reemplazaran la labor del notario en el convencimiento de la autonomía de la voluntad del requirente y su consentimiento informado:

12.1. Utilización de tecnología para potenciar la comunicación Notario – Requirente: El notario debe recoger e interpretar la voluntad del requirente, sin que

³⁶ Schmidt, Walter Cesar en tema 1: "El documento notarial digital y la actuación notarial remota o a distancia". Jornada Notarial Bonaerense 44, año 2.022

³⁷ VIZACARRA, Rodolfo y DI CASTELNUOVO, Franco Incidencia de la Tecnología en la Función Notarial, respecto a Personas Mayores y con Discapacidad. Análisis crítico y práctico de la intersección. Tema 2 de la 35 JNA.

existan barreras lingüísticas, sensoriales o cognitivas, para ello de acuerdo con la Ley Española 8/2021³⁸, podrá emplear sistemas aumentativos y alternativos de comunicación, braille, lectura fácil, pictogramas, dispositivos de fácil acceso, intérpretes y otros dispositivos que permitan la comunicación, como traductores online.

12.2. Traductores Online: Permite al notario apoyarse en dicha tecnología para lograr un conocimiento parcial del documento privado en idioma extranjero. De acuerdo con el trabajo aportado por el Notario Tomás Lamber³⁹, los traductores online no reemplazan al traductor público ni al conocimiento propio del notario, sino que funcionan como herramientas de apoyo para complementar o actualizar el entendimiento del idioma extranjero. El notario debe ejercer un juicio crítico sobre el resultado arrojado por el software, verificando coherencia, lógica jurídica y ausencia de cláusulas contrarias al orden público. Propone su utilización solo para la certificación notarial de firmas e impresiones digitales en instrumentos privados y particulares.

12.3. Utilización de firma digital: Permite a las personas que no pueden firmar ológrafamente otorgar instrumentos nativos digitales. En la actualidad la mayoría de los smartphones pueden utilizarse para signar digitalmente utilizando reconocimiento de huellas, datos biométricos, claves de un solo uso (one time password), inclusive ser activados por comando de voz. Existen sistemas de reconocimiento de voz, que convierten el habla en texto escrito, posibilitando que el requirente dicte su propia voluntad. También permiten a la persona que no puede firmar ológrafamente, signar digitalmente mediante un comando de voz, que al ser activado inserte su firma digital, la que cederá solo con una frase o palabra conocida por el otorgante, pudiendo implementarse otros sistemas como impulsos nerviosos, oculares u otros mecanismos que incluyan discapacidad del habla. Si bien los Notarios Vizacarra y Di Castalnuovo, sugieren una reforma legislativa para equiparar este tipo de firma a una firma ológrafa, entendemos que no sería necesario, ya que se ven cumplidos los preceptos del art. 260 CCyCN, por ser un acto voluntario otorgado con discernimiento, intención y

³⁸ La Ley 8/2021 de 2 de junio en España (BOE-A-2021-9233) reforma la legislación civil y procesal para apoyar a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica, eliminando la incapacitación judicial y priorizando medidas de apoyo voluntarias y la figura del curador. Se centra en la autonomía, dignidad y voluntad de la persona. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2021-9233#:~:text=Ley%208/2021%2C%20de%202%20de%20junio%2C%20por.Publicado%20en:%20%2C%20ABBOE%20%20BB%20n%C3%BAm.%20132%2C%20de%2003/06/2021>. (última vista 15/04/2026)

³⁹ LAMBER, Tomás. “La incorporación de herramientas digitales a la función notarial para la certificación de instrumentos privados redactados en idioma extranjero. Tema 1. 43 JNB.

libertad, con los alcances del art. 288 CCyCN, porque la manifestación se cumple a través de una firma digital (art. 2 LFD), ya que la misma se plasma a través de medios electrónicos.

12.4. Sistemas de lectura fácil: Permite a las personas con limitaciones intelectuales o cognitivas, comprender textos, mediante la conformación de versiones simplificadas de los mismos y con apoyos visuales de documentos legales complejos.

12.5. Sistemas de comunicación alternativas: Permite a personas con problemas de comunicación severas, utilizar dispositivos comunicadores, que traducen ciertas acciones en lenguaje verbal o escrito. Un ejemplo del uso de esta tecnología puede observarse la pulsera Meta Neural Band⁴⁰, que utiliza tecnología de electromiografía (EMG) para interpretar señales eléctricas del antebrazo, permitiendo controlar las gafas inteligentes Ray-Ban Meta Display mediante micro gestos de la mano. Esta tecnología de "intención motora" permite navegar por la interfaz de las gafas, interactuar con la IA y realizar acciones sin toques físicos.

12.6. Actuación Notarial a Distancia: Permite a las personas con movilidad reducida o padecimientos como fobias, que otorguen actos en su ámbito doméstico, facilitando al mismo un acceso ágil, económico y seguro al servicio notarial. También permite la participación de los apoyos de aquellas personas que otorgan actos jurídicos. No obstante, el notario deberá cerciorarse que no exista influencia de terceros fuera del alcance de la cámara y lograr una plena convicción en la identificación de la persona como es la identificación biométrica con las bases del RENAPER.

12.7. Designación de apoyos extrajudicial: Legislaciones como la de España, Perú y Colombia, permiten la designación de apoyos a través de notarios. En España cobran relevancia los poderes preventivos y la autotutela. Si bien en la actualidad no es posible ejercer estas figuras a través de actuaciones notariales a distancia, muchas de las diligencias previas y posteriores pueden realizarse a través de la Sede Notarial Electrónica.

12.8. Registro de Apoyos en Plataformas Digitales: La registración de apoyos a través de plataformas digitales, permitirá el acceso a dicha información y el ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad en todo territorio nacional inclusive

⁴⁰ <https://www.meta.com/es-la/emerging-tech/emg-wearable-technology/> (última vista 15/04/2026)

en el caso de interacción entre países, a nivel internacional sin la necesidad de que dichas personas deban repetir los procesos de validación en distintas jurisdicciones.

12.9. Detección de situaciones de vulnerabilidad a través de la IA: Permite detectar a través de algoritmos de análisis de voz, e imágenes como de expresión corporal, fácil, la detección temprano de deterioro cognitivo, sino que también estrés, confusión o condicionamiento que afecten a la autonomía de la voluntad del otorgante. En la actualidad se investiga la aplicación de la IA para interpretar señales neurocognitivas que alerten al notario de un posible requirente vulnerable o la coerción de este para otorgar un acto jurídico. Se plantean cuestiones éticas respecto a la fiabilidad de esta implementación y la posibilidad de la que la IA distinga una simple duda o nerviosismo lógico, que surge al otorgar el acto, de una verdad incapacidad o coerción del requirente.

12.10. IA como herramienta auxiliar a la accesibilidad: Permite a las personas con limitaciones sensoriales (auditiva o visual) o cognitivas superar barreras para el otorgamiento de actos jurídicos. En el caso de las limitaciones visuales, puede utilizarse para la lectura de documentos, los que se transforman en audios, y en su contracara el reconocimiento automático de voz a texto permite a las personas con limitaciones auditivas, transformar un texto en audio. Lo mismo sucede con las barreas planteadas por el lenguaje de señas o por diferencias lingüísticas, existiendo en la actualidad traductores de audio en tiempo real.

13. Cuarta Conclusión: Como hemos enunciado, la posibilidad de utilizar herramientas tecnológicas para la inclusión de vulnerables es un hecho. Estas en su mayoría no requieren reforma legislativa alguna, pero si creemos necesario un reglamento interno de uso. En cuanto a la posible afección a los principios rectores del notario y las operaciones de ejercicio, diremos que no solo no existe tal afectación, sino que potencian la labor, quedando en mano del notario una herramienta útil para llegar al convencimiento de los preceptos de autonomía de voluntad y una puerta de acceso a la función por parte de grupo vulnerables.

BIBLIOGRAFIA:

LAMBER, Néstor D, “*Documento Notarial Electrónico*”, FEN – Di Lalla, 2021.

LAMBER, Tomás. *“La incorporación de herramientas digitales a la función notarial para la certificación de instrumentos privados redactados en idioma extranjero*. Tema 1. 43 JNB.

LASSALLE, Sebastián y SABELLI, Andrés. Digitalización y Gestión del dato Notarial en tiempos de Big Data. Trabajo presentado en JNB 35. Tema 2.

PELOSI, Carlos, “El autor del documento notarial”, en *El documento Notarial*. Buenos Aires, Astrea, 1987.

SABELLI, Andrés E. (coord.), Blockchain, Transformación Digital, Buenos Aires, Di Lalla, 2020, p. 90.

SALIERNO, Karina y Otro, IA generativa en la praxis legal: responsabilidad profesional y doble control en el uso de LLMs, <https://escribaniasalierno.com.ar/2025/08/29/inteligencia-artificial-responsabilidad-profesional/>

SCHMDIT, Walter Cesar, en *Entre la representación informática, los límites de la IA y el principio “Human in command”*. Trabajo presentado en el tema 2 de la 35 Jornada Notarial Argentina.

SCHMDIT, Walter Cesar en tema 1: “El documento notarial digital y la actuación notarial remota o a distancia”. Jornada Notarial Bonaerense 44, año 2.022.

GALLETTI, Pablo Oscar; Longhi, María Itatí; Manassero Vilar, Luis Eugenio; Molina, Diego Leandro; Sáenz, Carlos Agustín; di Castelnuovo, Franco; Scattolini, Santiago Francisco Oscar y Schmidt, Walter César en “La actuación notarial en el ámbito virtual: Su aplicación en la Plataforma de Actuación Notarial Virtual de la Provincia de Buenos Aires, Argentina”.

SCHMIDT, Walter Cesar en tema 1: “El documento notarial digital y la actuación notarial remota o a distancia”. Jornada Notarial Bonaerense 44, año 2.022.

VIZACARRA, Rodolfo y DI CASTELNUOVO, Franco Incidencia de la Tecnología en la Función Notarial, respecto a Personas Mayores y con Discapacidad. Análisis crítico y práctico de la intersección. Tema 2 de la 35 JNA.

PAGINAS WEB:

<https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/disposici%C3%B3n-55-2026-422841>

<https://www.rosario3.com/informaciongeneral/ya-imprimen-los-nuevos-dni-con-el-monumento-a-la-bandera-en-el-diseno-20260305-0058.html>

[https://cpicordoba.org.ar/wp-content/uploads/2026/03/Renaper.pdf#:~:text=Estructura%20Lógica%20de%20Datos%20\(LDS\):%20La%20información,manera%20programática%20y%20sin%20errores%20de%20interpretación](https://cpicordoba.org.ar/wp-content/uploads/2026/03/Renaper.pdf#:~:text=Estructura%20Lógica%20de%20Datos%20(LDS):%20La%20información,manera%20programática%20y%20sin%20errores%20de%20interpretación)

<https://www.argentina.gob.ar/servicio/solicitar-firma-digital-remota-sin-token>

<https://e-resident.gov.ee/> (Consultado de: E-Residente)

https://es.wikipedia.org/wiki/L%C3%B3gica_programada#:~:text=En%20electr%C3%B3nica%20y%20computaci%C3%B3n%20la,circuito%2C%20este%20debe%20ser%20programado

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2025-6601>

<https://www.alcantarilladigital.com/2026/04/02/el-dni-digital-en-el-movil-ya-es-legalmente-valido-y-los-establecimientos-estan-obligados-a-aceptarlo/>

https://commission.europa.eu/topics/digital-economy-and-society/european-digital-identity_es

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/es/policies/eudi-regulation#:~:text=El%20Reglamento%20sobre%20la%20identidad%20digital%20europea,de%20identidad%20digital%20universal%2C%20fiable%20y%20segura.>

<https://www.ucsf.edu.ar/transhumanismo/>

<https://es.wikipedia.org/wiki/Neurociencia>

<https://espanol.nichd.nih.gov/salud/temas/neuro/informacion>

<https://es.wikipedia.org/wiki/Neuralink>

<https://www.ambito.com/real-estate/desregulaciones-cuales-son-los-cambios-que-analiza-el-gobierno-el-mercado-inmobiliario-compraventa-y-alquileres-n6256508>

https://francearchives.gouv.fr/file/c2e6f96d23f48cfd3c50e880f540225ed2f4742/static_1666.pdf

<https://onpi.org.ar/belgica-gestione-su-escritura-a-distancia/>

<https://www.elra.eu/authentic-registers-in-the-netherlands#:~:text=The%20Dutch%20Cadastre%20is%20affiliated,sending%20deeds%20for%20registration%20electronically.>

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2021-9233#:~:text=Ley%208/2021%2C%20de%202%20de%20junio%2C%20por,Publicado%20en:%20%20C2%ABBOE%2%BB%20n%C3%BAm.%20132%2C%20de%2003/06/2021>

<https://www.meta.com/es-la/emerging-tech/emg-wearable-technology/>