

COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

El Futuro del Notariado en Argentina

Su rol estratégico en el sistema financiero:
hipotecas, créditos y firma digital

Jornada CADESMA · Financiamiento y Tokenización

PUENTE SEGURO ENTRE EL MUNDO ANÁLOGO Y DIGITAL · DESDE 1866



El notariado como aliado estratégico

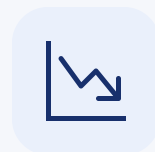
NIHIL PRIUS FIDE

Una oportunidad histórica al servicio del mercado inmobiliario y financiero



Reducir siniestralidad

Documentos certificados digitalmente minimizan el riesgo de fraude y morosidad crediticia.



Bajar el costo del crédito

Menor riesgo percibido = tasas de interés más bajas para el mercado.



Acelerar los plazos

Originales digitales que reducen trámites de semanas a horas.



Generar confianza y liquidez

Mayor trazabilidad y seguridad en los mercados de capitales.

Herramientas digitales del CECBA

2019

GEDONO

Fojas digitales · la misma certeza, soporte diferente.
Documentos notariales 100% digitales.

2019

VADONO

Validador público online · sin necesidad de claves públicas.
Información en tiempo real.

2021

SDF

Sistema de firma remota, ológrafa o digital. Reduce costos reales y tiempos de semanas a horas.

2025

Nueva versión SDF

Inmediación digital avanzada. Herramienta optimizada para hacerla más amigable para el usuario.



El factor tiempo se reduce de **semanas a horas** · la revolución digital es **información real e instantánea**.

SDF · Sistema Digital de Firmas



Bienvenido a la App de Firmas Ológrafas Digitales del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

☐ He leído y estoy de acuerdo con los [Términos y condiciones](#)

Continuar

6:49 AM

Ingresar a la reunión

Por favor, ingresá el código de verificación que enviamos a tu whatsapp:

○ ○ ○ ○ ○ ○

Ingresar



Validaremos la identidad de
ARTURO DENT

Antes de continuar con la firma de los documentos, realizaremos una comprobación de identidad.

Continuar

VADONO · Validador de Documentos Notariales



The screenshot shows the VADONO website interface. At the top, there is a blue header with the logo of the Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires and the text "VADONO". Below the header, there is a dark navigation bar with links: "Validar documentos NO legalizados", "Validar documentos legalizados", and "Generador de HASH (SHA 256)". A red YouTube icon and the text "¿Cómo vali" are also present in the navigation bar.

Validación de documentos Notariales

Este servicio le permite verificar si un documento notarial digital ha sido generado a través del sistema autorizado por el Colegio de Escribanos y firmado digitalmente por un escribano en ejercicio de sus funciones. Informará además, si el mismo posee rectificativas asociadas.
EN NINGUN CASO SE VALIDA EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.
Puede realizar la validación mediante una de las 2 opciones disponibles y hacer clic en "Validar Documento no legalizado" para recibir el resultado de la verificación.

Opción 1 - Verificación de documento

Puede arrastrar el archivo y soltarlo dentro del área indicada o seleccionarlo haciendo clic en el botón "Examinar".

Arrastre y suelte aquí el archivo que desea validar ...

VADONO · Resultado: Documento NO válido

Validar documentos NO legalizados ▾Validar documentos legalizados ▾▶ Generador de HASH (SHA 256)¿Cómo v

Validación de documentos Notariales

Este servicio le permite verificar si un documento notarial digital ha sido generado a través del sistema autorizado por el Colegio de Escribanos y firmado digitalmente por un escribano en ejercicio de sus funciones. Informará además, si el mismo posee rectificativas asociadas.
EN NINGUN CASO SE VALIDA EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.
Puede realizar la validación mediante una de las 2 opciones disponibles y hacer clic en "Validar Documento no legalizado" para recibir el resultado de la verificación.

Opción 1 - Verificación de documento

Puede arrastrar el archivo y soltarlo dentro del área indicada o seleccionarlo haciendo clic en el



Apostilla_55022.pdf

El documento no es válido.

El sistema identifica documentos no generados por el CECBA · respuesta instantánea

VADONO · Resultado: Documento VÁLIDO



DESAFECTAIVALDI_FIRMADO_20221214_0920.pdf

El documento ha sido generado a través del sistema autorizado por el Colegio de Escribanos y firmado digitalmente por un escribano en ejercicio de sus funciones y no posee rectificativas asociadas a la fecha de consulta.

VADONO · Resultado: Documento con ADVERTENCIA

ejercicio de sus funciones.



ADVERTENCIA: Este documento
pertenece a un conjunto de
documentos relacionados:
Foja N° 22017110400002



El documento pertenece a un conjunto de documentos relacionados · trazabilidad completa

VADONO · Verificación por parámetros · Nota asociada



The screenshot displays the VADONO web application interface. At the top, the header includes the logo of the Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires and the text "VADONO". Below the header, there is a navigation bar with options: "Validar documentos NO legalizados", "Validar documentos legalizados", and "Generador de HASH (SHA 256)". A red YouTube icon and the text "¿Cómo validar?" are also present. The main content area features a large text input field for document verification. Below this field is a "Seleccionar archivo..." button and an "Examinar ..." button. A blue notification box with a red border is overlaid on the right side of the interface, containing the text: "EL DOCUMENTO NOTARIAL TIENE NOTA/S ASOCIADA/S. HAGA CLIC PARA VISUALIZARLA/S". At the bottom left, the text "Opción 2 - Verificación por parámetros de búsqueda" is visible.

Colegio de Escribanos
de la Ciudad de Buenos Aires
VADONO

Validar documentos NO legalizados ▾ Validar documentos legalizados ▾ ▶ Generador de HASH (SHA 256)  ¿Cómo validar?

Validar ...

Seleccionar archivo...  Examinar ...

EL DOCUMENTO NOTARIAL TIENE NOTA/S ASOCIADA/S.
HAGA CLIC PARA VISUALIZARLA/S

Opción 2 - Verificación por parámetros de búsqueda

El sistema informa notas marginales asociadas al documento · información en tiempo real

Escribanos: terceros de confianza por naturaleza

Con más de 160 años de trayectoria, los Colegios de Escribanos nuclea a terceros imparciales. Ser terceros de confianza está en nuestro ADN profesional.



Autenticar y conservar contratos



Acceso ágil e inmediato 24/7



Negocios globales sin límite horario



Custodia documental inmutable y segura

La hipoteca digital: una realidad hoy

10

D Í A S

hipoteca inscrita en el RPI
sin trámite urgente

Originales digitales online

Reducen el archivo físico de la entidad crediticia.

Menor litigiosidad

Carteras hipotecarias con litigiosidad prácticamente nula = mayor previsibilidad y valor.

Tokenización: el próximo paso

La tecnología no está en guerra con el derecho — lo potencia



Trazabilidad digital

- Custodia inmutable de documentos
- Boletos e instrumentos privados
- Trazabilidad en tiempo real
- Verificación y seguimiento permanente



Beneficios concretos

- Menor costo de transacción
- Procesos más ágiles y simples
- Mayor seguridad jurídica
- Disponibilidad 24/7



Próximos proyectos

- Plataforma Ciudadana de Firmas
- Información en tiempo real

Impacto en el sistema financiero

Tres herramientas utilizadas de forma integrada:

GEDONO

Documentos notariales digitales

VADONO

Validador ágil e instantáneo

SDF

Firma digital e intermediación

Títulos ejecutivos digitales

Los créditos certificados digitalmente reducen la siniestralidad y el costo de recupero.

Reducción de tasas de interés

Menor riesgo percibido por bancos = crédito más barato para la sociedad.

Instrumentos digitales confiables

Hipotecas e instrumentos privados con plena certeza notarial.

Carteras de mayor valor

Menor siniestralidad y litigiosidad aumentan el valor y la previsibilidad de las carteras.

IMAGINEMOS EL FUTURO

Una cartera de créditos con plena certeza digital...

- ◆ Compuesta por créditos que son **títulos ejecutivos**
- ◆ Verificables y con estado consultable **en tiempo real**
- ◆ Con plena **seguridad jurídica** y respaldo legal
- ◆ Con información **24/7** sin límite horario para inversores globales

Una cartera con estas cualidades, ¿vale más que una que no las tiene?

Marco legal y conclusión



RESPALDO LEGAL

Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN)

Ley de Firma Digital
(originales de 2.ª generación)

No se requieren nuevas leyes. Solo tecnología moderna
aplicada a funciones notariales tradicionales.

“

*El notariado argentino no solo está preparado
para acompañar la transformación digital del
sistema financiero: está en condiciones de
liderarla.*

Con herramientas propias, seguras y con respaldo legal.

GRACIAS

Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

Financiamiento y Tokenización · Jornada CADESMA 2026

- ◆ GEDONO · documentos digitales con certeza notarial
- ◆ VADONO · validación pública instantánea
- ◆ SDF · firma digital e intermediación electrónica
- ◆ Plataforma Ciudadana de Firmas
- ◆ Tokenización · el próximo paso del notariado digital