Tema#02. “Documento Notarial Digital ”

7,8 y 9 de agosto de 2024 CABA.

Coordinadoras: Esc. Cecilia García Puente Esc. María Magdalena Tato

GRADO DE COPIAS. COLISION MUNDO FISICO Y DIGITAL NOTARIAL

Autor: Esc. Karina A. GISSARA.

Escribana Titular Registro Notarial 1479 Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, escribanagissara@gmail.com.

Autor Karina Gissara.
Tema 2. Documento Notarial Digital
Titulo : Grado de Copias. Colision Mundo Fisico y Digital Notarial

PONENCIAS:

Las herramientas tecnológicas puestas al servicio del notariado aportan la agilidad buscada en las transacciones, sin el descuido del objeto principal de dotarlas de seguridad jurídica, por lo tanto los documentos notariales digitales emanados dentro de los parámetros de las leyes locales SON INSTRUMENTOS PUBLICOS.

Teniendo en cuenta la normativa de fondo (art 289 CC y C) se permitiría la existencia de FOLIOS DIGITALES NOTARIALES, es decir la EXPEDICION DE UN TESTIMONIO DIGITAL, delegando en la reglamentación local, su forma y modo de expedición .

Los Testimonios Digitales de las matrices en soporte papel constituyen TITULO SUFICIENTE en los términos del art 2. y 3. de la ley 17.801.

el orden de la primera o copia de ulterior grado es independiente de su soporte papel o digital

el testimonio por exhibición no es la " copia" sino solo un traslado en el cual el escribano colocará los datos de la inscripción de la copia digital.

se propicia que todos los notarios puedan colocar en la copia digital las notas respectivas de la publicidad cartular y así brindar mas seguridad a la circulación de estos títulos emitidos en formato digital.

.

I.Introduccion

Las llamadas nuevas tecnologías de la información y comunicación han transformado la sociedad en que vivimos modificando su estructura en diversos ámbitos de la misma (económico, cultural, político, científico, etc.).- El notario se inserta paulatinamente en el esquema de esta sociedad digital, adaptando el ejercicio de su función a la transformación de las relaciones humanas vinculadas al proceso de globalización, por lo tanto, no podemos oponernos a la realidad que enfrentamos con el uso de tecnologías, tales como, internet, documentos digitales y firma digital, los cuales generan nuevas y complejas formas de relación humana, que no siempre pueden pasar inadvertidas por el Derecho.-

La utilización de elementos tecnológicos para el desempeño de la función no es extraña a los notarios , ya nosotros en nuestro constante compromiso de brindar un servicio de excelencia a la comunidad nos hemos valido en las distintas épocas de las más novedosas tecnologías disponibles , siendo precursores en la utilización de procesadores de textos mecanográficos y de elementos tecnológicos para la realización de actas (grabadoras, cámaras, hoy drones etc) hasta llegar a la novedosa utilización de plataformas informáticas para elaborar documento notariales digitales.

El crecimiento y la rapidez es realmente alarmante. Como dice el refrán "el tiempo vuela", y nosotros debemos estar "on line" para seguir brindando nuestro servicio, y es por ello, que amerita al estudio de nuevos temas y desarrollos tecnológicos. Tomando como propia una frase de un gran colega y precursor de estos temas, el notario Walter Schmidt, *" En el sistema notarial latino, las nuevas tecnologías solo son nuevas herramientas al servicio de la función notarial fedante, custodia y garante de la seguridad jurídica. El inexplorado mundo digital comienza a mostrar el potencial del cambio en la redefinición de conceptos jurídicos y un enorme campo de acción notarial futuro que solo debemos visualizar para estar a la vanguardia de la soluciones que la sociedad va a requerir y necesitar para la convivencia en dicho mundo".*

En suma, la incorporación de las nuevas tecnologías al quehacer diario de la función notarial ya no es optativa. Hemos podido comprender, un poco por curiosidad, otro por necesidad y otro por obligatoriedad, que seguir considerando el papel como único soporte seguro para el ejercicio de la función fedataria ya no es posible.

Luego de estudiar esta temática durante los últimos años, podemos afirmar que, a los notarios, nos produce sentimientos encontrados. Por un lado, genera miedo a lo desconocido y a que nuestra función sea reemplazada, lo que hace que se lo considere una especie de amenaza; y, por el otro, cierta adrenalina por las múltiples oportunidades que comprende. Esto conduce a repasar los conceptos, y a la par de plantear cambios relevantes, no debemos olvidar nuestra esencia, nuestros valores del Notariado de tipo Latino. Y tener mas que en claro que estas nuevas tecnologías son las HERRAMIENTAS , que nos ayudarán al

ejercicio de nuestra función, adecuándolas a los valores esenciales que el notariado latino tiene.

Tomando algunas notas pertenecientes al Decálogo de la Unión Internacional del Notariado Latino,[1] *"Las herramientas tecnológicas no pueden sustituir, sino que deben equilibrar y sustentar su responsabilidad en el control de la legalidad y de la seguridad jurídica, que va mucho más allá de la mera seguridad tecnológica. La tecnología debe ser una herramienta al servicio del notario en el cumplimento de sus obligaciones en el ejercicio de la función pública notarial, al identificar al requirente, calificar su capacidad y discernimiento y controlar la ausencia de vicios del consentimiento y legitimarlo en su accionar. En definitiva, es el notario el que debe responder personalmente por su conducta que debe ajustarse a la ley que lo rige y a los principios y fundamentos del notariado latino"*

El uso de las nuevas tecnologías en la actividad notarial se basa en tres pilares fundamentales:

La **inversión en sistemas tecnológicos** avanzados con un alto nivel de seguridad;

La **capacitación de los notarios**, por un lado, y de los usuarios, por el otro para permitir una amplia difusión del uso de instrumentos digitales. Es preciso promover la capacitación permanente para que los notarios alcancen competencias digitales y puedan utilizar las nuevas tecnologías de forma eficaz y con el respeto de la seguridad jurídica;

La **legislación**: Los ordenamientos jurídicos locales deben legislar acerca del documento notarial digital, su creación, alcances y efectos. Todas las leyes que rigen la forma del acto jurídico en el derecho interno y en el derecho comparado deben considerar esta nueva posibilidad tecnológica y reconocer su valor y efectos. El Notariado deberá estar atento a los recientes avances en materia de almacenamiento de datos en soporte óptico dado que su desarrollo supondrá una capacidad de almacenaje y una permanencia de la información prácticamente ilimitados en su volumen y en tiempo de duración, lo que a buen seguro potenciará el documento notarial, especialmente el redactado en soporte electrónico.

II. Instrumentos públicos digitales.??

Si bien son conceptos ya conocido, debo hacer una breve reseña normativa, con el objeto de plantear el tema eje del trabajo.

Haciendo un análisis de las normas de fondo y forma

Conforme el artículo 289 del CC y C ,

¨*Son instrumentos públicos:*

[1] https://www.uinl.org/documents/20181/339555/ES+Comparecencia+en+linea/1440629c-956f-4c94-86c9-6ad490c3ce6d

a) las escrituras públicas y sus copias o testimonios;

b) los instrumentos que extienden los escribanos o los funcionarios públicos con los requisitos que establecen las leyes; …"

Por su parte, dispone el artículo 290:

"*Requisitos del instrumento público. Son requisitos de validez del instrumento público:*

a) la actuación del oficial público en los límites de sus atribuciones y de su competencia territorial, excepto que el lugar sea generalmente tenido como comprendido en ella;

b) las firmas del oficial público, de las partes, y en su caso, de sus representantes; si alguno de ellos no firma por sí mismo o a ruego, el instrumento carece de validez para todos."

ARTICULO 299.- Escritura pública. Definición. La escritura pública es el instrumento matriz extendido en el protocolo de un escribano público o de otro funcionario autorizado para ejercer las mismas funciones, que contienen uno o más actos jurídicos. La copia o testimonio de las escrituras públicas que expiden los escribanos es instrumento público y hace plena fe como la escritura matriz. Si hay alguna variación entre ésta y la copia o testimonio, se debe estar al contenido de la escritura matriz.

ARTICULO 300.- Protocolo. El protocolo se forma con los folios habilitados para el uso de cada registro, numerados correlativamente en cada año calendario, y con los documentos que se incorporan por exigencia legal o a requerimiento de las partes del acto. Corresponde a la ley local reglamentar lo relativo a las características de los folios, su expedición, así como los demás recaudos relativos al protocolo, forma y modo de su colección en volúmenes o legajos, su conservación y archivo.

Por su parte, en la legislación local de la Ciudad de Buenos Aires, contamos con la Ley Orgánica Notarial 404 (LON) y su decreto Reglamentario 1634 (DR) Reguladora de la función notarial de los colegiados de dicha jurisdicción de las que surgen :

Art 62 LON " - Los documentos podrán ser extendidos en forma manuscrita, mecanografiada o utilizando cualquier otro medio apto para garantizar su conservación e indelebilidad y que haya sido aceptado por el Colegio de Escribanos. Los documentos podrán ser completados o corregidos por un procedimiento diferente al utilizado en su comienzo,

siempre que fuere alguno de los autorizados. Si se optare por comenzar en forma manuscrita, ésta deberá ser empleada en todo el instrumento. La tinta o la impresión deberán ser indelebles y no alterar el papel, y los caracteres deberán ser fácilmente legibles.

El DR en su artículo 36 prevé:

"*El soporte del documento podrá ser de cualquier naturaleza admitida por la legislación vigente y aprobada por el Colegio de Escribanos, siempre que garantice perdurabilidad, accesibilidad, significado unívoco y posibilidad de detectar cualquier modificación que se introdujere a posteriori de las firmas de las partes y del escribano autorizante."*

Los avances en el desarrollo tecnológico que se han impulsado desde nuestro Colegio hicieron que el Consejo Directivo, desde hace ya un tiempo, aprobara el **REGLAMENTO UNIFICADO DE ACTUACION NOTARIAL DIGITAL – Sistema para la Generación de Documentos Notariales Digitales (GEDONO)[2],** que en su artículo 4 contempla el "Validador de Documentos Notariales Digitales" (VADONO), sistema que permite la validación de los DND, de acceso público para toda la comunidad,a través del Sitio Web del CECBA.

En este Reglamento, puntualmente se establece el procedimiento que establece esta Institución para que, conforme marco jurídico vigente y las posibilidades tecnológicas existentes, todo documento contemplado en éste tenga legitimidad que necesariamente corresponde a todo acto notarial y pueda ser verificado por los particulares, a través de la página del Colegio.

En dicho Reglamento se establece:

"*Artículo 16°: MODULO ACTUACION NOTARIAL ART. 308 CCCN Y*

MODULO CONCUERDA DIGITAL: Permitirán la generación de la Foja Digital que será utilizada en los términos y con los alcances previstos en el Art. 308 del Código Civil y Comercial de la Nación para la expedición de primeras o ulteriores copias según los procedimientos que se indican a continuación:

a) ***ACTUACION NOTARIAL ART.308 CCCN:*** *El escribano deberá*

[2] https://www.colegio-escribanos.org.ar/noticias/2021_10_15-Reglamento-Unificado-Actuacion-Notarial- GEDONO.pdf

transcribir en forma total o parcial la escritura matriz cuya copia se expide.

b) ***CONCUERDA DIGITAL:*** *El escribano deberá adjuntar la digitalización -escaneo- de la escritura matriz cuya copia se expide.*

En ambos casos podrá adjuntarse el/los documentos y/o archivos quecorrespondan y refieran al contenido de la misma.

La copia digital en cualquiera de los dos formatos, se expedirá en los términos del Art. 105, Art.107, Art.108 y concordantes de la Ley 404 y sus reglamentaciones.

El grado de la copia se determinará en forma independiente conforme al soporte -papel o digital- utilizado y el destinatario de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el Art.106 de la Ley 404 y sus reglamentaciones.

Deberá, en todos los casos, dejarse constancia de su expedición mediante nota en el protocolo."

Artículo 19°: MÓDULO NOTAS. *Permitirá agregar notas de publicidad cartular de un documento GEDONO propio o ajeno (nota de venta, nota de revocación, escritura complementaria, etc.) y vincular al documento originario una mera foja A4 redactada y firmada en el módulo "A4 Administrativa".*

Las notas tendientes a rectificar, complementar, aclarar un documento o que constituyan traslado de las notas de igual naturaleza insertas en la escritura matriz, o rectificaciones del art 115 Ley 404, deberán insertarse mediante el uso del módulo "Rectificativas".

Artículo 20°: MÓDULO RECTIFICATIVAS: *Permitirá la generación de la Foja Digital Rectificativa destinada a emitir las rectificaciones que correspondan a DND generados y firmados digitalmente por el escribano, a los efectos de la subsanación de errores materiales.*

*En estos casos, la Foja Digital Rectificativa generada se vinculará con la Foja Digital cuya rectificación se pretende, debiéndose adjuntar el DND originario***.**

Citando a Carlos M. D'Alessio "*En nuestra organización de carácter federal, si bien la legislación de fondo fija determinadas atribuciones a los escribanos, la organización del sistema notarial es una facultad no delegada por las provincias al Gobierno central, por lo cual son éstas o bien el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los que invisten al notario de la función. Por tanto, su ámbito de actuación se limitará al territorio del Estado que lo invistió. Será facultad de quien lo nombró, según la respectiva organización local, atribuirle dentro del territorio provincial un determinado ámbito (toda la provincia, un departamento o partido, una ciudad, etc.).*" He aquí el problema respecto al grado de copias ya que la legislación de fondo y de forma en algún punto se chocan.

III.COPIAS O TESTIMONIOS DIGITALES.- GRADO DE COPIAS Y EFICACIA. EL DOCUMENTO DIGITAL COMO SOPORTE DOCUMENTAL DE LOS TESTIMONIOS DE LAS ESCRITURAS MATRICES. COEXISTENCIA DE COPIA EN SOPORTE Y DIGITAL. PROBLEMÁTICA ACTUAL .

En lo que refiere a las copias o testimonios, el art. 308 del CCyC establece que "El escribano debe dar copia o testimonio de la escritura a las partes. Ese instrumento puede ser obtenido por cualquier medio de reproducción que asegure su permanencia indeleble, conforme a las reglamentaciones locales (…)".

La expedición de un testimonio supone actividad fedataria del notario y conforme sostuviera Pelosi "En las copias hay algunos elementos genuinos pues el soporte material no es el mismo del original y requiere autorización. Tienen corporalidad y formas extrínsecas propias, pero su contenido ideológico importa un trasvasamiento del documento original. Si éste no reúne las condiciones necesarias de validez de ninguna eficacia final puede gozar la copia (…). Estos documentos pueden llamarse indirectos, en cuanto a la inmediación se refiere. No se crean coetáneamente a los hechos autenticados (contenido) sino como trasuntos o traslados de otros. Representan el hecho documento y no el hecho natural o humano, en las múltiples maneras en que puede acaecer".

El CCyCN dispone:

"ARTICULO 308.- Copias o testimonios. El escribano debe dar copia o testimonio de la escritura a las partes. ***Ese instrumento puede ser obtenido por cualquier medio de reproducción que asegure su permanencia indeleble, conforme a las reglamentaciones locales.*** *Si alguna de las partes solicita nueva copia, el escribano debe entregarla, excepto que la escritura contenga la constancia de alguna obligación pendiente de dar o de hacer, a cargo de otra de las partes. En este caso, se debe requerir la acreditación en instrumento público de la extinción de la obligación, la conformidad del acreedor o la autorización judicial, que debe tramitar con citación de*

las partes del acto jurídico."

De la lectura del 308 cc y c no surge en forma expresa el grado de copia. Si surge de nuestra legislación local (LON) y también surgía del viejo código velezano, cuando ya en el 1007 expresaba " siempre que se pidieren otras copias por haberse perdido la primera …". [3]

En cambio la LEY LOCAL SI DEFINE EL GRADO DE COPIA, por su parte, la LON 404 y en sentido similar otras normas de leyes provinciales:

> *"Artículo 106.- Es primera copia la que, con los requisitos determinados en esta ley, expida el notario por primera vez a cada una de las partes que así lo requiriere.*
>
> *Es copia de ulterior grado la que, con los mismos requisitos que para la primera, expida el notario a cada una de las partes, en los casos en que fuere procedente y a solicitud de la misma."*
>
> *"Artículo 107.- Las copias llevarán al final cláusula que identifique el documento protocolado, con mención del folio, notario autorizante, carácter en que actúa y número de registro, y que asevere la fidelidad de la reproducción con respecto al original, indique si se trata de primera copia o de ulterior grado –y en este caso, cuál–, para quién se expide y el lugar y fecha de su expedición."*

[3] Codigo Civil de Velez

" **ARTICULO 1006.-** El escribano debe dar a las partes que lo pidiesen, copia autorizada de la escritura que hubiere otorgado. **ARTICULO 1007.-** Siempre que se pidieren otras copias por haberse perdido la primera, el escribano deberá darlas; pero si en la escritura, alguna de las partes se hubiese obligado a dar o hacer alguna cosa, la segunda copia no podrá darse sin autorización expresa del juez.

ARTICULO 1008.- Toda copia debe darse con previa citación de los que han participado en la escritura, los cuales pueden comparar la exactitud de la copia con la matriz. Si se hallasen ausentes, el juez puede nombrar un oficial público que se halle presente al sacarse la copia.

ARTICULO 1009.- Si hubiera alguna variación entre la copia y la escritura matriz, se estará a lo que ésta contenga.

ARTICULO 1010.- La copia de las escrituras de que hablan los artículos anteriores hace plena fe como la escritura matriz.

ARTICULO 1011.- Si el libro del protocolo se perdiese y se solicitare por alguna de las partes que se renovase la copia que existía, o que se ponga en el registro para servir de original, el juez puede ordenarlo con citación y audiencia de los interesados, siempre que la copia no estuviese raída ni borrada en lugar sospechoso, ni en tal estado que no se pudiese leer claramente."

El problema actual radica que pudiendo haber una primera copia papel y una digital, cual es el grado de una u otra? En mi opinión y en base a la normativa de fondo y forma, me permito afirmar que a mi criterio la normativa de fondo permitiría la existencia de folios notariales digitales siempre y cuando la propia normativa local asi lo permita, tal es el caso de mi Colegio, Ciudad de Buenos Aires, conforme a los artículos citados. Ahora bien el problema radica a nivel nacional. en cuanto a su circulación de esos testimonios digitales.

IV. Circulación de títulos en la Ciudad de Buenos Aires. Problemática .

Coexistencia de Primeras copias?

Como expresamos, el notario puede expedir documentos públicos extraprotocolares digitales con plena validez y eficacia. Por tanto, entre otros, puede expedir primeras o ulteriores copias de una escritura matriz.

En atención a ello, el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal ha dictado la DTR. 5/21, del 28 de julio de 2021, por la cual se dispuso que *"ARTÍCULO 1°: A partir del 9 de agosto de 2021 los documentos comprendidos en el Art. 2° de la ley 17801 podrán presentarse de manera digital. ARTÍCULO 2°. Sin perjuicio de los demás requisitos establecidos en las normas registrales, para la inscripción o anotación del documento digital tanto el formulario de solicitud como el instrumento traído a registración deberán encontrase suscriptos mediante firma digital en los términos del Art. 288 del CCyCN y de conformidad con la ley 25506. La presentación digital deberá contener un formulario de solicitud de registración por cada matrícula, el o los correspondientes instrumentos generados por medios electrónicos y, en su caso, abonar las tasas del Decreto 1487/1986 (T.O. Dec 1196/2007) y las contribuciones a la ley 17050. El instrumento traído a registración podrá consistir en: a) la primera o ulterior copia de la escritura matriz, sea que dicha copia fuere expedida mediante actuación notarial digital o concuerda digital, b) el testimonio u oficio judicial con firma digital del Juez y/o Secretario del Juzgado, o c) instrumento administrativo con firma digital del funcionario autorizante. Si el instrumento hubiere sido generado en extraña jurisdicción deberá cumplir con el requisito de firma digital y exhibir las formalidades que las leyes establezcan a los fines de asegurar de manera indubitable la autoría e integridad del documento"*

En virtud de la norma, se inscriben títulos de propiedad en formato digital. (primeras o ulteriores copias). Es de destacar que el original en estos supuestos es el expedido en formato digital, por lo que su impresión será una simple copia del original, no subrogando

sus efectos. Por ende, es también ese original digital inscripto el que habrá de tenerse a la vista a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el art. 23 de la ley 17801 ..” Ningún escribano o funcionario público podrá autorizar documentos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles, sin tener a la vista el título inscripto en el Registro…”

Luego de inscripto una copia digital, podrá inscribirse ante su extravío otra digital u otra papel, y viceversa, si se hubiera inscripto una primera copia papel, podrá inscribirse otra de ulterior grado papel o digital, siempre siguiendo el grado correspondiente a su inscripción, que puede no ser igual al de su expedición. He aquí el problema, de este soporte #digital# ya que por su propia característica hace que infinitas copias de un mismo grado coexistan . Aquí cambia el paradigma y debemos pensar en una solución que nos ayude en este problema. En el GEDONO desde hace poco tiempo tenemos la posibilidad de consignar NOTAS EN LAS COPIAS DIGITALES. Este es un gran avance ya que con este sistema se puede poner la nota y asi piblicitar cartularmente el estado de esta copia. Ej poner que el inmueble se ha vendido y los datos de esa escritura.

El problema que aun tenemos, es que solo ese sistema podemos utilizarlo los colegiados de Caba. Por ello seria aconsejable tener un sistema unificado y el acceso a nuestro sistema por todos los notarios. El buen proceder hoy seria, que si un colega de extraña jurisdicción tiene que autorizar una escritura traslativa de dominio cuyo antecedente inmediato es un titulo expedido como “primera copia digital” y expedida por un colega de caba, Hecha la nueva escritura traslativa de dominio ese notario le pida a uno de Caba que ponga la “nota de vendido” en esa copia digital y así restringir la circulación de ese título.

Seria bueno que todos podamos acceder a esos sistemas, para ello hay que pregonar con poder contar con un sistema NACIONAL –

El tema de lo digital avanza a pasos agigantados, en lo personal cuando empecé con el estudio de esta temática, no teníamos la posibilidad de la colocación de las notas. Prueba de ello es que en otro trabajo relacionado a ese tema, la colocación era una ponencia a futuro que hoy ya es un hecho.

En la ultima Convencion Notarial (44) una de las recomendaciones era “ aun de elegirse el formato digital, es esperable, al menos en una etapa de transición, que se requiera un documento papel que dé cuenta de ese original digital.”.Es por ello que allí se estableció que seria de buena practica en esta etapa de transición y siguiendo lo normado por la ley notarial local, la expedición de un testimonio por exhibición, tomando como base lo normado en el art 109, que dispone “*El notario podrá expedir testimonio por exhibición o en relación. Es testimonio por exhibición el documento que reproduce literal, total o parcialmente, otro*

documento no matriz, público o privado, exhibido al notario con el objeto de acreditar su existencia, naturaleza y contenido, sin subrogarlo en su eficacia. Es testimonio en relación o extracto, el documento en el que el notario reproduce conceptualmente o resume, con criterio selectivo, el contenido de escrituras matrices y de documentos agregados al protocolo, o asevera determinados extremos que surgen de esos elementos documentales o de otros que se hallen en su poder o custodia. El testimonio llevará al final una cláusula que contenga las menciones necesarias para individualizar el documento al que se refiere, si éste ha sido exhibido o el lugar en que se encuentra, si se trata de transcripción fiel o de relato, la persona que lo solicita y el lugar y fecha de expedición."

Para los notarios de Caba, este articulo permite expedir un testimonio por exhibición donde conste el texto de la escritura matriz y que la misma, en su caso, fue inscripta. Consideramos deseable que, en su caso, del mismo surja un "link" mediante código "QR" o tecnología similar, que permita recuperar o acceder al original digital. A esos efectos, pueden los Colegios de Escribanos contar con "reservorios" de títulos originales inscriptos, siempre, claro está, con estrictas medidas de seguridad informática y de control de acceso a la información, permitiendo la obtención del original a quien tenga derecho al mismo. *Como surge de la norma transcripta, el testimonio por exhibición no subroga los efectos de la primera o ulterior copia que transcribe, por lo que reiteramos que el original es el inscripto, a los efectos del art. 23 de la ley 17801.*

Los aplicativos como el GEDONO (éste del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires), unidos al VADONO, permiten colocar notas a los documentos digitales, y ser debidamente publicitados al momento de su validación por terceros interesados. Las notas pueden advertir modificaciones, revocaciones, etc. Pueden ser colocadas por el mismo autorizante, y también, por cualquier otro escribano, cumpliendo una función similar a la publicidad cartular del papel.Pero ese acceso, es solo para escribanos de esta jurisdicción por lo que PROPICIA QUE SE HAGA EXTENSIVOS A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAIS.

Queda mucho camino por recorrer en esta materia. Es de destacar que en materia de documentos digitales, es imposible en principio, distinguir entre un original y una copia, por lo que pueden existir un número indefinido ("n") de originales idénticos. Existe tecnología como la de los denominados NFT (not fungible Tokens) que permiten asegurar cuál es el original. Existen estudios tendientes a aplicar ésta u otra tecnología a nuestra materia, pero en la actualidad lo que ocurre es lo que indicamos: existen potencialmente innumerables originales.

Será materia de estudio clarificar este camino pero mientras tanto debemos ir construyendo un nuevo camino.

Concluyendo algo del tema presentado, se advierte, que la exigencia de numerar el grado de las copias surge de las leyes locales y no de la ley de fondo, más allá, claro está, de lo dispuesto en la ley 17.801, respecto de las que constituyan títulos de propiedad.-

Si bien la copia se expide para la parte, y no es concebible, en principio, la coexistencia de dos copias de igual grado para la misma parte, es de práctica común la expedición de copias de igual grado para la misma parte a distintos efectos (ejemplo una para su inscripción en el Registro de la Propiedad y otra para Inspección General de Justicia; o de corresponder, una para la inscripción de un inmueble en un Registro y otra de igual grado para la inscripción de otro inmueble en el Registro de otra demarcación)

Desde hace algunos años, el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, ha dispuesto que el grado de copias es independiente según el soporte papel o digital, por lo que podrían coexistir una primera copia papel y una primera copia digital. ¿??? La respuesta es SI.

Consideramos que desde el notariado sería importante abrazar esta posibilidad que nos brinda la tecnología y que el Registro de la Propiedad Inmueble comenzó a andar, pero siempre tomando los recaudos para que todo esto no perjudique el valor principal de la seguridad ni nuestra función sino todo lo contrario, entrelazando así el avance tecnológico, nuestra actividad y la seguridad como elementos inescindibles entre sí.

Por el contrario, rechazar esto, que de hecho ya está funcionando, creemos sería un error, porque sin duda constituye el futuro. Resulta indispensable pensar siempre unos pasos adelante para poder sostener nuestra continuidad como garantes de la seguridad en los términos expresados.

En lo personal, estamos frente a un gran desafío intelectual en el cual tenemos que tener nuestras mentes abiertas para aceptar lo nuevo, escuchar otras opiniones de nuestros colegas de ésta y de las demás demarcaciones y aunar esfuerzos para incorporar la tecnología de la mejor manera.”

A modo de reflexión personal la idea originaria de este trabajo es despertar, releer y repensar conceptos arraigados que tenemos en nuestro sistema de notariado latino y en nuestro desarrollo de la profesión Esta es la idea de este trabajo que fue y es pensado por alguien que trabaja diariamente en la profesión “desde la trinchera” propiamente dicho y

observa, vive y vivencia de los avatares y cambios de la sociedad. Es por ello que de la mano de la ley de fondo y forma podremos moldear esta nueva realidad que al notariado le toca atravesar. Con más de 20 años de ejercicio y autodefinida como "inmigrante digital pero nativa por opción" es que me propongo esta línea de pensamiento, siempre dentro del marco de estudio y desde luego de la ley.

Creo que este es un momento para pensar y cambiar algunos paradigmas ya que el derecho fluye cambia y el notariado debe acompañar ese camino…" Be open tu learn, realearn and unlearn" debemos estar abiertos, a aprender , reaprender y desaprender. [4]

Escribana Karina GISSARA

[4] Alvin Toffler (Escritor Sociologo y futurista estadounidense, precursor en trabajos de tecnología y la reacción en el sociedad. Una de sus obras mas destacadas La revolución de la Riquezaa,El cambio de poder, El shock del futuro y La Tercera ola entre otros. citado en Davidson Cathy n. Now you see it. Technolugy and Brain Science Will Trnasform schools and business fon de 21st century , Penguien books EEUU 2012.

BIBLIOGRAFIA

1) DECÁLOGO DE LA UINL PARA LAS ESCRITURAS NOTARIALES CON "COMPARECENCIA EN LINEA" Adoptado por la Asamblea de Notariados Miembros el 03.12.2021. https://www.uinl.org/documents/20181/339555/ES+Comparecencia+en+linea/1440629c-956f-4c94-86c9-6ad490c3ce6d
2) Schmidt Walter Cesar, Notartech. Tecnologías aplicadas a la Función Notarial . Revista Notarial 992.
3) Ventura, Gabriel B. Testimonio Digital y registro inmobiliario. Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Cordoba.
4) Calabrese, Valroa Virginia. Scotti Sofia T. La Aplicación del protocolo Digital. Revista del Notariado 935.
5) Novaro Agustin y Ceravolo Angel Francisco. Documentos Publicos Digitales. 44 Convencion Notarial. CECBA.
6) Russo Martin Leandro . Documentos electrónicos y con firma digital aplicada. Prospectiva de la Intervencion notarial. 41 JNB.
7) Russo Martin Leandro. El documento Digital como soporte documental de las escrituras matrices. Revista Notarial 991.
8) Cosola, Sebastián J. y Schmidt, Walter C., "Coexistencia de dos mundos. El impacto del mundo digital en el ordenamiento jurídico", Revista Notarial 986, 2018, trabajo presentado en la 33 Jornada Notarial Argentina (Bariloche, 20 al 22 de septiembre de 2018).
9) Falbo, Santiago. "Protocolo digital. Nuevas tecnologías y función notarial", Revista Notarial 979, enero/abril 2015.
10) Lamber, Néstor Daniel. "Una adecuada distinción entre la firma electrónica y digital y el rol funcional de la forma en sus aspectos probatorio y de titularización", Revista del Notariado 937, jul-sep 2019 (http://www.revista-notariado.org.ar).
11) Pelosi, Carlos A. "Las copias simples notariales", en Anales del Notariado Argentino, Tomo III, año 1964, p. 183.
12) Di Castelnuovo, Franco; Falbo, Santiago, "La actuación notarial a distancia", artículo de doctrina, año 2021.
13) Lamber, Néstor Daniel, "Una adecuada distinción entre la firma electrónica y digital y el rol funcional de la forma en sus aspectos probatorio y de titularización", Revista del Notariado 937, jul-sep 2019 (http://www.revista-notariado.org.ar).