

46° Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

*Jurisdicción y poderes digitales ante escribanos públicos en
Argentina: Tensiones entre la desterritorialización virtual y la fe
pública.*

**TEMA 3: NÓMADES DIGITALES Y CIUDADANOS GLOBALES:
Coordinadoras: Esc María Marta HERRERA y Cecilia KORNIUSZA**

AUTORA: ROCÍO MAYA RAFFAELE

TELÉFONO: 11-6679-9701

CORREO ELECTRÓNICO: rocioraffaele.estudio@gmail.com

PONENCIA

TEMA: *Nómades digitales y ciudadanos globales.*

AUTOR: *Rocío Maya RAFFAELE.*

TÍTULO DEL TRABAJO: *Jurisdicción y poderes digitales ante escribanos públicos en Argentina:*

Tensiones entre la desterritorialización virtual y la fe pública

I. HIPÓTESIS SUSTENTADA:

"La implementación de la firma digital y el principio de equivalencia funcional producen una innegable desmaterialización del soporte y una deslocalización del canal de comunicación en los actos jurídicos, pero ello no deroga ni suprime los límites de la competencia territorial del escribano público ni la exigencia de intermediación cualificada. Por lo tanto, para garantizar la fe pública y la seguridad jurídica dentro del régimen federal argentino, los poderes digitales no pueden otorgarse en una 'deslocalización jurisdiccional absoluta', sino que exigen una reconfiguración telemática que ancle ineludiblemente el acto virtual a la jurisdicción física del notario a través de 'puntos de vinculación' objetivos y el uso de plataformas institucionales cerradas."

II. PROPOSICIONES DE LA PONENCIA:

1. La firma digital (Ley 25.506) y la firma electrónica importan una desmaterialización del soporte de exteriorización de la voluntad, mas no conllevan la deslocalización ni alteración de la competencia territorial del escribano, la cual se rige de manera estricta por las leyes notariales locales.
2. En consonancia con la actividad profesional de los abogados en expedientes judiciales electrónicos (Acordadas CSJN 4/2020 y 31/2020), el uso de medios telemáticos para el envío o suscripción de documentos no amplía ni desplaza el límite espacial del ejercicio de la matrícula profesional.

3. Para salvaguardar la fe pública en entornos virtuales ante la firma simultánea o sucesiva desde distintas provincias, el acto notarial debe reputarse otorgado en la sede de la escribanía y justificarse mediante 'puntos de vinculación' objetivos y reales (como el domicilio de las partes o ubicación de los bienes).
4. Se promueve el desarrollo de plataformas notariales institucionales cerradas y centralizadas (como GEDONO o e-Notariado), administradas de forma exclusiva por los Colegios de Escribanos y el Consejo Federal del Notariado Argentino (CFNA), como única garantía de intermediación telemática y control preventivo de la legalidad.

SUMARIO GENERAL

El presente sumario refleja la estructura y desarrollo metodológico del trabajo de investigación. Las páginas indicadas corresponden a la paginación final del documento.

PONENCIA E HIPÓTESIS DEL TRABAJO Pág. 1

SUMARIO GENERAL Pág. 3

DESARROLLO Y CONCLUSIONES

1. El tratamiento de la firma digital y el principio de territorialidad/jurisdicción en el derecho argentino Pág. 4

2. La competencia territorial notarial frente al entorno digital Pág. 5

2.1. *El mosaico normativo subnacional en la práctica telemática* Pág. 8

3. Derecho Comparado (Perspectivas en España e Iberoamérica)..... Pág. 9

4. Conclusiones y propuestas dogmáticas Pág. 11

BIBLIOGRAFÍA Pág. 12

DESARROLLO Y CONCLUSIONES

Jurisdicción y poderes digitales ante escribanos públicos en Argentina: Tensiones entre la desterritorialización virtual y la fe pública

1. El tratamiento de la firma digital y el principio de territorialidad/jurisdicción en el derecho argentino

La irrupción de las tecnologías de la información y la comunicación ha forzado una profunda redefinición de los conceptos clásicos de soberanía, jurisdicción y territorialidad en el derecho argentino. Históricamente, la delimitación espacial del derecho se fundaba en la ubicación geográfica de los bienes, la presencia corpórea de los sujetos contratantes y la correspondencia física de los actos jurídicos. Sin embargo, la promulgación de la **Ley de Firma Digital N° 25.506 (LFD)** introdujo una transformación estructural al consagrar el principio de equivalencia funcional, estipulando que el documento digital satisface plenamente el requerimiento legal de escritura y que la firma digital posee la misma validez que la firma ológrafa.¹

En nuestro ordenamiento coexisten la **firma digital**, basada en una infraestructura de criptografía asimétrica que otorga presunciones legales *iuris tantum* de autoría e integridad, y la **firma electrónica**, de valor probatorio residual y carente de tales presunciones. Esta distinción convive con un entorno virtual que carece de fronteras físicas, lo que genera una fricción ineludible con los principios de territorialidad del derecho local, fuertemente arraigados en el régimen federal argentino.²

¹ CONGRESO DE LA NACIÓN ARGENTINA, Ley de Firma Digital N° 25.506, Boletín Oficial de la República Argentina, 11 de diciembre de 2001.

² 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", en Revista del Notariado, nro. 937, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, 2019, p. 153.

Para comprender cómo interactúa la deslocalización digital con la jurisdicción territorial estricta, resulta iluminador acudir al **antecedente de la actividad profesional de los abogados y la procuración**. Con la digitalización de los expedientes judiciales en el ámbito de la Justicia Nacional (Acordadas CSJN 4/2020 y 31/2020), los abogados están autorizados para ejecutar todas sus presentaciones de forma electrónica a través de plataformas como el Sistema Lex100, utilizando tokens criptográficos o firmas electrónicas vinculadas a su Identificación Electrónica Judicial (IEJ).³

Aunque el ciberespacio permite a un letrado enviar un escrito firmado digitalmente desde cualquier lugar del mundo, esta **"desterritorialización" tecnológica del medio de envío no altera la competencia territorial ni las limitaciones de su matrícula profesional**. La jurisdicción territorial del tribunal y el alcance espacial de la matrícula del abogado siguen siendo los mismos que en el paradigma analógico. La tecnología muta el soporte y el canal de comunicación, pero la competencia (el *locus* de validez del acto procesal) se mantiene anclada a la jurisdicción donde se encuentra matriculado el profesional y asienta el tribunal.

2. La competencia territorial notarial frente al entorno digital

En el ámbito del derecho notarial, el conflicto se agudiza exponencialmente. **El escribano público ejerce una función pública delegada por el Estado, la cual se encuentra estrictamente constreñida a un ámbito territorial específico** (por ejemplo, al límite de un distrito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires según la Ley 404, o a un partido en la Provincia de Buenos Aires conforme al Decreto-Ley 9020/78). Esta limitación choca de frente con los actos telemáticos y la utilización de la firma digital en un "espacio virtual" de alcance global y desprovisto de fronteras físicas.⁴

³ MANTEROLA, Nicolás I., "La firma en los escritos judiciales: La necesidad de modificar el Protocolo de Actuación (Acordada 31/2020, CSJN) y el Reglamento EJE (Res. 19/2019, CM CABA)", en Doctrina Microjuris, Cita: MJ-DOC-18742-AR, 2026.

⁴ COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, Ley Orgánica Notarial N° 404, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2000; y de la Provincia de Buenos Aires, Decreto-Ley 9020/78 - Ley Orgánica del Notariado, La Plata, 1978.

Este escenario nos obliga a plantear la siguiente pregunta de investigación dogmática: **¿Dónde se considera otorgado el acto cuando las partes firman digitalmente un poder desde distintas provincias (o incluso desde el extranjero) ante un escribano radicado en una jurisdicción diferente?**

Frente a esta interrogante, surgen diversas respuestas, contraargumentos y posibles soluciones:

- **Ficción de territorialidad (Lex Loci Actus virtual):** Una primera respuesta postula asimilar el entorno virtual a una extensión de la oficina notarial. Al igual que en algunas legislaciones societarias (donde la asamblea a distancia se reputa celebrada en la sede social para evitar nulidades), el acto notarial se consideraría otorgado en el lugar físico donde el escribano ejerce su competencia y asienta su protocolo electrónico, con independencia de las direcciones IP de los requirentes.⁵
- **La exigencia de "Puntos de Vinculación":** Como solución para no vulnerar el federalismo y la limitación jurisdiccional, las directrices académicas (como el Decálogo de la Universidad Notarial Argentina) imponen la *necesidad de compatibilizar la actuación notarial a distancia con la competencia territorial*. Esto implica exigir que exista un "punto de conexión" geográfico justificable, tal como el domicilio real de alguna de las partes, el lugar de cumplimiento del mandato, o la radicación de los bienes objeto del poder.⁶
- **Contraargumento desde el principio de inmediación:** Los sectores más rigurosos del notariado argumentan que la inmaterialidad de la comparecencia remota destruye la **inmediación cualificada**. La percepción a través de una pantalla limita la capacidad del escribano para efectuar un juicio de capacidad fehaciente, impidiendo detectar

⁵ S/A, "El tratamiento de la firma digital y el principio de territorialidad en el derecho argentino", documento de investigación, s/f.

⁶ UNIVERSIDAD NOTARIAL ARGENTINA, "Decálogo para la Actuación Notarial a Distancia", Instituto de Informática Notarial y Sistemas, Buenos Aires, 2021.

coacciones externas (v.gr., alguien fuera de cámara amenazando al firmante) o falencias cognitivas sutiles.⁷

- **Soluciones superadoras:** Para resolver esta tensión asegurando la fe pública, la doctrina propone alternativas tecnológicas y jurídicas. Entre ellas se destacan la creación de **"puntos de acceso seguros"** físicos (oficinas conectadas telemáticamente bajo control estatal); la **"Intervención de Pluralidad de Notarios Coautorizantes"**, donde diversos notarios actúan de manera simultánea en sus respectivas jurisdicciones mediante una videoconferencia conjunta, aplicando firmas digitales sucesivas; o la **"Suscripción por Firma Exclusiva del Notario"**, modelo donde las partes prestan su libre consentimiento en una plataforma cerrada y segura (como GEDONO o e-Notariado), pero el instrumento público es firmado digitalmente solo por el fedatario.⁸

2.1. El mosaico normativo subnacional en la práctica telemática

Dado que la organización de la función notarial y el control registral inmobiliario constituyen competencias locales no delegadas al Estado Nacional, la implementación de los instrumentos digitales ha tomado un carácter marcadamente provincial, generando asimetrías operativas que los Colegios de Escribanos y el Consejo Federal del Notariado Argentino (CFNA) intentan armonizar:

- **Ciudad Autónoma de Buenos Aires:** A través del sistema **GEDONO** (Generador de Documentos Notariales Digitales) y la plataforma **SDF** (Sistema Digital de Certificación de Firmas), la demarcación porteña permite el otorgamiento telemático de certificaciones y traslados digitales nativos con validación biométrica en tiempo real mediante el cotejo con el Registro Nacional de las Personas (RENAPER). La circulación y legitimación remota de estos traslados se asegura mediante el sistema público de validación **VADONO**, que

⁷ BRANCOS NÚÑEZ, Enrique, "El documento notarial en soporte electrónico", en Anales de la Academia Matritense del Notariado, tomo 58, Madrid, 2018, p. 307.

⁸ VALENTI, Agustín, "Bases y puntos de partida para el protocolo notarial digital", en XXXIII Jornadas Notariales Argentinas, Bariloche, 2023, p. 12.

permite verificar las firmas sin requerir validadores de terceros, registrándose además de forma inmutable en la Blockchain Federal Argentina.⁹

- **Provincia de Buenos Aires:** Mediante el **Reglamento de Actuación Notarial en Soporte Digital (febrero de 2024)**, encuadrado en el art. 134 del Decreto-Ley 9020/78 y en sintonía con el Plan Estratégico de Modernización provincial (Ley 14.828), se estructuró el uso de los **Folios de Actuación Notarial Digital (PAND)** para actas y certificaciones. Sin embargo, para preservar la competencia territorial ordinaria, el reglamento bonaerense (art. 21) impone una regla estricta: el escribano debe estar físicamente en su distrito de actuación al autorizar el acto virtual, permitiéndose la comparecencia remota solo para requirentes situados en territorio provincial o en el exterior, y excluyendo explícitamente a quienes se encuentren físicamente en otras provincias argentinas al momento del otorgamiento.¹⁰

- **Provincia de Córdoba:** El Colegio de Escribanos de Córdoba implementó el **Reglamento de la Actuación Notarial Digital (vigente desde julio de 2024)**, estructurando el **SIDANO** (Sistema Electrónico de Verificación e Inserción de Datos Notariales) para la expedición de copias y testimonios digitales. Este sistema se integra de manera interoperable con el Registro General de la Provincia mediante canales de rogación web. Asimismo, el reglamento cordobés contempla pautas transitorias que permiten la firma digital de imágenes escaneadas hasta enero de 2025, manteniendo la expedición papel en el Archivo de Protocolos y el Tribunal de Disciplina hasta su plena digitalización técnica.¹¹

- **Provincia de Santa Fe:** En sintonía con procesos tempranos de despapelización pública (Ley Provincial 12.491 de 2005), la provincia santafesina ha incorporado el **Registro de Revocatorias de Mandatos y Poderes** como mecanismo de control

⁹ COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, Reglamento Unificado de Actuación Notarial Digital (GEDONO), aprobado por Res. CD 303/24, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2024.

¹⁰ COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, Reglamento de Actuación Notarial en Soporte Digital, aprobado el 23 de febrero de 2024, La Plata, 2024.

¹¹ COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, Reglamento de la Actuación Notarial Digital, en vigencia desde el 1 de julio de 2024, Córdoba, 2024.

corporativo telemático para asegurar la vigencia y trazabilidad de los títulos de representación en circulación.¹²

3. Derecho Comparado

La reconfiguración de la jurisdicción notarial digital se encuentra en pleno desarrollo a nivel global. En Europa, el modelo se ha dinamizado fuertemente a partir de la Directiva (UE) 2019/1151. **España**, mediante la reciente **Ley 11/2023 de digitalización de actuaciones notariales**, ha autorizado expresamente la "videofirma" en la Sede Electrónica Notarial para actos específicos, tales como la constitución de sociedades, pólizas mercantiles y poderes procesales o administrativos (excluyendo expresamente los poderes generales preventivos y actos de alta trascendencia patrimonial inmobiliaria). Paradójicamente frente a nuestro debate jurisdiccional, la normativa española actual **permite al ciudadano elegir libremente a cualquier notario de los 3.000 disponibles en el Estado español** para estos otorgamientos telemáticos, instaurando *de facto* una jurisdicción digital nacional para ciertos instrumentos, aunque garantizando la intermediación a través de un riguroso sistema corporativo cerrado.¹³

En el ámbito sudamericano, el desarrollo presenta asimetrías marcadas:

- **Perú** se posiciona a la vanguardia con el **Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp)**, que permite a los notarios utilizar firmas digitales certificadas para constituir empresas y registrar poderes de forma enteramente virtual y sin papel, llegando incluso a utilizar validación biométrica en línea con el Reniec para matrimonios civiles (Ley N° 31.643).¹⁴

¹² COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, Registro de Revocatorias de Mandatos y Poderes, s/f.

¹³ JEFATURA DEL ESTADO, Gobierno de España, Ley 11/2023 de digitalización de actuaciones notariales, Boletín Oficial del Estado, 2023, ref. BOE-A-2023-11022.

¹⁴ SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, "Manual de Usuario - Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp)", Lima, Perú, 2016.

- **Colombia** ha avanzado con el sistema **REL (Radicación Electrónica)**, permitiendo a las notarías enviar escrituras públicas digitalizadas y con firma digital directamente a las oficinas de registro para su calificación.¹⁵
- **Chile**, en franco contraste, adoptó recientemente la Ley N° 21.772 que, si bien moderniza la función notarial, **excluye de forma expresa a las escrituras públicas del otorgamiento electrónico remoto**, reservando la firma electrónica avanzada (FEA) notarial solo para instrumentos privados donde las partes deben comparecer físicamente, priorizando así el control tradicional de legalidad y capacidad por sobre la deslocalización digital absoluta.¹⁶

4. Conclusiones y propuestas dogmáticas

El análisis exegético y doctrinal de las firmas digitales y electrónicas bajo la Ley 25.506 demuestra que la tecnología modifica de manera irreversible el soporte de las declaraciones de voluntad, mas no los principios del notariado de tipo latino ni la competencia territorial del escribano público. Esta competencia se encuentra protegida por el régimen federal y por las leyes orgánicas locales (tales como la Ley 404 de CABA o el Decreto-Ley 9020/78 de PBA), las cuales circunscriben físicamente el poder fedante.

A partir del antecedente analógico y digital de la matrícula de los abogados (Lex100 y Acordadas CSJN 4/2020 y 31/2020), se concluye que el envío de escritos o la firma digital en un espacio inmaterial no deslocaliza la competencia espacial. Por tanto, para resguardar la fe pública en los poderes digitales, resulta imprescindible reconfigurar la comparecencia notarial telemática exigiéndose la presencia de "**puntos de vinculación**" objetivos, tales como el domicilio real de las partes o la ubicación geográfica de los bienes objeto del mandato.

¹⁵ SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE COLOMBIA, "Guía Radicación Electrónica REL", Notaría 19 de Bogotá, 2022.

¹⁶ BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL DE CHILE, Ley N° 19.799 sobre documentos electrónicos y firma electrónica, Santiago, Chile, 2002.

En última instancia, el valor humanidad y la intermediación cualificada resultan insustituibles. La doctrina argentina propone el uso de plataformas corporativas cerradas (como GEDONO o e-Notariado) bajo control directo del notariado y el CFNA, impidiéndose la tercerización de la confianza y asegurando que las escrituras y poderes continúen sirviendo de base sólida para el tráfico de los bienes y la paz social de la Nación.

BIBLIOGRAFÍA

- BENAVIDES LIMA, Jesús. *10 ideas claves para entender la nueva ley de digitalización del notariado*. Barcelona, Sede Electrónica Notarial de España, 2023.
- COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES / ELNOTARIADO.COM. *¿QUÉ ES GEDONO? La nueva plataforma notarial*. Buenos Aires, 2019.
- COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. *Reglamento de Actuación Notarial en Soporte Digital*. La Plata, aprobado el 23 de febrero de 2024.
- COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA. *Reglamento de la Actuación Notarial Digital*. Córdoba, s.f. (En vigencia desde el 1 de julio de 2024).
- COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE. *Registro de Revocatorias de Mandatos y Poderes*. s.f.
- CONGRESO DE LA NACIÓN ARGENTINA. *Ley 25.506 - Firma Digital*. Boletín Oficial de la República Argentina / Jus.gob.ar, Buenos Aires, 11 de diciembre de 2001.
- CONGRESO NACIONAL DE CHILE. *Ley 19.799 sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma*. Santiago, Biblioteca del Congreso Nacional de Chile - BCN, 2002.
- JEFATURA DEL ESTADO, Gobierno de España. *BOE-A-2023-11022 Ley 11/2023, de 8 de mayo, de trasposición de Directivas de la Unión Europea... y digitalización de actuaciones notariales y registrales*. Madrid, Boletín Oficial del Estado, 2023.
- MANTEROLA, Nicolás I. *#Doctrina La firma en los escritos judiciales: La necesidad de modificar el Protocolo de Actuación (Acordada 31/2020, CSJN) y el Reglamento EJE (Res. 19/2019, CM CABA)*. Buenos Aires, Microjuris Argentina al Día, 13 de abril de 2026.
- PLATAFORMA E-NOTARIADO. *Firma Digital – e-Notariado*. Sitio web de la Plataforma e-Notariado, s.f.

S/A. *El tratamiento de la firma digital y el principio de territorialidad en el derecho argentino*. Buenos Aires, s.f.

S/A. *La Era de la Fe Pública Digital: Escrituras, Poderes y la Transformación del Notariado en Iberoamérica*. Documento de investigación, s.f.

S/A. *Los poderes digitales en el derecho notarial argentino: Régimen jurídico, plataformas tecnológicas, asimetrías provinciales y debates doctrinarios*. Buenos Aires, s.f.

S/A. *Poderes digitales en el derecho notarial argentino: Integración tecnológica, reconfiguración de la intermediación y validez del título de representación*. Buenos Aires, s.f.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE COLOMBIA. “*Guía radicación electrónica REL*” PROCESO: *Registro de Instrumentos Públicos*. Bogotá, Notaría 19 de Bogotá, 2022.

VALENTI, Agustín. *Bases y puntos de partida para el protocolo notarial digital*. La Plata, XXXIII Jornadas Notariales Argentinas, Bariloche, 2023. (Incluye referencias al Decálogo de la Universidad Notarial Argentina, Ley Orgánica Notarial 404 CABA y Decreto Ley 9020/78 PBA).