



Salta, 18 de Noviembre del año 2022

Consejo Federal del Notariado Argentino  
Comisión de Escribanos Noveles  
Sr. Delegado Nacional Esc. Alejandro MORALES BORELL  
Sra. Subdelegada Esc. Mariángeles PERSONENI  
S/D

En nuestro carácter de MIEMBROS DE LA COMISIÓN REDACTORA del Tema II del XXXIII Encuentro Nacional del Notariado Novel, con carácter de Jornada del Notariado Novel del Cono Sur, presentamos las conclusiones de las jornadas de trabajo. Para ello, afectuosamente decimos:

1. El día de la fecha hemos formalmente concluido de manera satisfactoria, el tratamiento de las CIENTO CUATRO ponencias presentadas. Las mismas fueron desarrolladas en VEINTIDÓS ensayos de alto contenido científico jurídico. En el día de ayer, se hicieron las exposiciones de todos los ensayos, y se le dió lectura a todas las ponencias. Las mismas se pusieron a disposición de los autores,

2. El sistema elegido fue estrictamente legal y fundado en el Reglamento de esta imprescindible Comisión Novel. En ese sentido, cada uno de los autores tuvo que exponer sus inquietudes, se abrió a debate, y se votaron todas las ponencias. Al finalizar la redacción de las conclusiones, hemos realizado un detalle de todas las ponencias, con la correspondiente votación.

3. Mientras se votaban las ponencias, se ha elegido **democráticamente** la conformación de la Comisión Redactora. A efectos de realizar una adecuada composición de los conocimientos necesarios para desarrollar las conclusiones, se armaron SEIS ejes temáticos: Derecho del Consumidor, Derecho del Ambiente, Patrimonio Cultural, Informática y Notariado, Personas Mayores y Vulnerables. Los autores de todos los trabajos tuvieron la posibilidad de proponerse como miembros de la Comisión Redactora, con la limitante de ser un único participante por grupo temático. Luego, al finalizar la votación de las ponencias de ese grupo temático, se realizó la votación de los candidatos propuestos. Así, la Comisión II ha elegido a los siguientes miembros de la Comisión Redactora: Esc. Santiago REIBESTEIN (Derecho del Consumidor), Esc. María de los Milagros IGLESIAS (Derecho del Ambiente), Esc. María Josefina ELIAS (Patrimonio Cultural), Esc. Mariana ULERY NAVASCUES (Informática y Notariado), Esc. Bruno GIANATTI (Personas Mayores) y Esc. Julieta OLMEDO (Vulnerables). Estas seis personas, estuvieron acompañadas por los coordinadores de cada país del Cono Sur, a saber: Esc. Wendell SALOMAO (Brasil), Esc. Rafael BUCHELLI OLIVER (Uruguay), Esc. Pamela TONELLI (Subcoordinadora Argentina) y Franco SPACCASASSI ORMAECHEA (Coordinador Argentina).

4. El fruto del trabajo de esta Comisión redactora, se expone a continuación. Estas conclusiones no son de la Mesa Redactora. Son el trabajo colectivo y plural de todos los autores que participaron de este encuentro. Y compartimos las conclusiones redactadas, con la esperanza de haber honrado el criterio expuesto por todos los autores. Las mismas no pueden imputarse a persona determinada; sino al fructífero intercambio que la presencialidad nos devolvió. Como secretario y lector de estas conclusiones, oficiará el Coordinador General del Tema II: Esc. Franco SPACCASASSI ORMAECHEA.

---

# CONTROL DE CONVENCIONALIDAD

El notario se encuentra obligado a efectuar el control de convencionalidad en su ejercicio profesional; por representar su accionar al Estado del que es parte, sujeto a la normativa internacional. Aun si no estuviera obligado, responde a una obligación ética y funcional el asesorar y adecuar su intervención con los derechos humanos. Debe realizar el control de legalidad y convencionalidad, negándose a actuar de considerar que el mismo contraría la ley, la moral o las buenas costumbres.

Todos los Estados suscriptores de la Convención Americana de Derechos Humanos tienen la obligación de trabajar en pos de profundizar y garantizar el control de convencionalidad en los ordenamientos jurídicos internos. Dentro de esta labor, debería tener injerencia el notariado en general, para ser parte de los agentes u operadores de derecho que tienen a su alcance realizar controles de legalidad.

El notario en el marco del control de convencionalidad es intérprete de las normas. Su alcance se circunscribe al debido asesoramiento, dar un trato digno a sus requirentes y adecuar sus escrituras públicas en armonía con los derechos humanos.

El control de convencionalidad no es control de legalidad. El primero se extiende a todo el ejercicio de la función notarial. En cambio, el control de legalidad del documento privado, sin requerimiento expreso, el notario no puede indagar en la legitimación de las partes, ni la veracidad de las manifestaciones realizadas. Ello excede su función certificante. El notario cuando actúa como certificante de un documento privado, debe advertir a los requirentes sobre el contenido del documento, porque no participó en su confección.

En la certificación de firma, la intervención notarial protege a los requirentes y sus derechos mediante: a) el debido asesoramiento de los alcances de su actuación; b) las advertencias en cuanto a los efectos del documento privado que firmarán; y c) el control de legalidad extrínseco del documento, mas no su intromisión parcializada en los negocios que los particulares desean celebrar.

## DERECHO DE CONSUMO

El derecho de los consumidores es un área específicamente vulnerable. Y demanda mayor atención al momento de nuestra intervención. El consumidor inmobiliario posee una tutela adicional; atento que además de su posición como tal, también se encuentra en juego su derecho humano al acceso a una vivienda digna.

De lege ferenda, en la órbita de la Organización de los Estados Americanos (OEA), es necesario dictar directivas relativas al Derecho del consumidor.

Las regulaciones locales deben surgir de consensos y opiniones de los distintos colegios profesionales, especialmente los Colegios y Asociaciones Notariales. Es necesario tomar en cuenta criterios convencionales y constitucionales para que sea una ley que cumpla con estándares internacionales.

En las relaciones de consumo, el notario advertirá de los alcances establecidos en la normativa. Aun así, no es responsable del contenido de las cláusulas del instrumento privado; ya que en su función certificante, el control de legalidad tiene por objeto las cuestiones extrínsecas del documento.

## DERECHO AMBIENTAL

### MODELOS EXTRACTIVISTAS

No podemos calificar como fruto a aquél que se obtiene de un modelo de producción agrícola basado en el extractivismo y degradación del suelo. Si la cosa principal es el inmueble, y si el suelo se ve degradado como consecuencia de estas prácticas, no se cumple con el requisito de no alteración o disminución de la sustancia de la cosa principal.

Son elementos constitutivos de los frutos la renovabilidad y la no disminución de sustancia de la cosa principal. A su turno, la característica de la renovabilidad podrá estar presente pero de forma limitada, ya que si el

suelo se va agotando, difícilmente pueda seguir produciendo. El factor tiempo no incide en dicha circunstancia. Y aún si tenemos en cuenta dicho factor, los datos respecto de la situación actual en la que se encuentran los suelos de nuestro país y del mundo nos muestran que la desertificación se produce de una forma mucho más acelerada de la que se piensa.

De lege ferenda, es fundamental reemplazar los conceptos de frutos y productos por un único concepto: el de productos. Al menos, cuando provienen de la explotación de recursos de la naturaleza, deberíamos hablar en todos los casos de “productos naturales”, estableciendo una regulación específica para ellos, respetuosa del Orden Público Ambiental y, también, del Derecho del Consumidor. Es por ello que los productos naturales necesitan de un tratamiento especial en sintonía con el Derecho Ambiental, pero también con el Derecho del Consumidor, revistiendo especial interés la responsabilidad por daños al consumidor.

De lege data, las notarias y notarios podemos contemplar y aplicar los conceptos vertidos en el presente en nuestros asesoramientos e instrumentaciones, puesto que somos operadores jurídicos y ejercemos una importante función en materia de prevención de conflictos y daños. Más aún si tenemos en cuenta los principios que rigen al Notariado Latino, en cuanto a que cumplimos una función que va mucho más allá de la mera certificación e incluye el asesoramiento a los requirentes y la configuración de su voluntad en un todo conforme al Derecho, ciencia en la cual somos profesionales.

## LEY DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Uno de los grandes desafíos que se presentan con la Ley de Etiquetado de Viviendas de la Provincia de Santa Fe, consiste en determinar la posibilidad fáctica de alcanzar, en la nueva construcciones y en las ya existentes, las calificaciones más altas que establece.

En la redacción del texto escriturario se sugiere consignar la existencia de la Etiqueta dentro de las constancias notariales, en un apartado específico al respecto. En el caso de que ya conste inscripta en el Registro de la Propiedad, debería relacionarse esta situación en el apartado referido a las certificaciones registrales.

Es importante informar en una operación inmobiliaria, la posibilidad de gestionar y obtener una Etiqueta de Eficiencia Energética y sus ventajas; sumando así a la instauración del concepto de función ecológica de la propiedad. El Notariado está llamado a aplicar el Derecho atendiendo a su contenido social y ambiental, interpretándolo a la luz del bloque de constitucionalidad y de los principios que de él derivan, entre los cuales tiene fundamental importancia el principio *pro natura*. La propiedad privada tiene una función ecológica y la misma debe ser respetada.

De lege ferenda, es el organismo catastral quien debería registrar la Etiqueta e informarla en las certificaciones catastrales.

## TÍTULOS VALORES AMBIENTALES

En Argentina, el notariado tiene como incumbencia la función registral calificadora otorgada por el Código Civil y Comercial de la Nación, para registrar títulos valores ambientales. Es artífice de la seguridad jurídica y ambiental, al momento de proceder, conforme lo habilita nuestro ordenamiento jurídico, a la registración y trasmisión de los títulos valores ambientales.

Proponemos la creación de un sistema informativo de notarios registradores de títulos valores, dentro de los colegios notariales. Que funcione de manera similar a los ya existentes para actos de autoprotección y testamentos. De esta manera, se facilita la consulta de terceros interesados acerca de que notario tiene a su cargo el registro, y el seguimiento de la vida jurídica de determinado título valor.

## POLÍTICAS DE LOS COLEGIOS Y ASOCIACIONES NOTARIALES

Es necesario elaborar un Protocolo de Escribanías Sostenibles, a través de la Comisión de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Consejo Federal del Notariado Argentino, que permita concientizar a los escribanos sobre la necesidad de incorporar mejores prácticas y políticas que promuevan una integración entre los factores económico, social y ambiental. Ello con el fin de encaminarse hacia un desarrollo sostenible, implementando estrategias y lineamientos de acción general que tiendan a alcanzar el objetivo propuesto. Estas estrategias deberán ser llevadas adelante por los Colegios de Escribanos a nivel provincial, en miras al cumplimiento de los

objetivos establecidos en la Agenda 2030 para el desarrollo sustentable. Esta misma iniciativa debe nacer de las asociaciones notariales de los restantes países miembros del Cono Sur.

Las actas de constatación que los notarios efectúen y que involucren cuestiones ambientales, debieran ser subvencionadas por la Provincia o el organismo correspondiente. Este podría repetir dichos costos a los responsables de las conductas lesivas, por la aplicación del principio “contaminador-pagador”. Proponemos a ese efecto la firma de convenios, entre los colegios y asociaciones de escribanos y algún organismo pertinente; a saber: escribanía de gobierno, fiscalía de estado, poder judicial, municipalidades o ministerios de medio ambiente.

Proponemos que los colegios y asociaciones organicen un cuerpo de escribanos, que estén previamente capacitados en las cuestiones ambientales. En ese sentido, dicho cuerpo debería tener a disposición técnicos adecuados para el diligenciamiento de las actas.

# PATRIMONIO CULTURAL

## PROTOCOLO COMO PATRIMONIO CULTURAL

El Protocolo Notarial como bien patrimonial es expresión de la memoria colectiva y representa la cultura de un pueblo. Los archivos notariales como bienes culturales, consolidan su función siendo portadores del contenido de identidad y a través de las singularidades intersubjetivas expresan la cultura del pueblo; como comunidad que la produce a partir de valores positivos, consolidando el Patrimonio Cultural de la Nación.

El archivo como bien cultural favorece la transferencia de los significados de documentos e identidad a la sociedad, el fomento de sus valores y sentimientos de pertenencia; gesta la herencia cultural de la nación. El patrimonio cultural es fuente de inspiración para la creatividad y la innovación que generan productos culturales contemporáneos y futuros. Es el legado que recibimos del pasado, que se mantiene en el presente y que se transmite a las futuras generaciones. El patrimonio cultural y natural son fuentes irremplazables de vida e inspiración.

## OBRAS DE ARTE ANÓNIMAS

La inscripción de la propiedad intelectual es declarativa y voluntaria. Por lo que es eficaz para defender la autoría un acta notarial dejando constancia de su creación, sus características y técnicas utilizadas; generando así un registro que prueba su autoría. Especialmente en una obra anónima. Es conveniente que el notario actúe como depositario de una réplica o fotografía de la obra.

Las ventajas que se obtendrían de esta registración ante notario son: a) el instrumento notarial le permitirá al autor repeler todo acto ilícito por la utilización indebida por terceros no autorizados de su obra; b) al autor bajo seudónimo cerrado le garantizará conservar el anonimato pleno, en virtud del secreto profesional y la ética que rigen nuestra función; y c) el notario interviniente podrá actuar como mandatario, si así lo requiere el autor, para efectuar la inscripción en el registro pertinente.

# NOTARIADO Y TECNOLOGÍA

## TECNOLOGÍA EN EL SERVICIO DEL NOTARIO

El notariado debe readaptar las herramientas tecnológicas con las que contamos para dar auxilio a la sociedad que siempre requerirá de un profesional que le brinde seguridad jurídica. El acceso a la tecnología ha devenido en un canal para el ejercicio de los derechos humanos; ya que en el mismo confluyen diversos de ellos como lo son: el de la vida, la dignidad humana, la salud y la propiedad, entre otros.

El Notariado Argentino y Uruguayo se encuentra atrasado en avances tecnológicos y tramites a distancia, lo que debería ser una prioridad a mejorar. Es conveniente ofrecer el servicio de trámites a distancia, mas aún cuando el país tiene gran extensión territorial o complicaciones logísticas. Para ello los notariados a nivel local y nacional deberían invertir en sistemas tecnológicos que otorguen seguridad para brindar este servicio.

Proponemos tomar como referencia la plataforma “e-notariado” del Colegio Notarial de Brasil - Consejo Federal. Consideramos conveniente que el Consejo Federal del Notariado Argentino y la Asociación de Escribanos del Uruguay, desarrollen una plataforma segura para tramites a distancia. Consideramos conveniente que esta

tarea se gestione a nivel federal, no local. De esta forma se acortaría la brecha tecnológica que existe entre las provincias o jurisdicciones.

Dentro del Consejo Federal del Notariado Argentino, del Colegio Notarial de Brasil - Consejo Federal y de la Asociación de Escribanos del Uruguay, existe una Comisión de Informática. Recomendamos que la misma sea asesorada no solo por notarios con conocimiento en tecnología, sino también por profesionales con conocimientos en la materia, como en el Colegio Notarial de Brasil - Consejo Federal. Estos profesionales técnicos guiarían sobre cuales herramientas son las mejores para desempeñar nuestra función, sin apartarnos de los principios que rigen el notariado.

Estar desactualizados en cuestiones tecnológicas, nos pone en riesgo de perder incumbencias que realizamos. Tenemos que no ser reacios al cambio y a la adopción de nuevas tecnologías, aunque estas requieran un fuerte esfuerzo por parte de todos los notarios.

En la República Federativa de Brasil, la seguridad informática y la seguridad jurídica se pueden brindar con las herramientas que actualmente tiene el Notario. La identidad de las partes se puede verificar plenamente con las nuevas tecnologías; estas contribuyen a la función notarial pero no la excluyen. Porque la labor notarial es la exteriorización de la voluntad de las partes, que se trabaja con la tecnología y fe pública que el notario tiene.

El Notario no debe pensar que su función se pueda ver mellada por el avance de la tecnología. Todo lo contrario, el notario debe aprovechar las nuevas tecnológicas a su mayor plenitud. Pues es ahí donde se da el comienzo de una nueva era digital que rompa límites que existían a causa de circunstancias periféricas fuera del dominio del Notario.

Exhortamos al notariado general y a sus autoridades, a acelerar y priorizar los procesos que nos lleven hacia un notariado digital. Para ello es imprescindible que el Escribano también se involucre en la adopción de estas tecnologías.

## SERVICIO DEL NOTARIO EN LA TECNOLOGÍA

La función asesora del notario es imprescindible en los procedimientos llevados a cabo de manera digital; por ejemplo, en el procedimiento de constitución de la Sociedad por Acciones Simplificada. Si bien el sistema de digitalización disminuye significativamente el tiempo de la “debida constitución”, que implica el otorgamiento del estatuto, la inscripción en el registro competente y la obtención del número identificador en el organismo tributario y de seguridad social, entendemos que una cosa no es excluyente de la otra. El acto notarial no insume mayor tiempo que el de la Sociedad por Acciones Simplificada digital.

Se debe ir a una constitución “híbrida”. En la cual, el Escribano sea quien complete los campos que va indicando el formulario digital, con lo que surge del documento previamente realizado por él mismo y otorgado por los sujetos que intervienen. Una vez finalizado, el Escribano deberá validarlo, con su firma digital avanzada. En ese mismo acto, se completaría el procedimiento de constitución, con la inscripción correspondiente y la obtención del número identificador en el organismo tributario y de seguridad social, tal como está previsto para la constitución digital.

A futuro se deberá implementar el sistema para que sea el Escribano quien realice la Sociedad por Acciones Simplificada en su protocolo con testimonio digital; o en el Registro de Protocolizaciones digital, para el caso de Uruguay. De esta forma, ese archivo se puede enviar digitalmente, siguiendo el proceso de constitución de la Sociedad por Acciones Simplificada digital: dándole las garantías que reviste el documento público y abreviando los tiempos del proceso de constitución.

En ambos casos, la validación de la identidad del otorgante no será necesaria. Ya que la misma será garantizada por la intervención notarial, la cual además garantizará el debido asesoramiento, la capacidad, y la voluntad de quienes intervienen en el negocio jurídico.

Otra cuestión relevante, es el ejercicio de la función notarial en las plataformas que se están desarrollando, conocidas como *Metaverso*. Las conceptualizamos como plataformas de realidad virtual alojadas en Internet, que permite la interacción simultánea de diferentes personas, con elementos de redes sociales, portales de información y mercados digitales. Nuestra propuesta es establecer notarías digitales en el metaverso como horizonte de actuación notarial. La seguridad jurídica no puede dejarse bajo el exclusivo control de las empresas

creadoras de los metaversos. Las barreras de entrada y salida a estas plataformas necesariamente deberían pasar por un operador del derecho.

Se propone que intervenga el notario en lo relacionado principalmente a lo patrimonial, y en especial al momento de la entrada de dinero en cualquier plataforma. Dicha intervención tendría la finalidad de asegurar que la persona no se encuentra embargada o inhibida para disponer de sus bienes. De esta manera, se otorga seguridad a la persona que va a adquirir el bien; cuestión fundamental, si tenemos en cuenta que el adquirente puede estar en otra parte del mundo. Tiene que tener la seguridad de que no será reclamado en su derecho posteriormente. No podemos augurar la consolidación del metaverso; pero debe ser materia de estudio por los Notarios, para encontrar la manera de incorporar nuestra función dentro del mismo.

Vinculado a la función notarial en el mundo digital, se hace indispensable el asesoramiento y la intervención notarial en cuestiones digitales. Especialmente a lo referido a herencia digital, directivas anticipadas, testamentos, y cualquier instrumento jurídico que prevea designar a un administrador para continuar con la actividad digital del requirente una vez fallecido o incapacitado.

## PERSONAS MAYORES

Celebramos que en Argentina se elevó a jerarquía constitucional la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, por la ley nacional 27.700.

En ese sentido, entendemos que sería muy beneficioso adaptar la Guía Notarial de Buenas Prácticas para Personas con Discapacidad, que publicó la Unión Internacional del Notariado, a la realidad de las personas mayores. Contemplando especialmente la vulnerabilidad que observamos en la intervención notarial en relación al adulto mayor; y para que los escribanos puedan hacer un adecuado control de convencionalidad de las prácticas notariales que se apliquen.

Bregamos por la concreción de políticas públicas en pos del ejercicio de los derechos humanos, en base a Convenios colaborativos con instituciones del estado, especialmente con el Consejo Federal del Notariado Argentino, la Asociación de Escribanos de Uruguay y el Colegio Notarial de Brasil - Consejo Federal. La ausencia de políticas públicas positivas en relación a la situación de los adultos mayores de forma integral los torna vulnerables. Ello al no ofrecerles una protección jurídica efectiva acorde a sus necesidades.

Dentro de ellas, aconsejamos fomentar el establecimiento de viviendas colaborativas para adultos mayores o *co-housing*. Constituyen un entorno seguro, saludable, accesible, y adaptable a sus preferencias y necesidades. Mejora su calidad de vida, equilibrando perfectamente la propiedad y vida privada, con espacios y actividades comunes con otras personas. Así se evita la soledad y el aislamiento propios de la edad, se asegura el ejercicio pleno de sus derechos, y se respeta su independencia, autonomía y dignidad.

Bregamos por un criterio a nivel nacional sobre el acceso a la vivienda de adultos mayores.

## PERSONAS VULNERABLES

### APOYOS

El notario como garante de la seguridad jurídica, debe visualizar y tomar conciencia de los grandes cambios sociales y de paradigmas que se están produciendo en la sociedad y en las relaciones de familia. Estos cambios buscan tener anclaje normativo y garantizar la autonomía de la voluntad de las personas. El notario como operador del derecho, y en el ámbito de prevención, debe velar por la protección de los derechos de las personas con discapacidad y evitar la vulneración de los mismos. Para ello debe eliminar las barreras sociales, prejuicios y permitir a éstos, y a quienes detentan la legitimación suficiente, colaborar con la autonomía de la voluntad.

La persona con discapacidad, puede no requerir una declaración judicial de incapacidad. Y puede ser parte de un negocio jurídico. Si entendemos el apoyo como una medida que no restringe la capacidad, sino que habilita la vida en plenitud de la persona con discapacidad, se puede designar extrajudicialmente un apoyo. El notario es un profesional del derecho totalmente capacitado para instrumentar ese nombramiento.

Dicho trastorno, o cualquier otra alteración, puede implicar un riesgo para su persona o sus bienes. Y en consecuencia, puede ser necesaria la restricción de la capacidad de la persona. En Argentina, en ese caso, el apoyo debe ser designado judicialmente. Para poder realizar designaciones extrajudiciales de apoyos, con restricción de la capacidad jurídica, es necesaria la modificación del Código Civil y Comercial de la Nación, en especial el artículo 32, donde determina que es "El juez" quien puede restringir la capacidad.

Puede ser emocionalmente importante, y aportar a la integración de la persona con discapacidad, la instrumentación de una escritura que formalmente designe a una persona como su apoyo sin restricción de capacidad. Atento a la importancia que puede tener esa designación para la persona, propiciamos que desde el Consejo Federal del Notariado Argentino, se capacite, fomente y publicite la Escritura Pública Preventiva de Nombramiento de Apoyo sin restricción de capacidad, con sus alcances y efectos.

## INCAPACIDAD OSTENSIBLE

La capacidad al momento de la celebración del acto jurídico se presume, siendo un tema probatorio de complejidad diferirlo únicamente con pruebas posteriores y que no sean contemporáneas al momento de la celebración del acto.

Cuando un requirente comparece ante nosotros, busca en primer lugar seguridad, pilar fundamental sobre el cual está basado el sistema del notariado latino. Muchas veces creemos, o los requirentes creen que los únicos perjudicados en una contienda son los propios litigantes; pero cuando a un Notario se le tacha de inválido un acto jurídico, todo el sistema jurídico y su seguridad tiembla. Cada caso tiene sus propias aristas, pero el principio rector debiera ser darle al tráfico jurídico seguridad.

El sistema reposa en la buena fe de quienes han sido investidos de facultades fedatarias. Debemos presumir la buena fe y la diligencia de los notarios intervinientes.

## CAPACIDAD PROGRESIVA

El principio del Interés Superior convencionalmente nos compele y obliga a oír y escuchar al niño, niña o adolescente en sede notarial, y en las intervenciones en las que estén comprometidos sus intereses. El principio de seguridad jurídica, entre otros, debe guiar nuestro obrar en general, y específicamente en materia de capacidad e intervención de menores en sede notarial.

---

5. A mayor transparencia intelectual, se detallan a continuación las ponencias textuales presentadas por los diferentes autores. A su vez, en cada uno de las ponencias se detalla el resultado de la votación realizada. La votación fue realizada por los autores de los trabajos, solamente. Y aquellos trabajos realizados en equipo, ha unificado su voto.

---

## DERECHO DEL CONSUMIDOR

### Los derechos humanos como triunfos del consumidor inmobiliario

- El notario se encuentra sujeto y obligado a efectuar el control de convencionalidad en su ejercicio profesional.

VOTOS AFIRMATIVOS: 17

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 4

- El deber del notario de asesorar y adecuar su intervención en armonía con los derechos humanos consagrados internacionalmente, responde a una obligación ética, independientemente de si existiera o no, el control de convencionalidad.

VOTOS AFIRMATIVOS: 20

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 2

- El notario en el marco del control de convencionalidad, es intérprete de las normas, y su alcance se circunscribe al debido asesoramiento, a dar un trato digno a sus requirentes y adecuar sus escrituras publicas en armonia con los derechos humanos.

VOTOS AFIRMATIVOS: 20

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 2

- El notario no puede negar su intervención por contradicciones entre el derecho interno y las Convenciones Interamericanas, ni es responsable por su actuacion, si ha advertido debidamente a sus requirentes de dichas circunstancias.

VOTOS AFIRMATIVOS: 4

VOTOS NEGATIVOS: 8

ABSTENCIONES: 10

- Los derechos del consumidor por más que no tengan una consagración expresa, son derechos humanos: atento que son un desprendimiento lógico de los derechos mas fundamentales del hombre.

VOTOS AFIRMATIVOS: 4

VOTOS NEGATIVOS: 5

ABSTENCIONES: 13

- El consumidor inmobiliario posee una tutela adicional, atento que ademas de su posicion como consumidor, tambien se encuentra en juego su derecho humano del acceso a una vivienda digna.

VOTOS AFIRMATIVOS: 8

VOTOS NEGATIVOS: 4

ABSTENCIONES: 10

- DE LEGE FERENDA. Es necesario un reconocimiento expreso de los derechos del consumidor inmobiliario en el ordenamiento argentino así como legislar una parte especial en el CyCC.

VOTOS AFIRMATIVOS: 4

VOTOS NEGATIVOS: 5

ABSTENCIONES: 13

- DE LEGE FERENDA. Se necesitan en la orbita de OEA, dictar directivas en el marco de derechos del consumidor.

VOTOS AFIRMATIVOS: 5

VOTOS NEGATIVOS: 3

ABSTENCIONES: 14

- DE LEGE FERENDA. Es aconsejable incorporar en los tratados de derechos humanos, expresamente la situacion de los consumidores, en especial los relacionados con la adquisición de su vivienda.

VOTOS AFIRMATIVOS: 4

VOTOS NEGATIVOS: 8

ABSTENCIONES: 10

## **Derechos del Consumidor y su Incidencia en el Derecho Notarial.**

- Regular legalmente el derecho del consumidor encuadrando las profesiones liberales.

VOTOS AFIRMATIVOS: 4

VOTOS NEGATIVOS: 14

ABSTENCIONES: 4

- Las regulaciones legales deben surgir de consensos y con previas opiniones de los distintos colegios profesionales, especialmente los Colegios Notariales.



VOTOS AFIRMATIVOS: 9  
VOTOS NEGATIVOS: 0  
ABSTENCIONES: 13

- Tomar en cuenta criterios convencionales y constitucionales para que sea una ley que cumpla con estándares internacionales.

VOTOS AFIRMATIVOS: 4  
VOTOS NEGATIVOS: 3  
ABSTENCIONES: 15

- Insistimos y nos mantenemos en la postura planteada en el proyecto de ley original en el cual se incluía a las profesiones liberales como sujetos alcanzados por la ley. Desestimamos rotundamente los fundamentos esgrimidos por Contadores y Abogados en defensa de la exclusión, reiteramos que la responsabilidad que nos cabe a los Notarios, como intermediarios fundamentales y necesarios en el ámbito del derecho de la propiedad y por ende, el patrimonio material de las personas, merece una protección legal para los requirentes lo más amplia posible, y que mejor que una ley de estas características para contemplarlo.

VOTOS AFIRMATIVOS: 2  
VOTOS NEGATIVOS: 17  
ABSTENCIONES: 3

## **Derecho del consumidor y actuación notarial. Control de legalidad o convencionalidad**

- Existe obligación de todos los estados integrantes de la CADH de trabajar en pos de profundizar y garantizar el control de convencionalidad en los ordenamientos jurídicos internos;

VOTOS AFIRMATIVOS: 18  
VOTOS NEGATIVOS: 0  
ABSTENCIONES: 4

- Dentro de esta labor, incluimos al notariado en general para ser parte de los agentes u operadores de derecho que tienen a su alcance realizar controles de legalidad;

VOTOS AFIRMATIVOS: 15  
VOTOS NEGATIVOS: 0  
ABSTENCIONES: 7

- Encontramos no sólo normativa vigente que nos compele a hacerlo, sino que creemos que la costumbre notarial tiene fuerza de ley y no estar a la altura llevaría a un detrimento de nuestra profesión;

VOTOS AFIRMATIVOS: 1  
VOTOS NEGATIVOS: 4  
ABSTENCIONES: 17

- El derecho de los consumidores es un área específicamente vulnerable y que demanda mayor atención respecto a nuestra intervención;

VOTOS AFIRMATIVOS: 8  
VOTOS NEGATIVOS: 2  
ABSTENCIONES: 12

- Cumplir con las expectativas de la sociedad y la costumbre notarial, requiere mayor esfuerzo y trabajo por parte del notario y siempre que sea posible materialmente así debe ser. Sin implicar esto realizar análisis de fondo de los negocios jurídicos, es decir sin entrometernos en el negocio mismo del cual estamos controlando de legalidad.

VOTOS AFIRMATIVOS: 2  
VOTOS NEGATIVOS: 10  
ABSTENCIONES: 10

## **La certificación de firma y derechos del consumidor analisis de la función notarial**

- El notario, cuando actúa como certificante de un documento privado en el cual no participó en su confección, debe advertir a los requirentes sobre el contenido del documento. En las relaciones de consumo, además, advertirá de los alcances establecidos en la normativa.

VOTOS AFIRMATIVOS: 14

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 8

- El notario debe realizar el control de legalidad y convencionalidad del documento privado y negarse a actuar de considerar que el mismo contraría la ley, la moral o las buenas costumbres.

VOTOS AFIRMATIVOS: 20

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 2

- El notario no es responsable de la veracidad del contenido de las cláusulas del instrumento privado; ya que en su función certificante el control de legalidad alcanza a lo expresado en el documento y no su veracidad.

VOTOS AFIRMATIVOS: 16

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 6

- El notario no debe de oficio indagar en la legitimación de las partes del documento privado, ni en la veracidad en cuanto a las manifestaciones realizadas en el mismo ya que excede su función certificante.

VOTOS AFIRMATIVOS: 10

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 11

- En la celebración de un instrumento privado en la cual se requiere la intervención notarial a los efectos de la certificación de firma, la protección de los requirentes (consumidores inmobiliarios) y sus derechos se cumple por parte del notario con: a) el debido asesoramiento notarial de los alcances de la actuación del notario, b) las advertencias en cuanto a los efectos del documento privado que firmarán y c) el control de legalidad extrínseco del documento; mas no su intromisión parcializada en los negocios que los particulares desean celebrar.

VOTOS AFIRMATIVOS: 17

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 5

## **DERECHO AMBIENTAL**

### **Extrahección y derecho privado**

- Control de convencionalidad: Como consecuencia de la estrecha conexión entre la protección del medio ambiente, el desarrollo sostenible y los derechos humanos, actualmente múltiples sistemas de protección de derechos humanos reconocen el derecho al medio ambiente sano como un derecho en sí mismo, particularmente el sistema interamericano de derechos humanos, a la vez que no hay duda que otros múltiples derechos humanos son vulnerables a la degradación del medio ambiente, todo lo cual conlleva una serie de obligaciones ambientales de los Estados a efectos del cumplimiento de sus obligaciones de respeto y garantía de estos derechos.

VOTOS AFIRMATIVOS: 14

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 7

- Dentro de la clasificación de las cosas accesorias, encontramos a los frutos y los productos. Son elementos constitutivos de los frutos la renovabilidad, por un lado, y la no alteración o disminución de sustancia de la cosa

principal, por el otro. Mientras que los productos no son renovables y separados o sacados de la cosa principal, alteran su sustancia.

VOTOS AFIRMATIVOS: 15

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 7

- No podemos calificar como fruto a aquél que se obtiene de un modelo de producción agrícola basado en el extractivismo y degradación del suelo, ya que si la cosa principal es el inmueble, y si el suelo se ve degradado como consecuencia de estas prácticas, claramente no se cumple con el requisito de no alteración o disminución de la sustancia de la cosa principal.

VOTOS AFIRMATIVOS: 8

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 13

- A su turno, la característica de la renovabilidad podrá estar presente pero de forma limitada, ya que si el suelo se va agotando, difícilmente pueda seguir produciendo.

VOTOS AFIRMATIVOS: 7

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 15

- El factor tiempo no incide en dicha circunstancia. Y aún si tenemos en cuenta dicho factor, los datos respecto de la situación actual en la que se encuentran los suelos de nuestro país y del mundo nos muestran que la desertificación se produce de una forma mucho más acelerada de la que se piensa.

VOTOS AFIRMATIVOS: 11

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 11

- De lege ferenda, es fundamental reemplazar los conceptos de frutos y productos por un único concepto, el de productos. Al menos, cuando provienen de la explotación de recursos de la naturaleza, deberíamos hablar en todos los casos de “productos naturales”, estableciendo una regulación específica para ellos, respetuosa del Orden Público Ambiental y, también, del Derecho del Consumidor. Es por ello que los productos naturales necesitan de un tratamiento especial en sintonía con el Derecho Ambiental, pero también con el Derecho del Consumidor, revistiendo especial interés la responsabilidad por daños al consumidor.

VOTOS AFIRMATIVOS: 9

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 12

- De lege lata, las notarias y notarios podemos contemplar y aplicar los conceptos vertidos en el presente en nuestros asesoramientos e instrumentaciones, puesto que somos operadores jurídicos y ejercemos una importante función en materia de prevención de conflictos y daños. Más aún si tenemos en cuenta los principios que rigen al Notariado Latino, en cuanto a que cumplimos una función que va mucho más allá de la mera certificación e incluye el asesoramiento a los requirentes y la configuración de su voluntad en un todo conforme al Derecho, ciencia en la cual somos profesionales.

VOTOS AFIRMATIVOS: 10

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 12

- El Notariado está llamado a aplicar el Derecho atendiendo a su contenido social y ambiental, interpretándolo a la luz del bloque de constitucionalidad y de los principios que de él derivan, entre los cuales tiene fundamental importancia el principio pro natura. La propiedad privada tiene una función ecológica y la misma debe ser respetada.

VOTOS AFIRMATIVOS: 7

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 15

## **Ley de etiquetado de eficiencia energética de inmuebles destinados a vivienda**

- En Santa Fe, en fecha 31 de octubre de 2019, se dictó la Ley N° 13.909 denominada “Ley de Etiquetado de Eficiencia Energética de Inmuebles Destinados a Vivienda”. Tiene como finalidad establecer un procedimiento de etiquetado de eficiencia energética de inmuebles existentes o en proyecto de construcción, destinados a vivienda, a fin de clasificar dichos inmuebles según su grado de eficiencia en el consumo global de energía primaria ligado a la utilización de los mismos mediante una etiqueta, la que tendrá vigencia por diez (10) años.

VOTOS AFIRMATIVOS: 4

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 17

- Uno de los grandes desafíos que se presentan con la Ley de Etiquetado de Viviendas de la Provincia de Santa Fe consiste en determinar la posibilidad fáctica de realizar construcciones que alcancen las calificaciones más altas que establece. Y más complejo aún, lograr que las ya construidas puedan acceder a la misma calificación.

VOTOS AFIRMATIVOS: 9

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 12

- Como constancia notarial, se deberá dejar asentado en el texto escriturario la presentación de la Etiqueta, en caso de contar con la misma. Asimismo, expresa la ley que el Registro General de la Propiedad deberá tomar razón marginalmente de esta circunstancia.

VOTOS AFIRMATIVOS: 8

VOTOS NEGATIVOS: 8

ABSTENCIONES: 6

- En cuanto a la redacción dentro del texto escriturario, consideramos que una posibilidad es consignar la existencia de la Etiqueta al finalizar la descripción del inmueble objeto del acto. Otra alternativa sería consignarla dentro las constancias notariales, en un apartado específico al respecto, para el caso de que se trate de la primera inscripción de la Etiqueta; para el caso de que la misma ya conste inscrita en el Registro de la Propiedad, y sea informada en el correspondiente certificado registral, debería consignarse esta situación en el apartado referido a las certificaciones registrales.

VOTOS AFIRMATIVOS: 10

VOTOS NEGATIVOS: 6

ABSTENCIONES: 6

- Otra cuestión de competencia a tener en cuenta es la referida al asesoramiento que corresponde por la naturaleza de nuestra función y los principios del Notariado del tipo Latino. Dentro de esta función, consideramos de importancia asesorar a las partes de una operación inmobiliaria sobre la posibilidad de gestionar y obtener una Etiqueta de Eficiencia Energética, y las ventajas de todo tipo que la misma les representará.

VOTOS AFIRMATIVOS: 10

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 11

- De lege ferenda, es el organismo catastral quien debería registrar la Etiqueta e informarla en las certificaciones catastrales solicitadas al momento de autorizar una escritura portante de derechos reales.

VOTOS AFIRMATIVOS: 13

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 9

- Consideramos que la función ecológica de la propiedad es un concepto que, si bien viene tomando protagonismo en los últimos años, debemos definitivamente instalar debido a la preocupación que nos generan los crecientes problemas ambientales. En esta línea de pensamiento, los sistemas de Etiquetados de Viviendas se presentan como una herramienta más a fin de contribuir a la mitigación del cambio climático y consolidar la función ecológica de la propiedad privada.

VOTOS AFIRMATIVOS: 14

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 9

## **Tu creas, el notario registra**

- El notario, es el profesional del derecho jurídicamente idóneo, que ejerce una función registral calificadora otorgada por la Ley (CCCN) al registrar los títulos valores ambientales.

VOTOS AFIRMATIVOS: 15

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 7

- El notario es artífice de la seguridad jurídica y ambiental, no solo al realizar el control convencional en la contratación, sino también al momento de proceder, conforme lo habilita nuestro ordenamiento jurídico, a la registración y trasmisión de los títulos valores ambientales.

VOTOS AFIRMATIVOS: 12

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 10

- Proponemos la creación dentro de los colegios notariales de cada provincia de un sistema informativo de notarios registradores de títulos valores, que funcione de manera similar a los ya existentes para actos de autoprotección y testamentos, facilitando la consulta de terceros interesados acerca de que notario tiene a su cargo el registro y seguimiento de la vida jurídica de determinado título valor.

VOTOS AFIRMATIVOS: 14

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 8

## **El Escribano Centennial y la necesidad de la implementación de un protocolo de escribanías sostenibles**

- La necesidad de elaborar un Protocolo de Escribanías Sostenibles, a través de la Comisión de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Consejo Federal del Notariado Argentino, que permita concientizar a los escribanos sobre la necesidad de incorporar mejores prácticas y políticas que promuevan una integración entre los factores económico, social y ambiental, para encaminarse hacia un desarrollo sostenible, implementando estrategias y lineamientos de acción general que orienten a alcanzar el objetivo propuesto. Estas estrategias deberán ser llevadas adelante por los Colegios de Escribanos a nivel provincial, en miras al cumplimiento de los objetivos establecidos en la Agenda 2030 para el desarrollo sustentable.

VOTOS AFIRMATIVOS: 12

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 9

## **Actas notariales de constatación, como herramienta jurídica en el derecho ambiental**

- Importancia de las actas notariales como medio probatorio en los procesos medio ambientales.

VOTOS AFIRMATIVOS: 17

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 5

- Importancia de la capacitación de los notarios en leyes ambientales y derecho ambiental.

VOTOS AFIRMATIVOS: 13

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 9

• Proponemos la firma de convenios, entre colegios de escribanos y el organismo correspondiente, a saber; escribanía de gobierno, fiscalía de estado, poder judicial, municipalidades o ministerios de medio ambiente. A través de ellos, las actas de constatación que los notarios efectúen y que involucren cuestiones ambientales, a requerimiento de quienes acrediten su calidad de afectados y que persigan no sólo intereses personales, sino la defensa del derecho que toda la comunidad tiene a gozar de un ambiente sano (interés colectivo), sean subvencionadas por la Provincia o el organismo correspondiente, quien a su vez podría repetir dichos costos a los responsables de las conductas lesivas (por ejemplo: al responsable de la empresa que contamina) por la aplicación del principio “contaminador-pagador” que surge de la propia ley suprema: “el daño ambiental genera prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley” (art. 41, CN) y “Toda persona física o jurídica cuya acción u omisión pueda degradar el ambiente está obligada a tomar todas las precauciones para evitarlo” (art. 28, Constitución Provincia de Bs As).

VOTOS AFIRMATIVOS: 9

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 12

## PATRIMONIO CULTURAL

### **El notario como intermediario para la puesta en valor de nuestro patrimonio**

• El documento notarial es todo escrito que goza de autenticidad corporal, autenticidad de autoría, de fecha e ideología y se agrega la incorporación al protocolo para asegurar su preservación y la posibilidad de su reproducción. El valor probatorio se relaciona con el documento notarial visto como medio de prueba; característica esencial e importante de éste.

VOTOS AFIRMATIVOS: ANULADA POR LA AUTORA

VOTOS NEGATIVOS:

ABSTENCIONES:

• El Protocolo Notarial como bien patrimonial es expresión de la memoria colectiva y representa la cultura de un pueblo.

VOTOS AFIRMATIVOS: 17

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 5

• Los archivos notariales como bienes culturales, consolidan su función siendo portadores del contenido de identidad y a través de las singularidades intersubjetivas expresan la cultura del pueblo, como comunidad que la produce a partir de valores positivos, consolidando el Patrimonio Cultural de la Nación.

VOTOS AFIRMATIVOS: 19

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 3

• El archivo como bien cultural favorece la transferencia de los significados de documentos e identidad a la sociedad, el fomento de sus valores y sentimientos de pertenencia gesta la herencia cultural de la nación.

VOTOS AFIRMATIVOS: 17

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 5

• El patrimonio cultural es fuente de inspiración para la creatividad y la innovación que generan productos culturales contemporáneos y futuros... Es el legado que recibimos del pasado, que se mantiene en el presente y

que se transmite a las futuras generaciones. El patrimonio cultural y natural son fuentes irremplazables de vida e inspiración.

VOTOS AFIRMATIVOS: 15

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 7

- Los daños ocasionados a los bienes culturales pertenecientes a cualquier pueblo constituyen un menoscabo al patrimonio cultural de toda la humanidad, puesto que cada pueblo aporta su contribución a la cultura mundial.

ANULADA POR LA AUTORA

- Serán consideradas paisaje protegido aquellas zonas naturales o modificadas que presenten panoramas atractivos, aprovechados por el hombre para esparcimiento y turismo (costas de ríos, de rutas, zonas periurbanas) o aquellos paisajes que por ser el resultado de la interacción del ser humano y la naturaleza reflejan manifestaciones culturales específicas (modalidad del uso de la tierra, costumbres, organización social, infraestructura o construcciones típicas).

VOTOS AFIRMATIVOS: 16

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 6

## **Las obras artísticas anónimas y su protección ante el notario**

- Una obra anónima es una obra divulgada sin el nombre de su autor, utilizando un seudónimo o signo característico conocido que lo identifique.

VOTOS AFIRMATIVOS: 16

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 6

- La Convención de Berna, establece que la protección del derecho de autor, surge con la creación de la obra, sin necesidad de otra formalidad, como ser su registro legal; y en nuestro país la inscripción es voluntaria, ante la Dirección Nacional del Derecho de autor y tiene efectos declarativos.

VOTOS AFIRMATIVOS: 15

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 7

- La jurisprudencia ha dicho que “La autoría de una obra intelectual, no nace con su inscripción en el registro respectivo. Tal derecho nace y se fija en el autor por la fuerza misma de la creación de la obra y, por tanto, no se pierde por no haberse cumplido con dicho registro o depósito”.

VOTOS AFIRMATIVOS: 11

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 11

- Al ser la inscripción voluntaria, sostenemos que ante el requerimiento del autor de una obra artística conocida bajo seudónimo y que no desee por el momento inscribir ante el organismo respectivo, labrar un acta notarial dejando constancia de su creación, sus características y técnicas utilizadas, generando así un registro, una constancia, una certificación que prueba su existencia y autoría, y a su vez actuando como depositario de una réplica o fotografía de la obra.

VOTOS AFIRMATIVOS: 12

VOTOS NEGATIVOS: 2

ABSTENCIONES: 8

- Las ventajas que se obtendrían de esta registración ante notario, son: a) El instrumento notarial (acta) goza de plena fe lo que le permitirá al autor repeler todo acto ilícito por la utilización indebida por terceros no autorizados de su obra; b) al autor bajo seudónimo cerrado le garantizará conservar el anonimato pleno, en virtud del secreto

profesional y la ética que rigen nuestra función, y, c), además, el notario interviniente podrá actuar como mandatario, si así lo faculta el autor, efectuando la inscripción en el registro pertinente cuando él lo decidiera.

VOTOS AFIRMATIVOS: 12

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 10

## NOTARIADO Y TECNOLOGÍA

### **Rol del notario en una sociedad cada vez mas digitalizada**

- El notariado debe readaptar las herramientas tecnológicas con las que contamos para dar auxilio a la sociedad que siempre requerirá de un profesional que le brinde seguridad jurídica.

VOTOS AFIRMATIVOS: 20

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 2

- El principio de inmediación existe y se cumple en la actuación notarial a distancia. Es indispensable la capacitación y actualización constante en materia de derechos humanos, para contar con herramientas suficientes para poder detectar situaciones de desigualdad estructural e intervenir adecuadamente frente a las mismas.

VOTOS AFIRMATIVOS: 3

VOTOS NEGATIVOS: 9

ABSTENCIONES: 10

- Debemos entender que el acceso a la tecnología ha devenido en un canal para el ejercicio de los derechos humanos; ya que en el mismo confluyen diversos de ellos como lo son: el de la vida, la dignidad humana, la salud, la propiedad, entre otros.

VOTOS AFIRMATIVOS: 5

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 16

- Es necesario que los notariados a nivel provincial y nacional inviertan en sistemas tecnológicos que brinden la mayor seguridad en sus plataformas para poder brindar el servicio notarial a distancia.

VOTOS AFIRMATIVOS: 20

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 2

- La capacitación permanente del notariado es esencial para poder afrontar el desafío que genera la evolución tecnológica del Siglo XXI y las nuevas incumbencias notariales que se irán generando e incluso hoy no podemos llegar a determinar cuáles serán.

VOTOS AFIRMATIVOS: 11

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 11

### **¿Estamos los notarios preparados para el metaverso?**

- El Notariado Argentino comparado con el Notariado de otros países se encuentra atrasado en avances tecnológicos y tramites a distancia, lo que debería ser una prioridad a mejorar.

VOTOS AFIRMATIVOS: 20

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 2

- Internamente en el Notariado Argentino existe mucha disparidad tecnológica entre las provincias, con Colegios de Escribanos con mayor avance en esta materia con mayores recursos económicos, y otros Colegios más chicos con escasos recursos para lograr estos avances.



## ANULADO POR EL AUTOR

- El atraso tecnológico muchas veces conlleva la pérdida de tareas que realizamos, perdiendo ciertas atribuciones. No tenemos que ser reacios al cambio y a la adopción de nuevas tecnologías, pero estas requieren un fuerte esfuerzo por parte de todos los notarios.

VOTOS AFIRMATIVOS: 22

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 0

- Por ellos consideramos sumamente necesario el desarrollo de una Plataforma Segura para tramites a distancia desde el CFNA para su utilización por todos los notarios del país, y de esta forma acortar la brecha tecnológica que existe entre las provincias, que sea una tarea que se encare a nivel nacional y no que cada colegio desarrolle su plataforma. Sumado a lo conveniente que sería ofrecer el servicio de trámites a distancia en un país con largas distancias, difíciles posibilidades de transporte entre las provincias, y con traslados bastante costosos.

VOTOS AFIRMATIVOS: 15

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 7

- Si bien existe dentro del CFNA una Comisión de Informática, recomendamos que la misma sea integrada no solo por notarios con conocimiento en tecnología sino también por profesionales con conocimientos en la materia, que nos guíen sobre que herramientas son las mejores para desempeñar nuestra función de la mejor manera posible sin apartarnos de los principios que rigen el notariado.

VOTOS AFIRMATIVOS: 14

VOTOS NEGATIVOS: 4

ABSTENCIONES: 4

- El metaverso es una vía más para conectarse entre usuarios virtualmente y a distancia, con gran potencial de crecimiento en los próximos años, y con grandes empresas destinando mucho capital en su desarrollo, nadie puede asegurar que sea un éxito, pero por lo menos debe ser materia de estudio por los Notarios con conocimientos tecnológicos, y encontrar la manera de incorporar nuestra función dentro de metaverso.

VOTOS AFIRMATIVOS: 9

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 13

## Las nuevas tecnologías

- Las técnicas empíricas, técnicas y de seguridad jurídica con las que cuenta el Notario, la identidad de las partes se puede verificar plenamente sobre las nuevas tecnologías, ya que contribuyen a la función notarial pero no la excluyen, ya que la labor notarial es la exteriorización de la voluntad de las partes, que se trabaja con la tecnología y fe pública que el notario tiene.

Con lo señalado quiero resaltar que el Notario no debe pensar que su labor se pueda ver mellada por el avance de la tecnología, que avanza a pasos agigantados, sino todo lo contrario, debe aprovechar las nuevas tecnológicas a su mayor plenitud, pues es ahí donde se da el comienzo de una nueva era digital que rompa límites que existían a causas de circunstancias periféricas fuera del dominio del Notario.

VOTOS AFIRMATIVOS: 19

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 3

## SAS digital la velocidad sin control no sirve de nada

- La función asesora del notario en el procedimiento de constitución de la SAS es imprescindible. Si bien el sistema de digitalización disminuye significativamente el tiempo de la “debida constitución”, que implica el otorgamiento del estatuto, la inscripción en el Registro Nacional de Comercio y la obtención del número identificatorio en el

organismo tributario y de seguridad social, entendemos que una cosa no es excluyente de la otra ya que el acto notarial no insume mayor tiempo que el de la SAS digital.

Es por eso que creemos que se debe ir, en un principio, a una constitución “híbrida”, en la cual, el Escribano sea quien complete los campos que va indicando el formulario digital, con lo que surge del documento previamente realizado por el mismo y otorgado por los sujetos que intervienen. Una vez finalizado, el Escribano deberá validarlo, con su firma digital avanzada.

En ese mismo acto, se completaría el procedimiento de constitución, con la inscripción en el Registro Nacional de Comercio y la obtención del número identificatorio en el organismo tributario y de seguridad social, tal como está previsto para la constitución digital.

VOTOS AFIRMATIVOS: 16

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 6

- Entendemos que a futuro, se deberá implementar el sistema de forma tal, que sea el Escribano quien realice la SAS en su Registro de Protocolizaciones digital, de forma de que ese mismo archivo se pueda enviar digitalmente, siguiendo el proceso de constitución de la SAS digital: dándole las garantías que reviste el documento público y abreviando los tiempos del proceso de constitución.

En ambos casos, la validación de la identidad del otorgante no será necesaria, ya que la misma será garantizada por la intervención notarial, la cual además garantizará el debido asesoramiento, la capacidad, y la voluntad de quienes intervienen en el negocio jurídico.

VOTOS AFIRMATIVOS: 11

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 11

- Exhortamos al notariado general y a sus autoridades acelerar y priorizar los procesos que nos lleven hacia un notariado digital. Para ello es imprescindible que el Escribano también se involucre en la adopción de estas nuevas tecnologías.

VOTOS AFIRMATIVOS: 16

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 6

## **El notario en el metaverso**

- La propuesta de establecer notarías digitales en el metaverso se hace indispensable como horizonte de actuación notarial. Hay muchos aspectos que hacen a la seguridad jurídica que no puede dejarse bajo el exclusivo control de las empresas creadoras de los metaversos. No todo se puede manejar a través de ellos ya que hay barreras de entrada y salida a estas plataformas que necesariamente deberían pasar por un operador del derecho.

VOTOS AFIRMATIVOS: 9

VOTOS NEGATIVOS: 3

ABSTENCIONES: 10

- Se propone que intervenga el notario en lo relacionado principalmente a lo patrimonial y en especial al momento de la entrada de dinero en una plataforma para realizar, por ejemplo, una compraventa de cripto activos. Dicha intervención tendría la finalidad de asegurar que la persona no se encuentra embargada o inhibida para disponer de sus bienes, otorgando seguridad a la persona que va a adquirir el bien en otra parte del mundo de que no será reclamada en su derecho posteriormente.

VOTOS AFIRMATIVOS: 8

VOTOS NEGATIVOS: 3

ABSTENCIONES: 11

- Se hace indispensable el asesoramiento y la intervención notarial en lo referido a herencia digital, incluyendo directivas anticipadas, testamentos y su custodia, como en la organización de instrumentos jurídicos que permitan

designar a un administrador para continuar con la actividad digital del causante una vez fallecido o incapacitado o para que lo suceda.

VOTOS AFIRMATIVOS: 15

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 7

- Se propone la creación de un registro único y universal de avatares, donde los notarios puedan identificar la persona que se encuentra detrás de cada avatar independientemente del metaverso que utilice. Ese registro si bien debería ser público y solo deberían tener acceso las personas y profesionales que cuenten con legitimación suficiente, debiendo quedar registrado en el mismo, todos los avatares que la persona utiliza y las diversas operaciones patrimoniales que realiza, como así también, las directivas anticipadas, testamentos y demás situaciones que merezcan publicidad.

En cuanto a la identidad digital, incorporar al Art. 306 al avatar digital creado con tecnología blockchain siempre que sea registrado en el organismo que regule el metaverso y lo transforme entonces en un documento idóneo.

VOTOS AFIRMATIVOS: 5

VOTOS NEGATIVOS: 5

ABSTENCIONES: 12

## PERSONAS MAYORES

### **Vulnerabilidad, vejez y actuación notarial**

- Instamos a la Cámara de Diputados del Congreso de la Nación, a la inmediata sanción del Proyecto de Ley que reconoce jerarquía constitucional a la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores.

VOTOS AFIRMATIVOS: 20

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 2

- Adaptar la Guía Notarial de Buenas Prácticas para Personas con Discapacidad, que publicó la Unión Internacional del Notariado, contemplando especialmente la condición de vulnerabilidad que observamos en la intervención notarial en relación al adulto mayor.

VOTOS AFIRMATIVOS: 21

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 1

- De la misma manera en la que dejamos de formar parte del grupo protegido por la Convención de los Derechos del Niño, es consecuencia biológica y natural nuestra llegada a la vejez. Proponemos la existencia de una sociedad apta para todas las edades, lo que significa una sociedad sin discriminación, donde cada persona tenga la oportunidad de realizarse libremente y de llevar una vida productiva y satisfactoria.

VOTOS AFIRMATIVOS: 17

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 5

### **Que el privilegio no te nuble la empatía**

- Derecho humano a un proceso integral de planificación anticipada de decisiones que lleve hacia una interpretación holística del ser humano. ¿Cómo se dignifica una persona, si no es conforme a poder planificar su vida en base a sus propios deseos?

ANULADA POR LA AUTORA

- La vulnerabilidad como criterio normativo para la creación de políticas públicas, en post a garantizar el ejercicio de derechos personalísimos en las personas mayores.

#### ANULADA POR LA AUTORA

- La imposibilidad de acceder al ejercicio de los Derechos personalísimos, en razón de su situación monetaria o de privaciones no otra indole.

#### ANULADA POR LA AUTORA

- La ausencia de políticas públicas positivas en relación a la situación de los adultos mayores de forma integral los torna vulnerables, al no ofrecerles una protección jurídica efectiva acorde a sus necesidades.

VOTOS AFIRMATIVOS: 20

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 2

- La concreción de Políticas Públicas en post al ejercicio de los derechos humanos, en base a Convenios colaborativos con instituciones del estado en conjunto con el CFNA.

VOTOS AFIRMATIVOS: 17

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 5

### **Conviviendo mi vejez**

- El Estado debe contribuir con la plena inclusión, integración y participación en la sociedad, de las personas mayores; por lo que es menester que adopte formalmente medidas afirmativas y ajustes razonables, que sean necesarios para el ejercicio pleno de sus derechos, respetando su independencia, autonomía y dignidad.-

VOTOS AFIRMATIVOS: 20

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 2

- Las personas mayores tienen derecho a una vivienda digna, adecuada a sus necesidades, y libre de discriminaciones a causa de la edad. Pueden elegir su lugar de residencia, y cómo y con quién quieren vivir su última etapa de la vida, es deber del Estado garantizar y asegurar el fácil acceso a éstas.

VOTOS AFIRMATIVOS: 12

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 10

- Hay que fomentar el establecimiento de viviendas colaborativas para adultos mayores (co-housing), ya que constituyen sin lugar a dudas, un entorno seguro, saludable, accesible y adaptable a sus preferencias y necesidades; contribuyendo positivamente a mejorar su calidad de vida, y equilibrando perfectamente la propiedad y vida privada, con espacios y actividades comunes con otras personas, para evitar la soledad y el aislamiento propios de la edad.

VOTOS AFIRMATIVOS: 18

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 4

- Se debe adaptar nuestro ordenamiento jurídico interno a lo previsto en los tratados internacionales de derechos humanos (específicamente a aquellos que protegen a las personas mayores), estableciendo un criterio uniforme a nivel nacional sobre el acceso a la vivienda, respetando la amplia gama de posibilidades que nuestro ordenamiento ofrece para su concreción, teniendo en cuenta las necesidades de aquellos que opten por este modelo de vida en comunidad.

VOTOS AFIRMATIVOS: 12

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 10

- Es nuestra labor como Profesionales del derecho, más específicamente como Notarios Noveles, promover esta forma de viviendas colaborativas, ya que redundan en beneficio de los adultos mayores, garantizándoles el pleno goce de sus derechos, favoreciendo su participación e inclusión en la sociedad.-

VOTOS AFIRMATIVOS: 15

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 7

## PERSONAS VULNERABLES

### **Tu presente y tu futuro están escrito por vos y tus elecciones**

- El notario, como garante de la seguridad jurídica, debe visualizar y tomar conciencia de los grandes cambios sociales y de paradigmas que se están produciendo en la sociedad y en las relaciones de familia, los cuales buscan tener anclaje normativo y garantizar la autonomía de la voluntad de las personas.

VOTOS AFIRMATIVOS: 21

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 1

- El notario es un profesional del derecho totalmente capacitado para participar del nombramiento de persona de apoyo a quienes sean diagnosticados con TGD, cuenta con marco normativo aplicable razón por la cual no se requiere reforma legal.

VOTOS AFIRMATIVOS: 8

VOTOS NEGATIVOS: 4

ABSTENCIONES: 10

- La persona con discapacidad, no requiere incapacidad declarada judicialmente para ser parte de un negocio jurídico, sino más bien el notario como operador del derecho y en el ámbito de prevención debe velar por la protección de los derechos de las personas con discapacidad y evitar la vulneración de los mismos, eliminando las barreras sociales, prejuicios y permitiendo a éstos y/o quienes detenten la legitimación suficiente (en caso de ser menores de edad) puedan colaborar con la autonomía de la voluntad.

VOTOS AFIRMATIVOS: 12

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 9

- Propiciar que desde el Consejo Federal del Notariado Argentino-Federación, se capacite, fomente y publicite a la Escritura Pública Preventiva de Nombramiento de Apoyo, con sus alcances y efectos.

VOTOS AFIRMATIVOS: 9

VOTOS NEGATIVOS: 3

ABSTENCIONES: 10

### **Validez del acto jurídico celebrado por persona sin enfermedad mental ostensible a la época del acto, con cocontratante de buena fe y a título oneroso**

- En nuestro análisis pretendimos entender el alcance o implicancia del artículo 45 en cuanto a la enfermedad mental y la manifestación de la misma, es decir, con cuánta claridad se puede identificar una enfermedad mental, o dicho de otro modo cuál es el límite para decir que una enfermedad mental es o no es OSTENSIBLE.

ELIMINADA POR LA AUTORA

- Lo que para unos puede ser ostensible para otros no y en un proceso judicial probar que NO era ostensible al momento de la celebración del acto jurídico, pasa ser un problema de prueba que difícilmente se pueda zanjar debido a la distancia temporal que separa el proceso del acto jurídico atacado.-

VOTOS AFIRMATIVOS: 14

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 8

- Nos planteamos como notarios, como funcionarios fedantes y autorizantes de un acto jurídico, ¿qué ocurre si una persona con una enfermedad mental celebra un acto jurídico y su cocontratante es de buena fe y a título oneroso?.- ¿Cuál es el límite entre proteger a los vulnerables y atentar contra la seguridad del tráfico jurídico?.

#### ELIMINADA POR LA AUTORA

- Cuando un requirente comparece ante nosotros, busca en primer lugar SEGURIDAD. ¿Qué sería de todo el sistema del notariado latino sin la SEGURIDAD que da la intervención de un NOTARIO PÚBLICO? Muchas veces creemos, o los requirentes creen que los únicos perjudicados en una contienda son los propios litigantes, pero cuando a un Notario se le tacha de invalido un acto jurídico otorgado por él todo el sistema jurídico y su seguridad tiembla.-

VOTOS AFIRMATIVOS: 9

VOTOS NEGATIVOS: 2

ABSTENCIONES: 11

- ¿Que pasaría si la jurisprudencia, los jueces, el sistema judicial, decidieran, que proteger a los vulnerables, que padecen una enfermedad mental, es un interés jurídico prevalente, o más “importante” que el tercero adquirente de buena fe?

#### ELIMINADA POR LA AUTORA

- No podemos, ni queremos, dejar de marcar que estamos frente a un autorizante y un cocontratante de BUENA FE, en los dichos de nuestro gran profesor Gabriel VENTURA, la Fe es creencia, porque sino sería CONOCIMIENTO.-

#### ELIMINADA POR LA AUTORA

- Concluimos que cada caso siempre tiene sus propias aristas y las generalidades son odiosas pero el principio rector DEBE y TIENE que ser, darle al tráfico jurídico SEGURIDAD.-

VOTOS AFIRMATIVOS: 13

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 9

- Puede sonar extremo, sí, pero los extremos son necesarios para lograr equilibrio, y el sistema deberá reposar en la BUENA FE de quienes ha investido de facultades, en este caso en la BUENA FE y DILGENCIA de los notarios intevinientes.

VOTOS AFIRMATIVOS: 5

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 17

- Si el notario sospecha que hay alguna enfermedad mental se abstendrá de intervenir. Si interviene, es porque la enfermedad no era ostensible, al menos para él. Si el único momento para determinar si la persona gozaba de voluntad, libertad y discernimiento es el momento propio de la celebración del acto, concluimos que ante el ataque de un acto jurídico celebrado con una persona que tenía una enfermedad mental que para el atacante del acto era OSTENSIBLE, el juez deberá fallar por la VALIDEZ del acto solo con probar que sus intervinientes, notario y cocontratante, eran de buena fe y a título oneroso.- Solo así la seguridad el trafico jurídico estará a salvo.-

VOTOS AFIRMATIVOS: 3

VOTOS NEGATIVOS: 9

ABSTENCIONES: 10

### **Capacidad progresiva de los menores y su comparencia ante escribano público**

- La capacidad se presume, siendo la incapacidad una excepción que establece una ley o una resolución judicial.

VOTOS AFIRMATIVOS: 13

VOTOS NEGATIVOS: 1

ABSTENCIONES: 8

- Es una obligación inherente a nuestra profesión, de carácter necesario y oportuno el deber de oír y escuchar al niño, niña o adolescente en sede notarial y en las intervenciones en las que estén comprometidos sus intereses.

VOTOS AFIRMATIVOS: 19

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 3

- El principio de seguridad jurídica, entre otros, debe guiar nuestro obrar en general, y específicamente en materia de capacidad e intervención de menores en sede notarial.

VOTOS AFIRMATIVOS: 10

VOTOS NEGATIVOS: 0

ABSTENCIONES: 12

---

6. Finalmente, queremos agradecer a las autoridades del Colegio de Escribanos de la Provincia de Salta, en especial a la Comisión de escribanos noveles. Por la excelente coordinación del evento, por la predisposición para ayudarnos en la tarea que se nos encomendó, y por la cálida y afectuosa bienvenida en todos los eventos sociales. A su vez, los felicitamos a ustedes por la gestión realizada. Sabemos que es un año de cacofonía de cuestiones dirigenciales. Y en ese turbulento mar, hemos llegado a buen puerto.

Muy agradecidos, y extendiendo nuestro mas afectuoso saludo,