

En ocasión de la celebración de la I Asamblea Ordinaria Anual del CFNA, se realizó un foro a cargo de los Nots. Walter Schmidt y Martín J. Giralt Font sobre el Notariado y las Nuevas Tecnologías.

El Notariado y las Nuevas Tecnologías

INTRODUCCIÓN

Hasta hace poco, el uso de la firma digital estaba limitado a temas de gestión administrativa. No se consideraba aconsejable su utilización para actos que requiriesen escritura pública.

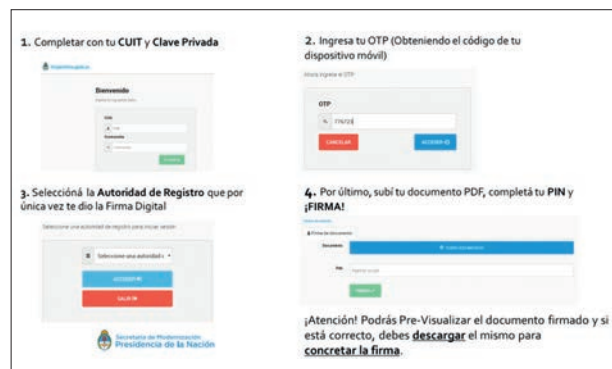
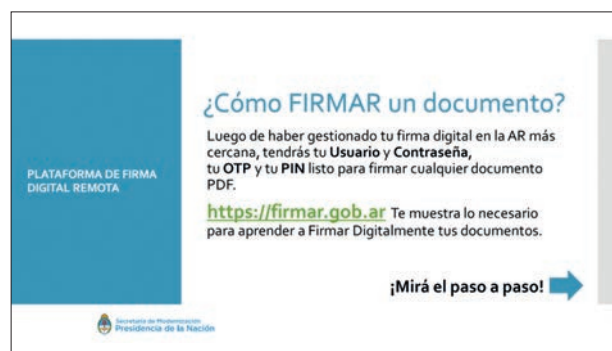
De hecho, éstos estaban expresamente excluidos por el art. 4º de la ley 25.506y que luego fue expresamente derogado, primero por el decreto 27/2018, publicado en el Boletín Oficial con fecha 11/1/18, y luego por la ley 27.446, publicada en el Boletín Oficial el 18/6/18.

Cabe aclarar como punto de partida, que la firma digital se compone de dos claves, cuyo uso esvalidado a través de CERTIFICADOS, los que son emitidos por certificadores licenciados. Los certificadores licenciados son entes confiables que garantizan, a través de los certificados que emiten, que determinadas claves pertenecen a cierta persona y no a otra.

A este procedimiento se lo denomina Esquema PKI. Existen en la actualidad dos formas o procedimientos de firma digital:

- A) Firma digital por hardware (a través de la utilización de un token) y
- B) Firma digital remota, que permite firmar documentos electrónicos desde la Plataforma de Firma Digital Remota y el Firmador;(requiere tener un teléfono in-

teligente con una aplicación instalada para generar el OTP (One Time Password), que permite generar contraseñas temporales y utiliza tres mecanismos de autenticación (usuario y contraseña, OTP y PIN).



Validar la Firma Digital Remota

Los tutoriales para descargar Adobe y los Certificados están en la página <https://firmar.gob.ar>

Herramienta para visualizar documentos firmados

- INSTALAR ADOBE ACROBAT READER DC POR ÚNICA VEZ.
- 1. Descarga de Adobe Reader RC para poder visualizar los archivos PDF's que te enviarán firmados.
- 2. Configura Adobe Reader RC, para realizar una correcta validación del documento.

Certificados necesarios para verificar la firma

- INSTALAR LOS CERTIFICADOS POR ÚNICA VEZ.
- Deberás instalar los certificados para poder comprobar la autoría del firmante:
 - AC-RAIZ-RA V2.0 (CERT)
 - AC-Modernización-PDFR

Secretaría de Modernización
Presidencia de la Nación

ESQUEMA NORMATIVO:

La Ley 25.506, de Firma Digital en sus artículos primero y segundo reconoce el uso de la Firma Digital (FD) y define sus características, pero no se refiere específicamente a ninguna de las dos formas antes referenciadas, aunque si las asimila al sistema de clave pública.

ARTICULO 2º – Firma Digital. *Se entiende por firma digital al resultado de aplicar a un documento digital un procedimiento matemático que requiere información de exclusivo conocimiento del firmante, encontrándose ésta bajo su absoluto control. La firma digital debe ser susceptible de verificación por terceras partes, tal que dicha verificación simultáneamente permita identificar al firmante y detectar cualquier alteración del documento digital posterior a su firma. Los procedimientos de firma y verificación a ser utilizados para tales fines serán los determinados por la Autoridad de Aplicación en consonancia con estándares tecnológicos internacionales vigentes.*

En el Art. 3 el requisito de la firma, queda cubierto por la aplicación de Firma Digital con idénticas consecuencias que las de la firma ológrafa.

El Código Civil y Comercial de la Nación en su Art. 288 establece: La firma prueba la autoría de la declaración de voluntad expresada en el texto al cual corresponde. Debe consistir en el nombre del firmante o en un signo.

En los instrumentos generados por medios electrónicos, el requisito de la firma de una persona queda satisfecho si se utiliza una firma digital, que asegure indubitablemente la autoría e integridad del instrumento.

Por lo expuesto, se concluye que las mencionadas normas se refieren a los casos de firma digital, y no la electrónica, y que la primera es asimilable en cuanto a sus efectos a la firma ológrafa.

Consecuentemente, puede sostenerse que los documentos firmados con firma electrónica (no digital) y en función de lo establecido por los artículos analiza-

dos, serían jurídicamente considerados documentos particulares no firmados como se concluyó, aunque con algunas disidencias, en la XXXIII Jornada Notarial Argentina celebrada en Bariloche en 2018.

EFFECTOS DE LA FIRMA DIGITAL

La firma digital crea la presunción de que ha sido puesta por el titular del certificado digital.

La clave pública a la que se ha hecho mención, sirve fundamentalmente para verificar que el documento ha sido firmado utilizando la clave privada de quien figura como del emisor, y que el documento firmado no fue alterado desde el momento en que fue suscripto.

A pesar de esto, la mencionada presunción no juzga sobre la identidad del firmante, ni sobre su capacidad para realizar el acto, por lo que no puede de ninguna forma asimilarse a la certificación de firmas notarial, que sí se expide al respecto brindando la mayor de las seguridades.

Así concluyó también el despacho de la la XXXIII Jornada Notarial Argentina estableciendo:

“La presunción de autoría que otorga la ley 25.506 a la firma digital no implica considerarla como una firma auténtica, en virtud de que el dispositivo de creación de la firma digital es escindible de su titular.”

El documento electrónico puede ser firmado digitalmente en presencia o no de un escribano. Si bien la concurrencia del notario no es necesaria, al igual que para documentos en soporte papel, para ciertos casos es aconsejable desde todo punto de vista. La intervención del notario garantiza la legalidad del documento a firmar, la identidad del firmante, la facultad del mismo para la suscripción del documento, la pertenencia de la firma y principalmente que la manifestación de voluntad no ha sido viciada, es decir, no ha sido dada por error, dolo o violencia.

EL CASO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS SIMPLIFICADAS

La Ley 27.349 de creación de la Sociedad Anónima Simplificada –SAS establece en su artículo 59: “El estatuto de la SAS, sus modificatorios y los poderes y revocaciones que otorguen sus representantes **podrán ser otorgados en protocolo notarial electrónico. Aun habiéndose otorgado en soporte papel, su primera copia deberá expedirse en forma digital con firma digital del autorizante.** En dichos casos, la inscripción en el Registro Público que corresponda será exclusivamente



en forma electrónica."

Vemos así que la norma, luego de prever que la SAS podrá ser constituida por instrumento público o privado, establece además que "podrá constituirse por medios digitales con firma digital, y de acuerdo a la reglamentación que a tal efecto se dicte. En estos supuestos, el instrumento deberá ser remitido a los fines de su inscripción al Registro Público correspondiente en el formato de archivo digital que oportunamente se establezca."

En tal sentido también se expidió la Resolución General de la Inspección General de Justicia número 6/2017, modificada por Resolución General 8/2017 cuando en su artículo séptimo establece que: "El Registro Público inscribe:

- Instrumento constitutivo: - "Escritura pública, cuyo primer testimonio deberá ser digitalizado y firmado digitalmente por el profesional a través del sistema firmador del Colegio de Escribanos correspondiente".
- Instrumento privado con las firmas de sus otorgantes certificadas por escribano público, funcionario bancario autorizado, funcionario Judicial autorizado o funcionario de la Inspección General de Justicia autorizado, quienes deberán digitalizar el instrumento y firmarlo digitalmente. En todos los supuestos antes mencionados, la certificación de firma implicará acreditación de identidad y del carácter invocado, en su caso..."
- "Documento electrónico con firma electrónica o digital de sus otorgantes, debiendo el último de los socios en firmar, utilizar firma digital para suscribir y cerrar el documento con todas las propiedades y seguridades que brinda dicha firma digital. Si la SAS fuera unipersonal, la firma del socio único deberá ser digital".

EL CASO DEL BOLETO DE COMPRAVENTA ELECTRÓNICO

La creación de la plataforma denominada Gestor Documental Digital habilita a cualquier corredor inmobiliario matriculado a gestionar la suscripción de Boletos de Compraventa Electrónicos en el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios, aclarando específicamente que los mismos comienzan y concluyen con intervención notarial.

En el procedimiento, y luego de otorgar la escritura que da inicio al mismo, el desarrollador presenta el proyecto para su aprobación ante el organismo que corresponda, luego de los cual pone en venta las unidades.

Al tomar una reserva digital, bloquea temporaria-

mente la unidad y carga en el sistema el pedido de crédito con el que el comprador adquirirá, junto con la documentación digitalizada que solicite quien confiera el préstamo. Aprobado este último, se confecciona el boleto digital, que contiene cláusulas preestablecidas, a las que se le agregan las particularidades del caso, y que es firmado digitalmente por todos los intervinientes.

Abonado el 25 % del valor del boleto, éste se envía digitalmente a inscribir en el Registro de la Propiedad Inmueble, afectando el dominio correspondiente.

Esto permite así al desarrollador hacerse de los fondos necesarios para el avance de la obra, sin la necesidad de recurrir a un crédito intermedio, y facilita la posibilidad al particular de acceder a la compra de un inmueble desde el pozo, mediante un crédito.

Obtenido el final de obra, y previo otorgamiento del Reglamento de Propiedad Horizontal ante notario, se firma la escritura de compraventa que inscribe en el Registro de la Propiedad.

GESTOR DOCUMENTAL ELECTRÓNICO

Desde mediados de abril del corriente año, se implementó el sistema de Gestión Documental Electrónica (GDE), a través de la plataforma de Trámites a Distancia (TAD), como único medio para la generación de Apostillas y legalizaciones de validez internacional emitidas en la Argentina.

Se aplica tanto para los documentos públicos con firma digital o electrónica como a aquellos que tengan firma ológrafa.

Las características de los documentos a apostillar por este sistema son las siguientes:

- Documento PDF firmado digitalmente dentro del sistema GDE, con respaldo a perpetuidad en un único repositorio centralizado que garantiza su integridad, accesibilidad y disponibilidad.
- Uniformidad de formato para las Apostillas, Legalizaciones y Habilitados emitidos por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto y los Colegios de Escribanos (estos últimos tendrán acceso a GDE a través de TAD).
- Verificación en línea a través del portal www.argentina.gob.ar/legalizacion-internacional (y próximamente mediante un código QR)."
- Los nuevos formatos de las Apostillas y Legalizaciones de validez internacional, generadas mediante el sistema de Gestión Documental Electrónica, conservarán las exigencias de legalidad nacional e internacional, siendo aplicable tanto para los documentos públicos con firma digital o electrónica, como para aquellos que cuenten con firma en forma ológrafa. La única diferencia entre uno y otro es que los documentos electrónicos deberán embeberse en el formulario de la Apostilla/legalización de validez internacional, mientras que no serán embebidos aquellos con firma ológrafa de naturaleza papel.



La normativa prevé la creación de un Registro electrónico central de todas las Apostillas/Legalizaciones emitidas en la República Argentina.

Sin embargo, la implementación del sistema no estuvo ajena de problemas operativos: **A)** Dificultad para identificar los trámites (búsqueda sólo por N° de expediente). Es necesaria la ampliación de criterios de búsqueda en TAD, para ubicar trámites y poder firmarlos (por número de apostilla, titular del documento apostillado y firma). **B)** Necesidad de desarrollo de interfaz que permita importar todos los trámites realizados y firmados en un determinado periodo de tiempo, para su liquidación a Cancillería. **C)** Fallas en el sistema. **D)** Excesiva lentitud de la página del TAD. Cabe destacar que a pesar de que estos cambios facilitan en muchos casos la realización de trámites, y que por lo tanto son bienvenidos, de ninguna forma desdibujan, menosprecian o peor aún reemplazan la función del notario como operador del derecho garante de la seguridad jurídica.

Así lo establecen las conclusiones de la XXXIII Jornada Notarial Argentina:

“El cambio del soporte documental en el que se plasme el desarrollo de nuestra función no implica modificación alguna respecto de los principios que la rigen, al modo en que debe ser ejercida y a las tareas que el notario lleva a cabo para cumplir cabalmente su misión, en el sistema de notariado latino.”