

## **Cuarentena: la gran diferencia de los certificados notariales de actuación remota. Mucho más que elementos para tomar una decisión**

**Miqueas A. Ylloa<sup>1</sup>**

### **Resumen**

Los tiempos están cambiando de forma acelerada y exigen una adaptación constante. En medio de momentos en los que se impone el aislamiento social en la lucha contra la pandemia, ante el cese de generalizado de actividades y la falta de soluciones en formato presencial, la sociedad exige respuestas a las instituciones oficiales. Es en este contexto en el que se aprueba, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de forma oficial, la utilización de los certificados notariales de actuación remota. Estos instrumentos son altamente novedosos en el tráfico económico y parecen resolver la referida problemática. Sin embargo, hay ciertas diferencias que no pueden dejar de tenerse en cuenta.

### **Palabras clave**

notarial – economía – certificación – firmas – remota

### **Abstract**

Times have been changing in very accelerated way and thus demand constant adaptation. In middle of times in which social isolation imposes in the fight against the pandemic, the reaction before the generalized cease of activities and the lack of live, face-to-face solutions consists of society demanding answers to the official institutions. It is in this context that the use of remote intervention notarial certificates are officially approved to be used in the Autonomous City of Buenos Aires. These instruments are highly modern in business traffic and seem to solve the already referred situation. However, there are certain differences that cannot be omitted.

### **Keywords**

---

<sup>1</sup> Abogado con profundos conocimientos en la esfera del Derecho y su aplicación en el ámbito notarial. De arraigada formación cristiana, becas universitarias máximas consecutivas por mejor promedio y galardonado con el Premio a la Excelencia Académica del CACBA, entre otras menciones, se graduó de la carrera de Abogacía en la Universidad de Belgrano a los 22 años. Con un criterio real y práctico, ya ha intervenido en innumerables operaciones inmobiliarias, societarias y de fideicomiso, en especial de planeamiento de la Propiedad Horizontal.

notarial – economy – certification – signatures – remote

## Introducción

Con avisos en todos los diarios y fuentes de información, mencionar nuevamente la pandemia, en principio, parecería monótono. Sin embargo, me resulta insoslayable hablar de la misma, y un paso obligatorio para dotar de causa y razón al tema que abordaremos.

El mes de marzo de dos mil veinte marcó un antes y un después para la República Argentina. El anuncio oficial de la importación de la pandemia provocó un traslado impensado de objetivos en toda la población. Las políticas públicas han cambiado forzosamente sus prioridades, y la mayoría de las agendas programadas debieron ser totalmente postergadas. Tanto el sector público como el privado están tratando con todas sus fuerzas de superar la situación. Desde entonces, todos y cada uno de los sectores públicos, están trabajando en forma conjunta bajo una misma visión, sobrevivir.

Los efectos inmediatos fueron principalmente el instintivo despliegue del poder de policía para proteger a la población. Las medidas desplegadas no solo implicaron, al menos en las primeras fases, prácticamente el cese total de actividades a lo largo del país, sino también el fenómeno del distanciamiento social, un mecanismo de carácter básico y fundamental para llevar a cabo plan sanitario dispuesto por los expertos.

Los mercados y sistemas financieros fueron ridiculizados y la emergencia a nivel global han llegado a manifestar una desconfianza tal que inspiraba la vuelta a los rudimentos. A nivel nacional, con una detención social y económica casi total, las restricciones en la circulación y las prácticas de distanciamiento social que impedían llegar de un punto a otro, salvo en contados, casos, terminaban de rematar. Incluso las más altas instituciones constitucionales se encontraban en pausa, llegando a peligrar y demorar los derechos de muchos. Las situaciones descritas proponían una terrible realidad, altamente perjudicial para todos los sujetos de derechos. Las cancelaciones y postergaciones citadas eran insostenibles, exigiendo a las instituciones una respuesta inmediata. Tanto en el ámbito público como en el privado surgió la necesidad de reinventarse y a efectuar una adaptación de los sistemas existentes.

Las relaciones entre empresas y entre particulares se encontraban en estado de abandono, y la necesidad de concretar nuevas operaciones era creciente. Los ejercicios de derechos económicos fundamentales, sin ir mas lejos, desde la venta de una propiedad para poder adquirir liquidez en

Ylloa, M. A. Cuarentena: la gran diferencia de los certificados notariales de actuación remota. Mucho más que elementos para tomar una decisión. 106-118.

dichos tiempos, el ofrecimiento y renovación de contratos de alquiler, la constitución de una sociedad, y cualquier forma de manifestación de disposición de bienes que requieren la asistencia de escribano, hasta actos personalísimos y esencialmente notariales y solemnes como otorgar un testamento por acto público, hacían que la seguridad jurídica pareciera una realidad lejana, sumado a que siendo el principio la prohibición y la autorización la excepción, la adición de actividades permitidas por su carácter esencial era demasiado lenta y limitada, habiendo permitido a los escribanos, prestar su ministerio en ocasiones muy limitadas.

En el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la demanda en el uso de software de telecomunicaciones había llegado primeramente a las más altas esferas del poder. Ya desde hacia años, la famosa cámara Gesell en el ámbito penal; la celebración de audiencias virtuales en determinados ámbitos de mediación y conciliación previa obligatoria; y el mismo Poder Legislativo Nacional encausaron el ejercicio de la democracia y el republicanismo a través de dichas apps, en todos los casos con un protocolo autorizado por la autoridad competente para dar operatividad y un marco de legalidad al ejercicio de dicha actividad, en la medida compatible. La actuación por vía remota de las instituciones más esenciales a nivel constitucional fue tomada como referencia, haciendo impensable, de esa manera, restar eficacia al desenvolvimiento de los certificados notariales de actuación remota. Tomando como inspiración y pauta de funcionamiento dichos antecedentes, no se vio impedimento alguno en replicarlo en el ámbito notarial. En ese contexto, dentro del ámbito de la Capital Federal, el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires reglamentó oficialmente el Certificado Notarial de Actuación Remota, también denominado como Certificado de Actuación remota, en adelante “CAR”, que también utilizaremos para su forma plural.

### **Certificados Notariales de Actuación Remota**

Los certificados notariales de actuación remota han sido uno de los frutos positivos imprevistos en esta especial etapa. Desde el día uno, ha tenido un alto impacto en el ámbito del notariado porteño, con miradas de proyección nacional. Debemos remarcar que, aun habiendo sido causado y motivado en el aislamiento social provocado por la cuarentena, no debemos circunscribirlo a esta de ninguna manera, y mucho menos darle un carácter transitorio, ya que el mismo constituye una nueva herramienta para el requirente, que vino para quedarse. En su núcleo, tienen un perfil de vanguardia, perfilado al avance, y viene a hacer mucho más que solo satisfacer la necesidad inmediata que lo motiva. Como veremos más adelante, expande el territorio del notariado a fronteras no conocidas, representando una nueva categoría de invención e intervención notarial, con un efecto resonante en todos los institutos notariales.

En este orden, con el aumento en el uso y circulación de esta nueva modalidad de intervención, la divulgación de su utilización hace altamente necesario entender el concepto y naturaleza de esta clase de documentos notariales y de carácter esencial, comprender la extensión jurídica de esta importante herramienta.

### **Naturaleza Jurídica**

Lo primero que analizaremos con respecto a esta clase de certificaciones es su naturaleza jurídica. Resolver esta condición, es de carácter previo a cualquier otra, ya que, en cuanto a la naturaleza jurídica del certificado notarial de actuación remota, se trata de un instrumento público. Como tal, para su confección y plena efectividad se requiere cumplir con un alto estándar de exigencias y rigorismos legales. En efecto, el requirente que detente este instrumento tendrá garantizada una variedad de cualidades valiosas y exclusivas de este tipo de documentos.

Primeramente, no se trata de la voluntad de las partes, sino que es la misma ley la que lo enarbola como la máxima categoría, de instrumento público. Como tal, y dentro del ámbito notarial, su tenedor queda altamente protegido en cuanto a la autoría del documento, ya que el ordenamiento exige como requisito esencial que solo podrá ser confeccionado por un escribano efectivamente en funciones de su cargo, dentro de los límites de su competencia material y territorial, actividad sujeta a altos estándares de fiscalización y control.

En este sentido, podemos destacar, que una de las grandes ventajas características y distintivas del certificado notarial de actuación remota, es su aptitud y habilidad para adaptarse a las distancias, ya que el mismo no requiere modalidad presencial alguna y tal como lo adelanta su denominación, se efectúa en forma remota. Solo se requiere que el notario confeccione el certificado, permitiendo la elaboración de un instrumento público sin asistencia del requirente a la escribanía, quien se podrá encontrar, en cualquier sitio en que posea conexión a internet. En un extremo estará el requirente, y por intermedio de una videoconferencia, en el otro extremo, el escribano, listo para recibir la información a certificar.

Dejo en claro e insisto, con respecto a los requisitos esenciales mencionados de dicho instrumento, que el requirente puede estar situado tanto en la Capital Federal, como en algún punto de la Nación, o en cualquier parte del mundo. La integración de dicho concepto es obligatoria, ya que el único sujeto regulado y obligado a cumplir el requisito de competencia material para poder ejercer su función, que exige el 290 CCCN, es el escribano publico en ejercicio efectivo de sus funciones, matriculado, investido previamente con la función notarial y entrado en posesión de su cargo.

Ylloa, M. A. Cuarentena: la gran diferencia de los certificados notariales de actuación remota. Mucho más que elementos para tomar una decisión. 106-118.

Por otro lado, esta clase de instrumentos dota a lo que sea que fuera su contenido con gran seguridad, permanencia y estabilidad, ya que, en virtud de su misma naturaleza jurídica, impide cualquier edición posterior a su confección, ya que cualquier edición en parte esenciales de su contenido hace que carezca de validez si no está salvado antes de la firma.

El premio y recompensa que el Código Civil y Comercial de la Nación le otorga a todos los instrumentos públicos que cumplen de plena conformidad todas las formalidades y requisitos que determina, es hacer plena fe y producir idénticos efectos en todo el territorio de la Republica, independientemente de donde se haya otorgado.

Además, recordamos que la naturaleza jurídica del CAR brinda a este instrumento la cualidad de incolumidad formal, es decir que se mantiene incólume, ya que, en principio, su contenido no puede ser contradicho, variado ni alterado por su autorizante.

Continuando con las propiedades de los instrumentos públicos, uno de los efectos más importantes que la ley le confiere y uno de los puntos más importantes por los que tanto la ley como los particulares eligen esta clase de instrumentos es la eficacia probatoria. El artículo 296 CCCN dice: "...El instrumento público hace plena fe: a) en cuanto a que se ha realizado el acto, la fecha, el lugar y los hechos que el oficial público enuncia como cumplidos por él o ante él hasta que sea declarado falso en juicio civil o criminal;..."

Siguiendo el esquema de su naturaleza jurídica, el certificado notarial de actuación remota se ubica en la subclasificación de documento notarial extraprotocolar. El artículo 59 de la ley 404 los define como todos aquellos documentos que cumplen las formalidades legales y se encuentran autorizados por escribano en ejercicio de sus funciones y dentro de los límites de su competencia. Luego, en cuanto a la faz extraprotocolar, el artículo 93 de la misma ley destaca como una de sus principales características, que estos solo pueden ser entregados en original al interesado, y ser extendidos obligatoriamente en las hojas de actuación notarial que determine el Colegio de Escribanos, salvo para los casos en que la ley de fondo exija su confección en otro soporte documental.

Podemos apreciar en este caso, que el primero de los artículos citados, la norma coincide con alguna de las cualidades antes mencionadas con respecto a la regulación de fondo del Código Civil y Comercial.

Todos los documentos notariales de cualquier clase confeccionados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberán cumplir, además de la normativa de fondo, con todos los recaudos que le imponga la citada ley 404 y su decreto reglamentario 1624/2000, que a propósito del mismo, complementa este estudio, recordar que el artículo 36 de dicho decreto establece que los documentos notariales, solo podrán ser extendidos en los soportes documentales de cualquier naturaleza que admita la legislación vigente que apruebe el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

En línea con los requisitos de forma del “CAR”, más específicamente el Reglamento sobre Certificados Notariales Remotos, redactado el 02 de abril de 2020 por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos mediante Resolución de Consejo Directivo número 103/2020, confeccionada específicamente a los efectos de reglamentar su utilización, adiciona que además del formato clásico aceptado por el Colegio para los certificados notariales, su artículo cuarto determina puede ser confeccionado en foja de actuación extraprotocolar digital de la plataforma digital implementada para los escribanos de esta demarcación denominada “GEDONO”. Esto se adapta al formato y a las situaciones a las que son capaces de atender estas actuaciones remotas, aumentando la versatilidad y portabilidad del documento notarial.

Para completar la subclasificación de la naturaleza jurídica del “CAR”, específicamente, se trata de un certificado del artículo 96 de la mencionada ley 404.

### **Principio de Inmediación**

Al margen, me gustaría agregar que la confección de todo documento notarial, incluida la de los certificados de actuación remota, implican la actuación del escribano, quien en el momento mismo de llevar a cabo la certificación remota, despliega la función certificante, que es una competencia exclusiva y excluyente de los escribanos, tal como lo describe el inciso b) del artículo 20 de la ley 404: “Comprobar, fijar y autenticar el acaecimiento de hechos, existencia de cosas o contenido de documentos percibidos sensorialmente que sirvieren o pudieren servir para fundar una pretensión en derecho, en tanto no fueren de competencia exclusiva de otros funcionarios públicos instituidos al efecto.”. Mientras que el inciso d) del mismo artículo recita: “Redactar y extender documentos ... con forma de certificados y documentos protocolares o extraprotocolares que tengan el carácter de instrumento público conforme las disposiciones del Código Civil, esta ley u otras que se dictaren.”.

Tratándose del despliegue de una de las funciones notariales más características, se vincula obligatoriamente con el principio de inmediación cuyo cumplimiento requiere la ley tanto a nivel general para los instrumentos públicos, como en forma particular, la ley orgánica notarial, para la confección de todas las clases de los documentos notariales, entre los que se encuentra el "CAR". En virtud de ella, entendemos que el notario debe tener en todos los casos contacto directo con el objeto de autenticación, sean sujetos, hechos o cosas. Es un elemento a pesar y a tener en cuenta a la hora de elegir los certificados notariales de actuación remota, ya que la modalidad remota parecería entrar en un conflicto, probablemente ficticio, con el mencionado principio, ya que no hay intermediación directa del notario, sino a través de una pantalla, planteando el problema de si dicho requisito se entiende cumplido o no, y que por otra vía, termina vinculándose con cuál es el objeto de certificación y sobre que se está dando fe. Una interpretación inelástica no parecería apropiada, ya que la extrema rigidez podría arribar a resultados absurdos como llegar a determinar que la imagen que transmite el sensor de la cámara del requirente a la pantalla del escribano sea una realidad paralela que nunca existió en el mundo físico. Otra cosa completamente diferente, son las adulteraciones que se puedan hacer a las transmisiones, cuya posibilidad esperamos que se reduzca a través de la implementación de tecnologías más apropiadas y confiables para este tipo de actuación. Un pensamiento lineal, de buena fe y sin demasiadas variantes, determina que lo que está siendo visualizado a través de la cámara, corresponde a lo que está sucediendo en el mundo real, lo que es lógico. Al confeccionar un "CAR", los escribanos deben aumentar sus sentidos de percepción e indagar acerca de la realidad que están observando, digitalizada, para prevenir montajes y en caso de no lograr convencimiento, abstenerse de su intervención. En principio, presumiendo la buena fe, la intervención con el sujeto a través de una videoconferencia, debería ser análoga, prácticamente, al resultado que se obtendría de llevarlo a cabo físicamente, y no tendría porque haber diferencias, ya que lo que se percibe a través de los sentidos, como la audición, la vista y el habla, deberían ser en concepto, equivalentes. En todo caso, el escribano podrá, opcionalmente y previa autorización del requirente, almacenar la grabación de la videoconferencia. Lo que se extrae de esta situación, es el planteo de la flexibilización del concepto del principio de inmediación, tomándolo tal como fue pensado y redactado, para portarlo y aplicarlo al contexto del distanciamiento social, logrando una intermediación digital. La importancia de este requisito es crítica, ya que no solo es exigido por el artículo 60 de la ley 404 como un requisito de formación del documento notarial, sino como el elemento que permite la producción y la concreción de la fe pública notarial, ya que versará sobre todo lo cumplido por o ante el notario, es decir, en todo aquello con lo que haya tenido intervenido y tenido contacto directo.

La normativa y reglamentación existente en forma previa al inicio de la cuarentena, ya era suficiente y permitía efectuar este tipo de actuaciones, ya que el "CAR" no se trata nada mas ni nada menos que un certificado notarial.

Sin embargo, los impactos que tuvo la reglamentación de los certificados notariales de actuación remota por parte del Consejo Directivo del colegio de escribanos fueron varios; proveyó un marco procedimental uniforme a la implementación de la actuación remota en los certificados, especialmente diseñado para funcionar durante la cuarentena; confirma específicamente los soportes aceptados para extenderlos; deja en claro la extensión del certificado. Pero lo más significativo, es que el acto mismo de la institución de comunicar al notariado la aceptación los certificados remotos, dándole seguridad a los notarios para proceder a su confección, importa el reconocimiento de una nueva reinterpretación del antiguo y tradicional principio de intermediación con el aval institucional que el operador necesita, con respecto a lo cual, la doctrina en general parece ser pacífica pero con reservas de cautela, ya que será el juez el operador jurídico que eventualmente califique dicha procedencia. La flexibilización de este principio no solo es compatible con los nuevos desafíos planteados por el distanciamiento social, sino que además es lo suficientemente amplia como para permitir su utilización en todo tipo de certificaciones a distancia, siendo pionera y precursora en este tipo de actuaciones.

### **Función y Utilización**

Los certificados de actuación remota son un certificado de la ley 404. La función de los certificados en general es la descrita por el artículo 96 de la ley 404 donde son definidos: “Los certificados sólo contienen declaraciones o atestaciones del notario y tienen por objeto afirmar de manera sintética la existencia de personas, documentos, cosas, hechos y situaciones jurídicas, percibidos sensorialmente por el notario.”

Es importante subrayar que los certificados de actuación remota, sin importar las diversas utilidades a las que sirva al requirente, se trata nada más ni nada menos que de un certificado en el sentido ordinario descrito por dicho artículo, con todas las limitaciones que ello implica. Reiteramos, el objeto del documento notarial extraprotocolar denominado “certificado”, es el de afirmar sintéticamente la existencia de lo percibido por el escribano con sus sentidos. Dicha definición se aplica a los “CAR”.

Desde ya, que los certificados de actuación remota objeto de esta obra pueden ser utilizados para efectuar todo tipo de certificados. De hecho, el reglamento publicado al que nos hemos referido anteriormente determina: “OCTAVO: El procedimiento descrito deberá cumplimentarse en los demás certificados previstos en la ley, en tanto la naturaleza del documento así lo requiera, limitándose a dejar constancia de la realidad percibida mediante el soporte audiovisual.”. En el Ylloa, M. A. Cuarentena: la gran diferencia de los certificados notariales de actuación remota. Mucho más que elementos para tomar una decisión. 106-118.



caso de que la certificación remota sea utilizada en el ámbito de la firma de un contrato o cualquier otra documentación, el “CAR” funciona adjuntando la foja de actuación notarial física en la que se extendió el certificado, a la copia impresa del escaneo del documento que firmó el requirente durante la videoconferencia, que le enviara físicamente al requirente por el medio que estime. En caso de optar por confeccionar el certificado digitalmente, el notario tomará el archivo del escaneo del documento firmado durante la videoconferencia y lo adjuntará al sistema de mediante el cual genera el certificado, el que una vez firmado digitalmente por el escribano podrá remitir de vuelta al requirente por cualquier medio digital. A la hora de ser utilizados, deberán exhibirse junto con el instrumento original y coincidir totalmente con el escaneo agregado al certificado, bajo pena de carecer de eficacia jurídica como documento notarial.

### **Grandes Diferencias**

Los contratos a los que se le anexa el certificado notarial de actuación remota consisten en un instrumento privado con una poderosa fuerza probatoria. Dentro de los límites de la ley y excepto cuando esta impone, las partes tiene libertad para expresar sus voluntades por el medio que estimen, pudiendo hacerlo por escrito, y dentro de la libertad de forma que les concede la ley, extenderlo en instrumentos particulares, los que cuando son firmados, no solo asumen las partes la autoría de su declaración de voluntad, sino que pasan de ser un mero registro de palabra, un escrito genérico o una representación gráfica, a cobrar el sentido y la ejecución que esperaban, denominándose entonces instrumentos privados.

Los certificados de actuación remota, a pesar de su amplia capacidad, empezaron a ser utilizados principalmente en el contexto de la firma de contratos. En la Ciudad de Buenos Aires, el silencio notarial de la cuarentena se rompió a través de comenzar a usar este tipo de intervención notarial. La velocidad, comodidad y facilidad con lo que estos “CAR” pueden brindarse a los requirentes, llevaron a convertirlo en una de las novedades en el tráfico jurídico económico. La propuesta de hacer un contrato entre particulares con la intervención de un escribano en forma remota suena bien, demasiado. Aun mas, me animo a decir que la lectura de la sociedad considera que el uso de esta herramienta se trata de una certificación de firma a distancia, o en forma remota. La similitud de los nombres y de la forma de llevar a cabo el procedimiento, sumado a su uso en el contexto de la firma de contratos, pueden confundirlos con la certificación de firmas, o hace pensar que son algo muy parecido o de similares efectos.

El certificado de actuación remota ha probado ser muy práctico y ágil, sin embargo, hay aspectos que debemos contemplar obligatoriamente y que debemos exponer en forma tajante, que Ylloa, M. A. Cuarentena: la gran diferencia de los certificados notariales de actuación remota. Mucho más que elementos para tomar una decisión. 106-118.

pasamos a explicar a continuación. Confundir el “CAR” con la certificación de firmas, es un gravísimo error. Se tratan de dos cosas totalmente diferentes, separadas directamente por la naturaleza jurídica y la función de cada uno. Las diferencias son distinguidas y sustanciales y pasarlas en forma inadvertida puede traer consecuencias impensadas. En primer lugar, una de las mas grandes diferencias del certificado de actuación remota, es que no otorga fecha cierta, como si lo hace la certificación de firmas. El “CAR” se trata de un documento notarial autónomo, en el sentido mas ordinario y común de dicho adjetivo, y como tal, tiene la capacidad de subsistir en forma propia, sin necesidad de ningún documento adicional. Por mas que el reglamento determina la subordinación al hecho de que el referido certificado no tendrá validez si no se lo presenta junto con el original, a la hora de contemplar su naturaleza jurídica, como certificado, éste subsiste por sí mismo y da plena fe a sí mismo. Son dos elementos diferentes y mientras el instrumento privado es un documento, el “CAR” es un certificado que acredita un hecho. El certificado de actuación remota se limita a afirmar que una persona que dice llamarse de cierta manera contacta al escribano por videoconferencia y firma un documento determinado que escaneará y enviará al escribano. No le da fecha cierta, porque no es una certificación de firma.

Nuevamente, apelando a la naturaleza jurídica en abstracto del “CAR”, es un instrumento autónomo que se encuentra totalmente desconectado del instrumento privado. En la certificación de firma, la historia es completamente diferente, ya que la certificación de firmas se encuentra vinculada con el instrumento privado en que se certifica y le confiere al último un efecto “en cadena”. Por defecto, en oposición a los instrumentos públicos, cualquier instrumento privado carecer de eficacia probatoria por sí mismo por no encontrarse reconocidas sus firmas, lo que va a depender de que la persona a la que se endilga la firma, la reconozca. En cambio, cuando se certifica la firma, ese problema desaparece, y el documento no podrá ser impugnado por quien lo haya reconocido en el acto de la certificación. En la misma, no solo queda reconocida la firma, sino que este instrumento público exige la acreditación de la identidad del requirente, de lo que se da fe en la certificación, ya sea mediante la exhibición de documento idóneo o la afirmación de conocimiento por parte del escribano, cosa que en el certificado de actuación remota ni siquiera es necesario. Por otro lado, el virtud del artículo 296 CCCN, el instrumento público de la certificación de la firma en el instrumento privado, hace plena fe en cuanto a que el acto mismo de la suscripción ocurrió frente al notario y en cuanto a la fecha y lugar en que sucedió, lo que no podrá ser contradicho hasta que no se probado lo contrario en juicio civil o criminal, lo que comparado con el certificado de actuación remota, repetimos, en lo respectivo a su naturaleza en abstracto, al ser autónomo, tener significado por sí mismo y tratarse de un documento aparte, al carecer de esa vinculación, lo antedicho tampoco sucede. Teniendo en cuenta lo hasta aquí explicado, el efecto en cascada al que nos referimos anteriormente, consiste en que según el segundo párrafo del artículo 314 CCCN determina: “El reconocimiento de la firma importa el

Ylloa, M. A. Cuarentena: la gran diferencia de los certificados notariales de actuación remota. Mucho más que elementos para tomar una decisión. 106-118.

reconocimiento del cuerpo del instrumento privado...”, es decir, certificada la firma, ésta queda reconocida y dicho reconocimiento produce, a su vez el reconocimiento de todo el contenido del instrumento privado, operando con toda eficacia probatoria, y al adquirir desde entonces fecha cierta, se torna oponible no solo entre las partes sino hacia todo tipo de terceros. Es el mismo artículo noveno de su reglamentación que recita: “El certificado que regula este reglamento no reemplaza en su eficacia a la certificación notarial de las firmas...”. No es lo mismo la fama de aceptación y establecimiento que poseen las certificaciones de firma en todo el territorio del país, que el condicionamiento e incertidumbre que genera la utilización de las certificaciones de actuación remota fuera de la Ciudad de Buenos Aires, ya que puede variar según la jurisdicción en la que deba ser exhibida, debido a que en algunas provincias todavía cuestionan la implementación del sistema. Adicionalmente, la utilización de uno y otro, cambia en el análisis que debe hacer el juez, ya que de utilizar la certificación de firmas tradicional se analizará, sin perjuicio de otros artículos, más específicamente si cumple con el 314 CCCN sobre reconocimiento de la firma, mientras que en el segundo caso, no será lo mismo, sino que se analizará conforme a la normativa general de los instrumentos públicos en general, para poder sentenciar, a través de los estándares consignados por artículo 319 CCCN que valor probatorio le asignará el operador jurídico al instrumento privado al que se le adicionó un "CAR", en base a los procedimientos utilizados, cuyo resultado eventual también refleja el artículo noveno del citado reglamento al decir que: “pudiendo tener el valor probatorio que le confiere el art. 314, 1er párrafo del CCCN.”, reconociendo el carácter eventual de que la firma se tenga por reconocida o no.

## **Grandes Beneficios**

Pero no menos cierto es lo que determina el primer párrafo in fine del artículo 314 CCCN, respecto a lo cual, la autenticidad de las firmas podrá ser probada por cualquier medio. Dicha enunciación es lo suficientemente amplia como para comprender, entre otras a los certificados notariales de actuación remota, y es ahí donde empiezan a jugar estos certificados. Ya que si a la amplitud y libertad con la que se redacta ese artículo, se le adiciona el hecho de que se trata de un documento para el cual existió una intervención notarial, la comprobación del entorno y de las interacciones del requirente a través una videoconferencia, con las ventajas que supone por sobre una llamada de audio corriente, y que si bien el contrato carecerá de fecha cierta, el certificado en sí la posee, contribuyendo a otorgársela, sin importar las preconcepciones que pueda tener quien lo califique, no podemos dejar de recordar que nos encontramos ante un certificado notarial.

El “CAR” genera un fuerte valor agregado que refuerza al instrumento privado y no es nada más ni nada menos que un instrumento público con los alcances probatorios del artículo 296 CCCN y Ylloa, M. A. Cuarentena: la gran diferencia de los certificados notariales de actuación remota. Mucho más que elementos para tomar una decisión. 106-118.

todo el peso del rigor de estos instrumentos, avalado directamente por la Institución que agrupa a los notarios de la Ciudad, cuya reglamentación obliga a no dejar que la certificación realizada corra por su cuenta como en una vía separada, sino que el notario al confeccionarlo, debe ligar con firma y sello el certificado a las reproducciones del instrumento cuya firma fue visualizada durante la videoconferencia, otorgándole una particular comunicación entre sí y anulando además el valor de la certificación que fuera exhibido sin el instrumento original. No pudiendo dejar de mencionar, que los elementos puestos a disposición deben ser interpretados teniendo en cuenta el marco de tiempo y espacio en que se desenvuelven, que en el estado actual en que se redacta el presente artículo, obligan a un evaluar con mayor ajuste y precisión en los requisitos exigidos y en la manera de sopesar los elementos a considerar al tomar una decisión, tanto en el ámbito privado como el público. Se trata de un instrumento público que constituye un potente método probatorio de la autenticidad de las firmas, que hace la diferencia a la hora de juzgar, por lo tanto, se posiciona como una alternativa adicional, antes no disponible, debiendo considerar y elegir con precisión aquello que más se adapte a nuestras necesidades.

## **Conclusión**

Su efecto ha sido muy positivo, ya que mientras permite activar, movilizar e incrementar la actividad relativa a los negocios jurídicos, simultáneamente otorga seguridad jurídica a las partes y a los terceros interesados. Ha demostrado idoneidad a la hora de aplicarlo en sociedades en los que se aplica el protocolo sanitario del distanciamiento social que puede impedir el concurrir a una escribanía. Remarcamos de todas maneras que los certificados de actuación remota necesitan de la sociedad para fortalecer su recepción, para generar confianza y un uso generalizado que multipliquen su valor. La utilidad y practicidad de los certificados notariales de actuación remota es innegable, ya que permiten a las partes de un instrumento privado, jerarquizar rápidamente el posicionamiento probatorio del instrumento privado.

Recordamos, que esta es la evaluación que se efectúa en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ya que cada localidad puede reglamentar estos aspectos de forma diferente. Por mas que técnicamente se tratare de elementos ya existentes, que se encontraban disponibles para su inmediata utilización y que no se necesitaba reglamento alguno para su instrumentación, el hecho de moldear herramientas existentes para encajar en una situación en la que antes, directamente no existía intervención de notario alguno, simplemente provoca un irrumpimiento y podría incluso llegarse a pensar que nos encontramos ante lo que podría ser una "nueva" incumbencia notarial. Además, y sin perjuicio de lo expresado, los certificados de actuación remota no dejan de ser una innovación total, ya que actualizan al notariado, al introducir de manera oficial

Ylloa, M. A. Cuarentena: la gran diferencia de los certificados notariales de actuación remota. Mucho más que elementos para tomar una decisión. 106-118.

el uso de tecnologías de la comunicación en sectores tan conservadores y clásicos del derecho, modernizándolo y combinando el uso de tecnologías para el despliegue de la función notarial de forma imperceptible, creando un vínculo unido. La aplicación de estas herramientas cambia la forma en que conocemos el notariado. Estos certificados son verdaderos pioneros, ya que la utilización de tecnologías abre las puertas a un mundo de posibilidades, sentando un precedente muy fuerte, ejemplar, que no tardará en ser replicado. Tan solo veamos el artículo primero del reglamento: “Los certificados a que hacen referencia los artículos 96 a 103 del Capítulo II de la Ley Orgánica Notarial 404 podrán ser requeridos en forma remota y digital, mediante la utilización de herramientas tecnológicas que aseguren la identificación del requirente.”

Esas declaraciones marcan un hito, redefinen el rumbo del notariado y reforman su estructura, ya que además de permitir el ejercicio de la función notarial donde antes no era posible, también han forzado a una reinterpretación de la audiencia notarial y la conceptualización de modalidades no presenciales, fijando una nueva vara más alta y dando un nuevo horizonte, el que con nuevos desarrollos permitirá concretar resultados aun no imaginados.

#### **Bibliografía:**

-Clusellas, G. (2015). *Código Civil y Comercial*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Astrea.

-CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION. Ley 26.994. Boletín Oficial, 08 de octubre de 2014, N° 32985, página 1.

-Etchegaray, N. P., 2014, “Análisis completo de una escritura. Comparación con los instrumentos privados.”. *Revista Notarial Colegio de Escribanos Provincia de Buenos Aires, (976)*, 31-58.

-LEY ORGÁNICA NOTARIAL. Ley 404. Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, 24 de julio de 2000, N° 990, página 1.