Notariados de América

Revista de la Comisión de Asuntos Americanos
de la Unión Internacional del Notariado

Número 3 | Montevideo, Abril de 2025

UNIÓN INTERNACIONAL
DEL NOTARIADO (**UINL**)

CAAm
Comisión de Asuntos Americanos

Notariados de América

Revista de la Comisión de Asuntos Americanos
de la Unión Internacional del Notariado

Legislatura 2023-2025

Unión Internacional del Notariado

CAAm
Comisión de Asuntos Americanos
Homero López Obando
Presidente

Notariados de América
Revista de la Comisión de Asuntos Americanos
de la Unión Internacional del Notariado

Consejo directivo (CAAm):

Dr. Homero López Obando
Presidente

Dr. Manuel Pérez Caballer
Secretario

Dr. Carlos Alejandro Durán Loera
Vicepresidente para América del norte, centro y el Caribe

Dr. Eugenio Gil Gil
Vicepresidente para América del Sur

Dra. Roxana Hamel Ríos Martínez
Tesorera

Consejo editorial:

Dra. Jenifer Alfaro Borges
Dra. Estenca Geovanna Udaeta España
Dra. Laura Sánchez Jiménez
Dr. Carlos Enrique Becerra Palomino
Dr. Homero López Obando

Colaboran en este número:

Karina Vanesa Salierno; María T Acquarone, **Argentina**. Paola Regina Tuero Paniagua, **Bolivia**. Annie I. Rivera Cruz, **Puerto Rico**. Ana Paula Frontini; Ubiratán Pereira Guimarães, **Brasil**. Claudia Teresa Mantilla Núñez, **Colombia**. Vilma Beatriz Mesén Madrigal, **Costa Rica**. Luisa López Obando; Ana Julia Solís, **Ecuador**. Alejandra Calderón Flores, **México**. Leonardo B. Pérez Gallardo / Joanna Pereira Pérez, **Cuba**. José Alberto Marín Sánchez, **España**. Luis Felipe Lepe Monterroso, **Guatemala**.

Se autoriza la reproducción de los artículos, siempre y cuando se cite la fuente y a los autores. La revista **Notariados de América 3** de la Comisión de Asuntos Americanos (CAAm) se reserva el derecho de publicación y difusión de artículos y/o comunicaciones que se remitan al Consejo Editorial.

Los artículos son responsabilidad exclusiva de sus autores. Las fotografías utilizadas han sido cedidas por los autores, y del banco de imágenes de libre circulación. Revista **Notariados de América** es una publicación sin fines de lucro.

Concepto, diseño, edición y diagramación:
Efraín Villacís / Andrés Laiquez

CAAm, Notariados de América 3
Montevideo, Uruguay, abril 2025.

Unión Internacional del Notariado

CAAm
Comisión de Asuntos Americanos

Carta a los Notariados de América y la UINL

Aunque los cambios sociales se den de forma vertiginosa, los notarios tenemos la entereza de detenermos, sin dejar de avanzar, a reflexionar nuestra actividad diaria en función de la ciudadanía a la que servimos y de la que formamos parte.

Sin duda no nos han faltado retos que enfrentar, proyectos para llevar adelante, metas que cumplir, aún en medio de crisis de diversa índole, avatares naturales, movimientos sociales y políticos que hemos vivido y experimentamos de forma incesante en cada uno de los países que representamos.

Crisis he dicho, pero también satisfacciones, logros que refuerzan la esperanza de una vida mejor, más justa y libre, en igualdad de condiciones para todos. Los notariados nacionales de América y el mundo protegemos el servicio notarial, porque es la única seguridad jurídica, no contenciosa, que podemos otorgar a nuestra gente, más allá de cualquier coyuntura, sobre sus acciones de libre voluntad.

Desde la 113ra. Sesíon Plenaria de la Comisión de Asuntos Americanos (CAAm) de la Unión Internacional del Notariado (UINL), Montevideo-Uruguay, presentamos el tercer número de Notariados de América, revista de la CAAm, que reúne el pensamiento y la experiencia de los más reconocidos notarios y notarias del continente alrededor de servicio notarial.

Notariado de América 3 nos trae propuestas y respuestas a diferentes necesidades e inquietudes que nacen al interior de nuestras comunidades. Planteamientos que surgen de la globalización de las comunicaciones, de la transformación tecnológica, de los avances en las relaciones sociales, políticas y económicas entre las personas y sus naciones.

Para este número nos propusimos como tema central, o punto de referencia de la órbita notarial: La protección de los derechos de las personas en situación de riesgo. Barreras de acceso al servicio notarial: tecnología; y así, con la inteligente e invalorable colaboración de nuestros autores, hemos conseguido un número de referencia, que abre a debate, conocimiento e intercambio de información las múltiples e interdisciplinarias experiencias notariales, sin descuidar otros temas de ineludible interés para notarios y notarias, y del lector en general.

Notariados de América nos ofrece análisis a profundidad como "El valor probatorio del acta notarial y valoración judicial de la prueba electrónica"; "El desarrollo del *eNotariado* en Brasil, perspectivas para el notariado iberoamericano"; "Instrumentos públicos notariales en formato de lectura fácil: accesibilidad cognitiva; "La tecnología, un llamado a la legislatura común para el servicio notarial; "Barreras de acceso al servicio notarial: aspectos tecnológicos"; "La discapacidad intelectual desde un enfoque garantista de derechos"; "El centro tecnológico del notariado español"; entre otros.

Temas que tratan acerca de la transformación digital, desjudicialización y actividad notarial, vulnerabilidad del consumidor inmobiliario, la función catastral en España y América Latina, autorización de viaje para menores de edad; cambio climático, innovación y prevención: seguridad jurídica. Notariados de América 3, medio de comunicación creado en esta legislatura, para intercambio el técnico académico, diálogo que no descuida al lector formal e interesado en todo el continente.

Brindamos seguridad, certeza y lealtad que solo puede redundar en el desarrollo de nuestros pueblos, al encuentro de una vida digna y respetuosa para todos, con especial atención y cuidado en niños, niñas y adolescentes, personas de la tercera edad, personas con discapacidad, y en situación de riesgo.

Discutamos conceptos, interpretemos pensamientos, dialoguemos, abramos nuestra mente y nuestros epíritus con generosidad, pensando siempre en el bien común.

Hasta pronto queridos colegas y amigos,

Homero López Obando
Presidente de la Comisión de
Asuntos Americanos de la UINL,
legislatura 2023-2025

índice

08 **150 años de la Asociación de Escribanos del Uruguay: Una mirada al camino recorrido y por recorrer**
Jenifer Alfaro Borges
Uruguay

14 **El trabajo mancomunado de los notariados nacionales de América y la UINL**
Homero López Obando
Ecuador

20 **Valor probatorio del acta notarial y valoracion judicial de la prueba electrónica**
Karina Vanesa Salierno
Argentina

36 **El desarrollo del e-Notariado en Brasil: transformaciones, desafíos y perspectivas para el notariado iberoamericano**
Ubiratán Pereira Guimarães
Brasil

44 **El notariado como pilar de la seguridad jurídica: Innovación y prevención en el siglo XXI**
Paola Regina Tuero Paniagua
Bolivia

50 **Instrumentos públicos notariales en formato de lectura fácil como expresión de la accesibilidad cognitiva**
Leonardo B. Pérez Gallardo / Joanna Pereira Pérez
Cuba

60 **La tecnología, un llamado a una legislatura común para el servicio notarial**
Luisa López Obando
Ecuador

68 **La Función Notarial en el contexto de la transformación digital y sus desafíos**
Claudia Teresa Mantilla Núñez
Colombia

78 **Barreras de acceso al servicio notarial, incluidos aspectos tecnológicos**
Vilma Beatriz Mesén Madrigal
Costa Rica

86 **Extrajudicialización y actividad notarial**
Ana Paula Frontini
Brasil

94 **El centro tecnológico del notariado español**
José Alberto Marín Sánchez
España

100 **La Función Catastral en España y América Latina**
Alejandra Calderón Flores
México

112 **La discapacidad intelectual desde un enfoque garantista de derechos**
Ana Julia Solís
Ecuador

134 **La vulnerabilidad del consumidor inmobiliario. El notario en su función de prevenir e informar**
María T Acquarone
Argentina

142 **El Cambio climático, la titularidad y las poblaciones vulnerables en Puerto Rico**
Annie I. Rivera Cruz
Puerto Rico

150 **Retos del notario y del acceso al servicio notarial en el siglo XXI**
Luis Felipe Lepe Monterroso
Guatemala

122 **La actuación del notario en las autorizaciones de viaje de los niños, niñas y adolescentes: Aplicación de la convención de los derechos del niño en el siglo XXI**
Rosalía Mejía Rosasco
Perú

URU GUAY

Jenifer Alfaro Borges

Presidenta de la Asociación de Escribanos del Uruguay

Profesora de Derecho comercial (Facultad de Derecho y Facultad de Ciencias Económicas), Universidad de la República; y de Arbitraje internacional en Uruguay y el extranjero (Argentina, Brasil, Perú, Costa Rica, Salvador), en grado y posgrado. Miembro del Comité Ejecutivo de la Unión Internacional de Abogados, donde preside el Foro de Juristas de Lengua Española. Autora de 9 libros y más de 90 artículos en Revistas especializadas. Co directora de la Revista Iberoamericana de Derecho Mercantil.

150 AÑOS DE LA ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY:

Una mirada al camino recorrido y por recorrer

El camino recorrido

La historia del notariado uruguayo se encuentra arraigada en la historia del país. Cuando en 1516 Juan Díaz de Solís llega a lo que hoy es Montevideo, lo hace acompañado del escribano Pedro de Alarcón, quien toma posesión de ese territorio para la Corona de Castilla.

Curiosamente, tras la fundación de la *Nova Colonia do Sacramento* por el reino de Portugal, en 1680, frente a Buenos Aires, funcionó allí un notariado o *tabelionato* de origen portugués. Diversos autores señalan ese período como parte de la historia del notariado portugués en América.

En 1726, Bruno Mauricio de Zabala funda Montevideo, pero no trae escribano consigo. Poco después, el 20 de diciembre de 1729, da facultad a los alcaldes ordinarios, provinciales y de la Santa Hermandad, para que pueda actuarse ante ellos, en presencia de dos testigos, como si fuera ante escribano público real.

Es el notario español Joseph Esquibel, proveniente de Buenos Aires, el primer escribano conocido que actuó en el Uruguay, aunque solo lo hizo transitoriamente (un mes, aproximadamente). La escritura más antigua de la que se conoce data del 1 de diciembre de 1739; la fecha dio origen a la ya tradicional celebración anual del día del Escribano uruguayo, ceremonia en la que se recibe a los nuevos colegas ingresados en el año a la matrícula notarial, y se homenajea a quienes cumplen veinticinco y cincuenta años de ingreso a dicha matrícula.

El 18 de abril de 1827, dos años después de declarada oficialmente la independencia nacional, se dicta la primera ley notarial patria, que establece que debe haber un escribano en todas las ciudades o villas donde hasta entonces han existido los cabildos, los que dicha norma suprime. Se trataba del sistema de notariado de número, en el que el Gobierno emitía los despachos de escribanos.

El 28 de junio de 1858 se dicta una nueva ley notarial que ordena crear dos registros independientes: el de protocolo y el de protocolizaciones. A partir de ese momento y hasta el presente, el contralor del notariado es competencia del otrora Superior Tribunal de Justicia, hoy: Suprema Corte de Justicia.

Desde el 28 de junio de 1865, Uruguay tiene un régimen de notariado libre: para ejercer su oficio en todo el territorio nacional basta obtener el título de escribano público y jurar ante la Suprema Corte de Justicia.

El notariado uruguayo cumple con todas las características del notariado latino en cuanto a capacitación jurídica, independencia, control de legalidad, función pública, autenticidad, emisión de documentos públicos notariales de excepcional valor probatorio y ejecutorio, y responsabilidad personal e ilimitada por el resultado jurídico de su función.

Si bien el notariado uruguayo tiene hoy una preponderante participación femenina —más del setenta por ciento de sus integrantes—, cabe recordar que, hasta 1924, la mujer tuvo prohibido el ejercicio de la profesión. En ese año, el Consejo Nacional de Mujeres del Uruguay convocó a prestigiosas instituciones femeninas a presentar una petición ante la Cámara de Representantes, para eliminar tal prohibición, lo que se consiguió el 14 de octubre, a través de la ley 8.000. La primera escribana uruguaya fue María Luisa Machado Bonet de Abellá.

La Asociación de Escribanos del Uruguay

El 1.º de abril de 1875, los escribanos nacionales constituyen el primer Colegio de Escribanos de la República Oriental del Uruguay, de pretendido carácter público y obligatorio, conocido ya del régimen español. El Tribunal Superior de Justicia se declaró incompetente para semejante autorización, entendiendo que se requería de una ley, y el proyecto se perdió en un largo trámite. Ello obligó a los colegas fundadores a dejar constituida una asociación particular y privada, que tenía por objeto la defensa del interés colectivo de la profesión.

Aunque ese “esfuerzo colegialista”, varias veces reiterado, continúa hasta hoy, pues no ha pasado de ser una fuerte aspiración gremial, esta asociación civil cumplió una significativa función académica: mejorar la formación técnica de los escribanos y, no menos importante, preocuparse de la previsión social de sus afiliados, mediante la creación de un sistema de montepíos, en efectiva vigencia en esa primera época, y antecedente lejano de nuestra actual Caja Notarial de Seguridad Social (que, con más de 90 años de existencia, la Asociación de Escribanos del Uruguay supo defender recientemente ante la reforma del régimen jubilatorio uruguayo).

“

Si bien el notariado uruguayo tiene hoy una preponderante participación femenina -más del setenta por ciento de sus integrantes-, cabe recordar que, hasta 1924, la mujer tuvo prohibido el ejercicio de la profesión.

El 31 de diciembre de 1878 se dicta el decreto-ley 1.421, que, con reformas y actualizaciones, continúa siendo la Ley Orgánica Notarial uruguaya. La norma ratifica el carácter de notariado de libre ejercicio y la dependencia del notariado nacional del máximo órgano del Poder Judicial, para evitar así toda connotación política.

Fue en 1897 que, por ley, se reconoce el carácter universitario de nuestra profesión, con un programa de formación jurídica obligatoria, hoy con un tronco común con la carrera de abogacía, más unidades curriculares específicas.

Desde 1904, la Asociación de Escribanos del Uruguay publica su revista, actualmente digitalizada y en soporte papel. La publicación contiene los informes de consultas redactados por comisiones técnicas especializadas de dicha asociación —a solicitud incluso del Poder Judicial—, además de artículos doctrinarios y deontológicos, y notas de jurisprudencia.

Una entidad fuerte con gran adhesión

La Asociación de Escribanos del Uruguay es una asociación civil gremial con personería jurídica destinada al mejoramiento moral e intelectual del notariado uruguayo, que estimula entre sus miembros el desarrollo de los principios de solidaridad. Aunque no es de afiliación obligatoria, reúne entre sus socios a más del noventa por ciento de los notarios en actividad, así como jubilados y estudiantes avanzados.

A su sede central, en Montevideo, en el edificio del Notariado, se le suman las filiales departamentales, con autoridades locales y, en su mayoría, con sedes propias. Cuenta con una importante biblioteca técnico-jurídica que opera en un local construido especialmente para esos fines, resultado de un concurso arquitectónico.

A los cursos y charlas que organizan constantemente —presenciales, a distancia e híbridos— se agregan los encuentros técnicos regionales y la tradicional Jornada Notarial Uruguaya.

Adelantándose a su época, la Asociación de Escribanos del Uruguay fundó, hace ya muchos años, el Centro de Resolución de Conflicto, cuyo objetivo es poner a disposición de los involucrados un medio sencillo, económico, ágil y eficaz que les permita alcanzar una pacífica solución, en un ámbito de reserva y confidencialidad.

Adelantándose a su época, la Asociación de Escribanos del Uruguay fundó, hace ya muchos años, el Centro de Resolución de Conflicto, cuyo objetivo es poner a disposición de los involucrados un medio sencillo, económico, ágil y eficaz

El camino por recorrer

Pronto sabremos si nuestra experiencia colectiva pasada nos ha preparado lo suficiente para los desafíos que se presentarán. Deberemos actuar con la seriedad que la función notarial exige —tradicionalmente, asociada a procesos de toma de decisión meditados— y con la eficiencia demandada por una sociedad que no espera; una sociedad deslumbrada por la tecnología y que no percibe la solidez de las instituciones que le permitieron llegar hasta aquí ni los riesgos que enfrenta; que da por sentado algo tan frágil como la protección de los derechos individuales y la seguridad jurídica.

A menudo, la sociedad no llega a apreciar el valor del notariado: la función de agente de retención de impuestos, que garantiza su recaudación; la circulación de bienes mediante operaciones seguras, y también lo no patrimonial, como los derechos individuales que la actuación notarial asegura.

Por otra parte, una y otra vez llegan movimientos que pretenden reducir las competencias del escribano; ejemplo de ello en nuestro país es la eliminación de la intervención notarial en la constitución digital de sociedades por acciones simplificadas, que desaprovecha el potencial del profesional. Además, "duermen" en el parlamento uruguayo proyectos de ley que habilitan, entre otros, el matrimonio, el divorcio y las sucesiones en sede notarial, mientras que otros pretenden incluso eliminar la función del notario (en Uruguay hemos sido testigos de discursos de líderes políticos que le niegan toda utilidad).

Uruguay es un país reconocido por su fortaleza institucional y la solidez de su sistema jurídico. Sin embargo, los trámites no tienen la celeridad que los usuarios requieren. La solución exige la correcta identificación de las causas.

Erróneamente, la lentitud del sistema se ha atribuido al notariado; no se admite que la administración pública ha menguado en recursos, incluso humanos. A la Dirección Nacional de Catastro y la Dirección General de Registros, por ejemplo, no han ingresado nuevos funcionarios técnicos, y en el caso de esta última institución, la recaudación por tasas registrales no se vuelca a los servicios registrales, sino a Rentas Generales.

"Uruguay es un país reconocido por su fortaleza institucional y la solidez de su sistema jurídico. Sin embargo, los trámites no tienen la celeridad que los usuarios requieren. La solución exige la correcta identificación de las causas.

Cierto es que los escribanos uruguayos enfrentamos hoy variados problemas. Entre ellos destacan el adecuarnos a los avances tecnológicos —ver la nueva tecnología como una aliada y no como nuestro sustituto— y sobrellevar la creciente sobrecarga de responsabilidades.

Debemos ser eficientes en trasmitir el hecho de que las nuevas tendencias a instrumentar negocios de relevancia —no pequeñas operaciones de consumo— por medio de plataformas digitales sin el adecuado asesoramiento —exigirlo por ley es ejercer la tutela legislativa del más débil— deja indefensos a quienes los celebran. La equivalencia de la firma ológrafa —susceptible de pericia caligráfica— a la firma electrónica avanzada sin control antropomórfico no es aceptable, pero no puede perderse de vista que la firma solo es una exteriorización del otorgamiento, que requiere asesoramiento calificado.

Los mismos procedimientos, ágiles y modernos, pueden estructurarse conservando la garantía de la intervención notarial. No puede retrocederse en seguridad jurídica con el pretexto de la simplificación auxiliada por la tecnología y creando falsas oposiciones.

Paralelamente, a la búsqueda de nuevos roles que sean de utilidad a la sociedad, la clave estará en informar de nuestra función, fortalecer nuestra posición y prestigiarla por medio de acciones individuales —trabajo ético y de calidad— y colectivas —voluntariado a quienes lo necesiten, como con las escrituraciones de vivienda y regularización de barrios en todo el país—.

Esta tarea debe realizarse entre todos: desde lo individual hasta lo colectivo, desde cada asociación y colegio local o nacional, pasando por la Comisión de Asuntos Americanos (CAAm) y llegando hasta nuestra Unión Internacional del Notariado (UINL), de la cual nuestra Asociación de Escribanos del Uruguay es socia fundadora.

Paralelamente, a la búsqueda de nuevos roles que sean de utilidad a la sociedad, la clave estará en informar de nuestra función, fortalecer nuestra posición y prestigiarla por medio de acciones individuales

ECUADOR

Homero López Obando

Presidente de la Comisión de Asuntos Americanos (CAAm) de la Unión Internacional del Notariado (UINL)

Presidente de la Federación Ecuatoriana de Notarios. 2016-2018; 2018-2021; 2021-2024; 2024-2027. Doctor (PhD) en Derecho. Universidad de la Plata Argentina, 2020. Doctor en Jurisprudencia de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador (1997). Presidente del Colegio de Notarios de Pichincha (2016-2018). Secretario de la CAAm / UINL (2017-2019). Miembro Catedrático del Claustro de Profesores de la Academia Notarial Americana de la CAAm / UINL. Especialista Superior en Derecho Procesal. Universidad Andina Simón Bolívar, 2007. Diploma Derecho Notarial y Registral, Universidad Tecnológica San Antonio de Machala, 2007. Magister en Derecho Procesal, Universidad Andina Simón Bolívar, 2009. Especialista en Gestión Notarial y Registral. Universidad Escuela Politécnica Javeriana del Ecuador, 2010. Magíster en Derecho Notarial y Registral. Escuela Politécnica Javeriana del Ecuador, 2011.

EL TRABAJO MANCOMUNADO DE LOS NOTARIADOS NACIONALES DE AMÉRICA

El diálogo constante consigue acuerdos, resuelve conflictos, y el trabajo mancomunado lleva a término proyectos que optimizan el trabajo de la comunidad notarial en beneficio de la ciudadanía.

La protección de los derechos del individuo es concomitante con la protección de los derechos de la comunidad a la que pertenece. En esta premisa hablamos de la comunidad humana, sin ningún tipo de distinción ni discriminación de ninguna índole. Respetando las particularidades comunitarias, organización política, jurídica, económica y de cualquier otro orden que propende a la igualdad de derechos, libertad, justicia y democracia.

Plantearse esta idea, resulta, en la cotidianidad, una muletilla que se repite en diferentes momentos de nuestra historia, desde el proselitismo político hasta la arenga en ciertos espacios académicos, profesionales y sociales. La mayoría espera respuestas fuera de sí o de su entorno, espera que otros resuelvan y propongan, no participan, reciben sin devolver, con sus acciones, eso que en justicia merecemos cada uno en igualdad de condiciones.

Alguien decía que para ser libres había que reconocer primero que se es esclavo de algo o alguien. Entonces debemos reconocer que no vivimos, en el planeta, en un medio justo y equitativo, que se sostienen modos de ver y organizar las sociedades que no siempre miran por el bien común, aunque lo griten a los cuatro vientos. Sin duda sabemos que esto es así y, por tranquilidad individual, familiar o de grupo, con el fin de continuar con menores contratiempos, volvemos la mirada, no vemos ni atendemos, apelamos a la indiferencia de lo que sucede a nuestro alrededor.

No se trata de hablar de buenos o malos ciudadanos sino de sistemas de organización política, administrativa, económica y social que no han sido capaces de renovarse, de atender a las constantes transformaciones en la relación de convivencia entre personas de una misma comunidad, pasando por estados o provincias diversas y multiculturales, hasta entre países de una misma región e intercontinentales.

Las transformaciones sociales son vertiginosas, se suceden más pronto de lo que toma asimilarlas y definirlas. Entender y organizar estos movimientos sociales a fin de promover una mejor convivencia no ha ido a la par, sino que vienen detrás y con lentitud para proponer modelos de gestión que permita a las comunidades, respetando sus particularidades, una organización ordenada, equitativa, igualitaria, pacífica y segura para todos sus miembros, tanto en lo social, económico como en lo jurídico.

Hablamos de igualdad de condiciones, ¿entre quiénes?, ¿igual a qué o a quién? La igualdad es un término genérico que requiere ser analizado desde lo que significa hasta el lugar donde se nombra o aplica: a quiénes beneficia y protege en relación a sus derechos y obligaciones; igualdad desde el espacio que ocupa el individuo en función del otro con quien se relaciona para negociar, tomar decisiones, ejercer su voluntad, resolver conflictos, en definitiva para convivir en paz, cada uno con derecho a bienestar y dignidad propias de cualquier ser humano sin considerar el estatus económico, político, social o de otro orden que ostente.

Este ensayo no pretende dar definiciones deterministas a las premisas planteadas, tampoco resolver los desequilibrios que reconocemos y enfrentamos en la sociedades, día a día, desde el servicio notarial que brindamos en nuestros países, con las herramientas jurídicas que nos entrega cada uno de los Estados, herramientas que son diferentes visiones y propuestas para atender a la comunidad donde se encuentre, y que tienden a resolver una problemática común a todos: igualdad de derechos, seguridad jurídica, oportunidades equitativas para una vida digna y libre, que propenda al desarrollo económico de la ciudadanía y sus países, por ende de la región, evitando conflictos.

¿A quién apela el ciudadano, fuera del ámbito contencioso judicial, cuando requiere tener una certeza jurídica? ¿Quién asesora sobre las decisiones de libre voluntad entre las partes con lealtad? ¿Quién cuida y protege los derechos de personas en situación de riesgo ante terceros? ¿Quién vela por los intereses entre las personas, el Estado: transacciones, negocios, donaciones, etc.? ¿Quién, desde su actividad, previene conflictos, promueve la convivencia pacífica? Otras y tantas preguntas e inquietudes, en el ámbito no contencioso, que no solo son respondidas sino atendidas en la práctica diaria, con oportunidad, eficiencia, lealtad y seguridad jurídica por el notario o notaria desde cualquier localidad de América.

No repito una verdad de Perogrullo, expongo también para los lectores comunes de **Notariados de América**: profesionales, empresarios, productores, emprendedores, comerciantes, estudiantes, en fin, ciudadanos en general, que son parte activa en el devenir de nuestras sociedades, quienes deben saber y conocer acerca del trabajo y servicio que prestamos las notarías, lo notariados nacionales en nuestro continente y en el mundo, reunidos en la

Comisión de Asuntos Americanos (CAAm) de la Unión Internacional del Notariado (UINL). Temas y vocación que deben estar presentes en quienes formamos parte de la función notarial, y más aún en quienes empiezan o quieren acceder a la carrera notarial.

La actividad notarial no es compartimento cerrado dentro del sistema de justicia de los Estados. El servicio notarial participa del devenir social, político y económico de nuestras sociedades, y se pone a la vanguardia para proponer modelos de gestión notarial de acuerdo con las exigencias contemporáneas. Desde las interrelaciones básicas de la familia, barrio o comunidad, pasando por la observación, análisis de las reformas legales que afectan la convivencia ciudadana, siempre pensando en la protección de derechos.

Las constantes transformaciones tecnológicas; la globalización y su incidencia en la convivencia entre los pueblos: migración y comunidad; relaciones internacionales; intercambio cultural, negocios, estudios; personas en tránsito y protección de sus derechos; convivencia en las fronteras hacia una legislación común en favor de la gente. Más allá de la ideología, religión, filosofía, la ciudadanía americana y sus problemas comunes exigen propuestas de convivencia con seguridad jurídica, certeza y lealtad.

El servicio notarial asume estos retos desde una perspectiva humanista, no solo como un profesional del derecho, delegado del Estado, sino como líder y miembro de su comunidad, a donde acuden los ciudadanos en busca de asesoramiento, protección y guía. La gestión notarial se adapta a la nuevas condiciones y busca las respuestas legales y de atención para facilitar las relaciones humanas, a la vez que alivia la carga procesal de los sistemas judiciales, y aporta al erario nacional.

Mientras trabaja para la gente, lucha contra la financiación del terrorismo, contra el lavado de activos producto del narcotráfico, vela por la seguridad y protección de menores de edad, personas de la tercera edad, personas con discapacidad, de todas aquellas personas que se encuentren en situación de riesgo. No como un tema coyuntural sino a mediano y largo plazo, proponiendo y asesorando al legislador para que las leyes que se aprueben protejan a todos.

Paso a paso, día a día, los notarios avanzamos con el Estado y la comunidad, somos el puente entre ellos. No desde la abstracción de conceptos, siempre desde el servicio cotidiano, pensando en la mejora continua de la gestión notarial, sin perder de vista los valores humanistas. Enfrentamos la contemporaneidad y su vertiginosa transformación en los modos de relación, comunicación, intercambio y acceso a bienes y servicios, reparando en los vacíos legales que se presentan y nos activamos para ser parte de la solución y respuesta oportuna.

“Paso a paso, día a día, los notarios avanzamos con el Estado y la comunidad, somos el puente entre ellos. No desde la abstracción de conceptos, siempre desde el servicio cotidiano (...)

Bajo el liderazgo de colegas y amigos, hombres y mujeres de bien al frente de la CAAm y de la UINL, hemos emprendido proyectos, tareas, soluciones para beneficio mutuo de los notariados nacionales. Continuando ese ejemplo, nuestra labor desinteresada, estos últimos años, he trabajado junto a ustedes, colegas de 22 países, en múltiples temas, y enfrentado problemáticas de algunos notariados nacionales y participado en las soluciones.

Proteger el servicio notarial es proteger nuestros Estados, garantizando seguridad jurídica y la protección de los derechos de nuestra gente, en igualdad de condiciones.

Pruebas al canto: Trabajando mancomunadamente hemos avanzado y enfrentado problemáticas tan diversas y propuesto soluciones. Hemos dialogado e intercambiado experiencias que nos lleven a transitar por el mismo camino de igualdad de derechos y prosperidad para todos.

Sin duda el trabajo regional y continental se encuentra en proceso de análisis en muchos aspectos. Nos falta mucho por hacer por la comunidad notarial y los pueblos a quienes servimos. Nuestra mancomunidad notarial en una puerta abierta a la integración de un servicio notarial común, considerando las legislaciones particulares, y los propios procesos de cimentación de los notariados nacionales desde perspectivas históricas, legales y de políticas de administración pública.

Sin dejar de reconocer otras instancias, instituciones, organismos nacionales e internacionales, es imposible soslayar la participación del notario en tantos asuntos inherentes al ser humano, atendidos desde la gestión notarial, tomando en cuenta los puntos de vista, experiencias y visiones nacionales desde la ciencia notarial ejercida por nuestros más connotados notarios de Iberoamérica. Cada país aporta, enseña y aprende.

Un repaso nada más:
Análisis e investigación acerca de la jurisdicción voluntaria en cada uno de nuestros países. Las leyes notariales: afinidades y diferencias. La circulación de documentos notariales a través del proyecto Iberfides, que se ha convertido en referente continental y mundial. El humanismo del servicio notarial acerca de las consecuencias jurídicas en el derecho de familia en temas como la fecundación y maternidad subrogada en el ordenamiento jurídico.

La desjudicialización y el servicio notarial en nuestras naciones. El derecho a la vivienda como un derecho humano. Las sucesiones y divorcios administrativos. Igualdad de género, mujer y derecho a la propiedad de la tierra. El derecho a la verdad: diferentes aristas y perspectivas. Infancias vulnerables y la inteligencia artificial. La ciberseguridad y la conservación de los documentos notariales. El notariado como parte y resguardo de una de las aristas más importantes de la historia de nuestros pueblos: su cotidianidad, movilidad humana, crecimiento poblacional, vivienda, intercambio mercantil, etc.

La ruta del documento notarial en todo el continente americano. El consentimiento electrónico. Los entornos tecnológicos en los notariados nacionales. Intercambio de experiencias y propuestas comunes para desarrollar el servicio notarial digital, sin perder la razón de ser del notario: dar fe y seguridad jurídica a distancia, de forma telemática.

El intercambio mercantil, constitución de sociedades en el ámbito digital. Herramientas digitales en la vanguardia del servicio notarial. El rol de la tecnología y la seguridad jurídica. Plataformas virtuales de servicio notarial: afinidades y diferencias, hacia una gestión notarial digital común.

Protección de los derechos de las personas en situación de riego, alcances. Niveles y tipos de discapacidad para romper barreras de acceso cognitivo en los formatos de los instrumentos públicos notariales. El e-Notariado en Brasil: modelo para Iberoamérica. Legislatura común y tecnología. Barreras de acceso, ruralidad, economía, falta o ausencia de herramientas, servicios y dispositivos digitales.

Derechos ciudadanos comunes (binacionales) en las fronteras. Catastros y registros hacia el reconocimiento pleno de propiedad: experiencias y problemáticas nacionales. La discapacidad intelectual: enfoque de garantía de derechos. Sociedades de hecho y de derecho de diferente nacionalidad. Relaciones comunitarias y familares que abren fronteras.

Es evidente que el notario es parte fundamental de la convivencia ciudadana y la protección de sus derechos. Continuamos trabajando, luchando, proponiendo, logrando con tenacidad y fuerza en favor de la gente. El notario no tramita, da seguridad jurídica con verdad y justicia. Y menos aún las herramientas tecnológicas, como la inteligencia artificial, podrían reemplazarlo. Desde el origen de las sociedades el notario es imprescindible en su devenir y desarrollo.

Si algo he aprendido desde que soy notario, y más aún desde que la confianza de los notarios y notarias de América me delegó presidir la CAAm, es que el trabajo en equipo, comunitario si quieren, tan afín en nuestro continente, desde sus orígenes, es imprescindible para llevar adelante proyectos que no solo modernicen y cimenten el servicio notarial en cada uno de nuestros países, sino de América entera y el mundo latino.

Hemos hecho juntos y nos falta tanto por hacer. Para muchos es arduo y largo el trabajo que debemos continuar. No cejamos, no nos rendimos. El servicio notarial no es un empleo ni un modelo de negocio público/privado, es un servicio público que ofrecemos personas decididas a servir y aportar en el desarrollo de nuestras comunidades, protegiendo derechos, promoviendo la igualdad entre los seres humanos, creyendo que la convivencia pacífica y fructífera, digna y libre es la base fundamental del desarrollo.

El servicio notarial debe mantenerse, sostenerse, comentarse, porque su permanencia es garantía de protección de derechos, seguridad jurídica y convivencia pacífica de nuestra gente. El trabajo mancomunado de los notariados nacionales da resultados continentales en favor de más 500 millones de personas. También abre interrogantes, visualiza inequidades, desprotección y propone proyectos para que cada día nuestras comunidades tengan una oportunidad certera de progreso, desarrollo y paz en igualdad.

Debemos continuar nuestra tarea, redoblar esfuerzos. Es indispensable que el trabajo mancomunado de los notariados nacionales de resultados a corto y mediano plazo, tanto al interior de nuestros países como a nivel regional y continental.

Caminemos juntos, notarios y notarias de América. Vamos hacia el encuentro de soluciones comunes a problemas que nos afectan por igual. Coincidamos en los acuerdos, debatamos y dialoguemos abiertos al aprendizaje, dispuestos a compartir y a encontrar la senda de igualdad de derechos que nuestros pueblos exigen, reconociendo identidades, soberanías y particularidades sin perder de vista que es el ser humano y su futuro lo que nos mueve a servir denodadamente.

Cada día es una oportunidad, cada proyecto es la posibilidad de resolver conflictos, de proteger derechos, de romper barreras de acceso a una justicia de igualdad, y es, sin duda, a través del servicio notarial, que esto es posible.

“El servicio notarial debe mantenerse, sostenerse, comentarse, porque su permanencia es garantía de protección de derechos, seguridad jurídica y convivencia pacífica de nuestra gente.

ARGENTINA

Karina Vanesa Salierno

Escribana argentina

Doctoranda UCA (PhD). Mágister en Derecho de familia e infancia, Univ. Barcelona. Posgrado en Derecho de famillia e infancia, Universidad de Salamanca. Posgrado en Derecho y tecnología, UBA. Abogada, notaria, docente, investigadora y escritora.

VALOR PROBATORIO DEL ACTA NOTARIAL Y VALORACIÓN JUDICIAL DE LA PRUEBA ELECTRÓNICA

1. El documento notarial:

El documento notarial[1] es el instrumento público (art. 289 inc. a CCCN) autorizado por notario en ejercicio de sus funciones, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de la ley[2]. La función notarial se desarrolla a través de un proceso o "iter notarial" en el que se desarrollan las operaciones de ejercicio y en el que se cumplen los principios fundamentales del notariado latino. En este aspecto, el documento notarial es también el producto del ejercicio pleno de la función notarial. Conforme surge del art. 301 del CCCN, el notario debe recibir, por sí mismo, las declaraciones de los comparecientes, calificar los presupuestos y elementos del acto y configurarlo técnicamente. En este proceso, que se inicia en la audiencia notarial y finaliza con la autorización del documento, se producen las operaciones funcionales notariales que dotarán de autenticidad al acto que se instrumenta. Los documentos notariales se clasifican, por su conformación exógena, en protocolares y extra protocolares. Los documentos notariales protocolares son los extendidos en las hojas o sellos que constituyen el protocolo originario y por incorporación. Mientras que los documentos notariales extra protocolares son los creados fuera del protocolo que se entregan en original y que pueden ser certificaciones o certificados. A partir de la sanción del CCCN, el art. 301 establece que las actas están sujetas a los requisitos de las escrituras públicas, y éstas son documentos notariales matrices, extendidas en el protocolo del notario. Por lo tanto, dentro de los documentos notariales protocolares encontramos tanto a las escrituras públicas como a las actas. Por su conformación endógena, los documentos notariales pueden clasificarse en escrituras y actas, aunque ambas protocolares; manifiestan diferencias en cuanto al objeto de conocimiento. Mientras las escrituras contienen una declaración de voluntad, un negocio jurídico que se articula entre hechos y derechos, en donde el rol principal del notario es el de configurador y creador del documento, las actas contienen hechos que el notario percibe con sus sentidos, ubicándose como espectador de aquellos que suceden en su presencia. Afirma Etchegaray[3] que el negocio que contiene la escritura, el consentimiento dado por las partes a la lectura hecha por el escribano, queda asumido en paternidad por estas, aunque se trate de un negocio que reconozca antecedentes fuera de la escritura. En cambio, en las actas hay un mero hecho; el notario solo tiene actividad de ver y de oír (aunque no se circunscribe solo a la vista y al oído); no entra al fondo del asunto, lo adapta al derecho solamente en la forma; narra el hecho y lo deja como es, no lo manipula ni lo altera; es copia del natural, queda al desnudo, el notario no lo viste; la firma de las partes no es otorgamiento ni consentimiento, es conformidad con lo narrado y leído por el notario, que es narración de lo sucedido en ese momento. Así el CCCN establece claramente que las escrituras públicas contienen uno o más negocios jurídicos (art. 299), mientras que las actas (art. 310) tienen por objeto la comprobación de hechos. Asimismo, el art. 311 establece, además de la referencia mencionada a la facción protocolar de la escritura pública, algunas modificaciones justificadas principalmente en la calidad de pre-constitución de prueba de las actas notariales.

---

[1] **Castán Tobeñas, José**. *Función notarial y elaboración notarial del Derecho*. Instituto Editorial Reus, Madrid, 1946, págs. 59 y siguientes. La locución "documento notarial" se considera que es la más dotada de precisión en la lexicografía notarial la que mejor se ajusta a la doctrina contemporánea.

[2] Anteproyecto de Ley de Documentos Notariales -art.4- y Anteproyecto de Ley Notarial Argentina -art.2-.

[3] **Etchegaray, Natalio Pedro**, *Técnica y práctica documental, Escrituras y actas notariales, examen exegético de una escritura tipo*, 6ta edición actualizada y ampliada, Editorial Astrea, Buenos Aires, 2016, p.29.

> *No todo el contenido de la escritura pública es negocial, ni tiene el mismo valor probatorio*

Este artículo es clave para caracterizar las actas notariales y establecer sus diferencias con las escrituras públicas, en lo que respecta al formalismo jurídico.

Siguiendo el desarrollo de las reglamentaciones locales y las enseñanzas de una copiosa doctrina, se enumeran los principios que sufren modificaciones; los que son útiles para aclarar dudas reiteradas en el ejercicio profesional, acerca de la necesidad de hacer constar el requerimiento que motiva la intervención del notario, que puede ser realizado también ante un notario diferente al que luego realice la diligencia, cómo debe actuar el notario en las diligencias en lo que respecta a la identificación de las personas con las cuales se practican[4], y también con referencia al deber del notario de no intervenir clandestinamente. Se deja en claro la innecesariedad de la acreditación del ejercicio de la representación que ostenta el requirente (art. 307) sin perjuicio de la posibilidad de hacerlo en caso de estimarlo conveniente el notario. Es importante asimismo la regla que concierne al momento en que puede extenderse el acta, pues, en la mayoría de los casos, el procedimiento idóneo consiste en narrar los hechos con posterioridad a su acaecimiento y permite, por lo tanto, que esta labor se realice en la escribanía, al poner fin a la o las diligencias, con todos los resguardos necesarios, y no en forma ambulante.

Es cierto que, más allá de la distinción en análisis, en las escrituras públicas también se autentican hechos. No todo el contenido de la escritura pública es negocial, ni tiene el mismo valor probatorio, como se verá más adelante. En los negocios jurídicos el notario también autentica hechos que percibe por sus sentidos, hasta las mismas declaraciones de las partes presentan este aspecto bifronte: por un lado, configura una declaración de contenido negocial, y por otro, como declaración, es un hecho percibido por el notario. En definitiva, las actas son documentos que tienen por objeto la autenticación, comprobación y fijación de hechos, excluidos aquellos documentos cuyo contenido es propio de las escrituras públicas. Esta es la definición de actas que contenía el Anteproyecto de Ley del documento notarial y es la que más se ajusta a la descripción del contenido del acta, por exclusión de aquellos objetos que son propios de la escritura pública. Conforme Rodríguez Adrados[5], citado por Ubaneja, la distinción, entonces, estriba en la consideración "residual" de las actas.

> ***"Se trata en definitiva de documentos notariales cuyo objeto no sea la comprobación: a) de un acto jurídico unilateral que implique constituir, modificar, o extinguir derechos subjetivos patrimoniales (v. gr., renuncia de usufructo) ni atribuir facultades de representación (v.gr., un poder); ni b) de un acto jurídico bilateral."[6]***

---

[4] Un antecedente sobre la no identificación de la persona con quien se practica la diligencia reside en el acta de protesto (art. 66, decreto - ley 5965 / 963).

[5] **Rodríguez Adrados, Antonio**, Cuestiones de técnica notarial en materia de actas, Edición de la Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, Consejo General del Notariado, Madrid, 1988, p. 8, citado por Urbaneja, Marcelo E. Contenido y valor probatorio de las actas notariales en el Código Civil y Comercial de la Nación, El Derecho, (274)- (11/10/2017, nro. 14.285).

[6] **Urbaneja, Marcelo E.** *Contenido y valor probatorio de las actas notariales en el Código Civil y Comercial de la Nación*, El Derecho, (274)- (11/10/2017, nro. 14.285).

2. El valor probatorio del documento notarial:[7]

La autenticidad es una calidad que asigna el ordenamiento jurídico a diversos aspectos o elementos del instrumento público. Se refiere a su autor, a su corporalidad y a su contenido, con lo que puede hablarse de autenticidad subjetiva o de autor, de autenticidad corporal o material y de autenticidad ideológica o de contenido. Rodríguez Adrados define en sentido subjetivo al documento auténtico como aquel que por sí solo –autonomía– hace fe –eficacia máxima– de su real procedencia del autor que indica frente a todos, mientras que, por sentencia firme, en proceso penal o civil declarativo, no sea judicialmente declarada la falsedad de la autoría indicada. Consiste en la atribución legal a determinado medio de prueba de una especial eficacia probatoria en el proceso, de forma que resulte, en mayor o menor grado, eliminada la libre apreciación del juez. Responde a un fin de seguridad jurídica porque prejuzgar en mayor o menor medida el resultado del proceso, tiende a evitar éste, y el proceso, en acto o en potencia, es un elemento de inseguridad, aunque sea una garantía de justicia.

La autenticidad es un valor que se desarrolla en pos de la paz social ya que el sistema jurídico reposa en ciertos instrumentos que son aptos y suficientes para generar efectos probatorios plenos. El documento notarial despliega sus efectos en el derecho de la "normalidad" y presupone la ejecución voluntaria de su contenido. Pero como prueba aporta tanto en la normalidad del derecho como en la patología. El instrumento público es un punto de apoyo para la reconstrucción de los hechos de manera que sean mínimos los intentos de destruir sus afirmaciones. En definitiva, se puede afirmar que el documento notarial aporta un valor probatorio calificado. El valor probatorio es el grado de certeza que la ley atribuye al contenido del documento notarial, pero no abarca a todas las cláusulas por igual. No todo el instrumento público goza del mismo grado de presunción de verdad. La fe pública sólo cubre la existencia material de los hechos percibidos por el notario a través de sus sentidos, pero no asegura la eficacia del acto, la sinceridad de las manifestaciones de las partes, la legitimidad, la legalidad del acto[8] o a la gravitación de los hechos en el análisis o estimación judicial. El art. 296 establece que 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 cumplidos por él o ante él, hasta que sea declarado falso en juicio civil o criminal; y
b) en cuanto al contenido de las declaraciones sobre convenciones, disposiciones, pagos, reconocimientos y enunciaciones de hechos directamente relacionados con el objeto principal del acto instrumentado, hasta que se produzca prueba en contrario.

La autenticidad es un valor que se desarrolla en pos de la paz social ya que el sistema jurídico reposa en ciertos instrumentos que son aptos y suficientes para generar efectos probatorios plenos.

[7] **Ventura, Gabriel B.**, *El valor probatorio de los instrumentos públicos en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación*, Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, 28/2/2020. https://www.acaderc.org.ar/wp-content/blogs.dir/55/files/sites/55/2020/02/ElValorProbatoriodelosInstrumentospublicos.pdf
[8] **Abella Adriana**, glosa al art. 296 en Clusellas, Eduardo G., Código Civil y Comercial, comentado, anotado y concordado. Modelos de Redacción sugeridos, Tomo I, Astrea, Buenos Aires, 2015, p. 296.

Asimismo, este valor probatorio calificado se encuentra inescindiblemente unido al principio de incolumidad formal del art. 297 CCCN que establece que los testigos de un instrumento público y el oficial público que lo autorizó no pueden contradecir, variar ni alterar su contenido, si no alegan que testificaron u otorgaron el acto siendo víctima de dolo o violencia. En realidad, el principio de incolumidad se refiere a la substancia y no a la forma o al documento, cuando no admite declaraciones contrarias a los contenidos auténticos documentados en el instrumento público. El código unificado mejora el texto del art. 992 CC pero es indudable el valor didáctico de la nota del código velezano cuando explica:

> *"Si el oficial público o los testigos instrumentales pudiesen, por sus declaraciones ulteriores, contradecir o alterar el contenido de un acto, no habría derecho alguno seguro constituido por instrumento público. Cuando el acto expresa que el precio de la venta ha sido mil pesos, por ejemplo, no podría jamás argüirse, con la declaración del oficial público o de los testigos, que hubo una equivocación en la designación del precio. No se sabría cuándo hablaban la verdad: si cuando bajo su firma asentaron lo que consta en el acto, o cuando ante el juez declararon que aquello no era cierto. Por otra parte, cuando las partes hacen extender un acto, es de la primera importancia que ellas y el oficial público lo redacten de manera que más tarde no venga a ser el origen de un proceso. Al lado de este deber de orden público, está la sanción de la ley que no permite probar con las mismas personas que dan forma al acto, que no ha sido ejecutado fielmente, lo que pudo evitar el autor del acto, el oficial público y los testigos, si hubiesen cumplido sus primeros deberes".*

La eficacia probatoria del documento notarial no varía, se trate de una escritura pública, un acta notarial o la mera certificación de firma. Gozan de fe pública los hechos auténticos realizados por el notario y los que hubiesen pasado en su presencia con independencia del tipo de documento notarial de que se trate.

3. El documento electrónico:

Es un soporte o continente conformado por una secuencia informática de bits que representa cualquier tipo de información. Reduce lo perceptible a la más sencilla expresión binaria de ceros y unos, y puede plasmar no solo la palabra escrita, sino también imágenes fijas o móviles, texturas, sonidos. Conforme el art, 2 inc. d de la Ley 19.799 de Documento Electrónico y Firma Electrónica de Chile:

> *"Es toda representación de un hecho, imagen o idea que sea creada, enviada, comunicada o recibida por medios electrónicos y almacenada de un modo idóneo para permitir su uso posterior".*

La Ley 25.506 define el documento digital como la representación digital de actos o hechos, con independencia del soporte utilizado para su fijación, almacenamiento o archivo. Un documento digital también satisface el requerimiento de escritura. Molina Quiroga[9] indica que después de la sanción de la ley 25.506 podemos distinguir tres clases de documentos electrónicos:

a) Los que tienen firma digital, cuyos requisitos de validez establece el art. 9º de dicha norma, y en la actualidad son de difícil aplicación; b) Los que tienen firma electrónica, que está definida en el art. 5º de la ley 25.506; y c) Los que carecen de cualquiera de estos elementos y que el autor define como mensajes "no firmados", especie compuesta por todos aquellos documentos que se generen sin utilizar métodos de protección de datos.

[9] **Molina Quiroga, E.**, "Eficacia probatoria de los correos y comunicaciones electrónicas", elDial.com del 18/7/2013 - DC1AED.

El art. 286 establece que la expresión escrita puede tener lugar por instrumentos públicos, o por instrumentos particulares firmados o no firmados, excepto en los casos en que determinada instrumentación sea impuesta. Puede hacerse constar en cualquier soporte, siempre que su contenido sea representado con texto inteligible, aunque su lectura exija medios técnicos. Luego, el art. 287 distingue a los instrumentos particulares de los instrumentos privados. Los instrumentos particulares pueden estar firmados o no. Si lo están, se llaman instrumentos privados. Si no lo están, se los denomina instrumentos particulares no firmados; esta categoría comprende todo escrito no firmado, entre otros, los impresos, los registros visuales o auditivos de cosas o hechos y, cualquiera que sea el medio empleado, los registros de la palabra y de información. Así, los documentos electrónicos son instrumentos particulares no firmados y entre ellos podemos enumerar al correo electrónico, los mensajes de texto de WhatsApp, las publicaciones de Facebook, Instagram, etc.

Los documentos electrónicos presentan características propias que no se pueden olvidar al tratar el tema de la constatación notarial. En primer lugar, el documento electrónico puede ser totalmente falso y tener la apariencia de documento auténtico, lo que se presenta imperceptible para el notario que no es especialista en informática. Permite sustitución o suplantación de datos, modificación de hora de envío y recepción, del emisor del mensaje, del receptor, de la imagen, la voz; asimismo, los videos y las fotos pueden ser adulterados, modificados y suplantados, así como los perfiles y estados de las personas. Un perfil falso puede estar constituido, entre otras variables, no solo por personas que crean perfiles suplantando la identidad de otra, sino también creados bajo nombres inventados o que pertenecen a personajes de ficción para desacreditar y/o deshonrar el honor y la privacidad de una persona. A su vez, los perfiles falsos sirven para marcar tendencias de opinión en redes sociales o foros sobre determinadas cuestiones políticas, sociales, comerciales, etc. Pueden contener noticias falsas y en lo que respecta a la reputación digital, puede alterar de forma positiva o negativa, la valoración que el conjunto de internautas tiene en relación con un determinado usuario, o una determinada empresa. Para la admisibilidad probatoria de la prueba electrónica, se debe acreditar la correspondencia entre el autor aparente y el autor real del contenido. En un documento papel, la autoría se acredita con la firma ológrafa que se presenta inescindible de su autor. En este sentido, todo aquel contra quien se presente un instrumento cuya firma se le atribuye, debe manifestar si ésta le pertenece. Así el instrumento privado reconocido, declarado judicialmente auténtico o cuya firma esté certificada por escribano, no puede ser impugnado por quienes lo hayan reconocido, excepto por vicios en el acto de reconocimiento. En un documento electrónico, excepto que se trate de un documento con firma digital, sobre el que rigen las presunciones de autoría e inalterabilidad, será preciso determinar a través de una pericia informática la identidad real del autor del documento, sin embargo, no siempre es necesario llegar a este extremo, ya que la convicción del juez podrá configurarse a través de otras pruebas que pueden presentarse en el proceso, conforme el principio de amplitud probatoria.

...los documentos electrónicos son instrumentos particulares no firmados y entre ellos podemos enumerar al correo electrónico, los mensajes de texto de WhatsApp, las publicaciones de Facebook, Instagram, etc.

4. El valor probatorio del documento electrónico

a. El derecho constitucional convencional a la prueba: La mirada constitucional convencional del Estado democrático que impone el CCCN y los tratados internacionales de derechos humanos permiten hablar de la constitucionalización del derecho procesal. En este sentido, la teoría general de la prueba no hace distinción alguna entre la prueba civil, penal, administrativa u otra, ya que los principios generales son aplicables a todas. Probar es acreditar frente a alguien la verdad de un hecho, que no necesariamente debe ser el juez. La prueba adquiere categoría judicial cuando es considerada dentro del proceso. En el sentido jurídico, la prueba consiste en un método de investigación y un método de constatación. El derecho a la prueba, es un derecho fundamental que no solo comprende la posibilidad de ofrecer y producir pruebas, sino también la de obtener una sentencia que sea una derivación razonada del derecho vigente con relación a los hechos demostrados en el proceso.[10] Gozaíni señala que la garantía opera como salvaguarda del derecho de defensa, al establecer principios de naturaleza superior a las simplemente adjetivas o rituales, como son las de impedir que se apliquen en la sentencia hechos que no están probados, o que se valoren hechos inexistentes, o en su caso, que se consideren pruebas ilegítimas o que no hayan tenido control bastante o suficiente de la parte contra quien se oponen.[11] El derecho a la prueba es fundamental en la medida en que es inherente a la persona y tiene además diversos mecanismos de refuerzo, propios de los derechos fundamentales. El contenido esencial del derecho a la prueba es la posibilidad que tiene la persona de utilizar todos los medios posibles en aras de convencer al juez sobre la verdad del interés material perseguido. Se caracteriza, además, por ser un instrumento de la persona por lo que de manera alguna puede expandirse hasta el límite de arrasar con los demás derechos fundamentales. Se trata de un derecho subjetivo exigible al juez cuyo objeto es una acción u omisión en la actividad probatoria. Incluso, en su conexión con el derecho al acceso a la justicia, puede tratarse de una prestación económica para hacer seriamente efectivo este derecho, operando en todo tipo de proceso judicial o extrajudicial[12].

En el estudio de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos sobre *"El Acceso a la justicia como garantía de los derechos económicos, sociales y culturales: estudio de los estándares fijados por el sistema interamericano de derechos humanos", del 7/9/07, se enuncia el "principio de igualdad de armas",* aclarándose:

> "Durante el proceso, es frecuente que la disímil situación social o económica de las partes litigantes impacte en una desigual posibilidad de defensa en juicio. La desigualdad procesal puede darse también en el litigio de casos vinculados a derechos sociales frente al Estado, como resabio de las posiciones tradicionales del derecho administrativo que suelen conferir privilegios al Estado en su relación con los administrados. Por ello, debe reconocerse al principio de igualdad de armas entre los elementos integrantes de la garantía del debido proceso legal. En un proceso en el que se ventilan derechos sociales, el resguardo de este principio es, sin dudas, un punto relevante en toda estrategia de defensa. Se ha identificado al principio de igualdad de armas como componente integrante del debido proceso legal y ha comenzado a delinear estándares con miras a su respeto y garantía[13]. La brecha digital impide que las personas accedan de la misma forma a todos los beneficios del avance tecnológico".

---

[10] **CSJN Fallos**: 330:1191

[11] **Gozaíni, O. A.**, El debido proceso, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2004, p. 254.

[12] **Ruiz Jaramillo, Luis Bernardo**, El derecho a la prueba como un derecho fundamental, este artículo hace parte de la investigación "El derecho constitucional a la prueba, análisis de la jurisprudencia de la Cortes Constitucional y Suprema de Justicia". Inscrita en el Comité para el Desarrollo de la Investigación (CODI) de la Universidad de Antioquia. En este proyecto actuó, como investigador principal, Luis Bernardo Ruiz Jaramillo. http://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/2259/1/RuizLuis_2007_DerechoPruebaFundamental.pdf

[13] La Jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos también entiende que el *principio de igualdad de armas* es parte de la garantía del debido proceso y expresa reiteradamente, en relación con el carácter adversarial del procedimiento civil, que requiere un justo balance entre las partes, aun cuando una de ellas sea el propio Estado. En tal sentido ha afirmado que: "todo el que es parte de tales procedimientos debe tener una oportunidad razonable de presentar su caso ante el tribunal en condiciones que no lo sitúen en desventaja sustancial *vis-a-vis* su oponente". En opinión de esta Corte, *para que exista "debido proceso legal" es preciso que un justiciable pueda hacer valer sus derechos y defender sus intereses en forma efectiva y en condiciones de igualdad procesal con otros justiciables.* Al efecto, es útil recordar que el proceso es un medio para asegurar, en la mayor medida posible, la solución justa de una controversia. A ese fin atiende el conjunto de actos de diversas características generalmente reunidos bajo *el concepto de debido proceso legal (...) Para alcanzar sus objetivos, el proceso debe reconocer y resolver los factores de desigualdad real de quienes son llevados ante la justicia.* Es así como se atiende el principio de igualdad ante la ley y los tribunales y a la correlativa prohibición de discriminación..."

Corvalán[14] entiende la problemática como un desarrollo asimétrico en el ámbito tecnológico que suele venir acompañado por la necesidad de protección y efectivización de derechos también dispares. La vulnerabilidad digital que representa el entorno digital para la persona humana es un factor esencial para tener en cuenta para el desarrollo de las garantías del debido proceso y el derecho a la prueba.

El derecho a la prueba y principio protectorio procesal se funda en las ideas de justicia sustancial y en la necesidad de trabajar a favor de la persona humana. Entre la técnicas protectorias procesales aparecen la facilitación de acceso a la justicia, simplificación y aceleramiento del proceso, pero fundamentalmente en el traslado de cargas probatorias hacia el más posibilitado en el proceso, y llegan al ejercicio de la sana critica racional, la búsqueda la verdad, la posibilidad de las medidas para mejor proveer, en la factibilidad del fallo *ultra petita* y en la especialidad de la valoración de pruebas en caso de duda, y en la apreciación de las pruebas confesional, testimonial, documental y registrales. Así, en el derecho laboral se evidencia una desigualdad procesal fundada en las relaciones de poder que genera la relación laboral. Los principios y reglas de fondo, acompañados y garantizados por las normas procesales, justifican el abandono de la neutralidad entendida como la asepsia de valores, en pos de la necesidad de que la igualdad de la partes en el proceso no sea solamente formal, sino real y efectiva.

En este mismo sentido, el art. 378 del Cód. Proc. Civ. y Com. permite la producción de la prueba por cualquiera de los medios expresamente previstos en la ley o autorizados por el juez, siempre que no afecten la moral, la libertad personal de los litigantes o de terceros, o no estén expresamente prohibidos para el caso. La norma no se limita a receptar los medios probatorios nominados o típicos, vale decir, los previstos expresamente por el orden ritual, sino que también prevé la posibilidad de que el juez admita otros no contemplados, receptando esta idea de amplitud probatoria, en la medida en que se den los demás presupuestos de la norma. Asimismo, el art. 710 del CCCN establece, en materia de principios relativos a la prueba, que los procesos de familia se rigen por los principios de libertad, amplitud y flexibilidad de la prueba, recayendo siempre en quien está en mejores condiciones de probar. En los procesos de familia, en los que se encuentra en juego derechos derivados de las relaciones íntimas de los protagonistas, embebidas de cuestiones de género, la prueba se rige por principios distintos del proceso civil clásico. La flexibilidad, libertad y amplitud se extienden no solo al objeto de la prueba sino a los medios probatorios y a la interpretación y valoración judicial de la prueba en el proceso. Como consecuencia de la amplitud y la libertad de la prueba, debe aplicarse el principio *favor probatione*, por el cual en caso de duda el juez debe pronunciarse a favor de la admisión, la producción o la eficacia de la prueba de que se trate.[15] Asimismo, el artículo consagra la teoría de las cargas dinámicas que implica poner en manos de quien está en mejores condiciones de probar determinados hechos, la carga de hacerlo ya que supone las dificultades probatorias que representan al ámbito intimo familiar y presupone una dificultad probatoria objetiva y subjetiva en las personas en condiciones de vulnerabilidad, todo lo que justifica un nivel de exigencia probatorio flexibilizado.

"Probar es acreditar frente a alguien la verdad de un hecho, que no necesariamente debe ser el juez. La prueba adquiere categoría judicial cuando es considerada dentro del proceso.

[14] **Corvalán, J. G.** "La primera inteligencia artificial predictiva al servicio de la Justicia: Prometea", LL del 29/9/2017, p. 1; LL 2017-E-1008; cita online: AR/DOC/2520/2017.
[15] **Panigadi, Mariela** glosa a los arts. 705-723 en Rivera, Julio César y Medina, Graciela (Dir.) Esper, Mariano (coord.) *Código Civil y Comercial de la Nación comentado, Tomo II, artículos 401 a 723*, Thomson Reuters, La Ley, Buenos Aires, 2014, p.651.

La violencia doméstica contra las mujeres ocurre en el contexto de relaciones interpersonales que pueden durar mucho tiempo. Por lo general, los episodios de violencia física o sexual más graves están precedidos de otras situaciones de violencia y maltrato. Estos elementos de contexto pueden ser muy útiles para demostrar indirectamente la existencia del hecho. La Guía de actuación en casos de violencia doméstica contra las mujeres[16] fue desarrollada por la Unidad Fiscal Especializada en Violencia contra las Mujeres (UFEM) y la Dirección General de Políticas de Género (DGPG), con la colaboración de fiscales del fuero nacional —quienes participaron del proceso de diseño y validación final del documento— así como de la Dirección General de Acompañamiento, Orientación y Protección a las Víctimas (DOVIC) y otras agencias vinculadas con la temática. En este documento se establecieron como "otros medios de prueba" (...) 7.11.:

> *Preservar los mensajes recibidos en teléfonos celulares, correos electrónicos y redes sociales. Los mensajes enviados por el agresor al celular de la víctima (vía SMS, WhatsApp, Messenger, etc.), los correos electrónicos o los mensajes enviados a través de redes sociales (Facebook, Twitter, Instagram, etc.) pueden configurar actos de hostigamiento, amenazas u otros hechos de violencia psicológica (por ejemplo, insultos o expresiones humillantes, etc.). Las fiscalías deben asegurar la preservación de los mensajes que sean relevantes para la investigación. Si la víctima o el testigo llevan su teléfono celular al presentarse en la fiscalía, se puede realizar allí mismo una certificación actuarial de los mensajes recibidos y adjuntar una impresión o copia de seguridad digital (back up). También se puede requerir esta medida a la Superintendencia Federal de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, División Apoyo Tecnológico Judicial, Sección Teléfonos Celulares de la PFA o a la GNA (División Informática). En el caso de los correos electrónicos o mensajes recibidos en redes sociales, se debe solicitar a la víctima que ingrese desde una computadora de la fiscalía a su casilla de correo o perfil y desde allí se deben descargar e imprimir los mensajes que puedan ser relevantes para la investigación. Se debe certificar las impresiones y confeccionar un acta para dejar constancia de su origen. Los mensajes recibidos y la información obrante en la red social Facebook, tanto de la víctima como del agresor, se pueden preservar para evitar su alteración. Para realizar esta medida se sugiere solicitar colaboración a la UFECI. (...) 7.14. Identificar las direcciones de IP. En el caso de amenazas o de otras comunicaciones relevantes para la investigación que hubieran sido realizadas a través de correos electrónicos o redes sociales, se debe solicitar a las empresas proveedoras de Internet o email las direcciones IP[17] utilizadas. Esta medida permite identificar la computadora o dispositivo móvil desde los que se realizaron las comunicaciones y puede servir para identificar al agresor (...)".*

b. La violencia digital :

Según la Organización Mundial de la Salud "*La violencia es el uso intencional de la fuerza física, amenazas contra uno mismo, otra persona, un grupo o una comunidad que tiene como consecuencia o es muy probable que tenga como consecuencia un traumatismo, daños psicológicos, problemas de desarrollo o la muerte*".

[16] https://www.mpf.gob.ar/ufem/files/2016/11/UFEM-Gu%C3%ADa-de-actuación-en-casos-de-violencia-doméstica-contra-las-mujeres.pdf
[17] Una dirección IP es una etiqueta numérica que identifica la interfaz (elemento de comunicación/conexión) de un dispositivo (por ej., una computadora) dentro de una red que utilice el protocolo IP (Internet Protocol). Dicho número no se ha de confundir con la dirección MAC, que es un número hexadecimal fijo que es asignado a la tarjeta o dispositivo de red por el fabricante.

La violencia digital puede ser encuadrada dentro del tipo de violencia sexual contemplada en la ley 26.485, que expresa, en su artículo 5, que:

> "Quedan especialmente comprendidos [...] los siguientes tipos de violencia contra la mujer: 3. Sexual: Cualquier acción que implique la vulneración en todas sus formas, con o sin acceso genital, del derecho de la mujer de decidir voluntariamente acerca de su vida sexual o reproductiva a través de amenazas, coerción, uso de la fuerza o intimidación, incluyendo la violación dentro del matrimonio o de otras relaciones vinculares o de parentesco, exista o no convivencia, así como la prostitución forzada, explotación, esclavitud, acoso, abuso sexual y trata de mujeres".

La violencia digital es el uso de la amenaza o de una relación de poder ejercida a través de medios digitales. Se trata de una nueva forma de ejercer violencia que pasó de las relaciones interpersonales a las relaciones digitales. La *e-violencia* es ejercida sobre la víctima por parte de quien esté o haya estado ligado a ella por una relación de afectividad aún sin convivencia, por lo que no requiere relación ni contacto personal previo. Se trata de un mecanismo autónomo para ejercer violencia que representa una nueva forma de poder sobre la mujer que enquista la violencia y la multiplica proyectando sin límites las consecuencias dañosas. La violencia de género en línea constituye una violación de los derechos humanos porque es una forma más de violencia y discriminación contra las mujeres que se manifiesta en acciones ejercidas contra las mujeres por el solo hecho de serlo. La violencia de género en línea contra las mujeres, adolescentes o niñas son aquellos actos cometidos, instigados o agravados, en parte o totalmente, por el uso de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC), a través de teléfonos móviles, Internet, plataformas de redes sociales, correo electrónico o cualquier otro medio de transmisión de datos.

En un caso de acoso digital por Facebook, el Juez de Familia de Cipolletti Jorge Benatti expresó:

> *"(...) Hace tiempo ya se ha comenzado a hablar en distintos ámbitos doctrinarios de la 'violencia de género digital' como forma novedosa de la violencia de género tradicional que tiene características que la hacen autónoma, específicamente, pero que no deja de reflejar una jerarquía de poder entre el agresor y su víctima, adaptándose en su forma a la nueva realidad de las comunicaciones digitales que abarcan las redes sociales, la mensajería instantánea, entre otras y que afectan a la mujer en su integridad moral y emocional, dejándola expuesta ante conocidos y desconocidos, pues como en este caso, se utiliza una red social de acceso público para someter a la víctima al control y dominación, dañando su reputación y generándole un tipo de agresión o presión psicológica y moral que la afecta gravemente. Es que al ejercer violencia de género difundiendo comentarios ofensivos, fotografías íntimas, comentarios humillantes, coacciones y amenazas mediante el uso de las redes sociales se traspasa el ámbito privado, se 'viralizan' perpetuando de tal modo la violencia ejercida. Es mediante la utilización de las nuevas tecnologías y las redes sociales que el machismo ha encontrado una nueva forma de control, humillación y vejación de las mujeres (...) ".*[18]

La e-violencia es ejercida sobre la víctima por parte de quien esté o haya estado ligado a ella por una relación de afectividad aún sin convivencia, por lo que no requiere relación ni contacto personal previo.

[18] **Juz. Familia N 5 de Cipoletti** "P.N.B s/Incidente de violencia de género, 7/5/2018.

c. Los niños, niñas y adolescentes:

El ejercicio de la responsabilidad parental, como deber-derecho derivado de una paternidad responsable, exige un esfuerzo por la alfabetización digital de los adultos que lleve a una correcta educación de los niños, niñas y adolescentes sobre navegación en la red, uso del correo electrónico, uso de mensajería instantánea, uso de blogs, *fotologs*, páginas personales y redes sociales, uso de redes para compartir contenidos, redes P2P, juegos en red y uso de celulares. El colectivo de la niñez y la adolescencia presenta una gran vulnerabilidad digital al estar expuestos a graves riesgos tales como la violación a la intimidad, el robo y la suplantación de la identidad, el abuso emocional y la violencia digital, la exposición a material inadecuado o engañoso, al acoso o *cyberbulling*. La identificación de estos riesgos digitales requiere una actuación inmediata de los progenitores, o del menor adolescente, que les permita pre constituir una prueba rápida y eficaz para defender sus derechos fundamentales. El ciberacoso es una forma de violencia que no puede pasar desapercibida. Si no se actúa a tiempo puede dejar marcas emocionales que repercuten en la salud física y emocional, en las relaciones interpersonales, rendimiento escolar y, en casos extremos, puede llevar a atentar contra la propia vida[19].

La ley 26.388 incorporó al Código Penal el delito de *grooming*. El art. 131 del Código Penal lo define como la acción deliberada de un adulto de contactar a una persona menor de edad, a través de medios electrónicos y cualquier otra tecnología de transmisión de datos, con el objeto de ganar su confianza y cometer un delito contra la integridad sexual de la misma. En estos casos, la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el Informe institucional del año 2019[20] recomienda no borrar ningún contenido del dispositivo que se haya recibido; ya que las conversaciones, las imágenes y los videos que fueron intercambiados con el acosador serán guardadas como prueba. Para ello se indica que es necesario fotografiar o capturar la pantalla, y almacenar esta información en algún otro dispositivo. Asimismo, se sugiere no denunciar al perfil acosador en las redes sociales ya que al bloquear al usuario se puede perder información necesaria para una eventual investigación. Además, porque el abusador puede crear un nuevo perfil y continuar realizando estas acciones.

La Cámara de Mendoza, Sala B, tuvo oportunidad de expedirse el 24 de mayo de 2019, en el expediente "P.A.E. c/ Facebook Argentina SRL s/medida autosatisfactiva", ordenando la (...) " eliminación de las publicaciones en las que se hace uso de imágenes y del nombre de los menores S.E.P.o, NNRP P y MPM, en el perfil de esa red social denominado "JF", I; como así también de las publicaciones en las que se hace uso de imágenes correspondientes a actuaciones judiciales donde se nombra a MPM en el perfil denominado "MMF". Asimismo, ordenó a los perfiles de esa red social denominados "JF", y "MMMFs", abstenerse de habilitar el uso de enlaces, blogs, foros, grupos, sitios de fans o cualquier otro espacio web dentro de esa red social en los que se menoscabe o afecte de cualquier manera el nombre, imagen, intimidad y/o integridad de los menores en los términos de la presente (...)." La Cámara reitera la doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en los casos María Belén Rodríguez y Carolina Giambutas en materia de responsabilidad de los proveedores de contenido en redes y buscadores de internet, en donde se cristaliza la tensión entre la libertad de expresión y el derecho al honor y la imagen y conforma la responsabilidad subjetiva de los motores de búsqueda. En este sentido la Corte expresó:

[19] https://www.bbc.com/mundo/noticias-internacional-37380350 Tiziana Cantone había luchado durante meses para que se retirara de internet un video en el que se la veía teniendo relaciones sexuales. Pero las imágenes nunca dejaron de estar disponibles en la red, siendo vistas por cientos de miles de internautas en páginas de pornografía y dando incluso pie a parodias. Tiziana incluso decidió cambiar de nombre y trató de empezar una nueva vida, pero la historia la seguía persiguiendo. Tiziana ganó judicialmente el "derecho a ser olvidada" y la justicia ordenó que el video fuera eliminado de varios sitios y buscadores, incluyendo Facebook. Pero también se le ordenó pagar 20.000 euros (US$22.500) por los costos legales, sanción que los medios locales calificaron como un "insulto final". Tiziana dejó su trabajo, se mudó a la Toscana (al norte de Roma) y estaba en proceso de cambiar su nombre. Pero seguía siendo víctima de acoso. Finalmente, la joven de 31 años se suicidó en la casa de una tía en Mugnano, cerca de Nápoles, Italia, el martes 13 de septiembre de 2016.

[20] Observatorio de Derechos en Internet del Centro de Protección de Datos Personales del Centro de Ciberseguridad del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (BA-CSIRT). Marzo 2019. http://cpdp.defensoria.org.ar/wp-content/uploads/sites/5/2019/03/Violencia-contra-la-mujer-Cuadernillo.pdf

"(...) Nadie debiera estar sujeto a responsabilidad por un contenido en internet del que no sea su autor. Pero hay responsabilidad si toma conocimiento y no toma medidas. (...) En ausencia de una regulación legal específica, conviene sentar una regla que distinga nítidamente los casos en que el daño es manifiesto y grosero, a diferencia de otros en que es opinable, dudoso o exige un esclarecimiento. (art.16 Dec. Ley 7/2004 Portugal). Son manifiestas las ilicitudes respecto de contenidos dañosos, como pornografía infantil, datos que faciliten la comisión de delitos, apología del genocidio, racismo o discriminación, incitación a la violencia, al suicidio, desbaratamiento de investigaciones judiciales, contenidos que importen lesiones contumeliosas al honor, montaje de imágenes notoriamente falsos o, que en forma clara e indiscutible, importen violaciones graves a la privacidad exhibiendo imágenes de actos que por su naturaleza deben ser privados, aunque no sean necesariamente de contenido sexual. La naturaleza ilícita de estos contenidos es palmaria y resulta directamente de consultar la página señalada en una comunicación fehaciente del damnificado, sin requerir ninguna otra valoración ni esclarecimiento (...) Por el contrario, en los casos en que el contenido dañoso, importe eventuales lesiones al honor, o de otra naturaleza, pero que exijan un esclarecimiento que deba debatirse o precisarse en sede judicial o administrativa para su efectiva determinación, cabe entender que no puede exigirse del "buscador" que supla la función de la autoridad competente ni menos aún la de los jueces. Por tales razones, en estos casos corresponde exigir la notificación judicial o administrativa competente, no bastando la simple comunicación del particular que se considere perjudicado y menos la de cualquier persona interesada (...)".

Es importante destacar que, en el caso de ilicitudes manifiestas, conforme el criterio de la CSJN, no se requiere la orden judicial para retirar el contenido ofensivo, bastando el reclamo extrajudicial causado en la consulta directa en la página correspondiente. Este es otro caso en donde la pre-constitución de la prueba por el acta de constatación notarial será válida y eficaz para garantizar los derechos de las personas que ven vulnerada su dignidad o intimidad a través de estas publicaciones en internet.

d. El artículo 319 del CCCN:

En lo que respecta al valor probatorio del documento electrónico, el art. 319 establece que debe ser apreciado por el juez, ponderando, entre otras pautas, la congruencia entre lo sucedido y narrado, la precisión y claridad técnica del texto, los usos y prácticas del tráfico, las relaciones precedentes y la confiabilidad de los soportes utilizados, y de los procedimientos técnicos que se apliquen. A lo que agregamos, la mirada constitucional convencional del derecho a probar y la perspectiva de género en la libertad, amplitud y admisibilidad probatoria. Asimismo, el artículo establece la obligación del juez de ponderar los derechos en conflicto, así la ponderación se objetiviza a partir de ciertas pautas claras, que no son excluyentes o determinantes, pero que sirven como marco o guía del fin de la ponderación[21]. La ponderación está íntimamente ligada al principio de razonabilidad del juzgador como derecho que intenta alcanzar los justo. Así el art. 3 de título preliminar del CCCN establece que el juez debe resolver los asuntos que sean sometidos a su jurisdicción mediante una decisión razonablemente fundada. El diálogo de fuentes que la codificación unificada, en el que son fundamentales los principios y valores en el marco de un sistema abierto, no se aviene con un procedimiento lógico-deductivo, sino con una respuesta ponderativa o de balance, entre derechos competitivos cuya estructura de razonamientos se encadena mediante argumentos[22]. En definitiva, el juez deberá resolver ponderando en cada caso particular, los derechos en tensión, interpretando el ordenamiento como un todo sistémico, con especial relevancia a los tratados de derechos humanos, elaborando una sentencia razonablemente fundada. Los jueces son, en cuanto ministros de la ley, servidores del derecho para la realización de la justicia, que puede alcanzarse con resoluciones positivamente valiosas, derivadas razonablemente del ordenamiento jurídico (...) incluso en los principios que lo integran para la decisión de los casos concretos[23]. Cabe destacar que la prueba por excelencia para detectar la trazabilidad del documento electrónico y asegurar, en cierto modo, su procedencia y autenticidad, está dada por el peritaje informático[24], debiendo el experto encargarse de identificar cuáles fueron los equipos de origen y de destino del mensaje y, además, recabar cualquier otro dato de utilidad que permita determinar el contenido del documento en cuestión[25]. Sin perjuicio de ello, el acta de constatación notarial, como medio de pre constitución de prueba, también es válida, será eficaz en la medida de la ponderación de juez, que tiene la más amplia libertad en la consideración conforme las reglas de la sana crítica, la razonabilidad, los criterios de amplitud y flexibilidad, libertad probatoria, el derecho a la prueba, la garantía del debido proceso, los recursos económicos de las partes, la urgencia y la vulnerabilidad del requirente, conforme la vasta jurisprudencia que se enunciará.

5. El acta de constatación de documentos electrónicos:

El acta de constatación de un documento electrónico es una prueba documental, en donde el objeto de constatación es "el documento electrónico", su proceso de acceso y visualización.

No difiere significativamente de cualquier acta de constatación que el notario realiza en el entorno analógico. Las actas se inician con una rogación o requerimiento, que debe quedar perfectamente reflejado en el inicio del texto del acta notarial.[26] El requerimiento pone en ejercicio la función notarial, ya que no es posible la actuación notarial de oficio. Requerimiento y diligencia tienen entidad propia, pero en conjunto constituyen una integridad inescindible de este tipo de documento notarial. El requerimiento delimita el objeto de constatación e indica la "hoja de ruta" que el notario deberá cumplir durante la diligencia. En los casos en estudio, el notario podrá realizar la diligencia de

[21] **Cosola, Sebastián J.**, en Rivera- Medina (dir.), *Código Civil y Comercial, Tomo I*, comentario al art. 319, p.- 72.
[22] **Renato Rabi-Baldi Cabanillas**, en Rivera-Medina (dir.), *Código Civil y Comercial, Tomo I*, comentario al art. 3, p. 68.
[23] **CSJN**, 26/2/2008, Fallos: 331:373.
[24] **CNCom.**, sala A, 29/12/2017, "Sistemas de Almacenamiento Tecnoracks SRL c. DHL EXEL Supply Chain SA s/ordinario".
[25] **Bielli, Gastón E., Ordoñez, Carlos Jonathan**, La prueba electrónica, Teoría y práctica, 1ra ed. CABA, La Ley, 2019, E-book, 16.6.5, p.22.
[26] **Armella, Cristina**, El documento notarial sin compareciente (a propósito de las subsanaciones) Revista Notarial, nro. 918, p.276.

constatación con el requirente presente o solo. En muchos casos, el objeto de constatación hace innecesaria la presencia o participación del requirente. Sin embargo, en estos casos, se recomienda la presencia del requirente guiando la diligencia por las especificidades propias del documento electrónico (hipertextual, volátil y dinámico).

Las características propias del documento electrónico requerirán el cumplimiento de determinados pasos necesarios para la cabal identificación del objeto de conocimiento. Así, por ejemplo, cuando por las especificidades propias de la cosa a constatar, el notario entienda que será necesaria la presencia de un especialista (arquitecto, ingeniero, maestro mayor de obras, plomero, gasista, agrimensor), el acta podrá complementarse con informes técnicos que describan científicamente el objeto. En el caso de la constatación de documentos electrónicos el procedimiento será el mismo. Es decir, el notario constatará el proceso de acceso al documento y la existencia del documento electrónico en determinado momento, pero no podrá dar fe de la autenticidad del documento electrónico. Podrá contar con la presencia de un especialista informático que desarrolle el proceso de recolección y guarda de la evidencia digital. No se debe exigir al notario conocimiento científico informático para la descripción del proceso de acceso y constatación, pero sí determinados requisitos que minimicen los riesgos de adulteración y falsificación del documento electrónico. En este aspecto es necesario diferenciar el acta de constatación del documento electrónico, en donde se certifica el procedimiento de acceso y el resultado que es el documento electrónico visualizable, con los requisitos que se detallarán, de las simples capturas de pantallas impresas. En ambos casos la impresión del documento electrónico no es más que una representación física materializada en soporte papel de un hecho acaecido en el mundo virtual que destruye su trazabilidad. Esta copia no es el documento electrónico generado, sino una simple reproducción carente de metadatos. Sobre este tema, la doctrina especializada, les ha concedido el valor de prueba indiciaria ante la debilidad de dichos elementos frente a la posibilidad de realizar alteraciones en su contenido, por lo cual serán valoradas por el juez de forma conjunta con los demás medios de prueba.

Es imprescindible destacar que, el acta de constatación que certifique el procedimiento de recolección y guarda de la evidencia digital por parte del especialista informático, se posicionará mejor en la escala de ponderación judicial del art. 319, pero la que no contenga esos elementos también podrá ser considerada por el juez en el conjunto de pruebas que se presenten al proceso por el principio de libertad y amplitud probatoria, conforme se ha receptado jurisprudencialmente[27]. En uno u otro caso el valor probatorio del acta de constatación como instrumento público es exactamente el mismo con relación a los hechos que el notario narra haber percibido por sus sentidos, lo que cambiará, en uno u otro caso, será la ponderación judicial de la prueba en los términos del art. 319 CCCN. La fe pública es compatible con el debido proceso, porque no se debe confundir el hecho narrado por el notario, de la valoración judicial de esa prueba documental en el proceso.

"El objeto de la prueba no son las afirmaciones que las partes realicen sino el descubrimiento de la verdad, cuya necesidad probatoria se muestra en el campo de la evidencia. La prueba judicial puede significar un mecanismo de confrontación entre afirmaciones y realidades, tarea que le corresponde a cada parte y al juez; pero, al mismo tiempo, la jurisprudencia se va orientando hacia otro objetivo, donde en lugar de verificaciones habría que averiguar la existencia de hechos, a través de la reconstrucción"[28].

[27] **CNCom** en 7/11/2017 "Skillmedia SRL c/Estudio ML SA s/Ordinario, CNCiv, Sala J, 03/08/2018, "M.S.R c/D.B.R.J y otros/daños y perjuicios, CNCIV, Sala D, 29/12/2017, "P.L.G c/B.C.A s/cobro de honorarios, CNCrim y Correc, Sala I, 13/02/2015, G.R.S. y otros, LL 2015-C, 639, Cámara Laboral de Capital Federal, sala VII. "Villarruel, Roxana I c/ Vestiditos SA". Res. del 17 de noviembre de 2003, Cámara Nacional Trabajo, sala X, 13 de agosto de 2003. "García, Delia M. c. Yacimientos Petrolíferos Fiscales S.A.", III CACC Minas de Paz y Tributario de la Prov. Mendoza, ""Llopart Ricardo Josñe c/Lombardich, Luis y otros s/Habeas Data, 1/06/2017, Juz Civil y Comercial de la 8º Nominación de Salta, 2013M.L.P en representación de la menor F. c/redes sociales Twitter, WhatsApp, Facebook, Google, Yahoo! y /o usuarios de Twitter s/medida autosatisfactiva, CNTRAB, Sala III, 26/09/2014 "H.A c/A.A s/despido, Trib. Cas. Bs.As, sala 1, 9/4/2015, "R.G.L y o. s/recurso de Casación, C.Ap. Laboral Santa Fe, sala 2, 16/9/2016, "Perticarari, Marcelo Betiana y otro c/La Red Informativa SRL y otros/C.P.L", "Pavolotzki, Claudio y otros c. Fischer Argentina SA s/juicio sumarísimo", sent. del 10/7/2015, Tribunal de Familia de Formosa, 17/02/2017, "T.A. E c/L.C.M. S/Violencia familiar, CTrab. Mendoza, sala 3ª, 14/5/2018, "Dávila Juan Marcelo c. Romeo Distribuciones Sociedad de Responsabilidad Limitada s/despido", Microjuris MJ-JU-M-110554-AR | MJJ110554 | MJJ110554, CNTrab, sala III, 9/3/2006, "Montero, Alejandro O. c. Swiss Medical SA s/despido", cita online: AR/JUR/563/2006.

[28] **GOZAÍNI, OSVALDO A.** Seguridad y valor probatorio del certificado notarial remoto, Revista del Notariado nro. 937, 29/5/2020, http://www.revista-notariado.org.ar/2020/05/seguridad-y-valor-probatorio-del-certificado-notarial-remoto/

En el proceso de constatación de documentos electrónicos[29] se deberá dejar constancia de la fecha y hora real en que comienza la constatación, la que figura en la computadora de la notaría y en los dispositivos que se utilicen y la hora de finalización de la diligencia. En el caso de constatación de mensajes de correo electrónico el notario se impone del texto del mensaje por medio de su lectura en pantalla, luego de la descripción minuciosa del procedimiento de acceso, dejando constancia de lo constatado a través de sus sentidos y la coincidencia, dando solución al problema de la autenticidad del contenido y su conservación. Deberá luego analizarse por otros medios probatorios la autoría (equivalencia entre la identidad exteriorizada en el correo y la identidad real del emisor) y la integridad del mensaje (peritos informáticos). La doctrina especializada recomienda la eliminación de archivos de la memoria "caché" (tipo de memoria volátil que almacena instrucciones y datos utilizados continuamente), archivos registrados en el historial de navegación, y de los archivos temporales del computador. Asimismo, se sugiere dejar constancia de las herramientas utilizadas, determinar la versión de software del navegador empleada y direcciones de URL que se visiten. Se deberá detallar el modo en que se llega a recibir el correo, el ordenador o elemento técnico utilizado, la descripción de los procedimientos de ingreso, con los datos de usuario y contraseña, la declaración del requirente en cuanto a la titularidad de la cuenta, e impresión de los correos para su anexión al acta. Es imprescindible que el notario realice la diligencia desde su propia computadora para evitar fraudes, falsas conexiones a internet o páginas clonadas imperceptibles para el notario que no es perito informático. Deberá dejar constancia de las firmas de los correos ya que pueden hacer referencias evocativas a marcas o nombres que se encuentren cuestionados, teléfonos, logos o páginas web que se coloquen como firma en el cuerpo del correo. Asimismo, es conveniente dejar constancia de todos los datos que surgen de la cabecera del correo, así como también los que se despliegan del acceso al mensaje original. Se podrá acompañar una impresión de la extracción que hayamos efectuado de la estructura (encabezado y cuerpo) del código fuente propio del correo electrónico, siendo que este elemento también será material probatorio que podrá analizar el perito en el momento procesal oportuno[30].

En los casos de mensajes de WhatsApp es necesario también que el notario deje constancia de dónde se efectúa la constatación, si lo hace desde el móvil de la parte o sincronizando el dispositivo con la plataforma WhatsApp Web en el computador del notario que posea para su uso profesional o personal. Describir el proceso de sincronización , la IP del computador, en ese caso, necesitaremos efectuar un breve resumen de cómo se produjo dicha sincronización y, a su vez, dejar constancia de la IP del computador, el ISP (Internet Service Provider) y quién se encuentra operando el terminal al momento de realizar la diligencia (notario, especialista, requirente). Se deberá dejar constancia de las características del dispositivo móvil, marca, modelo, sistema operativo, versión, número de IMEI, número telefónico, datos del contacto, fotos, direcciones de correo que figuren en el contacto, etc. Se podrá transcribir el contenido de los mensajes en el texto del acta o bien adjuntar la impresión del archivo exportado, dejando constancia que se exporta en pdf y se envía por mail a la casilla del autorizante para su visualización, impresión y agregación al acta. Indicar fecha y horarios de intercambio. Durante el proceso se deberá dejar constancia de todo el proceso de acceso a las diferentes páginas web que se utilizaron, por ejemplo, ENACOM, en caso de constatar el número de IMEI, o bien alguna página que se visitó por sugerencia del requirente (identidad digital: número de teléfono en la conversación de WhatsApp y firmas electrónicas en los mails o datos de páginas web, o Facebook). Se podrá imprimir para agregar al acta todas aquellas páginas visitadas que permitirán contar con una representación más clara de aquellos aspectos que hemos descripto para luego, de ser necesario, cotejar las capturas con el contenido existente en la web[31]. Cabe aclarar que la captura de pantalla es una representación física materializada en soporte papel de un hecho acaecido en el mundo virtual. No es el documento electrónico original generado a través de una plataforma, sino una simple reproducción de este, carente de metadatos. Si se

[29] **Bielli, Gastón E., Ordoñez, Carlos Jonathan**, La prueba electrónica, Teoría y práctica, 1ra ed. CABA, La Ley, 2019.
[30] **Bielli, Gastón E., Ordoñez, Carlos Jonathan**, La prueba electrónica, Teoría y práctica, 1ra ed. CABA, La Ley, 2019, E-book, Cap. XVI, p.21.
[31] **Molina Quiroga, Eduardo** "Tratado de derecho informático" 3 Tomos, Ed. La Ley, 2018.

utilizan los servicios de un especialista, se deberá identificar al profesional con sus datos personales, los medios magnéticos examinados, la plataforma utilizada para la obtención de la evidencia (hardware y software), una explicación sucinta del procedimiento técnico realizado, el nombre del archivo de destino, algoritmo de autenticación y resultado (*hash*). En la medida del avance tecnológico los procesos se podrán complejizar y el notario podrá utilizar otras herramientas para la preservación de la prueba, como correos electrónicos con firma digital, sellos de tiempo o digestos digitales matemáticos (*hash*) para preservar la inalterabilidad del documento. Pero ello no condiciona en absoluto la validez y la eficacia del acta notarial, porque al no ser necesario que el notario posea conocimiento técnico científico, como no lo es con ningún objeto de constatación, cumplirá cabalmente su función con la narración objetiva de la percepción de los hechos a través de sus sentidos.

Como señala la Declaración conjunta sobre libertad de expresión e internet de 2011, que incluyó a la ONU y a la OEA, "El acceso a internet también es necesario para asegurar el respeto de otros derechos, como el derecho a la educación, la atención de la salud y del trabajo, derecho de reunión y asociación, y el derecho a elecciones libres". Del otro lado, en el ecosistema digital se vulneran de manera masiva derechos y libertades, especialmente los de la personalidad. Internet es campo fértil de violación de un sinnúmero de derechos fundamentales. Datos personales, imagen, voz, intimidad, propiedad intelectual, derechos marcarios, derechos del consumidor, autodeterminación informativa, etc. El daño informático es incontenible, multiplicable, expansivo y sumamente invasivo. Es persistente e instantáneamente peligroso. La viralización que alimenta internet potencia el daño perpetuando la violencia y la discriminación. En definitiva, este análisis normativo permite concluir y demostrar la importancia de la pre-constitución de la prueba por acta notarial, documento notarial de valor probatorio calificado, que garantiza el acceso inmediato al derecho probatorio y al debido proceso de aquellas personas que se han vuelto más vulnerables por el contacto con el entorno digital y que requieren una rápida resolución y amparo de sus derechos fundamentales para una legítima defensa de sus garantías constitucionales. ◻

"El acceso a internet también es necesario para asegurar el respeto de otros derechos, como el derecho a la educación, la atención de la salud y del trabajo, derecho de reunión y asociación, y el derecho a elecciones libres"

Bibliografía:

BIELLI, GASTÓN ENRIQUE Y ORDOÑEZ, CARLOS, "La prueba Electrónica", 2 Tomos, Ed. La Ley, 2019.
FALIERO, JOHANA, "El derecho al anonimato". Revolucionando el paradigma de protección en tiempos de la post privacidad, Ed. Ad Hoc, 2018.
FALIERO, JOHANNA, "La protección de datos personales". Ed. Ad. Hoc, 2019.
FERNANDEZ DELPECH, HORACIO, "Manual de Derecho Informático", Ed. Abeledo Perrot, 2016.
GOZAINI, Osvaldo, "Ley 25.326 de Protección de Datos Personales", LL, Supl. Const. Esp., 2003, abril, 61: 2003_C, 1139.
KELMELMAJER DE CARLUCCI, AÍDA, MOLINA DE JUAN MARIEL, F. coord. Paradigmas y desafíos del derecho de las familias y de la niñez y adolescencia, Rubinzal – Culzoni, Santa Fe, 2019.
KEMELMAJER DE CARLUCCI, AÍDA, HERRERA, MARISA Y LLOVERAS, NORA DIR. Tratado de Derecho de Familia según el Código Civil y Comercial de 2014, Tomo II, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2014.
KRASNOW, ADRIANA N E IGLESIAS, MARIANA, Familia y Sucesiones contexto jurisprudencial y doctrinario del Código Civil y Comercial, Thomson Reuters, La Ley, Buenos Aires, 2017.
MOLINA QUIROGA, EDUARDO, "Tratado de derecho informático" 3 Tomos, Ed. La Ley, 2018.
PALLAZI, PABLO A. (COORD). "La responsabilidad civil de los intermediarios de Internet", en coedición con la Universidad de San Andrés. Ed. Abeledo Perrot, 2012.
SAMBRIZZZI, EDUARDO A., Derecho de Familia. Responsabilidad Parental, Thomson Reuters, La Ley, Buenos Aires, 2017.

BRA
SIL

Ubiratán Pereira Guimarães

Consejero general de Brasil

Presidente de la Academia Notarial Brasileña (ANB). Notario Público 1 de Notas y Protesta de Barueri–Alphaville, SP. Miembro del Consejo de Administración de la Unión Internacional del Notariado (UINL). Director del Colegio Notarial de Brasil (Consejo Federal). Académico notarial, licenciado en Derecho, especialización en Derecho Notarial por la Universidad de Salamanca/España. Ex presidente del Colegio Notarial de Brasil (2008-2011) y del Consejo Federal (2011-2016).

EL DESARROLLO DEL e-NOTARIADO EN BRASIL:

Transformaciones, desafíos y perspectivas para el notariado iberoamericano

1. Tecnología e Innovación en el e-Notariado:

La digitalización de los servicios notariales en Brasil ha ganado relevancia en los últimos años, especialmente con la implementación del e-Notariado, una plataforma digital que permite la realización de actos notariales de forma remota y electrónica. Creado como respuesta a la Disposición nº 100 del Consejo Nacional de Justicia (CNJ), el e-Notariado representa una transformación en la práctica notarial, permitiendo que procesos que tradicionalmente requerían la presencia física ahora se realicen a distancia. Esta innovación atiende a la creciente demanda de eficiencia, accesibilidad y seguridad jurídica en un contexto digital, brindando a los brasileños, incluso a los residentes en áreas remotas, mayor facilidad de acceso a servicios esenciales.

Desarrollado por el Colegio Notarial de Brasil, el e-Notariado funciona mediante videoconferencias y firma electrónica con certificados digitales emitidos gratuitamente.

Estos certificados siguen los requisitos de la Infraestructura de Claves Públicas Brasileña (ICP-Brasil), asegurando que los actos notariales realizados digitalmente tengan la misma validez jurídica que los realizados presencialmente. La plataforma permite la realización de escrituras, reconocimiento de firmas, autenticaciones y otros actos de forma segura y eficaz, proporcionando practicidad y reduciendo barreras físicas y temporales para los ciudadanos.

La digitalización, iniciada en respuesta al crecimiento de la demanda de servicios más ágiles durante la pandemia de COVID-19, representa no solo una modernización de los servicios notariales, sino también una respuesta a un contexto de urgencia por soluciones remotas. Así, el e-Notariado también ha fomentado la integración regional, permitiendo que el notariado brasileño se alinee con las mejores prácticas globales y facilite el intercambio de documentos entre diferentes jurisdicciones, especialmente en el contexto iberoamericano.

Sin embargo, la implementación del e-Notariado trae desafíos, como la necesidad de proteger los datos personales de los usuarios y garantizar la seguridad cibernética de los procesos digitales. La Ley General de Protección de Datos (LGPD) estableció las bases para la protección de la información recopilada durante los actos notariales, exigiendo que el e-Notariado adopte medidas rigurosas para garantizar la seguridad y confidencialidad de los datos. Además, la capacitación continua de los notarios y la adaptación de infraestructuras tecnológicas son esenciales para el funcionamiento eficiente y seguro de la plataforma.

Desde la Disposición nº 100 de 2020 que formalizó la realización de actos notariales digitales, la regulación ha garantizado que estos servicios cumplan estándares de seguridad exigentes, permitiendo que los notarios mantengan su función esencial de guardianes de la fe pública. Este marco regulatorio autoriza expresamente la práctica de diversos actos de forma electrónica y establece directrices detalladas para la realización de videoconferencias y el uso de firmas digitales, confirmando la validez jurídica de los actos realizados remotamente.

La tecnología utilizada en el e-Notariado integra herramientas como certificación digital, videoconferencia y criptografía. Estas innovaciones aseguran que los documentos firmados electrónicamente tengan la misma validez que los documentos en papel y protejan la integridad de la información. El e-Notariado también emplea una *blockchain* propia, *Notarchain*, para garantizar la inmutabilidad y trazabilidad de los registros, promoviendo seguridad y transparencia.

Además de la tecnología, el papel del notario como mediador y garante de la autenticidad de los actos sigue siendo central, incluso en un entorno digital. La atención humanizada es uno de los pilares del e-Notariado, en el cual el notario no solo valida firmas, sino que también orienta a los involucrados, aclarando dudas y asegurando que las partes comprendan plenamente el acto jurídico. Este papel de facilitador de confianza y seguridad jurídica es indispensable, y la tecnología debe complementar, y no sustituir, la actuación directa de los notarios.

Por lo tanto, el e-Notariado posiciona a Brasil a la vanguardia de los servicios notariales digitales, proporcionando a la sociedad una experiencia más accesible, segura y eficiente, sin comprometer la seguridad jurídica. La digitalización tiene el potencial de transformar el notariado en una institución más inclusiva y moderna, adaptada a las demandas de una sociedad cada vez más digital y conectada.

> ***...el e-Notariado también ha fomentado la integración regional, permitiendo que el notariado brasileño se alinee con las mejores prácticas globales y facilite el intercambio de documentos entre diferentes jurisdicciones, especialmente en el contexto iberoamericano.***

2. Transformaciones de las atribuciones de los notarios brasileños:

En los últimos años, el notariado brasileño ha experimentado transformaciones significativas, marcadas por nuevas leyes que buscan modernizar y simplificar el sistema jurídico. La Ley nº 14.711/2023, conocida como el Marco Legal de las Garantías, ejemplifica esta tendencia, ampliando las funciones de los notarios y consolidando su papel en la promoción de la seguridad jurídica y la eficiencia procesal en Brasil. Esta legislación otorga nuevas atribuciones a los notarios, permitiéndoles desempeñar funciones que anteriormente eran exclusivas del Poder Judicial y promoviendo, de esta manera, la desjudicialización de muchos procesos legales.

Entre las innovaciones introducidas por esta ley, se destacan algunas funciones esenciales, como la certificación de condiciones negociables, en la que los notarios registran oficialmente la realización o frustración de términos contractuales específicos. Con esta certificación, los documentos adquieren eficacia jurídica inmediata y pueden incluso ser utilizados como título ejecutivo. La mediación y conciliación también fueron fortalecidas, permitiendo que los notarios actúen como facilitadores en disputas extrajudiciales, contribuyendo a la rapidez y reducción de los costos procesales. Otra atribución relevante es la posibilidad de que los notarios actúen como árbitros en procesos que resulten en decisiones con la misma fuerza que una sentencia judicial, lo cual es particularmente útil en cuestiones contractuales y comerciales.

Además, la gestión de cuentas de garantía, conocida como *escrow account*, fue introducida como una función notarial. En este rol, el notario gestiona los valores consignados para garantizar que los recursos sean liberados solo después de cumplir con las condiciones contractuales. Esto fortalece la confianza entre las partes en transacciones financieras y comerciales. La ley también autoriza a los notarios a registrar y comunicar negociaciones y cesiones de derechos relacionados con precatorios (títulos), consolidando esta información en una base nacional.

Estas nuevas atribuciones refuerzan la seguridad jurídica al transferir ciertas funciones al notariado, permitiendo una resolución de disputas más rápida y con menor carga para el sistema judicial. La gestión de cuentas de garantía y la certificación digital, por ejemplo, son herramientas que aumentan la confianza en las transacciones comerciales. Paralelamente, el e-Notariado, una plataforma digital para actos notariales, contribuye a la desjudicialización y permite actos, que anteriormente requerían el Poder Judicial, se realicen digitalmente, como inventarios y divorcios consensuados, promoviendo una mayor accesibilidad y reduciendo costos para los involucrados.

Estos cambios representan una nueva era para el notariado brasileño, donde los notarios asumen un papel proactivo en áreas anteriormente restringidas al Poder Judicial. Con funciones ampliadas, los notarios tienen la oportunidad de especializarse en mediación, arbitraje y gestión de cuentas, reforzando su relevancia en el sistema jurídico y en el entorno de negocios. Esta modernización coloca al notariado en alineación con las mejores prácticas globales, contribuyendo a un sistema jurídico más ágil, seguro y accesible para todos los ciudadanos.

...el e-Notariado, una plataforma digital para actos notariales, contribuye a la desjudicialización y permite actos, que anteriormente requerían el Poder Judicial, se realicen digitalmente, como inventarios y divorcios consensuados

3. Módulos:

La Central Notarial de Autenticación Digital (CENAD) surgió como una innovación esencial para el sistema notarial brasileño al ofrecer autenticación electrónica de documentos. Integrada al e-Notariado y regulada por la Disposición nº 100/20 del CNJ, la CENAD, gestionada por el Colegio Notarial de Brasil (CNB/CF), moderniza la autenticación, agregando seguridad y eficiencia a las operaciones. Autentica documentos digitales con el mismo valor jurídico que los físicos, promoviendo confianza en las transacciones remotas.

La CENAD incluye procesos como la materialización y desmaterialización de documentos, convirtiendo los físicos a digitales y viceversa. Las autenticaciones pueden ser enviadas rápidamente a órganos y empresas a través de correo electrónico o WhatsApp, manteniendo la integridad y validez jurídica. La operación de la CENAD comienza con la verificación de autenticidad por parte del notario y termina con la generación de un registro con fecha, hora y un código de verificación (hash), garantizando la trazabilidad y seguridad jurídica.

La seguridad se refuerza mediante el Notarchain, una red blockchain exclusiva que almacena las autenticaciones en bloques inmutables, permitiendo la verificación pública y asegurando la integridad de los documentos. Los registros notariales se integran al Notarchain con el apoyo del CNB/CF, fortaleciendo la confianza en la inmutabilidad de los registros.

La CENAD ofrece informes gerenciales y de control, facilitando la gestión de los registros notariales. Los informes detallados permiten monitorear el volumen de autenticaciones y realizar ajustes, proporcionando datos esenciales para decisiones gerenciales.

Otro módulo crucial es el Certificado Digital Notariado, emitido por la plataforma e-Notariado y regulado por la misma Disposición nº 100. Este certificado permite una autenticación segura e identifica a los usuarios en transacciones electrónicas. Su funcionamiento se basa en criptografía de dos claves, garantizando autenticidad y protección. También facilita la desmaterialización de documentos, convirtiéndolos a digital con validez jurídica, y tiene aplicaciones en firmas digitales con validez en contratos y escrituras.

El Registro Único de Clientes del Notariado (CCN) también contribuye a la seguridad, centralizando datos biométricos y biográficos de clientes a nivel nacional. Regulada por la Disposición nº 149/2023, el CCN previene fraudes y permite consultas entre registros notariales. Los notarios utilizan esta base para verificar el historial y evitar inconsistencias, promoviendo la seguridad jurídica y cumpliendo con las normativas contra el lavado de dinero. El éxito del CCN en Brasil indica un potencial de expansión para incluir personas jurídicas, y su integración con sistemas internacionales puede fortalecer la seguridad en las transacciones transnacionales.

La armonización de las prácticas notariales en el contexto iberoamericano, incluyendo el uso de módulos como el Certificado Digital Notariado, CENAD y CCN, presenta una oportunidad para facilitar la transferencia segura de documentos y promover la seguridad jurídica en transacciones internacionales. La creación de una plataforma común entre los países de Iberoamérica, basada en los estándares del e-Notariado, podría simplificar los procesos, fortalecer las relaciones comerciales y reducir la burocracia, posicionando a la región como líder en innovación notarial.

Sin embargo, desafíos como la armonización de sistemas jurídicos y la protección de datos requieren colaboración y estandarización entre los países involucrados. La integración de los módulos del e-Notariado en Iberoamérica puede transformar la circulación de documentos, estableciendo un ambiente jurídico seguro y confiable.

4. Circulación de documentos notariales en el ámbito iberoamericano:

La circulación de documentos notariales entre países de Iberoamérica es un elemento esencial para fortalecer las relaciones comerciales y jurídicas, dada la creciente cantidad de intercambios. La integración de estos documentos no solo promueve la seguridad jurídica, sino que también impulsa la confianza y la transparencia en las transacciones internacionales. La armonización de las prácticas notariales, junto al desarrollo de sistemas compatibles, permite que documentos autenticados en un país sean reconocidos y aceptados en otros, facilitando la realización de operaciones transnacionales con menores costos y barreras burocráticas.

El e-Notariado, plataforma digital que integra los servicios notariales electrónicos en Brasil, desempeña un papel crucial en este contexto, estandarizando la ejecución de actos notariales digitales y garantizando la validez jurídica de los documentos electrónicos. Este sistema proporciona un ambiente seguro y jurídicamente válido para la autenticación y transferencia de documentos, integrando tecnologías como la Central Notarial de Autenticación Digital (CENAD), que permite a los notarios brasileños autenticar documentos de manera digital, dándoles el mismo valor jurídico que un documento físico. Además, CENAD ofrece funcionalidades de materialización y desmaterialización de documentos, que permiten la conversión de documentos físicos a digitales y viceversa, asegurando la integridad y la autenticidad en todas las etapas del proceso. Con esta tecnología, los documentos pueden ser enviados rápidamente a organismos públicos, empresas y otras partes involucradas mediante correo electrónico y aplicaciones de mensajería, lo que simplifica el intercambio de información de manera ágil y segura.

La plataforma e-Notariado también facilita la circulación de documentos al ofrecer un sistema de traslado digital, que permite qué documentos existentes en formato electrónico sean compartidos entre países de Iberoamérica sin necesidad de pasar por procesos de legalización adicionales. Este aspecto es especialmente relevante para el contexto iberoamericano, donde la posibilidad de enviar documentos de manera inmediata y segura es un factor diferenciador importante para transacciones comerciales y jurídicas que requieren alta confianza entre las partes.

Para ampliar la eficacia de la circulación documental, la armonización de las prácticas notariales entre los países iberoamericanos es fundamental. El e-Notariado puede servir como una referencia para la adopción de sistemas digitales compatibles en otros países de la región, promoviendo la estandarización de procedimientos y estableciendo normas comunes. La colaboración entre los notariados de estos países puede resultar en la creación de un marco regulatorio compartido que facilite el reconocimiento mutuo de firmas digitales y la validación de documentos electrónicos. Con ello, sería posible establecer una infraestructura tecnológica unificada que soportará la circulación segura y eficiente de documentos entre las diferentes jurisdicciones, promoviendo la interoperabilidad de los sistemas notariales en toda la región.

Sin embargo, la implementación de una red notarial interconectada entre los países iberoamericanos presenta desafíos, como la diversidad de sistemas jurídicos, las diferencias culturales y las barreras lingüísticas. Superar estos obstáculos requiere voluntad política y colaboración institucional, además de inversiones en infraestructura tecnológica y capacitación de los profesionales. A pesar de ello, estos desafíos ofrecen oportunidades significativas para la innovación y el desarrollo de soluciones creativas. La colaboración entre los países puede dar lugar al desarrollo de nuevos modelos de cooperación, fortaleciendo las relaciones económicas y jurídicas entre las naciones de la región y creando un entorno jurídico más estable y confiable.

Las perspectivas futuras para la circulación de documentos notariales en el contexto iberoamericano son prometedoras. La implementación de sistemas digitales compatibles y la armonización de las prácticas notariales tiene el potencial de transformar la manera en que los documentos se comparten y reconocen, promoviendo una mayor seguridad jurídica y confianza en las transacciones internacionales. La adopción del e-Notariado como modelo de referencia en la región puede ser un catalizador para estos cambios, fomentando la innovación y la colaboración entre los países iberoamericanos. Con la circulación de documentos notariales debidamente asegurada, los países pueden fortalecer sus economías, impulsar el comercio y la inversión, y crear un entorno más favorable y seguro para las transacciones jurídicas y comerciales.

5. Conclusión:

En un escenario de creciente digitalización, el notariado desempeña un papel vital, combinando seguridad jurídica y un servicio humanizado. El e-Notariado, aunque impulsado por innovaciones tecnológicas, sigue dependiendo de la experiencia y el compromiso de los notarios, quienes garantizan que cada acto se realice con empatía y comprensión de las necesidades individuales de los clientes. Este equilibrio entre tecnología y presencia humana asegura que los servicios notariales mantengan su esencia, incluso en una plataforma digital.

El e-Notariado es un hito en la modernización de los servicios notariales en Brasil, integrando tecnología con la tradición jurídica. La regulación traída por la Disposición nº 100 del CNJ fue esencial para crear un marco normativo que posibilita la digitalización de los actos notariales. Esto incluye la realización de escrituras y poderes mediante videoconferencia, autenticación digital y la emisión de Certificados Digitales Notariados. Estos recursos amplían la eficiencia y la accesibilidad de los servicios, permitiendo que ciudadanos de cualquier parte del país realicen actos notariales de manera remota, manteniendo la seguridad jurídica.

Herramientas como el Catastro único de clientes del notariado (CCN) son fundamentales para prevenir fraudes, centralizando los datos de identificación y promoviendo una capa adicional de confiabilidad. El impacto del e-Notariado va más allá de Brasil, sirviendo como un modelo de innovación aplicable a otros países de Iberoamérica. La adopción de un sistema común para Certificados Digitales, CENAD y CCN entre los países de la región facilitaría la circulación segura de documentos y la validación de identidades, promoviendo un entorno jurídico armonizado y eficiente.

Sin embargo, el éxito de esta integración requiere colaboración internacional para alinear los sistemas jurídicos y garantizar la protección de datos personales conforme a las legislaciones. El e-Notariado debe seguir evolucionando, preservando los valores esenciales del Derecho Notarial, como la seguridad jurídica y la fe pública. La experiencia brasileña ilustra que es posible conciliar innovación con tradición, manteniendo la autenticidad de los actos jurídicos.

La adaptación del notariado al medio digital, a través de tecnologías como *blockchain* e inteligencia artificial, crea nuevas oportunidades de acceso y transparencia. Sin embargo, el éxito de este sistema depende del respeto a principios como la fe pública, la seguridad jurídica y la función social del notario. Adoptar prácticas internacionales y adaptar el sistema brasileño a las especificidades locales serán factores determinantes para el éxito del e-Notariado y para promover la cooperación jurídica y económica en Iberoamérica.

Así, el e-Notariado no solo inaugura una nueva fase para el notariado brasileño, modernizando y haciendo más accesibles los servicios, sino que también sirve de ejemplo para otras naciones en busca de una transición digital. La modernización, con el uso de inteligencia artificial, *blockchain* y certificados digitales, junto con el cumplimiento de regulaciones como la LGPD, trae ventajas como la prevención de fraudes y la protección del sistema financiero y jurídico.

La adopción de una red notarial digital interconectada fortalecería la seguridad de las transacciones y facilitaría el reconocimiento mutuo de documentos, promoviendo la integridad de los actos jurídicos y la cooperación internacional. Esta expansión al contexto iberoamericano es una oportunidad para que el notariado digital se convierta en un modelo de gobernanza digital innovador, reforzando la seguridad jurídica y contribuyendo al desarrollo económico en la región.

...el éxito de esta integración requiere colaboración internacional para alinear los sistemas jurídicos y garantizar la protección de datos personales conforme a las legislaciones

BOLI
VIA

Paola Regina Tuero Paniagua

Consejera del Notariado Plurinacional de Bolivia

Notaria 107, Santa Cruz. 1ra. Consejera del Notariado Plurinacional de Bolivia (2023-2026). Presidente de la Asociación de Notarios de Fe Pública de carrera de Santa Cruz de la Sierra (ANOCSA). Licenciada en Derecho. Miembro del Profesorado de la Dirección del Notariado Plurinacional de Bolivia. Magister en Derecho notarial y registral, Universidad a Distancia de Madrid. Magister en Derecho Penal y Derecho Procesal Penal, Universidad Autónoma Gabriel René Moreno. Coordinadora y Docente de Pre y Postgrado en diferentes Universidades nacionales e internacionales. Escritora.

EL NOTARIADO COMO PILAR DE LA SEGURIDAD JURÍDICA:

Innovación y prevención en el siglo XXI

En un contexto marcado por desigualdades sociales y acceso desigual a la justicia, el notariado en Bolivia emerge como un mecanismo clave para acercar la legalidad y la seguridad jurídica a las poblaciones más vulnerables. Bajo el amparo de la Ley del Notariado Plurinacional (Ley 483) y su normativa complementaria, el notariado se ha convertido en una herramienta eficaz para promover la desjudicialización, reducir litigios y garantizar derechos esenciales a través de procedimientos accesibles, inclusivos y confiables. En esta oportunidad exploramos cómo el marco normativo y las innovaciones recientes han fortalecido esta función, haciendo de los notarios agentes fundamentales de cambio social y legal en el Estado Plurinacional de Bolivia.

La desjudicialización: Marco normativo y su impacto en la seguridad jurídica

La desjudicialización en Bolivia tiene como objetivo descongestionar el sistema judicial mediante la transferencia de procesos de baja litigiosidad a la vía notarial, asegurando así rapidez, eficacia y cercanía en la resolución de conflictos. Este proceso es respaldado por instrumentos normativos clave, entre ellos:

- **Ley 483, Ley del Notariado Plurinacional:** Establece el marco legal que regula la función notarial y define al notario como un profesional del derecho que actúa con imparcialidad, legalidad y transparencia. Modificaciones: Ley 915 y ley 1115.
- **Decreto Supremo 2189:** Reglamenta la aplicación de la Ley 483, detallando procedimientos específicos en la vía voluntaria notarial. Modificaciones: DS 3946, DS 5012 y Resolución Administrativa DIRNOPLU N.º 154/2023: Esta última detalla los 17 trámites voluntarios que pueden realizarse en el despacho notarial.

La labor notarial cercana a las poblaciones vulnerables

En Bolivia, el acceso a servicios notariales ha sido históricamente limitado para las poblaciones más alejadas y desfavorecidas. Sin embargo, la modernización del notariado y su compromiso con la inclusión han permitido que estos servicios lleguen a quienes más lo necesitan. Algunos ejemplos representativos incluyen:

1. **Procesos sucesorios:** Los notarios facilitan la aceptación y partición de herencias, asegurando que familias de bajos ingresos puedan resolver conflictos patrimoniales de manera pronta y sin incurrir en elevados costos judiciales.
2. **Divorcios de mutuo acuerdo:** La ley del notariado permite que parejas en situaciones de vulnerabilidad puedan acceder a un divorcio rápido y económico, evitando costosos y prolongados litigios judiciales.
3. **Autorizaciones de viaje para menores:** Este trámite, esencial para garantizar la seguridad de los menores de edad, ha sido simplificado mediante procedimientos claros y accesibles, beneficiando especialmente a madres solteras, viudas y familias de escasos recursos.

Estos ejemplos ilustran cómo el notariado actúa como un puente entre el ciudadano y la justicia, promoviendo la igualdad de oportunidades y la reducción de barreras estructurales.

Innovación tecnológica en el notariado: inclusión y eficiencia

El notariado boliviano, en este último tiempo, ha incorporado herramientas tecnológicas importantes como la aplicación de notaría segura, donde la ciudadanía puede no solo encontrar al notario más cercano sino también ver los archivos de sus actos notariales.

Otro gran avance ha sido el sistema informático SINPLU, que permite la emisión de documentos notariales en soporte digital y físico con altos niveles de seguridad y confiabilidad, este sistema ha transformado la manera de brindar el servicio notarial, permitiendo una atención más ágil y efectiva, alcanzando no solo a garantizar la seguridad jurídica, sino también democratizar el acceso a la justicia, facilitando que distintas comunidades alejadas, mujeres, adultos mayores y otros grupos vulnerables puedan ejercer sus derechos sin barreras en el mundo digital.

Sin duda alguna estos avances tecnológicos han permitido interoperar con plataformas de España como es "IBERFIDES", una plataforma que permite la validación digital de documentos notariales entre España y Bolivia, asegurando su autenticidad y reduciendo los riesgos de fraude.

En enero del 2024, el Consejo General del Notariado Español y la DIRNOPLU suscriben un memorándum de entendimiento para la implementación de IBERFIDES, esta plataforma tecnológica tiene como propósito principal fortalecer la seguridad jurídica y modernizar los servicios notariales entre ambos países.

Propósito de Iberfides:

Validación de documentos: Permite la autenticación digital de documentos notariales, asegurando su integridad y evitando fraudes o falsificaciones.

Transparencia: Mejora la trazabilidad de los actos notariales, garantizando que los procedimientos se realicen conforme a la ley.

Acceso digital: Facilita que los ciudadanos, incluso en áreas rurales, puedan acceder a servicios notariales de forma más eficiente mediante plataformas tecnológicas.

Reducción de errores: Minimiza los errores administrativos mediante la automatización de procesos.

Conexión institucional: Establece un enlace entre los notarios y bases de datos oficiales, como el Servicio general de identificación personal (SEGIP) SERECI, SEPREC, para verificar información en tiempo real.

Contexto y relevancia: La implementación de Iberfides responde a la necesidad de modernizar el sistema notarial en Bolivia, como parte de los esfuerzos de desjudicialización y digitalización impulsados por el Estado. Esta plataforma asegura que los servicios notariales sean más accesibles, confiables y adaptados a las necesidades de la ciudadanía en el marco del Estado Plurinacional.

Firma electrónica avanzada: Utilizada por notarios y notarias para autenticar los documentos notariales, dando seguridad jurídica a los ciudadanos en áreas rurales o con dificultades para desplazarse, permitiendo la verificación de cada documento en tiempo real.

Registro centralizado de actos notariales: Este sistema digital permite un índice y registro eficiente de los trámites, reduciendo errores administrativos y facilitando la consulta de documentos.

Estas herramientas han sido especialmente útiles para poblaciones rurales y dispersas, donde la distancia geográfica y la falta de infraestructura han sido históricamente obstáculos para acceder a servicios legales.

Prevención de conflictos jurídicos: el rol del notario

Una de las principales contribuciones del notariado a la sociedad es su capacidad de prevenir conflictos legales. Esto se logra al garantizar que los actos se realicen conforme a la ley y las partes involucradas comprendan plenamente las implicaciones de sus decisiones. Algunos casos destacados incluyen:

1. **Testamentos:** El asesoramiento notarial permite que los ciudadanos redacten testamentos claros y legales, evitando disputas entre herederos y fortaleciendo la seguridad patrimonial.
2. **Transferencias de propiedad:** Los notarios verifican la legalidad de las transacciones, garantizando la protección de los derechos de compradores y vendedores.
3. **Donaciones y contratos:** Al guiar, asesorar y ser garantes de la legalidad, los notarios previenen malentendidos y conflictos derivados de cláusulas ambiguas, abusivas o de incumplimientos.

Casos de éxito en la desjudicialización

La implementación del marco normativo y las innovaciones tecnológicas han generado numerosos casos de éxito que reflejan el impacto positivo del notariado en Bolivia. Algunos ejemplos destacados son:

Regularización de bienes inmuebles
En municipios rurales como El Torno y San Julián, los notarios han desempeñado un papel clave en la transferencia legal de propiedades. Según el informe anual de la Dirección del notariado plurinacional (DIRNOPLU), de 2023, más de 4500 propiedades fueron regularizadas en estas regiones entre 2020 y 2023. Este proceso no solo garantiza la titularidad de la propiedad para cientos de familias campesinas, sino que también fomenta la inclusión financiera al permitir que estas propiedades puedan ser utilizadas como garantía en el sistema bancario.

Atención a mujeres víctimas de violencia
A través de la intervención notarial, muchas mujeres en situación de vulnerabilidad han podido formalizar trámites fundamentales como divorcios, desvinculación de unión libre y la gestión de documentos personales. Según datos del Ministerio de justicia y transparencia institucional, en 2022, se emitieron más de 1800 autorizaciones notariales para mujeres víctimas de violencia, facilitando su acceso a la independencia económica y jurídica. Esta medida, respaldada por el Decreto supremo 2935, busca proteger los derechos de las mujeres en el marco de políticas de género más amplias.

Trámites de herencia en comunidades indígenas
En el altiplano boliviano, especialmente en regiones como Oruro y Potosí, los notarios han trabajado de la mano con autoridades originarias para llevar a cabo procesos sucesorios que respeten tanto la normativa nacional como las costumbres locales. La Confederación sindical única de trabajadores campesinos de Bolivia (CSUTCB) reporta que entre 2021 y 2023 se resolvieron más de 1200 casos de aceptación y partición de herencias bajo este enfoque colaborativo. Este esfuerzo no solo previene conflictos intrafamiliares, sino que también fortalece los lazos entre el Estado y las comunidades indígenas, respetando su cosmovisión y prácticas culturales.

Desafíos pendientes y propuestas de mejora

A pesar de los avances, el notariado boliviano enfrenta varios desafíos que requieren atención inmediata:

1. **Mayor acceso tecnológico en zonas rurales:** Es necesario ampliar la infraestructura tecnológica para garantizar que las comunidades más alejadas puedan también beneficiarse de los servicios digitales.
2. **Capacitación continua:** Los notarios actualmente reciben capacitaciones, sin embargo, deben seguir fortaleciendo de manera constante su formación con las nuevas tecnologías y normativas para mantener la calidad de los servicios.
3. **Fortalecimiento de la regulación:** Es fundamental seguir armonizando las normas nacionales con los principios del derecho indígena originario campesino, garantizando una justicia inclusiva y equitativa.

Conclusión

En Bolivia el notariado ha demostrado ser una herramienta poderosa para promover la seguridad jurídica, la inclusión social y la prevención de conflictos. A través de un marco normativo sólido, la incorporación de tecnologías innovadoras y un enfoque centrado en las necesidades de los más vulnerables, el notariado se ha consolidado como un pilar fundamental del sistema legal boliviano y se ha proyectado como un referente Latinoamericano. Sin embargo, para maximizar su impacto, es crucial superar los desafíos pendientes y seguir fortaleciendo su rol como garante de la legalidad y la equidad en el Estado Plurinacional.

Referencias

Asamblea Legislativa Plurinacional de Bolivia. (2014). Ley N.º 483, Ley del Notariado Plurinacional.

Ministerio de Justicia y Transparencia Institucional. (2023). Reglamento de Trámites en la Vía Voluntaria Notarial.

Guía Voluntaria Notarial. Santa Cruz - Bolivia (2024)

Udaeta España, S. (2023). Guía Notarial 2024. Editorial Justicia Plurinacional.

Soto, R. (2021). Blockchain y Seguridad Jurídica: El Futuro del Notariado. Editorial TecnoLegal.

Fernández, P. (2018). "El Rol Preventivo del Notario en la Sociedad Moderna"

A través de un marco normativo sólido, la incorporación de tecnologías innovadoras y un enfoque centrado en las necesidades de los más vulnerables, el notariado se ha consolidado como un pilar fundamental del sistema legal boliviano

CUBA

Leonardo B. Pérez Gallardo

Vicepresidente de la Sociedad del Notariado

Profesor titular de Derecho civil y notarial, facultad de Derecho, Universidad de La Habana. Notario. Presidente de la Sociedad cubana de Derecho civil y de familia y Vicepresidente de la Sociedad del Notariado cubano. Académico y titular de la Academia de Ciencias de Cuba.

Joanna Pereira Pérez

Notaria

Profesora titular de Derecho civil, facultad de Derecho, Universidad de La Habana. Notaria. Miembro de Número de la Sociedad cubana de Derecho civil y de familia y de la Sociedad del Notariado cubano.

INSTRUMENTOS PÚBLICOS NOTARIALES EN FORMATO DE LECTURA FÁCIL COMO EXPRESIÓN DE LA ACCESIBILIDAD COGNITIVA

1. ¿Cómo se relacionan accesibilidad, vulnerabilidad, discapacidad?

La accesibilidad en su concepción inclusiva, no solo se circunscribe a la movilidad, sino que incluye la comprensión e interacción en un entorno cualquiera que este sea, donde desempeñan un papel trascendental las formas de comunicación que se empleen, el diseño universal y los ajustes razonables. Todos ellos tributan a la accesibilidad cognitiva de las personas con discapacidad intelectual, de modo que se facilite el conocimiento y la comprensión, y con ello su integración, inclusión y participación en la sociedad. Concierne entonces a los operadores del Derecho, potenciar la eliminación de las barreras jurídicas cognitivas, pues son definitorias para el ejercicio y defensa de sus derechos en general. En este orden juega un papel decisivo el instrumento público en formato de lectura fácil.

Hoy en día, la locución accesibilidad se enlaza directamente con otros dos términos que le son consustanciales y trascienden su propia definición, el de vulnerabilidad y el de barrera. El primero, porque la accesibilidad dirige su acción a proteger a las personas en situación de vulnerabilidad y permitir su participación en igualdad de condiciones que las demás en una sociedad más inclusiva. El segundo, porque la eliminación de las barreras es lo que convierte un espacio, un servicio o una información en accesible.

La accesibilidad puede ser entendida como "*la posibilidad que tiene una persona, con o sin problemas de movilidad o percepción sensorial, de entender un espacio, integrarse en él e interactuar con sus contenidos*", y continua explicando, HUERTA PERALTA, que se asocia con tres formas básicas de la actividad humana: la movilidad, la comunicación y la comprensión[1].

Aunque todas ellas trascienden para que una persona desarrolle libremente su personalidad, la comunicación y la comprensión son vitales en el entorno de los servicios legales y aun con más fuerza en la prestación del servicio notarial, ya que influyen directamente en el ejercicio de la capacidad jurídica y el disfrute de los derechos reconocidos a las personas en condición de vulnerabilidad.

Unido a lo anterior, explica, ALONSO, el matiz reivindicativo que adquiere el término accesibilidad en el contexto de la discapacidad, al referirse a los derechos de aquellas personas que, por tener dificultades físicas, sensoriales, o de otro tipo, no pueden relacionarse adecuadamente con el entorno o con otras personas, en igualdad de condiciones[2]. Lo cual se relaciona con la propia definición de personas con discapacidad que introduce la Convención de Nueva York de 2006 y el modelo de derechos humanos que propugna, en virtud del cual la interacción con diversas barreras, es lo que impide la participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás. La accesibilidad se trata precisamente de eliminar barreras, y en la medida en que seamos capaces de eliminar las barreras asociadas al déficit, obtendremos una sociedad más inclusiva.

Todo lo cual nos permite aseverar, que ambas categorías, accesibilidad y discapacidad, están conceptualmente vinculadas, y si bien no son homólogas, en la mayoría de los casos se transversalizan debido a la presencia de numerosos puntos de contacto.

2. ¿Qué se entiende por ajustes razonables y cómo se vinculan con la actividad notarial?

Estrechamente relacionado con la accesibilidad en su dimensión jurídica se encuentran los ajustes razonables, que según los define la propia CDPD en el artículo 2 serán:

> *"las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular, para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales".*

Del precepto convencional se puede colegir que un elemento sustancial de los ajustes razonables es su individualización, ya que serán pensados y aplicados para un caso particular.

En coherencia con lo anterior, la propia norma internacional da jerarquía al concepto de "diseño universal" como aquel en que productos, entornos, programas y servicios son utilizables por todas las personas, en la mayor medida posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado, o sea, son accesibles. En virtud de lo cual la prestación de los servicios legales y particularmente los notariales, bajo el prisma del diseño universal, supondría la existencia de un servicio accesible para todos, en los más variados ámbitos, desde lo urbanístico, la especialización de los profesionales, la asesoría con una comunicación acorde a las aptitudes de la persona e incluso el empleo, dentro del propio instrumento público, de un lenguaje jurídico llano.

[1] **HUERTA PERALTA JAIME**, Discapacidad y diseño accesible. Diseño urbano y arquitectónico para personas con discapacidad, Lima, 2007, pp.21-22.
[2] **ALONSO, FERNANDO**, "Algo más que suprimir barreras: conceptos y argumentos para una accesibilidad universal", TRANS, Revista de Traductología, no. 11, 2007, p.16.

Aunque, a priori, podría parecer una contradicción en sí misma, la accesibilidad desde el cambio de paradigma que introduce la CDPD en una condición tan amplia, que incluye tanto los diseños universales como los ajustes razonables. El diseño universal porque desde su formulación permiten a todos entender, participar e interactuar en igualdad de condiciones con los demás; así como también los ajustes razonables, en aquellos casos en que el diseño universal no sea suficientemente accesible para determinada persona.

Si se realiza un análisis sistémico del modelo que propone la CDPD en relación con la accesibilidad, junto al diseño universal y los ajustes razonables, debe analizarse lo dispuesto en el apartado f) del artículo 9, a partir del cual los Estados parte deben promover formas adecuadas de asistencia y apoyo a las personas con discapacidad para asegurar el acceso a la información. Es evidente como en este ámbito, se pone el apoyo en función del proceso comunicativo y de comprensión.

3. ¿Qué es la accesibilidad comunicacional en el ámbito de las personas en situación de discapacidad?

Vistos los mecanismos fundamentales que en el texto convencional tributan a la accesibilidad, el artículo 2, dedicado a la definición de los términos más importantes, propone un concepto amplio de comunicación[3], en el que incluye entre sus formas el lenguaje sencillo y las comunicaciones de fácil acceso, y las reconoce como legítimas formas para comunicarse en esta esfera.

A juicio de SIGAL la comunicación es un proceso en el que se da un influjo de informaciones, y que en el marco de las interacciones sociales se manifiesta a través del acto comunicativo, donde el sujeto que emite el mensaje tiene una intencionalidad que será resignificada por el receptor[4]. Es por lo que, en el orden de los servicios jurídicos a las personas en situación de vulnerabilidad, su accesibilidad se traduciría en que el conjunto de informaciones que se transmiten en el acto comunicativo permita a los receptores, otorgarles el significado adecuado en el orden de los efectos y consecuencias que tendrán, todo ello sin perder los contornos de un léxico profesional. Sin dudas, tal forma de comunicación trasciende a la labor asesora del notario, y le impone grandes retos, pues implica no solo indicar a las personas en situación de vulnerabilidad los cauces legales correctos, sino también hacerlo de la forma en que se más comprensible posible.

[3] Artículo 2: *"La comunicación incluirá: los lenguajes, la visualización de textos, el braille, la comunicación táctil, los macrotipos, los dispositivos multimedia de fácil acceso, así como el lenguaje escrito, los sistemas auditivos, el lenguaje sencillo, los medios de voz digitalizada y otros modos, medios y formatos aumentativos o alternativos de comunicación, incluida la tecnología de la información y las comunicaciones de fácil acceso".*

[4] **Vid. SIGAL, Diana**, "Mirando la discapacidad desde la comunicación", Revista Contextos de Educación, Departamento de Cs. de la Educación, Facultad de Cs. Humanas, UNRC, fue descargado desde: www.hum.unrc.edu.ar/publicaciones/contextos, consultado el 20 de septiembre de 2020, p.44.

El fenómeno de la comunicación lo resume magistralmente WATZLAWICK cuando explica que por mucho que se intente, es imposible no comunicar, actividad e inactividad, palabras o silencio tienen siempre valor de mensaje e influyen sobre los demás[5], máxima de rigurosa observancia, pues realiza un llamado a tomar conciencia sobre el valor que tendrá la actuación comunicativa, cualquiera que esta sea, en las personas con las que nos comunicamos.

De modo que, el carácter accesible de un servicio no es sino la capacidad que tenga el prestatario del servicio-emisor de la información, de transmitirla acorde con las aptitudes que tenga la persona-receptor para entenderla. Debe tomarse en consideración como explica WATZLAWICK que, tanto los aspectos de contenido (lo referencial), como los relacionales (lo conativo) son trascendentales para una efectiva comunicación, ya que el primero transmite los "datos" de la comunicación y el segundo, cómo debe entenderse dicha comunicación[6].

Comunicarse es, por muchas razones, una acción fundamental del ser humano, ya que le permite participar, opinar y transformar su entorno, pero solo si la información, objeto de la comunicación, es entendible, entonces quien la recibe podrá darle un significado, y, en consecuencia, conocer los efectos que tendrán las decisiones que tome. Sentido en el cual el legislador convencional se sale de los contornos tradicionales, pues reconoce disímiles formas de comunicación, así como diversa es también la discapacidad. Lo anterior impone un reto para todos los que interactúan con las personas con discapacidad, entre y con mayor trascendencia los funcionarios públicos, donde la carga del entendimiento no la tendrá el receptor de la información, sino precisamente el transmitente, quien deberá a priori concebirla bajo los moldes de la accesibilidad y los parámetros del diseño universal, e incluso si ello no fuera suficiente, como pudiera ocurrir con una discapacidad intelectual o alguna sensorial, realizar los ajustes razonables y proveer los apoyos necesarios, que tributen a que la persona pueda participar en igualdad de condiciones que las demás, favoreciendo su no discriminación.

4. ¿Qué es la lectura fácil y como se aplicaría a la prestación del servicio notarial?

El manejo de un vocabulario sencillo en general como base para la accesibilidad es imprescindible, tanto en el ámbito oral como escrito. A esta tendencia a la simplificación de términos y construcciones sintácticas en servicios profesionales de toda índole, se le ha asociado con la "lectura fácil". Según la Federación Internacional de Asociaciones de Bibliotecas y Bibliotecarios, la "lectura fácil" es una cuestión de democracia y de accesibilidad, y existen dos definiciones ligeramente diferentes del mismo término, una que implica la adaptación lingüística de un texto para facilitar la lectura; la otra es una adaptación que hace más fácil tanto la lectura como la comprensión[7]. Esta última es la que se asocia con la elaboración de textos y documentos legales, pues no basta con el hecho de leer, sino que en el ámbito jurídico es necesario que las personas comprendan.

[5] **VID. WATZLAWICK, PAUL**, *No es posible no comunicar*, traducción de Ana Schulz Noemí Rosenblatt Marciano Villanueva Alfredo Guera Miralles José A. de Prado Diez Xosé M. García Álvarez, Ed. Herder, Barcelona, 2014, p.16.
[6] **WATZLAWICK, PAUL**, *No es posible*..., cit., p.20.
[7] *Directrices para materiales de lectura fácil*. Revisión de Misako Nomura, Gyda Skat Nielsen y Bror Tronbacke en nombre de la Sección de Servicios Bibliotecarios para personas con necesidades especiales de la Federación Internacional de Asociaciones de Bibliotecas y Bibliotecarios, traducción al castellano y edición Creaccesible, Madrid, 2012, p.6.

Con todo lo dicho es notoria la importancia que tienen la cualidad de la información y la comunicación, para la accesibilidad en los servicios legales, entre los que se incluyen los notariales, o cualquier otra interacción que realice una persona en condición de vulnerabilidad con servicios profesionales concernientes al ejercicio y defensa de sus derechos.

En su esencia, la accesibilidad trata precisamente de eliminar las barreras[8] que impiden a los seres humanos moverse libremente, comunicarse en un plano de igualdad y comprender el entorno. Es por ello fundamental pensar en clave de accesibilidad desde la propia concepción de instrumentos jurídicos con los que interactúen las personas en situación de vulnerabilidad, pues con ello se garantiza una mejor comprensión de las consecuencias personales, familiares, patrimoniales y jurídicas del asunto sobre el que se pronuncia el funcionario público. En cualquiera de los ámbitos a los que nos hemos referido, la accesibilidad implica comprensión de términos legales, lenguaje llano, eliminación de estructuras documentales complejas e incluso simplificación de trámites y términos, que cual barreras, obstaculizan el entendimiento integral del fenómeno jurídico que recogen.

La complejidad en la eliminación de las barreras comunicacionales e informacionales en la esfera jurídica se engarza con la propia profesionalidad, o sea, los servicios jurídicos en su mayoría son profesionales, donde el lenguaje tiende a ser complicado, de ahí que se requiera de una labor de concientización de los operadores del Derecho, que tribute a la interacción de las personas en situación de vulnerabilidad con un entorno jurídico, en el cual se propicie su participación y no su exclusión.

En conclusión, los instrumentos públicos en formato de lectura fácil, serán aquellos autorizados por un funcionario público, en los que interviene una persona en condición de vulnerabilidad, ya sea como compareciente u otorgante, y en el que el notario emplea un lenguaje que, sin dejar de ser técnico y profesional, es más comprensible por los intervinientes.

> ***la "lectura fácil" es una cuestión de democracia y de accesibilidad, y existen dos definiciones ligeramente diferentes del mismo término, una que implica la adaptación lingüística de un texto para facilitar la lectura; la otra es una adaptación que hace más fácil tanto la lectura como la comprensión***

[8] En tal sentido, F. ALONSO, *Algo más que suprimir barreras: conceptos y argumentos para una accesibilidad universal, TRANS. Revista de Traductología*, No. 11, 2007, p.16.

5. ¿Cómo se relaciona la accesibilidad cognitiva con los instrumentos públicos en formato de lectura fácil?

Merece detenerse, aunque sea de soslayo, en la accesibilidad cognitiva. Si la Constitución de la República en su artículo 40 establece que la dignidad humana es el valor supremo en que se sustenta el reconocimiento y ejercicio de los derechos y deberes que ella misma consagra, y en el artículo 89 se establece que el Estado crea las condiciones requeridas para el mejoramiento no solo de la calidad de vida de las personas en situación de discapacidad, sino también de su autonomía personal y de su inclusión y participación social, no hay dudas entonces que compete precisamente al Estado, en aras de esa dignidad humana no solo invocada en el artículo 40, sino también en el artículo 1, ambos de la Constitución al igual que en el artículo 1 de la CDPD, ratificada por la República de Cuba, la que forma parte del ordenamiento jurídico interno de nuestro Estado ex artículo 8 de la Carta Magna, crear los mecanismos necesarios para alcanzar la integración plena de las personas en situación de discapacidad, para lo cual se impone derribar no solo las barreras físicas, sino también aquellas que se erigen frente al conocimiento en sus diversas manifestaciones y las que se levantan ante el pleno ejercicio de los derechos en el ámbito jurídico.

Cuando se habla de accesibilidad cognitiva nos estamos refiriendo a la adaptación de los entornos, bienes, productos y servicios de manera que se eliminen los obstáculos y barreras de acceso y uso de las personas con discapacidad intelectual y de aquellas con limitaciones cognitivas, de ese modo se busca facilitar el conocimiento.

Una de sus principales manifestaciones son los textos en formato de lectura fácil, a los que ya se ha hecho referencia[9], lo cuales suponen la redacción de documentos en un sistema que permite un mejor entendimiento de las personas que tienen diferentes discapacidades intelectuales y psicosociales, así como "el acceso a la información y la cultura"[10]. Los manuales que existen sobre esta técnica, "*...en general coinciden en la conveniencia de utilizar frases cortas, evitar el uso de tecnicismos, seleccionar ideas principales, redactar en forma directa y no dar por asumidos que el lector tiene conocimientos previos de la materia en cuestión*"[11].

De esta manera los textos se adaptan para permitir una lectura y comprensión más sencilla, puesto que la lectura fácil abarca no solo el lenguaje y el contenido (incluidas las ilustraciones), sino también la presentación o maquetación del propio texto. Precisamente, la adaptación de textos es una herramienta fundamental para derribar parte de los obstáculos tan lamentablemente cotidianos que emergen frente a las personas en situación de discapacidad. Aunque estos se adaptan, siguen transmitiendo las ideas fundamentales y, a la vez, mantienen la atmósfera y el sentimiento del texto original. Si bien en estas páginas se habla de textos en formato de lectura fácil dirigidos a personas con discapacidad, existe un fuerte movimiento que propugna la necesidad como parte del derecho al acceso a la justicia de que el lenguaje jurídico sea asequible a todos, o sea, que resulte de fácil entendimiento a todas las personas, estén incluso en situación de vulnerabilidad o no, y con independencia de que se traten o no de personas en situación de discapacidad[12].

[9] Técnica que nació en Suecia en 1967. Hace medio siglo, educadores y trabajadores de bibliotecas estaban preocupados porque había personas que tenían problemas para la lectura. Hicieron estadísticas para hacerse a la idea de cuántas eran y desarrollaron esta herramienta para trasladar los textos a su forma más comprensible posible. Así nacieron las directrices de la Federación Internacional de Asociaciones de Bibliotecarios y Bibliotecas (IFLA).

[10] **BALUK, Xenia**, "La sentencia en formato de lectura fácil como herramienta de acceso a la justicia para las personas con discapacidad", en *Revista de Derecho de familia y de las personas*, año IX, no. 7, Buenos Aires, agosto 2017, 04/08/2017, 251, cita online: AR/DOC/1841/2017.

[11] Ibídem.

Centrados ahora en este subsector de las personas en situación de vulnerabilidad, cabe argüir que las discapacidades intelectuales, que son las que más les afecta el proceso de entendimiento o comprensión de las resoluciones judiciales, se caracterizan por su heterogeneidad. Aunque tengan un mismo síndrome, las personas en esta condición no tienen un grado igual en ninguna de las capacidades. En algunos casos, la capacidad que tenga un mayor déficit será la memoria; en otros, el lenguaje; en otros, la abstracción; en otros, la orientación; otras veces, la capacidad de razonamiento; también, la capacidad de aprendizaje. Incluso cabe todas tengan un déficit, pero en unas más que otras.

Como consecuencia de ello resulta difícil fijar soluciones estandarizadas a causa de ese carácter heterogéneo de las discapacidades. De ahí que las soluciones sean en algunos casos parciales, de conformidad con la capacidad de cada uno. Entre esas soluciones parciales cabe citar los documentos en formato de lectura fácil, cuyo desarrollo aún es limitado.

Quizás esta idea aún no esté cimentada en el ámbito de actuación notarial y pudiera resultar un contra sentido dado que han sido los notarios latinos quienes más han propiciado fórmulas jurídicas en el orden sustantivo para viabilizar la inclusión de las personas en situación de discapacidad, a través de la concertación de actos y negocios jurídicos, potenciando así su poder de decisión y autonomía. No obstante, en el orden instrumental aún no se cuenta con los ajustes razonables que en materia de accesibilidad cognitiva se requieren, uno de los cuales deberían ser los instrumentos o documentos públicos en formato de lectura fácil. Se trata simplemente de adicionar al documento público notarial que autorizamos comúnmente y que por regla también deben tener un lenguaje sencillo y claro con propiedad en el estilo (y no manifestación del alarde de conocimientos técnicos en el que las expresiones en latín broten como manantial, compitiendo en ocasiones con una pieza de la más depurada doctrina jurídica), un documento que permita la accesibilidad del conocimiento de la persona con discapacidad, esencialmente en situación de discapacidad intelectual. Supone incluir, tras la redacción del documento público notarial conforme a los requerimientos técnicos que hoy exige el Derecho notarial, un documento que en términos apropiados para el nivel intelectual de la persona con discapacidad le permita entender cuál es la esencia del acto o negocio jurídico instrumentado y sobre todo los efectos jurídicos. Ciertamente, muchas veces lo hacemos no solo dirigido a personas con ciertas discapacidades intelectuales, sino también a personas con bajo nivel de instrucción, personas adultas mayores o jóvenes inexpertos. Claro, lo hacemos oralmente, hacemos una lectura comentada del instrumento público que se autoriza, le explicamos al detalle, sin rodeos técnicos, qué supone la evicción, qué implica el término poderdante, quiénes son los herederos especialmente protegidos, qué es el usufructo, por qué existe la legítima y a quiénes protegen. Lo mismo que nosotros requerimos del médico cuando nos habla en términos de los cuales somos simples profanos.

Cuando se habla de accesibilidad cognitiva nos estamos refiriendo a la adaptación de los entornos, bienes, productos y servicios de manera que se eliminen los obstáculos y barreras de acceso y uso de las personas con discapacidad intelectual y de aquellas con limitaciones cognitivas

[12] Como con acierto se sostiene "(a)ctualmente, lo normal y lo cotidiano es encontrarnos con sentencias que lejos de trasladar un mensaje claro a su destinatario (el ciudadano común, casi siempre lego), le presenta un documento extenso, con frases complejas, palabras de significado ambiguo (una definición para el común de la gente y otra para el lenguaje jurídico), términos en latín, giros lingüísticos de ordinario desconocidos, verbos conjugados en todo tipo de tiempos, y razonamientos tan particulares de esta rama de la ciencia, que muy difícilmente el mensaje será comprendido por el justiciable" (...)
"En rigor, parecería que el autor de la sentencia escribe para los abogados de las partes, y no para estas. En efecto, aquellos seguramente entenderán el sentido de la resolución, pero es dudoso que realmente —sin traducción previa de sus letrados— también la parte lo comprenda". Vid. DAVID, Daniela, "Sentencia en lenguaje sencillo en el marco de la Constitución de la provincia de Salta", en *La Ley Noroeste Argentino* 2020 (mayo), 1, cita online: AR/DOC/784/2020.

Claro está el instrumento público en formato de lectura fácil requiere incluso del conocimiento de personas especializadas en accesibilidad cognitiva, que nos permitan tener a buen recaudo las herramientas necesarias para que verdaderamente se trate de una lectura fácil en términos convencionales y no de un resumen o una síntesis del documento en lenguaje mucho más llano.

Son cuestiones diferentes. El documento público notarial en formato de lectura fácil requiere de la pericia técnica de la que pudiera estar perfectamente dotado el notario si así se lo propone, que permita expresar el contenido en términos comunicacionales idóneos conforme con la discapacidad de la persona, de modo que se logren los fines que se persiguen con ellos.

En tal caso, una alternativa técnica posible a proponer, pudiera ser contar con el personal técnico especializado de apoyo (especialistas en el tema, sobre todo en Cuba al tener en cuenta las experiencias en la psicopedagogía dirigida a personas con discapacidad) que lleve el documento a un formato de lectura fácil a partir de los datos que se dispongan respecto de su principal destinatario. Eso sí, aun cuando el notario tenga a buen recaudo el personal auxiliar en la redacción del documento, la autoría es de naturaleza notarial, dado que debe autorizar el documento público cumpliendo con los requerimiento de las reglas y principios que informan el Derecho notarial, de modo que en el momento de autorización del instrumento se de lectura tanto al documento público, digamos "tradicional", como a continuación al documento público en formato de lectura fácil que se redactaría a continuación del anterior, formando ambos un único número en el orden ascendente de formación del protocolo notarial.

En este orden se enfila la reciente reforma notarial que ha operado en Cuba. En efecto, la Ley del Notariado, aprobada el 19 de diciembre de 2024, prevé en sus artículos 95 y 112 la posibilidad franqueada a las personas en situación de vulnerabilidad, no solo por razón de discapacidad, del otorgamiento de documentos públicos notariales en formato de lectura fácil, lo cual además constituye un derecho reconocido a su favor a tenor del artículo 80 g) que deja explícito que la lectura del documento público

sea en voz alta o en formato de lectura fácil en los casos en que así se exigiere, lo que a su vez se erige en un deber para el notario conforme con el artículo 25 de la propia Ley que exige de aquel:

> *"posibilitar la comprensión del contenido de los documentos públicos notariales que conciernen a los intereses de personas en situación de vulnerabilidad y, en los casos en que proceda, redactar también dichos documentos en formato de lectura fácil".*

Por su parte, el ya citado artículo 112 dispone que:

> **1.** Los documentos públicos notariales pueden ser redactados en formato de lectura fácil en la que sus contenidos sean resumidos y transcritos con un lenguaje sencillo y claro, de acuerdo con las necesidades de la persona en situación de discapacidad, adulta mayor, o cuando se trate de legítimos intereses que atañen a niños, niñas y adolescentes.
> **2.** En la redacción de tales documentos el notario puede auxiliarse de especialistas en este tipo de formato conforme con los requerimientos que exige la persona que ha comparecido en el instrumento público o, quien resulte su principal destinatario.
> **3.** Los documentos públicos notariales en formato de lectura fácil se redactan a continuación de la versión clásica o tradicional, y constituyen un agregado al único documento público que autoriza el notario.

Sin dudas el reto existe. Compete al notariado cubano utilizar los formatos de lectura fácil para lograr que las personas con discapacidad intelectual o psicosocial puedan acceder a su contenido y así ejercitar el derecho a la comprensión, en su concreta dimensión de los instrumentos públicos.

ECUADOR

Luisa López Obando

Doctora en Jurisprudencia por la Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Máster en derecho Notarial y Registral por la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil y candidata al Doctorado en Derecho por la Universidad Nacional de Mar de Plata. Experiencia en el sector público y privado con especialización académica en contratación pública, derecho notarial y propiedad intelectual, Notaria.

LA TECNOLOGÍA, UN LLAMADO A UNA LEGISLATURA COMÚN PARA EL SERVICIO NOTARIAL

Todo comienza con una reflexión y termina en regulación.

La tecnología se ha tornado en un poder fáctico en todos los niveles: social, político y económico, pues ha logrado penetrar todas las estructuras sociales, ya sea como soporte o reemplazo. En esta realidad, comúnmente resuenan comentarios acerca del absoluto reemplazo del notario por la tecnología, como el blockchain o la inteligencia artificial.

Desde mi perspectiva estos son comentarios hechos a la ligera, pues la profesión del notario va mucho más allá de lo que la tecnología es capaz de reemplazar. Por el contrario, como a continuación expondré, la tecnología, la innovación, el progreso y el mercado necesitan del ejercicio notarial para su instauración y desarrollo.

Para hacer frente a los nuevos desafíos hace falta el desarrollo de un marco legislativo común que sea la hoja de ruta del servicio notarial, pues como expondré la llegada de la tecnología exige uniformidad.

El notariado es una profesión que va mucho más allá de firmar, leer, redactar o, elaborar documentos solicitados por los usuarios. El notario es el depositario de la fe pública, lo que como señala el notario madrileño Ignacio Gomá Lazón en principio tiene y ampara un doble contenido:

> **a)** *En la esfera de los hechos, la exactitud de lo que el notario ve, oye o percibe por sus sentidos.*
> **b)** *Y en la esfera del derecho, la autenticidad y fuerza probatoria de las declaraciones de voluntad de las partes en el instrumento público redactado conforme a las leyes. (2021)*

A mi forma de ver las cosas, este doble contenido tiene inmerso un componente humano muy fuerte que no podrá ser reemplazado por la tecnología. Especialmente el primero que expresamente describe los sentidos del ser humano, y es que, el notario debe dar fe de los que percibe más no de los meros hechos que ocurren ante él sin hacer un ejercicio de entendimiento sobre estos, pues estos, en ocasiones, son diferentes a los que verbalmente se expresan.

Seguramente en más de una ocasión los sentidos humanos del notario han logrado obstaculizar la firma de una escritura pública inmersa en algún vicio de la voluntad. Es sabido que el lenguaje corporal de las personas puede llegar a expresar mucho más que las palabras, y en el tema que nos ocupa las preocupaciones o verdadera voluntad de los comparecientes.

No hace falta que entre a detallar lo que el lenguaje corporal implica o lo que los humanos perciben a través de este, pues me atrevo a asegurar que todo humano en algún momento de su vida ha percibido con sus sentidos más allá de lo que terceras personas ante ella verbalizaban, o han comunicado a terceros con sus expresiones.

Como bien decía Aristóteles: *nada hay en mi intelecto que no haya pasado por mis sentidos*. En base a este razonamiento, el doctor Rodríguez Delgado, en 1978, ya manifestaba que *el cerebro no es capaz de sentir, reaccionar y pensar normalmente si se encuentra en un vacío sensorial*.

En mi reflexión, el notario fue creado precisamente por esta razón, se necesitaba de seguridad y certeza, pero se requería de un tercero, un humano, que pueda percibir si esa voluntad era veraz, y como en derecho conocemos, la escritura o acto era válido y podía surtir efectos jurídicos, es decir era eficaz.

La computadora es una extensión de nuestro cerebro, que como bien dicen Guiborg, Alende y Campanella es una *máquina de pensar que reproduce y multiplica algunas de las funciones de la mente y hasta proyecta -no sin optimismo- hacia la idea de la inteligencia artificial* (1996).

Pero, la computadora, y me atrevo a decir que la robótica e inclusive la inteligencia artificial, aún no son tan sofisticadas, no tienen sensores que con certeza identifiquen emociones o características humanas, o que perciban si una persona quiere expresar lo contrario a lo que su mente o palabras verbalizan. Al momento, estas funciones solo las pueden realizar los humanos, y para lo que nos atañe el notario en quien la sociedad ha decidido depositar la fe pública para proteger sus negocios y legados.

El segundo componente es complementario a lo expuesto, pues en el mundo del derecho para que algo sea válido y eficaz debe ser lícito y certero, y no solo lo que se percibe, sino que debe ir conjeturado con las reglas y valores que nos rigen. Entonces, entra el valor inteligible del notario que, a mi pensar, no solo implica redactar la voluntad de las partes, acomodarlas al derecho y actuar conforme con lo prescrito en las leyes, sino que, va más allá.

Es aplicar el derecho, lo que engloba la aplicación y garantía de valores como la justicia, los derechos humanos, y un deber social que en muchos casos incluso llega a tener el deber de proteger a las partes débiles o vulnerables.

En Ecuador es así, el notario al ser funcionario público no cumple solo con la ley sino también con *respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución* (Constitución de la República del Ecuador) principales deberes del Estado de derechos y justicia ecuatoriano.

Esto no es ajeno a la concepción del notario ni de la fe pública, doctrinarios no ecuatorianos, ya han expresado que la fe pública es la necesidad de dar certidumbre a los actos particulares, a fin de que el Estado proteja los derechos que dimanan de dichos actos garantizándolos en contra de cualquier violación (Verdejo, 2005). Es decir, los derechos ya abrieron y ampliaron las funciones del notario, que, si revisamos la historia, en principio no las tenían.

Lo dicho, unido con la aparición de la tecnología, debe entenderse en conjunto. Hay derechos nuevos que han surgido con la cuarta revolución industrial o boom de la tecnología, los llamados derechos digitales, que como bien ha expresado la Organización de Naciones Unidas deben respetarse dentro y fuera del internet, pues si bien la tecnología ha creado nuevas formas de ejercerlos con más frecuencia son los casos en los que se la utiliza para violarlos.

La principal preocupación aparece en los casos de protección de identidad personal y digital, datos personales, uso de tecnologías de vigilancia, y los casos de violencia, abuso, acoso, fraude cibernético, etcétera.

Estos focos de preocupación no pueden ocurrir ni tomar partida en los actos y escrituras notariales, pues su razón de existir se atañe a la seguridad y certeza de la que están investidos. Además, como notarios tenemos la función de ser auxiliares de la justicia, donde ante nuestro actuar este tipo de incidentes no pueden pasar, y rara vez la tecnología por sí misma es capaz de detectar.

> ***...el notario fue creado precisamente por esta razón, se necesitaba de seguridad y certeza, pero se requería de un tercero, un humano, que pueda percibir si esa voluntad era veraz***

Hay otros casos y derechos vulnerados por la tecnología que tampoco pueden ocurrir en el ejercicio de la función notarial y estos son los conocidos sesgos tecnológicos.

En 2020, el Banco Interamericano de Desarrollo, BID, expuso algunas consideraciones sobre el ingreso de información a las bases de datos que alimentan a la tecnología y a la inteligencia artificial; se detectó que eran alimentadas de manera automática y sin filtración, lo que provocaba que estas actúen bajo criterios sesgados de raza, género y otros. Se descubrió; por ejemplo, que el reconocimiento facial no reconocía a las mujeres afrodescendientes, por ello, el uso de esta tecnología fue suspendida (2020).

En este contexto, la intervención del notario humano es, al momento, la única herramienta que la sociedad tiene para evitar que esta clase de hechos ocurra.

El notario no solo debe cumplir con el encargo, sacar un documento o escritura válida, eficaz y en garantía de los derechos de los ciudadanos, sino que, además, coadyuva al desarrollo e implementación sana y segura de la tecnología. El notario debe ser un aliado de la tecnología, de la sociedad y del mercado, especialmente en los países de América Latina donde existe aún temor e incertidumbre sobre el uso de tecnologías en ciertas transacciones.

En la región hay muchos problemas coyunturales en el desarrollo tecnológico y la innovación por la informalidad, desigualdad, inequidad, corrupción, entre otros problemas que ralentizan la incorporación de las ventajas del internet en lo cotidiano (Moreira y Villao, 2023). Es decir, en América Latina el mercado aún no tiene un ambiente adecuado para brindar certeza y seguridad a los usuarios, y permitir que estos celebren negocios y transacciones digitales con la mayor tranquilidad.

El notario latino fue creado en un contexto similar, pero sin tecnología en donde se requería que las cartas o contratos que los ciudadanos le solicitaban gocen de reconocimiento legal, seguridad y certeza. Por ello acudían ante el notario, cuyos documentos, escrituras, certificaciones, eran reconocidos por el Estado con una presunción de veracidad (Góma Lanzón, 2021).

La consecuencia de esto fue el desarrollo del mercado que para avanzar requería de certeza sobre la propiedad formal de las cosas y garantía de seguridad jurídica. Pues como bien ha dicho el ya citado autor Ignacio Góma Lazón: “Si hay escritura no hace falta profundizar: ella es el concentrado de derechos. Y ello revaloriza de una manera exponencial los activos” (2021). Si queremos lo mismo para los negocios y la era digital, la solución es la profesión notarial.

En pocas palabras, el notario es una profesión necesaria en la época actual, no es solo un mero trámite burocrático, es todo el sinnúmero de derechos y funciones expuestas. No obstante, lo que hace falta es una regulación no solo estatal sino comunitaria, que al menos regule parámetros de actuación generales y estandarice el margen de actuación de los notarios en la cuarta revolución industrial.

Pier Pigozzi, al hablar sobre la regulación de la tecnología, ha manifestado que *el internet no es un espacio que se caracteriza por ser desregulado, sino que su desarrollo y uso se condicionan a reglas propias de los códigos de programación, y regulación creada en consenso por la comunidad, pero especialmente por la legislación promulgada y aplicada por los Estados (2016).*

Lo mismo aplica para los notarios latinos, si su entorno de actuación va a ser dentro de la tecnología, se necesita: una regulación promulgada en consenso por los estados de la región[1], y una, a nivel estatal independiente.

Estas dos son importantes dado que la una es la hoja de ruta de los estados y enmarca principios aplicables a todos sin mayor diferenciación, y la otra, aterriza los lineamientos generales a lo que exige su contexto específico político, económico y social.

El tema es complejo, por lo que, a pesar de que en América Latina no se ha instaurado completamente la tecnología, por el contexto inherente de la región y la inversión que requiere, los notarios debemos ser el puente que garantice que su llegada sea avalada con la seguridad jurídica que corresponde a los actos y contratos de nuestra preocupación.

No partimos de cero, lo que hace falta es reflexionar sobre todos los nuevos criterios de actuación que vamos a tener como notarios con la integración de la tecnología. Lo importante es pensar en cómo regular al notario como depositario de la fe pública de actos digitales, electrónicos, telemáticos, entre otros, pues el espectro de actuación es distinto. Es necesario ir construyendo los cimientos de los valores que van a guiar nuestra práctica.

El notario no solo va a requerir ver y entender la sociedad humana, las leyes, valores, ética y derechos sino también cómo funciona la tecnología, sus implicaciones y qué engloba su función. Es decir, ahora la ley notarial ya no puede seguir siendo aislada debe incorporar las necesidades y problemas que lleva inmersa la tecnología.

Los temas por tratar son diversos y complejos, y al estar atados a la tecnología y el internet, requieren ser pensados y analizados en conjunto con la participación de distintos profesionales que representen a los Estados de la región.

El internet acerca a las personas, acorta distancias y facilita la comunicación, lo que predice que en las presentes y futuras prácticas notariales van a comprometerse varias jurisdicciones de manera simultánea al momento de la celebración de actos y escrituras, por ello los lineamientos generales de regulación son de suma importancia.

> ***el notario es una profesión necesaria en la época actual, no es solo un mero trámite burocrático, es todo el sinnúmero de derechos y funciones expuestas***

[1] Es importante tomar como punto de partida solamente Estados con las mismas características regulatorias y conjeturas, para que los estándares de aplicación guarden correlación y no disidan exponencialmente entre los estados donde se pretender aplicar y desarrollar.

Ahora mismo, por ejemplo, en Ecuador, la legislación ya prescribe la posibilidad de celebración de escrituras públicas de forma telemática donde una persona debe estar presente o dentro de la jurisdicción del notario, y la otra puede no estar, es decir puede estar en ese momento en cualquier otro territorio.

Por eso, es importante que todos los notarios latinos lleguen a un consenso para que sus actos y escrituras tengan la validez y eficacia extraterritorial que la era digital va a requerir, además que el tener lineamientos es una forma de estar listos para los distintos cambios que trae la tecnología de manera súbita y abrupta.

Son muchos los temas que hay que pensar, debemos tener un norte, reflexionar nuestro margen de actuación y plasmarlo en una regulación que guíe a todos los notarios en su incorporación a la era digital y sobre todo que logre plasmar no la tecnología como soporte sino al notario como fedatario público de actos digitales y ejercicio de derechos digitales enmarcados en su margen de actuación.

Encontré un buen resumen de lo que se debería incluirse en la legislación notarial unificada en el artículo de la columnista del BID Cristina Pombo quien manifestaba que hay que determinar y ser claros en, "**1)** qué están recolectando, **2)** de qué forma, **3)** con qué consentimiento y a qué precio" (2020).

Esto, sin duda da luces de hacia a dónde se debe enfocar la regulación en el ámbito notarial, pues en nuestro ejercicio telemático, digital y virtual, están inmersas las cuestiones expuestas. La diferencia, es que la regulación notarial no solo debe considerar las cuestiones tecnológicas y valores que enmarca, sino, además, el deber de cautela y precisión que requiere el ejercicio de la profesión notarial, dado que nuestra fe pública tiene que dar una certeza casi infalible de lo que vamos a certificar.

Instituciones como la Organización de Naciones Unidas ya han creado su hoja de ruta para la cooperación digital destacando un enfoque integral en la garantía de derechos humanos en la era digital, pues es lo que concierne a la misión y objetivos de esta institución.

La Unión Internacional del Notariado Latino (UINL) debe tomar este ejemplo, y el de muchas otras organizaciones que ya se han planteado objetivos más allá de conversaciones, y plasmar en hojas de ruta perspectivas regulatorias que sirvan para promulgar la regulación unificada que está faltando para la práctica actual y futura del derecho notarial.

En conclusión, una vez más nuestra profesión es la encargada de acompañar y apoyar a la sociedad a dar su siguiente salto evolutivo, la sociedad de la tecnología. Somos los encargados de dar la certeza y seguridad que el mundo necesita para confiar, usar e incorporar cada vez más los negocios digitales.

El sistema del notario latino debe adaptarse y transformarse de cara a garantizar la seguridad jurídica y los derechos de quienes solicitan los servicios, ajustándose a la incorporación de las nuevas tecnologías con el fin de garantizar servicios con calidad, eficacia y eficiencia, para lo cual es indispensable una normativa general elaborada en consenso por los países de la región y una estatal que aterrice los principios al contexto y territorio donde se van a aplicar.

> ***nuestra profesión es la encargada de acompañar y apoyar a la sociedad a dar su siguiente salto evolutivo, la sociedad de la tecnología***

Referencias:

GOMÁ, I. (2021). El notario en el siglo XXI. Foro, Nueva época, vol. 24, (núm. 2), 81-112. https://doi.org/10.5209/foro.84318

GUIBORG, R., ALENDE, J., Y CAMPANELLA, E. (1996). Manual de informática jurídica. Astrea.

PIGOZZI, P. (2016). La insuficiencia de la regulación: lecciones para el internet a partir de la desregulación de la blasfemia. Revista Iuris Dictio. Editorial USFQ.

POMBO, C. (2020). Los riesgos de la inteligencia artificial y algunas soluciones. Iadb. Recuperado el 12 de enero de 2024 de https://blogs.iadb.org/conocimiento-abierto/es/author/cristinapo/

RODRÍGUEZ, R. (1978). Teoría de sistemas y tesauros facetados. Revista española de documentación científica, vol. 1, (núm. 3), 213-224.

VERDEJO, B. (2005). El Notario en América Latina. De la Palma.

VILLAO, B., Y MOREIRA, J. (2023). La adaptabilidad en el uso de las TIC en América Latina durante la pandemia causada por la COVID-19. Estudios de la Gestión. Revista Internacional de la Administración, (núm. 13), 101-12. https://doi.org/10.32719/25506641.2023.13.5

COLOMBIA

Claudia Teresa Mantilla Núñez

Notaria

Abogada. Especialista en Derecho Administrativo, Universidad Santo Tomás de Aquino (2002); y en Contratación Estatal, Universidad de Medellín (2021). Notaria de Guaca, donde estoy contribuyendo al fortalecimiento de la fe pública.

LA FUNCIÓN NOTARIAL EN EL CONTEXTO DE LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y SUS DESAFÍOS

Las actuaciones notariales tienen establecido un papel fundamental en el sentido de brindar a los usuarios garantías en la seguridad jurídica de los negocios y actos privados que los ciudadanos realizan en su vida cotidiana. Sin embargo, se percibe que en las notarías aún persisten barreras digitales a las que se ve enfrentada la población que se encuentra en condiciones de vulnerabilidad. Por ello, es menester traer a colación datos estadísticos que reflejan la realidad de cómo acceden a las herramientas tecnológicas los adultos mayores, a los servicios notariales. Según la Encuesta de Calidad de Vida 2020:

> *"solo el 36,3% de las personas mayores de 60 años usaron internet en cualquier lugar, y apenas el 12,4% accedieron a un computador, lo que refleja una marcada brecha digital"*[1].

Esto, sumado a los costos de los servicios notariales y las dificultades de movilidad, limita gravemente su acceso a trámites esenciales, en un contexto donde la presencia física sigue siendo requerida en la mayoría de los casos con carácter preferencial.

[1] **Fundación Saldarriaga Concha**. (2022). Nota estadística: Acceso y uso de TIC por las personas mayores. https://www.saldarriagaconcha.org/wp-content/uploads/2022/06/Nota_Estadistica_PM-2.pdf

Empero, si uno de los principios fundamentales de la labor notarial consiste en garantizar la accesibilidad y transparencia en la gestión de los servicios, es importante analizar cómo, con la implementación de tecnologías, se puede estar facilitando la vida de los ciudadanos. Entonces, toda herramienta digital deberá diseñarse teniendo en cuenta las necesidades de la población en edad avanzada, ya que son ellos quienes a diario se enfrentan a desafíos como la pérdida de movilidad, agudeza visual o tiene inconvenientes de tipo auditivo, y, por último, la falta de familiaridad con la conectividad y el uso de tecnologías. De esta situación, podemos colegir que el servicio notarial corre el riesgo de llegar a excluir a sectores vulnerables de la sociedad, afectando su derecho al acceso equitativo y justo a la seguridad jurídica.

Como colorario de lo anterior, es fundamental que pongamos en práctica el Principio de facilitación[2], cuyo postulado contribuye en modo directo para que las acciones realizadas en los despachos notariales les permitan mejorar las condiciones de acceso a todos los ciudadanos frente a las autoridades. Los impedimentos existentes en la prestación del servicio notarial en muchos casos se presenta por exigencias o requisitos que no puede cumplir la población adulta mayor y, al convertirse en un obstáculo que les afecta la accesibilidad al servicio notarial, se ocasiona un impacto negativo en el entorno social, de ahí la importancia de ir reflexionando sobre la trascendental importancia en el uso de tecnologías de información para irradiar con más ahínco, en las actuaciones notariales, los principios de *responsabilidad y transparencia*[3].

Con la entrada en operación de las plataformas tecnológicas, la innovación e implementación de herramientas digitales, estamos brindando a la población un ambiente de comodidad en un entorno en el cual pueden acceder a los procesos que se desarrollan en las notarías del país, de ahí que se haya convertido en un instrumento digital poderoso para destacar estos desafíos, y que en efecto proporcionan al usuario un mundo simplificado y flexible en asuntos notariales, como el de reducir tiempos de espera y hacer más transparentes los procesos, o de actuar en forma remota. Además, el uso de la tecnología permite irradiar en las actuaciones notariales los principios de responsabilidad y transparencia, esenciales para mejorar la confianza ciudadana en el servicio público.

A todo lo antes expuesto también se hace necesario acotar el costo de los servicios, tema importante de abordar en este análisis de brechas, ya que puede ser otra de las limitantes, en consideración a que las tarifas asociadas a la formalización de los documentos ante los notarios son, en muchos casos, una restricción económica para el ciudadano que está en la etapa de vejez, debido a que sus acciones de esfuerzo y dedicación laboral para conseguir recursos propios son al extremo limitadas, por no decir nulas, para quienes padecen graves enfermedades. A esta situación la podríamos enmarcar dentro de una posible vulneración de derechos fundamentales, y de contera como una posible exclusión social que impide a dicho sector de la población, al momento de la legalización de documentos de índole contractual, testamentaria, gestión de propiedades, la transmisión de bienes, de poderes y otros actos

[2] Principio de facilitación: En virtud de este principio los sujetos obligados deberán facilitar el ejercicio del derecho de acceso a la información pública, excluyendo exigencias o requisitos que puedan obstruirlo o impedirlo. González Galvis G. (2022). Notaripedia. La enciclopedia notarial (Tomo I). Editorial Zapata – Manizales.

[3] "El principio de responsabilidad exige que los notarios no solo respeten la legalidad, sino que también garanticen que sus actos sean transparentes, accesibles y estén al servicio de toda la ciudadanía, especialmente en tiempos de digitalización." – Crespo, F. (2021). La responsabilidad notarial en la era digital. Revista de Derecho Notarial, 34(2), 118-134.

jurídicos, como, principalmente, el de la reclamación de los subsidios que el Gobierno Nacional asigna para beneficio personal y su atención integral.

Otra realidad imperante está en los Municipios de menos de diez mil habitantes, quienes están domiciliados a grandes distancias geográficas con respecto a las oficinas notariales; existe un porcentaje elevado de población que tiene su domicilio en zonas rurales o incluso en áreas marginadas, y ante la falta de oficinas notariales cercanas, las comunidades no pueden disponer de forma rutinaria, proactiva y accesible, de todos los servicios que se prestan en los despachos notariales. De tal modo que las personas tienen que gastar más tiempo en desplazarse, incurriendo lógicamente en costos adicionales y que les representa una gran pérdida de tiempo, el cual eventualmente podría evitarse si se contara con una infraestructura mejor distribuida.

Sobre este particular podemos inferir que, la vinculación del uso de tecnologías e información, con los principios de responsabilidad y transparencia en la función notarial, es pertinente, dado que puede mejorar la eficiencia, reducir costos y aumentar la accesibilidad, muy a pesar de que notarías subsidiadas presenten dificultades técnicas o de servicio porque no tienen conectividad constante o las plataformas tecnológicas no les permiten ofrecer estos servicios de manera oportuna y efectiva por encontrarse en zonas muy apartadas.

Lo anterior nos lleva a deducir que, si bien existen barreras de tipo económicos y geográficos[4], existe la barrera de falta de acceso a la información, paralelo al de la tecnología digital.

En Colombia, además, es factible invocar como otra causal de las barreras de acceso al servicio notarial, la falta de información o que sea aún más clara sobre los procesos notariales, ya que se observa, en varios casos, los ciudadanos, especialmente los de menor nivel educativo o sin medios tecnológicos, tienen esta situación como otro limitante. Y que, aunado a esta brecha digital, la información sobre los procedimientos notariales, por el bajo nivel de preparación académica de los usuarios, se convierte en un asunto complejo, lo que agrava el uso de su comprensión y acceso al mismo.

En el contexto global vemos que aparece la tecnología como la encargada de transformar los servicios notariales, proponiendo avances significativos como por ejemplo la biometría y la digitalización de documentos. A este punto debemos mencionar que, con las innovaciones se ha ido aumentando la calidad, la eficiencia y la accesibilidad, en beneficio gradual de la colectividad en general.

...por el bajo nivel de preparación académica de los usuarios, se convierte en un asunto complejo

[4] Las barreras económicas y geográficas siguen siendo una limitación crucial para el acceso a los servicios notariales. Mientras que la digitalización puede mejorar la accesibilidad, es necesario tomar medidas para reducir los costos asociados y mejorar la infraestructura tecnológica en áreas rurales." – Pérez, M. (2021). Desafíos para el acceso universal a los servicios notariales en América Latina. Notariado y Justicia, 19(4), 225-240.

Ahora bien, a la luz de los Principios de responsabilidad y transparencia, como postulados esenciales en el ejercicio notarial, es inevitable mencionar que, los Notarios deben verse abocados, como actores públicos a quienes se les encomiendan y atribuyen funciones de alta relevancia, a ser responsables no solo de la ejecución de sus funciones, sino también en la forma en que gestionan los recursos y la información que se encuentran a su disposición. Este segundo aspecto pone en alerta de que haya un equilibrio adecuado entre la privacidad de los individuos y la transparencia del proceso, ya que esto es fundamental en la consecución y fomento de la confianza pública[5] en los sistemas notariales.

Frente al postulado de la responsabilidad, es relevante mencionar que este tiene una implicación de suma importancia para los notarios, debido a que se debe garantizar que todas sus actividades se encuentren sujetas al rigor de la legalidad y que sus decisiones sean tomadas con base a criterios netamente objetivos y éticos.

Así las cosas, es innegable que las barreras enunciadas para el acceso a los procesos y servicios notariales representan un desafío a gran escala, para garantizar la igualdad de oportunidades en el acceso a la justicia y a la seguridad jurídica que se ofrece desde las notarías. Los servicios notariales deben ser accesibles para todos, independientemente de su situación económica, geográfica, tecnológica e informativa. En este sentido cobran gran relevancia los postulados de responsabilidad y transparencia en el ejercicio notarial, al ser garantía para que los procesos sean justos y eficaces.

Con la proposición de llevar a cabo acciones de mejora en la divulgación de información se detecta que en nuestro país se ha ido avanzando a grandes pasos, de esta manera se están eliminando las barreras, y a su vez garantizando el que acceso a los servicios notariales, verdaderamente, sea de carácter universal.

Ante lo antes expuesto, resulta oportuno y pertinente agregar también lo que en sendos pronunciamientos exponen algunos autores, en particular el que a continuación paso a citar con fundamento, una publicación que versa sobre "el impacto de la tecnología en los servicios notariales: explorando el futuro"[6], en cuyas notas refiere literalmente:

---

[5] "La confianza pública en los servicios notariales es esencial para el éxito de cualquier reforma digital. Los notarios deben garantizar la transparencia en todos los procesos, lo que se logra no solo con el uso de la tecnología, sino también con la claridad en la divulgación de tarifas y procedimientos." – Rodríguez, L. (2020). Transparencia y confianza en el notariado: Nuevos desafíos en la era digital. Journal of Notarial Law, 8(2), 90-103.

[6] **Legal IT Forum. (s.f.).** El impacto de la tecnología en los servicios notariales: Explorando el futuro. Recuperado de https://legalitforum.com/el-impacto-de-la-tecnologia-en-los-servicios-notariales-explorando-el-futuro/

"¿Cómo afecta la tecnología a los servicios notariales?
La tecnología ha tenido un impacto significativo en muchos sectores, incluyendo el de los servicios notariales. Uno de los avances más notables ha sido el advenimiento de la notarización en línea y la digitalización de documentos. Estas transformaciones están mejorando la eficiencia y la conveniencia de la notarización, permitiendo una mayor accesibilidad e inclusión.
La notarización en línea ha revolucionado los servicios notariales, permitiendo que los trámites tradicionalmente realizados en persona se puedan llevar a cabo de forma remota. Esto ha sido especialmente beneficioso en tiempos de restricciones de viaje y distanciamiento social, permitiendo a las personas realizar transacciones importantes sin tener que abandonar la seguridad de sus hogares. Además, la notarización en línea también proporciona una mayor flexibilidad ya que las notarías pueden ofrecer sus servicios fuera del horario de oficina habitual.
La digitalización de documentos también es otra forma en la que la tecnología está transformando el sector notarial. En lugar de guardar los documentos en archivos físicos, las notarías pueden ahora almacenar los documentos de forma digital, lo que permite un acceso más fácil y rápido. Esto no solo mejora la eficiencia de los servicios notariales, sino que también refuerza la seguridad de los documentos ya que los archivos digitales pueden ser respaldados y protegidos contra daños físicos como incendios o inundaciones.
Por otro lado, la tecnología también ha permitido la implementación de firmas electrónicas en los documentos notariales. Esto aumenta aún más la eficiencia y conveniencia de la notarización, ya que las partes interesadas pueden firmar los documentos desde cualquier lugar, siempre que tengan acceso a internet. Además, las firmas electrónicas son seguras y legales, con leyes que establecen su validez en muchas jurisdicciones.
Sin embargo, la introducción de la tecnología en los servicios notariales no está exenta de desafíos. Aunque la tecnología puede mejorar la eficiencia y la conveniencia, también puede plantear nuevos desafíos en términos de seguridad y privacidad de los datos. (...)
En resumen, la tecnología está teniendo un impacto significativo en los servicios notariales, mejorando la eficiencia y la conveniencia de la notarización. Sin embargo, también presenta nuevos desafíos que deben ser abordados para garantizar que los beneficios de la tecnología puedan ser plenamente aprovechados".

Mediante el establecimiento de criterios razonables, el gremio notarial podría revisar las variaciones que pueden estimarse en el costo de servicios a la población adulta mayor, en modernizar e innovar las formas de acceso a la actividad notarial, mediante el uso de plataformas tecnológicas e información notarial de fácil acceso a los usuarios, que conlleven a asegurar registros legales y a tener certeza y seguridad jurídica de aquellas transacciones rutinarias sobre los aspectos que impliquen un proceso notarial, sin perder la confianza entre quienes acuden a diario a los despachos notariales de nuestro país y, de contera, desarrollar actuaciones en las notarías para que sean más modernas, inclusivas, vinculantes, seguras y digitalizadas.

No debemos escatimar esfuerzos en la modernización de los servicios notariales, todo debe ser con miras a disponer de una gestión que se desarrolle en el marco de la eficiencia, integralidad y seguridad de los documentos notariales.

Hoy estamos enfrentados coyunturalmente a avances tecnológicos y es contundente mencionar que todos debemos ir a la vanguardia de estos asuntos, dado el vertiginoso desarrollo tecnológico y de la información digital. En esta materia ya existen normas y reglamentación en el contexto de uso de tecnologías. Veamos entonces la monografía que trata de los avances y retos de implementación de herramientas digitales, el cual se titula: "Avances y retos en la implementación de herramientas digitales para prestación de servicios notariales en Colombia, período 2015-2019[7]", en cuyos anexos menciona al detalle lo que conocemos como la "teoría de la informática jurídica en la ciencia del Derecho", que en términos generales se comprende como:

> ***"la disciplina que se encarga de la aplicación de las tecnologías derivadas de la Ciencia de la Computación al conocimiento jurídico, para optimizar y facilitar el desempeño del Abogado, Jurista, Administración Pública y Administración de Justicia" (Aguilar, 2015, p. 22). Al respecto, Téllez (2008) explica que la informática jurídica, es: La técnica interdisciplinaria que tiene por objeto el estudio e investigación de los conocimientos de la informática general, aplicables a la recuperación de información jurídica, así como a la elaboración y aprovechamiento de los instrumentos de análisis y tratamiento de información jurídica necesarios para lograr dicha recuperación." (p. 10).***

[7] **Paramo Caballero, L.** (2020). Avances y retos en la implementación de herramientas digitales para la prestación de servicios notariales en Colombia, período 2015-2019 [Tesis de pregrado, Universidad Autónoma Latinoamericana]. Repositorio UNAULA. http://repositorio.unaula.edu.co:4000/handle/123456789/1482

En esta misma fuente de información podemos inferir que, efectivamente, la labor de digitalización y modernización de la escrituración pública en Colombia ha tenido un escenario circunspecto que de algún modo le ha permitido concretar con más precisión las acciones en los avances tecnológicos y así lograr paulatinamente una transformación digital. Desde hace una década, aproximadamente, por parte de las notarías en nuestro país, se vienen identificando los diversos desafíos, con respecto a la implementación y uso de nuevas herramientas tecnológicas, enfocadas no solo en el tratamiento y almacenamiento de datos, sino también en la recuperación de información con valor probatorio y jurídico, a través de la referida implementación y uso de diversos dispositivos informáticos.
En esta misma fuente dice que:

> ***"(...) A tenor de las anteriores definiciones, es posible establecer para efectos de la presente monografía que la función notarial hace referencia a todas aquellas actividades efectuadas por un notario, de acuerdo con el ordenamiento jurídico de un país determinado, con la finalidad de dar fe pública a los actos y contratos que son allegados a su despacho, mediante la autenticación y perfeccionamiento de los instrumentos públicos a que da lugar. Se visualiza conforme con las conceptualizadas referenciadas en breve, la existencia de una serie de elementos clave implicados con el desarrollo de la función notarial, a saber: el notario, el notariado, dar fe pública y los instrumentos públicos notariales (...)[8]."***

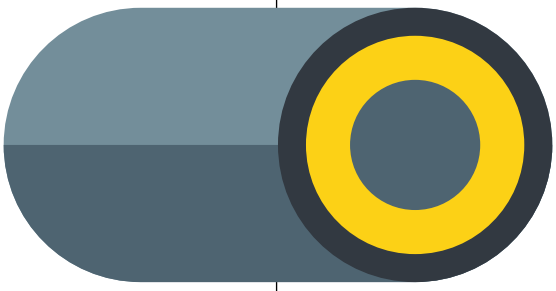
Otro aspecto importante está en las normas o regulaciones que el Gobierno Colombiano ha emitido, en el archivo precedente ya tenemos actuaciones de modernización de la gestión notarial en nuestro país, indicando:

[7] **Paramo Caballero, L.** (2020). Avances y retos en la implementación de herramientas digitales para la prestación de servicios notariales en Colombia, período 2015-2019. Universidad Autónoma Latinoamericana. Recuperado de http://repositorio.unaula.edu.co:8080/server/api/core/bitstreams/c0eda955-df9f-4e2f-b1fb-a50b5c87b79f/content

(...) Ahora bien, para efectos de la presente monografía y en correspondencia con el ejercicio de las funciones del notario, se trae a colación el Decreto 2150 de 1995, mediante el cual se insta a la administración pública a habilitar sistemas de transmisión electrónica de datos que les permita a los usuarios enviar y recibir la información requerida (presidente de la República de Colombia. Decreto-Ley 2150, 1995). Sumado a esto, con el artículo 39 del Estatuto Registral, Ley 1579 de 2012, se establece la implementación de herramientas tecnológicas para la prestación del servicio registral, incluyendo el notarial, favoreciendo con esto la ejecución de trámites en línea, el acceso a la información del trámite requerido, la realización de pagos virtuales, entre otras acciones (Congreso de Colombia. Ley 1579, 2012). Adicionalmente, se destaca el parágrafo único del artículo 3 del Estatuto de Notariado y Registro, Ley 960 de 1970, adicionado con el artículo 59 del Decreto Ley 2106 de 2019, también conocido como "Ley Anti trámites", con el cual se consagra que "para el desarrollo y ejecución de las competencias relacionadas en este artículo, el notario podrá adelantar las actuaciones notariales a través de medios electrónicos, garantizando las condiciones de seguridad, interoperabilidad, integridad y accesibilidad necesarias" (Presidente de la República de Colombia. Decreto Ley 2106, 2019); teniendo en cuenta las directrices expedidas por el Supernotariado, las cuales han sido materializadas mediante el "Anexo técnico 2 del Proyecto de Digitalización Notarial", las mismas que se explican en el capítulo tres de la presente monografía, ya que están asociadas con uno de los principales retos de las notarías en materia de modernización tecnológica, es decir con la implementación de la escritura digital. En esta misma línea legislativa, se trae a colación el artículo 18 de la Ley 960 de 1970, modificado con el artículo 60 del Decreto Ley 2106 de 2019, el cual determina en relación con las escrituras digitales, que: 23 Las escrituras se extenderán por medios físicos, digitales o electrónicos, en caracteres claros y procurando su mayor seguridad y garantizando su perduración. Se realizarán en forma continua y sin dejar espacios libres o en blanco, escribiendo en todos los renglones o llenando los vacíos con rayas u otros trazos que impidan su posterior utilización. No se dejarán claros o espacios vacíos ni aún para separar las distintas partes o cláusulas del instrumento, ni se usarán en los nombres abreviaturas o iniciales que puedan dar lugar a confusión. La escritura pública podrá realizarse en documento físico o electrónico, siempre que se garantice la autenticidad, disponibilidad e integridad del documento. En todo caso, la firma digital o electrónica tendrá los mismos efectos que la firma autógrafa para la autorización y otorgamiento de escrituras públicas. (Presidente de la República de Colombia. Decreto Ley 2106, 2019, art. 60)".

Es indispensable que los actores notariales y las autoridades competentes unamos esfuerzos en materia de digitalización, tarifas justas y la educación ciudadana. Solo así podremos garantizar que los servicios notariales sean accesibles, justos y eficaces para todos.

Para cristalizar uno de los pilares en los servicios notariales, además de la seguridad jurídica, es la confianza pública que allí van y depositan los usuarios, a esta conclusión se llega también luego de ver las innovaciones tecnológicas aplicadas en los despacho notariales, tales como la biometría, las notarías móviles y las plataformas digitales que pone en relieve la humanización de sus servicios, el acceso para la población vulnerable, con limitaciones físicas, tecnológicas, de distancia y al mismo tiempo de carácter socioeconómicas de los usuarios.



COSTA RICA

Vilma Beatriz Mesén Madrigal

Notaria

Licenciada en Derecho, Universidad de Costa Rica. Miembro estacado de la Unión Internacional de Notariado (UINL). Reconocida con el premio “Rodrigo Odio González”: Notaria distinguida (2020).

BARRERAS DE ACCESO AL SERVICIO NOTARIAL, INCLUIDOS ASPECTOS TECNOLÓGICOS

La función notarial desempeña un papel esencial en la garantía de la seguridad jurídica, la transparencia y el acceso a la justicia para los ciudadanos. Esta labor, presente en numerosos países, enfrenta retos significativos derivados de barreras de acceso al servicio notarial, incluyendo factores tecnológicos como el internet y los servicios digitales. Aunque la tecnología ha transformado la forma en que se ofrecen muchos servicios, también ha puesto en evidencia brechas importantes que limitan el acceso equitativo a estas herramientas.

En muchos contextos, la falta de notarios en zonas alejadas de los centros urbanos crea un desequilibrio en la oferta del servicio. Esto obliga a los usuarios de estas áreas a realizar largos desplazamientos o a enfrentar costos adicionales para acceder a servicios notariales. Además, la transición hacia servicios digitales ha evidenciado una marcada brecha digital. Factores como la falta de acceso a internet estable, el bajo nivel de alfabetización digital y los costos asociados a la tecnología limitan significativamente el acceso a los servicios notariales. Esto afecta especialmente a adultos mayores, personas con discapacidad y comunidades de bajos recursos, que no siempre cuentan con las herramientas necesarias para utilizar plataformas digitales.

La infraestructura tecnológica insuficiente también contribuye a estas dificultades. En muchas regiones, el acceso a internet de calidad es limitado, han quedado rezagadas con plataformas 2G (segunda generación), carecen de firma digital entre otras limitaciones, lo que dificulta la implementación de plataformas digitales eficientes para la gestión de documentos notariales. Esto subraya la necesidad de realizar inversiones en infraestructura que permitan llevar conectividad a las áreas más remotas. Asimismo, la educación digital es esencial para garantizar que tanto los notarios como los usuarios puedan beneficiarse plenamente de las herramientas tecnológicas disponibles.

La incorporación de tecnologías como la firma y la tramitación digitales de documentos notariales representa una oportunidad para fortalecer la seguridad jurídica y simplificar los trámites. Sin embargo, es crucial garantizar que estos servicios cumplan con los principios de accesibilidad y neutralidad, evitando la exclusión de sectores vulnerables de la población.

En este contexto global, no podemos dejar de mencionar el caso de Costa Rica, país que ha destacado como un ejemplo positivo en la modernización del servicio notarial y la eliminación de barreras de acceso. El Registro Nacional, como entidad rectora en la gestión de los servicios notariales en el país, ha desempeñado un papel crucial en la promoción de la inclusión y la modernización tecnológica. Gracias a la constante capacitación tecnológica, la profesionalización de sus funcionarios y la modernización de equipos, se han logrado avances significativos en la reducción de los factores económicos, sociales, geográficos y tecnológicos que limitan el acceso a los servicios notariales.

El Registro Nacional de Costa Rica ha sido reconocido internacionalmente por su excelencia y liderazgo en la gestión registral, especialmente en el ámbito inmobiliario. El doctor Alfonso Cavallé Cruz, consejero general de la Unión Internacional del Notariado (UINL), en su artículo titulado "El Registro Nacional a la vanguardia mundial", publicado en Diario Extra, destaca la avanzada infraestructura tecnológica y organizativa de esta institución costarricense. Asimismo, el doctor Cavallé agrega que desde 1979, el Registro Nacional de Costa Rica ha implementado la informatización de sus procesos, siendo pionero a nivel mundial en este ámbito. Esta temprana adopción de la tecnología ha permitido una gestión más eficiente y transparente de los registros, facilitando el acceso a la información tanto para los ciudadanos como para los profesionales del sector.

Así tenemos, entre los logros más notorios e importantes, en nuestro Registro Nacional, la unificación del Registro de la Propiedad y Catastro, en Registro Inmobiliario, esta integración garantiza una mayor seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias, proporcionando certeza sobre la titularidad y las características físicas de las propiedades.

El Registro Nacional, como entidad rectora en la gestión de los servicios notariales en el país, ha desempeñado un papel crucial en la promoción de la inclusión y la modernización tecnológica.

Además, el acceso en línea a los servicios registrales es una realidad consolidada en Costa Rica, no solamente por tener una plataforma amigable sino también por su bajo costo. La digitalización completa del Registro ha facilitado que los usuarios puedan consultar información y realizar trámites de manera remota, optimizando tiempos y recursos. Esta facilidad contrasta con la situación en otras naciones, donde, a pesar de mandatos legislativos, aún no se ha logrado implementar un acceso digital efectivo a los registros de propiedad.

Es importante traer a colación la participación de directores registrales y miembros estatales cuyo trabajo ha sido fundamental en el desarrollo y modernización del Registro Nacional.

Su compromiso ha sentado las bases para que Costa Rica cuente con una de las instituciones registrales más avanzadas y confiables a nivel nacional e internacional. Es esencial el fortalecimiento de esta gran institución que tanto orgullo y renombre da al país. La excelencia del Registro Nacional no solo facilita las transacciones inmobiliarias, sino que también contribuye al desarrollo económico y social del país, asegurando un entorno de enorme confianza y seguridad jurídica para todos los ciudadanos.

Este pilar fundamental se erige como un modelo a seguir en la gestión registral, demostrando que la combinación de visión estratégica, liderazgo comprometido y adopción temprana de tecnologías puede transformar y optimizar los servicios públicos en beneficio de toda la sociedad. El país ha implementado medidas concretas para fomentar el uso de tecnologías digitales en el ámbito notarial. La incorporación de la firma digital obligatoria para el gremio notarial y la tramitación digitales de documentos notariales han fortalecido la seguridad jurídica, simplificado los trámites y agilizado los servicios notariales. Estas herramientas no solo han mejorado la eficiencia, sino que también han respetado los principios de accesibilidad y neutralidad, evitando la exclusión de sectores vulnerables y dan confianza en la protección de los bienes.

Aunado a lo anterior tenemos que, el Registro Nacional ha promovido la descentralización de sus servicios, llevando conectividad y recursos tecnológicos a las regiones más remotas del país. Esto ha sido complementado por seminarios, congresos y programas de capacitación dirigidos tanto a notarios como a usuarios, impartidos por el Colegio de abogados (as) de Costa Rica, la Dirección nacional de notariado y las Universidades públicas y privadas. Estas iniciativas han sido fundamentales para garantizar que todos los ciudadanos, independientemente de su ubicación geográfica o nivel socioeconómico, puedan acceder a servicios notariales de calidad.

El éxito de Costa Rica en la modernización del servicio notarial también se debe a su compromiso con la educación y la formación continua. La capacitación tecnológica y profesional de los notarios ha mejorado la calidad del servicio, y reducido considerablemente las denuncias por prácticas inadecuadas. Según datos de la Dirección nacional de notariado, estas capacitaciones han sido clave para garantizar que los notarios cuenten con las competencias necesarias para enfrentar los desafíos contemporáneos.

Otro aspecto positivo es la participación de instituciones nacionales e internacionales en la promoción de buenas prácticas notariales. La colaboración entre el Registro Nacional, la Dirección nacional de notariado, el Colegio de Abogados (as) de Costa Rica y la Unión Internacional del Notariado ha permitido compartir experiencias y adoptar soluciones innovadoras. Esto ha fortalecido la seguridad jurídica y promovido la inclusión social en el país.

La modernización del servicio notarial y la eliminación de barreras de acceso son esenciales para garantizar la seguridad jurídica y promover una sociedad más equitativa. Como se expuso, Costa Rica ha demostrado que es posible superar estos desafíos a través de un enfoque integral que combine tecnología, educación y colaboración institucional. Los esfuerzos liderados por el Registro Nacional, respaldados por otras instituciones, han transformado el notariado en una herramienta clave para la cohesión social y el desarrollo del país. Estos avances no solo benefician a los ciudadanos, sino que también consolidan a Costa Rica como un referente en el ámbito notarial a nivel internacional.

Este organismo ha logrado trascender los límites tradicionales de la administración pública, demostrando que la excelencia y la modernización son metas alcanzables incluso en contextos complejos. Uno de los aspectos más destacados del Registro Nacional es su temprana adopción de tecnologías digitales, que comenzó en la década de 1970. Este esfuerzo pionero sentó las bases para una infraestructura tecnológica robusta que ha permitido la digitalización de procesos clave, como la inscripción de propiedades y la gestión catastral.

El Registro ha sido y será una institución que no solo ha alcanzado altos estándares de eficiencia, sino que también ha fortalecido su reputación internacional. Este reconocimiento no es solo un testimonio de sus logros, sino también un recordatorio de la importancia de contar con liderazgos comprometidos y visionarios en las instituciones públicas. En el ámbito local, la excelencia del Registro Nacional ha tenido un impacto significativo en el desarrollo económico y social de Costa Rica. Al garantizar la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias, esta institución ha contribuido a la creación de un entorno propicio para la inversión y el crecimiento. Además, su compromiso con la sostenibilidad se alinea con los objetivos nacionales de protección ambiental, demostrando que es posible integrar la tecnología y la responsabilidad ecológica en la gestión pública.

A nivel internacional, el Registro Nacional se ha consolidado como un referente en la gestión registral, participando activamente en redes y congresos globales. Esta colaboración no solo permite el intercambio de buenas prácticas, sino que también fortalece la posición de Costa Rica como un

líder en la materia. La participación de figuras como Alfonso Cavallé Cruz, consejero general de la UINL, destaca el reconocimiento internacional que ha ganado esta institución. El futuro del Registro Nacional está lleno de posibilidades. La constante evolución de las tecnologías digitales plantea nuevos desafíos y oportunidades para esta institución. La implementación de herramientas como la inteligencia artificial y el blockchain podría revolucionar aún más la forma en que se gestionan los registros, aumentando la transparencia y reduciendo los riesgos de fraude. Sin embargo, para aprovechar plenamente estas tecnologías, es fundamental continuar invirtiendo en infraestructura y capacitación.

En paralelo, el Registro Nacional debe seguir enfocándose en la inclusión y la sostenibilidad. La expansión de los servicios digitales a las áreas rurales y la capacitación de las comunidades menos favorecidas son pasos esenciales para garantizar que todos los ciudadanos puedan beneficiarse de los avances logrados. Además, la digitalización debe ir acompañada de medidas que minimicen su impacto ambiental, como el uso eficiente de energía y la reducción del uso de papel. La ética también juega un papel central en la modernización del Registro Nacional. En un entorno donde la tecnología está cada vez más presente, es crucial garantizar que los procesos sean transparentes y justos. Esto requiere un compromiso constante con los principios de imparcialidad, confidencialidad y responsabilidad, que son fundamentales para mantener la confianza de los ciudadanos.

El Registro Nacional de Costa Rica no solo ha demostrado ser un modelo de eficiencia y modernización, sino que también ha reafirmado el potencial de las instituciones públicas para liderar el cambio positivo. Su experiencia ofrece lecciones valiosas para otros países que buscan mejorar la gestión registral y promover la inclusión. Al mirar hacia el futuro, es evidente que el Registro Nacional está bien posicionado para enfrentar los desafíos y aprovechar las oportunidades de un mundo cada vez más digitalizado.

A pesar de los avances destacados, el proceso de modernización del servicio notarial en Costa Rica y en otros países enfrenta desafíos persistentes que requieren atención continua. Uno de los retos más significativos es la adaptación de la legislación para integrar plenamente las tecnologías emergentes. La evolución constante de las herramientas digitales implica la necesidad de marcos normativos flexibles que puedan responder rápidamente a los cambios tecnológicos. En este sentido, la colaboración entre el poder legislativo, los notarios y las instituciones educativas es esencial para garantizar una regulación que fomente la innovación sin comprometer la seguridad jurídica.

Uno de los retos más significativos es la adaptación de la legislación para integrar plenamente las tecnologías emergentes. La evolución constante de las herramientas digitales implica la necesidad de marcos normativos flexibles que puedan responder rápidamente a los cambios tecnológicos.

Otro aspecto para considerar es la inclusión de poblaciones vulnerables en el acceso a los servicios notariales digitales. Es fundamental desarrollar programas específicos dirigidos a comunidades rurales, adultos mayores y personas con discapacidad, que les permitan adquirir las habilidades necesarias para utilizar las plataformas digitales de manera efectiva. Esto no solo ampliaría el acceso a los servicios notariales, sino que también contribuiría a una mayor inclusión social y económica.

La educación continua de los notarios también es un componente crítico en la modernización del servicio notarial. La capacitación en áreas como ciberseguridad, gestión de datos y uso de herramientas digitales avanzadas es esencial para garantizar que los notarios estén preparados para enfrentar los desafíos del entorno tecnológico actual. Instituciones como la Dirección nacional de notariado y las universidades desempeñan un papel clave en la organización de programas de formación que aborden estas necesidades.

En el ámbito internacional, la colaboración y el intercambio de experiencias entre países también pueden acelerar el proceso de modernización. La participación en congresos, seminarios y redes internacionales de notariado permite a los países aprender de las mejores prácticas y adoptar soluciones innovadoras que se han implementado con éxito en otros contextos. Costa Rica, por ejemplo, ha sido reconocida por su liderazgo en la implementación de servicios notariales digitales y ha compartido sus experiencias con otros países de la región.

Además de los aspectos tecnológicos, es importante considerar el papel de la ética en la modernización del servicio notarial. Los notarios tienen la responsabilidad de garantizar que el uso de herramientas digitales no comprometa la confidencialidad, la transparencia y la imparcialidad de los actos notariales. La ética profesional debe ser un pilar fundamental en la formación y el ejercicio de la función notarial, especialmente en un contexto de transformación tecnológica.

En otro orden de ideas, la modernización del servicio notarial también ofrece oportunidades para mejorar la sostenibilidad ambiental. La digitalización de documentos y la reducción del uso de papel pueden contribuir significativamente a la protección del medio ambiente. Costa Rica, con su fuerte compromiso con la sostenibilidad, tiene la oportunidad de liderar este esfuerzo a nivel regional, demostrando que la tecnología puede ser una aliada en la promoción de prácticas notariales más sostenibles.

El proceso de modernización del servicio notarial es una tarea compleja que requiere la colaboración de diversos actores y un enfoque integral que combine tecnología, educación, ética y sostenibilidad. Costa Rica ha avanzado de manera significativa en este camino, convirtiéndose en un referente para otros países. Sin embargo, es fundamental mantener el compromiso y la innovación para garantizar que los servicios notariales sigan siendo accesibles, eficientes y confiables en un mundo cada vez más digitalizado.

La eliminación de las barreras de acceso al servicio notarial, especialmente las relacionadas con la tecnología, requiere de un esfuerzo que combine reformas legales, inversiones en infraestructura y educación digital. Este esfuerzo debe estar liderado por instituciones gubernamentales y respaldado por el sector privado, con el objetivo de garantizar que todas las personas puedan acceder a servicios notariales de calidad, independientemente de su ubicación geográfica o condiciones socioeconómicas. La modernización del servicio notarial no solo representa un desafío técnico y legal, sino también un compromiso ético con la inclusión y la justicia.

BRA
SIL

Ana Paula Frontini

Notaria

Notario Público 22 de la Brasilia. Máster en Derecho Político y Económico por la Universidad Presbiteriana Mackenzie. Especialista en Derecho Notarial y Registral de la Pontificia Universidad Católica de São Paulo. Directora del Colegio de Notarios y Registradores del Estado de São Paulo (ANOREG). Vicepresidente de la Academia Brasileña del Notariado (ANB). Consejero Fiscal Titular en el Colegio Notarial de Brasil - Consejo Federal (CNB). Consejero Fiscal Titular Colegio Notarial de Brasil (Consejo Federal).

EXTRAJUDICIALIZACIÓN Y ACTIVIDAD NOTARIAL

1. Introducción

La desjudicialización en Brasil refleja la búsqueda de un sistema jurídico más eficiente y accesible, transfiriendo algunas funciones judiciales a notarios y registradores, lo que permite resolver conflictos y formalizar actos fuera del Poder Judicial. Este movimiento busca aliviar el sistema judicial, reducir costos y acelerar la prestación de servicios a la población. La extrajudicialización, término más preciso, permite que asuntos jurídicos se resuelvan directamente mediante actos notariales, garantizando agilidad y seguridad jurídica.

Brasil, históricamente sobrecargado judicialmente, comenzó a adoptar iniciativas para ampliar la extrajudicialización, con la Ley nº 11.441/2007 que autoriza la realización de inventarios y divorcios por vía administrativa y, la Ley nº 13.105/2015 que incentiva métodos de resolución alternativos. Con el aumento de leyes y herramientas extrajudiciales, el sistema busca facilitar el acceso a la justicia y permitir que el Poder Judicial se concentre en casos más complejos.

El estudio aborda la evolución de la desjudicialización, pasando por la legislación de apoyo, la práctica notarial y la capacitación de los profesionales, además de los beneficios de este movimiento. También se presentan los principales desafíos y sugerencias para mejorar la extrajudicialización, con el objetivo de consolidar un sistema jurídico más justo y eficiente para la sociedad.

2. La sobrecarga del poder judicial en Brasil:

La sobrecarga del Poder Judicial brasileño es un problema crónico que dificulta el acceso a la justicia y la eficiencia de las decisiones. El aumento de la litigiosidad y la falta de mecanismos extrajudiciales eficaces contribuyen a esta situación, ya que muchos conflictos menores, que podrían resolverse fuera de los tribunales, terminan judicializándose. Esto lleva a un sistema lento y burocrático, con procesos prolongados y una infraestructura inadecuada.

La cultura de resolver conflictos judicialmente también agrava el problema. La lentitud de las decisiones genera inseguridad jurídica y perjuicios sociales, mientras que el exceso de casos afecta la calidad de la atención. La desjudicialización surge, entonces, como una solución práctica, trasladando ciertos casos a mecanismos extrajudiciales como mediación, conciliación y arbitraje, promoviendo soluciones más rápidas y eficaces.

Notarios y registradores son esenciales en este proceso, ya que, además de estar tradicionalmente regulados, están preparados para manejar conflictos extrajudiciales con seguridad y agilidad. Institutos como la mediación y la conciliación, formalizados por la Ley 13.140/2015, también permiten que los notarios actúen en procesos consensuales, evitando que conflictos de menor complejidad lleguen a los tribunales. De este modo, el Poder Judicial puede concentrarse en casos de mayor relevancia, mientras que los mecanismos extrajudiciales promueven una cultura de diálogo y cooperación, reduciendo costos para las partes y el Estado.

Los servicios notariales, por ejemplo, agilizan la resolución de inventarios, divorcios consensuados y particiones amigables sin necesidad de homologación judicial, garantizando validez y eficacia con fe pública. La elaboración de testamentos y la resolución de conflictos familiares fuera de los tribunales promueven la pacificación y seguridad jurídica para las partes, fortaleciendo la confianza en los servicios extrajudiciales y disminuyendo la carga del Poder Judicial.

3. La evolución histórica de la desjudicialización en Brasil:

La extrajudicialización, un término más adecuado que la desjudicialización, comenzó en Brasil a finales del siglo XX, con el objetivo de crear alternativas al Poder Judicial, que ya no podía manejar solo el creciente volumen de procesos. Inicialmente, se centró en desarrollar métodos extrajudiciales para resolver conflictos de menor complejidad, permitiendo que los tribunales se enfocaran en casos más graves y complejos. Este movimiento no solo alivió al Poder Judicial, sino que también ofreció al ciudadano una vía alternativa segura y eficaz para la resolución de conflictos.

En el artículo de Jean Karlo Woiciechoski Mallmann se destaca la precisión terminológica sobre la extrajudicialización, indicando que el término abarca más que la transferencia de competencias del Poder Judicial; representa un avance fundamental hacia un sistema más accesible y eficiente. La extrajudicialización incluye prácticas y procedimientos que preservan la seguridad y calidad de los actos judiciales.

El principio de inviabilidad de la jurisdicción, garantizado por el artículo 5º, inciso XXXV de la Constitución, fue ajustado con la creación del Código de Proceso Civil de 2015, que incluyó la "Justicia Multipuerta" como solución para facilitar el acceso a la justicia, promoviendo métodos como el arbitraje, la conciliación y la mediación. Según Teresa Arruda Alvim, este modelo permite el tratamiento adecuado de los conflictos en ambientes y formas variadas, incluyendo las vías extrajudiciales, garantizando la seguridad y eficacia de los actos practicados.

La fe pública, uno de los principios fundamentales de la actividad extrajudicial en Brasil, confiere a los documentos producidos en las notarías presunción de veracidad hasta que se demuestre lo contrario. Otras normas y leyes han sido implementadas a lo largo de los años para transferir actos y resoluciones de conflictos del ámbito judicial al extrajudicial, promoviendo mayor celeridad y accesibilidad. La Ley nº 11.441/2007, por ejemplo, permitió la realización de inventarios y particiones a través de medios extrajudiciales, agilizando procesos que antes estaban limitados al Poder Judicial.

Estos cambios destacan el papel central de los notarios y registradores, quienes asumen cada vez más responsabilidades para aliviar al Poder Judicial y facilitar procesos con seguridad jurídica.

4. La actividad notarial: normatización y finalidades:

La actividad notarial en Brasil desempeña un papel esencial al garantizar seguridad, autenticidad y eficacia a los actos jurídicos, fortaleciendo el sistema extrajudicial. Regulada por normas como la Constitución Federal y la Ley nº 8.935/1994, conocida como la Ley de los Registros, esta actividad es delegada por el Poder Público y ejercida de manera privada, bajo estricta supervisión, lo que asegura la integridad de los servicios prestados.

La extrajudicialización, un término más adecuado que la desjudicialización, comenzó en Brasil a finales del siglo XX, con el objetivo de crear alternativas al Poder Judicial, que ya no podía manejar solo el creciente volumen de procesos.

Los principios de publicidad, autenticidad, seguridad y eficacia fundamentan la práctica notarial, promoviendo la transparencia y la confiabilidad de los actos registrados. La publicidad permite la consulta pública de los actos, protegiendo contra fraudes. La autenticidad garantiza que los documentos tengan presunción de veracidad, basada en la fe pública de los notarios. La seguridad jurídica protege los actos contra errores y fraudes, mientras que la eficacia asegura que los efectos jurídicos pretendidos sean alcanzados, defendiendo los intereses de las partes involucradas.

Estos servicios están regulados por la Corregiduría Nacional de Justicia y las Corregidoras estatales, que consolidan y adaptan normas para asegurar la estandarización de los actos extrajudiciales. De este modo, la actividad notarial es capaz de ofrecer seguridad jurídica a los ciudadanos, reduciendo la dependencia del Poder Judicial para la resolución de conflictos y la formalización de negocios jurídicos.

5. De la práctica de la actividad extrajudicial:

Los servicios extrajudiciales en Brasil, especialmente los del Notario de Registro, están regulados por la Ley nº 8.935/1994, que define sus atribuciones y principios. Cada estado complementa esta ley con su Código de Normas, que detalla los procedimientos operativos. Los notarios ofrecen servicios como la elaboración de escrituras públicas, la autenticación de documentos y el reconocimiento de firmas, otorgando fe pública y evitando fraudes.

Recientemente, innovaciones como la Ley nº 11.441/2007, que permite inventarios extrajudiciales, y la Ley 14.382/2022, que posibilita la usucapión extrajudicial, han hecho el proceso más ágil, reduciendo la necesidad de intervención judicial. La digitalización, regulada por el Provisión nº 149/2023 del CNJ, ha permitido la realización de actos en línea, aumentando la eficiencia y accesibilidad.

La capacitación continua de los notarios, incluyendo ética e imparcialidad, es crucial para garantizar la calidad de los servicios, al igual que la gestión financiera de los registros, que opera sin recursos públicos. La celeridad y efectividad de los servicios se logran a través de la organización de los registros, la digitalización de procesos y una estricta supervisión, asegurando un acceso más rápido a la justicia.

6. De los actos prácticos de los notarios:

El procedimiento de adjudicación compulsoria, introducido por la Ley 14.382/2022, modifica la Ley de Registros Públicos y permite que el notario verifique la validez de los compromisos de compra y venta, notifique al titular del derecho real y redacte la escritura pública de adjudicación si no hay impugnación.

La cuenta de garantía (Escrow Account) es un mecanismo en el cual un notario mantiene fondos hasta que se cumplan las condiciones contractuales, regulada por la Ley nº 8.935/1994. La Certificación de Implementación de Negocios Jurídicos, según las leyes nº 8.935/1994 y nº 14.711/2023, certifica el cumplimiento de las condiciones contractuales.

La Autorización Electrónica de Viaje (AEV), regulada por el Provisión 120/2021 del CNJ, permite que niños y adolescentes viajen sin acompañantes, siendo solicitada en línea a través de la plataforma e-Notariado. La Autorización Electrónica de Donación de Órganos (AEDO), según el Provisión 164/2024, simplifica la manifestación sobre la donación de órganos de manera electrónica.

Los actos notariales atípicos, introducidos por la Ley 14.382/2022, amplían la actuación de los notarios en convenios con organismos y empresas, promoviendo la innovación y la desburocratización. Estos actos son esenciales para garantizar la formalización y seguridad jurídica de las relaciones civiles.

7. De los beneficios de la extrajudicialización:

La extrajudicialización, que transfiere actividades del Poder Judicial al ámbito extrajudicial, es fundamental para modernizar el sistema de justicia brasileño. Al ser realizada por notarios y profesionales habilitados, esta práctica alivia la carga del Poder Judicial y ofrece beneficios como celeridad, seguridad jurídica y accesibilidad.

Uno de los principales avances es la reducción de la sobrecarga judicial, permitiendo que el Poder Judicial se enfoque en casos complejos. Los procedimientos extrajudiciales son más ágiles, con menor burocracia, lo que resulta en plazos más cortos para divorcios e inventarios. Además, los actos extrajudiciales tienen fe pública, garantizando validez y autenticidad, lo que protege los acuerdos legalmente.

La descentralización de los servicios facilita el acceso de la población, especialmente en áreas desfavorecidas, y los costos tienden a ser menores que los judiciales. La extrajudicialización también promueve una cultura de paz, fomentando la mediación y la conciliación, reduciendo la litigiosidad y fortaleciendo las relaciones entre las partes. Respaldada por normativas sólidas, la extrajudicialización se muestra como una solución eficaz para los desafíos del sistema judicial.

8. De los desafíos de la actividad extrajudicial:

La actividad extrajudicial en Brasil, aunque ofrece celeridad y eficiencia en la resolución de conflictos, enfrenta desafíos significativos, como la resistencia cultural y limitaciones normativas. Muchas personas aún buscan el Poder Judicial debido a la falta de conocimiento sobre los beneficios de los servicios extrajudiciales y la desconfianza hacia la competencia de los notarios. Los datos del CNJ muestran un aumento en el número de procesos judiciales, reflejando una creciente litigiosidad.

La falta de incentivos para el uso de métodos alternativos, como la mediación y el arbitraje, también contribuye a la sobrecarga del Poder Judicial. Además, la capacitación continua de los profesionales en el ámbito extrajudicial es esencial, así como la mejora de la infraestructura y la tecnología en los registros. Las barreras legales y burocráticas dificultan la implementación de servicios extrajudiciales, y la desigualdad en el acceso a estos servicios en regiones desfavorecidas es una preocupación.

Para superar estos desafíos, es necesario promover campañas de concienciación sobre la desjudicialización, invertir en capacitación profesional, revisar normas y simplificar procedimientos. También es fundamental integrar los servicios extrajudiciales con el Poder Judicial e implementar políticas públicas que aseguren el acceso a todos. Estas acciones son cruciales para consolidar la actividad extrajudicial como una herramienta eficaz de justicia en Brasil.

9. Conclusión:

La extrajudicialización en Brasil es esencial para aliviar la carga del Poder Judicial, ofreciendo una resolución más rápida y eficiente de conflictos. Con legislaciones como el Nuevo Código de Procedimiento Civil y otras leyes específicas, este mecanismo ha mostrado resultados positivos en la práctica notarial, simplificando procedimientos y proporcionando un acceso más ágil a la justicia.

Aunque la capacitación profesional y la inversión en tecnología son cruciales, persisten desafíos como la resistencia cultural y la necesidad de modernización de los registros. Para maximizar el potencial de la extrajudicialización, es necesario un esfuerzo continuo de evaluación y ajustes, con la colaboración entre legisladores, operadores del derecho y profesionales notariales.

Recomendaciones como la simplificación normativa, campañas de concienciación e integración entre el Poder Judicial y el extrajudicial son fundamentales. Políticas públicas inclusivas que aseguren el acceso a todos son indispensables para democratizar la justicia. En resumen, la extrajudicialización es vital para modernizar la Justicia brasileña, y el compromiso con la innovación y la cooperación es esencial para garantizar una justicia más accesible y eficiente.

ESPAÑA

José Alberto Marín Sánchez

Notario de Cataluña

Notario en Barcelona. Decano del Colegio Notarial de Cataluña. Apoderado General del Centro Tecnológico del Notariado. Licenciado en Derecho por la Universidad de Valencia. ExVicedecano. Miembro de la Comisión Permanente del Consejo General del Notariado. Presidente de la Fundación Privada y la Fundación Mediación del Colegio Notarial de Cataluña. Docente en el Departamento de Derecho civil de la Universidad de Barcelona. Mediador civil y mercantil. Miembro del Pleno de la Comisión de Codificación de Cataluña.

EL CENTRO TECNOLÓGICO DEL NOTARIADO ESPAÑOL

Cuando en octubre del año 2000 se celebró en Barcelona el Simposio Notariado 2000 sobre firma electrónica, pocos podían imaginar que, casi veinticinco años después, ese embrión allí presentado se iba a convertir en el Centro tecnológico del notariado español.

En la actualidad estamos hablando de un Centro con dos sedes, una en Madrid y otra en Barcelona, y con alrededor de 350 técnicos que dan servicio exclusivamente a los notarios, y a quienes con ellos se relacionan.

La apuesta del notariado por las entonces llamadas "nuevas tecnologías" fue total y absoluta. Se optó por la forma societaria para darle autonomía funcional y económica respecto de su único socio, el Consejo general del notariado español. De esta manera, ese ente tenía la agilidad que exigía la constante evolución de la tecnología, y era dirigido por profesionales del sector informático. Nació con una mínima estructura, pero rápidamente se optó por tener medios propios y no depender de terceros en la elaboración de las aplicaciones. Las especialidades de la función notarial tenían que trasladarse al ámbito tecnológico y ello exigía tener técnicos conocedores de aquellas. Sólo la habitualidad en el mundo notarial y el conocimiento de sus especialidades podía garantizar el éxito de la empresa. Y así ha sido: hoy continúan en los puestos de mando más importantes del Centro personas que iniciaron con él esta singladura.

En un primer momento esta empresa tecnológica surge para dotar a los notarios de firma electrónica (de ahí su denominación inicial: Agencia notarial de certificación (ANCERT). Pero pronto se amplía su objeto a otras necesidades del notariado. En aquel momento las notarías estaban informatizadas internamente con programas de gestión de textos y contabilidad, pero no en lo que referente a las relaciones con otras instituciones públicas y privadas.

Ese fue el objetivo inmediato del Centro: facilitar la relación telemática entre los notarios y las entidades públicas para dar un mejor servicio al ciudadano. Y se creó la red privada virtual (VPN) para conectar cada notaría con el servidor central del notariado, y desde éste se establecían las comunicaciones necesarias con las administraciones públicas para facilitarles información en forma de datos estructurados, directamente tratables y para facilitar determinados trámites relacionados con la actividad notarial (remisión de escrituras a los registros, liquidación de impuestos, etc.).

Dos leyes, la 24/2001 y la 24/2005, dieron un importante impulso a estas comunicaciones y, la primera, creó la copia auténtica electrónica con firma cualificada del notario, pero limitada a su uso entre notarías, registros y otros funcionarios públicos, siempre a través de un canal seguro para evitar vulnerabilidades. Contar con un centro propio facilitó la puesta en marcha de esa operativa.

Uno de los hitos más importantes del notariado español supuso la creación, en 2004, del llamado Índice único informatizado (IUI), que implicó, con enorme esfuerzo por parte de los notarios, contar con un archivo digital que recogiera todos los datos de los documentos notariales estructurados. En la actualidad, este índice constituye la segunda base de datos de España y sirve como soporte para la colaboración del notariado en la lucha contra el terrorismo, el fraude fiscal y el blanqueo de capitales. En efecto, OCP (Órgano centralizado de prevención del blanqueo de capitales) es, en nuestro entorno, un modelo de herramienta tecnológica eficiente a la que recurren autoridades judiciales y cuerpos de seguridad. Nuestro centro tecnológico ha sido clave en su creación y desarrollo, innovando permanentemente en beneficio de la sociedad.

La potencia actual y la potencialidad de este "hub" tecnológico puede deducirse de la relación de servicios que se prestan y su magnitud numérica.

Cada día utilizan directamente la plataforma notarial más de 20.000 personas entre notarios y empleados de notarías; adicionalmente se conectan otros usuarios con los que existe interactuación.

Cada año, los 2.700 notarios españoles utilizan la firma electrónica cualificada en quince millones de ocasiones siendo uno de los sectores de actividad que más la usan.

Todo este entramado tecnológico tiene su base en un plataforma homogénea y única para todos los notarios permitiendo una total interoperabilidad entre ellos y los actores a los que a continuación nos referiremos.

Así en 2023 se remitieron al Ministerio de justicia 900.000 partes testamentarios para su constancia en el Registro general de actos de últimas voluntades (en el que se consulta, una vez fallecida la persona, qué testamentos ha otorgado). En ese mismo año se obtuvieron, desde las notarías, más de 200.000 certificados del citado registro y otros tantos del Registro de seguros de vida (donde se obtiene información de los seguros de ese tipo que tenía la persona fallecida).

También, en el mismo periodo, se realizaron más de medio millón de consultas a las bases de datos de los ayuntamientos españoles para comprobar si existen deudas de tributos municipales que puedan afectar al adquirente de una finca, por ejemplo, garantizando así su indemnidad. Esto implica tener acceso a más de 5.000 entidades locales con las que se realiza la consulta on line y en tiempo real. Además, se realizaron más de 1.200.000 comunicaciones a Ayuntamientos para poner en su conocimiento hechos imponibles que dan lugar al devengo del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, un tributo esencial en la financiación de los municipios.

En 2023 se obtuvieron telemáticamente desde las notarías más de 60.000 números de identificación fiscal para sociedades constituidas (en conexión con la Agencia estatal tributaria), y más de 25.000 certificados de denominaciones sociales para su futura formalización, obtenidas del Registro mercantil central.

Además de solicitar más de 100.000 certificados catastrales, se realizaron más de un millón de cambios de titularidad en el catastro inmobiliario dependiente del Ministerio de hacienda; cambios imprescindibles para que la Administración conozca quién es el titular de un inmueble a efectos fiscales. En esta línea de colaboración, se remitieron a la Agencia estatal tributaria 4.200.000 documentos por vía electrónica, suministrando por esta vía una buena parte de la información que esta utiliza para la gestión e inspección tributaria. Por si esto fuera poco, desde las notarías se realizaron más de 400.000 liquidaciones de impuestos telemáticas con las comunidades autónomas, intensificando la colaboración con ellas mediante la remisión de más de 5.500.000 fichas con datos estructurados de los hechos imponibles acaecidos en sede notarial.

Esta actividad culmina con la expedición de más de 5.000.000 de copias electrónicas que han dado lugar, además de otros muchos efectos, a más de 3.000.000 de inscripciones en registros de la propiedad y mercantiles.

Podrían ofrecerse muchos más datos tan representativos como estos, siendo todos una muestra de la envergadura del sistema informático del notariado, cuyo último hito ha sido la implantación del protocolo electrónico operado por la ley 11/2023.

Si bien en todas las notarías ya existía una réplica electrónica del protocolo en papel, esta ley, 11/2023, ha dado carácter legal y oficial al mismo. Desde el 9 de noviembre de 2023 todos los documentos notariales tienen un doble formato en papel y electrónico, siendo este último “reflejo” del primero. De esta manera las copias electrónicas, que hasta ese momento estaban reservadas para su utilización en registros y administraciones públicas, pueden ser utilizadas por los ciudadanos en general. El protocolo notarial electrónico permite generar copias con código seguro de verificación (CSV), cuya comprobación tiene lugar en la sede electrónica notarial que también crea esa norma. Este sistema también permite instaurar una importante novedad: el otorgamiento por videoconferencia que, mediante un canal totalmente seguro, y la utilización de firma electrónica cualificada, posibilita la firma de documentos desde cualquier lugar del mundo.

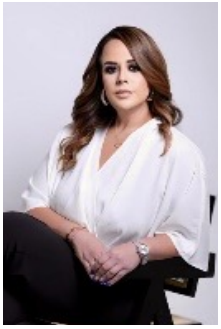
Finalmente destacaremos que, en el ámbito internacional, el notariado español está trabajando, de la mano de otros notariados, en la creación de una red de intercambio de documentos, por un canal seguro que permita la utilización de un documento notarial de cualquier país en nuestro sistema, y en otros. Para ello el Consejo general del notariado español ha puesto a disposición del notariado latino todo su know how informático y su equipo e infraestructuras, siendo deseable que estos proyectos (Iberfides, Eufides) puedan fructificar y aproximar aún más a los fedatarios de todo el mundo.

Lo expuesto es solo una pequeña parte de lo que se hace en el Centro tecnológico del notariado, y tiene su origen y fundamento en el esfuerzo de los notarios españoles y en el de los magníficos profesionales que en él trabajan . La apuesta por la modernización de nuestra profesión, que se inició con el siglo en que vivimos, sigue vigente y va a seguir produciendo frutos para satisfacer no solo las necesidades de los notarios sino también, y de forma principal, la de los ciudadanos a los que servimos.

Pero no olvidemos una cosa importante: en muchas materias el notario es el interlocutor inmediato entre las personas y las administraciones. Una de las grandes novedades de los dos últimos años ha sido la creación del Portal notarial del ciudadano como vía de acceso a estos servicios. En esta relación lo más importante es la persona.

Por ello debemos estar muy atentos a que la brecha digital no se instale en nuestro ámbito de actuación. El mantenimiento de despachos notariales próximos al ciudadano es básico y fundamental. Gran parte del éxito del notariado se basa en esa relación personal. Avanzamos tecnológicamente pero no olvidamos el trato personal y próximo con los usuarios de nuestro servicio. Ciencia y conciencia.

MÉXICO



Alejandra Calderón Flores

Coordinadora de la Comisión de Catastros y Registros de la Caam

Notaria Pública titular 27, Estado de Coahuila. Egresada de la Universidad Iberoamericana. Maestra en Derecho Notarial con diplomados en Mediación y Derecho Fiscal, Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Doctora Honoris Causa: WORLD LÍDER ORGANIZATION (OMLID). Presidenta del Colegio de Notarios de Torreón (2017-2019). Coordinadora de la Comisión de Registros y Catastros de la Comisión de Asuntos Americanos (CAAm) y Consejera de la Unión Internacional del Notariado (UINL). Presidenta de la Comisión de Catastros y Registros del Colegio Nacional del Notariado Mexicano.

LA FUNCIÓN CATASTRAL EN ESPAÑA Y AMÉRICA LATINA

Antecedentes

En la Antigua Roma, el rey Servio Tulio instauró el *census romano*, con el propósito principal imponer el *tributum soli* (tributo a la propiedad), que básicamente era la contribución al reino que pagaban "por cabeza" los nobles y terratenientes según el patrimonio inmobiliario que poseían. Se entendía, y se entiende aún, por catastro el registro de los bienes inmuebles (ubicación, dimensiones, uso y valoración) y sus propietarios, que se utiliza para establecer el monto de la contribución que se impone sobre los bienes inmuebles según su producción, renta o valor, y derechos como servidumbres e hipotecas. Se guardan registros del uso de este tipo de registros en Babilonia y Grecia donde se utilizaba como base impositiva, también en Egipto donde aparte de la función impositiva se utilizaba como reserva de datos de las dimensiones y ubicaciones de las parcelas para el replanteo de estas, luego de las cíclicas crecidas del Nilo.

Los catastros y registros públicos de la propiedad en el mundo son una parte fundamental del ordenamiento territorial, sin embargo, la persistencia de sistemas registrales obsoletos, la gestión de los catastros con planos y cartografía de papel, impiden la homogeneización de la información registral y catastral así como su interoperabilidad a nivel estatal y nacional, dando como resultado una desvinculación de la información que genera falta de seguridad jurídica, lo que afecta al desarrollo económico al limitar las operaciones comerciales sobre los inmuebles. Actualmente la actividad catastral no refleja suficientes beneficios fiscales para la mayoría de los municipios, tampoco favorece la administración de la propiedad, la planeación y el ordenamiento territorial.
De acuerdo con datos de la Organización para la cooperación y el desarrollo económicos (OCDE), México, durante los últimos tres años, continúa ocupando los últimos lugares en materia de recaudación fiscal como porcentaje del producto interno bruto (PIB) entre los miembros de la organización.

Lo anterior cobra una gran relevancia debido a que la capacidad recaudatoria en México es un elemento esencial para garantizar la sustentabilidad de las finanzas públicas, tanto en el ámbito local como en el estatal y federal, pues en esta parte inciden la correcta operación y funcionamiento de los registros públicos de la propiedad y catastros. Por lo tanto, es necesario avanzar en la eficiencia de los registros públicos de la propiedad y catastros a través de la modernización de las instituciones, con la finalidad de beneficiar directamente a la ciudadanía en cuanto a la seguridad y certeza jurídica patrimonial; además de incrementar la recaudación de las haciendas públicas locales.

Esto puede alcanzarse mediante la modernización de las instituciones, a través de la migración del sistema manual, con el que hoy muchos de los registros públicos de la propiedad y catastros operan, hacia un sistema electrónico que les permita dar inicio al trabajo en forma conjunta y la consecuente vinculación de la información registral y catastral de forma planificada. Ya que no podemos generalizar las mismas problemáticas en estas instituciones, debe trabajarse en conjunto con los gobiernos estatales y municipales a efecto de definir la mejor estrategia que les permita avanzar de forma clara y contundente en la modernización de sus instituciones.

La Función catastral

Definición:
No existe una única definición del catastro; la definición que más se aproxima es:

> *"El Catastro es un inventario de la totalidad de los bienes inmuebles de un país o región. Es permanente y metódicamente actualizado mediante el cartografiado de los límites de las parcelas y de los datos asociados a éstas en todos sus ámbitos".*

Podemos establecer algunos elementos esenciales:

- Es un inventario o registro público al servicio no solo de las distintas administraciones sino del ciudadano y de la sociedad en general. Permite la consulta y certificación de los datos.
- Global, de todos los bienes inmuebles de un determinado ámbito territorial.
- Actualizado. El Catastro tiene como objeto material el bien inmueble, la realidad física.
- Contiene información relativa a esos bienes inmuebles: datos gráficos (cartografía parcelaria y croquis catastral) y alfanuméricos (físicos, económicos y jurídicos). Soporte de múltiples aplicaciones fiscales y económicas. Es un sistema de información del territorio, de acceso rápido, fácil y eficaz.

Finalidad:
El concepto actual de catastro se basa en tres finalidades que le dan sustento, las cuales son:

1. Dar una base para el planeamiento urbano y rural.
2. Calcular el monto de las contribuciones como el impuesto inmobiliario.
3. Guardar la seguridad jurídica del derecho de propiedad a través de la aprobación y archivo de las mensuras, que son la base de las escrituras de traslación y dominio.

Secciones:
El catastro está dividido en tres secciones:

Catastro fiscal: Fija por medio del avalúo fiscal el valor de los bienes a fin de imponerle una contribución proporcional.

Catastro jurídico: El cual contempla la relación entre el propietario o sujeto activo y la propiedad u objeto y la comunidad o sujeto pasivo.

Catastro geométrico: Encargado de la medición, subdivisión, representación y ubicación del bien

Métodos:
La incorporación en el Catastro de los bienes y de las alteraciones de sus características es obligatoria, y se realiza por alguno de los siguientes métodos: declaraciones, comunicaciones y solicitudes, subsanación de discrepancias, inspección catastral; pueden ser, bien actuaciones de comprobación e investigación de hechos, actos, negocios y demás circunstancias relativas a los inmuebles susceptibles de originar una incorporación o modificación en el catastro, bien de información, valoración y de informe y asesoramiento.

Valoración:
Los actos resultantes de estos procedimientos deben ser motivados. La formación y mantenimiento del catastro, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva del Estado. Estas funciones, que comprenden, entre otras, la valoración, la inspección, la elaboración y gestión de la cartografía catastral, se ejercerán por la Dirección general del catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes administraciones, entidades y corporaciones públicas.

En la Antigua Roma, el rey Servio Tulio instauró el census romano, con el propósito principal imponer el tributum soli (tributo a la propiedad), que básicamente era la contribución al reino que pagaban "por cabeza" los nobles y terratenientes según el patrimonio inmobiliario que poseían.

Situación mundial:

España cuenta con una población de 48.692.804 millones de habitantes y una extensión territorial de 505.970 km2.

En España, en el catastro, que es responsabilidad del Ministerio de hacienda, a través de la Dirección general del catastro, se describen los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales. El Ministerio de hacienda estableció una red de 16 oficinas regionales, las cuales, a su vez, coordinan 65 gerencias territoriales de ámbito provincial y/o local.

En la actualidad, el catastro español tiene 3 funciones bien diferenciadas, la primera de ellas es servir como referencia para las futuros planteamientos urbanos y rurales. Sin un conocimiento exhaustivo de los límites de las propiedades y registros de estas, los ayuntamientos no podrían poner en marcha planes de ordenamiento. La segunda es ayudar a calcular el monto de los impuestos inmobiliarios de los inmuebles que cada ayuntamiento recopila en su función contributiva, en la actualidad existe un impuesto anual ligado a este sistema llamado IBI. En tercer término, sirve como guardián de la seguridad jurídica, pues en él se anotan todas las sucesivas propiedades de un inmueble o terreno, así, en las disputas por la propiedad de catastro, sirve de garantía jurídica de propiedad.

Tipos de catastros:

Catastro fiscal: Recoge el valor del inmueble y se actualiza de forma anual, con esta cifra se calcula la contribución proporcional del impuesto de bienes inmuebles (IBI) que recaudan los distintos ayuntamientos.

Catastro jurídico: Recoge la relación entre el propietario, el bien inmueble y la comunidad.

Catastro geométrico: Sirve para recoger la medición, subdivisión, representación y ubicación del bien inmueble.

Durante los últimos años la Dirección del catastro español ha hecho un gran esfuerzo de informatización de la gestión de las bases de datos y procedimientos catastrales, no solo para garantizar la disponibilidad de una base de datos completa y actualizada, sino también como medio de incrementar la calidad del servicio a la ciudadanía, empresas. En España, la referencia catastral está compuesta por veinte caracteres alfanuméricos, organizados de distinta forma según la parcela sea urbana o rústica:

- En las parcelas urbanas, los 7 primeros dígitos indican el número de parcela, los siete caracteres siguientes la hoja del catastro en la que se encuentra, los cuatro siguientes señalan el inmueble concreto dentro de la finca, y los dos últimos caracteres son de control (para detectar una posible errata en la transcripción).

- En las parcelas rústicas se indica la provincia (dos dígitos), el municipio (tres dígitos), el sector (una letra), el polígono (tres dígitos), la parcela (cinco dígitos) y el inmueble dentro de la parcela (cuatro dígitos), los dos últimos caracteres sirviendo para la función de control. La referencia catastral se puede obtener de diferentes fuentes, una de ellas en el recibo del IBI; otra opción, a través de la oficina del catastro, y también de otros documentos referentes a los inmuebles como escrituras de compraventa o algunas cédulas de habitabilidad modernas.

Catastro virtual:

A partir del año 2014, el Ministerio de justicia aprobó el intercambio de información que ha agilizado mucho los trámites, el gobierno español ha establecido acuerdos estratégicos para dotar al catastro de datos fiables y seguros para evitar fraudes y construcciones ilegales, ya es posible que cualquier ciudadano consulte de manera telemática el registro del catastros a través de la sede electrónica de la Dirección de catastro, denominada 'Catastro virtual', en ella se puede consultar la referencia catastral de una vivienda, documentos y archivos que hacen más sencilla la identificación de errores con repercusiones fiscales

Latinoamérica

Actualmente, la efectividad del cobro y administración de la propiedad inmueble a través del sistema catastral en américa latina está por debajo del promedio europeo (4% del PIB), debido al rezago en los sistemas de organización informática.

Los países con mayor efectividad son Argentina: 1.47 %, Paraguay: 1.2 %, Uruguay: 1.1%, Chile: 0.6%, y México: 0.24%, sobre el PIB.

El Comité permanente sobre el catastro en Iberoamérica (CPCI) es el organismo encargado de reglamentar y dar seguimiento a la actividad catastral en américa latina; realiza encuentros bianuales para favorecer el intercambio de experiencia de los gobiernos nacionales, y acordar políticas públicas para garantizar la justicia tributaria. Caracterizado por su preocupación ambiental y humanitaria.

Instituciones que regulan los catastros en América latina

Argentina: cuenta con una población de 45.808.747 millones de habitantes y una extensión territorial de 3.761.274 km2.

El Catastro territorial de Argentina es el registro del estado parcelario de los inmuebles de su jurisdicción, y constituye la base de su sistema inmobiliario desde los puntos de vista tributario, de policía y ordenamiento administrativo de la propiedad. Reunirá, ordenará, clasificará registrará y publicitará información relativa a la totalidad de los inmuebles existentes en el territorio para así verificar su subsistencia, su valuación catastral actualizada de cada parcela y subparcela. Elabora datos estadísticos y económicos para la ley tributaria, actualiza y perfecciona la información catastral, y ejerce el poder de policía inmobiliario catastral, que consiste en que el estado provincial reglamente el ejercicio de los derechos de los particulares con el fin de lograr el ordenamiento territorial.

La institución argentina que regula el catastro es el Consejo federal del catastro y sus direcciones provinciales, desde 2007 a la fecha, bajo la legislación 26209 y participan el Instituto geográfico nacional, la Federación argentina de agrimensores e información territorial argentina.

Bolivia: cuenta con una población de 12.332.252 millones de habitantes y una extensión territorial de 1.098.581 km2. El Instituto nacional de reforma agraria, desde 1996, la Dirección nacional de catastro urbano, desde 1968, y los municipios desde 1985, regulados por la ley INRA 1715, decreto 8418, y la Ley orgánica de municipios, con la cooperación del Instituto geográfico militar y Registro de los derechos reales.

Brasil: cuenta con una población de 203.063.000 millones de habitantes y una extensión territorial de 8.511.965 km2.

Lo que se denomina catastro, en los municipios brasileños, fue diseñado solo para el uso interno en cada municipio con fines tributarios para el cálculo del IPTU (impuesto predial y territorial urbano), pero es totalmente heterogéneo, con bases de datos puntuales y aisladas, que solo existen en un porcentaje bajo de los municipios.

Cadastro Nacional de Imóveis Rurais Municipales, en el año 2001, bajo la legislación 10.267/2001, en la cual participan el Sistema nacional de registro rural, Registro ambiental rural, Cadastro Imóveis Rural, y Sistema de Tributacao da Terra. En 2009 se promulgó la recomendación 511 de Directrices nacionales para un catastro territorial en áreas urbanas, y depende del Ministerio brasileño de las ciudades.

Chile: cuenta con una población de 20.09 millones de habitantes y una extensión territorial de 756.700 km2.

El Servicio de impuestos internos y la Subdirección de evaluaciones es la institución reguladora de los catastros en este país; desde 1980, regula la Ley orgánica del servicio de impuestos internos (Ley7). Además, intervienen conservadores de bienes raíces, división del Catastro nacional de los bienes del Estado, direcciones de obras municipales y el Centro de información sobre recursos naturales.

Perú: cuenta con una población de 34.669.191 millones de habitantes y una extensión territorial de 1.285.220 km2. Está estructurado política y administrativamente en departamentos (24, y una provincia constitucional).
La función catastral en Perú es la de diseñar, normar, ejecutar y controlar el proceso de formalización de la propiedad y su mantenimiento en la formalidad, comprende el saneamiento físico y legaliza la titulación, la

formulación del catastro predial en el ámbito urbano y rural. No existe un catastro unificado de las propiedades inmobiliarias. La actuación catastral está dividida en urbana, rural y minera. El Consejo nacional de catastro es el órgano del sistema encargado de aprobar la política nacional y la referida a la integración catastral, así como de emitir las directivas para su implementación. Está conformado por la Superintendencia nacional de los registros púbicos (SUNARP), los gobiernos regionales, los municipios, provincias, distritos y la ciudad metropolitana de Lima.

Colombia: cuenta con una población de 51.609.000 millones de habitantes y una extensión territorial total de 1.141.748 km2.

Las Instituciones reguladoras de este país y de conformidad con el artículo 79 de la ley 1955, de 2019, modificado por el artículo 43 de la ley 2294, de 2023, el IGAC (Instituto geográfico Agustín Codazzi) es la máxima autoridad catastral nacional y le corresponde la gestión y custodia de la información catastral a través del Sistema nacional de información catastral (SINIC), o el que haga sus veces, además de la cooperación de la Unidad administrativa especial de catastro distrital de Bogotá, oficinas Municipales de catastro de Medellín y Cali, oficina departamental de catastro de Antioquia.

Ecuador: cuenta con una población de 17.9 millones de habitantes y una extensión territorial de 256.370 km2.

El catastro se define como un censo estadístico de los bienes inmuebles de una determinada población, y contiene la descripción física económica y jurídica de las propiedades rurales y urbanas. La formación y conservación del catastro es competencia del gobierno nacional y de los municipios en su ámbito territorial.

El municipio constituye la unidad orgánica catastral y ejecutará sus competencias de conformidad con las políticas y planes nacionales. La institución reguladora del catastro es el Ministerio de desarrollo urbano y vivienda, es de carácter nacional e integrado, georreferenciado y en uso de las atribuciones establecidas en la ley. Institucionalmente coopera la Dirección nacional de registro de datos públicos.

México: cuenta con una población de 126.705.138 habitantes y una extensión territorial de 5.114.295 km2. Cuenta con 2469 oficinas catastrales.
En los Estados Unidos Mexicanos la administración pública está organizada por tres esferas de gobierno: federal, estatal y municipal, comprendido en las 32 entidades federativas del territorio nacional, como lo dispone el artículo 43 constitucional, dando la suma por municipio de estos 32 estados, un total de 2469 municipios y 16 demarcaciones.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dicta que los Estados son libres y autónomos en diversos temas, entre ellos su legislación. A manera de introducción les comento lo anterior, pues nos viene a presentar una idea de la cooperación y competencia que se tiene que llevar entre estos tres órdenes de gobierno. Los esfuerzos por la encomienda son muy importantes y de gran relevancia para tener cifras exactas, proteger la inversión y certidumbre jurídica de la propiedad privada.

En México no hay ninguna institución que regule el catastro a nivel nacional, son las leyes y reglamentos estatales y municipales del catastro, y estos difieren entre Estados y Municipios por diversos factores políticos, o por las necesidades y diferencias geográficas que tiene cada entidad federativa.

La modernización registral y catastral, además de incluir la digitalización del acervo y creación de folios electrónicos, o la elaboración y/o actualización de cartografía catastral, también impulsa la generación de procesos para ubicar la problemática en la parte administrativa, técnica y jurídica, con el fin de proyectar una solución integral y permanente que aporte en la integración de un sistema de información especializada, y apoye las diversas actividades relacionadas con el desarrollo territorial, y aquellas de índole netamente fiscal. Así, al existir una vinculación registral y catastral, se podrá determinar la plena identidad de los inmuebles, con base en la representación gráfica en la Cédula catastral y registral, para generar con ello seguridad y confianza en la celebración de transacciones comerciales sobre inmuebles, así como incentivar el mercado hipotecario, esto en beneficio de la ciudadanía y el fortalecimiento del desarrollo económico de las entidades federativas.

Diagnóstico y conclusiones:

De los antecedentes anteriormente descritos expongo un esquema de la situación sociopolítica, económica y cultural que se presentan en los países mencionados, por lo que el análisis se reflejará en forma general la situación por la que atraviesan los mismos. En el ámbito político no hay uniformidad de quienes son los organismos que conducen los catastros, pero se puede decir que, en su mayoría, los organismos que gestionan el catastro, forman parte de la estructura nacional y/o municipal. La dependencia jurídica del catastro tampoco cuenta con un criterio único, en algunos casos dependen de Ministerios de Hacienda, Agricultura, Desarrollo sostenible, etc., organismos que están vinculados con el desarrollo y gestión del territorio.

Existen conflictos entre distintos órganos y administraciones vinculadas al catastro, los motivos de la existencia de estos conflictos están relacionados con las indefiniciones que en materia de competencias catastral existen, no habiendo unidad de criterio en la definición que debe entenderse por catastro, y la ausencia de normativas claras, donde surgen contradicciones e inconvenientes entre los mismos. De manera general, en Latinoamérica, los gobiernos locales tienen competencia en materia catastral, y que sin embargo no hay por su parte una visión completa de los fines del catastro, por lo tanto, no se le da la importancia que realmente tiene. Otro tipo de conflicto que existe en la mayor parte de la región, constituye la ausencia de colaboración interinstitucional como es el Registro público de la propiedad, ya que no existe un intercambio de información que le sea útil a ambos; esta información, fundamentalmente, se refiere al cambio de titularidad, modificación de áreas, afectaciones de dominio etc., donde a final de cuentas existe ineficiencia e inexactitud de la información.

En el ámbito político no hay uniformidad de quienes son los organismos que conducen los catastros, pero se puede decir que, en su mayoría, los organismos que gestionan el catastro, forman parte de la estructura nacional y/o municipal.

Uno de los motivos por el cual no se da esta complementariedad es debido a que, en la mayoría de los países latinoamericanos, las instituciones temen perder el poder de brindar información y, además, al brindarla, pueden quedar expuestos al conocimiento por parte de otros de la posible inexactitud que dicha información puede contener. La participación ciudadana tiende a aumentar en Latinoamérica, asumiéndose que valores como la democracia, la justicia distributiva, tributaria y el bien común no se pueden renunciar; sin embargo, no se conoce la importancia que el catastro tiene para resolver dichas demandas, o la divulgación de la importancia y función del catastro se distorsiona. Los partidos políticos deberían ofrecer, en sus planes de trabajo, en sus campañas para los diferentes cargos, incorporar y modernizar el catastro, pero ellos únicamente ven el tema tributario ya que no consideran que les deje beneficios electorales.

Un proyecto catastral integral y relacionado, necesariamente debe plantearse para un periodo de tiempo relativamente prolongado, como consecuencia de cambios de gobiernos nacionales y/o municipales no se puede planificar a largo plazo ni planes de acción mediatos por la rotación de personal y de organismos, no hay estabilidad en los proyectos porque dependen de los funcionarios en turno.

La financiación también está vinculada a la importancia que se le dé desde el poder político; en general, en Latinoamérica, un proyecto catastral de gran envergadura necesariamente va a depender de créditos o ayudas internacionales, casi todos los proyectos en los que se ha requerido fondos internacionales, han sido resueltos favorablemente ya que el costo beneficio, de cualquiera de estas inversiones, es notablemente positivo. Esta visión de los organismos internacionales, en cuanto a que los proyectos catastrales, es beneficiosa, no solo desde el punto de vista económico, sino también necesaria para una buena gestión de gobierno, logra que se dé el apoyo a los mismos: visión que no es siempre compartida por los gobiernos de la región.

Las ventajas y utilidades que aporta el catastro es la seguridad jurídica, equidad tributaria, gestión territorial, planificación, argumentos positivos para la ciudadanía ya que garantizan adecuadas políticas públicas de inversión social que buscan el bien común y no necesariamente son percibidos por la sociedad. Esta falta de conocimiento sobre de los beneficios del catastro, por parte de la ciudadanía, obedece a un sinnúmero de factores como son: mala difusión de información, poco conocimiento de lo que constituye el catastro en todos los niveles sociales. En la mayoría de los países latinoamericanos, el tema de capacitación a los funcionarios es de suma trascendencia para las buenas prácticas dentro de la función catastral.

Iniciativas para las buenas prácticas de la función catastral:

1. Realizar convenios con instituciones nacionales e internacionales.
2. En materia de digital, incentivar la creación de aplicaciones informáticas propias de cada país para no crear dependencias con empresas privadas.
3. Proyecto de ley para establecer las pautas de acción que ayudarán al desarrollo de la función catastral regulada, que se ajuste a la realidad.
4. Recopilación de toda la normativa en materia catastral existente, relacionada con la función catastral en diferentes países, con el objeto de contar con un documento para el análisis jurídico en materia catastral e identificar puntos débiles.
5. Promoción de catastro al sector político.
6. Contar con un sistema de acceso electrónico de información catastral, registral y geográfica.

Latinoamérica necesita seguridad jurídica sobre la propiedad, por lo cual es indispensable pensar en la construcción de una política nacional de la administración de la propiedad, contando con nuevas herramientas tecnológicas. Una administración de la propiedad clara y precisa. La realidad en Latinoamérica, en cuanto al tema catastral, guarda mucha similitud tanto en aspectos negativos como positivos, existe un nivel aceptable, sin embargo, la coordinación de la gestión en la administración del catastro a nivel político es deficiente.

Debe prestarse especial atención a la calidad de la información, así como la atención al usuario. Cualquier acción encaminada hacia los proyectos catastrales deben de estar conformes a las leyes de cada país, deben de existir iniciativas coordinadas con las diferentes instituciones para lo cual se requiere firmar convenios de intercambio y uso de información, planteando estrategias que fortalezcan la función catastral a efecto de contar con funcionarios y profesionales comprometidos, usuarios, ciudadanos satisfechos y una administración estatal eficiente y con visión hacia el futuro.

ECUADOR

Ana Julia Solís

Notaria

Miembro del Directorio de la Federación Ecuatoriana de Notarios (FEN). Magíster en Ciencias jurídicas de la administración de justicia, Universidad Central del Ecuador. Magíster en Derecho, mención en Derecho notarial y registral, Instituto de Altos Estudios Nacionales. Magíster en Derecho procesal, mención Derecho penal, Universidad tecnológica Indoamericana.

LA DISCAPACIDAD INTELECTUAL DESDE UN ENFOQUE GARANTISTA DE DERECHOS

En el ejercicio diario del despacho notarial se presentan situaciones en las cuales el fedatario público se encuentra sin las herramientas jurídicas necesarias para poder solventar los requerimientos de determinados usuarios que acuden por su ayuda, o al menos se miran envueltos en una normativa deficiente y contradictoria que a la larga, de una u otra forma, contribuye a vulnerar derechos de las personas a proteger. Es así como las personas que presentan una discapacidad intelectual se encuentran en un limbo jurídico, por una parte tenemos instrumentos internacionales de derechos humanos ratificados por el Ecuador de aplicación obligatoria como la Convención internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad (2006), ratificada por el Ecuador en el año 2008, y está por encima de cualquier otra norma legal que mira a las personas con discapacidad (intelectual) como sujetos de derechos con capacidad jurídica, capaces de obrar y obligarse por sí mismas. Por otra parte, tenemos una normativa interna que no se adecua a lo antes señalado, cuyos vacíos legales hacen que lastimosamente los derechos de las personas con discapacidad intelectual se vulneren, al no establecer normas claras que puedan ser aplicadas en cada caso particular por el notario.

A lo largo de la historia, la discapacidad (intelectual) presenta diversos modelos o enfoques[1], vista desde "un castigo de Dios" hasta una enfermedad, siendo la discapacidad intelectual no una enfermedad sino una condición de carácter permanente que puede ser mejorada de alguna forma más no curada. Originada la discapacidad (intelectual) por multiples causas, siempre ha dado paso a tratos degradantes e inhumanos que han contemplado incluso, como solución o remedio, el infanticidio[2]. Esto ha dado lugar a tratos que han desconocido y limitado los derechos de las personas con discapacidad (intelectual), seres humanos descartables, destinados a la muerte, proscritos, recluidos, abandonados, discriminados, objeto de cuanto abuso se pueda imaginar. No es sino hace apenas un par de décadas atrás, que en sociedades como la nuestra se empieza a visibilizar a este tipo de personas de la mano del desarrollo y consolidación de los derechos humanos, a través de la ratificación de convenciones internacionales, de cumplimiento obligatorio para los Estados Parte, y el desarrollo de una normativa interna destinada a tutelar, fomentar y establecer el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad (intelectual).

La Agenda Nacional para la igualdad de Discapacidades 2017-2021 determina:

> *Las formas de entender la discapacidad han variado conforme a un proceso histórico de evolución de modelos o enfoques, partiendo de un modelo tradicional en que la persona con discapacidad era atendida por compasión; pasando luego a un enfoque médico o de rehabilitación donde se equipara a la discapacidad con enfermedad y se considera que su discapacidad es un ´problema´ que debe ser atendido desde el área de salud; para finalmente, desde la década de los años 90, comprender a la discapacidad desde un enfoque de derechos humanos y autonomía personal. (CONADIS, 2018, pp.13)*

Con este nuevo enfoque de cambio de mentalidad para entender la discapacidad en general, se inicia un proceso para delinear e implementar políticas públicas que permitan el ejercicio pleno de los derechos de las personas con discapacidad (intelectual).

La discapacidad definida por la Organización Mundial de la Salud (OMS), en la Clasificación internacional de deficiencias, discapacidades y minusvalías (CIDDM), es *"toda restricción o ausencia (debida a una deficiencia) de la capacidad de realizar una actividad en la forma o dentro del margen que se considera normal para un ser humano"* (Carlos Egea García y Alicia Sarabia Sánchez, (s/d), p.2), normalidad que está sujeta, en muchos de los casos, al entorno donde desarrolla sus actividades la persona con discapacidad y las ayudas técnicas o apoyo que recibe, pues como bien lo reconoce la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, en el literal e) de su preámbulo:

> *La discapacidad es un concepto que evoluciona y que resulta de la interacción entre las personas con deficiencias y las barreras debidas a la actitud y al entorno que evitan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás.*

[1] Tres modelos: 1) de prescindencia, con los submodelos eugenésico y de marginación; 2) rehabilitador; y 3) el modelo social.
[2] En Grecia cuando un niño nacía con algún defecto o discapacidad era motivo más que suficiente para deshacerse de él quitándole la vida.

Es así como la discapacidad comprende un grupo de características mentales, psicológicas o fisiológicas de una persona que provocan que ésta no pueda desempeñarse conforme a los estándares de normalidad impuestos o reconocidos en la sociedad para el común de las personas.

En el tema de la discapacidad intelectual, la persona tiene una condición permanente con algún nivel de retraso mental con el cual tiene que vivir toda su vida, lo que afecta tanto a su vida como a la de su familia más cercana o con quien convive.

En el Ecuador, con el aprobación de la Constitución de la república, de 2008, el paradigma de un Estado legalista, donde la ley prima sobre los derechos de las personas, da paso a un Estado garantista de derechos, instituyéndose el Ecuador, de conformidad con lo que establece el artículo 1, en un Estado constitucional de derechos y justicia (Constitución de la República del Ecuador, 2008). Bajo este esquema constitucional, los convenios internacionales ratificados por el Ecuador, que tratan sobre derechos humanos, se encuentran incluso sobre la Constitución misma, el artículo 424, señala:

> *La Constitución y los tratados internacionales de derechos humanos ratificados por el Estado que reconozcan derechos más favorables a los contenidos en la Constitución, prevalecerán sobre cualquier otra norma jurídica o acto del poder público. (Constitución de la República del Ecuador, 2008)*

Otro punto importante, dentro de la Constitución de 2008, es aquel que señala el artículo 417:

> *Los tratados internacionales ratificados por el Ecuador se sujetarán a lo establecido en la Constitución. En el caso de los tratados y otros instrumentos internacionales de derechos humanos se aplicarán los principios pro ser humano, de no restricción de derechos, de aplicabilidad directa y de cláusula abierta establecidos en la Constitución. (Constitución de la República del Ecuador, 2008)*

Lo que significa que el ejercicio de un derecho es pleno y no admite excusa alguna y siempre se aplicará y favorecerá al individuo frente a cualquier duda o contradicción, estando obligado, el Estado ecuatoriano, a determinar y proveer a las personas de las herramientas y mecanismos legales idóneos para el efecto.

Si bien la Constitución establece la igualdad de las personas como principio fundamental de un Estado de derechos y justicia, la *"equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social"*, de conformidad con lo que establece el artículo 47 de la Constitución, debe ser un tema tratado con la complejidad que merece, teniendo en consideración lo que señala el artículo 66 numeral 4 (ibidem) sobre el derecho de las personas a la igualdad formal, material y no discriminación. (Constitución de la República del Ecuador, 2008)

Lo anteriormente señalado se muestra relevante en cuanto al tema de la discapacidad, por cuanto la igualdad material si bien señala que todos los individuos son iguales ante la ley, establece además que las personas diferentes sean tratadas de acuerdo con el nivel de sus diversidades con el objetivo de no vulnerar ninguno de sus derechos.

> *La igualdad material prevista en la Constitución (...) no solo incluye que todas las personas sean tratadas como iguales ante la ley, sino que además las personas que se encuentran en una situación diferente sean tratadas en función de esta diferencia, a efectos de alcanzar la igualdad material y no incurrir en una discriminación de sus derechos. (Corte Constitucional del Ecuador, 2016)*

Esta igualdad material rebaza aún más el tema de la discapacidad con su espectro tan complejo, pues no es lo mismo una discapacidad física que una psicosocial o una intelectual, y aún más la intelectual que tiene que ver con la capacidad de discernimiento de las personas, y dada su gradación no es igual para todas, requiriéndose, para el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad intelectual, una normativa acorde y coherente aplicable a estos casos, considerando además que, al tenor de lo que dispone el artículo 35 de la Constitución, las personas con discapacidad pertenecen a un grupo de atención prioritaria tanto en el orden público como privado, lo cual debe plasmarse en una normativa que respete, proteja y garantice de forma efectiva sus derechos de forma inclusiva, de acuerdo a las características y condiciones diferenciadas de sus capacidades. (Constitución de la República del Ecuador, 2008) Entendiendo que no toda discapacidad nos incapacita; algunos individuos nacen con discapacidades y otros debido a una enfermedad, accidente o el simple transcurso de los años pueden desarrollar discapacidades, de tal forma que todos, en el transcurso de nuestra vida, podemos llegar a padecer una discapacidad.

Si bien, en el Ecuador, los logros y avances en materia del ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad intelectual se muestran a simple vista en ámbitos como el educativo, laboral, social, tributario, etc. (Ley Orgánica de Discapacidades, 2012), cuando antes de la Constitución de 2008 se identificaban como un segmento de la población segregado y recluido entre cuatro paredes, la atención integral y los programas de apoyo como el valuarte conocido como "Manuela Espejo", sin duda marcan un antes y un después en materia de inclusión social, visibilizando a seres humanos que simplemente eran tenidos en el olvido, vulnerándose todos sus derechos. Se podría decir que si al menos gozaban de la categoría de seres humanos, en muchísimos casos no eran tratados así, y no eran considerados sujetos de derechos.

Esta situación cambia para el Ecuador con la ratificación (2008) de la Convención internacional sobre derechos de las personas con discapacidad (2006), al considerar justamente a la personas con discapacidad como sujetos de derecho, con plena capacidad no solo de detentar derechos sino, sobre todo, de ejercerlos, instituyéndose en un hito en materia de derechos humanos, determinando asimismo un antes y un después. Si bien la capacidad jurídica para la toma de decisiones legales como firmar contratos, adquirir propiedades, entre muchas otras, se encuentra instituida, no es menos cierto que esta capacidad debe contar con mecanismos idóneos de protección y recibir apoyo en la toma de decisiones que respeten su voluntad, autonomía y no vulneren los derechos llamados a proteger (Convención, 2006).

La citada Convención es un verdadero hito en relación con la protección de los derechos de las personas con discapacidad, si bien la misma convención no se refiere de forma específica a tal o cual tipo de discapacidad, la misma se muestra clara respecto del tratamiento que se debe dar dentro de las legislaciones internas para hacer posible sus postulados, entendiéndose que el tema de la discapacidad es sumamente complejo de regular dadas sus causas, formas[3] y grados que la conforman. Lo cual, para algunas legislaciones como la ecuatoriana, sin duda ha representado un verdadero problema para el efectivo ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad (intelectual). Cuando la normativa no es clara ni en sus definiciones, y por otro lado pretende tratar el tema de forma general, cuando el mismo requiere de puntualizaciones precisas respecto de cada forma o tipo de discapacidad. Justamente, para no crear o coadyuvar con vacíos legales al momento de pretender un trato igualitario, sin adoptar las medidas necesarias que garanticen los derechos de las personas con discapacidad, lo único que provoca es un abuso del derecho y la vulneración de derechos que es el efecto contrario de lo que se pretende.

En el preambulo e) de la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, se dice que la discapacidad es dinámica y está asociada a la relación entre el individuo con discapacidad y su actitud, así como el entorno que le permite una participación en igualdad de condiciones (Convención, 2006). Es así como, en el tema de la discapacidad, los apoyos y el medio en que se desarrolla el individuo son fundamentales y pueden hacer la diferencia, determinando muchas de las veces el grado de discapacidad, entendiéndose además que también, muchas de las veces, es la sociedad la que impone barreras y límites, no la persona con discapacidad.

Entendiendo que no toda discapacidad nos incapacita; algunos individuos nacen con discapacidades y otros debido a una enfermedad, accidente o el simple transcurso de los años pueden desarrollar discapacidades

[3] La doctrina sobre discapacidad distingue cuatro tipos de discapacidad: física, sensorial (visual y auditiva), psicosocial, e intelectual.

De acuerdo con la Convención, este segmento de la población tiene capacidad jurídica al tenor de lo dispuesto por el artículo 5 numerales 1, 2, 3 y 4, estando supeditado el ejercicio de sus derechos, de requerirlo, a contar con el apoyo de salvaguardas que les protejan de abusos; esto último resulta ineludible en el caso de la discapacidad intelectual; concluye el numeral 5, del citado artículo, señalando:

> *Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, los Estados Parte tomarán todas las medidas que sean pertinentes y efectivas para garantizar el derecho de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, a ser propietarias y heredar bienes, controlar sus propios asuntos económicos y tener acceso en igualdad de condiciones a préstamos bancarios, hipotecas y otras modalidades de crédito financiero, y velarán por que las personas con discapacidad no sean privadas de sus bienes de manera arbitraria. (Convención, 2006)*

Sin embargo, esta norma no guarda concordancia con la Resolución 011-CONADIS-2018 del Consejo nacional para la igualdad de discapacidades sobre la capacidad jurídica de este segmento de la población, sin distinguir clases o grados de discapacidad para facultar que celebren actos y contratos por sí solos, estableciendo de forma general una capacidad legal de ejercicio, inaplicable en los casos puntuales de discapacidad intelectual, al disponer sobre la capacidad jurídica, reconocida por la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, lo hace sin adoptar justamente lo que requiere la Convención para tales efectos, como es adoptar las medidas necesarias para su ejercicio. Al menos debió tratar respecto de las formas y grados, puntualizando determinados requerimientos según el acto jurídico, y no *"**ratificar** que las personas con discapacidad física, auditiva, visual, intelectual y psicosocial son legalmente capaces para poder celebrar actos y contratos por sí solos"*, pues eso no dice textualmente la Convención.

Por otra parte, el Código Civil establece que toda persona es legalmente capaz, excepto las que la ley declara incapaces, siendo absolutamente incapaces los dementes, y relativamente incapaces los que se hallan en interdicción de administrar sus bienes. Por definición, una persona con discapacidad intelectual no es un demente y, según el grado de discapacidad, podría una persona con discapacidad intelectual ser declarada interdicto. el Código Civil señala además que *"hay nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces"* (Código Civil de Ecuador, 2005).

Como ya se dijo, un individuo con discapacidad intelectual no es un demente y dependerá del grado de discapacidad el que sea o no interdicto, pero ninguna norma ecuatoriana establece esto, dejando un vacío legal, provocando una vulneración a los derechos de las personas con discapacidad intelectual que

puedan decidir sobre sus actos. Esto debería ser dilucidado por la Ley Orgánica de Discapacidades y su reglamento, que nada dice al respecto. Debería establecer qué tipo de actos y contratos puede suscribir una persona con discapacidad intelectual según su gradación, y establecer qué tipo de apoyos requiere en determinados casos, haciéndose eco de lo dispuesto por el artículo 12 de la Convención internacional sobre derechos de las personas con discapacidad (2006).

Es así como, lastimosamente, en el Ecuador, el marco legal cuenta con muchos vacíos y contradicciones que merman el ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad intelectual, al normar el tema de la discapacidad de forma generalizada sin tomar en cuenta, de forma detallada tipos, grados y matices que en la práctica se muestran indispensables para el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad intelectual.

En la práctica notarial esto se ve reflejado cuando la persona con discapacidad intelectual acude a solicitar un servicio que el notario, en muchos de los casos, debe negárselo por cuanto la normativa vigente no lo permite, dejando al fedatario público actuar en base a su criterio y experiencia, teniendo en consideración lo dispuesto por el artículo 19, literal a), inciso primero[4] y artículo 27[5] de la Ley notarial, siendo indispensable, para el notario o notaria, examinar la capacidad, voluntad y libertad con que comparece, así como receptar, interpretar y dar forma legal a la exteriorización de su voluntad, lo cual de ninguna forma lo priva de la responsabilidad que tiene al autorizar un acto o contrato en el que comparezca una persona con discapacidad intelectual,

[4] Receptar, interpretar y dar forma legal a la exteriorización de voluntad de quienes requiere su ministerio. (...)
[5] Antes de redactar una escritura pública, debe examinar el notario: 1. La capacidad de los otorgantes; 2. La libertad con que proceden; 3. El conocimiento con que se obligan; y, 4. Si se han pagado los derechos fiscales y municipales a que está sujeto el acto o contrato. La omisión de este deber no surtirá otro efecto que la multa impuesta por la ley al notario.

pues tratándose de una discapacidad física o sensorial la ley establece los medios y mecanismos necesarios para el pleno ejercicio de sus derechos. Es así que si no pudiera firmar dejará su huella y firmará por él uno o dos testigos, de igual manera la Ley notarial establece cómo se actuará en el caso que comparezca una persona ciega (Art.31[6]) o una persona sordomuda que sepa escribir (Art.30[7]). Tratándose de una persona con discapacidad psicosocial, si bien el tema se complica un poco, el margen para aceptar su comparecencia es mucho mas amplio que si se tratara de una persona con discapacidad intelectual, dado que en ésta su capacidad de discernimiento se ve sin lugar a dudas comprometida.

Sería importante que la Ley Orgánica de Discapacidades, como ya se dijo, establezca qué tipo de actos y contratos puede suscribir una persona con discapacidad intelectual, dado el grado de su discapacidad, pues no es lo mismo tener un 35 % de discapacidad intelectual que un 70% o más; o, suscribir una escritura pública de compaventa en calidad de vendedor que como comprador o una hipoteca, una declaración juramentada para la obtención de un beneficio social, una posesión efectiva, etc. Lo cierto es que frente a determinado porcentaje de discapacidad intelectual la persona es incapaz de discernir y tomar una decisión racional y adecuada por sí misma, que no le perjudique, independientemente del medio en que se haya desarrollado o las ayudas técnicas o apoyos que haya tenido, debiendo establecer de forma expresa los casos, gradación, y el porcentaje de incapacidad intelectual en que se requiera de una curaduría. Y, de no requerirse una curaduría, establecer los apoyos necesarios para ciertos actos, que bien podrían ser uno o dos testigos, el acompañamiento o informe de un facultativo, etc. De esta forma el fedatario público podrá actuar con el resguardo legal suficiente, sin violentar ningún derecho y sin ponerse en riesgo frente a la autorización de un acto o contrato en el que comparezca una persona con discapacidad intelectual.

---

[4] Receptar, interpretar y dar forma legal a la exteriorización de voluntad de quienes requiere su ministerio. (...)

[5] Antes de redactar una escritura pública, debe examinar el notario: 1. La capacidad de los otorgantes; 2. La libertad con que proceden; 3. El conocimiento con que se obligan; y, 4. Si se han pagado los derechos fiscales y municipales a que está sujeto el acto o contrato. La omisión de este deber no surtirá otro efecto que la multa impuesta por la ley al notario.

[6] Cuando alguno de los otorgantes sea ciego, el documento será leído dos veces en voz alta; la primera, por la persona que indique tal otorgante, y la segunda, por el notario autorizante, quien hará mención especial de tal solemnidad en el documento.

[7] Si las partes fueren mudos o sordomudos que sepan escribir, la escritura debe hacerse en conformidad a la minuta que den los interesados, firmada por ellos y reconocida la firma ante el notario, que dará fe del hecho. Esta minuta deberá también quedar protocolizada.

Bibliografía

Código Civil de Ecuador. (24 de 6 de 2005). Código Civil (Libro IV) Norma: Codificación No. 10 Status. Obtenido de https://www.defensoria.gob.ec/images/defensoria/pdfs/lotaip2014/info-legal/Codigo_civil_libro_IV.pdf

CONADIS. (08 de 2018). Agenda Nacional para la Igualdad de Discapacidades. Obtenido de https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/08/Agenda-Nacional-para-Discapacidades.pdf

Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades. (s.f.).

Constitución de la República del Ecuador. (2008). Obtenido de https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf

Constitución de la República del Ecuador,. (11 de 7 de 2011). Registro Oficial 449, última modificación . Obtenido de https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf

Convención. (2006). Obtenido de https://www.un.org/esa/socdev/enable/documents/tccconvs.pdf

Corte Constitucional del Ecuador. (15 de 11 de 2016). Sentencia 362-16-sep-cc, Caso 0813-13-EP, 15/11/16, página19, párrafo 3. Obtenido de https://portal.corteconstitucional.gob.ec/FichaRelatoria.aspx?numdocumento=362-16-SEP-CC

Ley Orgánica de Discapacidades. (09 de 2012). Registro Oficial No. 796. Obtenido de https://www.consejodiscapacidades.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/ley_organica_discapacidades.pdf

United Nations. (2006). Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad. Obtenido de https://www.un.org/esa/socdev/enable/documents/tccconvs.pdf

Ley Notarial (11 de 1966). Registro Oficial No. 158. Obtenido de https://es.scribd.com/document/482157733/LEY-NOTARIAL-ecuador

Carlos Egea García y Alicia Sarabia Sánchez. Clasificaciones de la OMS sobre discapacidad. Obtenido de http://sid.usal.es/idocs/F8/ART6594/clasificacion_oms.pdf

Resolución 011-CONADIS-2018. CONADIS. Obtenido de https://www.consejodiscapacidades.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2023/07/Resolucion-No.-011-2018.pdf

PERÚ

Rosalía Mejía Rosasco

Comisión de Derechos Humanos (UINL)

Abogada. Notaria de Lima. Magister en Derecho Registral y Notarial y Doctora en Derecho, Universidad de San Martin de Porres. Miembro titular de la Comisión de Derechos Humanos de la Unión Internacional del Notariado (UINL). Docente universitaria de postgrado. Escritora. Asesora internacional en temas de capacidad jurídica a partir de la CDPD.

LA ACTUACIÓN DEL NOTARIO EN LAS AUTORIZACIONES DE VIAJE DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES:

Aplicación de la Convención de los Derechos del Niño en el siglo XXI

1. Introducción

La Convención de los Derechos del Niño (CDN) fue aprobada el 20 de noviembre de 1989, y entró en vigor el 2 de septiembre de 1990. Es un documento histórico. Convenio de derechos humanos que cuenta con más Estados ratificantes, 196 en total, todos los países que integran la Organización de las Naciones Unidas (ONU).

La Convención introdujo un cambio profundo en el concepto jurídico de los derechos del niño y el adolescente, el principio del interés superior del niño, que resulta de aplicación frente a cualquier medida que afecte sus derechos.

El interés superior del niño ha sido ampliamente desarrollado por el Comité, en la Observación general 14 (2013), en la que establece que el interés superior del niño es un concepto triple:

1. es un derecho sustantivo que se debe tener al evaluar y tener en cuenta al sopesar distintos intereses para tomar una decisión sobre una cuestión debatida, resulta de aplicación inmediata obligatoria y además puede ser invocado ante los tribunales;
2. es un principio jurídico interpretativo fundamental que favorece al niño en aplicación de los derechos consagrados en la Convención y sus protocolos facultativos establecen el marco interpretativo;
3. es una norma de procedimiento: siempre que se tenga que tomar una decisión que afecte a uno niño o a un grupo de niños, se incluya una estimación de las posibles repercusiones de la decisión en el niño o los niños interesados.

El interés superior del niño es un principio que se encuentra estrechamente vinculado con el derecho a ser escuchado, contemplado en el artículo 12 de la Convención que señala:

Artículo 12

1. Los Estados Parte garantizarán al niño que esté en condiciones de formarse un juicio propio, el derecho de expresar su opinión libremente en todos los asuntos que afectan al niño, teniéndose debidamente en cuenta las opiniones del niño, en función de la edad y madurez del niño.

El derecho a ser oído y a que su opinión sea tomada en cuenta concretan otros derechos reconocidos en la Convención, como son la libertad de expresión (artículo 13), la libertad de pensamiento (artículo 14), conciencia y religión, la libertad de asociación, y el acceso a la información (artículo 15).

El derecho a ser oído, en ningún caso puede contraponerse al "interés superior". Es preciso hacer una debida interpretación de ambos para evitar caer en la presunción de que solo los padres o las autoridades pueden evaluar qué es lo que más le conviene al niño. El reconocimiento de la titularidad y capacidad de los niños, niñas y adolescentes exige que su opinión sea tomada en cuenta para determinar, en cada caso concreto, cuál es el interés superior para ese niño, niña o adolescente. De tal forma que se trata de dos principios generales que se complementan, no es posible uno sin el otro.

En el documento de trabajo de Unicef "El derecho de niños, niñas y adolescentes a ser oídos", analiza con detalle la naturaleza de este derecho y las circunstancias en que debe ser ejercido, así como la libertad de los niños de hacer uso de él o no. Coincidimos con la interpretación de UNICEF:

> *"Ahora bien, como todo derecho, no es una obligación su ejercicio, por lo que niños, niñas y adolescentes pueden libremente decidir no expresarse. Lo relevante es que hayan contado con toda la información necesaria para adoptar una decisión. Con todo, acorde al CRC, los Estados Parte deben garantizar las condiciones adecuadas para que el niño pueda expresar sus opiniones libremente en entornos en los que se sienta respetado y seguro, teniendo en cuenta su situación individual y social. Adicionalmente, el derecho al acceso a la información adecuada es fundamental, y es condición imprescindible para que existan decisiones claras por parte del niño."*

La CDN ha sido incorporada a la legislación vigente en todos los Estados ratificantes, con el mayor rango de jerarquía, por tratarse de una convención de derechos humanos que establece el interés superior del niño, el cual

debe ser respetado en todos los niveles y en todas las situaciones que resulten de interés del menor. En ese sentido, han sido promulgadas leyes y normas de menor jerarquía en cada país para la implementación de esta convención.

En los últimos años, los derechos del niño y el adolescente han adquirido especial relevancia debido a la situación de riesgo en que se encuentran a nivel internacional debido a problemas en la conformación de la familia, así como al incremento de casos de delitos cometidos contra niños y adolescentes: secuestro y trata de personas. Es preocupación, que trasciende fronteras, la pornografía infantil, el tráfico de menores, los secuestros, el tráfico de órganos y la desaparición de niños y adolescentes, que se encuentran sin protección alguna.

Por otro lado, se ha producido un fenómeno positivo de desarrollo de la personalidad de los niños y adolescentes en temas de estudio, recreo, deportes y atención de la salud, que motiva que realicen viajes cada vez más frecuentes por períodos cortos y/o prolongados fuera del lugar habitual de su residencia.

Asimismo, se advierte que, debido a problemas de salud de los padres, o por falta de trabajo o problemas económicos y de pareja, estos se ven obligados a requerir a familiares en el extranjero que reciban a sus hijos menores de edad para atenderlos en todos sus requerimientos. En algunos casos, son los padres quienes se ven obligados a salir del país de residencia habitual en búsqueda de empleo y dejan a sus hijos bajo el cuidado de otros familiares o de terceros elegidos por ellos, hasta que sea posible reunir a la familia en un solo lugar.

En los diferentes países, la legislación que regula las autorizaciones de viaje de los niños y adolescentes ha ido evolucionando conforme han sido mejor interpretados los principios y derechos contemplados en la Convención, y en los documentos posteriores como son las Observaciones del Comité, sin embargo, hay mucho trabajo pendiente en cuanto a las formalidades de las autorizaciones de viaje de los menores para llegar a alcanzar el cumplimiento de los mandatos de la Convención.

En tal sentido, este trabajo plantea la importancia de las formalidades de las autorizaciones de viaje que deben cumplirse para asegurar la prevalencia del interés superior del niño y el adolescente, el derecho a ser oído como una garantía de su participación al tener legítimo interés.

...se ha producido un fenómeno positivo de desarrollo de la personalidad de los niños y adolescentes en temas de estudio, recreo, deportes y atención de la salud, que motiva que realicen viajes cada vez más frecuentes...

2. La modificación de la legislación peruana a partir de la Convención

2.1 Principios y derechos de la Convención incorporados en el Código de Niños y Adolescentes

A partir de la ratificación de la CDNA por el Estado peruano, se trabajó el Código de Niños y Adolescentes (CNA), Ley 27337, 2 de agosto de 2000, que recoge los principios y los derechos de los niños y adolescentes. Considera niño a todo ser humano desde su concepción hasta los doce años, y adolescente desde los doce hasta cumplir los dieciocho años. De manera expresa estipula que el niño y el adolescente *"son sujetos de derechos, libertades y de protección específica (Artículo 2)."*

El interés superior del niño quedo consagrado como principio en el CNA.

> *"En toda medida concerniente al niño y al adolescente que adopte el Estado a través de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, del Ministerio Público, los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y sus demás instituciones, así como en la acción de la sociedad, se considerará el Principio del Interés Superior del Niño y del Adolescente y el respeto a sus derechos. (Artículo IX)."*

En cuanto a los derechos y libertades, el CNA estipula el derecho "al desarrollo integral de su personalidad" (Artículo 6); a vivir en una familia, "el niño y el adolescente tienen derecho a vivir, crecer y desarrollarse en el seno de su familia. El niño y el adolescente que carecen de familia natural tienen derecho a crecer en un ambiente familiar adecuado. El niño y el adolescente no podrán ser separados de su familia sino por circunstancias especiales definidas en la ley y con la exclusiva finalidad de protegerlos. Los padres deben velar porque sus hijos reciban los cuidados necesarios para su desarrollo integral (Artículo 8); a la libertad de expresión (Artículo 10); a la libertad de pensamiento, conciencia y religión; Al libre tránsito (Artículo 12).

El principio del interés superior del niño y el derecho de expresar su opinión han sido desarrollados posteriormente al CNA, en la Ley 30466 (2016), *"Ley que establece parámetros y garantías procesales para la consideración primordial del interés superior del niño"*. A partir de lo dispuesto en la Convención y la Observación general 14, así como el artículo IX del título preliminar del CNA, ratifica que:

> *"el interés superior del niño es un derecho, un principio y una norma de procedimiento que otorga al niño el derecho a que se considere de manera primordial su interés superior en todas las medidas que afecten directa o indirectamente a los niños y adolescentes, garantizando sus derechos humanos."*

El derecho a emitir opinión y a que ésta sea tomada en cuenta se encuentra regulado en los artículos 9 y 10 del CNA que señalan:

Artículo 9. A la libertad de opinión: El niño y el adolescente que estuvieren en condiciones de formarse sus propios juicios tendrán derecho a expresar su opinión libremente en todos los asuntos que les afecten y por los medios que elijan, incluida la objeción de conciencia, y a que se tenga en cuenta sus opiniones en función de su edad y madurez.

Artículo 10. A la libertad de expresión: El niño y el adolescente tienen derecho a la libertad de expresión en sus distintas manifestaciones. El ejercicio de este derecho estará sujeto a las restricciones determinadas por ley.

2.2. El interés superior del niño y el derecho a ser escuchado como garantías procesales

Mediante Ley 30466 (2016) se promulgo la ley que establece los parámetros y garantías procesales para la consideración primordial del interés superior del niño. Bajo el entendimiento de que este principio es también una garantía procesal, reconoce que el derecho de que se considere de manera primordial el interés superior en todas las medidas que afecten directa o indirectamente a los niños y adolescentes, garantizando sus derechos humanos.

En cuanto a los parámetros de aplicación del interés superior del niño, reconoce el carácter universal, indivisible, interdependiente e interrelacionado de los derechos del niño.

Como garantía procesal declara que, para la consideración primordial del interés del niño, de conformidad con la Observación general 14, se debe tomar en cuenta el derecho del niño a expresar su propia opinión, con los efectos que la ley le otorga. Por tanto, el derecho a expresar su opinión, a ser oído es una garantía de respeto al principio del interés superior del niño.

El reglamento de la Ley 30466, el Decreto supremo 002-2018-MIMP, regula con mayor detalle la evaluación y determinación del interés superior del niño vinculado con el derecho de participación, a ser escuchado y a emitir opinión en toda decisión que en el ámbito público o privado pueda tomarse una decisión que afecte al niño. El artículo 7, inciso f, vincula la participación con el derecho a ser escuchado y el artículo 9.1 el derecho a dar su opinión y la importancia que tiene su consideración.

"Artículo 7.- Evaluación y determinación del interés superior del niño
(...)
f) Participación y ser escuchado/a
Reconoce el derecho de la niña, niño y adolescente a ser informada/o de manera adecuada y oportuna, emitir opinión, ser escuchada/o y tomado en cuenta, en su lengua materna o a través de un intérprete, en todos los asuntos que les afecten. Este principio también implica participar en las decisiones que se toman en temas o asuntos públicos que les involucran o interesan".

"Artículo 9. Elementos para la determinación y aplicación del interés superior del niño
Para la determinación y aplicación del interés superior del niño, las entidades públicas y privadas deben evaluar como mínimo los siguientes elementos:

9.1 La opinión de la niña, niño o adolescente
La niña, niño o adolescente participa en la determinación de su interés superior cuando se le escucha y se concede a su opinión la importancia que merece de acuerdo con su edad y madurez, sin discriminación alguna. La madurez es la capacidad de una niña, niño o adolescente para expresar sus opiniones sobre las cuestiones que le afecten de forma razonable e independiente.
(...)
Las entidades públicas y privadas deben implementar medidas concretas que garanticen la plena participación de las niñas, niños y adolescentes en la evaluación del interés superior del niño durante la formulación de medidas y toma de decisiones en los procesos y/o procedimientos; así como el apoyo de profesionales y técnicos especializados, la evaluación individual, entre otros".

3. Las autorizaciones de viaje de niños niñas y adolescentes en la legislación peruana

Las normas legales que regulan las autorizaciones de viaje en el Perú han ido evolucionando en los últimos diez años. La legislación otorga competencia para formalizar las autorizaciones de viaje a los notarios y jueces de familia, según la situación en la que se encuentre el menor respecto a los padres que ejercen la patria potestad.

3.1. Competencia notarial

En lo que respecta a las autorizaciones de viaje de los menores, la competencia notarial se encuentra regulada en el artículo 111 del CNA. El notario es competente para formalizar dichas autorizaciones en los siguientes casos:

- Cuando viajen niños o adolescentes fuera del país, solos o acompañados por uno de sus padres.
- En caso de fallecimiento de uno de los padres, bastará el consentimiento del sobreviviente, debiendo constar en el permiso notarial haber tenido a la vista la partida de defunción.
- En el caso del hijo reconocido por uno solo de los padres, es suficiente la autorización del que efectuó el reconocimiento, debiendo dejar constancia en la autorización haber tenido a la vista la partida de nacimiento reciente.
- En los casos que el viaje se realice dentro del país es obligatorio contar con la autorización notarial de uno de los padres, sin distinguir la norma si esta autorización es del padre que no viaja o también puede hacerla el padre que acompaña al menor en el viaje.

3.2. Competencia judicial

La competencia judicial en las autorizaciones de viaje regulada en el artículo 112 del CNA, que contempla los casos de ausencia o disentimiento de uno de los padres.

Mediante Ley 30886, del 18 de diciembre de 2018, se incorporó al CNA el artículo 112, que establece que los padres que no cumplen con otorgar la pensión de alimentos, o aquellos que hayan sido condenados por delito doloso en agravio de sus hijos o en perjuicio de ellos, se encuentran inhabilitados para autorizar el viaje de sus hijos. El otro progenitor puede recurrir al juez para tramitar la autorización de viaje.

4. Documento notarial de formalización de las autorizaciones de viaje

De conformidad con lo establecido en el Decreto legislativo 1049, Decreto legislativo del notariado, promulgado en 2008, la formalidad que utiliza el notario, en el caso de las autorizaciones de viaje de niños y adolescentes, se da mediante acta extra protocolar y no por escritura pública. El acta extra protocolar se extiende con la firma de ambos padres, salvo las excepciones antes señaladas, y la autorización del notario que da fe de la fecha en la que se extiende el documento, la identificación de los padres, así como de los detalles del viaje del menor.

La regulación de las actas en la legislación notarial peruana no establecía requisitos respecto del contenido de las actas de autorización de viaje.

4.1 Información obligatoria en las autorizaciones de viaje

Es recién en 2017, con el Decreto supremo 007-2017-IN, que se promulga el Reglamento de migraciones, que regula en los artículos 140.1 al 140.4 la información que deben contener las autorizaciones de viaje.
De conformidad con el artículo 140.2, de dicho reglamento, es obligatorio incluir en la autorización para viaje de menores lo siguiente:

...la formalidad que utiliza el notario, en el caso de las autorizaciones de viaje de niños y adolescentes, se da mediante acta extra protocolar y no por escritura pública.

a. Los datos de identificación de la persona o personas que se harán responsables de la niña, niño o adolescente durante el viaje o los datos de la aerolínea o medio de transporte internacional a cuyo cargo corre la responsabilidad de su cuidado durante el traslado, si corresponde.
b. Los datos del responsable de la niña, niño o adolescente durante la estadía fuera del territorio nacional.
c. Número de documento nacional de identidad de la niña, niño o adolescente peruano o del documento que identifique al menor extranjero, según la calidad migratoria con la que cuente.
d. En caso de padre o madre fallecida o menores reconocidos por uno solo, deberá dejar constancia de dicha condición.

4.2 Autorización notarial de viaje de vigencia indeterminada

Mediante Decreto Legislativo 1310 (2016) se estableció la posibilidad de que para el viaje de niños o adolescentes fuera del país, en caso de fallecimiento de uno de los padres o estar reconocido el hijo por uno solo e ellos, la autorización notarial que otorgue el padre sobreviviente o el que efectuó el reconocimiento puede tener vigencia indeterminada. Esta norma regula por primera vez en el Perú la posibilidad de una autorización de viaje a tiempo indeterminado, sin embargo, omitió señalar de manera expresa que la formalización debía otorgarse mediante una escritura pública. Solo así podría extenderse testimonio en cada oportunidad de ser presentada ante Migración, o en todo caso debía ser un acto inscribible para verificar la vigencia en cada oportunidad que se pretenda utilizar.

4.3 Autorización notarial de viaje de menor por uno solo de los padres en caso de enfermedad, estudios, y olimpiadas académicas o competencias deportivas en el extranjero en representación del país

Mediante Ley 32191, del 13 de diciembre de 2024, ha sido modificado el artículo 111 del Código de Niños y Adolescentes, que regula las formalidades de las autorizaciones de viaje de niños, niñas o adolescentes.

Esta norma que regula, de manera diferenciada, los viajes de los NNA que requieran realizar viajes con motivo de enfermedad, estudios, y olimpiadas académicas o competencias deportivas en el extranjero en representación del país, extendiendo la competencia notarial en el extranjero.

En estos casos, la nueva ley acepta como suficiente la autorización de uno solo de los padres ante el notario. Una vez más, la norma no establece cuál es la formalidad que el notario tiene que utilizar para estas autorizaciones especiales. En nuestra opinión un acta extra protocolar no resulta suficiente por no tener matricidad en el protocolo notarial.
Otro tema introducido por la Ley 32191 es la posibilidad de que se presente "disentimiento" de uno de los padres. Para el caso la autorización de viaje tendrá que darla el juez.

Las autorizaciones de viaje tramitadas ante notario con anterioridad no regularon nunca el disentimiento, porque exigían la autorización de ambos padres. El disentimiento u oposición en los trámites de competencia notarial, solo se encuentran regulados para la tramitación de los asuntos no contenciosos, que no es la forma elegida para las autorizaciones de viaje en ningún caso.

Cuando se regula la posibilidad de disentimiento resulta indispensable que se establezca quiénes son las personas autorizadas a formularlo, plazos y demás formalidades, nada de esto ha contemplado la norma.

En nuestra opinión, la autorización de viaje en los casos contemplados en la norma, exigiría cuando menos una notificación previa en el domicilio del otro progenitor, del trámite de autorización de viaje que se pretende realizar.

5. Autoridad de los cónsules para otorgar autorizaciones de viaje de menores cuyos padres se encuentran en el extranjero

El Reglamento de migraciones dispone que las autorizaciones de viaje otorgadas por los padres en el extranjero, respecto del viaje de un niño o adolescente que viaje desde el Perú, son exclusivamente del funcionario consular peruano. Esta disposición eliminó la posibilidad de que los padres en el extranjero, otorguen una autorización de viaje ante un notario del lugar donde se encuentren, obligándolos a recurrir al cónsul peruano.

6. Vigencia de las autorizaciones de viaje

Las autorizaciones de viaje tienen una vigencia de 90 días, contados desde su expedición por la autoridad notarial o consular, y son válidas para realizar un solo viaje. (Artículo 140.3 Reglamento del Decreto legislativo 1350)

7. Temas pendientes

El caso de la legislación peruana que ha sido desarrollado en este trabajo, demuestra la necesidad de que el legislador contemple, en las autorizaciones de viaje, una regulación que respete los principios y derechos de la Convención, especialmente el principio del interés superior del niño y el derecho de participación que se asegura con la oportunidad que debe brindarse a todo niño o adolescente a expresar su opinión, y a que esta sea tomada en cuenta. En tal sentido señalamos algunos temas pendientes:

7.1. Todas las disposiciones legales que regulan las autorizaciones de viaje en el Perú incurren en falta constitucional al no haber incorporado el derecho del niño, niña y adolescente a ser oído.

7.2. En las familias monoparentales, el padre presente en la vida de los menores debería de tener la posibilidad de otorgar una autorización de viaje por escritura pública para que sus hijos viajen solos o acompañados de un tercero al extranjero. La escritura pública de la autorización de viaje que se propone permitiría su inscripción en el Registro personal de la oficina registral, de manera tal que en cada ocasión de viaje se obtenga la vigencia de la autorización emitida por el padre o la madre.

7.3 Los viajes por motivos de salud, de estudios o de deportes que permitan el libre desarrollo de la personalidad de los niños y adolescentes deberían ser regulados de manera especial, priorizando el interés superior del niño sin que por ello se desconozca el derecho de los padres de tener a los hijos bajo su cuidado, en la medida de lo posible.

Referencias

Decreto Legislativo n.° 1049, Decreto Legislativo del Notariado (2008). Lima: 25 de junio de 2008. https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1925968/Decreto%20Legislativo%20N%C2%BA%201049.pdf.pdf?v=1622738266

Decreto Legislativo n.° 1449, que establece medidas de simplificación administrativa para simplificar trámites establecidos en normas con rango de ley (2018). Lima: 15 de septiembre de 2018. https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/1692078-24

Decreto Supremo n.° 007-2017-IN, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1350, Decreto Legislativo de Migraciones. Lima: 24 de marzo de 2017. https://www.migraciones.gob.pe/wp-content/uploads/2018/03/ley1350_migraciones_reglamento.pdf

Ley n.° 27337, que aprueba el Nuevo Código de Niños y Adolescentes (2000). Lima: 2 de agosto de 2000. https://www.mimp.gob.pe/files/direcciones/dga/nuevo-codigo-ninos-adolescentes.pdf

Ley n.° 32191, que modifica el Código de los Niños y Adolescentes, aprobado mediante la Ley 27337, para incorporar la autorización notarial de viaje de menor de edad por uno de los padres en caso de enfermedad, estudios y olimpiadas académicas o competencias deportivas en el extranjero en representación del país. Lima: 13 de diciembre de 2024. https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/2353462-2.pdf

Convención sobre los Derechos del Niño (1989) 20 de noviembre de 1989.

UNICEF Chile. El derecho de niños, niñas y adolescentes a ser oídos. En: https://www.unicef.org/chile/media/6581/file/derecho%20a%20ser%20oido.pdf

ARGENTINA

María T Acquarone

Escribana

Docente, Universidad de Buenos Aires, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales. Adjunta regular por concurso en la Cátedra de Contratos Civiles y Comerciales. Titular de Catedra de Derecho notarial registral e inmobiliario. Titular consulta de la Universidad de Buenos Aires. Directora del curso de actualización de post grado en Derecho notarial, registral e inmobiliario. Diversas carreras de posgrado, Universidad Notarial Argentina. Libros: *Los emprendimientos inmobiliarios* Editorial Ad Hoc 2005. El Leasing, Editorial Abaco. Coautorías: *Derecho Inmobiliario*, Editorial Di Lalla, 2010. *Poderes representación y Mandato*, Di Lalla, 2020. *Guía de Estudio Derecho Notarial, Derecho Registral, Derecho Inmobiliario*. Editorial Estudio, 2022.

LA VULNERABILIDAD DEL CONSUMIDOR INMOBILIARIO

El notario en su función de prevenir e informar

1. Introducción:

El consumidor inmobiliario es el contratante que se relaciona a través de una cantidad de contratos que pueden estar incluidos en esa denominación. Entre ellos podemos citar al adquirente de una vivienda en sentido genérico, los préstamos necesarios para la adquisición de esta, la formulación de contratos de locación con ese destino, la adquisición del beneficio en los contratos de fideicomiso inmobiliario que han sido objeto de acceso a la vivienda, las adquisiciones en urbanizaciones. Por otra parte, también se consideran consumidores a los adquirentes de tiempo compartido, cementerios privados, ya que en estos rubros se requiere mayor protección por parte del sistema por tratarse en realidad de la adquisición de derechos personales.

Uno de los aspectos que se observan con la puesta en vigencia del estatuto del consumidor es el grado de alcance de la regulación protectoria frente a la totalidad de las contrataciones vinculadas a este sector. Esta protección no es específica, surge en general de lo resultante del texto de los arts. 1º y 2º de la ley 24.240 (2), con las modificaciones que introdujo la ley 26.361; ambas leyes de la República Argentina de protección a los consumidores. Para los contratos inmobiliarios (compraventa locación, primeramente, después fideicomiso) siguió primando una concepción tradicional en cuanto al papel del elemento voluntario en el contrato, considerándose en un primer abordaje como un contrato discrecional por el proceso de formación de la voluntad. La contratación inmobiliaria no tenía características comparables a las que se presentaban en el sector de la producción industrial de otros bienes y servicios en la sociedad de consumo. La interpretación de algunos fallos de la jurisprudencia se debe a que, si bien la contratación masiva no era comparable, sí lo era la posición débil del adquirente que se encontraba en una situación de desigualdad frente a los factores de poder

La forma de comercializar inmuebles ha ido variando y podríamos decir que, actualmente, esas diferencias se han acortado, llegando también al sector inmobiliario la etapa en que los boletos de compraventa o las cláusulas hipotecarias son redactadas como contratos predispuestos, en los que el adquirente o solicitante del préstamo decide su intervención en la operación o no, sin tener ninguna injerencia en la redacción del contrato de compraventa o mutuo. A ello se agrega el uso de la publicidad comercial como incentivo para volcarse a la compra de un inmueble.

En todo ello, el alcance del derecho a la información adquiere un rol muy importante. En este último aspecto es importante el rol de los profesionales que intervienen en todas las etapas de la adquisición, el corredor inmobiliario, los bancos que otorgan préstamos para la vivienda, y los notarios.

2. La relación de consumo frente a la adquisición de un inmueble en construcción:

El presente análisis se direcciona a la relación de consumo que nace de la adquisición de un inmueble a construir, llamados inmuebles de primera venta, a la luz del daño por incumplimiento contractual y del daño punitivo que puede generarse. La venta de este tipo de inmuebles se encuentra sujeta al microsistema protectorio que brindan las leyes de defensa del consumidor.

El escenario frente a este tipo de contrataciones, a las que alude el artículo 1 de 1a 26.361, tiene como sujetos interactuantes a aquellos actores que adquieran un inmueble a construir para destinarlo a su vivienda o no, encuadrándose bajo la figura de destinatarios finales y, por el otro lado de esta relación de consumo, se encuentra la parte más fuerte, que resultaría ser la que actúa con un propósito de lucro y de manera profesional, tanto en la construcción, la comercialización de unidades edilicias, como también en términos de la nueva incorporación de derechos reales como ser los conjuntos inmobiliarios en sus tres variantes.

Muchas veces nos encontramos en este tipo de contrataciones que los destinatarios finales o adquirentes sufren por causas derivadas en la demora en las obligaciones de escriturar y entrega de la posesión. También, no obstante realizarse la entrega de la posesión, surgen inconvenientes como cuando la unidad cuenta con vicios ocultos y tiene enormes diferencias constructivas y de materiales que no solo han sido tenidas en cuenta por el adquirente (consumidor inmobiliario), sino que lo han impulsado en muchos casos a contratar y querer adquirir ese inmueble. En un fallo relativamente reciente[1] se ratifica, o al menos considera ampliamente la idea de que bajo la órbita de este tipo de contrataciones se hace necesario que las cláusulas atinentes a la entrega de la posesión, así como a la "forma" en que es entregada esa posesión de inmuebles, pues, en muchas oportunidades, con tal de no generar el incumplimiento que acarrea la no entrega en el plazo convenido, ésta se realiza de manera defectuosa. Es bastante común en el mercado de las primeras ventas o de aquellos inmuebles apenas construidos y colocados inmediatamente para su comercialización.

Por lo tanto, observándolo desde la óptica de un consumidor en el campo del derecho inmobiliario, resulta que no adquiere "el inmueble" publicitado y detallado según el documento de venta, en virtud del cual el destinatario final tenía la expectativa esperada, considerándose toda la cadena que inicia desde la publicidad, comercialización hasta la contratación mediante los instrumentos jurídicos que viabilizan su adquisición. En este fallo resaltamos tres cuestiones, es común que se den en estas contrataciones:

[1]Sentencia de Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil - Camara Civil - Sala L, 6 de octubre de 2016 (caso G.A.H. Y OTRO c/ IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. Y OTROS s/DAÑOS Y PERJUICIOS) https://ar.vlex.com/

> La primera se relaciona con el pacto entre el proveedor y el consumidor en cuanto a la estipulación de diversos mecanismos no abusivos para denunciar desperfectos ostensibles, en segundo lugar la denuncia en cuanto a las diferencias en relación a los materiales empleados y los prometidos teniendo en cuenta el documento de venta que dirige esta relación de consumo inmobiliario, cuestión en la que resulta más que fundamental al momento de la entrega del bien: se deje debida constancia mediante acta notarial, informe de perito y testigos, es decir que existen verdaderos elementos para poder probar este aspecto tan relevante que se genera en el vínculo de consumo. Y, por último, el daño punitivo que ha sido tratado con gran trascendencia en el derecho comparado e incorporado al Derecho argentino con la reforma a la Ley de la Defensa del Consumidor 26.361, siendo un instituto ajeno a nuestro derecho.

Para poder explicarlo me remitiré a una de las mejores conceptualizaciones que he recogido del fallo antes relacionado, conforme a la cual se entiende que el daño punitivo lo constituye sumas de dinero que los tribunales mandan a pagar a las víctimas de ciertos ilícitos, que se suman a las indemnizaciones por daños realmente experimentados por el damnificado, que están destinadas a punir graves inconductas del demandado y a prevenir hechos similares en el futuro[2]. Así como, Kemelmajer de Carlucci sostiene:

> "Que los mismos se conceden para sancionar al demandado por haber cometido un hecho particularmente grave y reprobable con el fin de disuadir o desanimar acciones del mismo tipo[3]."

En nuestra Ley de defensa del consumidor, este derecho a reclamar el daño punitivo se encuentra regulado en el artículo 52 bis, el cual se graduará en función de la gravedad del hecho y demás circunstancias del caso, independientemente de otras indemnizaciones. El artículo en cuestión utiliza el término "podrá", aludiendo a la facultad que la ley les confiere a los jueces de aplicar este daño punitivo. En el fallo en cuestión, el daño punitivo es desestimado por no darse por acreditados los presupuestos necesarios, pero lo que debe quedarnos como idea troncal es que, en la relación de consumo, hoy, la normativa ofrece un mecanismo disuasor de conductas en las contrataciones donde juegan las normas referentes a los diversos contratos, los nuevos derechos reales como los conjuntos inmobiliarios y todo el componente normativo referente al derecho del consumidor.

"En nuestra Ley de defensa del consumidor, este derecho a reclamar el daño punitivo se encuentra regulado en el artículo 52 bis, el cual se graduará en función de la gravedad del hecho y demás circunstancias del caso, independientemente de otras indemnizaciones.

[2] **V. Pizarro, R.**, "Daños Punitivos" en Derecho de Daños, pp 291/292
[3] **Kemelmajer de Carlucci A.** "Conviene la introducción de los llamados daños punitivos en el derecho argentino"Anales de la Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Buenos Aires, Año XXXVIII, segunda época.

3. Compraventa inmobiliaria. Condiciones subjetivas:

a) Consumidor

Si bien a simple vista parece una reforma importante, desde otro punto de vista hay que considerar cuando, por las partes que intervienen, podemos hablar de contrato de consumo. En efecto, cuando las partes sean por un lado un consumidor (el adquirente o locatario) y por la otra un profesional, es decir el proveedor de cosas o servicios, sean personas físicas o jurídicas de naturaleza pública o privada, que, en forma profesional, aun ocasionalmente importen, distribuyan o comercialicen cosas o presten servicios a consumidores o usuarios estaremos dentro de la normativa que queda limitada por estos parámetros.

Ello es así porque estas empresas en el mercado generalmente son las que comercializan inmuebles nuevos. Por ello los boletos de compraventa de departamentos en construcción deben reunir determinados requisitos para su comercialización, que generalmente requiere una tutela especial y la garantía para el adquirente de la finalización de la obra.

La exigencia de que la compra se efectúe con "destino final para el consumidor" lleva a considerar que los inmuebles no presentan un punto de relación análogo con la utilización de los bienes muebles, porque el inmueble no se “consume”. El Código Civil y Comercial proporciona, en el art. 1093, un nuevo criterio que se adapta en forma específica a la delimitación de la noción de consumidor inmobiliario, cual es la noción de "uso privado”. La confusión que pudiera surgir de la noción "consumo de un bien inmueble", el Código Civil y Comercial asienta el criterio en el "uso" que se haga de él y en su aprovechamiento, el que debe ser privado, es decir, limitado al círculo de interés del propio adquirente, que puede ser para el mismo o su familia (padres, hijos etc.). Respecto de los inmuebles, hay por regla una permanencia del bien en el patrimonio del adquirente. No es usual que un inmueble se adquiera para ser inmediatamente vendido. De manera que puede entenderse que es consumidor inmobiliario quien adquiere un bien para su vivienda personal. La noción de destino final y uso privado del inmueble que se propone, además de excluir los casos en que el comprador lo adquiera como objeto de su negocio, consistente en comprar y vender inmuebles, también excluye aquellos supuestos en que el inmueble será objeto de una finalidad comercial que supone en definitiva su aprovechamiento para fines industriales o comerciales, y en los que el inmueble pasa a ser un activo de la empresa. La ‘vulnerabilidad’ o el calificativo de ‘vulnerable’, respecto de un sujeto, es una cualidad que no caracteriza al sujeto por sí mismo —ni le otorga entidad o identidad— de un modo abstracto, sino que surge —y se corporiza— al presentarse un hecho o circunstancia concretos que involucran al sujeto en su intento de ejercicio de un derecho, y en comparación con el ejercicio de ese mismo derecho —o de un derecho análogo o similar— por parte de terceros.

b) El proveedor

Para que el acto de venta de un inmueble quede alcanzado por las disposiciones de las normas de protección al consumidor tiene que existir la intervención de un proveedor del bien, cuya actuación sea calificable como profesional o habitual en este tipo de contratos. De tal forma, el propio constructor que vende las unidades construidas de un edificio, o quien se dedique a la comercialización de un edificio o barrio privado de viviendas, aunque ellas no sean nuevas, podrá ser calificado como proveedor. La venta que efectúa el dueño del inmueble aisladamente, está excluida del régimen del contrato de consumo. La utilización por parte del proveedor de publicidad destinada a consumidores indeterminados ha dejado de ser un requisito de aplicabilidad de la ley para el caso de las adquisiciones inmobiliarias.

4. Obligación de información:

Uno de los aspectos medulares de la protección del consumidor inmobiliario en el derecho comparado, está constituido por el derecho a la información que se adapta a las características particulares de los inmuebles. La obligación informativa ha sido establecida como contenido esencial del contrato de consumo por el Código Civil y Comercial de la República Argentina y por la Constitución Nacional. El adquirente inmobiliario tiene derecho, en base a estas disposiciones, a la descripción precisa de las características del inmueble objeto de compra, su calidad y condiciones constructivas. En todo supuesto en que sea necesaria la explicación sobre determinadas condiciones del uso, ellas tienen que estar debidamente documentadas. También las condiciones económicas y jurídicas de la venta deben estar correctamente informadas al consumidor en detalle. Un aspecto central del contenido de la obligación informativa está dado por la condición jurídica del inmueble al momento de la venta, los pasos necesarios faltantes para que el cumplimiento de la obligación de escriturar quede expedito, los costos que estas eventuales etapas pueden insumir, así como también los costos de la escrituración. Es en este segmento donde se observa particularmente la justificación de un régimen protectorio para el consumidor inmobiliario, atento que buena parte de los inconvenientes que se plantean en la realidad social tienen que ver con obstáculos para poder concretar la escrituración del bien adquirido a nombre del comprador. Asimismo, cuando el pago del precio del bien se haya convenido en cuotas, corresponde que el instrumento cuente con la indicación precisa del costo total final del inmueble y del costo financiero del otorgamiento de un plazo para el cumplimiento de los pagos.

5. Cláusulas abusivas:

Una de las consecuencias jurídicas más trascendentes de la integración entre las disposiciones de defensa del consumidor con el régimen jurídico de la compraventa está dada por la aplicación de las disposiciones sobre control de incorporación, control interpretativo y control de contenido de las cláusulas de los contratos. La doctrina ha definido como abusiva a toda cláusula que entrañe una "ventaja exclusiva del empresario, un desequilibrio de los derechos y obligaciones de las partes" o como "toda clausula o combinación de cláusulas que entrañen en el contrato un desequilibrio de los derechos y obligaciones en perjuicio de los consumidores"[4]. La concepción de la cláusula abusiva depende del criterio con que se las conciba, lo que puede ser:

> ***La utilización por parte del proveedor de publicidad destinada a consumidores indeterminados ha dejado de ser un requisito de aplicabilidad de la ley para el caso de las adquisiciones inmobiliarias.***

[4] **STIGLITZ, RUBÉN** "Contrato de consumo y cláusulas abusivas" en Derecho del Consumidor 8 editorial Juris 1997 pag 8

a) que las mismas pueden ser contenido de los contratos, sin consideración a su forma de creación lo que significa que acepta su existencia ya sea en los contratos discrecionales o predispuestos y que denominaremos amplia o,
b) que sostenga que la negociación o tratativa previa del contenido contractual suprime el abuso y que por lo tanto solo interesa el análisis del tema en lo que se refiere a los contratos por adhesión, por lo que esta última se enunciaría como restrictiva o limitada.[5]

En el Código Civil y Comercial se adopta una concepción amplia ya que se regula sobre cláusula abusiva, en primer término, en la parte general del contrato por adhesión o con cláusulas predispuestas, haciendo extensivo el concepto ya se trate o no de contratos de consumo. El artículo 988 dice en los contratos previstos en esta sección se deben tener por no escritas:

a) las cláusulas que desnaturalizan las obligaciones del predisponente;
b) las que importan renuncia o restricción a los derechos del adherente o amplían derechos del predisponente que resultan de normas supletorias y;
c) las que por su contenido, redacción o presentación no son razonablemente previsibles.

En segundo término, regula sobre cláusulas abusivas en el Titulo III que regula el contrato de Consumo, en el capítulo 4, artículos 1117 a 1122. El articulo 1117 dice: "Normas aplicables. Se aplican en este capítulo lo dispuesto por las leyes especiales y los artículos 985, 986, 987 y 988, existan o no cláusulas generales predispuestas por una de las partes". El código formula aquí una regulación integrativa, con un sistema protectorio integrado por las normas contenidas en leyes especiales, y por las referidas a los contratos celebrados por adhesión a cláusulas generales predispuestas, que pueden o no ser también contratos de consumo y cuyos principios, especialmente los contenidos en el art. 988 CCyC.

En algunas legislaciones, como por ejemplo el Código de Defensa del Consumidor de Brasil, se afirma que es absolutamente nula la cláusula que coloque al consumidor en desventaja exagerada, que sea incompatible con la buena fe o la equidad. Y se presume exagerada la ventaja que:

1) ofende los principios fundamentales del sistema jurídico;
2) restringe derechos u obligaciones fundamentales inherentes a la naturaleza del contrato, de tal modo que amenaza su objeto o el equilibrio contractual;
3) se muestra excesivamente onerosa para el consumidor.

Según la norma, la cláusula abusiva será tal, tanto cuando haya sido impuesta por un mecanismo de adhesión, como cuando haya sido negociada individualmente con el consumidor. No es elemento caracterizante de la cláusula lesiva el que ella haya sido impuesta por un abuso del poder económico del profesional, pues la experiencia demuestra que cuando el portador del poder económico es el consumidor, ello no obsta a su sometimiento al contenido predispuesto del contrato ya que lo relevante es el poder de negociación. Y la cláusula abusiva lo será, tanto cuando haya sido enunciada con el objetivo de generar un desequilibrio en perjuicio del consumidor —supuesto de obrar doloso de quien la introduce en la relación jurídica—, como cuando produzca ese efecto, aun cuando no haya sido tal la finalidad de su introducción. Es irrelevante el carácter del documento o el soporte en el que conste la cláusula abusiva, pues puede hallarse incorporada a una diversidad de documentos por los que se quiera acreditar un vínculo negocial, como ser, facturas, notas de pedido o de garantía, billetes, tickets, solicitudes, pólizas de seguros, endosos, anexos, certificados o constancias de cobertura, etc.

[5] **STIGLITZ, RUBÉN** Ob cit en 11

En nuestro sistema jurídico se incorpora la cláusula abusiva denominada abierta, que no incluye una enumeración taxativa de las mismas, pero se incluyen situaciones que se pueden considerar de pleno derecho abusivas, siempre que provoquen un marcado desequilibrio, así, en el art 988 del Código Civil y Comercial. se expresa que se deben tener por no escritas las cláusulas que desnaturalizan las obligaciones del predisponente, las que importan renuncia o restricción a los derechos del adherente o amplían derechos del predisponente que resultan de normas supletorias, y las que por su contenido, redacción o presentación no son razonablemente previsibles.

Conclusiones

En toda la temática de la defensa de los consumidores es fundamental la tarea que desarrolla el notario. En materia inmobiliaria, donde la actuación notarial se impone, es de fundamental importancia la información que brinda el notario sobre el acto que se está efectuando, ya que como experto en derecho, es su deber esencial la defensa de las personas vulnerables. Estas personas se pueden ver afectadas por la distinta posición en el contrato en la que se colocan. El consumidor frente al profesional en la materia sobre la cual están contratando lo convierte en una persona vulnerable por la asimetría en materia de conocimientos y de poder en el contrato.

PUERTO RICO

Annie I. Rivera Cruz

Notaria

Abogada y Notaria. Especializada en Derecho notarial, Derechos reales y Derecho a la vivienda. Mestría en Derecho notarial y registral, Universidad Interamericana de Puerto Rico. Doctoranda en Ciencias Jurídicas (J.S.D.). Académica y articulista.

EL CAMBIO CLIMÁTICO, LA TITULARIDAD Y LAS POBLACIONES VULNERABLES EN PUERTO RICO

Los huracanes Irma y María azotaron la isla el 6 de septiembre y el 21 de septiembre respectivamente, ocasionando una devastación sin precedentes. Puerto Rico, siete años más tarde, aún se encuentra en proceso de recuperación, y a la vez en estado de vulnerabilidad de los servicios básicos: acceso a agua potable, energía electricidad, entre otros. Los huracanes Irma y María pusieron de manifiesto la vulnerabilidad de miles de hogares puertorriqueños cuyos ocupantes, al no poder proveer evidencia de titularidad, no recibieron la asistencia gubernamental estatal o federal para poder reconstruirlos:

Según el Informe sobre la Evaluación de los daños a los hogares y las estrategias de recuperación para Puerto Rico; FEMA estima que cerca del sesenta por ciento (60%) de un millón cien mil (1,100,000) solicitudes para la asistencia económica de FEMA fueron denegadas, por ser inelegibles. Aunque hubo muchos otros factores, una de las razones principales fue que la persona solicitante no pudo probar que era dueño(a) del hogar y/o del terreno por el cual se reclamaban los daños. Este enorme porcentaje de denegaciones ha dejado a muchos sin la ayuda urgente de vivienda que necesitan, lo cual ha resultado en necesidades de vivienda insatisfechas.[1]

Ante la cantidad monumental de denegatorias de asistencia para la recuperación ante el desastre, varias organizaciones, entre ellas el Colegio Notarial de Puerto Rico, el *Resiliency Law Center* (Servicios Legales de Puerto Rico) y otras, diseñaron lo que se conoció como los proyectos de titularidad. A través de los referidos proyectos, se le proveyeron servicios a las comunidades para que las personas pudieran formalizar legalmente su relación con su vivienda. Las tendencias sobre la población atendida son reveladoras; Servicios Legales informa que, como parte del proyecto de titularidad atendieron a unas 312 personas, de las cuales un 17% se encontraban entre las edades de 50 a 64 años, mientras que un 15% de las personas que recibieron servicios eran mayores de 65 años, para un total de un 32%[2]. Ello también lo demuestran las estadísticas del Proyecto de Titularidad de la Fundación de Acceso a la Justicia en Puerto Rico; se estimó que 64% de las personas que recibieron asistencias bajo el proyecto, afectadas por las catástrofes naturales, eran mujeres mayores de 64 años[3]. Al revisar la experiencia, proveyendo servicios a sobrevivientes de eventos atmosféricos, en Puerto Rico la espera por la recuperación tiene rostro de mujer mayor de cincuenta y cinco años, en ocasiones cuidadora de una persona envejeciente, sin contar con una seguridad de tenencia de su vivienda.

Así las cosas, la evidencia de falta de titularidad ha sido uno de los ejes centrales de la discusión en Puerto Rico en torno a la asistencia a las familias en desastres, y los procesos de recuperación y el derecho a una vivienda digna. En la mayoría de los casos, esa evidencia de título que solicitan los programas se refiere a la copia certificada de los instrumentos públicos autorizados ante notario y, en los casos donde no conlleve el dominio del bien inmueble, documentos privados que demuestren el derecho a la posesión. El problema reside en que las familias no poseen evidencia de titularidad, porque la misma se perdió como parte del flagelo o con el pasar de los años, o porque no ha podido legalizar su relación con la tierra y su hogar por falta de recursos económicos.

---

[1] **CDBG-DR**, Guías del Programa, Programa de Autorización de Títulos, DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA. (2 de agosto de 2023), https://cdbg-dr.pr.gov/download/programa-de-autorizacion-de-titulos/?ind=1666814782607&filename=1666814782wpdm_TITLE%20CLEARANCE%20PROGRAM%20(TC)%20-%20PROGRAM%20GUIDELINES%20(V.3)%20(ES).pdf&wpdmdl=6539&refresh=644d29eeb2bc01682778606 (citas omitidas) (énfasis suplido).

[2] **Manuel Rivera Rodríguez**, Titularidad Inmueble: dificultades para obtener título, responsabilidad. (15 de enero de 2025) https://derecho.uprrp.edu/inrev/2021/04/13/titularidad-inmueble-dificultades-para-obtener-el-titulo-responsabilidad/.

[3] **Fondo Fundación Acceso a la Justicia**, Title Clearence Program, Final Report, https://fundacionfondoaccesoalajusticia.org/wp-content/uploads/2023/08/FFAJ_Title-Clearance-REV.pdf

> *Como es de conocimiento general, los desafíos socioeconómicos que ha enfrentado Puerto Rico en las últimas décadas han provocado que un alto número de residentes construyan sus viviendas de manera informal. Por otra parte, muchas de las personas que son dueñas de hogares en Puerto Rico no poseen un título formal, lo que en gran medida se debe a que en nuestro ordenamiento no existe ningún requisito legal que exija registrar los títulos en el Registro de la Propiedad. En otras instancias no es posible, para las personas propietarias, registrar su título debido a falta de información para establecer un tracto sucesivo. Por todas estas razones, un sinnúmero de familias puertorriqueñas ha vivido por décadas sin registrar sus títulos de propiedad y algunas han subdividido sus propiedades sin cumplir con las leyes y los reglamentos aplicables, por lo que carecen de títulos mercadeables*[4].

A modo de ejemplo, la agencia federal conocida por sus siglas en inglés como FEMA denegó solicitudes de asistencia bajo el programa individual luego del paso de los huracanes. Entre las razones identificadas se relacionan a la falta de segregaciones y los núcleos familiares:

> *FEMA solo puede ofrecer asistencia económica o servicios de alivio de desastre a viviendas con un solo núcleo familiar. Esto trae problemas legales en comunidades vulnerables, donde la informalidad de separación o segregación de parcelas no es lo habitual por la onerosidad que estos procesos pueden conllevar.*
> ...
> *Para muchos damnificados, FEMA les exige presentación de documentos registrales que certifiquen los distintos núcleos, como es el caso de la segregación. En Puerto Rico, los requisitos de la segregación recaen principalmente en que tiene que constar por escritura pública y contar con la comparecencia de todos los titulares del inmueble. Esto representa una divergencia en el tratamiento de estas personas ya que por lo general no cuentan con esta formalidad legal y hacerlo conllevaría un proceso de solicitud más oneroso e inconveniente*[5].

[4] **"Ley para Acelerar los Procesos para Otorgar Títulos de Propiedad bajo el Programa de Autorización de Títulos adscrito al Departamento de la Vivienda"**, Ley Núm. 118 de 23 de diciembre de 2022
[5] **José Ocasio**, La Titularidad Propietaria: Su Formalidad Opresiva en un Puerto Rico Post María. 87 REVISTA JURÍDICA U.P.R 3, (2018), 1021-1046.

Además de las segregaciones, otro de los casos que resulta oneroso para las familias es la usucapión, y los expedientes de dominio ante el Tribunal de primera instancia. Según el testimonio provisto por la Lcda. Godreau, las personas pueden contar con los años como poseedores en concepto de dueño, pero no contaban con la documentación que acreditara dicha titularidad; ante la falta de evidencia, FEMA denegaba la solicitud de asistencia[6]. Así las cosas, miles de familias, al enfrentarse con el desastre no contaban con la documentación requerida para recibir la asistencia quedando a la deriva.

Entre los programas de asistencia para la recuperación de desastres, que se han implementado por parte del gobierno de Puerto Rico e incluso el gobierno federal, se encuentra el Programa de reparación, reconstrucción o reubicación, conocido como Programa R3.

Mediante este programa, el gobierno de Puerto Rico busca "brindar alivio a las personas afectadas por los huracanes Irma y María" que aún tienen necesidades insatisfechas en sus residencias. El objetivo primario del programa R3 suponía proveer viviendas dignas y seguras, dando la impresión de que se encuentran alineados con los elementos considerados bajo la definición de vivienda digna propuestos por instrumentos internacionales. Sin embargo, como parte de los requisitos de elegibilidad para recibir asistencia del Programa, se encuentra el que la persona a quien el programa titula "ocupante" cumpla con el criterio de haber sido el dueño de la propiedad o tener un interés propietario en la misma.

> *Debe ser una estructura unifamiliar elegible; • La propiedad permanece afectada debido al(los) huracán(es), según determinado por una inspección de daños realizada por el Programa; • La persona solicitante debe haber ocupado la propiedad como residencia principal en el momento del(los) huracán(es); • La persona solicitante debe haber sido el dueño(a) o haber tenido un interés propietario en la estructura impactada por el(los) huracán(es), en el momento del(los) huracán(es) y después (incluyendo los métodos alternativos de verificación para viviendas informales)...*[7]

Para el cumplimiento del requisito de titularidad, el programa R3 se ampara en el Reglamento conjunto para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo, uso de terrenos y operación de negocios de la Junta de planificación[8]. Sin embargo, en el caso de las sentencias o resoluciones del tribunal deberán especificar que se le otorgó al solicitante el dominio sobre la propiedad en cuestión y que esta se inscriba en el Registro de la propiedad[9]. Daría la impresión, por el lenguaje de la propia guía, que el Departamento de la Vivienda permite que las personas que solicitan la asistencia bajo el programa, presenten evidencia alterna de titularidad.

El método de evidencia alterna de titularidad se diseñó considerando aquellas propiedades que carecen de evidencia de titularidad y que, para demostrar un interés propietario sobre la propiedad, los solicitantes deben presentar una documentación y completar una Certificación de titularidad[10]. Mediante la referida Certificación de titularidad, el participante debe hacer constar que no hay otra persona que tenga derecho a reclamar titularidad, que de existir es co-solicitante del programa, y que las otras personas, con interés propietario, no se pudieron localizar[11]. Sin embargo, esta Certificación de titularidad no es válida por sí misma, sino que exige vaya acompañada de documentos alternos que evidencien interés propietario, siendo los siguientes:

---

[6] **José Ocasio**, La titularidad propietaria: su formalidad opresiva en Puerto Rico post-María, 87 REV. **JUR. UPR 1021**, 1041 (2018) (transcripción de entrevista con Lcda. Ariadna M. Godreau Aubert, Directora Ejecutiva de Ayuda Legal Puerto Rico, organización que llevó a cabo las brigadas de Ayuda Legal Huracán María).
[7] Id. en la pág. 19.
[8] Reglamento Núm. 7951 del 30 de noviembre de 2010.
[9] Id. en la pág. 21.
[10] Id. En la pág. 22.
[11] Id.

> ***Testamento autenticado por el Tribunal o testamento acompañado por Certificación de vigencia;*** *Evidencia de haber heredado; Declaratoria de herederos; Orden judicial o sentencia concediendo la titularidad o algún interés propietario sobre la propiedad; Sentencia de divorcio concediendo la titularidad o interés propietario de la propiedad; Contrato privado de compraventa: si la persona solicitante adquirió la propiedad mediante una venta privada por dueño, el contrato deberá confirmarse como satisfecho con documentos complementarios; Evidencia de contrato de usufructo; Evidencia de contrato de arrendamiento por 99 años; Evidencia de "permiso de uso" y/o "permiso de construcción" de acuerdo con las leyes y reglamentos aplicables...*
> *Todos los participantes que completen un Certificado de titularidad, para cumplir con el requisito de evidencia de titularidad sobre la propiedad, serán referidos al Programa de autorización de títulos de propiedad*[12].

Aunque pudiera desprenderse que la Certificación de titularidad acompañada de documentos alternos es válida para recibir los beneficios del programa, no es menos cierto que la certificación lo que provoca el referido al Programa de autorización de títulos de propiedad.

El Programa de autorización de títulos de propiedad tiene como objetivo el asistir a familias participantes del programa para *"obtener títulos perfeccionados y mercadeables sobre sus propiedades, lo cual promoverá que las familias puedan autosostenerse y tener la capacidad de recuperarse a largo plazo, al mejorar el acceso a los recursos financieros públicos y privado"*[13]. Mediante el programa se estaría brindando servicios legales, los cuales comprenden: *"los requisitos legales y procesales necesarios para obtener un título perfeccionado y mercadeable. Incluye la radicación de casos cobijados bajo la Ley 118 del 23 de diciembre de 2022, servicios notariales y la autorización de documentos públicos, para completar una variedad de trámites legales, los cuales incluyen, pero no se limitan a:*

> *1. Instancias, 2. Actas Notariales, 3. Declaratorias de Herederos, 4. Declaraciones Juradas, 5. Escrituras Públicas, y 6. Expedientes de Dominio. Todos los servicios legales que se requieran para el Programa deben ser realizados por un abogado y notario público con licencia para ejercer la profesión de la abogacía y la notaría en Puerto Rico"*[14].

Así las cosas, los notarios han sido pieza clave en los procesos de recuperación. Sin embargo, el programa se enfrentó con algunos problemas que requirieron el desarrollo de legislación especial.

[12] Id. En la pág. 22.
[13] Departamento de la Vivienda, CDBG-DR, Guías del Programa, Programa de Autorización de Títulos, pág. 8.
[14] Guías del Programa CDBG-DR Programa de Autorización de Títulos, 31 de julio de 2024, en la pág. 13.

La Ley para acelerar los procesos para otorgar títulos de propiedad bajo el Programa de autorización de títulos adscrito al Departamento de la Vivienda, aprobada el 23 de diciembre de 2022, buscaba flexibilizar los procesos legales para que las familias pudiesen obtener un título de propiedad[15]:

> *Tomando en cuenta la cantidad de solicitudes que maneja el Programa de Autorización de Títulos, los retos que enfrenta el sistema inmobiliario registral de Puerto Rico y la premura que amerita el desembolso de asistencia de recuperación de desastres, es meritorio y oportuno que esta Asamblea Legislativa adopte medidas flexibles y efectivas para facilitar que las personas puedan obtener un título de propiedad inscribible en el Registro de la Propiedad*[16].

La manera en que la ley propone dicha flexibilización es mediante la creación de procedimientos expeditos *"para que las personas que no poseen título de propiedad de su vivienda, especialmente las personas damnificadas por los desastres que han ocurrido en los últimos años en Puerto Rico puedan obtener un título de propiedad que tenga acceso al Registro de la Propiedad de manera que cuenten con un título"*[17]. Así las cosas, mediante el artículo cuatro de la referida ley se crean, mediante legislación especial, tres nuevos asuntos no contenciosos:

> *Mediante la presente ley se añaden las siguientes competencias a los y las profesionales de las notarías de Puerto Rico para tramitar en su sede notarial: a) Declaración del dominio; b) Reanudación del tracto interrumpido; y c) Acción Declaratoria de Usucapión. Estos trámites serán permitidos ante un o una profesional de la notaría siempre que los mismos traten sobre bienes inmuebles afectados por los huracanes Irma y María y los otros desastres ocurridos en Puerto Rico en el 2019 y 2020*[18].

En cualquiera de los tres casos es necesario notificar a la Oficina de inspección de notaría para que esta registre el proceso en Registro de competencias notariales. En este caso, el notario debe considerar el procedimiento establecido en la Ley de asuntos no contenciosos, incluyendo: que el trámite se iniciará a través del Departamento de la vivienda, la publicación de un edicto, una sola vez en un periódico de circulación general; que debe de notificar al Ministerio Público, como representante del gobierno de Puerto Rico, al Departamento de transportación y obras públicas, a la Autoridad de tierras de Puerto Rico, a la Administración de terrenos de Puerto Rico, a la Compañía de fomento industrial, al Departamento de la vivienda y al Alcalde o Alcaldesa donde radique el predio, para finalmente, luego de varios trámites procesales, autorizar el acta notarial[19]. Una vez autorizada el acta se procede a la inscripción de esta en el Registro de la propiedad de manera expedita.

Actualmente, el Departamento de la vivienda de Puerto Rico se encuentra en proceso de autorizar la primera escritura bajo la Ley 118 (2022) en sede notarial. La ODIN diseño las nuevas instancias en el Registro de competencias notariales, mientras que fue publicado el reglamento mediante el cual se ejecutaría la ley especial. Nuevamente, los notarios en el país serán llave para el acceso a la justicia de cientos de familias, a quienes les urge formalizar su relación con su hogar mediante la obtención de un tí-

[15] En otro trabajo que será publicado próximamente, analizamos detalladamente la figura de la usucapión en el contexto del acceso a una vivienda digna, incluyendo algunos aspectos conexos de la Ley 218-2022. Annie I. Rivera Cruz, La usucapión de bienes inmuebles y el derecho a una vivienda digna en Puerto Rico, 58 Rev. Jur. UIPR (a publicarse a finales de 2024 o principios de 2025).
[16] Exposición de Motivos, Ley para Acelerar los Procesos para Otorgar Títulos de Propiedad bajo el Programa de Autorización de Títulos adscrito al Departamento de la Vivienda", Ley Núm. 118 de 23 de diciembre de 2022
[17] Id.
[18] 17 L.P.R.A. § 1584
[19] 17 L.P.R.A. § 1589, 17 L.P.R.A. § 1590.

tulo de propiedad. El único señalamiento y solicitud sería que la citada ley 118, no se limitará tan solo a las personas víctimas de los desastres naturales, quienes recibirán beneficios bajo los programas de CDBG-DR, sino que la misma se hiciera extensiva a todo el país. No todas las personas pudieron solicitar a los diversos programas, y urge formalizar la relación de dominio y tenencia, considerando que Puerto Rico es una isla en el Caribe, que es propensa a recibir el impacto de diversos eventos atmosféricos, los cuales aumentarán con el paso del tiempo.

Ante el cambio climático, se hace presente que el ejercicio de la notaría provee a las poblaciones vulnerables, acceso a asistencia, así como certidumbre en momentos de gran incertidumbre, todo ello como parte de la función social que promueve con el ejercicio de la práctica. Es imprescindible continuar fortaleciendo y expandiendo estas facultades desde la notaría para que no solo beneficien a quienes han enfrentado estos desastres, sino también a todas las personas que necesitan formalizar su relación con su vivienda. Puerto Rico, al ser una isla caribeña propensa a eventos atmosféricos cada vez más frecuentes e intensos, requiere un sistema legal flexible, accesible y proactivo que garantice la seguridad de tenencia y el derecho a una vivienda digna para todos sus habitantes. La labor del notariado en este contexto seguirá siendo clave para transformar esta realidad y construir un futuro más resiliente.

Bibliografía

Departamento de la Vivienda. (2023, agosto 2). Programa de Autorización de Títulos. Recuperado de https://cdbg-dr.pr.gov/download/programa-de-autorizacion-de-titulos/?ind=1666814782607&filename=1666814782wpdm_TITLE%20CLEARANCE%20PROGRAM%20(TC)%20-%20PROGRAM%20GUIDELINES%20(V.3)%20(ES).pdf&wpdmdl=6539&refresh=644d29eeb2bc01682778606.

Rivera Rodríguez, M. (2025, enero 15). Titularidad inmueble: dificultades para obtener título, responsabilidad. Recuperado de https://derecho.uprrp.edu/inrev/2021/04/13/titularidad-inmueble-dificultades-para-obtener-el-titulo-responsabilidad/.

Fondo Fundación Acceso a la Justicia. (2023). Title Clearance Program: Final Report. Recuperado de https://fundacionfondoaccesoalajusticia.org/wp-content/uploads/2023/08/FFAJ_Title-Clearance-REV.pdf.

Ley Núm. 118 de 23 de diciembre de 2022. Ley para Acelerar los Procesos para Otorgar Títulos de Propiedad bajo el Programa de Autorización de Títulos adscrito al Departamento de la Vivienda.

Ocasio, J. (2018). La titularidad propietaria: su formalidad opresiva en Puerto Rico post-María. Revista Jurídica de la Universidad de Puerto Rico, 87 (3), 1021–1046.

Reglamento Núm. 7951 del 30 de noviembre de 2010.

Departamento de la Vivienda. (2024, julio 31). CDBG-DR: Guías del Programa de Autorización de Títulos.

Exposición de Motivos. (2022). Ley para Acelerar los Procesos para Otorgar Títulos de Propiedad bajo el Programa de Autorización de Títulos adscrito al Departamento de la Vivienda. Ley Núm. 118 de 23 de diciembre de 2022.

GUATEMALA

Luis Felipe Lepe Monterroso

Presidente del Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial y Registral

Notario. Presidente del Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial y Registral. Doctor en Derecho, Universidad de San Carlos de Guatemala. Secretario General del Tribunal Supremo Electoral (2020) y del Registro General de la Propiedad (2016-2020). Magistrado Suplente de la Corte de Apelaciones electo por el Congreso (2023-2024). Docente universitario de pregrado y postgrado en varias universidades del país..

RETOS DEL NOTARIO Y DEL ACCESO AL SERVICIO NOTARIAL EN EL SIGLO XXI

La excelencia moral es resultado del hábito. Nos volvemos justos realizando actos de justicia, templados realizando actos de templanza y valientes realizando actos de valentía.
Aristóteles

1. Introducción:

Que los hechos de la historia no se olviden hoy, que los actos tengan su efecto, es oficio y mérito de nosotros los notarios y notarias. Oficio que venimos cumpliendo desde hace siglos, con toda nuestra ciencia y con lo mejor del conocimiento y medios de cada época. Nuestra ley, Código de Notariado, es de 1947, 67 años ya. Y es bueno, que una ley permanezca, porque los tiempos cambian, pero las personas no. Es que los hombres y mujeres, eso lo sabemos bien, no quieren morir, pero si han de hacerlo, al menos no quieren ser olvidados. Por eso, en los testamentos, nos han contado tantas cosas, nos han pedido que recordemos a sus seres queridos, en qué religión crecieron y en cuál quieren morir. Cuáles personas merecen sucederles en su fortuna, pero también, a quiénes les niegan sus bienes.

Así también pasa al comprar inmuebles: venderlos, dividirlos e hipotecarlos; el notario o la notaria da certidumbre a las relaciones de los que contratan. Al constituir una sociedad, los otorgantes quieren especificar si el uno aportó dinero, el otro algún bien o si un tercero aportó su conocimiento. Discuten, acuerdan, y nace nuestro encargo, que es dar fe de lo que tienen, de lo que hacen y del reparto. Y cuando celebren su éxito ninguno olvidará, aunque alguno quisiera, lo que consta en la escritura, así lo otorgaron al comparecer ante notario.

La función notarial no nació sola, es un requerimiento de la sociedad humana, y no se realiza sola, existe un ser humano detrás, llamado notario o notaria. En Guatemala se está volviendo urgente volver la vista a esta institución social que no podemos permitir que se pierda en la vertiginosa exigencia de la modernidad. Ofrezco a continuación, algunas breves reflexiones para iniciar la discusión.

2. Antecedentes: Una historia a través del notariado

La historia, como disciplina humana, empieza cuando hay escritura, y la escritura ha sido objeto de uso desde el antiguo Egipto hasta hoy.

> *"Los escribas del antiguo Egipto eran los encargados de inscribir, clasificar, contabilizar y copiar, utilizando varios tipos de escritura, como la hierática o demótica, que permitía escribir rápidamente, con la ayuda de un cálamo, sobre papiros u ostracas"* (Wikipedia, s.f.).

Desde la mitología egipcia, con la existencia del escriba Osiris Ani, cuya palabra es "verdad", nace esta bella relación entre notario y el testimonio de la verdad.

En nuestro continente también, un notario, Rodrigo de Escobedo, saltó a tierra con el almirante Cristóbal Colon, al llegar a lo que él denomino "las indias", para que diese fe del acontecimiento.

En la época de la conquista española, en los diversos pueblos descubiertos, según Varela Velasco, *"no existía la figura del notario o del escribano. Existía un funcionario que se le compara con el escriba egipcio, se llamaba Tlacuilo. El maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo nos explica la función del Tlacuilo, que era la de redactar y relacionar hechos, así como asesorar a las partes contratantes cuando se necesitaba realizar una operación, pero no tenían el carácter de notarios formal y materialmente constituidos como tal"* (PEREZ DELGADO, 2008, Pág. 23).

La historia del notariado nos demuestra que el notario ha sido una institución social, que no se debe a accidentes o circunstancias especiales, sino que es producto de la necesidad social y que, como institución, ha sufrido una larga evolución. Esa evolución se inicia con Justiniano en el Siglo VI d.C., en el *Corpus juris civilis* que le da importancia a la actividad que desarrollaba el denominado Tabellio, dándole cierto valor probatorio a los documentos realizados por él. Pero al notario español, es a quién se le considera como el origen más inmediato de lo que hoy conocemos como "notario latino".

La historia relata cuán importantes somos los notarios (as), puesto que nos constituimos en testigos de las grandezas de esa historia y de las pequeñas historias que cuentan cómo las personas viven y prosperan, construyen vidas y haciendas, y con ello, la sociedad en que vivimos.

Seguro que todas las personas ven cosas inolvidables, pero cuando quieren que sean recordadas, entonces cuentan con nosotros. Qué significan si no, los papeles que hemos escrito a lo largo de los siglos, y todas estas firmas y rubricas, y esos sellos y timbres que cualquiera puede ver. Dan fe que todos los hechos recogidos fueron memorables para sus protagonistas, y por eso pidieron nuestra presencia, para que fueran recordados no solo por ellos, sino por todos.

La disciplina de la historia, seguramente se ha servido y seguirá sirviéndose de la labor que cotidianamente realizamos notarios (as), y nosotros no debemos olvidar que detrás nuestro, existe una vasta historia que nos legitima. Por ello, es urgente que recordemos a la sociedad, y en especial al gremio notarial, su importante naturaleza.

3. Naturaleza del notario

El notariado no fue una creación de la ley sino una creación de la sociedad. Nació porque la sociedad lo requirió. El notario es un ser humano profesional fedatario, es decir, un testigo de la "verdad" de los hechos que suceden en la actividad cotidiana de esa sociedad.

Ese testimonio lo sellamos con nuestra firma y el compromiso que le imprimen las palabras de la antefirma: "por mí y ante mí", que dejan huella indeleble de nuestra presencia humana en esos hechos. En otros tiempos, nuestra firma nos costaba tanto hacerla como el documento mismo, y aunque ahora se nos pide, además de eficacia, rapidez, igualmente se necesita de nuestra firma, que se puede incorporar en un chip que viaja a la velocidad de la luz. Pero eso no cambia que las firmas son el testimonio de nuestra presencia, de nuestra autorización y de nuestra fe, que es pública, que es de todos, que así queda, porque para eso fuimos requeridos. Somos y estamos para lo que los conciudadanos quieren, estar seguros de lo que hacen, de lo que tienen, de que se elaboró un acta de todo ello.

El notario aún tiene prestigio y su labor es una institución que la sociedad tiene presente permanentemente. Como profesional, el notario o notaria, tiene que responder ante la confianza que el Estado le deposita, y, por lo tanto, se le demanda una forma de conducta ética al otorgarle la facultad de dar fe. Esa responsabilidad nace del compromiso adquirido, el cual tiene diversos ámbitos a saber:

a) Es un compromiso con la sociedad, puesto que ella ha contribuido a su formación y profesionalización, y su quehacer debe contribuir a la seguridad jurídica preventiva que tanto reclaman las personas;
b) Es un compromiso con su familia, la firma que estampa en cada acto, lleva consigo su apellido y, por ende, la historia y el prestigio de su familia, que además le ha apoyado y ha sacrificado el tiempo de compartir con él, mientras logró su preparación profesional; y
c) Es un compromiso con su gremio, basado en el principio de solidaridad, puesto que al igual que su familia, en cada acto va con él el prestigio de todos los notarios (as) del país.

El notario es pilar de la seguridad jurídica preventiva. No es tarea inútil, se los aseguro. Los notarios (as) llevamos muchos años haciéndolo, y esta tinta que mancha nuestras manos no se ha vertido en vano. Es demanda de esa sociedad, y aquí estamos ahora, como estábamos, distintas las épocas, pero esencialmente iguales los seres humanos, solo cambian los medios. Así hemos usado cálamo, plumas de ganso, plumilla metálica, máquina de escribir, y ahora ordenadores. Nuestros documentos están en papiro, en pergamino, en papel y en archivos informáticos. Hemos de guardar nuestros protocolos en armarios, en estanterías, y en discos duros. El notariado integrado por los seres humanos que ejercemos esta noble y digna profesión, no tiene sólo el derecho, sino el deber, en el interés de la sociedad, de reivindicar el papel de único y calificado guardián de la legalidad de los actos.

4. Retos del notario y del acceso al servicio notarial en el siglo XXI

Frente a la percepción social en Guatemala sobre la función notarial, el gremio de los notarios (as) tiene retos que enfrentar, y solo se podrán superar, si se unifican el empeño y el esfuerzo de los que aún creemos en la importancia social de esta noble e importante profesión. Listar los retos que debemos enfrentar puede ser una tarea extensa, me permito únicamente, por ahora, enunciar cuatro de los que considero de mayor relevancia actual:

a) El prestigio de la institución notarial existe y está basado en la excelencia, el notario debe ser jurista de primerísimo nivel, la tarea será volver a consolidar ese nivel, abiertos a la sociedad, por medio de su permanente capacitación especializada y formación académica de altura, demostrándola en cada acto y contrato de manera imparcial, al informar objetivamente a las y los consumidores, para que sepan exactamente lo que están negociando y de lo que están firmando, puesto que hoy día existen productos más complejos y difíciles de entender por ellos.

b) La valoración de la sociedad de la figura del notario porque no conoce bien lo que hacemos los notarios, probablemente sea un defecto nuestro al no saber transmitir bien nuestra labor; en ese sentido, sería importante recoger la estadística de los actos y contratos en que interviene diariamente con los ciudadanos la notaria o notario guatemalteco, puesto que a través de dichos datos, podríamos demostrar más objetivamente la relevancia de la participación social de nosotros los profesionales fedatarios en el desarrollo de la nación. Esto también permitirá tener una base informativa sólida para una campaña de divulgación sobre las ventajas sociales de nuestro actuar.

c) Adaptarse a los cambios tecnológicos para facilitar el acceso al servicio notarial. Viviana Cristina Sánchez Muñoz, en su artículo "El Notario ante el Impacto Tecnológico de la Informática y las Telecomunicaciones", con mucha claridad, nos indica que:

"Se trata de definir cómo ha de participar el notario en el mundo de las transacciones jurídicas electrónicas y cuáles serán las nuevas exigencias para desarrollar su profesión en este mundo. El papel que juegue el notariado dependerá del lugar que él mismo haya creado proponiendo soluciones para los nuevos problemas que se van planteando, haciéndose valer como institución que durante siglos ha resuelto de manera satisfactoria problemas como la identificación, la legalidad, la confidencialidad, el asesoramiento que, en un ambiente electrónico vuelven a surgir con original apariencia, pero no con menos importancia. Se trata de adaptarse a nuevos requerimientos y ser útiles sin perder la esencia del notario latino ni abdicar de lo que son sus principios..."

d) Notario abierto a impulsar el acceso al servicio notarial y a construir Centroamérica. La globalización permite, cada vez más fácil y rápido, el intercambio entre personas de bienes y capitales, donde la intervención del notario se hace necesaria; cito algunos ejemplos: en capitulaciones matrimoniales, inversiones y prestamos que se garantizan con hipotecas en países distintos, y Centroamérica no es ajena a este fenómeno, pero nuestra participación puede permitir la consolidación del sueño de la integración del istmo.

La consolidación de nuestro sistema de notariado en esta sociedad guatemalteca, nos plantea delicados problemas de adecuación de las funciones y competencias de control eficaz y concreto del desarrollo ordenado de la profesión, de los costos del servicio y de la disciplina desde el punto de vista deontológico.

Tenemos trabajo. El de ayer, porque guardamos la memoria de lo hecho, y el de ahora mismo, porque la sociedad no para de hacerse. El notario es un profesional del Derecho que como fedatario participa de los actos privados y públicos de las personas, y por ello, la confianza de los ciudadanos, es una de las características que debemos esforzarnos por conservar.

5. Conclusiones

- **El notariado no fue una creación de la ley sino una creación de la sociedad. Nació porque la sociedad lo requirió. El Notario es un ser humano profesional fedatario, es decir, un testigo de la "verdad" de los hechos que suceden en la actividad cotidiana de esa sociedad.**

- **El notario debe asumir los grandes cambios que se han producido en la vida de los países, como consecuencia de la internacionalización de las relaciones comerciales, así como en el mundo de las transacciones jurídicas electrónicas.**

- **Desarrollar una política dedicada a la difusión del Notariado Latino y de sus ventajas indudables para las sociedades nacionales e internacionales, así como la relevancia de la participación social de nosotros los profesionales fedatarios en el desarrollo concreto de nuestra nación, resulta de vital importancia y es un reto para quienes conformamos este gremio en la actualidad.**

Bibliografía:

Wikipedia. (s.f.) Escribas en el Antiguo Egipto. http://es.wikipedia.org/wiki/Escribas_en_el_Antiguo_Egipto

PEREZ DELGADO, G. (2008) Breve historia de la evolución del notariado en América Latina y Guatemala. Cuaderno de Investigación número 7. Universidad Rafael Landívar. Guatemala.

SANCHEZ MUÑOZ, V. (2012) El notario ante el impacto tecnológico de la informática y las telecomunicaciones http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/el-notario-ante-el-impacto-tecnol%C3%B3gico-de-la-inform%C3%A1tica-y-las-telecomunicaciones

Unión
Internacional
del Notariado

CAAm

Comisión de Asuntos Americanos
Homero López Obando
Presidente

CAAm, Notariados de América 3
Montevideo, Uruguay, abril 2025.

UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO
Comisión de Asuntos Americanos
Homero López Obando
Presidente