



44 JORNADA NOTARIAL BONAERENSE – 2026

TEMA 3: EJERCICIO NOTARIAL EN LA ERA DIGITAL

Coordinador: Walter Schmidt

Sub-Coordinador: Sebastián Lassalle

- a. Transformación digital y función notarial en el mercado Inmobiliario.
- b. La Intervención notarial en la representación digital de activos analógicos. Tokenización de emprendimientos inmobiliarios.
- c. La actuación notarial en operaciones con criptoactivos.
- d. Personas en situación de vulnerabilidad frente a la digitalización del mercado Inmobiliario: Barreras, apoyos, ajustes y salvaguardias.
- e. Tecnología notarial y registral aplicada.
- f. El rol de la inteligencia artificial.

Legislación y Normativa Oficial (Argentina e Internacional)

1. **Constitución Nacional Argentina.** Arts. 42 (Derechos del Consumidor) y 75 inc. 23 (Protección de grupos vulnerables). *InfoLeg*.
2. **Código Civil y Comercial de la Nación.** Arts. 31, 32, 43 (Capacidad y Apoyos) y Arts. 1092-1103 (Contratos de Consumo). *Ministerio de Justicia y DDHH*.
3. **Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (Ley 26.378).** Art. 12 (Igual reconocimiento como persona ante la ley) y Art. 9 (Accesibilidad). *ONU / InfoLeg*.
4. **Disposición 137/2024 de la Subsecretaría de defensa del consumidor y lealtad comercial.** "Consumidores Hipervulnerables". *Boletín Oficial de la República Argentina*.
5. **Ley 25.506 de Firma Digital.** Modificatorias y decretos reglamentarios sobre firma digital vs. electrónica en instrumentos públicos. *Argentina.gob.ar*.
6. **Reglas de Brasilia sobre Acceso a la Justicia de las Personas en Condición de Vulnerabilidad.** (Adheridas por la CSJN). *Cumbre Judicial Iberoamericana*.



7. **Ley 24.240 de Defensa del Consumidor.** Art. 4 (Deber de información) y su aplicación en entornos digitales.

LIBROS

Heredia Querro, Sebastián(2020). Smart contracts. Qué son, para qué sirven y para qué no servirán. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Cathedra Jurídica. 898 págs; 23 cm. Solicitar por: 007 H 406

Bielli, Gastón y Ordoñez, Carlos. Contratos electrónicos. Buenos Aires: La Ley, 2020. Solicitar por: 346.4:007 B 431

Bielli, Gastón E.; Branciforte, Fernando; Ordóñez, Carlos Colección Blockchain

y derecho. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley, 2022. 2 tomos. Solicitar por: 007:34 B 431

Branciforte, Fernando. Aspectos legales blockchain, criptoactivos, smart contracts y nuevas tecnologías. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: DyD, 2021. Vol. 229 págs; 23 cm. Solicitar por: 007:34 B 773

Cosola, Sebastian Justo; Schmidt, Walter César. El derecho y la tecnología: Proyección constitucional y convencional. Ubicación de los supuestos en el Código Civil y Comercial de la Nación y leyes especiales. Tomos I y II. CABA: La Ley, 2021. Solicitar por: 348:007 C 665

Corvalán, Juan Gustavo (dir.)(2021). Tratado de inteligencia artificial y derecho. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley. Vol. 3. Solicitar por: 007:34 C 663

Falbo, Santiago y Di Castelnuovo, Franco. Nuevas tecnologías aplicadas a la función notarial. Actuaciones notariales en soporte digital. Firma digital. Buenos Aires: Di Lalla, 2019.

Granero, Horacio. Inteligencia artificial en el derecho. Entre la innovación y la protección de derechos. CABA: elDial.com / Tirant, 2025. 512 págs.

Negri, Nicolás J. El impacto de la inteligencia artificial en el derecho civil. CABA: La Ley, 2025. 1072 págs.

Zavala, Gastón A. (Dir.) La función notarial: Enfoque constitucional, civil, documental, nuevas tecnologías y contratos inteligentes. La Ley. 2020. Solicitar por: 348 Z 49

DOCTRINA

Acciarri, Hugo A. Smart contracts, criptomonedas y el derecho. La ley 02/05/2019 , 1. La ley 2019-b , 1082. TR LALEY AR/DOC/1017/2019



Álvarez Larrondo, Federico M. Dnu 70/2023, obligaciones dinerarias y contratos en bitcoins (y solo en bitcoins) LA LEY 15/02/2024 , 1. LA LEY 2024-A , 288. TR LALEY AR/DOC/146/2024

Alveolite, Adrián L.; Resqui Pizarro, Jorge C. Tokenización, blockchain, criptoactivos, smart contracts y metaverso en el mercado inmobiliario y de la construcción. Aspectos prácticos y legales. En: RDCO 2022, (316) , 3. Cita: TR LALEY AR/DOC/2718/2022

Andía Messina, Maria Laura. ¿Pueden ser considerados los tokens como títulos de valor? elDial - DC322B

Arias, Maria Paula. Los consumidores hipervulnerables frente a los entornos digitales desde una perspectiva constitucional. SJA 24/02/2023, 8 - Cita: TR LALEY AR/DOC/244/2023

Arias, María Paula. Trivisonno, Julieta B. El impacto de la inteligencia artificial en los consumidores hipervulnerables. LA LEY 18/10/2024. LA LEY 2024-E, 458. TR LALEY AR/DOC/2574/2024

Arrieta Sevilla, Luis Javier. La inversión inmobiliaria directa a través de tokens. Revista de Derecho Civil. Vol. 12, Nº. 2, 2025, págs. 77-115.

<https://www.nreg.es/ojs/index.php/RDC/article/view/1056/798>

Barocelli, Sergio Sebastián. Criptomonedas y protección de consumidores. RCCyC 2024 (diciembre), 51. TR LALEY AR/DOC/2920/2024

Barocelli, Sergio Sebastián. Dimensión colectiva del derecho del consumidor. RCCyC 2025 (diciembre), 297. Cita: TR LALEY AR/DOC/2862/2025.

Barocelli, S. (2021). "Consumidores hipervulnerables y comercio electrónico: Desafíos de la regulación argentina". *Revista Iberoamericana de Derecho del Consumidor*.

Bernis, Mario Agustín. Análisis del negocio de desarrollo, construcción y comercialización de un edificio en altura financiado mediante venta de tokens inmobiliarios. Revista Blockchain E Inteligencia Artificial, 2(2)

<https://revistas.bibdigital.uccor.edu.ar/index.php/rbia/article/view/5159/3657>

Borka, N. (2020). Smart contracts frente al consumidor hipervulnerable. Revista Blockchain E Inteligencia Artificial, 1(1)

<https://revistas.bibdigital.uccor.edu.ar/index.php/rbia/article/view/4882/3149>

Camacho Zárate, M. A. (2019). El notario del Siglo XXI: La función notarial y sus diversas competencias derivadas del uso de las nuevas tecnologías y la dinámica social en el Perú.

Universidad Católica de Santa María. <https://repositorio.ucsm.edu.pe/items/de80cb4d-f29d-4cef-85f1450b50cb8af4>

Casal, Armando M. Blockchain y criptomonedas: Aspectos conceptuales, legales, contables, impositivos y de auditoría. Errepar. Profesional y Empresaria, Octubre 2022



Castiglione, Fernando G. Hacia una nueva era de crowdfunding mediante la utilización del blockchain. LA LEY 29/09/2022. LA LEY 2022-E. TR LALEY AR/DOC/2833/2022

Cavallé Cruz, Alfonso. Algunas cuestiones éticas en la innovación tecnológica de la función notarial. Revista del Notariado N° 943 (ene - mar 2021)

Celentano, Daniela M. El fideicomiso como herramienta de planificación para criptoactivos. Revista Jurídica-Notarial- Número 5 - Diciembre 2024. 05-122024. IJ-V-CMXXXIII-492

Clementin, Fernando. ¿Qué son los contratos inteligentes y cómo pueden cambiar el sistema financiero? 26/01/2023. Errepar. Criptoactivos

Cosola, Sebastian Justo. La estructura y los componentes del documento notarial informático (digital o electrónico). Aplicación a los supuestos de constitución de garantías reales, títulos valores y tokenización de inmuebles. En: 41 JORNADA NOTARIAL BONAERENSE, Tandil, 2 al 5 de octubre de 2019.

De Iparraguirre, Ana E. Tratamiento legal de la tokenización en la argentina. La resolución general (CNV) 1069/2025 y los tokens no incluidos. Errepar. 21/07/2025

De Iparraguirre, Ana E. Tokenización inmobiliaria: el caso dubái y los límites del sistema registral argentino. 06/06/2025. Errepar – Criptoactivos

De la Fuente, Juan Angel. La tokenización de los inmuebles y el notariado. Revista Internacional del Notariado, n.º 123, pp. 79-84

Dutto, R. J. (2023). "Inteligencia Artificial y Derecho: Impacto en la función preventiva del daño". *Editorial Astrea Virtual*.

Errepar. Se firmó el primer contrato ejecutable en criptomoneda en Argentina. 16/10/2024.

Falbo, Marcelo Néstor. El blockchain en la actividad jurídica registral y notarial: y re-flexiones sobre la evolución del pensamiento sobre estos temas; p. 111124 Revista del Notariado 934, octubre-diciembre 2018

Favier Dubois, Eduardo M. Naturaleza jurídica de las criptomonedas y sus consecuencias. 29/10/2021 elDial.com

Favier Dubois, Eduardo M. Tokenización, criptoactivos y Derecho comercial. Panora-ma, aplicaciones, límites legales y perspectivas. En La Ley 19.12.2024. Cita: TR LALEY AR/DOC/3185/2024.

Fernandez Cossini, Elda. La “automatización” del derecho y la función notarial. REVISTA NOTARIAL 988 / 2019



Fossaceca, Carlos Alberto. Los criptoactivos en la perspectiva de la doctrina nacional. El Derecho. 27-02-2025, Derecho, Innovación & Desarrollo Sustentable, Número 23 - Febrero 2025. Cita Digital: ED-V-CMLXXXIII-114,

García Collantes, José Manuel: "Inmediación notarial y nuevas tecnologías. Una vi-sión europea". En Revista del Notariado, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, N° Especial CAR 2020-1

García Rivera, Paola K. Elementos de vulnerabilidad en los términos y condiciones de IAGen con enfoque en DIPr* . elDial.com – DC3749. 02/12/2025

Gavilán, Ana J.; Balbi, Diego D.; Giadás, Leila E.; Rabellino, María J. Contratos inteligentes y el contador. Errepar. D&G Profesional y Empresaria D&G a partir de julio de 2024. Management y Futuro.

Giannico Villalobos, M. C. (2022). La influencia de las nuevas tecnologías en la contratación privada y el rol del notario frente a estas nuevas exigencias sociales. Revista Blockchain E Inteligencia Artificial, 3(4), 106-130.

<https://revistas.bibdigital.uccor.edu.ar/index.php/rbia/article/view/5371/6851>

Gil Dominguez, Andrés "El derecho al desarrollo tecnológico y la función notarial" Revista del Notariado, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, N° Especial CAR 2020-1,

González Rossi, Alejandro. Acerca de los NFT (tokens no fungibles). Un nuevo equívoco entre el derecho y la informática. LA LEY 22/11/2023, 1. TR LALEY AR/DOC/2818/2023

Guini, Leonor. Firma digital con custodia centralizada de claves criptográficas. 26-mar-2021. MJ-DOC-15860-AR

Kemelmajer de Carlucci, A. (2021). "Las personas vulnerables en el Código Civil y Comercial y la pandemia". *Revista de Derecho Privado y Comunitario*. Rubinzal-Culzoni.

Heredia Querro, Sebastián. Token economics y corporate finance. Tensiones entre regulaciones bursátiles del siglo XX y la tecno-democratización del acceso al financiamiento en el siglo XXI. LA LEY 10/07/2019 Cita Online: AR/DOC/1774/2019.

Hillar Puxeddu, N. Alejandro. El régimen legal, de la moneda digital, los tokens y la tokenización de activos. LA LEY 05/05/2021, 1 - LA LEY 2021-C, 161. TR LALEY AR/DOC/1260/2021

Lamber, Néstor D. Ley de protección de datos personales y función notarial; p. 40-57 Revista del Notariado, octubre-diciembre 2019

Lamber, Néstor D. Expedientes sucesorios electrónicos en el estudio de antecedentes inmobiliarios y su registración. RCCyC 2025 (diciembre), 26. TR LALEY AR/DOC/2871/2025.

Lassalle, Sebastián; Sabelli, Andrés Esteban. Servicios informáticos para la seguridad jurídica orientados a la actividad notarial. Revista notarial N° 989, mayo-ago. de 2021, p. 485



- Martínez, Andrés. Smar Contracts. ¿el futuro de la contratación? REVISTA NOTARIAL 990 / 2021
- Marzorati, Osaldo J. El fenómeno blockchain, las criptomonedas y los contratos inteligentes. El Derecho. 3-11-2022. Cita digital. ED-MMMDCCLXVIII-940
- Marzorati, Osaldo J. Blockchain. Contratos inteligentes de los smart contracts (SM) a la inteligencia artificial (AI). LA LEY 24/07/2024. LA LEY 2024-C, 545. Cita: TR LALEY AR/DOC/1690/2024. Sumario: I. Glosario de términos necesarios para entender el mecanismo. — II. Las cuestiones legales que enfrentan los smart contracts.
- Medina, Graciela. Impacto de las criptomonedas en el régimen patrimonial y tributario. LA LEY 05/03/2025, 1 Cita: TR LALEY AR/DOC/315/2025.
- Medina, Graciela. Criptomonedas y régimen de comunidad de bienes. RC D 22/2025
- Menicocci, Alejandro A. Algunas consideraciones sobre jurisdicción y ley aplicable en materia de activos digitales. LA LEY 26/09/2025, 3. TR LALEY AR/DOC/2222/2025
- Moreno, Valeria Criptoactivos. RCCyC 2024 (diciembre),62. TR LALEY AR/DOC/2772/2024
- Mora, Santiago J., "La tecnología Blockchain. Contratos inteligentes, ofertas iniciales de monedas y demás casos de uso", LA LEY, 2019-B, 786. Cita online AR/DOC/537/2019.
- Moro, Emilio F. Los criptoactivos y su incidencia en el nacimiento, funcionamiento y desarrollo de las sociedades comerciales. Una herramienta de inocultable relevancia y proyección práctica. LA LEY 14/04/2025. 2025-B, 366
- Muler, Germán E. Los principios del sistema de protección del consumidor y su proyección en los entornos digitales. LA LEY 28/12/2020. LA LEY 2021-A, 99. Cita: TR LALEY AR/DOC/3820/2020
- Negri, Nicolás J. ¿Las criptomonedas pueden erigirse en los elementos de la compraventa? LA LEY 02/09/2022. Cita: TR LALEY AR/DOC/2578/2022
- Orlandi, Olga Brusasca, Julián. Contingencias de la transmisión sucesoria de criptomonedas. RC D 644/2024
- Ourens, M. (2022). "El consentimiento en los contratos electrónicos inmobiliarios y la protección del adherente". *La Ley Online*.
- Padilla, Nicolás. El mundo de la criptografía a través de blockchain. ADLA202311, 18 Cita: TR LALEY AR/DOC/1918/2023.
- Quadri, Gabriel H. Blockchain y testamentos. LA LEY 27/06/2023, 1 Cita: TR LALEY AR/DOC/1397/2023
- Rey, Andrea. La gobernanza de internet y la vulnerabilidad digital. Revista Jurídica-Notarial - Número 7 - Noviembre 2025. 04-11-2025



Resqui Pizarro, Jorge C. Tokenización de activos inmobiliarios. ¿Cómo impacta la resolución CNV 1069/2025. LA LEY 31/10/2025. IMP - Práctica Profesional 2025-CCVIII, 123. Cita: TR LALEY AR/DOC/2750/2025

Rodrigo, Juan Manuel. : La inteligencia artificial: su impacto en los smart contracts y en la protección de datos. : RCCyC 2025 (junio), 261 Cita: TR LALEY AR/DOC/1050/2025

Rodríguez Ariola, Alejandro. Algunas reflexiones sobre los derechos en expectativa y la tokenización. Errepar. Criptoactivos. 05/08/2025.

Rodríguez Ariola, Alejandro; Gravanago, Rosendo M. Reflexiones sobre tokenización y Fideicomisos Financieros Web 3. LA LEY 11/03/2024, 1 Cita: TR LALEY AR/DOC/480/2024

Salierno, Karina V. - Bielli, Gastón E. Inteligencia artificial y función notarial. LA LEY 08/05/2025, 1. TR LALEY AR/DOC/1035/2025

Salierno, Karina V. - Bielli, Gastón E. Tokenización de derechos personales a través del fideicomiso financiero. Planificación inmobiliaria inteligente: "one stop shop de seguridad jurídica". LA LEY 16/12/2025, 1 Cita: TR LALEY AR/DOC/3136/2025

Santamaría, Gilberto León. Fideicomiso, financiamiento y tokenización: Desafíos jurídicos en la gestión de derechos reales. LA LEY 12/12/2024. TR LALEY AR/DOC/3122/2024

Santamaría, Gilberto León. Aporte de criptoactivos por no residentes a fideicomisos en Argentina. Caso de estudio. LA LEY 07/04/2025, 17 Cita: TR LALEY AR/DOC/680/2025

Santamaría, Gilberto León - Santamaría, María Milagro. Fideicomiso, blockchain, tokenización de participaciones y DAOs. Su viabilidad como vehículo jurídico en Latinoamérica ("Being Tokenized"). LA LEY 29/12/2022, 4 LA LEY 30/12/2022, 1 Cita: TR LALEY AR/DOC/3594/2022

Schmidt, Walter C. Tokens criptográficos. Criptoactivos, evolución conceptual, naturaleza jurídica y medio de pago. RCCyC 2024 (Septiembre-Octubre), 291. TR LALEY AR/DOC/1982/2024

Schmidt, W. C. Ante el fin de una era. De la celulosa al silicio: El camino hacia el notariado digital. Algunas reflexiones y próximos desafíos. Revista Blockchain E Inteligencia Artificial, 6(6), 77-127. 2025

<https://revistas.bibdigital.uccor.edu.ar/index.php/rbia/article/view/5791/7872>

Schmidt, Walter. C. y Cosola, Sebastián.(2018). Coexistencia de dos mundos: El impacto del mundo digital en el ordenamiento jurídico. Revista del Notariado 935 (enero -marzo 2019).

Schmidt, Walter. C. (2025). De la celulosa al silicio: La inteligencia artificial como coadyuvante de la fe pública. Un modelo de workflows agénticos para la actuación notarial a distancia en el derecho español y argentino. Tesis de fin de Máster, Salamanca, España. (inédito) pedir en Biblioteca.



Tobón Valencia, J. (2024). Límites y alcances de la IA en la función notarial en Colombia. Universidad Pontificia Bolivariana. <https://repository.upb.edu.co/handle/20.500.11912/12240?localeattribute=es>

Valle Escolano, R. (2023). Inteligencia artificial y derechos de las personas con discapacidad: El poder de los algoritmos. Revista Española de Discapacidad, 11(1), 39-60. <https://www.cedid.es/redis/index.php/redis/article/view/866>

Vizcarra, Rodolfo. Tokenización de activos y función notarial: de la antigua sumeria a la nueva era digital. REVISTA NOTARIAL 989 / 2021.

Zanoni, Melissa. Las criptomonedas y la prevención contra el lavado de activos. Práctica y Actualidad Tributaria (PAT). 2021 / Nro. 921 – 943. N° 925 – 08/03/2021. Crónica Tributaria

CONGRESOS, JORNADAS, ENCUENTROS

Aguirre, Rodrigo. (2022) ¿La tecnología al servicio del notariado? O ¿El notariado al servicio de la tecnología? En: 42 Jornada Notarial Bonaerense, 16 al 19 de marzo. Tema I: El documento notarial digital y la actuación notarial remota o a distancia.

Bordicelli, Andrea; Lopez, Maria Cecilia; Segocia, Maria Cristina. (2019) La utilización de criptomonedas en el mercado inmobiliario y la introducción a la creación de un registro especial de activos digitales. Tema III: TEMA 3: Tokenización de inmuebles y la teoría general de los títulos, valores y de crédito. 41 Jornada Notarial Bonaerense. Pilar, 2 al 5 de octubre.

Celentano, Daniela Micaela. Romero Pierri, Joaquín (2025). Tokenización notarial. Tema 2: Ejercicio notarial en la era digital. 35 Jornada Notarial Argentina, Pilar. 22 al 25 de octubre

Conclusiones (2019). 41° Jornada Notarial Bonaerense, Tandil, octubre 2019. Tema 4: Incidencia de las nuevas tecnologías en los deberes funcionales del Notario y el rol del Colegio de Escribanos. Reforma de las normas de organización notarial

Conclusiones (2025) 35° Jornada Notarial Argentina, Pilar, 22 al 25 de octubre. Tema II. Ejercicio notarial en la era digital.

Cosola, Sebastian J.(2025) El notariado, la tecnología y el caso de la Inteligencia Artificial (IA). Tema 2: Ejercicio notarial en la era digital. 35 Jornada Notarial Bonaerense, 22 y el 25 de octubre, Pilar.

Giralt Font, Martín; Saenz, Carlos Agustín (2021) Criptomonedas. Su impacto en el ámbito inmobiliario. Seminario virtual Laureano A. Moreira.: 11, 12, 13 de mayo.



Miró, Mariano Diego; Celentano, Daniela M (2025) El uso de inteligencia artificial y sus implicancias. Tema #2 Ejercicio notarial en la era digital. 35 Jornada Notarial Argentina. Pilar: 22 y el 25 de octubre.

Pinto, Santiago (2019). Título Valor, Documento digital y el notario en su intervención en la de tokenización de Inmuebles. 41 Jornada Notarial Bonaerense. Tema III: TEMA 3: Tokenización de inmuebles y la teoría general de los títulos, valores y de crédito.

Rey, Andrea N (2025). El notariado ante la inteligencia artificial. Tema 2: Ejercicio notarial en la era digital. 35 Jornada Notarial Bonaerense, 22 y el 25 de octubre, Pilar.

Schmidt, Walter. C (2025) Entre la representación informática, los límites de la IA y el principio “human in command” Tema 2: Ejercicio notarial en la era digital. 35 Jornada Notarial Bonaerense, 22 y el 25 de octubre, Pilar.

La Plata, 23 de diciembre de 2025.-