

44 JORNADA NOTARIAL BONAERENSE

TEMA 3. EJERCICIO NOTARIAL EN LA ERA DIGITAL

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 salvaguardas. e. Tecnología notarial y registral aplicada. f. El rol de la inteligencia artificial.

Coordinador: Not. Walter C. SCHMIDT (walter.schmidt@notariado.ar)

Subcoordinador: Not. Sebastián LASSALLE (escsebastianlassalle@gmail.com)

PAUTAS PARA EL DESARROLLO DEL TEMARIO

El temario propuesto para esta edición refleja los desafíos ineludibles que la revolución tecnológica plantea a nuestra función. La era digital no es un futuro distante, sino un presente dinámico que nos interpela y exige una reflexión profunda, creativa y rigurosa. Nuestro rol como garantes de la seguridad jurídica y dadores de fe pública se ve compelido a evolucionar, encontrando en la tecnología no una amenaza, sino una herramienta para potenciar nuestra labor y adaptarla a las nuevas realidades sociales y económicas. Hace tiempo hemos comenzado a incorporar al lenguaje términos tecnológicos como: Blockchain, contratos inteligentes, tokens, criptomonedas, internet de las cosas, redes descentralizadas, distribuidas, firma digital y hash, mientras que términos como algoritmos, inteligencia artificial, inteligencia artificial generativa, agentes de IA y *workflows* agénticos serán conceptos que comenzaremos a utilizar más habitualmente, donde cada vez más se relacionen con palabras como poderes, mandatos, registros, inscripción, folios, documentos digitales, etc.

El temario nos impone cinco subtemas, cada uno de los cuales es un tema en sí mismo, y, seguramente, en las próximas jornadas se irá profundizando en el estudio de cada uno como temas individuales de análisis.

Con el objetivo de encauzar las investigaciones, fomentar un debate fructífero y de alto nivel académico, este eje temático busca analizar el impacto de la digitalización y las nuevas tecnologías en el quehacer notarial, explorando tanto las oportunidades como los riesgos, proponiendo soluciones que preserven la esencia de nuestra función en un entorno de constante innovación.

En este sentido, iremos desarrollando cada punto del temario para brindar algunas pautas de pensamientos, disparadores e ideas a recorrer.

a. Transformación digital y función notarial en el mercado inmobiliario

Entendiendo por transformación digital de la función notarial al proceso evolutivo de redefinición y reingeniería de la función fedataria, mediante el cual se integran tecnologías de la información, criptografía y autenticación biométrica en la gestión del notariado, podemos decir que dicha transformación también debe evaluarse a partir de determinados ejes conceptuales como: el cambio del concepto de intermediación por el de presencia, física o a distancia; del concepto de documento papel estático a documento digital dinámico, del documento papel al nativo digital, y en un futuro de protocolo papel a protocolo digital.

Actualmente, ya debemos pensar que esta transformación está empezando a incorporar Inteligencia Artificial, naturalmente no para “dar fe”, sino para asistir al notario en la extracción de datos en documentos, la redacción de cláusulas complejas, la detección de fraudes en tiempo real, la revisión masiva de antecedentes registrales, la búsqueda de normativa nacional, provincial, municipal, administrativa, tributaria y registral vinculada con el acto a otorgarse, etc., tal como lo trataremos en el punto f.

Teniendo en cuenta que el notariado bonaerense posee folios y documentos digitales desde el año 2018, y además ha creado y gestiona el sitio www.e-notariado.org.ar a través del cual brinda a los colegios notariales provinciales la posibilidad de realizar actuaciones digitales, legalizaciones digitales y la utilización de la plataforma de actuación a distancia (PAND), entre otras prestaciones; en este apartado buscaremos fusionar el análisis de fondo con la aplicación práctica de estas y otras herramientas digitales. De esta manera, se solicita a los ponentes no sólo que analicen la viabilidad de las nuevas herramientas, sino que a su vez propongan cómo implementarlas de manera segura y eficaz, teniendo en cuenta para ello, además de los principios rectores de nuestra función, como se dijo, aquellos aspectos técnicos vinculados con la circulación, verificación y validación de los documentos notariales digitales. Es así que como posibles disparadores podemos mencionar:

a. Comparecencia a distancia y audiencias por videoconferencias: protocolos de actuación para la identificación fehaciente de las partes. La posibilidad de grabar o no la audiencia y la importancia de la valoración probatoria de un acto filmado al momento de la presentación en el juicio. Análisis de intentos de fraude en comparecencias remotas (suplantación de identidad, vicios de la voluntad, etc.) y las herramientas notariales para detectarlos y prevenirlos. Utilización de tecnología de identificación biométrica. Elaboración de cláusulas específicas para escrituras celebradas en audiencias a distancia, dejando constancia de los medios técnicos utilizados para la identificación y la expresión del consentimiento. Análisis de la normativa vigente y eventuales propuestas *de lege ferenda*.

b. Firma electrónica y manuscrita en soporte electrónico: distinciones, alcances y aplicación práctica en los distintos actos que autoriza el notario. Análisis sobre la naturaleza jurídica de una firma manuscrita en un dispositivo electrónico. ¿Es una firma ológrafa, tal como lo ha sostenido la JNA 2023, o es una firma electrónica, como lo sostuvo en su momento la JNB 2022? Existiendo en la actualidad distintas posturas doctrinarias y jurisprudenciales al respecto, resultará por demás interesante el debate para su consideración dentro de una u otra de las clasificaciones.

c. Libro digital de certificaciones de firmas y otras manifestaciones de voluntad: teniendo en cuenta que la normativa vigente exige que, en el marco de una certificación de firmas realizada a distancia mediante la PAND, el notario debe dejar constancia de dicha modalidad en el Libro de Requerimientos de Certificaciones de Firmas e Impresiones Digitales donde solo consta la firma del notario, y lo resuelto en el tema 2 (“Ejercicio notarial en la era digital”) de la última jornada notarial nacional celebrada en la localidad bonaerense de Pilar en el 2025, amerita el análisis de la actual normativa y la viabilidad de la creación de un libro digital de certificaciones de firmas. Se recomienda en su caso la determinación de los requisitos necesarios para su actual implementación.

d. La escritura pública digital: análisis de su viabilidad técnica y jurídica en el marco del Código Civil y Comercial de la Nación. ¿Es necesaria una reforma legislativa, ya sea nacional o provincial? ¿Alcanza con la actual legislación? Ver las conclusiones de la Jornada Notarial Argentina, Pilar, 2025.

e. Digitalización del Archivo de Actuaciones Notariales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Se desprende de las conclusiones de la última Jornada Notarial Argentina (2025) la conveniencia del resguardo analógico y digital del patrimonio documental del notariado, por lo que aquí tenemos una gran oportunidad para retomar la temática y ahondar en su análisis. En caso de implementación: análisis de posibles mecanismos que garanticen a futuro la integridad documental. ¿Sería necesario seguir encuadernando el protocolo? Sugerencia sobre la cantidad de años anteriores a digitalizar. Análisis en legislación de fondo y dec-ley 9020. Documento digital resultante. En caso de atestaciones (expedición de segundas copias, revocación de poderes, etc.): ¿es suficiente con la nota en la versión digital o, por el contrario, debe surgir en ambos soportes (digital y analógico)? Soluciones digitales para usuarios (expedición de copias; estudios de títulos a distancia, etc. Dato Digital Notarial: obtención, estructuración y gestión del dato notarial obtenido en la digitalización). El protocolo notarial electrónico y el archivo digital: en caso de su implementación, qué desafíos se plantearían en materia de conservación, inalterabilidad, seguridad (ciberseguridad) y acceso. Responsabilidad notarial por la custodia de datos. Vinculación con la Ley 25.326 de Protección de Datos Personales.

f. Interoperabilidad de sistemas: existiendo el sitio www.e-notariado.org.ar, en el cual varios colegios notariales provinciales actualmente poseen folios de actuación digital y realizan actos notariales digitales, como certificaciones de firmas, testimonios, legalizaciones, certificaciones de copias e incluso

actuación a distancia mediante la plataforma de actuación notarial a distancia (PAND), sería recomendable analizar las bondades que traería el uso de una plataforma común como e-notariado con los diferentes colegios notariales. Analizar la posibilidad de gestionar una necesaria conexión entre las diferentes plataformas de colegios notariales, a los efectos de poder generar la publicidad noticia en los documentos digitales que haya realizado otro notario. Analizar la posibilidad de gestionar una conexión necesaria con los registros de la propiedad inmueble. Comparación con la realidad notarial y registral de otros países.

b. La intervención notarial en la representación digital de activos analógicos. Tokenización de emprendimientos inmobiliarios

Tenemos claro, tal como lo han sostenido las conclusiones del tema 3 de la Jornada Notarial Bonaerense celebrada en Tandil en 2019 que, dentro del contexto de la tokenización de activos, un token es la representación digital de cualquier bien que pueda estar en el comercio.

El punto es de suma relevancia no sólo por la importancia que las garantías reales poseen en el ordenamiento jurídico, sino porque además se incorpora el futuro de la comercialización en los inmuebles mediante una posible “tokenización” de los mismos.

Hablar de “tokenización de inmuebles” en una primera aproximación nos recuerda los primeros impactos que sufrió el ordenamiento jurídico cuando a los textos legales se le incorporaron términos económicos foráneos.

Así como el derecho real de hipoteca encontró en la securitización una modalidad para poder comercializarse y potenciar financieramente el mercado de créditos, ¿podría ser la tokenización de los inmuebles una evolución de esta o una nueva modalidad para poder brindar liquidez a activos fijos que en principio son ilíquidos, dando lugar a una nueva forma de comercialización de los mismos?

La tokenización es un hecho y la tokenización inmobiliaria recién está esbozando sus primeras líneas. En este escenario emergente se abre una oportunidad estratégica para el notariado, llamado a posicionarse como un actor fundamental y garante de confianza en el desarrollo de un futuro mercado inmobiliario digital. Debemos distinguir entre tokenización directa y tokenización indirecta, y en todos esos casos el notariado debe definir su rol protagónico para anclar el activo digital a la realidad física, en caso de que la normativa avance sobre esta temática. Por ahora, se encuentra dentro de la esfera del mercado de capitales.

En este sentido, no podemos dejar de recordar que la Jornada Notarial Bonaerense celebrada en 2019 en Tandil, fue la primera jornada de operadores jurídicos del país en tratar el tema y sus conclusiones, a siete años, siguen siendo vigentes y es el camino que ha empezado a recorrer la normativa positiva. No olvidar que, recientemente, en el tema 11 de las Jornadas Nacionales de Derecho Civil, celebradas

en Pilar en 2024, se ha tratado el tema. Asimismo, la última jornada notarial nacional, celebrada también en Pilar en 2025, en el despacho de su tema 2 destaca la importancia de la intervención notarial en todas las etapas de los proyectos de tokenización.

A la luz de lo analizado, cabe preguntarse: ¿cuál es la naturaleza jurídica del “token”? Habría que realizar un análisis crítico a la luz de las resoluciones generales CNV N° 1069/2024 y 1081/2025. ¿Qué rol cumple o podría cumplir el notario? ¿Qué implica en la práctica notarial el deber de “información veraz, clara, suficiente, completa y en lenguaje comprensible” que exige la resolución 1069? Propuestas de prospectos o certificaciones notariales de hechos.

En caso de que se avance en una tokenización inmobiliaria directa, deberíamos evaluar el rol del notario como “agente verificador” y custodio: propuestas concretas sobre el acto notarial que vincula el token con el activo subyacente (por ejemplo, “constatación de existencia del bien físico”, “estudio de títulos del inmueble asiento del desarrollo tokenizado”, etc.). ¿Cuáles son las reformas normativas que necesariamente deben hacerse? ¿Es necesario? ¿Debe el notario custodiar los títulos de propiedad de un inmueble tokenizado? ¿Se debería inscribir en la matrícula del Registro de la Propiedad Inmueble que dicho inmueble fue tokenizado para publicidad a terceros y anunciar a terceros cuál es el canal de negociación del mismo? ¿Cómo se soluciona la colisión entre la agilidad de la transferencia del token y la formalidad registral? ¿Es necesario un registro de token en el ámbito del Colegio de Escribanos tal como lo vinieron sugiriendo las anteriores jornadas notariales, tanto provinciales como nacionales? ¿Cómo afecta lo establecido en resoluciones generales CNV N° 1069/2024 y 1081/2025?

En la faz práctica, se podría realizar un análisis comparativo de las estructuras jurídicas (fideicomisos, sociedades) para la tokenización. Evaluar la redacción de cláusulas para la implementación de *smart contracts*. Oráculo Notarial: conforme las conclusiones del Tema I de la 41 Jornada Notarial Bonaerense, el notariado se presenta como el actor idóneo para actuar como oráculo, aportando a los *smart contracts* datos fidedignos y verificados provenientes del ámbito *off-chain*, optimizando así su funcionamiento y seguridad. ¿Qué tarea tiene el notario en la redacción o eventual asesoramiento de un “White paper” del proyecto de tokenización?; ¿qué se debe tener en cuenta al momento de asesorar a un emprendimiento de tokenización inmobiliario?; ¿cómo debe ser la estructura de un token? y ¿quiénes deberían conformar el equipo interdisciplinario que lleve adelante un emprendimiento de tokenización inmobiliaria? Desde el punto de vista de un eventual lavado de activos: ¿qué protocolo debe llevar adelante el notario para la tokenización, identificando al beneficiario final detrás de las *wallets* y el origen de los fondos para la adquisición del token? Toda esta temática y muchas de las respuestas que se buscan se acercan más a la tarea de notario asesor en *legaltech* y *compliance*, un ámbito de aplicación y una nueva incumbencia a la cual no es posible desatender.

c. La actuación notarial en operaciones con criptoactivos

Antes de avanzar en el desarrollo de los trabajos, debemos delimitar el concepto de criptoactivo y determinar si se entiende por criptoactivo a lo que antes se ha denominado criptomonedas o si estas son sólo una especie de criptoactivos, a los efectos de circunscribir el tema de análisis teniendo en cuenta la clasificación de tokens criptográficos.

Si el debate se circunscribe a lo que antiguamente se ha denominado “criptomonedas”, podemos decir que desde el 3 de enero de 2009, con el nacimiento de Bitcoin y hasta la fecha, los diferentes criptoactivos han tomado una relevancia inusitada, a tal punto que actualmente la banca financiera hace uso de ellos. En este escenario, debemos recordar que tanto la JNB 2019 celebrada en Tandil como las JNDC 2024 celebradas en Pilar han tratado la naturaleza jurídica de los criptoactivos. ¿Son cosas?, ¿bienes?, ¿activos financieros?, ¿moneda? ¿Qué recaudos tomar con los diferentes criptoactivos? ¿Es lo mismo contratar con Bitcoin, Ether, Solana, XRP, IOTA, LUNA classic, DOT, una stablecoin o una CBDC?

Se esperan, en este sentido, ponencias que brinden herramientas prácticas al notario para calificar el acto y cumplir con sus diferentes obligaciones legales. Resultará de sumo interés académico propuestas de casos prácticos donde se ensaye la redacción de cláusulas escriturarias para compraventas, permutas, donaciones, aportes societarios o particiones hereditarias donde intervienen criptoactivos. En el caso de propuestas de cláusulas para instrumentar pagos con criptoactivos en escrituras: ¿cómo fijar el precio y el momento exacto del pago? ¿Se usa una stablecoin, CBDC, o cualquier cripto? ¿Se fija un tipo de cambio de referencia?

Para el caso de la prueba del pago: ¿es suficiente la constancia de la blockchain (por ejemplo, Etherscan)? ¿Qué debe certificar el notario? Análisis de la identificación de las *wallets* de origen y destino en el cuerpo de la escritura. Posibilidad de efectuar, para estos casos, actas notariales de constatación de hechos digitales.

Teniendo en cuenta la normativa de lavado de activos y la Unidad de Información Financiera: ¿se prevé un desarrollo de un “checklist” o “Manual de Buenas Prácticas” para el notario? ¿Qué documentación solicitar? (por ejemplo, constancias de *exchanges*, autodeclaraciones juradas, uso de herramientas de análisis *on-chain*).

Para el caso de criptoactivos en la práctica sucesoria y de familia: ¿cómo imaginamos los casos prácticos sobre el tratamiento de criptoactivos en la sociedad conyugal, convenios de partición y en los acervos hereditarios? ¿Qué desafíos se plantean para su inventario, valuación y adjudicación?

d. Personas en situación de vulnerabilidad frente a la digitalización del mercado inmobiliario: Barreras, apoyos, ajustes y salvaguardas

Vivimos una era de fascinación por la inmediatez. La “despapelización” y la tecnología blockchain prometen un mercado inmobiliario fluido, donde una propiedad se puede reservar con un click y un contrato se puede perfeccionar desde un smartphone. Y si bien celebramos la eficiencia que la técnica aporta a la dinámica negocial, hoy debemos detenernos a mirar a quiénes el algoritmo deja atrás.

Nos referimos a las personas en situación de vulnerabilidad. El cruce normativo del art. 43 del Código Civil y Comercial y la resolución 137/2024 de la Secretaría de Comercio nos alerta sobre un fenómeno silencioso: la violencia patrimonial digital. ¿Qué sucede cuando un adulto mayor, un “inmigrante digital”, se enfrenta a una plataforma inmobiliaria automatizada? ¿Qué pasa cuando la interfaz de un contrato de adhesión no es accesible para una persona con discapacidad visual? ¿La “autonomía de la voluntad” se convierte en una ficción? El “acepto” digital no siempre es un “entiendo”.

La digitalización del mercado inmobiliario, sin intermediación humana calificada, genera una *barrera de acceso* y una asimetría de poder insalvable. Un token criptográfico puede garantizar que un documento no ha sido alterado (integridad), pero jamás podrá preguntarle a una abuela si está vendiendo su única casa porque quiere hacerlo o porque alguien la está presionando.

El algoritmo no tiene empatía. El notario, sí.

En la contratación inmobiliaria digital, la figura del notario no es un obstáculo burocrático, sino que se reconfigura como una medida de apoyo y salvaguardia en los términos de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Proponemos superar la visión del notario como mero “fedatario de firmas” para abrazar la del notario como *garante de la “accesibilidad jurídica”*. Nuestra función de presencialidad física o a distancia, esa lectura explicada del contrato, ese asesoramiento imparcial, se configura como el “ajuste razonable” que el sistema necesita para proteger al consumidor hipervulnerable.

En este punto debemos tener presentes las tensiones existentes entre la celeridad que impone la digitalización del tráfico inmobiliario (PropTech, firma a distancia, plataformas de inversión) y la protección jurídica reforzada que requieren las personas en situación de vulnerabilidad. Se busca establecer una línea argumental que armonice la seguridad jurídica preventiva (visión notarial) con la tutela efectiva de derechos (visión de la abogacía), proponiendo “ajustes razonables” en los procedimientos a distancia.

La tecnología no debe ser un factor de exclusión, por ello, tal como lo ha reflejado la última jornada notarial nacional celebrada en Pilar en 2025, “el notario se configura como una puerta de acceso analógica y humana a los servicios públicos, permitiendo a las personas en situación de vulnerabilidad ejercer sus derechos sin depender exclusivamente de herramientas digitales”.

La digitalización del mercado inmobiliario no es neutra. Al migrar la oferta, la negociación y la instrumentación de acuerdos a entornos 100 % digitales, se crea una barrera de entrada para quienes carecen de alfabetización digital. Un adulto mayor que no domina una interfaz web se encuentra en una situación de indefensión técnica. ¿Existe una violación al principio de igualdad (art. 16 CN) y al trato digno (art. 42 CN)?

En este escenario, resulta interesante analizar y avanzar en el estudio de diferentes agentes de IA como el de reconocimiento de voz, lectura automática, intérprete de lenguaje natural, análisis de reconocimiento de emociones, etc., que permiten detectar automáticamente situaciones de vulnerabilidad, así como ser una ayuda en la comunicación con personas con discapacidad sensorial o cognitiva, favoreciendo y facilitando la realización de un acto a distancia.

Dentro de la categoría de personas vulnerables y riesgos específicos que podemos mencionar, sería importante analizar con relación a los adultos mayores el riesgo de *phishing* y falta de comprensión de la trascendencia de un “clic” como manifestación de voluntad, especialmente dentro de los denominados contratos “clickwrap”.

Si analizamos el problema desde una visión de vulnerabilidad económica o estructural, deberíamos pensar en los inconvenientes de las personas sin acceso a conectividad de calidad o dispositivos seguros, quienes son forzadas a contratar en condiciones de asimetría informativa agravada. Desde aquí, será de suma importancia un análisis bajo el prisma de las normas del derecho del consumidor.

En el caso de los consumidores hipervulnerables, la disposición de la Subsecretaría de Defensa del Consumidor y Lealtad Comercial Nº 137/2024 establece una tutela reforzada. En el mercado inmobiliario, esto implica que las empresas (desarrolladoras, inmobiliarias) tienen la carga de la prueba de que el consumidor vulnerable comprendió cabalmente los términos tecnológicos del contrato (por ejemplo, boletos de compraventa digitales). Hoy lo vemos en numerosos fallos, donde en cada vez más casos se aplican las reglas de defensa al derecho del consumidor.

La seguridad jurídica preventiva es el último bastión que protege a los débiles frente a un mercado despersonalizado. La tecnología debe ser el canal, nunca el juez de la capacidad de las personas.

e. Tecnología notarial y registral aplicada

El 29 de septiembre de 2025 se firmó un “Convenio marco de colaboración y comunicación tecnológica” entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires y el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, que abre el camino hacia la inscripción digital de la totalidad de los testimonios judiciales y notariales en el mencionado registro inmobiliario.

En el escenario de ejecución de ese convenio, se está desarrollando la implementación de una blockchain con nodos en las distintas instituciones, por ello el análisis que se realice en este tópico debe comprender las herramientas existentes, su aplicación práctica y los problemas de implementación. Como puntos de reflexión, y disparadores de análisis se sugieren:

- Blockchain y registros: ¿es una alternativa viable para los registros de la propiedad inmueble en Argentina? Análisis de estudios de caso (exitosos o fallidos) a nivel internacional. Costos de implementación vs. beneficios reales.
- Folio Real Electrónico: estado de situación de su implementación en las distintas jurisdicciones. Análisis de los obstáculos prácticos (falta de unificación, costos, resistencia al cambio) y propuestas para acelerar su adopción.
- Sellado de tiempo cualificado (*timestamping*): aplicaciones prácticas para el notario. ¿Qué servicios de *timestamping* son fiables en Argentina? ¿Cómo se integra esto en el documento notarial digital para garantizar fecha cierta?
- El “legajo digital” de la operación: ¿es posible unificar toda la documentación de una operación inmobiliaria (certificados, planos, documentos de identidad) en un único legajo digital seguro y accesible? ¿Se podría escanear la documentación anexa para guardarla en un repositorio digital y no agregarla al protocolo? ¿Es posible que no se impriman los certificados y solo se agregue el QR que vincula al certificado digital emitido por el Registro de la Propiedad? ¿Existen normas que haya que modificar?
- Sistema de gestión notarial institucional: teniendo en cuenta la actuación notarial digital presente y futura: ¿es aconsejable que el Colegio de Escribanos ponga a disposición de los notarios un sistema web de gestión notarial? ¿Es factible que dicho sistema posea una base única de datos de requirentes notariales? ¿Sería aconsejable que los notarios carguen en el sitio del Colegio todas las escrituras en soporte digital –tal como se viene haciendo en algunas provincias–, para que se realice el control temprano de impuestos de sellos y aportes, y eventualmente tener los datos para que se puedan informar a la UIF, y desobligar a los notarios de dicha tarea?

f. El rol de la inteligencia artificial

En el siglo XXI el notariado argentino enfrenta su desafío más importante desde la consolidación institucional moderna: la irrupción de la inteligencia artificial (IA) y la necesidad de adaptar prácticas centenarias a un entorno regulatorio y tecnológico en constante transformación.

La IA ya está aquí y no es solo una herramienta de automatización, sino una herramienta con capacidades “cognitivas” de asistencia.

Necesitamos analizar sus usos prácticos inmediatos, sus riesgos y, fundamentalmente, sus límites éticos en la función notarial.

El día 3 de abril de 2025 el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires (UBA), suscribieron un Convenio Específico de Asistencia Técnica y Capacitación, cuyo objetivo principal es trabajar para capacitar, alfabetizar y sensibilizar en la adopción de inteligencia artificial generativa en el Colegio de Escribanos, a través del Laboratorio de Innovación e Inteligencia Artificial de esa Facultad. Al igual que lo ocurrido en el debate de temas como la tokenización inmobiliaria en el año 2019, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires se encuentra a la vanguardia en la implementación de esta clase de tecnología. Mientras que los países europeos se encuentran estudiando el impacto de la IA, en la provincia se está implementando. El convenio no solo está en marcha, sino que, para cuando esta jornada bonaerense se realice, ya va a estar en funcionamiento en su primera etapa. Es por ello que se sugieren algunos puntos de reflexión y análisis para este tópico.

- Uso de IA. Formación: ¿es necesaria una capacitación permanente para entender los principios básicos, los riesgos y las potencialidades de las herramientas que usamos? Teniendo en cuenta lo disruptivo del impacto tecnológico, esa capacitación: ¿debería ser obligatoria?
- Pruebas de concepto (IA Generativa): se invita a los ponentes a realizar pruebas prácticas para que puedan evaluar el uso de la IA y solicitarle a (ChatGPT, Gemini, Copilot, Perplexity, etc.) la redacción de cláusulas, poderes o estatutos, y analizar los errores, sesgos y omisiones. ¿Dónde acierta y dónde falla estrepitosamente? Las alucinaciones de la IA.
- La “calificación notarial” algorítmica: límites éticos y jurídicos. ¿Puede un sistema de IA realizar el juicio de legalidad y capacidad (en caso de representantes)? Propuestas de modelos de “supervisión humana” donde la IA asiste, pero el notario siempre decide. Tal como se expresara en las conclusiones de la última JNA, las tecnologías de inteligencia artificial requieren siempre de supervisión humana, en tanto no sustituyen la responsabilidad ni el criterio profesional del notario. ¿Debe la supervisión humana ser necesariamente especializada, exigiendo un nivel adecuado de experticia y conocimiento técnico para garantizar el cumplimiento del principio de reserva de humanidad?
- Responsabilidad profesional: ¿quién es responsable por un error inducido por la IA? Propuestas de cláusulas de limitación de responsabilidad o *disclaimers* para el notario que utiliza estas herramientas como asistencia. ¿Es necesario manifestar que se ha utilizado una IA para la redacción de una escritura? ¿Es aconsejable establecer cláusulas en las escrituras para el eventual uso de IA?
- IA y deshumanización: debate sobre cómo integrar estas herramientas sin perder el contacto humano, la escucha activa y el consejo imparcial, que son la esencia de nuestra función.

Estamos transitando hacia un nuevo humanismo notarial, donde la evolución del rol notarial se desplazará de las tareas mecánicas y repetitivas (que serán automatizadas) hacia donde aportamos un valor insustituible, como el juicio crítico, la empatía, la escucha, el asesoramiento complejo y la ética profesional.

¿Ciencia ficción o realidad? Lo cierto es que, ante el avance vertiginoso de la sociedad de la información y las comunicaciones, la pregunta es cuál va a ser el papel que como notarios y notariado vamos a adoptar frente a la digitalización del derecho y la recodificación del ordenamiento jurídico.

Se invita a los ponentes a abordar estos puntos con profundidad y espíritu disruptivo, combinando el análisis dogmático con propuestas prácticas. La originalidad, la rigurosidad en las fuentes y la claridad expositiva serán especialmente valoradas.

Con la certeza de que sus valiosos aportes serán el cimiento de una jornada histórica, los alentamos a emprender esta tarea con entusiasmo y compromiso.

Expuesto el diagnóstico, queda por ver cuáles son las soluciones posibles donde la capacitación permanente, la revalorización de la función notarial, y la creación doctrinaria tendrán la última palabra para el desafío que nos plantean las nuevas tecnologías.