

DOCUMENTO ELECTRONICO NOTARIAL

Mónica Pastorini

Rosa López Salazar

Introducción

Como en casi todas las actividades humanas, estamos presenciando como las TIC han hecho impacto; y no es ni será ajena nuestra función Notarial. Consideramos que en principio será gradual la incorporación de estas nuevas tecnológicas a los diferentes tipos de documentos notariales; así lo estamos viviendo hoy día todo el Notariado Uruguayo. De todas formas es una gran interrogante, si es posible que todas “las tecnologías” puedan utilizarse o incorporarse a nuestra actuación; tomando en cuenta las características de nuestra función notarial.

Es por este motivo, que hoy nos atrevemos a plantear o a traer a discusión nuevamente: si se puede considerar acertada la posición que toma como posible una postergación de la aplicación de las nuevas tecnologías hasta que se produzcan importantes avances tecnológicos; o de lo contrario, introducir dicha aplicación a la función notarial a través de algunos documentos notariales, que más adelante analizaremos.

Asimismo consideramos que la “copia de la matriz” del documento notarial, puede ser uno de primeros “documentos notariales electrónicos”, cuando nos referimos a “copia de la matriz” no nos estamos refiriendo a la primera copia o primer testimonio; nos referimos a la copia electrónica, o sea el documento –copia- en formato digital o electrónico, que puede ser enviado vía telemática para surtir determinados efectos y para determinados trámites en Instituciones Públicas o Privadas. En esta etapa de la evolución de nuestra actividad ya lo estamos utilizando de una forma “rudimentaria” o “primaria”; por lo tanto es que por medio de este trabajo nos asomamos al análisis de dicho documento y de igual forma de otro documento, que también podría entrar en esa clasificación de “documento notarial electrónico” – el Acta Notarial de Notificación- es decir la copia electrónica extendida en formato digital, cuyo autor es el Notario y es un documento original que se tramite vía telemática; como más adelante se expondrá.-

DOCUMENTO ELECTRÓNICO NOTARIAL

La Esc. Julia Siri García, en la “IV Jornada Notarial del Conosur” (1990); nos decía “ .. la técnica notarial, apegada a procedimientos y requisitos anacrónicos y asfixiantes, ya no es idónea para los fines que debe cumplir la función y, por lo tanto, debe cambiar”. Siguiendo esta línea de pensamiento es que vamos a analizar nuestro documento notarial, teniendo en cuenta la normativa actual y asimismo haciendo una proyección o posible proyección de los cambios que serían necesarios plantearnos y establecer entre otros.

Es necesario que el Notariado asuma un papel protagónico, en estos temas que son de nuestra exclusiva incumbencia, pues es nuestra profesión, es parte de nuestra esencia, es el camino que elegimos recorrer. Es la profesión que nos enorgullece y dignifica.

I.- DOCUMENTO ELECTRONICO- MARCO LEGAL

Como se refleja hoy día en la legislación Uruguaya. la existencia del documento electrónico :

A) ley 18.600 de 5/noviembre de 2009.

En su artículo 2do. Define el documento electrónico:

“Documento electrónico o documento digital”: representación digital de actos o hechos, con independencia del soporte utilizado para su fijación, almacenamiento o archivo.”

Asimismo se establecen los principios generales

Artículo 3º. (Principios generales).- Sin que la enumeración tenga carácter taxativo, los actos y negocios jurídicos realizados electrónicamente, las firmas electrónicas o firmas electrónicas avanzadas y la prestación de los servicios de certificación, se ajustarán a los siguientes principios generales: A) equivalencia funcional; B) neutralidad tecnológica; C) libre competencia; D) compatibilidad internacional; E) buena fe.

Dichos principios generales servirán también de criterio interpretativo para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de las disposiciones pertinentes

Dentro del marco de seguridad del Documento Electrónico Notarial, deberíamos tener en cuenta lo que regula la ley 18.719

B) Ley 18.719 (de 27/12/2010) - CERTuy

Artículo 157.- Las entidades públicas, estatales o no, deberán adoptar las medidas necesarias e incorporar en sus respectivos ámbitos de actividad las tecnologías requeridas para promover el intercambio de información pública o privada autorizada por su titular, disponible en medios electrónicos.

Artículo 158.- Son obligaciones de las entidades públicas, estatales o no:

a) Adoptar las medidas necesarias e incorporar en sus respectivos ámbitos de actividad las tecnologías requeridas para posibilitar el intercambio de información

b) Los sujetos involucrados en el intercambio de información deberán cumplir con las obligaciones de secreto, reserva o confidencialidad. Asimismo, adoptar aquellas medidas necesarias para garantizar niveles de seguridad y confidencialidad adecuados

c) Recabar el consentimiento de acuerdo con lo previsto en la [Ley N° 18.331](#), de 11 de agosto de 2008, de Protección de Datos Personales y Acción de Hábeas Data.

d) Responder por la veracidad de la información al momento de producirse el intercambio

Artículo 159.- A los efectos de cumplir con los cometidos de la Agencia para el Desarrollo del Gobierno de Gestión Electrónica y la Sociedad de la Información y del Conocimiento, en el intercambio de información las entidades públicas, estatales o no, deberán ajustar su actuación a los siguientes principios generales:

- a) Cooperación e integralidad
- b) Finalidad
- c) Confianza y seguridad
- d) Previo consentimiento informado de los titulares de datos personales
- e) Eficiencia y eficacia

Dichos principios generales servirán también de criterio interpretativo para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de las disposiciones pertinentes.

La reglamentación establecerá el mecanismo para proceder al intercambio de información. Sin perjuicio de ello, el procedimiento se iniciará con la presentación de una solicitud fundada y firmada por el jerarca del organismo emisor, ante el jerarca del organismo receptor.

Cuando proceda el intercambio de información, los organismos podrán:

- 1) Formalizar un acuerdo que establezca los mecanismos o condiciones de intercambio
- 2) Adoptar los mecanismos o condiciones de intercambio definidos por el órgano competente y formalizar un acuerdo

En ambos casos, el acuerdo establecerá las condiciones, protocolos y criterios funcionales o técnicos con los que se llevará a cabo dicho intercambio.”

Otras Leyes y Decretos a tener en cuenta

- **C) LEY 18.331 – (DECRETO 414/2009) (DECRETO 664/2008)**
- **D) LEY DE ARCHIVO (18.220)**
- **E) FORMATO DEL DOCUMENTO : NORMAS ISO 15489/1 Y 15489/2**
- **F) DECRETO 43/2011** detalla el procedimiento a seguir para la importación, exportación y tránsito de mercaderías - “PROCEDIMIENTO PILOTO DE GESTIÓN AUTOMATIZADA DE LA DOCUMENTACIÓN COMERCIAL DEL DUA- “
- **G) LEY 18.694 – DE 10/11/2010-** establece o regula la guarda, conservación y archivo de los documentos derivados de operaciones Aduaneras.

II.-DOCUMENTO NOTARIAL

a.1.-ART 1574 Código Civil – Documento público –Instrumento Público

El Código Civil Uruguayo en el referido artículo define “Instrumentos Públicos son todos aquellos que, revestidos de un carácter oficial, han sido redactados o extendidos por funcionarios competentes, según las formas requeridas y dentro del límite de sus atribuciones...”

El ***documento notarial es un documento público***, por cumplir con el artículo 1574 antes referido, está reconocido por Ley artículo 39 del Decreto Ley 1421. Es decir tiene competencia legal, cumple con las formalidades requeridas y funcionario competente que actúa dentro del límite de sus atribuciones.

Tiene fecha cierta, autor cierto y conocido, plena prueba con respecto a los hechos cumplidos por el notario o sucedidos ante el Notario.-Son documentos eficaces para asegurar el goce de un derecho en forma pacífica al abrigo de las acechanzas de terceros; lo que brinda seguridad jurídica.

El Escribano Bardallo, define el Documento notarial como “El instrumento público, expedido en el ejercicio de la función notarial, que contiene la representación auténtica de un negocio o hecho jurídico, según su clase y realiza concretamente los fines objetivos de permanencia y eficacia propios de la función notarial”

Las Escribanas Cristina Fraga Chao y Claudia Santo Riccardi, lo definen como “Aquél en el cual el Escribano en el ejercicio de la fe pública de la que

está investido, cumpliendo con las formalidades requeridas para cada actuación e interpretando la voluntad de las partes, da forma a través de la redacción, a actos, hechos o negocios jurídicos, dotándolos de autenticidad”

Asimismo dice Bardallo, que “la naturaleza jurídica de instrumento público del documento notarial se refleja en sus efectos: PLENA PRUEBA – Eficacia probatoria; autenticidad; fecha cierta.

a.2. -REGLAMENTO NOTARIAL - Acordada 7533 de 22 de Octubre de 2004 y sus modificaciones.

El reglamento notarial se refiere a los instrumentos públicos específicos que son los documentos notariales (escrituras, actas, certificados y traslados).

En el presente trabajo nos referiremos a los documentos públicos notariales Actas y traslados, estos últimos los dividimos en: traslados en formato papel (copia formato papel; primeros testimonio y primeras copias de la matriz); traslados en formato electrónico que los subdividimos en 1) copia electrónica y 2) traslado de la copia electrónica.

a. 3.-ACTA NOTARIAL

El Acta Notarial es documento público con carácter narrativo que comprende hechos presenciados por el autorizante o realizados por él, no negociable; es decir el contenido del Acta son hechos no negociables. Es un documento Matriz ; cumpliendo con el principio de matricidad que hace a la conservación e integridad del documento.

El reglamento notarial en el artículo 170 define las Actas Notariales diciendo “ acta notarial es el instrumento público que registra hechos, circunstancias, cosas y declaraciones que el Escribano presencia, comprueba o recibe así como sus propias actuaciones”

Bardallo las define como” el documento notarial original que contiene un acto no negocial entendiendo por tal al hecho o acontecimiento positivo o negativo voluntario que el derecho toma como presupuesto de sus normas”.

A nuestro criterio la copia electrónica o traslado de la copia electrónica del Acta Notarial por ser un documento matriz, en principio a la altura de los hechos que hoy se vienen desarrollando y a la realidad que nos circunda ; no reviste la calidad de documento electrónico notarial por no existir el Registro Notarial Electrónico y por lo tanto no produce efectos reconocidos o sea no tiene un formato electrónico es decir soporte electrónico original- Este concepto actual no nos limita en el concepto a futuro, donde podemos establecer y concluir que el documento notarial electrónico viable y en soporte electrónico es el traslado de la copia electrónica de dicha matriz, o sea la copia electrónica estrictamente como tal. Por qué afirmamos esto ¿?, porque en esta etapa coexisten sistemas, es decir el documento extendido en soporte papel y el documento extendido en soporte electrónico o digital.

Y siguiendo a varios autores Españoles, cuando nos referimos a copia, estaríamos diciendo con lo que dice relación al documento electrónico (formato digital que se encuentra dentro del ordenador); lo que llamaremos ARCHIVO INFORMATICO DE PRIMER GRADO . (^ Carrascosa-Colerio^).

Continuando con esta línea de pensamiento; tendremos entonces dos documentos; uno en formato papel – es decir el Primer Testimonio del Acta Notarial -; dos, en formato electrónico o soporte electrónico - el documento que

queda en nuestro ordenador y el que será utilizado digitalmente y transmitido a través de medio telemático, e incorporado a un expediente electrónico por ejm. Y que cumple con los requisitos que pasaremos a señalar más adelante.

Asimismo, es importante destacar la prevención de la norma en cuanto a destinarle u otorgarle una eficacia específica al documento electrónico considerado original; lo que conlleva a establecer la importancia de la diferencia entre documento original electrónico y copia electrónica. Con el Dr. Xavier Abel Lluch, decimos que “la autenticidad guarda directa relación con el valor de convencimiento que generen” los referidos documentos electrónicos (original y copia) tanto públicos como privados. Por lo tanto el documento electrónico es asimilado al original siempre y cuando presente determinadas garantías; específicamente LA FIRMA ELECTRONICA AVANZADA, que conjuntamente con otros datos o extremos resultaran determinantes para otorgarle la máxima confianza al “original electrónico”. En definitiva se concreta en la seguridad de su contenido. El “convencimiento “ generado por el documento electrónico (copia y original), se basará en la “confianza” que produzca. Es en este punto, donde Valentin Carrascosa siguiendo a Colerio, propone el reconocimiento del carácter de “original” a todas las versiones, que serían diferenciadas por su grado; así el archivo informático sería el documento de “primer grado” y el impreso el de “segundo grado”. En el caso el documento electrónico este es el documento original y la copia en formato papel que se extrae o se materializa en la impresión , es el documento de segundo grado . Para los casos en que se llega a materializar en formato papel que no es el principio, sino la excepción cuando hablamos de documento electrónico.

También podemos utilizar otra terminología, es decir, en lugar de “original”, utilizar otras expresiones : “documento primitivo, inicial, primario o inédito”. En cualquier caso presentara una cualidad distintiva, que no se refiere a la información contenida, Si respecto del momento de su creación (que puede tener o no relevancia) –(^Valentin Carrascosa^)

ACTA NOTARIAL DE NOTIFICACION

El Acta de Notificación es un tipo de acta de comunicación, que contiene actos propios del Notario tendientes a hacer conocer algo a una persona determinada (el requerido) si ésta es la única finalidad estamos ante un ACTA DE NOTIFICACION.

Analizaremos las Actas Notariales de Notificación, en tanto consideramos que la copia electrónica de la misma, y/ o su traslado (traslado de la copia electrónica); en principio puede reunir las características de un documento notarial electrónico y en esta línea de pensamiento es que innovamos diciendo que la copia electrónica de la matriz del Acta Notarial de Notificación, extendida en soporte electrónico o digital y transmitida electrónicamente (por medio telemática) reúne las características que pasaremos a exponer.

El procedimiento de la notificación, que nos da el marco legal del Reglamento Notarial (Acordada 7533), el Código General del Proceso y asimismo la Acordada 7150; no tendría modificaciones desde nuestro punto de vista en este estado de cosas desde el aspecto del procedimiento, ya que coexistirían en una primera instancia ambos Sistemas o Modalidades; en el caso de implementarse la copia electrónica (documento notarial electrónico) que para la Modalidad o Sistema con soporte informático o electrónico no reviste la calidad de Primer Testimonio como si lo reviste para el Sistema o Modalidad con soporte papel. Por lo tanto las modificaciones recaerían sobre lo que refiere a la copia electrónica notarial como documento en sí mismo y su regulación.

a.4.- COPIA DE LA MATRIZ (FORMATO O SOPORTE PAPEL)

Art 211 de la Acordada 7153 .- “ copia es el instrumento público notarial derivado, traslado íntegro y literal de una escritura publica, a la que subroga en su valor jurídico y que habilita a la persona para quien se expide, a ejercer los derechos que le correspondan, resultante del documento reproducido”

El Escribano Bardallo define copia como documento notarial de reproducción, trasunto o traslado íntegro de una escritura pública, refrendado por Escribano Autorizante de la matriz o encargado del Protocolo, expedido para las partes o sus integrantes, con el mismo valor que el original

Aplicándose el referido artículo a todos los documentos notariales; entre ellos al Acta Notarial.

III.- COPIA COMO DOCUMENTO ELECTRONICO NOTARIAL. (FORMATO O SOPORTE ELECTRONICO)

a.1.- Características :

- se puede transmitir telemáticamente.
- se puede resguardar en soporte electrónico
- cumple con los principios generales – establecidos en la ley 18.600-
- satisfacen el requerimiento de escritura
- tienen el mismo valor y efectos jurídicos que los documentos escritos, salvo las excepciones legalmente consagradas
- copia electrónica con valor de documento público
- permite acreditar quien es el firmante
- proporciona en tiempo, real en forma rápida y segura, información fiable y pública, en el instante en que se firma el documento sobre la cualidad de Escribano Actuante

- es el equivalente funcional a la copia simple (formato papel); en la cual el Escribano estampaba “Es copia Fiel”.

A esta altura, siguiendo a el Dr. Xavier Abel Lluch, el “original” sería el Archivo creado simultáneamente a la celebración, y que quedaría en los soportes informáticos pertinentes, y las copias, con contenido idéntico, serán los ejemplares producidos en momento posterior. Importan por tanto los sistemas de garantías “incontrovertibles” (sistemas encriptados de seguridad), que de no existir darán lugar al cotejo con el original y este será aquel cuyo momento de creación sea el más remoto y que conlleva a una prueba pericial.

Finalmente, en el ámbito Internacional , la norma que marcó criterios, fue entre otras la Ley Modelo sobre comercio electrónico aprobada por la Comisión de las Naciones Unidas para el Desarrollo Mercantil Internacional (UNCITRAL) – Resolución 51/162 del 16/12/1996.

En conclusión “^ el documento “ electrónico original” , en el sentido integral de la expresión , será aquel que contenga toda la información , en su forma definitiva, en el momento en que haya sido generado por primera vez^ “ , esto es la MEMORIA DEL ORDENADOR.

Otro punto a destacar, es el Traslado a formato papel de la copia electrónica autorizada. Para que conserve la autenticidad y garantía material, dicho “traslado” deberá hacerlo el Notario al que se lo hubiere remitido, no perdiendo su carácter , valor y efectos.

Especialmente, en el ámbito de la Administración de Justicia, existen actuaciones que serán recepcionadas en documento electrónico disponiendo la normativa la custodia de los originales y en su caso la expedición de las copias. En Nuestra Legislación (LOT) y haciendo un paralelismo con la Legislación Española (LOPJ), que atribuye al Secretario del Tribunal o Sede Jurisdiccional, el empleo de los medios electrónicos, audiovisuales e informáticos de

documentación y asimismo se le encarga el ejercicio de la Fe Pública Judicial; señalamos que nuestra legislación también designa tareas de contralor, autenticación, conservación y custodia a los Actuarios Judiciales. Como así también la utilización de la firma electrónica avanzada.-

a.2.- NOTA DE EXPEDICIÓN

En cuanto a la nota marginal de expedición la reglamentación vigente (Reglamento Notarial- Acordada 7533) es válida y eficaz.

Los artículos 234 a 238 regulan como debe hacerse la referida nota.

A dichos controles (art. 237 literal “f”) se adicionarían el destino de la misma (a que Organismo Público se envía) y con que fin se expide (finalidad); en este sentido seguimos los lineamientos que prevé la Legislación Española en su Ley y Reglamento del Notariado.

A nuestro criterio, de acuerdo a las singularidades de la copia notarial electrónica, sería conveniente asimismo y en la medida de lo posible, el control del certificado digital en lo que dice referencia a la firma electrónica o digital avanzada de dicha copia; es decir los datos identificatorios del certificado digital entre otros.

Tenemos en cuenta lo que señala la Ley Española y el Reglamento Notarial Español, a la que hemos hecho referencia en reiteradas oportunidades, en el desarrollo de este trabajo y que refiere para los casos de el “traslado a formato papel del documento electrónico”, en el cual se redacta nota en la cual consta el nombre y apellido, cargo, fecha del traslado, numero de folio que lo integran y su limitado efecto a determinada incorporación a expediente o archivo. De igual forma, el Notario dejará constancia en el protocolo de la expedición de la copia electrónica, al pie o al margen, donde se indicara la clase, carácter,

destinatario, fecha y numero de folios; asimismo podrá dejar constancia en el Libro Índice.

Entonces deberíamos analizar, y plantearnos la interrogante de cuales otros aspectos hay que tener en cuenta en aquel control y su regulación.

a.3.- USO y RESGUARDO DE LA COPIA ELECTRONICA NOTARIAL

Creemos que el ámbito de uso de la copia electrónica notarial es el de las Redes Abiertas con permisos específicos de acceso y con perfiles-roles determinados,(a los efectos de preservar la seguridad jurídica) Intranet Notarial, Redes Publicas de Oficinas Públicas –

La conservación y resguardo, como principio de la misma se regularía en forma general y facultativa por la Ley 18.220.

CONCLUSIONES

ANALISIS FINAL DE LA EXISTENCIA DEL DOCUMENTO ELECTRONICO NOTARIAL

Siguiendo la evolución que se ha dado en la normativa Internacional y Nacional en materia de documento electrónico se vuelve necesario introducir disposiciones específicas a nuestra función notarial para la existencia y/o desarrollo del documento electrónico notarial, ya sea a través de una norma general y experiencia piloto, que adecue el documento notarial al Gobierno en Red y a sus principios

En cuanto a la referencia de una experiencia piloto adecuada a nuestra función, podría tomarse como uno de los tantas posibles, el proyecto desarrollado por la Dirección Nacional de Aduana, en relación a la función de los Despachantes de Aduana (en lo que refiere al ya citado Decreto N° 43/2011 y a la Ley N° 18.694). Hablamos de una experiencia piloto, enfocada especialmente para el Notariado Uruguayo y en relación a determinados documentos electrónicos notariales, como los que expusimos (copia electrónica notarial, copia electrónica de acta de notificación notarial); determinaría la puesta en práctica, ejecución, participación y colaboración de la gestión del Gobierno en Red que se implementa gradualmente en diferentes Organismos el Estado. Quienes por ser parte de los Poderes Públicos tienen la obligación de velar por los intereses de los ciudadanos, mediante eliminación, simplificación y agilización de los trámites. Si al ciudadano se le puede liberar de trámites y evitar pérdidas de tiempo en cuanto a la movilización física de documentos, y costos; y si para ello es necesario la aplicación de las nuevas tecnologías y la intervención del Notario en ejercicio de su función pública que realice en forma personal y directa tareas que antes delegaba.

Asimismo, deberíamos lograr un formato definido por estándar internacional que pueda ser leído o escrito por cualquier aplicación que cumpla con el mencionado estándar. (normas ISO citadas) y asimismo en relación a la seguridad informática, las pautas o lineamientos que se regulan en Ley N° 18.719 de 27/12/2010.

Entendemos que los documentos electrónicos notariales conllevan un gran ahorro de espacio necesario para su almacenamiento; para el almacenamiento de la información en ella contenida y una reducción del impacto ecológico por menor consumo de papel lo que hace a un principio de la Responsabilidad Social.

En cuanto a la seguridad jurídica, la función notarial es insustituible pues solo está brinda, como dice el Esc. Raúl Anido y coincidimos plenamente: "libertad, equidad y seguridad".

Y siguiendo la normativa Española, como asimismo nuestra normativa; se señala que la intervención del escribano público garantiza la autenticidad e integridad del documento. De este modo el art. 17 de la Ley Española (Nº 24/2001) nos dice :". los instrumentos públicos No perderán dicho carácter por el solo hecho de estar redactados en soporte electrónico con la firma electrónica avanzada del Notario, y en su caso de los otorgantes o intervinientes, obtenida la de aquel de conformidad con la Ley reguladora del Uso de la firma electrónica por parte de Notarios y demás normas complementarias."

De la misma forma los principios esenciales contenidos en la Leyes multicitadas se encuentran en la esencia de nuestra función y actividad Notarial: buena fe, confianza, red de colaboración intra-notarial, seguridad jurídica.

Concluimos: que la existencia y utilización del documento electrónico notarial (cuyo equivalente funcional es la copia simple refrendada por el Escribano Público) en el ámbito de los negocios inmobiliarios, se vuelve viable, ya que le acelera los tiempos de la negociación. Por ser creación del Escribano Público con carácter de documento electrónico (original y copia electrónicas), cuya finalidad es brindar seguridad, acelerar el intercambio documental entre Notarios, así como en un principio entre Notarios y determinadas Oficinas del Estado- Ejemplos actuales son: Dirección General de Registros, Banco Central del Uruguay y SINARE (Empresa en el Día).- Por lo tanto estimamos que el desarrollo de una regulación adecuada y de una experiencia en el ámbito del documento electrónico Notarial, facilitaría las relaciones jurídico-negociales al servicio del administrado y de las relaciones comerciales en general.

BIBLIOGRAFÍA

*XXV CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO – MADRID
2007

*JORNADAS ACADÉMICAS DE ACTUALIZACIÓN DE TÉCNICA NOTARIAL –
ESC. MARA RODRÍGUEZ IRIGOYEN “Importancia e las Actas Notariales en la
Función notarial”.

*TALLER DE LA AEU . “Usos Notariales del Documento y Firma electrónicas “
Esc. Aída Noblia – 4/9/12

*REVISTA DE LA AEU.- tomo 97 (Julio/Dic 2011) “Discurso de Esc. Raúl Anido
Bonilla pronunciado en el Acto Académico del Día del Escribano Uruguayo del
1/12/2011”.

- “EL NOTARIO DEL SIGLO XXI” – La copia notarial electrónica – Alfonso
Madridejos Fernández,
- “NUEVAS TECNOLOGÍAS Y FUNCIÓN NOTARIAL”- Ana María
Kemper.

CONCLUSIONES

El notario latino investido de fe pública, puede incorporar los documentos electrónicos notariales en los negocios en que interviene, especialmente los inmobiliarios. De esta forma, se está contribuyendo con la seguridad jurídica, en la medida que dichos documentos cumplan con el principio de equivalencia funcional que rige en el Derecho Informático, lo que implica la aplicación de normas adecuadas para la gestión de documentos electrónicos notariales.

Siguiendo la evolución que se ha dado en la normativa internacional y nacional en materia de documento electrónico, se vuelve necesario introducir disposiciones específicas a la función notarial, para la existencia y/o desarrollo del documento electrónico notarial.

Para establecer normas de gestión de los documentos electrónicos o informáticos notariales, compatibles con los principios que regulan la actividad notarial, se debe cumplir con estándares tecnológicos. Esto será posible a partir de la aplicación de normas técnicas internacionales, certificables por instituciones especializadas y reconocidas. Luego de ello, y/o paralelamente, será necesario implementar estas normas a través de acciones prácticas y controlar su cumplimiento por los organismos estatales que realizan el control de la función pública notarial.

Uno de los usos posibles de documentos electrónicos notariales en la contratación inmobiliaria es el intercambio de documentos electrónicos por

notarios, adjuntando copias electrónicas de escrituras públicas de propuesta y aceptación de negocios inmobiliarios.

La existencia y utilización del documento electrónico notarial cuyo equivalente funcional es la copia simple refrendada por el Notario, en el ámbito de los negocios inmobiliarios es viable y acelera los tiempos de negociación. Ejemplos en Uruguay se dan en las comunicaciones a SINARE (Empresa en el Día) y en breve al Banco Central del Uruguay (ley 18930).

“La Seguridad Jurídica del Mercado Inmobiliario:

La necesidad de instrumentos de regulación”

URUGUAY

Autores: Prof. Esc. Roque Molla Camacho

Esc. Daniella Cianciarulo Bertone