



NOTICIAS DEL  
CONSEJO FEDERAL DEL

# NOTARIADO

ARGENTINO - FEDERACIÓN CFNA

nº 81 • mayo 2024



***I Asamblea Anual Ordinaria***

*Mar del Plata 2024*

Así iniciamos nuestro ciclo lectivo  
febrero - abril 2024

**CAPACITACIÓN DEL NOTARIADO ARGENTINO EN MATERIA  
DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS** – Resolución 242/23 – UIF  
4408 notarios capacitados en todo el país.

**CAPACITACIÓN PARA ASPIRANTES A REGISTROS NOTARIALES**

**170 aspirantes** en formación a través del Curso para Concursos de Registros  
Notariales, en sus dos ediciones.

**225 aspirantes** profundizando su formación través de Diplomaturas virtuales

**DIPLOMATURAS EN CURSO**

Derecho Inmobiliario

Contratos

Contrataciones públicas y nuevas tecnologías

Derecho Societario

**CONVENIO UNA - CFNA**, que seguirá acercando la Universidad  
a todos los Colegios Notariales del país.

Continuamos diseñando nuestra oferta educativa

¡Gracias por acompañarnos!

*Consejo Directivo y comunidad educativa de la UNA.*

Más información en nuestro sitio web  
[www.universidadnotarial.edu.ar](http://www.universidadnotarial.edu.ar)





## JUNTA EJECUTIVA PERÍODO 2023-2025



PRESIDENTE  
Esc. MOLINA, DIEGO LEANDRO



VICE-PRESIDENTE 1º  
Esc. SAADI BRIZUELA, MARÍA BELÉN



VICE-PRESIDENTE 2º  
Esc. STERBA, CLAUDIA SILVIA LILIAN



SECRETARIA  
Esc. CAMEJO, LAURA FERNANDA



SECRETARIA  
Esc. SEIBANE, MARÍA VALERIA



TESORERO  
Esc. DIAZ MARQUEZ, CARLOS JOSÉ



PRO-TESORERO  
Esc. SARAVIA PEREZ, PABLO ESTEBAN



VOCAL  
Esc. ARDENGHI, CLAUDIO CARLOS EMILIO



VOCAL  
Esc. PICCO, CLAUDIA MARÍA



VOCAL  
Esc. MARGALEF GARCÍA, JUAN CARLOS F.



VOCAL  
Esc. TONELLI VENIER, LUIS JESÚS



ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN  
TITULAR:  
Esc. CÚÑO, DAVID



TITULAR:  
Esc. SZYMANSKI, MARÍA LAURA



TITULAR:  
Esc. DE LA RIVA MOSCOSO, LAUTARO



TITULAR:  
Esc. EULIARTE, ELIZABETH DE JESÚS

## STAFF

NOTICIAS DEL CONSEJO FEDERAL DEL  
NOTARIADO ARGENTINO - FEDERACIÓN CFNA

ÁREA COMERCIAL:  
MARILINA TOMASONI (+54 9 11 36296525)

PROPIETARIO: CONSEJO FEDERAL DEL NOTARIADO  
ARGENTINO - FEDERACIÓN CFNA

DIRECTOR: Esc. DIEGO MOLINA

REDACTORAS: Esc. MARÍA LAURA SZYMANSKI

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN: ALEJANDRA PEREYRA

NO PROPIEDAD INTELECTUAL EN TRÁMITE  
Nº IF-2023-97196550-APN-DNDA#MJ

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN - DOMICILIO LEGAL  
PARAGUAY 1580 - C.A.B.A. REPÚBLICA ARGENTINA

Las opiniones vertidas en los artículos de la Revista Noticias del Consejo Federal del Notariado Argentino - Federación CFNA son de responsabilidad exclusiva de sus autores. Su publicación no es vinculante y no constituye opinión oficial del Consejo Federal del Notariado Argentino.

## Editorial

4. *Palabras de la Presidente del CFNA.*  
Esc. Diego Leandro Molina

## Institucional

6. *I Asamblea General Ordinaria del CFNA.*  
8. *Apertura 43º Jornadas Bonaerenses.*  
*Discurso de bienvenida del Esc. Diego Molina*  
9. *La 43º Jornada Notarial Bonaerense convocó a más de 350 escribanos*  
16. *Escuela de Dirigentes.*  
17. *Actualización normativa de prevención de lavado de activos en sede notarial. Resolución UIF 242123.*

## Entrevista

19. *"El notariado argentino se destaca por su capacitación".*  
Entrevista al Esc. Diego Leandro Molina

## Internacionales

22. *Destacada participación argentina en la reunión de la UINL en Belgrado.*  
24. *El papel del Notario renovado en mejorar la imagen de la nueva Uzbekistán.*

## Homenajes

28. *Q.E.P.D. Notario Giancarlo Laurini.*  
*Q.E.P.D. Esc. María Teresa Aragona.*

## Breves

29. *Reunión entre el Consejo Federal del Notariado Argentino y la Academia Nacional del Notariado.*  
*Convenio con la Universidad Notarial Argentina.*  
30. *Encuentro con la UIF.*  
*Reunión de la Escuela de Dirigentes.*

## Aniversarios

31. *Saludamos a los Colegios en su aniversario*

## Colegios

32. *Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires: acciones previstas para 2024*  
33. *44ª edición del Salón de Pintura Rodrigo Pereira Colegio de Escribanos de Jujuy*  
34. *Nuevos objetivos*  
*Colegio de Escribanos de Misiones*

## Noveles

35. *Calendario Encuentros Regionales y Nacional Novel, Temario.*  
36. *I Reunión de Delegados Noveles Mar del Plata 2024.*  
37. *12ª edición de la Universidad del Notariado Mundial Unión Internacional del Notariado, Candidatos seleccionados.*  
38. *"El Derecho de Superficie en los negocios inmobiliarios".*  
Esc. Ghione María Celeste y Esc. Rotundo Joaquín André  
39. *"Abordaje ambiental de la Evaluación de Impacto Notarial".*  
Esc. María Esperanza Vernaz, Esc. María Magdalena Sangronis Vivanco y Esc. Leopoldo Manuel Panizza



Esc. Diego Leandro Molina  
Presidente del CFNA

Nº 81 – MAYO 2024

Quiero agradecerle al notariado argentino, en primer lugar, por el apoyo unánime que hemos recibido en la elección pasada. Es un importante respaldo por el cual agradezco tanto a los presidentes de cada uno de los colegios como a los consejeros federales.

En cuanto al trabajo que tenemos por delante, es importante comenzar analizando el contexto particular en el que nos encontramos, lo que nos permitirá definir con mayor eficacia las acciones que podremos llevar a cabo. A nadie escapa que los meses posteriores a nuestra asunción, en La Pampa, han sido de los más desafiantes que nos ha tocado enfrentar en los últimos tiempos.

El cambio de gobierno a nivel nacional trajo aparejada una agenda de temas que se sumó a la incertidumbre habitual que regularmente se observa en cada renovación de mandato presidencial.

Como todos ustedes recordarán, atravesamos las primeras semanas de nuestra gestión en medio de rumores y trascendidos sobre posibles embates que podrían afectar a nuestra función.

Ante ello, debo destacar la unidad del notariado y que se ha iniciado la discusión en torno a una reforma sucesoria, lo que abre las puertas al tratamiento amplio de la jurisdicción voluntaria y representa un enorme desafío para el Derecho argentino.

Estoy convencido de que tenemos aquí un camino por el que debemos avanzar, con prudencia y decisión, junto a los abogados pero, por sobre todas las cosas, con el Poder Judicial.

Ha sido un verano intenso, de trabajo y de reuniones que estuvieron signadas por la agenda política a la que hice mención, pero del cual hemos obtenido un saldo altamente positivo por cuanto se han estrechado lazos y hemos reafirmado la solidez sobre la que se basa la actividad notarial, así como la seguridad jurídica que la misma brinda a la ciudadanía.

Quiero detenerme en este punto para agradecer puntualmente a cada uno de los integrantes del Consejo Federal y a cada uno de los notariados del país por el trabajo organizado y en unidad, muchas veces en silencio, pero eso es lo que hace fuertes a los resultados.

El presente nos muestra que tenemos múltiples campos de acción para continuar avanzando y fortaleciendo al notariado.

En conjunto, compartiendo aportes, experiencias y conocimientos, podremos darle a nuestros colegios y a los notarios de todo el país mejores herramientas que les permitan hacer frente a los nuevos desafíos que se nos plantean. Algunos ejemplos de ello son el intercambio que venimos manteniendo con la Unidad de Información Financiera (UIF) o con Cancillería y que continuaremos sosteniendo como acciones prioritarias. También vamos a comenzar a trabajar en una nueva campaña de comunicación, con el convencimiento de que hay mucho por lograr en este campo y que podremos conseguirlo, con el Consejo Federal y el rol del

notariado como ejes centrales de los mensajes que se difundan. Avanzar en la digitalización y en el desarrollo de nuevas herramientas tecnológicas es ya un objetivo central sobre el que seguiremos trabajando, de cara al futuro pero también considerando que se debe dar respuesta a los desafíos del presente.

Queremos que la plataforma de actuación remota que hemos presentado, u otra que cumpla con las mismas prestaciones, pueda extenderse a todo el país, concretando una efectiva federalización de la tecnología para dar las mismas oportunidades a cada colega.

Finalmente, también debemos enfocarnos en la capacitación, tan valiosa para brindar un servicio profesional de calidad y actualizado.

El notariado ha dado cuenta de su alto nivel de conocimiento y pretendemos continuar en dicha senda mediante el trabajo en conjunto con la Universidad Notarial Argentina. Además, queremos volver a darle vida a la Casa del Consejo Federal, luego de la pandemia, con un ciclo de charlas jurídicas, culturales y sociales.

Todos estos objetivos nos llevarán a continuar el camino de crecimiento marcado por quienes nos precedieron.

En este punto, quiero destacar la intensa actividad llevada a cabo por la expresidenta María Alejandra Castellón Arrieta, a quien valoro particularmente por sus aportes profesionales y sus cualidades personales. La vara elevada que nos ha dejado resulta para nosotros el mejor incentivo.

Finalmente, reitero el agradecimiento a todos los escribanos del país y convocarlos a trabajar unidos para engrandecer aún más al notariado argentino.



**CONFORT** **TURISMO** *Todos los lugares, todos los destinos*

<p><b>ARGENTINA: JUNIO</b> Encuentro Regional Novel Zona NOA - La Rioja 22 de junio</p>	<p><b>FRANCIA: JULIO</b> Edición de la UNM - París Del 1° al 5 de julio</p>	<p><b>ISLAS CANARIAS: SEPTIEMBRE</b> 112° Sesión Plenaria y Jornada Notarial Iberoamericana - Tenerife - 16 de septiembre</p>
---	---	---

Calle 46 n°440 entre 3 y 4 - La Plata - Tel. 0221 425-2041 y líneas rotativas E.V.T. Leg.161 / Res.848/79

El encuentro notarial comenzó el 23 de abril, en la hermosa ciudad de Mar del Plata, donde se llevó a cabo una reunión entre los Presidentes de los Colegios Notariales de Argentina y miembros de la Junta Ejecutiva de nuestra institución. Esto marcó el inicio de una serie de eventos significativos en el ámbito notarial del país.

# I Asamblea General Ordinaria del CFNA

Mar del Plata 2024



**E**l 24 de abril fue se desarrolló la I Asamblea Ordinaria Anual del Consejo Federal del Notariado Argentino (CFNA) y la apertura de 43° Jornada Notarial Bonaerense, eventos de gran relevancia que tuvieron lugar en el prestigioso Hotel Sheraton de la ciudad. De forma concomitante a la Asamblea se llevó a cabo la Reunión del Notariado Novel con los delegados provinciales.

Durante la Asamblea se abordaron temas cruciales tanto a corto como a largo plazo. Uno de los puntos destacados fue la presentación de la innovadora Plataforma de Actuación Notarial a Distancia (PAND) por parte del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Esta plataforma representa un avance sig-

nificativo en la adaptación tecnológica del ejercicio notarial, brindando nuevas posibilidades y eficiencias en el trabajo diario de los escribanos y escribanas.

La Escuela de Dirigentes también desempeñó un papel fundamental, enriqueciendo la agenda de la Asamblea con actividades formativas y estratégicas. Entre los distinguidos participantes, destacamos la presencia del Not. Maximiliano Molina, Consejero General de la Unión Internacional del Notariado Latino (UINL), quien brindó una valiosa ilustración sobre la estructura de la UINL y de la CAAM, ofreciendo así una visión amplia y actualizada del panorama notarial a nivel internacional. Asimismo, nos honró la exposición del Esc. Guillermo Longhi sobre la organización y funcio-

namiento de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Fuimos recibidos allí por el Presidente de la Delegación, Esc. Juan Pablo González Fortini.

El compromiso con las nuevas generaciones de escribanos y escribanas también fue evidente, con la reunión por parte del Presidente del CFNA, Esc. Diego L. Molina, con la Comisión del Notariado Novel. En este

encuentro, se escucharon las inquietudes de los nuevos delegados provinciales, buscando fortalecer el trabajo conjunto a corto y largo plazo en beneficio de toda la comunidad notarial.

Estos encuentros en Mar del Plata no solo representaron un hito en la agenda notarial nacional, sino también un espacio de intercambio, aprendizaje y proyección hacia el futuro de la profesión.



De izq. a der.: Esc. Laura Carnejo, Esc. Diego Molina, Esc. María Valeria Seibane y el Esc. Carlos Diaz Marco



De izq. a der: Esc. Carina Pérez Lozano, Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires; Dr. Julio Conte-Grand, Procurador General de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires; Dr. Daniel Fernando Soria, Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires; Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires; Dr. Juan Martín Mena, Ministro de Justicia y Derechos Humanos bonaerense; Esc. Juan Pablo González Fortini, Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires; y Esc. María Rosario Arrieta, Secretaria de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires

# Apertura

## 43<sup>º</sup> Jornadas Bonaerenses

MAYO – MAR DEL PLATA

### Discurso de bienvenida del Esc. Diego Molina

**E**s un placer y un orgullo volver a recibirlos en la provincia de Buenos Aires, y en esta ocasión es aún más trascendente para mí, en lo personal, por tratarse de la primera asamblea que se desarrolla desde el comienzo de nuestra gestión al frente del Consejo Federal del Notariado Argentino.

Quiero agradecerles, por la posibilidad de realizar este encuentro aquí, en mi provincia y particularmente en Mar del Plata. La presencia de cada uno de ustedes me permite adelantar que será una jornada de trabajo altamente provechosa, en la que se compartirán aportes y puntos de vista sumamente valorables para el crecimiento del notariado argentino.

Por ello, les agradezco tanto a los presidentes como a los consejeros y al resto de los participantes en esta Asamblea.

En cuanto al trabajo que tenemos por delante, es importante comenzar analizando el contexto particular en el que nos encontramos, lo que nos permitirá definir con mayor eficacia las acciones que podremos llevar a cabo.

A nadie escapa que los meses transcurridos desde la

asunción en La Pampa hasta aquí han sido de los más desafiantes que nos ha tocado enfrentar en los últimos tiempos.

El cambio de gobierno a nivel nacional trajo aparejada una agenda de temas que se sumó a la incertidumbre habitual que regularmente se observa en cada renovación de mandato presidencial.

Especialmente, quiero agradecerle a Jorge de Bártolo, Presidente del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, por la predisposición en estos meses tan difíciles y por el trabajo conjunto.

Quiero aprovechar para invitarlos a participar de las diferentes actividades previstas para esta semana en el marco de la 43 Jornada Notarial Bonaerense, en este mismo espacio.

Reitero nuevamente los agradecimientos a todos y cada uno de ustedes por su presencia y el trabajo constante. Estoy convencido de que hoy será una jornada sumamente provechosa y positiva.

*Declaro abierta la I Asamblea Ordinaria.  
Muchas gracias.*



# La 43<sup>o</sup> Jornada Notarial Bonaerense convocó a más de 350 escribanos

**C**on más de 350 participantes y la presencia de importantes autoridades se realizó en Mar del Plata, entre el 24 y el 27 de abril pasados, la 43<sup>a</sup> Jornada Notarial Bonaerense (JNB). El evento se desarrolló íntegramente en el Sheraton Hotel de la mencionada ciudad.

El acto de apertura, en la noche del miércoles 24, marcó también el cierre de la Asamblea del Consejo Federal del Notariado Argentino (CFNA), de la que participaron los representantes de todos los colegios del país.

En su doble carácter de Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de titular del CFNA, Esc. Diego Leandro Molina destacó el valor de la capacitación y de la actualización tecnológica para hacer frente a los desafíos profesionales.

“El alto nivel profesional del notariado bonaerense siempre ha estado ligado al desarrollo de las actividades de capacitación y al profundo estudio de cada uno de los temas vinculados con nuestra labor”, señaló el Esc. Molina ante el auditorio.

“Las jornadas notariales bonaerenses han sido siempre una referencia y una guía que nos ha llevado a actualizarnos sistemáticamente y a generar los debates necesarios para establecer puntos de vista comunes sobre los cuales avanzar”, agregó el Presidente del Colegio de Escribanos.

Junto al Esc. Diego Molina, compartieron el estrado, en la apertura, el Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos, Esc. Juan Pablo González Fortini; el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Dr. Daniel Fernando Soria; el Ministro de Justicia y Derechos Humanos bonaerense, Dr. Juan Martín Mena; el Procurador General de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Dr. Julio Conte-Grand; y las secretarías de la Jornada.

Los funcionarios coincidieron en valorar positivamente la vinculación del notariado con los diferentes organismos del Estado y el fortalecimiento de la colaboración permanente, que se ha visto reflejada en diversos



convenios institucionales y acciones conjuntas.

#### TEMAS Y DEBATE EN COMISIONES

El trabajo académico de la 43 JNB incluyó el abordaje de temas de gran actualidad como la "Función certificante. Soporte analógico y digital", "Donaciones", "Adultos mayores" y "Mecanismos innovadores de financiamiento".

Se presentaron más de 60 trabajos y en cada una de

las comisiones se destacó el número de notarios que participaron de los debates así como el compromiso demostrado en todo momento al exponer, debatir e intercambiar puntos de vista sobre el presente de la actividad notarial y los desafíos que plantea el futuro de la profesión.

Las presentaciones dieron paso posteriormente al trabajo de las comisiones redactoras de los despachos, que fue-



De izq. a der.: Esc. Juan Pablo González Fortini, Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. María Rosario Arrieta, Secretaria de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Carina Pérez Lozano, Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Karen Weiss, Coordinadora del Tema 1 de la 43 JNB y Secretaria de Gobierno del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Esc. Rodolfo Vizcarra, Coordinador del Tema 1 de la 43 JNB.



De izq. a der.: Esc. Juan Pablo González Fortini, Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Esc. María Rosario Arrieta, Secretaria de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Carina Pérez Lozano, Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Franco Spaccasassi Ormaechea, Coordinador del Tema 4 de la 43 JNB Esc. Simón Labaqui, Coordinador del Tema 4 de la 43 JNB.

ron puestos a consideración en el plenario de cierre.

#### PLENARIO DE CLAUSURA

En la clausura de la Jornada se presentaron las conclusiones de cada una de las cuatro comisiones y se entregaron los premios a los trabajos destacados. Encabezaron el acto de cierre el Presidente del Colegio organizador, Esc. Diego Leandro Molina; el Presidente de la Delegación Mar del Plata de dicho Colegio, Esc. Juan Pablo González Fortini; la Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio, Esc. Carina Pérez Lozano; y la Secretaria de la Junta Ejecutiva de la Delegación Mar del Plata, Esc. Rosario Arrieta.

Tras la presentación de los despachos por parte de los relatores de cada uno de los temas, la Mesa Directiva hizo entrega de los diplomas correspondientes a los coordinadores y, a continuación, a los integrantes del Jurado. También, por la labor desarrollada para la presentación de la Mesa Redonda titulada "Actuación notarial remota – PAND", recibieron sus diplomas Esc. Néstor Daniel Lamber, Esc. Andrés Martínez y Esc. Tomás Augusto Lamber.

Luego, el Colegio de Escribanos de La Pampa, representado por su Presidente, Esc. Yolanda Celia Martínez; y la Vicepresidente, Esc. Claudia Picco, hizo entrega de una placa de reconocimiento al Colegio de Escribanos



De izq. a der.: Esc. Juan Pablo González Fortini, Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Néstor Daniel Lamber, expositor en la mesa redonda "Actuación notarial remota – PAND" Esc. María Rosario Arrieta, Secretaria de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Carina Pérez Lozano, Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Tomás Augusto Lamber, expositor en la mesa redonda "Actuación notarial remota – PAND".



De izq. a der.: Esc. María Luján Lalanne, integrante del Comité Calificador Esc. Marcela H. Tranchini, integrante del Comité Calificador Esc. Juan Pablo González Fortini, Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. María Rosario Arrieta, Secretaria de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Gustavo F. Rullansky, integrante del Comité Calificador Esc. Carina Pérez Lozano, Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Sabina H. Podrez Yaniz, integrante del Comité Calificador.

de la Provincia de Buenos Aires con motivo de la realización de la Jornada.

A continuación, hizo uso de la palabra la secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio, Esc. Carina Pérez Lozano, quien manifestó el agradecimiento al Jurado y a los coordinadores por el trabajo realizado, así como a todos los participantes.

Se refirió, además, al alto valor académico de los trabajos presentados y de los debates, que permitieron elaborar conclusiones sobre temas de gran trascendencia para la labor notarial.

Posteriormente, Esc. Diego Molina, se sumó a las palabras de Pérez Lozano y expresó el orgullo por presidir una Jornada con una gran cantidad de trabajos y participantes.

#### **TRABAJOS PREMIADOS**

En el Plenario de Clausura, en representación del Comité Calificador, la notaria María Luján Lalanne dio lectura al acta con los trabajos premiados y se entregaron los reconocimientos a los autores de los trabajos galardonados, que fueron los siguientes:

##### **Categoría Trabajos de nuevos autores:**

“La incorporación de herramientas digitales a la función notarial para la certificación de instrumentos privados redactados en idioma extranjero”, presentado en el tema 1, autor: Esc. Tomás Augusto Lamber.

##### **Trabajos en equipo:**

“Donaciones: respuestas simples para preguntas habituales”, presentado en el tema 2, autores: Esc. Laura Inés Vázquez y Esc. Luis Rogelio Llorens.

##### **Trabajos individuales:**

“Viviendas colaborativas. Herramienta para la planificación del proyecto de vida de las personas adultas”, presentado en el tema 3, autora: Esc. Macarena Morcillo.

##### **Premio “Patricia Elena Trautman” a la excelencia académica al trabajo**

“Función certificante digital”, correspondiente al tema 1, autor: Esc. Santiago Francisco Oscar Scattolini.

##### **Accésits por tema:**

Tema 1: “Función certificante”, al trabajo “De la documentación habilitante en formato digital”, autor: Esc. Juan Andrés Bravo.

Tema2: “Donaciones”, al trabajo “Derecho de reversión”, autora: Esc. Andrea Fernanda Salvini.

Tema 3: “Adultos mayores”, al trabajo “Piedra Libre”, autores: Esc. María Jimena Brusco, Esc. María Elina Molinari y Esc. Daniela Fernanda Villoros.

Tema 4: “Mecanismos innovadores de financiamiento”, al trabajo “El derecho de superficie como mecanismo de financiamiento en los negocios inmobiliarios. Explorando oportunidades en sus tres dimensiones: superficie, subsuelo y espacio aéreo”, autores: Esc. María Celeste Ghione y Esc. Joaquín Andrés Rotundo.

##### **Menciones especiales:**

“Dinámica de la partición por donación en sede notarial”, correspondiente al tema 2, autora: Esc. Marta Rosa Piazza. “De la hipoteca inversa al fideicomiso de garantía. Mecanismos financieros de inversión”, correspondiente al tema 4, autor: Esc. Agustín Valenti.



De izq. a der.: Esc. Juan Pablo González Fortini, Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Agustín Valenti, reconocido con mención especial por su trabajo presentado en el Tema 4 de la 43 JNB Esc. María Rosario Arrieta, Secretaria de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Carina Pérez Lozano, Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.



De izq. a der.: Esc. Juan Pablo González Fortini, Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Juan Andrés Bravo, reconocido con accésit en el Tema 1 de la 43 JNB Esc. María Rosario Arrieta, Secretaria de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Carina Pérez Lozano, Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.



De izq. a der.: Esc. Juan Pablo González Fortini, Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Andrea Fernanda Salvini, reconocida con accésit en el Tema 2 de la 43 JNB Esc. María Rosario Arrieta, Secretaria de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Carina Pérez Lozano, Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires



De izq. a der.: Esc. Juan Pablo González Fortini, Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. María Elina Molinari, coautora del trabajo premiado con accésit en el Tema 3 de la 43 JNB Esc. María Rosario Arrieta, Secretaria de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Carina Pérez Lozano, Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Daniela Fernanda Villoros, coautora del trabajo premiado con accésit en el Tema 3 de la 43 JNB Esc. María Jimena Brusco, coautora del trabajo premiado con accésit en el Tema 3 de la 43 JNB.



De izq. a der.: Esc. Juan Pablo González Fortini, Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Luis Rogelio Llorens, coautor del trabajo "Donaciones: respuestas simples para preguntas habituales", reconocido en la categoría "Trabajos en equipo" Esc. Laura Inés Vázquez, coautora del trabajo "Donaciones: respuestas simples para preguntas habituales", reconocido en la categoría "Trabajos en equipo" Esc. María Rosario Arrieta, Secretaria de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Carina Pérez Lozano, Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires



De izq. a der.: Esc. Juan Pablo González Fortini, Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Macarena Morcillo, reconocida en la categoría "Trabajos individuales" por el trabajo "Viviendas colaborativas. Herramienta para la planificación del proyecto de vida de las personas adultas". Esc. María Rosario Arrieta, Secretaria de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Carina Pérez Lozano, Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.



De izq. a der.: Esc. Juan Pablo González Fortini, Presidente de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Santiago Francisco Oscar Scattolini, ganador del premio "Patricia Elena Trautman" a la excelencia académica por su trabajo "Función certificante digital" Esc. María Rosario Arrieta, Secretaria de la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires Esc. Carina Pérez Lozano, Secretaria de Relaciones Institucionales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires



Entrega de placa al Esc. Diego Leandro Molina, Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, por parte de las escritanas Yolanda Celia Martínez y Claudia María Picco, Presidente y Vicepresidente del Colegio de Escribanos de La Pampa, respectivamente



### PAND: UNA PLATAFORMA INNOVADORA PARA LA ACTUACIÓN A DISTANCIA

En la I Asamblea Ordinaria Anual del CFNA y durante el desarrollo de la 43 Jornada Notarial Bonaerense, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires presentó su innovadora Plataforma de Actuación Notarial a Distancia (PAND).

La plataforma, recientemente lanzada, es un desarrollo integral del Colegio de Escribanos bonaerense que permite la gestión de determinados trámites notariales sin la necesidad de concurrir en persona a la escribanía, mediante la utilización de tecnología que permita contar con la máxima seguridad informática a la vez que se garantiza la seguridad jurídica.

“La nueva Plataforma de Actuación Notarial a Distancia permite dar respuesta a demandas que exceden a las particularidades del notariado bonaerense. Expandir su uso y ponerla a disposición de quienes lo requieran hará posible una verdadera igualdad en términos de acceso a herramientas tecnológicas de última generación, con el valor agregado de tratarse de un desarrollo hecho a medida para el trabajo de los escribanos”, explicó el Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y del Consejo Federal del Notariado Argentino, Diego Leandro Molina.

Durante el desarrollo de la 43 JNB, los participantes pudieron asistir a demostraciones prácticas y utilizar la nueva herramienta, así como realizar consultas sobre su funcionamiento.

Asimismo, en el marco del encuentro, se realizó la Mesa Redonda titulada “Actuación notarial remota – PAND”, que estuvo a cargo de los notarios Néstor Lamber, Andrés Martínez y Tomás Lamber.

# Escuela de Dirigentes

Autor: Esc. Marisa Reynoso



**E**n el marco de la Primera Asamblea del CFNA, que se realizó en Mar del Plata el 24 de abril de este año, la Escuela de Dirigentes de dicho Consejo Federal desarrolló su primera actividad del corriente año. Cabe destacar que para el periodo 2024-2026 dicha escuela quedó conformada por los escribanos Maria Alejandra Castellón Arrieta, coordinadora del grupo, Adriana Leticia López, Diego Mayordomo, Gabriel Fenoglio y Marisa Reynoso.

La actividad se dividió en dos etapas, la primera de ellas se llevó a cabo en el ámbito de la I Reunión Ordinaria de la Comisión de Delegados Noveles del Consejo Federal, donde contamos con la presencia del Not. Maximiliano Molina, Consejero General de la Unión Internacional del Notariado Latino (UINL), quien brindó una valiosa ilustración sobre la estructura de la UINL y de la CAAM, ofreciendo así una visión amplia

y actualizada del panorama notarial a nivel internacional, logrando un enriquecedor intercambio entre los escribanos noveles y tan prestigioso notario.

En la segunda etapa visitamos el Colegio de Escribanos – Delegación Mar del Plata donde fuimos recibidos por el Presidente de la Delegación, Esc. Juan Pablo González Fortini, quien nos mostró todas las instalaciones y organización del Colegio. En la misma ocasión fuimos agasajados con un break y participamos de la charla a cargo del Esc. Guillermo Longhi sobre el funcionamiento institucional y estructura del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

La escuela de Dirigentes continuará sus actividades presenciales y virtuales apuntando a la capacitación de todos los notarios en aspectos institucionales y de formación dirigenal atento a los nuevos tiempos y desafíos.





# Actualización normativa de prevención de lavado de activos en sede notarial

## Resolución 242-23

Con la directriz de las cuarenta recomendaciones de GAFI sobre el “enfoque basado en riesgo” dirigido a profesionales de Derecho, la media sanción de la que luego sería la hoy vigente Ley 27.739, los funcionarios de carrera de la Unidad de Información Financiera proyectaron el texto de la Resolución reglamentaria destinada a los notarios para lo cual se expusieron receptivos en diversas reuniones mantenidas con representantes del CFNA adecuando los estándares internacionales a las realidades locales. Del proyecto originario y luego de más de cinco reuniones plenarias con asesores y miembros del Consejo se logró un texto muy de vanguardia respetando las exigencias a nivel mundial y resguardando la realidad instrumental argentina y sus particularidades locales.

La Resolución UIF 242/23 comenzó a regir el 01 de Marzo de 2024 reemplazando la Resolución 21/2011 y la 70/2011.

Las principales cuestiones de la norma son:

1- Un pliego de definiciones para la aplicación de las obligaciones y criterios de prevención donde destacamos la inclusión concreta y clarificadora de que la actuación notarial deberá –en esta materia– circunscribirse a los Actos Protocolares y a ciertas actividades específicas, por lo que quedan zanjadas las intrincadas interpretaciones abiertas sobre las prestaciones de servicios que en general puede desarrollar un notario dentro de la pluralidad que las normas orgánicas le atribuyen como competencia material.

2- De las Actividades Específicas a considerar como riesgosas a monitorear por los notarios se acotan a: las Compraventas de inmuebles de monto superior a 700 salarios mínimos (SMVM), la Constitución de personas jurídicas y estructuras jurídicas, las transferencias de participaciones, aportes o entregas de bienes o dinero a sociedades (fondos), fideicomisos, consorcios, y otras estructuras negociales y las transferencias de negocios jurídicos.

3- Se intensifica la necesidad de tener muy presente en estas actividades específicas la noción del Beneficiario Final (identificar dueños de estructuras colectivas).

4- Se automatiza bianualmente la actualización de montos a considerar (30/6 y 31/12) que regirán por cada semestre.



Esc. Julián Gonzalez Mantelli

5- Se prevé la redacción y puesta en función de un Manual de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo que deberá contener instrucciones, procedimientos y estar a disposición de los profesionales, de los empleados, colaboradores y de la UIF que podrá solicitarlo en todo momento.

6- Incorpora el concepto de “Autoevaluación” en cuanto a las tareas que desarrollamos para estar preparados para prevenir el lavado; siendo esta tarea una forma de revisión interna de procedimientos y sistemas que luego será complementada con la que haga la propia UIF y los Colegios Notariales. La finalidad es detectar errores y mejorar los criterios que nos autoimponemos para seguir las instrucciones y cuidados de prevención.

7- Como correlato y complemento de la autoevaluación prevé una Evaluación externa que admite la alternativa de que sea llevada a cabo bianualmente por los Colegios Notariales a través de inspecciones o revisiones de los colegiados en orden al análisis de políticas de prevención de los escribanos de cada demarcación.

8- Para la mayor efectividad y continuo perfeccionamiento del sistema también prevé Capacitaciones tanto para el sujeto obligado como para los empleados y colaboradores, destacando que las constancias de haberlas cumplido deberán estar a disposición de la UIF quien tiene facultades de control.

9- Se reiteran conceptos de la norma anterior en orden al Conozca a su cliente, situación del Cliente Persona humana, Persona jurídica, Persona expuesta políticamente y Sujeto Obligado. Incorpora una clasificación muy esclarecedora entre Clientes Habituales (más de una operación en el año)

y Clientes Ocasionales (una sola operación en el año), en tanto a los primeros deberemos aplicarle las normas básicas de prevención tendremos que intensificar y hacer un seguimiento con debida diligencia continuada, previéndose un legajo actualizado para estos casos de repetición de operaciones con un mismo sujeto ante un mismo profesional.

También prevé una clasificación y consecuente proporcional cuidado en el tratamiento respecto del Riesgo del Cliente (Alto, Medio o Bajo), Dentro de las reglas de tratamiento de Clientes se incorpora a los órganos estatales y a los fideicomisos, sobre los que indica tratamientos especiales.

10- En varios artículos se resalta el cuidado de verificación de las operaciones con dinero en efectivo debiendo solicitar declaración de procedencia del mismo sin importar si se negocia en el mismo momento o en forma previa a la operación instrumentada.

11- Se repite la casuística ejemplificativa y obviamente que queda sujeta a la calificación de cada sujeto obligado, en orden a las situaciones que "podrían" tratarse como riesgosas y que podrían configurar Operación Sospechosa susceptible de ser denunciada a través de un Reporte.

Se amplían los supuestos y se le da especial hincapié a las operaciones de financiación.

12- Clarifica además del concepto de Operación Sospechosa un paso anterior a ellas a la que identifica como "Operación Inusual" y prescribe el seguimiento de éstas y de los clientes que las desarrollan ya que podrían ser la antesala de la Sospechosa.

13- Se depura el Reporte Sistemático mensual limitando a exigir la información de Compraventas en efectivo superiores a 700 SMSV, Compraventas de zonas de Seguridad y de Frontera sin importar el medio de pago pero también superiores a 700 SMSV, todas las Constituciones de personas jurídicas, todas las cesiones de participaciones societarias y todas las Constituciones de Fideicomiso.

Obviamente y con el criterio rector identificado en las definiciones estas operaciones serán objeto de reporte siempre que se hallen en Protocolo Notarial.

14- Incorpora por último un Reporte Sistemático Anual donde se le proveerá al organismo información del propio sujeto obligado, de la cantidad de Escrituras relacionadas con Actividades Específicas, y cantidad de Escrituras de operaciones en general.

#### ACCIONES DEL CFNA:

#### IMPLEMENTACIÓN Y CAPACITACIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN 242/2023 DE LA UIF"

La Junta Ejecutiva del Consejo Federal del Notariado Argentino, ante la publicación de la Resolución Nº 242/2023, de la Unidad de Información Financiera, la cual entró en vigencia el 01 de marzo de 2024, se puso inmediatamente a trabajar en pos de brindar a todos los notarios del país las herramientas necesarias para facilitar el cumplimiento de la misma. Para ello organizó una reunión el día 15 de enero, por zoom con todos los Presidentes de los Colegios de Escribanos, para informar sobre la importancia que nuestra colaboración tiene para con el Estado en la prevención del lavado de dinero y lucha contra el terrorismo.

El 25 de enero el Presidente del CFNA, Esc. Diego Molina, se reunió con las autoridades propuestas por el gobierno para presidir la UIF, Doctores Ignacio Martín Yacobucci y Manuel Facundo Tessio, generando acuerdos y resaltando la necesidad del trabajo en conjunto.

Con fecha 21 de febrero se realizó una charla sobre: "Implicancias y alcances de la Resolución 242-2023 UIF" con el Esc. Julián Gonzalez Mantelli; la cual se transmitió por Cisco Webex, por la red social Instagram y por el canal de You tube del CFNA, con la colaboración del Colegio de Escribanos de la Pcia. De Buenos Aires.

Durante los días 22, 27 de febrero, y 12 de marzo la Esc. Laura Camejo, junto al asesor Esc. Julián Gonzalez Mantelli representaron a nuestra institución en la reunión organizada por la UIF en preparación para la 4ta Ronda de Evaluación de GAFI. Participaron también los escribanos Guillermo Longhi, Nelly López y Simón Labaqui.

Ante la necesidad de contar con un Manual de Prevención de Lavado de activos y Financiamiento del Terrorismo y cumplimentar con uno de los requisitos establecidos, se contrató a un estudio contable para la confección del mismo y se entregó via email a todos los Colegios de Escribanos del país. Se ofreció junto con la UNA y el Colegio de Escribanos de la Pcia. de Buenos Aires una capacitación virtual y gratuita para todo el notariado del país sobre la implementación de la nueva Resolución y los procedimientos que el escribano debe cumplimentar; la cual fue realizada por un gran porcentaje de los notarios del país, y se brindó la posibilidad de realizar una evaluación y obtener la certificación requerida.

El CFNA agradece la buena predisposición de las autoridades de la UIF para trabajar en conjunto, así como la activa participación del notariado argentino en la aplicación de los mecanismos establecidos para la importante tarea que hoy nos compete a nivel mundial, que es colaborar en la prevención del lavado de activos y la lucha contra el financiamiento del terrorismo.

*El Escribano Diego Molina estará al frente del CFNA hasta 2025, cuando habrá una nueva renovación de autoridades. Desde su asunción, llevada a cabo en la provincia de La Pampa, el Presidente de la institución puso en relieve el federalismo de la Institución así como la necesidad de seguir trabajando en ese camino de representatividad de todos los escribanos.*

## “El notariado argentino se destaca por su capacitación”



*Esc. Javier Molina, Presidente del Consejo Federal del Notariado Argentino*

**E**l presidente del Consejo Federal del Notariado Argentino (CFNA), Esc. Diego Molina, habló acerca de la importancia del federalismo como garantía de representación de todos los escribanos en el ámbito institucional, así como de la alta profesionalización del notario argentino así como de su capacidad resolutive ante entornos políticos cambiantes.

**¿Cómo han transcurrido estos primeros meses desde su asunción al frente del Consejo Federal del Notariado Argentino?**

En primer lugar, quiero expresar mi profundo agradecimiento al notariado argentino por el apoyo unánime que nos han brindado en la elección pasada. Ese respaldo es de suma importancia, tanto para mí como para nuestro equipo, y por eso quiero reconocerlo. Luego, en relación con lo que hemos atravesado en estos meses, podemos decir que ha sido una etapa algo atípica, ya que coincidió con un cambio a nivel

presidencial en la Nación que ha generado nuevos desafíos para el notariado.

**¿Qué significa puntualmente haber contado con el apoyo unánime que menciona?**

Es algo que demuestra la confianza y el compromiso de los presidentes de cada uno de los colegios notariales del país y de los consejeros federales hacia el modelo de trabajo y visión que nos guía, que no es otro que el de comprometernos con todos nuestros esfuerzos por el crecimiento y el engrandecimiento del notariado argentino. Y para lograrlo, es indispensable contar con la unidad de todos los colegas.

**Hablaba de lo ocurrido en los últimos meses. ¿Cuáles han sido los desafíos y cómo los han afrontado?**

Siempre que hay un cambio de gobierno a nivel nacional se genera una nueva agenda de temas, con una habitual incertidumbre en cuanto a los lineamientos

y el organigrama que plantea la gestión entrante. Pero en esta oportunidad, a esa realidad se le sumaron rumores y especulaciones sobre cambios legislativos que podrían haber afectado a nuestra labor notarial.

No obstante, frente a esa realidad el notariado argentino se mostró unido y determinado en hacer notar cuál es el valor de nuestra función y la inconveniencia que hubieran tenido las modificaciones que se habían insinuado. Rescato esa unidad y la fortaleza institucional de todos los colegios y de nuestro Consejo Federal.

### ¿Cómo se continuará trabajando al respecto?

Partiendo de la certeza de que debemos mantener y acrecentar el vínculo y la unidad del notariado, creo que tenemos la posibilidad de trabajar firmemente en distintos temas que son de interés para nuestra función.

Se han iniciado, por ejemplo, discusiones sobre una posible reforma sucesoria, lo que representa un desafío significativo para el Derecho argentino. En este sentido, estoy convencido de la importancia de avanzar con prudencia y determinación, trabajando en estrecha colaboración con abogados y con el Poder Judicial.

Pensando en los meses venideros, ¿cuáles considera que serán aspectos centrales a abordar en su gestión? En nuestra agenda de trabajo consideramos una gran cantidad de ejes que son fundamentales para el desarrollo de la función notarial y para fortalecer la vinculación con la ciudadanía, que es la destinataria de nuestra tarea.

Dentro de ese temario, la integración de nuevas tecnologías para fortalecer la actuación de los escribanos será una de nuestras prioridades. Nos focalizaremos en fomentar el desarrollo de herramientas que faciliten e integren la gestión notarial, apuntando siempre a la mayor seguridad informática posible y garantizando la seguridad jurídica.

También será otro de nuestros objetivos avanzar en la desjudicialización, para lo cual podremos aportar nuestro conocimiento y valor institucional y mantener un diálogo permanente con el Poder Judicial, abogados y otros profesionales vinculados a nuestra función.

### En concreto, ¿cuáles serían algunas acciones vinculadas con la incorporación de las nuevas tecnologías?

El avance que observamos en las demandas y los desafíos que se nos plantean nos enfrenta a la necesidad de promover una mayor eficiencia y agilidad en los procesos notariales. Se trata de acortar tiempos y reducir distancias, siempre garantizando la seguridad y la integridad de la información jurídica.

Para lograr este objetivo, estamos comprometidos en explorar soluciones innovadoras y en la implementación de herramientas que estén pensadas y diseñadas a la medida de los requerimientos de los escribanos. Un claro ejemplo de ello es la Plataforma de Actuación

Notarial a Distancia (PAND) que presentó recientemente el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y que, por sus características, podría ser utilizada por el resto de los colegios.

De la mano del desarrollo de estas herramientas también se deberán profundizar las acciones de capacitación y de actualización, para que todos los notarios del país se encuentren preparados de la mejor manera.

### ¿Cómo es la plataforma de actuación a distancia que presentó el Colegio de la Provincia de Buenos Aires?

La Plataforma de Actuación Notarial a Distancia es un desarrollo integral del Colegio de Escribanos bonaerense que fue diseñada a medida de los requerimientos que realizamos los notarios y que apunta a dar mayor facilidad en la labor, con la máxima seguridad informática.

En concreto, permite la gestión de determinados trámites notariales sin la necesidad de que los requirentes concurren personalmente a las escribanías, dando mayor accesibilidad y reduciendo costos de forma notable.

Además, como permite dar respuesta a demandas que exceden a las particularidades del notariado bonaerense, podrá ponerse a disposición del resto de los colegios del país, lo que la convierte en una plataforma con un potencial realmente federal.

### ¿Cuál es el panorama actual del notariado argentino desde su punto de vista?

Como siempre ha sucedido, hoy el notariado argentino se destaca por el alto nivel de capacitación y por estar a la vanguardia en la discusión de diferentes temas que son de importancia para la sociedad.

En cuanto a lo institucional, si bien debo reconocer que la gestión de la expresidenta María Alejandra Castellón Arrieta nos ha dejado la vara muy alta en cuanto a las actividades realizadas, tomamos esta responsabilidad como un gran desafío para fortalecer el trabajo organizado y en unidad de todos los escribanos del país.

En estos meses ya hemos comenzado a trabajar fuertemente para estrechar los lazos dentro del notariado y para reafirmar la solidez de nuestra actividad, y los resultados hasta el momento nos auguran que si continuamos por este camino podremos lograr resultados muy satisfactorios.

### ¿Qué mensaje le dejaría al notariado argentino?

En primer lugar, quiero reiterar mi agradecimiento a todos los escribanos del país y destacar el enorme compromiso y entusiasmo que demuestran en cada ocasión en que compartimos diferentes espacios de trabajo.

Pero, además, quiero convocarlos especialmente a seguir trabajando para hacer crecer al notariado. Con la unidad como valor fundamental vamos a poder superar todos los desafíos que se nos presenten, por más complejos que parezcan.



Las personas le dan vida a las organizaciones.  
Nuestro único plan es cuidarlas.

**Elegí el Canal Empresas del Hospital Alemán.**



Amplia red de  
prestadores



Atención  
personalizada



Autogestión Portal  
y APP mobile



Programas de  
Salud y Bienestar



Farmacia  
online



Prioridad de  
turnos en HA

**0800-345-7645**

[empresapmha@hospitalaleman.com](mailto:empresapmha@hospitalaleman.com)

**HA** Hospital  
Alemán  
**Plan Médico**

En el marco de la celebración de la reunión del Consejo General de la Unión Internacional del Notariado Latino (UINL), la delegación argentina liderada por el presidente del CFNA, Esc. Diego Molina, ha dejado una marca significativa en Belgrado, Serbia.

## Destacada participación argentina en la reunión de la UINL en Belgrado

El cronograma inició el 8 de mayo, con la visita oficial del presidente del CFNA a la Embajada Argentina en Serbia. El Embajador Dr. Osvaldo N. Mársico recibió al Esc. Diego Molina con gran cordialidad, enfatizando la importancia de fortalecer los lazos internacionales en el ámbito notarial. El Esc. Molina fue acompañado por los consejeros ante la UINL, Maximiliano Molina, Sabina Podrez Yanis y Susana Bonanno, así como los comisionados de la UINL, Gonzalo Vásquez y Agustín Saenz, y la secretaria del CFNA Laura Camejo. Se conversó sobre estrategias para el fortalecimiento de las políticas notariales a nivel internacional.

La participación activa del presidente del CFNA, Diego L. Molina, en las reuniones de la UINL en Belgrado, especialmente en la Comisión de Prevención de Lavado de Dinero coordinado por el Notario mexicano Guillermo Escamilla Narvaez, subraya el compromiso de Argentina en temas cruciales de seguridad financiera. La presencia de consejeros generales como Sabina Podrez Yaniz, Jorge Panero y Diego Marti, junto con notarios de diversos países, resalta la colaboración internacional en este frente. En este encuentro, se enfatizó el excelente trabajo de la Unidad de Información Financiera (UIF) en Argentina, dirigida por el presidente Dr. Ignacio Yacobucci y el vicepresidente Dr. Manuel Tessio, así como el proceso de evaluación realizado por GAFI en el mes de abril, que reconoció los estándares y la eficiencia del notariado argentino en este contexto. Además, se resaltó la importancia de la colaboración entre el notariado y la UIF en la lucha contra el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo.

El 10 de mayo, la delegación argentina, compuesta por destacados representantes del notariado argentino, participó de la reunión del Consejo General de la UINL, demostrando su liderazgo y compromiso en el ámbito internacional. Acompañaron al presidente del CFNA y consejero general ante la institución internacional los consejeros generales: Esc. Maximiliano Molina, Esc. Sabina Podrez Yaniz, Esc. Juan Gerardo Luis Sarquis Rocabert, Esc. Susana Bonanno, Esc. Diego Maximiliano Marti, Esc. Federico Jorge Panero, Esc. María Ac-



Esc. Sabina Podrez Yanis, Esc. Maximiliano Molina, Esc. Diego Molina, y Esc. Federico Jorge Panero

quarone, y Esc. Mariano Coll Mónico. Además, participaron el consejero honorario Esc. Agustín Saenz, y otros miembros de la delegación: Esc. Laura Camejo, Esc. Gonzalo Vásquez, y Esc. Ramiro Flores.

Asimismo, miembros de la delegación argentina fueron parte fundamental en las reuniones de las comisiones y grupos de trabajo de la UINL:

- Los escribanos Agustín Saenz, Susana Bonanno, María Acquarone y Jorge Panero representaron a Argentina en la reunión del Grupo de Trabajo de la UINL «Digital y Autenticidad».
- El Esc. Maximiliano Molina representó a Argentina en la reunión de la Comisión de UINL «Temas y Congresos».
- El Esc. Ramiro Flores representó a Argentina en la reunión de la Comisión de UINL «Seguridad Social». Los escribanos Gonzalo Vásquez y Laura Camejo representaron a Argentina en la reunión de la Comisión de UINL «Derechos Humanos».

Esta activa participación demuestra el compromiso y la diversidad de talento dentro del notariado argentino en temas que impactan no solo a nivel nacional sino también internacional.



### Miembros de la delegación argentina participaron de la reunión del Grupo de Trabajo de la UINL "Digital y Autenticidad"

Los escribanos Agustín Saenz, Susana Bonanno, María Acquarone y Jorge Panero representaron a Argentina en la reunión del Grupo de Trabajo de la UINL "Digital y Autenticidad" que se llevó a cabo en Belgrado, Serbia. El encuentro se desarrolló en el marco de la celebración de la Reunión del Consejo General de la institución.



### Participación de la reunión del Grupo de Trabajo de la UINL "Temas y Congresos"

El Esc. Maximiliano Molina representó a Argentina en la reunión de la Comisión de UINL "Temas y Congresos" que se llevó a cabo en Belgrado, Serbia. El encuentro se desarrolló en el marco de la celebración de la Reunión del Consejo General de la institución.



### Participación de la reunión del Grupo de Trabajo de la UINL "Seguridad Social"

El Esc. Ramiro Flores representó a Argentina en la reunión de la Comisión de UINL "Seguridad Social", que se llevó a cabo en Belgrado, Serbia. El encuentro se desarrolló en el marco de la celebración de la Reunión del Consejo General de la institución.



### Participación de la reunión del Grupo de Trabajo de la UINL "Derechos Humanos"

Los escribanos Gonzalo Vásquez y Laura Camejo representaron a Argentina en la reunión de la Comisión de UINL "Derechos Humanos" que se llevó a cabo en Belgrado, Serbia. El encuentro se desarrolló en el marco de la celebración de la Reunión del Consejo General de la institución.

*En los últimos años, nuestro país ha llevado a cabo reformas integrales en todas las esferas bajo el lema "el bienestar del pueblo es nuestro objetivo principal". Este artículo está dedicado a las reformas implementadas en la esfera notarial de la República de Uzbekistán en el menor tiempo posible, en particular, a los logros en el campo de "la digitalización de la esfera notarial y el registro remoto de actos notariales", que actualmente se considera uno de los temas más urgentes para los notarios en todo el mundo.*

## **El papel del Notario renovado en mejorar la imagen de la nueva Uzbekistán**

### **LA PRIMERA ETAPA DE REFORMAS EN EL CAMPO DEL NOTARIADO**

El programa estatal "*Estrategia de Acción en cinco áreas prioritarias de la República de Uzbekistán para los años 2017-2021*" juega un papel importante en la formación de la imagen de la nueva Uzbekistán.

La "*Estrategia de Acción*" contempla la mejora del sistema de construcción estatal y pública, el aseguramiento del estado de derecho y la reforma continua del sistema judicial, el desarrollo económico y la liberalización, el desarrollo del ámbito social, así como la reforma del sector notarial.

El establecimiento de notarios que ejercen la práctica privada en Uzbekistán a partir de 2020 confirma que las tareas establecidas en la "*Estrategia de Acción*" se han cumplido en la práctica.

Hoy en día, se están tomando medidas coherentes para reformar el sistema notarial, prevenir litigios en los tribunales y formarlo como una de las instituciones importantes que garantizan los derechos de individuos y entidades legales.

Inicialmente, se identificaron una serie de problemas sistémicos y deficiencias en la resolución de relaciones económicas, familiares, sucesorias, de vivienda, laborales y otras relaciones civiles que impiden el pleno potencial de la institución del notariado, y se desarrolló un sólido marco legal y una visión estratégica sólida para garantizar la política pública en el ámbito judicial y legal.

### **UNA DECISIÓN QUE TRANSFORMÓ EL SECTOR DEL NOTARIADO**

Con el fin de aumentar el papel y la importancia de la institución notarial, así como mejorar la calidad de los servicios notariales prestados a la población, el Presidente firmó una Resolución el 25 de mayo de 2018 "*Sobre medidas para mejorar el sistema notarial como*

*institución para la prevención de conflictos*".

Se introdujo un mecanismo para registrar actas notariales realizadas mediante el escaneo de las huellas dactilares de los solicitantes. El período de prácticas para los candidatos al puesto de notario se redujo de dos años a uno, y se introdujo la transmisión en tiempo real de audio y video del proceso de selección de candidatos para el puesto de notario.

Se ha implementado un mecanismo para obtener las firmas de los solicitantes confirmando que han realizado actas notariales mediante el escaneo de sus huellas dactilares. El período de pasantía para los candidatos al puesto de notario se ha reducido de dos años a uno, y se ha introducido la práctica de transmitir en tiempo real audio y video del proceso de selección de candidatos para el puesto de notario.

Se incluyeron clases y habilidades en psicología y temas no relacionados con actividades legales (gestión del estrés, manejo de conflictos, planificación efectiva del tiempo de trabajo) en los planes de estudios y programas de reentrenamiento y desarrollo profesional para notarios.

### **AUMENTO DE LA GARANTÍA DE NO VIOLACIÓN DE LA LEY**

El registro de todos los documentos notariales en el sistema de información automatizado "*Notario*" contribuyó a aumentar las garantías de cumplimiento de la legislación en la realización de trámites notariales y facilitó el monitoreo en línea de los mismos mediante tecnologías de la información.

Además, este sistema permitió el control remoto sobre la calidad y eficiencia de los servicios notariales en todo el país, el desempeño de los empleados de las notarías en el cumplimiento de sus funciones, la detección y prevención de actos notariales inconsistentes con las regulaciones, y la adopción de medidas para su prevención, incluida la toma de medidas adecuadas con respecto a los notarios que violan las regulaciones.



**SIN NECESIDAD DE ESPERAR COMO ANTES...**

Se creó otra oportunidad para los ciudadanos mediante la introducción de un sistema de cola electrónica. Ahora, antes de acudir a un notario, los ciudadanos pueden registrarse para una cita con un notario a través del sitio "e-notarius.uz" y presentarse ante el notario a la hora acordada. Esto ha tenido un impacto positivo en la reducción de las colas y la incomodidad de los ciudadanos. Con el fin de proteger los derechos de propiedad de personas jurídicas y físicas, también se han definido las responsabilidades patrimoniales de los notarios. Al mismo tiempo, la ley establece que en los casos de daños patrimoniales causados a personas físicas y jurídicas como resultado de actos notariales, el notario es responsable de los compromisos por sí mismo, es decir, con su propio patrimonio. Mientras tanto, se ha fortalecido el seguro de responsabilidad civil de los notarios como requisito obligatorio. Estas son las primeras etapas de reformas en el sistema notarial.

**LA SEGUNDA ETAPA DE REFORMAS EN EL ÁMBITO DEL NOTARIADO**

La segunda etapa de las reformas en el campo notarial comenzó con la firma del Decreto del Presidente de la República de Uzbekistán No. 5816 "Sobre medidas para reformar radicalmente el sistema notarial en la República de Uzbekistán".

Uno de los aspectos importantes de la segunda etapa es que a partir del 1 de mayo de 2020, el notariado fue llevado del sector estatal al sector no estatal y así se implementó un sistema de notarios que ejercen la práctica privada.

**ALGUNAS ACTIVIDADES NOTARIALES HAN SIDO ABOLIDAS**

Para la conveniencia de personas físicas y jurídicas, se han abolido los siguientes procedimientos:

La certificación notarial de poderes notariales con derecho a conducir vehículos, entre parientes cercanos; El requisito de obtener el consentimiento de las autoridades locales para la venta de viviendas incompletas; El requisito de obtener el consentimiento de la autoridad de tutela y curatela, así como las normas de certificación obligatoria de contratos de arrendamiento, uso gratuito de empresas, arrendamiento financiero e hipotecas de propiedad en el mercado primario, fueron abolidos.

Los actos notariales abolidos fueron reemplazados por nuevos, como la provisión de evidencia, el servicio de mediación en asuntos de propiedad y herencia, y la certificación del momento de presentación de objetos de derechos de autor y otros derechos relacionados.

**SE HA ESTABLECIDO UN SISTEMA DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EXTRATERRITORIALES**

Un sistema ha sido instituido para permitir que gran parte de las actas notariales se realicen bajo el principio de extraterritorialidad.



Notario Dilshod ASHUROV, Presidente del notariado de Uzbekistán y Presidente de la Comisión de Asuntos Asiáticos de la Unión Internacional del Notariado UINL

Coherentemente, individuos y entidades legales, independientemente de su lugar de residencia, tienen la oportunidad de registrar actos notariales en cualquier área.

La posibilidad de certificación remota de algunos documentos notariales a través de videoconferencia, así como condiciones para obtener copias de documentos disponibles en el archivo notarial a través del Portal Único de Servicios Estatales Interactivos ha sido creada.

Es importante remarcar que la implementación de estos mecanismos sirve para eliminar las excesivas demoras, ahorrar tiempo y costos, facilitar a la población el acceso a servicios notariales de calidad, crear un libre y competitivo entorno en el campo, y también previene la excesiva burocracia y corrupción.

**CREACIÓN DE LA CÁMARA NOTARIAL DE LA REPÚBLICA DE UZBEKISTÁN**

Otro importante aspecto en la segunda etapa de reformas del sistema notarial es la creación de la Cámara Notarial de la República de Uzbekistán.

La Cámara Notarial de la República de Uzbekistán fue fundada a inicios del 2020 y sigue operando satisfactoriamente. Actualmente, las sucursales territoriales de la Cámara Notarial operan en cada región del país. Hasta la fecha, hay 1037 notarios involucrados en la práctica privada en el país. Todos ellos son miembros de la Cámara de Notarios.

Una de las principales funciones de la Cámara Notarial es la de coordinar las actividades de los notarios que ejercen en la práctica privada, para representar y defender sus derechos e intereses, así como para mejorar la legislación y la práctica de aplicación de la ley en el campo notarial.

Fortalecer el papel de los notarios, elevar el prestigio de la profesión notarial, tomar medidas para garantizar una práctica notarial uniforme, desarrollar pautas para los actos notariales, supervisar el cumplimiento de la legislación sobre notarios y las normas de ética profesional por parte de los notarios, así como cooperar con las autoridades estatales pertinentes y la administración, organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro sobre cuestiones relacionadas con la actividad notarial, son funciones de la Cámara Notarial.

La Cámara Notarial, en el ámbito de sus funciones, contratará aprendices de notario para garantizar la imparcialidad y transparencia de las decisiones aceptadas por los notarios. Además, al tomar un examen de calificación de los candidatos, la Cámara Notarial ha participado directamente en la obtención de exámenes de calificación de los candidatos, así como en la aplicación de medidas de ejecución para suspender y revocar las licencias de los notarios.

### SISTEMA NOTARIAL ELECTRÓNICO

Hoy, cuando las tecnologías de la información se utilizan de manera activa y universal en todas las esferas de la vida pública para crear condiciones convenientes para la población, el tema de la digitalización ha llegado al notariado.

Por eso, tras estudiar la experiencia de países extranjeros, Uzbekistán creó el sistema de información automatizado "Notario", que garantizó la total digitalización del notariado. En la actualidad, están integrados en este sistema los sistemas electrónicos de más de 30 diferentes órganos e instituciones del Estado.

Además, con el fin de facilitar a la población la búsqueda de notarios, registrarse para citas con notarios, obtener información sobre la validez de poderes notariales, el estado de casos de herencia, la lista de documentos requeridos para actos notariales y calcular el monto de pago por un acto notarial, se ha creado el sitio web "*e-notarius.uz*".

Mientras tanto, la creación por parte de la Cámara Notarial de su propio sitio web "*notarialpalata.uz*" o "*np.uz*" permitió al público informarse sobre las reformas en curso en Uzbekistán en el campo notarial y el trabajo de la Cámara Notarial, así como familiarizarse con los actos legislativos necesarios.

### CONSULTA NOTARIAL

Una de las tareas importantes de la Cámara Notarial es aumentar aún más la conciencia legal de la población y brindarles asesoramiento legal. En este sentido, se han creado en las redes sociales Facebook, YouTube, Instagram y en el servicio de mensajería Telegram el canal y las páginas "*Cámara Notarial de la República de Uzbekistán*" y "*Consulta Notarial*", a través de las cuales se brinda a la población asesoramiento legal gratuito las 24 horas del día, los 7 días de la semana, relacionado con los actos notariales y explicaciones a sus preguntas.

Además, la Cámara Notarial ha lanzado la publicación del periódico "*Consulta Notarial*". En el periódico se publican regularmente diversos artículos informativos y estudios de casos en el campo notarial y en otras áreas de la jurisprudencia, en idiomas uzbeko, ruso e inglés.

Se publicaron seis folletos que contienen consultas de notarios con fondos de la Fundación para el Apoyo de ONG y otras Instituciones de la Sociedad Civil, y se distribuyeron a los participantes de la acción "*Consultas Gratuitas de Notarios*", organizadas cuatro veces al

año por la Cámara.

Se han publicado más de 10,000 videos con explicaciones de actos notariales en redes sociales, y se han organizado transmisiones permanentes de televisión y radio en línea con la participación de notarios.

Con el fin de brindar mayor comodidad al público y a los propios notarios, se grabó y distribuyó un "*Audiolibro*" que contiene actos legislativos en el campo notarial.

### LA COOPERACIÓN INTERNACIONAL Y LOCAL SE ESTÁ EXPANDIENDO

La Cámara Notarial está llevando a cabo acciones enfocadas para desarrollar y fortalecer las relaciones internacionales. Hasta la fecha, se han firmado memorandos de cooperación con las Cámaras Notariales de Alemania, Francia, Lituania, Rusia, Bielorrusia, Azerbaiyán, Ucrania, Kazajistán, Kirguistán, Indonesia, Turquía, Hungría, Mongolia y Brasil.

Se ha establecido una estrecha relación de cooperación bilateral con la Asociación de Notarios de China, y se están llevando a cabo trabajos activos para fortalecer aún más las relaciones mutuamente beneficiosas. El sistema notarial chino se considera uno de los sistemas desarrollados entre los países líderes del mundo y tiene una gran importancia para la vida económica, política, social y cultural del país.

La Cámara Notarial de Uzbekistán participó activamente con presentaciones en simposios web de notarios europeos y asiáticos.

En el marco de los memorandos, con la participación de representantes de las Cámaras Notariales de Italia, Francia, Alemania, Bielorrusia, Kazajistán, Azerbaiyán, Rusia, Hungría, se llevaron a cabo conferencias en línea para notarios sobre temas como "*Mediación*", "*Notario Electrónico*", "*Provisión de Pruebas por Notarios*", "*Perspectivas de Desarrollo y Mejora del Notariado*", "*Notario. Práctica. Temas Actuales*" y otros.

Uno de los principales objetivos del notariado uzbeko es no solo estudiar la experiencia extranjera, sino también promover y difundir ampliamente las prácticas notariales de Uzbekistán a nivel internacional.

En este sentido, se han publicado artículos sobre el sistema notarial de Uzbekistán en más de 20 periódicos, revistas y sitios web en países como Estados Unidos, Alemania, Francia, Italia, Arabia Saudita, el Reino de Omán, Lituania, Rusia, Bielorrusia, Azerbaiyán, Ucrania, Kazajistán, Tayikistán, Armenia, China, Irán y otros.

La experiencia de Uzbekistán en el campo notarial fue estudiada de cerca por las delegaciones de Francia, Alemania, Rusia, Bielorrusia, Azerbaiyán, Tayikistán, Kirguistán y Vietnam durante las visitas de estos países a nuestro país.

La Cámara Notarial presta especial atención en su trabajo a la cooperación no solo externamente, sino también internamente con las organizaciones y departamentos estatales.

En particular, se firmaron memorandos de cooperación con el Ministerio de Asuntos Exteriores, el Ministerio de

Defensa, el Ministerio del Interior, el Ministerio de Salud, el Departamento de Lucha contra los Delitos Económicos, la Oficina de Ejecución Forzada, la Agencia de Información y Comunicaciones, la Agencia Catastral, la Inspección sobre el Control del Complejo Agroindustrial, la Universidad Estatal de Derecho de Taskent, la Universidad Estatal de Samarcanda nombrada en honor a Sharof Rashidov, el Centro de Formación de Abogados, la Cámara de Abogados, la Cámara para la Protección de los Derechos de Autor de Artistas, Creadores e Intérpretes, el movimiento nacional "Yuksalish", la ONG "Madad" y otros. Se han llevado a cabo más de 6000 seminarios y eventos de capacitación en el marco de estos memorandos.

#### EL PRIMER PASO HACIA LA COMUNIDAD INTERNACIONAL

El 3 de diciembre de 2021, la Cámara de Notarios de Uzbekistán se convirtió en el 91º miembro de la Unión Internacional de Notarios.

Se llevó a cabo una ceremonia para inaugurar oficialmente al Notariado de Uzbekistán como el 91º miembro de la Unión Internacional de Notarios durante el 30º Congreso Internacional de Notarios en Cancún, México.

El éxito del Notariado de Uzbekistán se ha convertido en una fuente de orgullo para todos los notarios de la Nueva Uzbekistán y para todo el pueblo de Uzbekistán.

Es importante señalar que esta es una alta evaluación del sistema notarial de Uzbekistán, su actividad revolucionaria en un período de tiempo muy corto, lo que confirma que su legislación en el campo notarial cumple plenamente con los estándares internacionales.

La función principal de la Unión Internacional de Notarios es coordinar, mejorar y asistir en la definición de tareas de los notarios en todo el mundo.

La membresía en la Unión Internacional de Notarios permitió a Uzbekistán, en primer lugar, trabajar codo a codo con los sistemas notariales de países desarrollados, cooperar con ellos en una base igualitaria y mutuamente beneficiosa, analizar en conjunto la práctica actual, intercambiar experiencias en áreas de interés para todos los países asociados y elaborar soluciones para problemas comunes.

En particular, en 2022 la delegación de Uzbekistán participó con su presentación en la reunión del Consejo General de la Unión Internacional de Notarios celebrada en Alemania, asistió a una reunión de la Asamblea General de la Unión Internacional de Notarios y al 30º Congreso Internacional de Notarios celebrado en Cancún, México, tomó una parte activa en la II Conferencia Internacional de Notarios de Asia Central celebrada en Kazajstán, participó en el 118º Congreso de Notarios de Francia, en el VI Congreso de Notarios de la Federación Rusa, en 2023 – asistió a las reuniones del Consejo General y la Comisión de Cooperación Notarial Internacional en Benin, la reunión de la Comisión de Asuntos Asiáticos de la UINL y el Seminario Internacional en Indonesia, el Diálogo Internacional de Sistemas Legales y el 650 aniversario de la primera Ley de Notarios Escribanos en el Reino Unido, la reu-

nión de los Jefes de Colegios Notariales de países de habla turca en Turquía, la reunión de la Comisión de Cooperación Notarial Internacional y la Asamblea General de Colegios Notariales Miembros de la UINL (Unión Internacional de Notarios) en Brasil, la Conferencia Internacional "Notariado – la evolución de la profesión: dedicación a las tradiciones, aceptación de nuevos desafíos de la modernidad" en Bielorrusia, la Conferencia Internacional sobre "Notariado y modernidad" en Rusia, en diciembre de 2023 – el foro internacional "Relaciones comerciales económicas internacionales y cooperación en el ámbito de los servicios legales en las regiones de Asia Nororiental y Asia Sudoriental-Asia Oriental" en China, organizado con el fin de desarrollar conjuntamente la iniciativa "Una Franja, Una Ruta".

Durante el período 2022-2023, dos notarios uzbekos participaron en un programa de capacitación práctica para notarios de habla inglesa en Alemania, otros cuatro notarios uzbekos tomaron parte en un programa de pasantías en Minsk (Bielorrusia), organizado en el marco de la Organización Básica de los Estados Miembros de la CEI, tres notarios uzbekos se convirtieron en estudiantes de la Universidad Mundial de Notariado, treinta notarios uzbekos completaron prácticas en la ciudad de Moscú y San Petersburgo (Rusia), y un grupo de notarios completó el programa de pasantías en Tokio (Japón).

La práctica de Uzbekistán en la implementación del concepto de notariado digital ya ha servido como ejemplo y guía para muchos países.

La selección de un representante del notariado uzbeko como miembro de la Comisión de Cooperación Notarial Internacional (CCNI) de la Unión Internacional de Notarios se convirtió en uno de los logros importantes del notariado uzbeko.

Según la decisión de la Comisión de Asuntos Asiáticos de la UINL, el Presidente de la Cámara Notarial de Uzbekistán fue elegido como Presidente de la Comisión de Asuntos Asiáticos para 2024 y se convirtió en miembro del Comité Directivo de la UINL. Además, el jefe del notariado uzbeko fue elegido como miembro del Consejo General de la UINL.

El 10 y 11 de octubre de 2023, en la histórica ciudad de Samarcanda se celebró una conferencia internacional de la Comisión de Cooperación Notarial Internacional de la UINL sobre "Prevención del lavado de dinero en la práctica notarial" y una conferencia internacional de la Cámara Notarial de Uzbekistán sobre "El notariado en la era digital".

Las conferencias contaron con la participación de 250 representantes de 33 países.

En lo que respecta a las relaciones internacionales, el notariado uzbeko siempre se mantiene fiel a sus principios de amistad, entendimiento mutuo y cooperación mutuamente beneficiosa en el campo del notariado, y siempre está abierto al intercambio de información y experiencia.



## **Q.E.P.D. Notario Giancarlo Laurini**

El pasado 28 de febrero falleció el notario italiano Giancarlo Laurini, Presidente honorario de la Unión Internacional del Notariado Latino, entre el 2005-2007; Presidente del Consejo Nacional del Notariado Italiano de 1991 a 1998 y de 2010 a 2013; Secretario y Consejero de la UINL, de 1989 a 1992, y Presidente del Consejo de Notariados de la Unión Europea (CNUE) en 1995 y 1996.

Su amor y su compromiso con la UINL no le abandonaron nunca, dejando una huella imborrable entre aquellos que tuvieron el privilegio de conocerlo; que su memoria inspire a futuras generaciones en búsqueda de la excelencia.

*Con respeto, CFNA*



## **Q.E.P.D. Esc. María Teresa Aragona**

Con profundo pesar, lamentamos el fallecimiento de la Esc. María Teresa Aragona, miembro del actual Consejo Superior y ex Presidente del Colegio Notarial de Mendoza. Su carisma y su alegría serán siempre un faro, así como su incansable labor y compromiso con sus colegas y colaboradores por más de treinta años.

Acompañamos a su familia y amigos, elevamos una oración en su memoria por su eterno descanso.

*Con respeto, CFNA*

## **Reunión entre el Consejo Federal del Notariado Argentino y la Academia Nacional del Notariado**



*Esc. Diego Molina Presidente del CFNA y Esc. Eleonora Casabe Presidente de la Academia Nacional del Notariado, junto a escribanos asistentes.*

La Junta ejecutiva del CFNA presidida por el Esc. Diego Leandro Molina recibieron a la Esc. Eleonora Casabe, presidente de la Academia Nacional del Notariado y al secretario, Esc. Gastón Zavala para conversar temas de interés mutuo.

## **Convenio con la Universidad Notarial Argentina**



*Esc. Sebastian Cosola Pte de la UNA y Esc. Diego Molina Presidente del CFNA*

Se actualizó el compromiso del CFNA con la excelencia educativa al renovar el convenio con la UNA que permite llevar las capacitaciones de la casa de altos estudios a todas las provincias. La firma contó con la presencia del Esc. Diego Leandro Molina, presidente del CFNA, y del Esc. Sebastián Justo Cosola rector de la UNA.

## Encuentro con la UIF

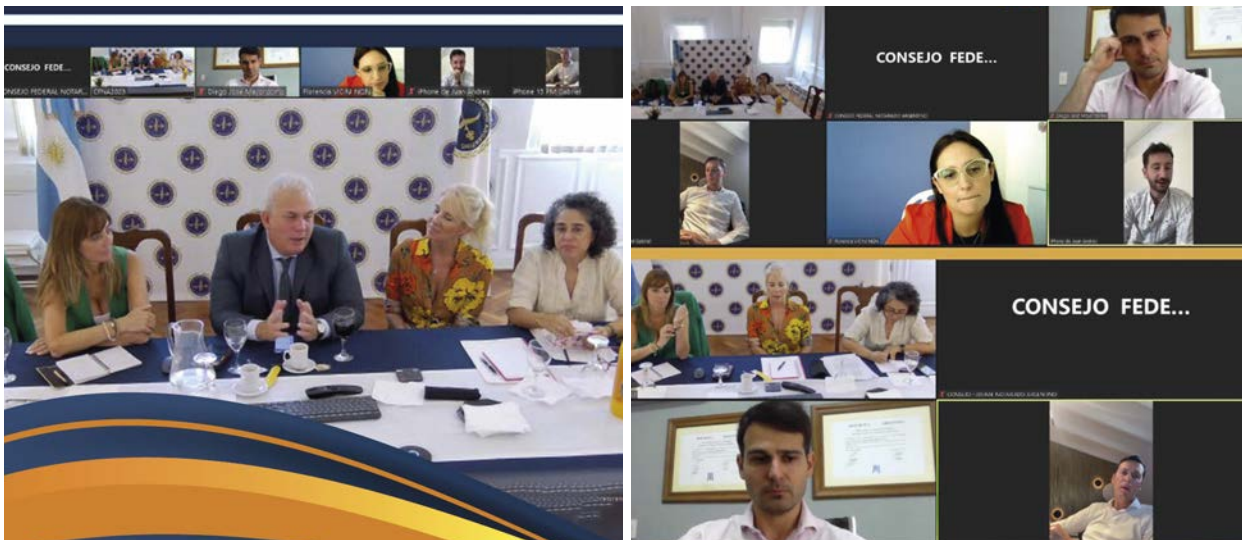


Esc. Diego Molina Pte del CFNA y Manuel Tesio Vicepresidente de la Unidad de Información Financiera

El Presidente del CFNA, Diego Leandro Molina recibió al Vicepresidente de la Unidad de Información Financiera, Manuel Tessio.

La visita se dio en el marco de la capacitación brindada junto al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires respecto a las implicancias y alcances de la resolución Nº 242/23 de la UIF.

## Reunión de la Escuela de Dirigentes



Esc. Diego Molina y escribanas integrantes de la Escuela de Dirigentes

En un formato mixto, la Escuela de Dirigentes se reunió tanto en la sede del CFNA como a través de Zoom. Participaron de forma presencial el Presidente del CFNA, Diego Leandro Molina; las escribanas María Alejandra Castellón Arrieta, Adriana Leticia López, y Marisa Reynoso. Mientras que los escribanos Gabriel Fenoglio y Diego Mayordomo se unieron virtualmente. También fue invitada a participar la Comisión Novel, por lo que se sumaron los escribanos Juan Andrés Bravo y María Florencia Vicini Andión.

En este primer encuentro, trataron el reglamento para su funcionamiento y gestión, y establecimos los contenidos de la acción académica-institucional para este nuevo período.



Reconociendo la incansable labor que realizan y valorando su esfuerzo para llevar la tarea diaria de sus representados hacia los más altos estándares es que desde el Consejo federal del Notariado Argentino queremos saludar a los siguientes Colegios en su aniversario,



Felicidades!

# Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires: acciones previstas para 2024

**E**ncaminados a fortalecer nuestro compromiso con la excelencia profesional y el servicio a la comunidad, desde el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires detallamos algunas de las actividades previstas para el año en curso.

En este sentido, las iniciativas más destacadas son:

• **IMPLEMENTACIÓN DEL CANAL DE WHATSAPP DE COLESCBA:**

En un esfuerzo por mejorar la comunicación y la accesibilidad, se lanzó oficialmente el canal institucional de WhatsApp. Este canal sirve como medio directo de comunicación con nuestros colegiados, proporcionando actualizaciones, noticias importantes y recursos útiles.

• **CURSOS VIRTUALES SOBRE GÉNERO Y VIOLENCIA CONTRA LA MUJER:**

En colaboración con el Ministerio Público bonaerense, estamos comprometidos en continuar durante este año con el curso virtual sobre temáticas de género y violencia contra la mujer, en línea con la Ley Micaela (Ley 15.134). Estas capacitaciones tienen como objetivo sensibilizar y capacitar a nuestros colegiados en la prevención y abordaje de estas problemáticas.

• **CICLO DE CAPACITACIÓN “DERECHO NOTARIAL PROFUNDIZADO EN LA GESTIÓN JUDICIAL”:**

Continuaremos ofreciendo nuevos encuentros dirigidos al personal administrativo y funcionarios de los registros públicos, así como al personal abocado a la función certificatoria notarial de los juzgados de paz letrados y del Juzgado Notarial. Estos encuentros están diseñados para fortalecer el conocimiento y las habilidades en áreas clave del derecho notarial; y son organizados de manera conjunta con la Suprema Corte de Justicia bonaerense.

• **ACOMPañAMIENTO AL CONGRESO INTERNACIONAL SOBRE ADULTOS MAYORES:**

Nuestro Colegio brindará apoyo eco-

nómico y estará representado por delegados institucionales en el próximo Congreso Internacional sobre Adultos Mayores, a celebrarse en la Facultad de Derecho de la UBA del 27 al 30 de agosto, destacando nuestra preocupación y compromiso con esta importante temática.

• **ELECCIONES SIMULTÁNEAS EN LAS 17 DELEGACIONES:**

Este año, en las 17 delegaciones del Colegio se llevarán a cabo las elecciones simultáneas de autoridades, las que tendrán por objeto definir los nombres de quienes nos representarán en el periodo 2024-2026, conformando tanto las Juntas Ejecutivas de las demarcaciones como el Consejo Directivo provincial. Este proceso democrático resulta fundamental para la renovación y fortalecimiento de nuestra institución.

• **XXX CONCURSO PARA LA PROVISIÓN DE TITULARIDADES DE REGISTROS NOTARIALES:**

Abrimos la inscripción hasta el 3 de mayo para el XXX Concurso para la provisión de titularidades de Registros Notariales, en consonancia con lo establecido por el Poder Ejecutivo provincial, a través del decreto N° 959/2023, convocando a un nuevo Concurso, para la cobertura de la titularidad de registros vacantes y los creados por la misma norma.

• **LANZAMIENTO DEL CONCURSO DE FOTOGRAFÍA 2024:**

En línea con nuestro compromiso con los adultos mayores, lanzamos el Concurso de Fotografía 2024 con el tema “Nuestros Adultos Mayores. Retratos de sabiduría que capturan experiencias e inspiran nuestro futuro”. Esta iniciativa busca celebrar la vida y la experiencia de esta importante comunidad. Contará con dos categorías: profesionales y amateurs, y ofrecerá importantes premios.

• **ENCUENTROS DE CAPACITACIÓN SOBRE ALLANAMIENTOS EN ESCRIBANÍAS:**

En el marco del convenio suscripto con la Procuración provincial, estamos organizando encuentros de capacitación sobre allanamientos en escribanías, con el objetivo de brindar orientación y herramientas prácticas a nuestros colegiados en situaciones legales específicas, así como también capacitar a los profesionales de las fuerzas de seguridad que llevan adelante los mismos, sobre el adecuado procedimiento para realizarlos.

En resumen, nuestro Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires mantiene su firme compromiso de continuar ofreciendo servicios de calidad, promoviendo la excelencia profesional y contribuyendo al desarrollo y bienestar de la sociedad toda. Estamos deseosos de seguir trabajando junto a nuestros colegiados en la consecución de estas y otras nuevas acciones previstas para 2024.





# 44ª edición del Salón de Pintura Rodrigo Pereira Colegio de Escribanos de Jujuy

**E**l Salón de Pintura “Rodrigo Pereira” nació el 07 de Abril de 1979 durante la presidencia de la Escribana Miryan Leonor Sosa, fecha en que también se efectuó la inauguración y bendición de la sede propia de la Institución.

La denominación de la muestra pictórica fue instituida en homenaje al Escribano de RODRIGO PEREIRA, primer Escribano Público y de Cabildo de la Provincia, que labrara el acta de la Fundación definitiva de la Ciudad – entonces denominada– San Salvador de Velazco en el Valle de Jujuy.

Desde su creación, la convocatoria anual –que sólo se vio interrumpida en el año 2020– tuvo el propósito de conservar a través de las prodigiosas manos de artistas jujeños, las bellas imágenes de nuestra querida ciudad, documentando para la posteridad rincones emblemáticos de la Capital de la Provincia. Por ello, el tema excluyente a desarrollar es: “*San Salvador de Jujuy, Pasado y Presente*”. Todas las características que deben cumplimentar las obras, plazo de presentación y demás datos relevantes están plasmados en el Reglamento –publicado con un mes de anticipación– permitiendo a todos los artistas interesados, la participación en igualdad de condiciones. Con la participación de un Jurado de tres expertos jujeños, que se renueva anualmente, se seleccionan las obras que serán premiadas en tres categorías: – Adquisición; – Mención de Honor y – Mención Especial. Cada una de ellas, aparte del galardón recibe un premio pecuniario, pasando a formar parte del Patrimonio del Colegio de Escribanos de Jujuy sólo el Premio Adquisición, que es exhibido en la Pinacoteca estable de la Institución. En la Primera Edición del Salón de Pintura obtuvo el Premio Adquisición la obra “*La Casa Rosada del Chingo*”; de la artista plástica Delia Gómez Rubio. En la actualidad, la Pinacoteca del Colegio de Escribanos de Jujuy, representa la mayor muestra estable de la Ciudad de San Salvador de Jujuy, con obras de autores netamente jujeños. Todas ellas, visibilizan la rica impronta de la cultura norteña, su sincretismo, en síntesis...nuestra identidad.

Este año se recibieron cuarenta y dos obras, las que luego de la preselección del jurado, solo veintidós de ellas serán expuestas en el Salón hasta su cierre, previsto para el día 31 de Mayo.

El día 30 de Abril, se procedió a la entrega de premios, certificados y a la apertura formal del Salón de Pintura en su 44ª Edición, la velada contó con la participación de integrantes del Consejo Directivo, presidido por el Escribano Pablo Esteban Saravia Pérez, notarios, artistas plásticos, familiares de los ganadores e integrantes del jurado.



En su discurso de bienvenida, el Esc. Pablo Esteban Saravia Pérez, destacó la Apertura de la Muestra y entrega de premios. Recordó que: “la convocatoria se adhiere a los festejos de la Fundación de San Salvador de Jujuy –celebrada en el mes de Abril– y por ello, la temática versa sobre la capital provincial, en el convencimiento que deben quedar plasmados esos rincones representativos del terruño que nos cobija a todos. En igual sentido, deseo resaltar el mensaje que inspiró a cada uno de los tres autores premiados –según la descripción aportada por ellos–:

- **Premio Adquisición:** “*LA Balsa de Medusa en el Río Grande*” de Facundo Delfín Cañazares Undiano plantea a través de una vista panorámica de la ciudad, la dualidad entre la devastación y la esperanza, también la relación del ser humano con la naturaleza.

- **Premio Mención de Honor:** “*GUARANY EN LA CIUDAD*” de Aaron Gustavo Ariel Ibarra, evoca un personaje de la zona del Ramal que siente vacío y soledad, ubicado en el centro de nuestra Ciudad. Sin embargo, encuentra compañía en los animales que habitan en el Río Xibi Xibi, como la garza chica.

- **Premio Mención Especial:** “*JUSTICIA TERRENAL*” de Coca Alfredo Bernardo, retrata el edificio de Tribunales, el autor interpreta que esta construcción edilicia se aplica la justicia impartida por los hombres, que suele ser, a veces, imperfecta.

Asimismo tuvo palabras de agradecimiento: “*En nombre del notariado jujeño, deseo expresar mi gratitud: a los artistas participantes, al prestigioso jurado, a los miembros de este Consejo Directivo que nos acompañan y a cada uno de los colaboradores de nuestro querido Colegio de Escribanos*” concluyó el Escribano Saravia Pérez.

# Nuevos objetivos

## Colegio de Escribanos de Misiones

**E**l objetivo de esta gestión tiene varias premisas, entre ellas fundamentalmente optimizar los recursos del colegio, con máxima reducción de gastos operativos y una fuerte inversión en herramientas tecnológicas para agilizar la tarea cotidiana del personal y brindar un mejor servicio al colegiado y al ciudadano.

Este año nos toca el gran desafío de poner en marcha el Archivo General Notarial recientemente inaugurado. Nos pusimos en contacto con archivos de otras provincias para nutrirnos de su vasta experiencia y con la ayuda del cuerpo de inspectores, pronto comenzaremos a recibir los protocolos y libros de requerimiento que los colegas aún resguardan en sus escribanías desde hace más de una década.

Otro pilar de nuestra gestión se basa en la capacitación de nuestros asociados, avanzaremos con el dictado de los cursos presenciales y virtuales que ofrece la UNA en el convenio suscripto a tal efecto con el CFNA; como así también comenzamos a trabajar en la implementación del Curso de Pasantías previsto en nuestra legislación local como alternativa a las prácticas de los matriculados en las notarías, que nunca se llegó a reglamentar desde su entrada en vigencia.

¡Por último –y no por eso menos importante–, pretendemos fomentar la comunicación interna y ex-



Not. Mónica Pamela Alvarez  
Presidente CNPM

terna difundiendo la importancia de nuestra labor al público en general, y reforzar los lazos de camaradería entre colegas, abriendo las puertas del colegio –especialmente a los noveles–, para que se nos unan y sean protagonistas del crecimiento y fortalecimiento de nuestra querida institución!!!

¡Todos nuestros libros digitales a un precio especial!

ABONO ANUAL CON ACCESO A TODOS LOS LIBROS DE DI LALLA EN FORMATO DIGITAL

SUSCRIBIRSE

DI LALLA e-BOOK

25<sup>o</sup> AÑOS

DI LALLA EDICIONES

ENCUENTRO REGIONAL NOVEL ZONA CUYO

San Luis

SABADO 25 DE MAYO 9:00 HS VISIT HOTEL & APART

+54 0266 154275008 secretaria@cesl.org.ar

COLEGIO DE ESCRIBANOS PROVINCIA DE SAN LUIS

# Calendario Encuentros Regionales y Nacional Novel

## – TEMARIO –

• 25 de mayo:

ENCUENTRO REGIONAL PREPARATORIO ZONA CUYO. Encuentro Regional Novel, Zona CUYO: San Luis. Hotel Sede Visit Hotel & Apart.-sito en Avenida Illia 526

El Esc. Francisco Hotz, de La Pampa disertará sobre el

**TEMA 1:** TEMA 1: EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL SUB-SUBTEMA A: EL ROL DEL NOTARIO EN LA PLANIFICACIÓN PATRIMONIAL

SUBTEMA B: ASPECTOS PRÁCTICOS DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

• 22 de junio:

Encuentro Regional Novel, Zona NOA. La Rioja

• 27 de julio:

Encuentro Regional Novel, Zona NEA. Chaco (Resistencia).

• 24 de agosto:

Encuentro Regional Novel, Zona Centro. Entre Ríos (Paraná)

• 14 de septiembre:

Encuentro Regional Novel, Zona Patagonia. Santa Cruz (Calafate)

• 14 al 16 de noviembre:

XXXV Encuentro Nacional del Notariado Novel. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

*Temario propuesto y aprobado:*

**TEMA 1:** EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

SUBTEMA A: EL ROL DEL NOTARIO EN LA PLANIFICACIÓN PATRIMONIAL: Donaciones: mutuas, solidarias, remuneratorias y con cargo. Reversión y revocación. Partición por ascendientes. Cesión de derechos y de deudas. Cesión de posición contractual. Cesión de derechos hereditarios y

gananciales. Cesión de derechos posesorios. Régimen Patrimonial Matrimonial. Testamentos.

SUBTEMA B: ASPECTOS PRÁCTICOS DE LA FUNCIÓN NOTARIAL: Legitimación de las partes. Representación: legal, orgánica y voluntaria. Alcance y límites. Responsabilidad y deberes del representante. Capacidad y legitimación. Extensión de la calificación notarial. Documentación habilitante. Instrumentos públicos e instrumentos privados. Certificaciones de firmas. Estudio de títulos. Análisis jurisprudenciales de la función notarial. Comparecencias especiales: otorgantes con discapacidad auditiva, personas que no conocen el idioma nacional, etcétera. Justificación de identidad. Hechos auténticos y autenticados.

**TEMA 2:** ACTUALES FORMAS Y OBJETOS DE CONTRATACIÓN

SUBTEMA A: ACTOS Y CONTRATOS: Crowdfunding. Compraventas fraccionadas. Contratos asociativos. Negocios en participación. Financiamientos mediante recursos naturales. Empresas familiares, hipotecas inversas y fideicomisos testamentarios. Garantías autoliquidables. Administración compartida. La vivienda colaborativa o cohousing. Senior Living como alternativa de inversión. Desarrollos urbanos sostenibles. Renta Vitalicia. Leasing. Sociedades de garantía recíproca. Factoring.

SUBTEMA B: COMERCIO ELECTRÓNICO: Patrimonio digital. Publicidad registral en Blockchain y complejo inmobiliario. Tokens no fungibles en la propiedad de bienes. Blockchain y smart contracts. Criptomonedas y billeteras digitales. Identidad digital como objeto de contratación.

# I Reunión de Delegados Noveles

Mar del Plata 2024



Representantes de todo el país en la I Reunión de Delegados Noveles

**S**e llevo a cabo en la ciudad de Mar Del Plata la I Reunión de Delegados Noveles en el marco de la Primera Asamblea General Ordinaria del CFNA. Durante la Asamblea se llevó a cabo la reunion con el Presidente del Consejo Federal del Notariado Argentino, Not. Diego L. Molina, con el Delegado y Subdelegada Nacional del Notariado Novel, Nots. Juan Andrés Bravo y María Florencia Vicini Andión, y todos los notarios noveles del país. En ese marco, se presentaron todos los notarios no-

veles provinciales y el Presidente manifestó todo su apoyo, deseándole a todos el mayor de los éxitos para las actividades de este año. Además estuvo presente la Esc. Nelly Lopez, quien trabaja como nexo entre el CFNA y la Comisión de Noveles. Se abordaron temas de interés en miras al calendario académico novel para el 2024. Con la presentación de los informes de las comisiones provinciales, sumamente productivo, se compartieron ideas y estrategias a largo y corto plazo.



Esc. Maria Florencia Vicini Andion Subdelegada, Esc. Diego Molina, Esc. Juan A. Bravo Delegado



La Esc. Nelly López junto al Presidente Molina y los representantes noveles

*Antes de los Juegos Olímpicos, París acogerá a jóvenes notarios de los 91 notariados miembros por primera vez desde la fundación de la Universidad por el notario francés y Presidente honorario de la UINL, Jean-Paul Decorps.*

# 12ª edición de la Universidad del Notariado Mundial

## Unión Internacional del Notariado

### – CANDIDATOS SELECCIONADOS –

Los noveles aceptados oficialmente para participar en la 12 edición de la Universidad Mundial, sobre "El respeto del orden público: una misión esencial del notariado, un reto permanente para el notario".

1. PAREDES, Viviana Trinidad del Colegio de Escribanos del Chubut.
2. ABU – NASSAR MELCHOR, Karim Darío del Colegio Notarial de Mendoza.
3. ELÍAS, María Julieta del Colegio de Escribanos de la Provincia de Salta.
4. AGUIRRE, Rodrigo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.
5. FREIER, Stefanía Santina del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.
6. CURET, Gustavo Martín del Colegio Notarial de Santiago del Estero.
7. BROWN, Francisco Guillermo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Entre Ríos.
8. LEDEBUR, Federico del Colegio de Escribanos Provincia de Buenos Aires.
9. MUÑOZ, Romina Ana, del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba.

#### MÓDULOS EN LOS QUE PARTICIPA CADA UNO:

- MÓDULO 1: FAMILIA – Not. Cristina Armella (ESP):
  1. PAREDES, Viviana Trinidad del Colegio de Escribanos del Chubut.
  2. ABU – NASSAR MELCHOR, Karim Darío del Colegio Notarial de Mendoza.
  3. AGUIRRE, Rodrigo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.
  4. MUÑOZ, Romina Ana del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba.
- MÓDULO 4: EL PATRIMONIO – Pr. Luc WEYTS (ENG\_A):
  1. FREIER, Stefanía Santina del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.
  2. CURET, Gustavo Martín del Colegio Notarial de Santiago del Estero.
  3. LEDEBUR, Federico del Colegio de Escribanos Provincia de Buenos Aires.
- MÓDULO 5: Derecho de sociedades y lucha contra el blanqueo de dinero – Pr. Snijder-Kuipers (ENG\_B) :
  1. ELÍAS, María Julieta del Colegio de Escribanos de la Provincia de Salta.
  2. BROWN, Francisco Guillermo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Entre Ríos.



# “El Derecho de Superficie en los negocios inmobiliarios”

*Explorando oportunidades en sus tres dimensiones: superficie, subsuelo y espacio aéreo <sup>1</sup>*

**D**esde la entrada en vigencia del actual Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante C.C.C.N.) –e incluso con anterioridad– y hasta la fecha es mucho lo que se ha investigado, desarrollado y escrito respecto del derecho real de superficie. Desde la crítica a su prohibición establecida por el Código Civil en su redacción original, pasando por su admisión por la ley 25.509 para proyectos de forestación, y hasta los aciertos y desaciertos de su regulación actual más amplia en el código unificado, mucha tinta ha corrido.

Sin embargo, y aún con las bondades que presenta, se trata de un derecho real muy poco utilizado y difundido entre la sociedad. Posiblemente ello obedezca a razones relacionadas con la idiosincrasia de la misma, cuyos integrantes aún hoy se relacionan con las cosas de una forma muy intrínseca, haciendo que sea difícil alejarse de las características de absolutez, perpetuidad y exclusividad de las que goza el dominio. Nos proponemos con el presente trabajo realizar un recorrido por el derecho real de superficie, con el objetivo principal de buscar alternativas concretas para su aplicación práctica entre particulares y, de esta manera, lograr una mayor difusión de la figura. Para ello, propondremos tres alternativas para las cuales consideramos que el derecho real de superficie puede representar una herramienta muy útil en la concreción de distintos negocios inmobiliarios.

## CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN EL SUBSUELO

El derecho de superficie resulta adecuado para dar respuesta a la problemática de falta de plazas de estacionamiento para vehículos que se presenta en las grandes urbes, mediante la construcción de las mismas en los subsuelos de inmuebles.

Particularmente en el caso de edificios bajo el régimen de propiedad horizontal se presenta como ventajoso para el consorcio, quien podrá beneficiarse de la explotación de un espacio común inutilizado como es el subsuelo.

## APORTE DE LA SUPERFICIE A UN FIDEICOMISO INMOBILIARIO (construcción sobre la rasante)

En los contratos de fideicomiso inmobiliarios, la posibilidad de que el fiduciante del terreno aporte, no el dominio de su inmueble, sino el derecho real de superficie sobre la rasante del mismo, emerge como una garantía real que protege su patrimonio frente a la incertidumbre relacionada con el cumplimiento del objeto de dicho fideicomiso traducido en la concreción exitosa del proyecto inmobiliario.

Se trata de un estructura jurídica compleja que, correctamente diseñada, puede brindar respuestas a

Por Esc. GHIONE, María Celeste  
Colegio de Escribanos de Santa Fe  
2ª Circunscripción

Por Esc. ROTUNDO, Joaquín André  
Colegio de Escribanos de Santa Fe  
2ª Circunscripción



diversos conflictos provenientes del devenir de los negocios.

## EMISIÓN DE BONOS DE CARBONO O BONOS VERDES (derecho de superficie sobre el espacio aéreo)

El derecho de superficie, en su modalidad de derecho a plantar, puede utilizarse con la finalidad ambiental de captación de gases de efecto invernadero, logrando así obtener certificación para emisión de bonos de carbono.

Si bien esta finalidad podrá lograrse más provechosamente sobre la rasante de terrenos aptos, se presenta como interesante su aplicación para la utilización de azoteas de edificios (de propiedad necesariamente común) mediante la instalación de los denominados “techos verdes”.

## CONCLUSIONES

Tal como hemos podido ver, el derecho real de superficie se presenta como una excelente herramienta para concretar negocios o proyectos de índole diversa. La mayor autonomía de la voluntad admitida, su elasticidad, sus costos menores, entre otras características, se presentan como ventajas a ponderar a la hora de crear estructuras jurídicas adecuadas.

En esta labor, el notariado debe cumplir un rol fundamental, no sólo elaborando meticulosos contratos, sino también asesorando de forma cabal a requirentes que puedan resultar beneficiados, en distintos aspectos, por la aplicación a sus negocios del derecho real de superficie.

## PONENCIAS

1) En los contratos de fideicomiso inmobiliario, la posibilidad de que el fiduciante del terreno aporte, no el dominio de su inmueble, sino el derecho real de superficie sobre la rasante del mismo, emerge como una garantía real que protege su patrimonio frente a la incertidumbre relacionada con el cumplimiento del objeto de dicho fideicomiso traducido en la con-

creción exitosa del proyecto inmobiliario.

2) El espíritu del artículo 2125 del C.C.C.N. es resguardar los derechos del propietario del suelo, quien no tiene por qué tolerar la existencia de un derecho real sobre su inmueble si no ha dado su consentimiento expreso para ello. Sin embargo, no identificamos violación alguna al orden público si admitimos la posibilidad de que, con la anuencia del propietario superficiante, se mantenga la propiedad horizontal con posterioridad a la extinción de la superficie.

3) El derecho de superficie resulta adecuado para dar respuesta a la problemática de falta de plazas de estacionamiento para vehículos que se presenta en las grandes urbes, mediante la construcción de las mismas en los subsuelos de inmuebles.

4) El derecho de superficie, en su modalidad de derecho a plantar, puede utilizarse con la finalidad ambiental de captación de gases de efecto invernadero, logrando así obtener certificación para emisión de bonos de carbono.

<sup>1</sup> Resumen del trabajo que obtuvo el Segundo Premio del Tema II: "El notario en la constitución de derechos reales" en el XXXIV Encuentro Nacional del Notariado Novel llevado a cabo en Mendoza el 16 y 17 de noviembre de 2023.

## "Abordaje ambiental de la Evaluación de Impacto Notarial"<sup>1</sup>

### INCIDENCIA INVALUABLE DEL DERECHO AMBIENTAL

Partiendo de la importancia de que el Derecho Notarial brinde soluciones a los conflictos y desafíos ambientales actuales, enfocamos nuestro trabajo en una figura que consideramos sumamente valiosa a tales fines. Se trata de la "Evaluación de Impacto Ambiental" (en adelante: EIA), como conjunto de procedimientos técnicos obligatorios regulados en la Ley General del Ambiente, que debe cumplimentar toda persona que desee realizar un proyecto de obra o actividad que pueda generar un impacto "significativo" en el ambiente, y que permite valorar, mensurar y cuantificar científicamente dicha afectación del entorno, y asimismo, proponer medidas aplicables para mitigarla o atenuarla lo mayor posible.

Con este mismo alcance y objetivos, la EIA se encuentra prevista en diversas normas de rango constitucional, constituciones provinciales, y asimismo posee una firme presencia en el Derecho Municipal, que la impone con carácter obligatorio y previo al comienzo de todo de desarrollo inmobiliario.

### LA EIA RECORRE Y AFIANZA NUESTRAS ESCRIBANÍAS

Toda vez que la EIA en ciertas oportunidades puede integrar el protocolo notarial al agregarse como documentación habilitante de una escritura pública (sea esto obligatorio u optativo según la normativa notarial local), hemos cotejado la figura de la EIA a la luz de la teoría instrumental y concluimos que la misma posee carácter de instrumento privado, pero diferenciando que la resolución administrativa de la Autoridad de control local que aprueba el desarrollo inmobiliario y por extensión admite la EIA, al estar firmada por un oficial público administrativo, reviste calidad de instrumento público.

Asimismo en el marco de estas ideas, advertimos la importancia de que el/la Notario/a conozca en pro-

Por Esc. María Esperanza VERNAZ  
Colegio de Escribanos de Entre Ríos

Esc. María Magdalena  
SANGRONIS VIVANCO  
Colegio de Escribanos de Entre Ríos

Esc. Leopoldo Manuel PANIZZA  
Colegio de Escribanos de Entre Ríos



fundidad esta herramienta técnica al servicio de la protección del ambiente, y por derivación de toda la comunidad, en aquellos casos donde él/ella pueda vislumbrar verosímelmente una afectación potencial y significativa del ambiente, que puede no observarse en un estado actual de cosas, sino percibirse por información obtenida durante el proceso de inmediatez que naturalmente se produce con las partes vinculadas al acto notarial a instrumentar.

Por otra parte, hemos analizado la utilidad de dotar de publicidad cartular en cláusulas escriturales o de instrumentos privados, de ciertas manifestaciones que surgen de la EIA y su resolución administrativa aprobatoria, a efectos de tornarlas oponibles por la doctrina de los actos propios, similar a lo que cotidianamente observamos con las notas de transcripción obligatoria de planos y fichas catastrales, habiendo concluido en nuestro caso la considerable utilidad que este proceder puede aportar para que los consumidores y sucesivos adquirentes tengan conocimiento de dichas situaciones y eventualmente asuman la responsabilidad y el riesgo en cuestión.

Para concluir, nos encontramos ante un nuevo paradigma: el ambiente ya no se encuentra a merced del ser humano, por contrario, hemos definitivamente modificado la visión antropocéntrica que tenían nuestros

antepasados. Cuidar y preservar el ambiente es una consigna que nos interpela a todos/as, y en tanto Notarios/as creemos que la EIA nos ofrece herramientas de enorme valor.

#### **PONENCIAS PRINCIPALES DEL TRABAJO**

- El poder de policía Municipal es un atributo fundamental de las autoridades locales que la ejercen en miras de la protección del ambiente, dado que, en ejercicio de sus competencias propias, teniendo un acabado conocimiento de su realidad más próxima, pueden estipular normas que se ajusten a las necesidades específicas de ese entorno.
- La EIA se encuentra estrechamente vinculada con el "principio precautorio" dado que permite conocer con previsible certeza antes de que se intervenga sobre el ambiente, cuáles serán sus consecuencias e impacto, y las medidas para mitigar el daño ambiental.

- La EIA brinda certidumbre, evitando situaciones conflictivas sobrevinientes. Es por ello que, en tanto el deber de asesoramiento integral del Notario representa un deber esencial de su función, es necesario conocer la normativa ambiental en profundidad a efectos de prever potenciales conflictos por afectaciones futuras del ambiente o el patrimonio cultural, proponiendo la confección de la EIA cuando ello no sea obligatorio para el caso particular.
- Se sugiere prestar especial atención a las manifestaciones e información que surge de la EIA y la resolución administrativa aprobatoria del proyecto inmobiliario que emite la Autoridad de Control local, a efectos de identificar cláusulas que resulten relevantes para su transcripción en los contratos privados o escrituras públicas, para dotar a los mismos de publicidad cartular y poner en conocimiento a los futuros adquirentes.

<sup>1</sup> Resumen del trabajo que obtuvo el Segundo Premio – Tema 2 "Medioambiente, protección animal y actuación notarial" en el XXXIV Encuentro Nacional del Notariado Novel Ilevado a cabo en Mendoza el 16 y 17 de noviembre de 2023.



# 0800-333-4301

**ASESORÍA JURÍDICO-NOTARIAL  
GRATUITA PERMANENTE**

Debido a la cantidad de consultas recibidas por la Asesoría Notarial Gratuita telefónica 0800 durante su implementación, la Junta Ejecutiva ha decidido mantener el servicio renovando el contrato suscripto con los notarios asesores, quedando configurado de la siguiente forma:

**Esc. Javier H. Moreyra**  
(lunes de 9:00 a 13:00 hs.)

**Esc. Gastón Di Castelnuovo**  
(miércoles de 9:00 a 13:00 hs.)

**Esc. Julián Mantelli**  
(martes de 13:00 hs. a 16:00 hs.)

**Dra. María Martha Cuneo**  
(jueves de 9:00 a 13:00 hs.)

La asesoría evacuará dudas referidas a temas jurídico notariales vinculados con la legislación de fondo y se brinda a todos aquellos notarios matriculados y asesores de colegios que cuenten con ese servicio.

Las pautas establecidas para efectuar las consultas son las siguientes:

- Las consultas son mediante la utilización de la línea telefónica 0800, y se contestarán consultas por correo electrónico, al [consfed@consfed.com.ar](mailto:consfed@consfed.com.ar) y [tributario@consfed.com.ar](mailto:tributario@consfed.com.ar)
- En cada llamado telefónico se contestará una consulta.
- La duración no podrá exceder de 15 minutos. Por tal motivo deberán formularse en forma clara y concisa y con la opinión del consultante sobre las posibles soluciones.
- Deberán ser exclusivamente sobre temas jurídico notariales vinculados a la legislación de fondo. Deberán ser efectuadas sólo por escribanos de registro, no por personal de escribanía.



La *firma* de cada escribano es el sello de confianza que se resguarda sobre un Documento Seguro.



Protegé tus documentos, *firmá con certeza.*





PLATAFORMA DE ACTUACIÓN  
NOTARIAL A DISTANCIA

# Liderando el futuro



El Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, comprometido con las demandas de la sociedad, continúa incorporando más y mejores herramientas para el profesional.

Precursores en la implementación de una plataforma de avanzada que brinda confiabilidad, agilidad e interacción remota, y garantiza la seguridad jurídica.



Colegio de  
**ESCRIBANOS**  
Provincia de Buenos Aires