

## INTRODUCCIÓN A ESTE VOLUMEN

A lo largo de los doce trabajos que conforman el puntapié inicial de esta colección, el lector encontrará el tratamiento de temas e institutos de gran relevancia y riqueza, dada su cotidiana utilización, que son causa de frecuentes dudas y generadores de intrincados dilemas prácticos. Hallará, asimismo, un completo panorama de las posiciones doctrinarias y de los criterios jurisprudenciales vertidos al respecto, que le ayudarán a tomar posición fundada sobre el particular.

Por ello no puedo menos que comenzar destacando la inmensa labor realizada por los siete autores que me acompañan en este primer número, cuyo compromiso ha sido asumido con admirable humildad, esfuerzo y sacrificio, y a quienes les estaré por siempre agradecido por confiar en mi persona.

Presentamos así, en primer lugar, tres temas de absoluta vanguardia en la sección *Derecho notarial*: a lo largo del aporte *Sobre la copia, el testimonio, la copia simple, la simple copia y la copia certificada* se abordan los elementos, naturaleza, características y comparación de estas figuras, tantas veces confundidas entre sí, compartiendo pronunciamientos jurisprudenciales y doctrinarios, y brindando nuestras opiniones al respecto. Lo propio efectúa Esteban Otero en *Apoderamientos para juicios. La problemática sobre su forma instrumental*, quien, partiendo del desarrollo de las diferencias que existen entre la representación, el poder y el mandato, vuelca la teoría general a la forma de los poderes, en un completísimo estudio que trata las dos interpretaciones que han surgido sobre la cuestión, dando su parecer, y comparando, a través de un gran análisis federal, la situación existente en el sistema velezano y en el actual, acudiendo a reciente jurisprudencia y a constantes referencias doctrinarias. Cierra esta trilogía Sebastián Justo Cosola con *El sistema actual de responsabilidad notarial. Parte Civil*, en donde se presenta una imprescindible y actualizada visión sobre este aspecto tan importante de nuestra rama del derecho, se echa luz sobre las innovaciones normativas que hacen a la temática y sobre las ideas en las que se edifica el sistema, y se tratan, además, supuestos específicos de responsabilidad notarial (como la fe de identidad, el estudio de títulos, el rol

del escribano adscripto, entre otros), en una primera entrega de esta temática, que se aboca a la teoría general y a la responsabilidad notarial civil.

La misma dinámica se encuentra, por un lado, en el trabajo de Guillermo Mora Bournissent, *Los terceros registrales en el derecho nacional y comparado*, correspondiente a la sección *Derecho registral*, en el que se aborda con solvencia, como su título lo indica, la figura del tercero registral en nuestro sistema, y se la compara, principalmente, con lo que ocurre en España y Alemania, observando sus caracteres y principios, y deteniéndose en las llamadas “fugas registrales”; y, por otro lado, en la sección *Derecho societario*, en la cual Luis Manassero presenta un profundo análisis de las sociedades de la Sección IV de la Ley General de Sociedades, de su importancia e interacción con la actividad notarial, y de su relación con los bienes registrables, en un trabajo titulado *Una revisión de las sociedades de la Sección IV de la Ley General de Sociedades en sede notarial*.

Ya en la sección *Derecho inmobiliario*, se comparte, por empezar, un artículo de mi autoría, *El derecho real de superficie y su relación con la propiedad horizontal. Especial atención al momento de su extinción*, en el cual nos volcamos al estudio de estas figuras y de las posibilidades prácticas que brindan en conjunto al escribano, culminando con un apartado destinado especialmente al análisis de la extinción del derecho real de superficie en este marco, desarrollando las posturas vertidas a la fecha y dando nuestro parecer; todo lo cual sienta, a su vez, la base del trabajo *Escritura de constitución de derecho real de superficie vinculado a la construcción*, que ofrecemos en la sección correspondiente. En segundo lugar se presenta *Redefiniendo el concepto de familia. Las uniones convivenciales y la vivienda*, de Diego Mayordomo, en donde el autor analiza acabadamente las uniones convivenciales y la normativa que las rigen, evaluando sus elementos, características y requisitos en comparación con los propios del régimen matrimonial, destacando los aspectos que el notario debe tener presente al interactuar con esta figura.

Tenemos, por último, los desarrollos correspondientes al apartado *Derecho notarial y nuevas tecnologías*, al cual sumamos, al solo efecto de este editorial, lo expuesto en la sección *Tendencias jurisprudenciales*, por tratarse allí un tema afín. De esta forma, el lector encontrará el aporte de Sonia Lukaszewicz, *La función del escribano*, oportunidad en la cual, partiendo de los conceptos tecnológicos que a diario surgen y se renuevan, se efectúa un necesario y enriquecedor análisis de la función del escribano en el contexto que nos toca atravesar, resaltando con claridad su esencia y sus principios rectores; y el trabajo de Elda Fernández Cossini, «*Smart Contracts*». *Entre el marketing y el derecho*, en donde la autora echa luz sobre estas figuras, adentrándose en su concepto, características y naturaleza jurídica, entre otros aspectos, en un gran aporte que permite reforzar la premisa de que seguridad informática no es sinónimo de seguridad jurídica.

Se ubican aquí, a su vez, mis artículos *La aplicación de una firma digital no importa una certificación notarial, no tiene sus alcances, ni produce sus efectos y Acer-*

*ca de la firma electrónica y digital en la esfera judicial. Comentario al fallo «H. V. A. y otro/la c. Poder Judicial - Suprema Corte de Justicia s/Daños y perj. resp. estado (ejerc. prof. funcionarios)»*, en los que podrá hallarse un minucioso estudio de la firma digital, de la firma electrónica, del documento digital y de su interrelación con la actividad notarial, comparando, por un lado, estos institutos con la certificación notarial, y analizando, por otro lado, su desarrollo en la faz judicial.

Completamos así esta primera entrega, que cuenta con el tratamiento de temas sumamente prácticos y de vanguardia, y con aportes que concretan con creces la imprevista búsqueda, sin escapar al abordaje de las “nuevas tecnologías”.

En cuanto a esto último, consideramos oportuno cerrar este primer editorial con una anécdota vinculada a estos avances informáticos que tuvo lugar en España, y que, si bien cuenta de larga data, nos sirve para mostrar cómo un país que hoy en día presenta uno de los sistemas tecnológico-notariales más desarrollados del mundo, no escapó a las mismas dificultades y reacciones que afrontamos en la actualidad los aplicadores del derecho en este lado del Atlántico.

En este sentido, en julio de 2004 los notarios españoles ya disponían, a menos de un año de publicada la Ley de Firma Electrónica, de certificados de firma reconocida, de forma que “[e]staban todos muy orgullosos de este desarrollo y había que acudir a cuantos foros les reclamaran para explicarlo. Y, sin duda, era un tema de moda. Y cualquier universidad que se preciara organizaba un seminario o un curso de verano con algún tema de comunicación telemática. Ese verano una de las más importantes universidades españolas había organizado un seminario que se impartía en las instalaciones de La Granja de San Ildefonso, en Segovia.

Allí enviaron a un notario desde el Consejo General del Notariado, a falta de otro voluntario, le tocó impartir una charla sobre: El valor y los efectos de la Firma Electrónica Reconocida Notarial en el nuevo escenario de la Sociedad de la Información.

Y hasta allí acudió. La charla era a las once y media. Llegó con todo el calor, con el que puede obsequiar un día de mediados de julio en tierras segovianas. Le llamó la atención que casi todas las puertas de los distintos edificios por donde andaba dando vueltas estaban cerradas. Al fin encontró una puerta abierta y detrás de ella un conserje.

Se dirigió a él y le preguntó si sabía dónde se daba la charla que había provocado su comparecencia. Él replanteó la pregunta del notario para hacer más fácil su entendimiento:

—¿Usted viene a hablar de eso de las computadoras?

Ante el asentimiento le dijo:

—Suba esta escalera y al final del pasillo verá un aula abierta. Allí es.

No era, desde luego, el paraninfo de la universidad soñado. Pero cuando entró vio que en su interior había solamente, una persona.

Se acercó. Le saludó. Esperó diez minutos por si acudía alguien más, cosa que no ocurrió, y decidió empezar con su exposición.

Dado que solo había un oyente, decidió hacerlo más interactivo prescindiendo del consabido Power Point. Redujo su exposición a veinte minutos, y concluyó, como es lo habitual, ofreciéndose a responder cualquier pregunta. Como el oyente le dijo que no tenía nada que preguntar, recogió sus papeles, cerró la carpeta y se acercó a él. Le ofreció su mano con un “encantado de conocerle” y “para lo que me necesites ya sabes”.

Y en ese momento él apretó su mano derecha con la suya y cerró su mano izquierda sobre las dos. Y le dijo: “No, no, tú no te vas. Yo soy el siguiente conferenciante”<sup>1</sup>.

**JORGE ALBERTO LATINO**

DIRECTOR

*escjorgelatino@hotmail.com*

<sup>1</sup> Anécdota extraída del libro *Notario de guardia*, de Javier Ronda y Marián Campra (Campra Comunicación, Sevilla, 2020), con ilustraciones de Francisco Javier Rodríguez Idígoras (“Pachi”), p. 55 y siguientes.