



TRANSFORMACIÓN DIGITAL EN EL SECTOR INMOBILIARIO

Eficiencia y Seguridad con la
Firma Certificada y Notificaciones Fehacientes

ÍNDICE

1. Introducción
2. Por qué Digitalizar
3. Beneficios de la Firma Certificada para el Sector Inmobiliario
4. Notificaciones Fehacientes
5. Beneficios de las Notificaciones Fehacientes Digitales
6. Pasos para Digitalizar Procesos de Firma y Notificación en tu Empresa
7. Casos de uso en el sector inmobiliario



1

Introducción

INTRODUCCIÓN:

Contexto:

La transformación digital en el sector inmobiliario en Argentina necesita entrar en la era digital, adaptando sus procesos y procedimientos a las nuevas tecnologías con el fin de incrementar y facilitar los procesos y **garantizar la transparencia y fiabilidad** de los mismos.

Objetivo del eBook:

Proporcionar una guía práctica sobre cómo la firma certificada y las notificaciones fehacientes pueden optimizar la gestión de contratos, acuerdos, y comunicaciones legales en el sector.

A quién está dirigido:

Directivos, martilleros públicos, y profesionales del sector inmobiliario en Argentina.

Beneficios

Aumentar la eficiencia,
reducir costos,
mejorar la seguridad y
el cumplimiento legal.
Simplificar y acercar el proceso para
empresas o personas que trabajan
desde y con otros países

2



¿Por qué Digitalizar?

¿POR QUÉ DIGITALIZAR?

Retos Actuales del Sector:

- Burocracia
- Tiempos de espera
- Costos de traslado
- Consumo de papel
- Riesgos de incumplimiento



Seguridad jurídica en las comunicaciones legales y comerciales.

El Valor de la Digitalización en la Firma y Notificación:

- Mayor **eficiencia** en la gestión de contratos haciendo seguimiento de todo el proceso.
- **Reducción de tiempos y costos** en operaciones, envío en tiempo real

¿POR QUÉ DIGITALIZAR?

Eficiencia y Productividad Mejoradas

Productividad del Personal

La implementación de soluciones de firma certificada y notificaciones digitales reduce la carga administrativa, lo que permite a los empleados dedicar un **30% más de su tiempo** a tareas de alto valor en lugar de tareas operativas, como organizar o enviar documentos.

Menor Tasa de Error

Las firmas certificadas y los sistemas de notificación digital fehaciente tienen un **99% de precisión**, eliminando errores comunes en los procesos manuales, como documentos extraviados o errores de transcripción.



Impacto en la Satisfacción del Cliente

Aumento en la Satisfacción del Cliente

Según un informe de McKinsey, la digitalización de procesos de firmas y notificaciones eleva la satisfacción del cliente en un **20%** al proporcionar mayor comodidad, rapidez y transparencia en las transacciones.

Tasa de Respuesta y Agilidad

Con las notificaciones y firmas certificadas, el índice de respuesta de los clientes es entre **3 y 4 veces más rápido** que con los métodos tradicionales, lo que facilita los cierres de contrato más ágiles.

¿POR QUÉ DIGITALIZAR?

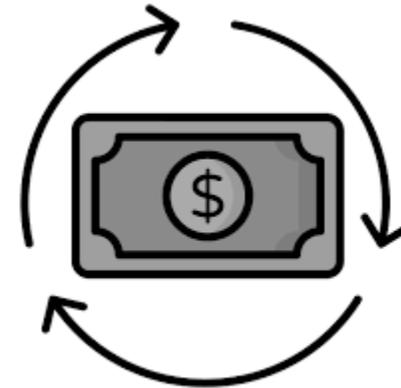
Retorno de la Inversión (ROI)

- **ROI Promedio de Implementación Digital:**

El retorno de inversión de implementar firmas certificadas y notificaciones digitales es de un **105% en los primeros tres años**, debido a la combinación de ahorro de costos, eficiencia operativa y reducción de errores administrativos.

- **Recuperación de la Inversión:**

Muchas empresas recuperan su inversión en herramientas de digitalización en menos de 12 meses, especialmente en sectores con alta carga documental como el inmobiliario.





Beneficios de la Firma Certificada Sector Inmobiliario

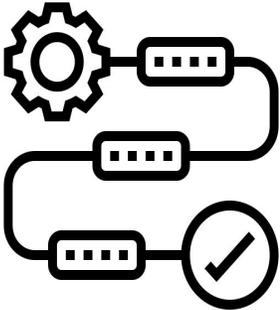
3

BENEFICIOS



Reducción de Costos:

- Menor gasto en papelería, mensajería, y traslados.
- Disminución de los costos de almacenamiento físico y custodia de documentos.



Eficiencia Operativa:

- Eliminación del papeleo y reducción de tiempos de gestión en contratos, acuerdos de alquiler, renovaciones y documentación de ventas.
- Ejemplos prácticos: Digitalización de contratos de alquiler, compraventa, cesión de derechos y permisos de construcción.

BENEFICIOS



Mejora en la Experiencia del Cliente:

- Procesos más ágiles y accesibles para propietarios, inquilinos, y compradores.
- La firma certificada permite que los clientes realicen las firmas desde cualquier dispositivo y lugar.



Sostenibilidad y Responsabilidad Social:

- Reducción del uso de papel y la huella de carbono en las operaciones diarias.



4

Notificaciones Fehacientes

**Qué son y
su importancia**

NOTIFICACIONES FEHACIENTES

Una Notificación Fehaciente es una comunicación cuya recepción y contenido quedan formalmente acreditados, como las notificaciones por carta documento o correo electrónico certificado.



Casos en los que son necesarias en el sector inmobiliario:

- Avisos de rescisión de contrato.
- Comunicaciones de aumentos de alquiler.
- Notificaciones de renovaciones y vencimientos.
- Comunicaciones de incumplimiento de obligaciones contractuales.
- Citaciones de reuniones de consorcio.



Beneficios de las Notificaciones Fehacientes Digitales

5



Pasos para Digitalizar Procesos de Firma y Notificación en tu Empresa

6

PASOS PARA DIGITALIZAR TU EMPRESA

Evaluación de Necesidades:

Identificar los procesos que se digitalizarán
Nivel de seguridad requerida

Selección de Herramientas:

Elegir herramientas según procesos necesarios, y legalidad

Capacitación del Equipo

Capacitar al personal en el uso de plataformas digitales.

Implementación y Seguimiento:

Cómo iniciar la implementación y realizar ajustes conforme a la operativa y resultados.

BENEFICIOS IMPLEMENTACIÓN

Compliance

Nuestros servicios de confianza son legales y pueden utilizarse en cualquier estado miembro de la Unión Europea y en Latam, ya que cumplen con el Reglamento eIDAS así como las legislaciones y reglamentos de cada país donde operamos.

Seguridad

Nuestro deber y compromiso cumplir con los máximos estándares en materia de seguridad de la información y protección de datos.

Sencillez

Sin necesidad de instalar aplicaciones ni software especial. El cliente solo necesita un móvil, un tablet o un ordenador y una cuenta de correo o un número de teléfono móvil.



Económico

Alto impacto económico, con ahorros directos e indirectos importantes. Además del ahorro de tiempo y la mejora de la imagen. Los ahorros directos, dependiendo del caso de uso van de 4 :1 hasta 20 : 1 o más.

Experiencia de usuario

Con las soluciones de Absign mejora la experiencia de usuario en tus procesos digitales de una manera sencilla, rápida y con todas las garantías legales.

Integrable

Es posible integrar AbSign en cualquier aplicativo que acepte llamada a servicios web mediante el uso de APIs.





7

Casos de uso en el sector Inmobiliario

CASOS DE USO – Procesos de firma

Boletos de Compraventa

Sí, pueden firmarse digitalmente. El boleto de compraventa es un contrato privado que puede formalizarse electrónicamente si ambas partes acuerdan su uso.

Podereos o Mandatos

Sí, pueden firmarse digitalmente, pero en ciertos casos, como los **podereos generales o especiales**, puede requerirse que se firmen ante escribano público, lo que podría limitar su firma exclusivamente digital en algunas situaciones.

Contratos de Alquiler (Locación)

Sí, los contratos de locación pueden firmarse digitalmente sin problemas.

Actas de Entrega y Recepción

Sí, este tipo de documentos puede firmarse digitalmente, facilitando la formalización de entregas de inmuebles o propiedades.

Reservas de Compra

Sí, pueden firmarse digitalmente, ya que son acuerdos privados previos a la firma del boleto de compraventa.

Tasaciones

Sí, los informes de tasación pueden ser firmados digitalmente por los martilleros o profesionales que las emitan.

CASOS DE USO – Procesos de firma

Autorización de Venta o Alquiler

Sí, los propietarios pueden firmar electrónicamente la autorización que le otorgan al martillero o inmobiliaria para gestionar la venta o alquiler.

Contratos de Promesa de Venta

Sí, pueden firmarse digitalmente como cualquier contrato privado.

Contratos de Fideicomiso Inmobiliario

Sí, pueden firmarse digitalmente, aunque si el fideicomiso requiere ser inscripto en el Registro de la Propiedad, algunos procedimientos pueden implicar ciertos requisitos adicionales.

Convenios de Honorarios

Sí, este tipo de acuerdo entre el cliente y el profesional inmobiliario o martillero puede formalizarse digitalmente.

Acta de Remate

Sí, en el caso de subastas electrónicas, los martilleros pueden emitir actas de remate firmadas digitalmente.

Contratos de Cesión de Derechos

Sí, pueden firmarse digitalmente, permitiendo que las partes acuerden la cesión de derechos sobre un inmueble de forma electrónica

CASOS DE USO – Procesos de firma

Documentos que pueden requerir firma manuscrita o intervención adicional:

Escritura Traslativa de Dominio

No. Este documento requiere la **intervención de un escribano público**, quien da fe de la transferencia de propiedad. Las escrituras deben realizarse en papel y luego pueden ser inscriptas en los registros correspondientes, aunque se están explorando tecnologías para modernizar este proceso.

Acuerdos de Condominio

Depende. Los contratos entre propietarios de unidades en un condominio podrían firmarse digitalmente, pero algunos actos como la modificación del reglamento de copropiedad pueden requerir formalidades adicionales o inscripción registral.

Permisos o Autorizaciones de Venta

Sí, si es un acuerdo privado entre el martillero y el propietario, puede firmarse digitalmente. Sin embargo, la autorización judicial para remates puede requerir otros trámites.



CASOS DE USO – Procesos de firma

Consideraciones:

Escrituras públicas:

A diferencia de contratos privados, las **escrituras traslativas de dominio** y otros documentos que requieren intervención notarial **no pueden ser firmados digitalmente** en su totalidad, ya que la intervención del escribano y la formalización en papel siguen siendo obligatorias en la mayoría de los casos.

Tribunales:

En algunos casos, como remates judiciales o subastas ordenadas por tribunales, pueden existir requisitos específicos según la jurisdicción o el tipo de documento, por lo que es importante verificar la normativa local.



CASOS DE USO – Procesos de notificación

Notificaciones:

Notificación de Rescisión de Contratos de Alquiler

Cuando una de las partes (propietario o inquilino) decide rescindir un contrato de locación, es fundamental que esta decisión se comuniquen de manera fehaciente, con el objetivo de evitar futuros reclamos o disputas sobre el incumplimiento de plazos. Instrumento recomendado: **Carta documento** o **correo electrónico certificado** (utilizando servicios de firma certificada).



Aviso de Aumento de Alquiler o Actualización del Canon Locativo

La Ley de Alquileres establece que el propietario puede realizar ajustes en el monto del alquiler según los términos del contrato. Estos aumentos deben notificarse al inquilino con la debida antelación y de manera fehaciente para garantizar que esté informado del cambio.

Instrumento recomendado: **Correo electrónico certificado** o **notificación por escribano**.

CASOS DE USO – Procesos de notificación

Notificaciones:

Notificación de Vencimiento de Contrato de Locación

Antes del vencimiento del contrato de alquiler, la inmobiliaria o el propietario deben notificar al inquilino para coordinar la renovación del contrato o el desalojo. Esta notificación debe realizarse de forma fehaciente para asegurar que ambas partes estén formalmente enteradas de la situación.

Instrumento recomendado: **Carta documento, correo electrónico certificado, o notificación notarial.**



Notificación de Obras o Reparaciones en el Inmueble

Si el propietario necesita realizar obras o reparaciones en el inmueble alquilado, debe notificar al inquilino de manera fehaciente, especialmente si las reparaciones son urgentes o afectan la habitabilidad.

Instrumento recomendado: **Correo electrónico certificado o notificación por carta documento.**

CASOS DE USO – Procesos de notificación

Notificaciones:

Notificación de Incumplimiento de Obligaciones Contractuales

En casos de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el contrato, como falta de pago del alquiler, uso indebido del inmueble, etc., la inmobiliaria debe notificar al inquilino o al propietario de manera formal y fehaciente, ya que estas notificaciones pueden ser precursores de acciones legales.

Instrumento recomendado: **Carta documento o correo electrónico certificado.**

Solicitud de Desalojo por Vencimiento del Contrato o Falta de Pago

Si al vencimiento del contrato el inquilino no abandona el inmueble o si hay falta de pago del alquiler, es fundamental que el propietario o la inmobiliaria inicien el proceso de desalojo notificando al inquilino de manera fehaciente. Esta notificación es clave en el marco de un futuro litigio judicial.

Instrumento recomendado: **Carta documento o notificación certificada.**



CASOS DE USO – Procesos de notificación

Notificaciones:

Confirmación de Pago de Expensas, Servicios o Mantenimiento

En algunos casos, es necesario que el inquilino notifique fehacientemente el pago de expensas o de ciertos servicios, y la inmobiliaria, en representación del propietario, también puede requerir la confirmación de estos pagos de forma fehaciente.

Instrumento recomendado: **Correo electrónico certificado o documento firmado digitalmente.**

Notificación de Venta del Inmueble

Si el propietario decide vender el inmueble que está alquilado, debe notificar fehacientemente al inquilino sobre la venta. En algunos casos, el inquilino tiene derecho a la **opción preferencial de compra**, por lo que debe recibir la notificación con constancia de recepción.

Instrumento recomendado: **Carta documento o notificación certificada.**



CASOS DE USO – Procesos de notificación

Notificaciones:

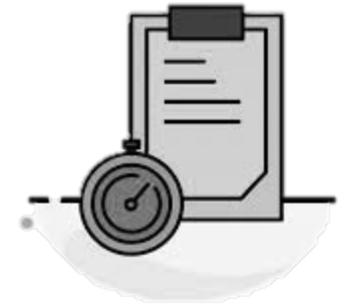
Renegociación de Plazos o Condiciones Contractuales

Si se acuerda una modificación en las condiciones del contrato (como cambio de fecha de pago, condiciones de uso, etc.), estas modificaciones deben ser comunicadas de manera fehaciente para evitar futuras disputas sobre los nuevos términos. Instrumento recomendado: **Correo electrónico certificado** o **firma certificada** en el acuerdo modificado.

Citación a Asamblea de Consorcio (en propiedades en condominio)

En caso de administradores de propiedades en consorcio, es obligatorio notificar a los copropietarios de las reuniones de asamblea de manera fehaciente, para que las decisiones tomadas en las asambleas tengan validez legal.

Instrumento recomendado: **Correo electrónico certificado** o **notificación certificada**.



CASOS DE USO – Procesos de notificación

Notificaciones:

Notificación de Inspecciones o Control del Estado del Inmueble

Si el propietario o la inmobiliaria necesitan inspeccionar el estado del inmueble durante la locación, deben notificar al inquilino de manera fehaciente para coordinar la inspección y garantizar que las partes estén debidamente informadas.

Instrumento recomendado: **Correo electrónico certificado o notificación certificada.**



Ab ✓ *Sign*

