

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

sus valores de enajenación sin mayor necesidad.

VIII. CONSIDERACIONES FINALES

Sentado que el cobro de las expensas de conservación y mantenimiento del predio general es una condición necesaria para la existencia y subsistencia de las empresas respectivas, resulta imprescindible que ellas queden dotadas de la facultad de revocar el derecho de los adquirentes que incurrieren en mora; así como de la de exhumar los restos que les correspondan y de la libre disposición de los espacios que aquéllos ocuparen.

De allí que, de insistirse en proteger a los adquirentes de esos espacios, adjudicándoles el carácter de titulares del dominio, la revocabilidad de éste, por la causa apuntada, también tendría que ser debidamente consagrada.

De otro modo, y dado que la memoria de los antepasados y el interés en conservar sus restos se diluyen con el correr de los tiempos, en un plazo no muy lejano, una contagiosa morosidad en el pago de las referidas expensas habrá de llevar a la desaparición de estos cementerios; trayendo, para la sociedad, nefastas consecuencias que una legislación previsora bien puede evitar.

Es necesaria una regulación que tipifique la concesión de espacios de sepulturas en cementerios privados, como un nuevo derecho real, y que determine con claridad las causas y condiciones de su nacimiento y extinción.

CONFLICTOS DOCTRINARIOS

ULTERIORES COPIAS CON ACUERDO DEL ACREEDOR, ARTÍCULO 1007 DEL CÓDIGO CIVIL, Y OTROS CONFLICTOS CON EL REGISTRADOR (*) (349)

CARLOS MARÍA GATTARI

EL trabajo que presento tiene dos vertientes: una de cuño civilista dio origen a una segunda de carácter administrativo - registral.

Las resoluciones administrativo - registrales han sido poco afortunadas en sus fundamentos y a mi entender erradas en sus conclusiones. Por ahora en recurso de reconsideración (art. 45, dec. ley 11643/63), y con altas probabilidades de un telón final judicial hasta cuya instancia lo llevaré por apelación de ser necesario a modo de leading case, la especie en estudio, basada en hechos reales ocurridos ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires (RPI,PBA), demuestra acabadamente la escasa propiedad y profundidad de las arguciones esgrimidas. No mejor suerte corren similares situaciones en el Registro de la Capital Federal (RPI,CF).

A su turno, la jurisprudencia judicial no se abocó sino ocasionalmente y nunca llegando al fondo de la cuestión desde ninguno de ambos ángulos comprometidos.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Es éste un caso real que con autorización expresa de los intervinientes he sido facultado para introducir con todos sus verdaderos elementos.

Enfoca y pretende desintrincar un asunto que aunque no es nuevo, en general fue tratado ineficaz y aun contradictoriamente con la consiguiente pérdida de tiempo y gastos para los destinatarios finales de nuestros esfuerzos y servicios: los peticionantes, los rogantes, los mortales dueños mismos del derecho.

Involucra también una cuestión de incumbencias profesionales, la obligatoriedad de interpretar el derecho y el aggiornamento de esa interpretación de las normas jurídicas, incluso registrales.

Consideré que la mejor exposición del tema era el relato de los hechos en sí mismos, que tuvieron virtualidad bastante para provocar las posturas de doctrina y que resultan imprescindibles para la comprensión del lector: la transparencia y claridad de los criterios y planteos emanados de todos los comprometidos en la situación ameritaba no dar otra forma distinta de la del mismo trámite que el evento originó sin transformarlo en una exposición doctrinal, puesto que todo el caso se expresa por sí mismo de una manera más interesante que aquella que podría representar su ilación académica.

1) LOS HECHOS

- a) En escritura 285/89 ante mí, Miguel Antonio Cotroneo vendió a Oscar Francisco González tres cocheras sitas en Pinamar, adquiriendo con préstamo simultáneo otorgado por Jorge Joaquín Gallardo. El documento portante se inscribió el 3/7/89 en matrícula 8685, Unidades Funcionales 48, 49 y 50.
- b) González me solicitó el 9/8/91 la expedición de segunda copia por extravío del original en la misma nota en que Gallardo conforma su libramiento.
- c) Expedida el 12/8/91, ingresó al RPI,PBA, el 29/8/91, entró 78.812,
- d) que fue rechazado porque conforme artículo 1007, Cód. Civil en adelante CC - , la expedición debería rogarse judicialmente.
- e) No adjunté prueba alguna de la conformidad del acreedor lo que subsané en escritura 677/91: Gallardo otorga expresa "Conformidad para expedición de segundo testimonio", exponiendo que "el original ... fue retenido por el compareciente en su carácter de acreedor hipotecario ... Con posterioridad, el título fue extraviado . . ." Se adjudicaba a sí mismo la pérdida de la copia.
- f) El 26/9/91 reingresé al RPI,PBA bajo entró 90.885 reconociendo el acertado rechazo del RPI,PBA; subsané adjuntando escritura de conforme 677 y pretendí la inscripción de copia sin trámite judicial cuando el propio acreedor otorgaba consentimiento.
- g) El 6/12/91 en expediente 2307 - 3358/91, por nota 732 suscrita por la doctora Blanca Elisa García, abogada del Departamento de Estudios y Referencias, RPI,PBA remite al Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires (CEPBA) los antecedentes del caso, agregando que el 31/3/91, bajo entró 45.739 también se presentó al

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

RPI,PBA copia de escritura 180/87 autorizada por Francisco R. Licciardi con idéntica pretensión. Reseña la situación sin arriesgar opinión alguna.

h)Transcribo el despacho de la Comisión Central de Consultas (CCC) del CEPBA por ser base de la resolución RPI,PBA y por nacer allí el material de confrontación propiamente dicho:

"Señor Presidente:

En el caso, el RPI,PBA requiere colaboración solicitando opinión de esta CCC; se presenta ante ese Organismo rogatoria de anotación de segunda copia expedida por notario; la escritura contiene . . . compraventa con hipoteca a tercero, gravamen vigente.

... los arts. 1007 y 1008 del CC legislan el tema. Acordamos que la autorización judicial ..., es un ocioso ritualismo arqueológico (Spota); pero cuando nuestro código fue sancionado no existía organización del RPI ni ley que pudiera haberle dado vigencia.

De allí que el art. 1007 - complementado con el 1008 - distinga que no haya prestaciones a cumplir, supuesto en que el notario a pedido de parte deberá expedirla, pero cuando «...en la escritura, alguna de las partes se hubiese obligado a dar o hacer alguna cosa, la segunda copia no podrá darse sin autorización expresa del juez».

Las escrituras que «constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles», no tenían entonces ... dónde registrarse ... para publicidad y oponibilidad a terceros: se seguía el régimen implantado por Vélez ...: título y modo.

(Era) ... necesario incluir esos artículos ... para evitar maniobras con copias en perjuicio del deudor exigiéndole el cumplimiento de la obligación por dos veces o que pudieran afectar los derechos del acreedor.

(Evolucionado) . . . el sistema registral argentino llegamos a una completa regulación por ley 17801 que señala: art. 28, «... quien expida o disponga se expida . . . ulterior testimonio de un documento ya registrado, deberá solicitar al RPI ponga nota de la inscripción que había correspondido al original. El RPI hará constar ... la existencia de los testimonios que le fuesen presentados». A poco que analicemos surge una acabada forma de evitar que se produzcan inconvenientes para deudores y acreedores, apuntados más arriba.

... conforme el sistema explicado la garantía dada por el notario para expedir ulteriores copias es máxima: ante él se puede cumplir el requisito de citación de partes del 1008 y la solicitud de certificado acerca del estado de dominio; unido a la registración ordenada (art. 28, ley 17801) cerraría el círculo dotando de máxima seguridad al trámite ... no sería necesario lo dispuesto por el Codificador.

... la doctrina se ocupó del tema y mayoría de los autores - con matices - señalan suficiente la sola intervención notarial en caso que la otra parte consienta la expedición. Ello aliviaría la sobrecargada actividad del juez pasando al notario esta actividad litigiosa; proponemos aunar esfuerzos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

para concretar lo que afirmamos de lege ferenda: la abrogación de esas normas.

Mientras, ... no obstante lo dicho, entendemos que el notario debió abstenerse de expedir la copia per se y obtenerse por orden judicial...

Podrá decirse que derecho y norma son motivos de interpretación frente al caso y que debiera aplicarse la doctrina pero ... opinamos lo contrario pues a nuestro juicio, la norma no puede interpretarse doctrinariamente por el hecho que contiene una manda y como tal debe cumplirse: «... la segunda copia no podrá darse sin autorización expresa del juez».

Ante ello no caben interpretaciones y en última instancia, quien debe hacerlo es el órgano jurisdiccional que es el competente al respecto.

RPI debiera aplicar los principios de legalidad y calificación; en cuanto a éste, nada más acertado que aquello de que «...examinará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya inscripción se solicite ...». Puede acotarse también que el documento no reúne los requisitos del art. 3º, inc. b), ley 17801.

... pensamos que por un acto administrativo no se debe realizar una interpretación jurisdiccional de la norma.

Queremos destacar especialmente que son conceptos vertidos a título personal sin otra intención que colaborar como consulta sin pretender influir en la resolución final a dictar por el órgano registral.

Y VISTA:

La consulta presentada por la Dirección Provincial del RPI y el fundamentado dictamen producido por el vocal de esta CCC notario Oscar Eduardo Sarubo, cuyo contenido y conclusiones comparto,

RESUELVO:

- 1) Comunicar el dictamen y esta Resolución.
- 2) Solicitar su publicación en la Revista Notarial.
- 3) Dar carácter de atenta nota de estilo.

Firmado: *** Presidente de la CCC."

i) El 24/4/92, ahora en expediente 2307 - 4467/92, el escribano Néstor Alberto Sarlo, director provincial del RPI, suscribe la Resolución Contencioso Registral 6/92 que se funda exclusivamente y sin ninguna elaboración propia en el despacho de la CCC y reza:

"La Plata, 23 de abril de 1992.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

VISTO:

Este Expdte. 2307 - 4467/92 en que el escribano Carlos María Gattari, titular del registro 155 de Capital Federal, solicita inscripción de segundo testimonio de escritura 285 del 8/5/89 de compraventa con hipoteca a tercero, por él autorizada y

CONSIDERANDO:

Que la copia de la escritura ingresó 78.812 el 29/8/91 y reingresó 90.885 el 26/6/91 siendo observada por cuanto para la anotación del segundo testimonio debe ocurrir a la vía judicial a fin de obtener su autorización atento la existencia de hipoteca a tercero;

Que el autorizante se agravia a fs. 1 ... solicitando inscripción ... por entender que ... ésa debe ser la solución por resultar innecesario el procedimiento judicial cuando el propio acreedor otorga conformidad y es quien extravió el testimonio;

Que dichos argumentos no resultan suficientes para habilitar la instancia inscriptoria ... por cuanto el documento cuya inscripción se solicita no reúne los requisitos del art. 3º, inc. b) del Dec. Ley 17801/68, ni cumple lo prescripto por el art. 1007 del CC;

No obstante la observación del Departamento Registración y Publicidad Area VI al ingreso del testimonio, se consideró conveniente recabar la opinión que sustenta el CEPBA;

El informe de CCC expresa ... que «el notario debió abstenerse de expedir segunda copia per se y haberla obtenido por orden judicial como señala el art. 1007 CC, atento que esta norma no puede interpretarse doctrinariamente por contener una manda que como tal debe cumplirse ... no caben interpretaciones y en última instancia, quien debe hacerlo es el órgano jurisdiccional que es el competente al respecto» ...;

«El Registro debe aplicar los principios de legalidad y calificación ... que el documento no reúne los requisitos del art. 3º, inc. b), Ley 17801»; sostiene la CCC que «... por un acto administrativo no debe realizarse interpretación jurisdiccional de la norma...»;

... recogiendo los argumentos ... corresponde mantener la observación debiendo el interesado ocurrir a la vía judicial para obtener la autorización y lograr la anotación del documento.

Por ello, el Director Provincial del RPI

RESUELVE:

Art. 1º: No hacer lugar a la inscripción ...;

Art. 2º: Regístrese ... Notifíquese ...

Firmado: Néstor Alberto Sarlo. Escribano. Dirección Provincial del RPI,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

PBA."

j) Ante esta particular interpretación de la no interpretabilidad como materia contencioso administrativa registral y en función del tema de fondo - abandonando ya la relación de hechos y entrando de lleno en lo controversial del trabajo , el 2/6/92, deduje el siguiente recurso:

2) INTERPONGO RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

Al Señor Director del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires.

S/D

Carlos María Gattari, notario titular del Registro Notarial 155 de la Capital Federal, manteniendo el domicilio especial constituido en Calle 531, número 3449 de esta ciudad de La Plata, me presento al Señor Director en expediente 2307 - 4467/92, y digo:

I. OBJETO. En tiempo y forma interpongo RECURSO DE RECONSIDERACIÓN conforme artículo 48 del decreto 11643/63 contra la Resolución 6/92 del 24/4/92 notificada el 5/5/92, en cuanto no hace lugar a la inscripción del segundo testimonio de la escritura 285 del 8/5/89.

II. FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA. Deniega la inscripción fundándose en dos argumentos:

II.1. El documento portante no reúne los requisitos del art. 3°, inc. b) del decreto - ley 17801/68;

II.2. El art. 1007 CC establece que las copias de escrituras en que alguna de las partes se hubiese obligado a dar o hacer alguna cosa, no pueden darse sin intervención judicial.

Este segundo argumento lo afianza a su vez, en las siguientes consideraciones:

II.2.1. El artículo contiene una manda.

II.2.2. Ergo no admite interpretación doctrinaria.

II.2.3. Quien debe interpretarlo es el órgano jurisdiccional.

II.2.4. Mediante un acto administrativo no debe realizarse una interpretación jurisdiccional de la norma.

III. RESERVO RECURSO EXTRAORDINARIO. La Dirección Provincial del RPI es autoridad de aplicación de una ley administrativa provincial. Las leyes atribuyen a la autoridad de aplicación la calidad de juez administrativo, al punto que ante esa autoridad se sustancian los procedimientos de los administrados entre sí, y entre éstos y la Administración, configurando los últimos la denominada materia contencioso administrativa, carácter que reviste expresamente la resolución que recurro y que a la sazón se denomina "Resolución contencioso registral". Estas resoluciones, concluido el proceso recursivo, tienen carácter de sentencias administrativas, están

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

sujetas para su revisión a recursos especiales - reglados o no - , y cuentan con presunción de legalidad y ejecutoriedad.

Rafael Bielsa expresa que "Declarar derecho, es decidir en derecho o sea determinar el derecho que alguien invoca para su aplicación. Jurisdicción tienen los jueces o bien las autoridades de otro poder aunque no sea judicial, pero que obran como jueces. Por eso existe no sólo la jurisdicción judicial, sino también la administrativa y hasta la parlamentaria" (Derecho Constitucional, pág. 177). Miguel S. Marienhoff, en su Tratado de Derecho Administrativo, tomo I, págs. 86 y ss., expone que "administración jurisdiccional" es la que "decide" las cuestiones (recursos, reclamaciones, etc.), promovidas por los administrados. En estos casos, como lo dijo la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN), los órganos o funcionarios de la Administración ejercen facultades judiciales, o sea las que, en el orden normal de las instituciones, incumben a los jueces. Se trata de supuestos en que las leyes sustraen a la intervención judicial determinados asuntos - Fallos, 248:516 - 518; JA, 1961 - 1, pág. 218; Fallos, 246:269, etc. - . Para categorizar el concepto, agrega: "En dos palabras: la actividad jurisdiccional de la Administración según la CSJN se caracteriza porque en ella los funcionarios u órganos administrativos obran como jueces ..." En la misma tesitura se expiden Manuel María Diez, Derecho Administrativo, tomo I, pág. 104 (Función judicial) y tomo V, págs. 247/249; Héctor Jorge Escola, Compendio de Derecho Administrativo, tomo I, pág. 11 y ss., etcétera.

En fin, que la "jurisdicción administrativa" impone a quienes dirigen el procedimiento las mismas funciones y obligaciones que a los jueces. Pese a las diferencias entre procedimiento y proceso - que además no son las únicas - , sustancialmente los objetivos de una y otra jurisdicción, para el peticionante, son similares.

El propio cuerpo legislativo que mediante reparto autoritario confiere la potestad de juzgar, de decir, de imponer el derecho, es el que a su vez obliga a los jueces en cuanto éstos no pueden dejar de juzgar bajo el pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de la ley (artículo 15, CC).

Ordena la resolución de las cuestiones sometidas a su competencia sin que puedan ampararse de los planteos concretos que son traídos a su dilucidación, haciendo así efectivo el derecho de todo ciudadano a peticionar ante las autoridades. Las "lagunas del derecho" deben ser surcadas.

Aquel reparto autoritario sería inconsistente si ordenara a los jueces dirimir y no diera las armas suficientes con las que cumplir el reparto: para ello, provee la interpretación como vía de adecuación del caso a la norma.

Se me podrá decir entonces que la resolución en recurso no se niega a juzgar, ni alude a silencio, oscuridad o insuficiencia y que el reparto está cumplido. Sin embargo, aun cuando efectivamente no se ha negado a resolver, el resultado es idéntico, puesto que se ha negado a aplicar la vía de adecuación, se ha negado a interpretar, término que bajo ningún punto de vista implica apartarse o "acomodar" la norma según la óptica del intérprete, sino que, mediante los diversos modos metódicos de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

interpretación jurídica - incluso el lexical, llegado el extremo - , impone el principio de congruencia que toda sentencia debe contener desde el punto de partida fáctico que presenta la pretensión, hasta la conclusión jurídica a la que el sentenciante llega.

La principal argución del decisorio consiste precisamente en no poder ese organismo "interpretar" la ley.

Hay una sutil pero marcada diferencia entre interpretar la norma de la manera en que en definitiva se lo haga - respetando aquel principio de congruencia - y, como ocurre en el caso, negarse a interpretarla aduciendo primero que ella es ininterpretable "puesto que establece una manda" y remitiendo luego directamente la interpretación a la justicia, como si sólo ésta tuviera deber de interpretación. Aun así, y dispensando el enroque verboidal, se ha interpretado algo: se interpretó que no se debía interpretar. Por mi parte no conocía hasta la fecha este eventual categorial que calificara las leyes en "mandatorias" y otras supuestamente "no mandatorias". Tampoco que ello se tradujera en que frente a las mandatorias "no caben interpretaciones".

Incluso cuando se remite el deber de interpretación a la justicia, se confunde la latitud del art. 1007 - que impone unos hechos frente a los cuales debe intervenir a ese efecto la administración de justicia - , y el hecho diverso de que una rogatoria de inscripción deba también ser interpretada por la justicia cuando en realidad corresponde fundar su procedencia o denegatoria a la administración ejecutiva, a la que para ello mismo se le confiere la facultad de admitir o denegar.

La ininterpretabilidad no implica una negativa a resolver por silencio, oscuridad o insuficiencia de la ley sino que importa negarse a aplicar el medio para que esa ley no resulte silente; pero, al fin, entrega idéntico resultado para el administrado.

Esta tesitura comporta una manifiesta arbitrariedad que ataca el derecho de defensa en juicio previsto por el artículo 18 de la Constitución Nacional y que torna la resolución infundada. Concretamente el Registrador en lugar de interpretar y aplicar la ley, se ha transformado en legislador subvirtiendo así el principio de división de poderes: crea la categoría de normas "mandatorias" atribuyéndoles incluso el efecto de ser no interpretables; con ello se niega a una obligación propia y la desvía hacia otras jurisdicciones (CSJN, Fallos 234:310, 234:82, 249:425, 306:783, etc.; también, Sagués, Néstor Pedro, Derecho Procesal Constitucional, Recurso Extraordinario, tomo 2 págs. 239 y ss., quien expresa que: "La directriz de la CSJN, descalifica como arbitrarias a las resoluciones judiciales que reforman, derogan, inaplican o crean intencionalmente a un texto legal.").

Este desapego normativo resulta arbitrario en cuanto concluye rechazando la rogatoria por una supuesta incapacidad administrativa que incluso convierte contra legem en un presunto deber de no interpretación, y no, en cambio, por una interpretación - cualquiera que ésta fuese - , que sostenga válidamente la ininscripibilidad del documento rogado.

Asumiendo la creación pretoriana realizada por la CSJN en materia de arbitrariedad para el caso en que en las sucesivas etapas recursivas

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

administrativas se mantuviese hasta la sentencia definitiva la tesitura que propone la resolución en recurso, y siendo ésta la primera ocasión en que aparece causa suficiente para el remedio federal previsto en la ley 48, lo dejo desde ya planteado para su oportunidad.

IV. LA CUESTIÓN DE FONDO. Se me dice expresamente que debí abstenerme de expedir la copia. Yo no me encuentro restringido a la interpretación de la norma, sino incluso obligado a ella. Y no he estado solo en esta empresa.

El art. 1007 despertó la inquietud de tratadistas y originó pronunciamientos jurisprudenciales. Y el tema particular de la expedición de segundas copias de escrituras con obligaciones de hacer o dar en sede notarial con conformidad de los otorgantes, motivó distintas posturas de la doctrina.

IV. 1. Caso no contemplado. El Codificador no consideró la alternativa de que todos los otorgantes se presentaran ante el notario simultánea o sucesivamente a otorgar la conformidad con la expedición.

Los arts. 1007 y 1008 CC forman una unidad lógica dirigida a facilitar o ventilar las oposiciones. (Segovia, El CC Argentino: su explicación crítica bajo la forma de notas, ed. 1881, pág. 275; Salvat, Parte General, ed. 1923, pág. 850, núm. 2087; Proyecto de Reformas al CC - Bibiloni - , 1936, que fundía ambos artículos en el solo texto del art. 262, 2do. párrafo; Mustápic, Escrituras Públicas, Kraft, 1941, págs. 279 y ss., núm. 229 y 330; CNCiv, Sala A, 12/2/65, ED, 10 - 339.)

Precisa Salvat (op. cit. pág. 852, núm. 2089) que la previsión del otorgamiento de copia por vía judicial (1007) con "citación de los que han participado en la escritura" (1008) quedaría limitado a un mero formulismo, como no sea para abrir la alternativa de un proceso contradictorio, lo cual también es una interpretación ya que de la letra del artículo se desprende que su finalidad se agota en "comparar la exactitud de la copia con la matriz"; las Partidas establecían un proceso para ventilar oposiciones, pero Vélez Sársfield anota su fuente en el art. 1007 y se aparta de las leyes alfonsinas en el 1008 que silencia su antecedente.

La mera verificación de la exactitud del nuevo testimonio o la duda infundada y el trámite de comprobación, se tornan inútiles ya que "el oficial no hace sino firmar la copia que su colega ha hecho y porque es mostrar por parte de la ley una desconfianza sin razón de ser al escribano otorgante" (GF 19 - 180). Sin embargo, esto sostienen Spota, Tratado de Derecho Civil, t. I, vol. 3.7, N° 2115, pág. 640; Piñón, Instrumentos públicos y escrituras públicas, pág. 114; CNCiv, Sala E, 28/12/64, LL, 118 - 927, 12.231 - S.

Que abre un proceso oposicional es definitivamente ratificado hoy por el artículo 778 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (CPCC) y sus similares de otros estados (816 del Código de esta provincia), cuando establece para obtener segundas copias de escritura pública, que se otorgará con citación de quienes hubiesen participado en aquélla o del ministerio público en su defecto y, en su segundo párrafo, agrega que: "Si se dedujere oposición, se seguirá el trámite del juicio sumarísimo."

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Volvamos ahora al título: ¿Está incluido en el art. 1007 que todos los participantes del acto den su conformidad con la ulterior expedición, o ha sido un caso no contemplado? En seguida nos abocaremos a la legislación comparada y concluiremos sin hesitación alguna que Vélez no lo consideró específicamente.

Sin embargo, la conjunción conceptual de los arts. 1007 y 1008 da la pauta de su razonamiento: los comprendidos en el 1007 corresponden a cualesquiera otorgantes que solicitaren por sí solos la expedición de copia; en el particular, el escribano deberá darlas salvo que alguna de las partes se hubiese obligado a dar o hacer alguna cosa. A contrario, si todos se presentasen (1008) decae la exigencia de autorización judicial y sólo se mantiene si alguno de los que hubieren participado en la escritura se hallase ausente.

Con Spota (op. cit., t. I, v. 3.7, pág. 642) queda excluida la advertencia de que las expresiones del 1008 no han sido concebidas con acierto en cuanto si nos atuviéramos a lo textual, toda copia requeriría la previa citación de los que participaron en la escritura, conclusión que no sólo resulta desmesurada sino que ha sido jurisprudencialmente rechazada (Plenario Cáms. Civs., 23/ 12/41, JA, t. 76, pág. 979 y todos los doctrinarios uniformemente). Igualmente cuando la obligación fuese posterior (Orden de servicio 5, 29/10/71, RPI, CF; o cuando el dominio no reconoce obligación de dar ni hacer y sólo está afectado por embargos, por lo que la citación a acreedores y al juez embargante se torna innecesaria (S - 37.901, ED, t. 109).

Salvado el escollo del párrafo anterior y volviendo al razonamiento troncal, Llerena (CC Argentino, tomo 4, N° 2, págs. 54 y ss.) aporta que: "Si la otra parte consiente que se dé la segunda copia, creemos que no habrá necesidad de la autorización del juez (Goyena, art. 1216, inc. 33, comentario y Rogron sobre el art. 1335 francés, pág. 1510)." Pero este consentimiento deberá darse ante el escribano, quien deberá expresar al final, que la copia es segunda o tercera, según las dadas anteriormente, y que se da con el consentimiento de las partes contratantes, o con autorización del juez, cuando así sea. Los casos de ausencia o impedimento de una de las partes para dar su consentimiento son los que especialmente prevé el artículo (1007) que estudiamos (véase Freitas, art. 310; García Goyena, Concordancias, motivos y comentarios del CC español, t. 3, pág. 222 y ss.). Al punto, el art. 1216 del Código español dispone:

"Cuando la matriz no existe, hacen fe:

... 3. Las copias ulteriores sacadas en presencia de las partes y con su mutuo consentimiento y conformidad"; y el 1335 del Código francés:

"Cuando el título original no exista, las copias hacen fe según las siguientes disposiciones:

1. Las grosses o primeras copias hacen la misma fe que el original igualmente si tales copias son expedidas por autoridad del magistrado estando las partes presentes o debidamente citadas, o de aquellas que han sido expedidas en presencia de las partes y con su consentimiento recíproco ..."

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

La ley notarial española que rige como legislación de fondo, en su art. 18 exigía mandamiento judicial y citación de los interesados o del promotor fiscal para caso de ausencia, salvo que mediare acuerdo de todos los interesados o que se tratase de actos jurídicos unilaterales. Dicho sea de paso, interesante caso este último en que por acto unilateral se reconoce a tercero una obligación de dar o hacer, por ejemplo, la hipoteca no aceptada del artículo 3130 del CC. ¿Qué ocurriría?

Sin dificultad se alcanza el corolario de que uno de los bienes jurídicos tutelados, una de las protecciones buscadas por Vélez, es la facilitación de las oposiciones a quienes tuvieren derecho e interés en hacerlas; y recurriendo también al derecho comparado concluimos que el caso en que todos los intervinientes en el acto original y cuya copia pretende extraerse, previsto en legislaciones extranjeras recurrentemente tomadas por el Codificador como antecedentes, no está literal, expresamente contemplado en nuestra ley, de modo que debe llenarse la laguna legal.

IV.2. La nota al 1007. La "cláusula guarentigia". Ocurramos ahora a la interpretación histórica. Vélez invoca como antecedente de la redacción de su art. 1007 - ya que el 1008 no tiene nota - , la Ley 5, Título 23, Libro 10 de la Novísima Recopilación.

La Pragmática de Alcalá en su cap. V ordena "que en las escrituras que alguna parte se obligaba a la otra de hacer o dar alguna cosa, después que el escribano diere una vez la escritura signada a la parte quien perteneciese, que no se la de otra vez, aunque alegase causa o razón para ello, salvo por mandamiento de la justicia, llamada la parte, según lo prevenido por la ley 10 y 11 del título 19 de la 3ª Partida, so pena de perdimiento del oficio y de pagar el interés o daño que por dar la tal escritura otra vez se originase" (Sanahuja y Soler, Tratado de Derecho Notarial, t. 1, págs. 147 y 148).

La legislación de Alfonso el Sabio preveía dos supuestos en la ley 10, ratificada por la 11, a saber, que si la escritura perdida "fuesse de compra, o de vendida, o de cambio (permuta) o de testamento, o de personería, o de otra cosa semejante destas" ..."el escrivano por sí puede e deve fazer esta carta"; o bien, que "fuesse de debda que alguno deviesse a otra, o de pago - agregado por el glosador - , que alguno deviesse a otro, quier fuesse de dineros, o de otra cosa, POR LA QUAL PUDIESSE DEMANDAR TANTAS VEZES LA DEBDA QUENTAS PARECIESSE LA CARTA" (Los Códigos Españoles, Madrid, 1872, 2da. ed., t. III, pág. 265, N° 3).

Pese a su aparente claridad, estos textos llevaron inicialmente a interpretar que en toda expedición de ulteriores copias debía requerirse la intervención judicial, puesto que "toda escritura pública importa el reconocimiento de un derecho que, en la enorme mayoría de los casos, se traduce directa o indirectamente en alguna obligación de hacer o de dar" (Negri, Ley Orgánica del Notariado, pág. 127, nota al art. 1º). La entrega de la posesión, p. ej., línea seguida por Freitas en su Esboço, arts. 718 y 719. Pero la absurdidad de la tesis y la ausencia de un bien jurídico que tutelar llevan a Negri a reconocer que esta idea no pudo estar en la mente del legislador.

Concluye Guillermo J. Blanch en su excelente trabajo "Segundas copias de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

escrituras públicas" (ED, t. 31, pág. 1101; Anales del Notariado Argentino, VII, t. 2, 1973, pág. 267), que por vía de especificación, debe entenderse que están excluidas de la vía judicial las copias de escrituras que contengan obligaciones de dar o hacer en las que "una vez cumplidas o ejecutadas, su cumplimiento o ejecución, no pueda ser nuevamente requerido". En el mismo sentido, Machado (Exposición y Comentario del CC Argentino, t. III, págs. 263 y ss.). Vimos ya el ejemplo de la entrega de la posesión; quedarían incluidas en la especie la compraventa, la permuta, la donación, cuyas obligaciones estén totalmente satisfechas - según el propio agregado de Blanch que remite a Salvat, op. cit., pág. 849, número 2083 A - .

Pero esta condición - estar totalmente satisfechas - tropieza también con ciertos derechos, v.gr. la obligación derivada de evicción y saneamiento cuya vigencia y eventual cumplimiento están sujetos a circunstancias fácticas futuras desconocidas para las partes. La mejor expresión encontrada ha sido la del CC y leyes complementarias de Belluscio, Zannoni, etc., Ed. Astrea 1982, t. 4, pág. 637, cuando las define expresando: "Escrituras que contienen obligaciones de dar o hacer cuyo cumplimiento o ejecución no puede ser nuevamente repetido una vez cumplidas o ejecutadas."

En fin, que queda facultada la expedición sin ocurrencia a la justicia cuando los actos no contienen los efectos de la denominada cláusula guarentigia, por la cual la expedición de múltiples copias exponía al deudor al riesgo de tener que enfrentar el pago de la deuda tantas veces como copias se extendieran. Más específicamente aún, la legislación alfonsina ordenaba que se expidieran por orden judicial aquellas ulteriores copias que, en la terminología actual, "trajeran aparejada ejecución".

Muchos tratadistas se detienen aquí, con lo cual el jurista contemporáneo entiende la causa pero queda sólo medio convencido. Porque la cuestión va más lejos, ya que el sentido actual de "traer aparejada ejecución", no se corresponde a las ejecuciones de antaño. Hay que remontarse más en el curso del tiempo para entender el problema en su exacta medida.

Hoy día, tratándose de un juicio ejecutivo que remite la sustanciación del proceso de conocimiento para el eventual ordinario posterior, no habremos podido evitar pensar inmediatamente al leer los últimos dos párrafos, que existen etapas procesales ineludibles como el mandamiento de intimación con todos los requisitos casi sacramentales que tiene, que permiten al deudor oponer las excepciones que tuviere, en particular la de pago, salvo el riesgo de pérdida de documentación probatoria de cancelaciones ya realizadas (en cuyo caso resultaría indistinto que padezca una acción con primer o ulterior testimonio [Sanahuja y Soler, op. cit., t. II, pág. 159]).

En cambio la cláusula guarentigia, la grosse o primera copia de la que habla la legislación francesa, tenía características más gravosas: implicaba la "sentencia firme y consentida" que el deudor se dictaba contra sí mismo, supliendo las etapas de conocimiento - incluso aquellas de las que hoy mínimamente se dispone en el proceso ejecutivo con prelación a la sentencia - y la sentencia en sí misma (Sanahuja y Soler, op. cit., II, págs. 157 y ss.), para pasarse directamente a la ejecución, a la toma de posesión

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

de los bienes del deudor que llevaban adelante los ujieres del rey sin intervención de los jueces, de modo que ninguna instancia procesal retenía el deudor para hacer valer su derecho (José C. Carminio Castagno, Rev. del Notariado 716, pág. 455).

Es ésta la protección que procuraban las Partidas en relación con la expedición de copias, en tanto el acreedor, por su mera emisión, podía valerse de ella sin que su deudor tuviese respiro o defensa alguna. Otras claras características diferenciales consistían en que "la entrega de la copia al deudor servía de suficiente recibo y al obrar en su poder, tenía la prueba evidente del pago de la deuda. El efecto inverso producía encontrándose en manos del acreedor, hecho que acreditaba la vigencia del crédito" (Memorando de la Dirección del Archivo del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, al Presidente del Colegio de Escribanos, suscrito por la escribana Liliana R. Bossi).

En la antigua legislación francesa se asignaba a la entrega de la grosse, la manumisión de la copia, el efecto de la transferencia del crédito contra el deudor, de modo que su acreedor podía ejecutarle por sí o por terceros repetidas veces.

Se observa entonces que la charta se encontraba parcialmente objetivada - tal como sucede hoy acabadamente en la moderna legislación comercial de títulos valores creditorios - , separándose de su relación causal y ocurriendo por su mera tenencia y según quien fuera el tenedor, que modificaba la posición jurídica y los derechos a que hacía lugar.

He aquí la ratio legis.

¿Es ésta la situación hoy?

IV.3. La situación hoy. Despacho de CCC del CEPBA. La CCC del CEPBA fue consultada por el registrador en este expediente. Si bien introduce este para mí curioso categorial de normas mandatorias, concluyendo finalmente que debí abstenerme de expedir a segunda copia y que en virtud de la manda la rogatoria no debe prosperar, dedica dos hojas anteriores a consideraciones sobre el sistema de registro actualmente imperante a diferencia de lo que ocurría en la época de sanción del Código.

Entiende con Spota que el 1007 - interpretado como si incluyera el supuesto de conformidad de las partes, cuestión que no discurre ni resuelve - , impone un ocioso ritualismo arqueológico, que sólo se justifica en que no existía organización registral. Al tiempo de Vélez se seguía estrictamente el régimen implantado: título y modo. Hoy, la exigencia de publicidad y el estado actual de esta legislación, impiden la doble o múltiple persecución de la deuda, ya que conforme art. 28, ley 17801, "... quien expida o disponga se expida segundo o ulterior testimonio de un documento ya registrado, deberá solicitar al Registro ponga nota de la inscripción que había correspondido al original".

"Pensamos que conforme el sistema explicado la garantía dada por medio del notario para expedir ulteriores copias, es máxima; ... ante él se puede cumplir con el requisito de citación de partes (1008), también la solicitud del certificado registral acerca del estado de dominio y sus cargas o gravámenes (véase Anales del Notariado Argentino, VII, t. 2, 1973, Miguel

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

N. Falbo y o/s., «Segundas copias»), todo ello, unido a la registraci3n ordenada por el art. 28, ley 17801, cerraría el círculo dotando de máxima seguridad al trámite."

Luego de confrontar que la doctrina se ha ocupado del tema y, con distintos matices, la mayoría de los autores señala ser suficiente la intervenci3n notarial, se zambulle de lleno en la teorí(a) de la manda. Pero en rigor de verdad, la cuesti3n es mucho más compleja y vasta que el análisis realizado. Aun sin ingresar en el terreno de la minucia administrativa de cada área de las que a continuo detallaré, tenemos que:

El sistema registral protege la expedici3n de ulteriores copias mediante el mecanismo explicado, pero no cubre actos no registrables: reconocimientos de deuda, saldos de precio de compraventa en los que sí se registra el derecho real de dominio, pero no el saldo de precio, o pagarés no hipotecarios emitidos de conformidad con una obligaci3n asumida en escritura pública aunque se los vincule causalmente.

El sistema notarial asimismo se ha modificado: la mera rogatoria de expedici3n pone en movimiento una serie de cautelas de diverso orden: se suele pedir nota al rogante explicando las causas de la petici3n, se solicita informe de dominio para comprobar la supervivencia de la titularidad por parte del rogante (podría haber cedido o vendido su crédito o su bien), y la permanencia de la obligaci3n asumida como pendiente; se expide dejando en la matriz constancia del libramiento; y atestando la copia de su carácter de "n..." copia; acto seguido, se la inscribe en el RPI.

El sistema procesal también cambi3 profusamente: pese al carácter ejecutivo de ciertos créditos, no existe hoy en ninguno de nuestros veinticuatro códigos procesales estadales la posibilidad de ejecutar sin escuchar al deudor, sin permitirle oponer excepciones bien que restringidas, sin dictarse sentencia; la etapa de ejecuci3n propiamente dicha no es administrativa y la posesi3n de los bienes del deudor no cabe sino mediante mandamiento judicial.

Entonces, no se salvaguarda al deudor por la sola vigencia de una publicidad registral, sino porque todo el plexo normativo de las tres áreas comprometidas para que el derecho sea efectivo está modificado y conjugado. En este concierto desaparece el riesgo que quiso evitarse y la cláusula guarentigia pasa a ser un recuerdo no arqueológico sino paleontológico en el jalonamiento histórico - jurídico.

IV.4. El contexto real del derecho actual. Excluidos otros motivos, la única virtualidad que mantiene la llave conceptual de los arts. 1007 y 1008 reside hoy en la oponibilidad.

La necesidad del tráfico jurídico documental actual impone corrientemente el caso en que, compra mediante con financiaci3n de un tercero, se expide un único testimonio para el comprador que es retenido por el acreedor hasta la cancelaci3n total de la deuda. Esta retenci3n o depósito es usual y convenientemente pactado en el propio texto del documento y apunta especialmente a evitar demorar el trámite de presentaci3n de título que impone al ejecutante el art. 576 del CPCC o sus similares de otros estados (570 del CPCC, PBA, etc.) y que, de no estar en su poder, origina la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

obtención por oficio del segundo testimonio de su crédito con los costos y el tiempo que ello insume.

Ahora bien. La protección originalmente pensada para el deudor, se transforma ahora en una complicación para el acreedor. Si él mismo, reteniendo el título, como es el caso por el que recurro, extravió el testimonio, no puede ejecutar su derecho.

De suyo, la protección considerada desde el negocio jurídico moderno, ha de ser para ambas partes ya que la hipótesis guarentigia ha desaparecido. Pero estando de consuno todos los rogantes no se entiende cuál es el beneficio de tener que proceder por vía judicial con la indiscutible secuela de recargo de la tarea judicial, onerosidad, dilación.

Tanto el CPCC nacional como el provincial, ubican la acción dentro de aquellas que integran los "Procesos Voluntarios" en el Libro VII, Título I, Capítulo III, dando la pauta de que en realidad no hay jurisdicción alguna que ejercer, que corresponde a los procesos contradictoriamente denominados de "jurisdicción voluntaria", salvo, precisamente, oposición.

Refiriéndonos al tráfico jurídico hoy, es interesante recordar que en un incendio público, notorio y políticamente sugestivo (recuérdese la historia de los "VAVIS") en 1987, se quemaron distintas dependencias del Banco de la Provincia de Buenos Aires, Casa Central. La Gerencia de Créditos Hipotecarios recurrió ante el Colegio de Escribanos de la Capital Federal (CECF) planteando la viabilidad de solicitar segundos testimonios sin autorización judicial, respecto de los cuales no se habían otorgado las cancelaciones, siempre que la otra parte prestase conformidad.

Aquí nace el memorando que antes referí de la Dirección del Archivo de Protocolos Notariales (APN) al presidente del CECF que, en definitiva, dio origen a las "Normas para la expedición de copias o testimonios. Texto ordenado con las modificaciones introducidas por el Consejo Directivo por resolución del 21/12/88" que rige para el APN de Cap. Fed. (ley 19106) y, obviamente, es una completa y útil guía para los profesionales que tenemos a nuestro cargo precisamente el archivo de nuestros propios protocolos conforme las distintas leyes notariales estadales.

El punto 4 expresa: "Cuando resultare de la escritura que alguna de las partes ha contraído una obligación de dar o de hacer deberá acompañarse al pedido la siguiente documentación: a) ... b) ... c) Cuando la obligación no estuviere extinguida: conformidad expresa de las partes que aún conserven interés y - en su caso - del actual titular dominial, de lo que se dejará constancia en la copia que se expida y en la nota marginal que se asiente en el protocolo. Asimismo, deberá acompañarse informe que acredite el estado de dominio de los bienes registrables cuando éstos fueren materia del acto."

Es decir que el APN, existiendo conformidad de los otorgantes, expide la copia que le sea rogada. En igual sentido, la consulta al CECF del 22/8/73 sobre proyecto de Nilda L. Nostro de Seghetti citada por Carlos N. Gattari (Práctica Notarial, t. 6, págs. 125/7 y 141).

El proceso de demanda y contestación conjunta habilita para que todos los otorgantes en una sola presentación requieran la expedición de copias;

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

actúa en paralelo con la audiencia notarial.

Podría también comparecer cada otorgante a la notaría, dar su conformidad por escritura y presentarse ante el juez solamente el interesado en la rogación de segunda copia con testimonio de todos los consentimientos para que el juez ordenase al propio notario que procediese a extender la copia. ¿Tiene esto sentido?

El paralelismo entre la recepción de las conformidades en proceso judicial y la concentración de todos ellos en una única audiencia notarial hace hoy imperdonable la pérdida de costos y tiempos y la movilización de la justicia, sobre todo porque el art. 1007 no protege a terceros sino exclusivamente a las partes. Desaparecido entre ellos mismos por mutuo consentimiento todo vestigio de oponibilidad, el proceso mismo pierde vocación, objetivo y se desnaturaliza.

Ni mencionar su inutilidad cuando antes de registrarse el acto la primera copia es atacada por los "gnomos" o "archimandritas" presentes en todas las oficinas públicas y privadas que se precien (particularmente activos de noche), y el testimonio se pierde en nuestra propia notaría o in itinere al Registro, o dentro de éste.

IV.5. Poder dispositivo de las partes. "The day after". And the day before. Pongamos un breve cuento.

Una reciente película intitulada The day after, se refiere al día posterior a una explosión atómica.

Después de la desolación se encontraron tres de los sobrevivientes: Juan que había vendido a Luis, y Pedro que le había prestado.

La escribanía donde habían otorgado el acto había desaparecido. En lo que fue la vereda, mirando descarnadamente el vacío, estaba el escribano, aún confundido.

Comentaron la destrucción del título de Luis que tenía retenido Pedro. Tampoco había matriz.

Unos días más tarde, cuando el notario obtuvo protocolo, volvieron a reunirse y, dejando constancia de que ya lo habían hecho en su oportunidad otorgaron el acto nuevamente.

Pedro en esta instancia recordó que "el día antes" el escribano le había dicho que pese a que todos estaban de acuerdo, no podía otorgar un segundo testimonio; había que pedirlo judicialmente. The End.

Si quienes pueden lo más pueden lo menos, ¿cómo se concibe que todos de acuerdo, quienes tienen capacidad como ministros de su propia voluntad para realizar el otorgamiento original en sí mismo, e incluso reeditarlo, no la tengan para obtener una copia de una matriz existente sino con auxilio judicial?

IV.6. El argumento de la nulidad. Nos han quedado pese a todo pendientes las oposiciones. Blanch en su artículo expresa que los tratadistas no incluyen en sus análisis qué resultaría del incumplimiento de las formalidades establecidas por la ley en los casos en que éstas son exigidas - intervención del juez y citación de los interesados - .

Pese a la intensa búsqueda realizada, no encontré ningún caso jurisprudencial en que se tratase la validez de un segundo testimonio

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

expedido a solicitud de una parte con conformidad de otra. El memorando citado expresa que a su presentación en '88, tampoco se había encontrado ninguno.

Excepto una oposición que consistiere en la inexactitud de la copia - lo que al día de hoy salvo un error de hecho que resultaría evidente, es absolutamente poco probable por las técnicas de reproducción que se emplean - , la jurisprudencia ha sido otalmente limitativa en la materia. Expone Salas (CC Anotado, t. 1, pág. 500) que: "La oposición del citado a que se expida nueva testimonio de la escritura no autoriza a examinar los fundamentos de ésta para decidir sobre ellos, debiendo expedírsela con la constancia marginal de esa oposición (CCiv. C, 13/9/54, LL, 77 - 428); tal el caso en que de la escritura resulta un crédito que el deudor afirma haber extinguido (idem), o de un mandato revocado (CCiv. C, 13/9/54, LL, 77 - 450 y JA, 28 - 642)."

Aunque se pueda plantear una cierta materia controversial, lo que se debatirá en sede judicial no es el derecho portante emergente del documento, sino simplemente la expedición de su copia que sustenta esos derechos que quedarán para ser discutidos en el proceso pertinente. De forma que citados todos los otorgantes la copia será ordenada con las atestaciones marginales de los apuntamientos que los intervinientes tengan. Esta tesitura adoptada por la jurisprudencia admitiría incluso, en una futura reforma legislativa, que presentes todos los participantes del acto original, la copia fuese expedida aun notarialmente en caso de contradicción y que, habiendo acuerdo sobre su expedición, se atesten marginalmente los contenidos de las ponencias contradictorias.

Pero asumamos el libramiento de una segunda copia de esas de las que "el notar o debería abstenerse" y veamos funcionar una oposición posterior fundada en la irregularidad de su expedición: "Al solo efecto de abrir la discusión del asunto - dice Blanch - , nos arriesgarnos a opinar que el incumplimiento de dichas formalidades legales tornarí nulo el testimonio extendido (artículo 1044, CC). Ello porque nos hallaríamos frente a un vicio de carácter manifiesto, fácilmente apreciable en el instrumento, el que estaría afectado por una falla «rígida, determinada, dosificada por la ley» (Arauz Castex y Llambías, Derecho Civil, Parte General, ed. 1955, t. II, pág. 435, núm. 1626), sin que el hecho de que el Código no determine explícitamente la nulidad sea obstáculo." Creo que, a veces, el excesivo almidón hace doler el cuello.

El fallo 36.076 de la Cám. de Apel. Civ. y Com. de Rosario, Sala II agosto 26 - 966, "Esplugas, Ricardo J.M. c/Milano, Soc. en Com. por Accs." citado en el memorando de la escribana Bossi, confirmó la sentencia de primera instancia que ordenaba llevar adelante una ejecución hipotecaria desestimando un recurso de nulidad. Aquí no existió consentimiento del obligado y el argumento del tribunal consistió en que "no existe en el Código sanción expresa para el caso de expedirse segundo testimonio sin cumplir el trámite del art. 1007, 2da. parte y 1008, y si bien el art. 1010 del CC dispone que la copia de las escrituras de que hablan los artículos anteriores hace plena fe como la escritura matriz, se aplica a toda clase de copias,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

sean primeras o segundas, y respecto de estas últimas se entiende siempre que hayan sido expedidas de acuerdo a los arts. 1007 y 1008, debe tenerse en cuenta que tanto una como otras (copias y escritura matriz) hacen plena fe hasta que sean argüidas de falsas o hasta la simple prueba en contrario, según los arts. 993 a 995 ... Por otra parte, el artículo 986 que invoca la demandada se refiere a la validez del acto que autoriza un oficial público sin observar las formalidades prescriptas por la ley, disposición concordante con el art. 1044; pero aquí se trata de la validez del testimonio y no del acto; aquél no es atacado ni en su contenido ni en cuanto a su exactitud con la escritura matriz". En igual sentido se expidió el Superior Tribunal de Santa Fe en pleno, el 25/4/44, LL, 34 - 555.

Vale como antecedente próximo, pero no es exactamente el caso. Nos preguntamos por la eventual sanción de nulidad habiendo concurrido todas las partes.

La nulidad puede instalarse por vía de acción o de excepción; incluso oponerse inhabilidad de título.

Pero, ¿quién estaría facultado a hacerlo si todas las partes concurrieron a dar su consentimiento? ¿No implica este hecho por aplicación de la teoría de los propios actos - extensión de la teoría de la buena fe - la inmediata renuncia a la acción o la excepción?

Mejor aún: ¿no se requiere perjuicio para oponer nulidad, ya que no se la puede reclamar por sí misma, por su pura declaración? Y ahora pregunto no ya quién que haya dado su conformidad tiene perjuicio (actual), sino ¿quién tiene siquiera posibilidad de perjuicio (sobreviniente)?

IV.7. Conclusiones. Sobre la cuestión materia de este recurso, queda evidenciado que el tema da margen a extensas interpretaciones.

Ninguna de las empleadas por la jurisprudencia o la doctrina se funda en la existencia de una manda.

Siguiendo los distintos métodos de interpretación jurídica, gramatical, analógico, integrativo, mecanicista, social, histórico, etc., se concluye por todos ellos que las previsiones de los arts. 1007 y 1008 no contempla el caso sub lite que he planteado en la rogatoria de inscripción y, además, que los presupuestos sí incluidos lo son en virtud de razones fundamentalmente históricas, hoy sustancialmente modificadas.

El bien jurídico tutelado no se desprotege. Por el contrario, las necesidades del tráfico jurídico actual aseguran la conveniencia de la interpretación propuesta sin perjuicio ni posibilidad de perjuicio para ninguno de los que se suponen protegibles.

V. La observación sobre el art. 3º, inc b), ley 17801. El entró 78.812 del 29/8/91 fue rechazado únicamente con la observación fundada en Código 100, basada en la circunstancia de no ser copia expedida por orden judicial. Nada se aludió respecto de esta otra causal.

Posteriormente la CCC lo incorpora y la resolución dictada lo traduce.

Pese a que las distintas causales de oposición a la inscripción deberían haber sido presentadas en un único acto administrativo, se ingresa ésta a posteriori sin especificar en qué consiste concretamente el supuesto

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

incumplimiento sino, exclusivamente, citando el artículo.

Me queda como alternativa solicitar que se explicita concretamente en qué aspecto mi presentación no cumple el citado recaudo. Por intuición, presumo que puede referirse al hecho de ser yo escribano titular de registro de extraña jurisdicción y no haber hecho la rogatoria de inscripción a través de un profesional inscripto en la provincia.

Si de esto se tratare, informo al respecto que ese Registro ya se encuentra notificado de una medida cautelar dictada por la CSJN en mi favor en autos "GATTARI, Carlos M. c/Provincia de Buenos Aires", pero a mayor abundamiento, acompaño copia de oficio.

VI. PETITORIO. Por lo expuesto, al señor director solicito:

1. Tenga por presentado en tiempo y forma el presente recurso de reconsideración;
 2. Por las razones expuestas sobre la cuestión de fondo y procediendo a reconsiderar la resolución contencioso registral 6/92, resuelva ordenar la inscripción del testimonio rogado;
 3. Tenga presente la copia del oficio de la Corte Suprema de Justicia; si el obstáculo al que intentó referirse al citar el art. 3º, inc. b, ley 17801 tuviere sustento en otro motivo, proceda a aclarar y ordenar notificación indicando en qué consiste;
 4. Tenga presente para su caso, la reserva del recurso federal.
- Sin otro particular, saludo al señor director muy atentamente.

3) EPÍLOGO

Estimado y deferente lector que hasta aquí has llegado: ¿he logrado despertar tu ansiedad intelectual?

Bueno, no tengo aún para ti - ni para mí - un epílogo que pueda calmarla.

Próximamente, en esta misma Revista.

"Coming soon."

PRÁCTICA NOTARIAL

LA INTERVERSIÓN DE TÍTULOS SE RECTIFICA(*) (350)

Sí, Carpóforo. Es como la vez pasada el caso de Canuta: dos señores le presentaron la misma situación. Cada uno vivía en departamento de su propiedad, pero los títulos estaban intervertidos.

Así hablaba Prócula desde este lado del teléfono. Carpóforo no parecía recordar el caso anterior; pero lo hacía a propósito.

- Es cierto, contestó. Lo que corresponde, como te digo, en esta ciudad de Buenos Aires, es una rectificatoria y no una donación mutua. Hice las investigaciones y resulta ser así. En la próxima reunión lo tratamos. Hasta el martes.

Canuta miró el reloj. Eran los 9.30 del martes. A pocas cuerdas la neblina tapaba la parte alta de las moles de los edificios. Pensó: seguro que en Ezeiza y en Aeroparque los vuelos están suspendidos. Llegó a Alsina y se