

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

tenedores de inmuebles, sea por Agua y Energía, teléfono, gas, electricidad ni otro semejante.

7) En cuanto a la tercera pregunta del presentante, referida al rubro "impuesto inscripción compra" por \$ 50 incluido en la factura de la escribana actuante (fotocopia de fs. 3), dicho concepto no resulta ni del Código Fiscal, ni de la ley impositiva de la provincia de Buenos Aires, por lo que correspondería pedido de aclaración del concepto, en la medida que de dicha factura no resulta el precio de la operación, ni ha sido agregada a estos actuados copia de la escritura respectiva que permita expedirse al respecto.

IV FIRMA A RUEGO. Unica formalidad del Código Civil

DOCTRINA: Es indudable la validez de una escritura pública otorgada por persona capaz, cuya firma en el instrumento notarial es suplida a ruego por un tercero, resultando innecesaria ninguna otra formalidad complementaria.

(Dictamen de la Comisión Asesora de Consultas Jurídicas sobre la base de un proyecto del escribano Julio A. Aznárez Jáuregui, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 30 de junio de 1993.) (Expte. 916 - T - 1993.)

FUNDAMENTOS: Ante la consulta efectuada por el escribano de la provincia de Buenos Aires, don C. M. T., originada en una disposición reglamentaria de la ley 9020, reguladora de la función notarial en esa jurisdicción, art. 158, se hace necesario un somero repaso de la temática vinculada con la formalización de la escritura pública y su trascendencia jurídica.

El escribano, como órgano de la fe pública, debe actuar siempre a rogación de las partes interesadas en la instrumentación de actos o negocios jurídicos.

Ante esta rogatoria, que el escribano está obligado a aceptar, salvo causas justificadas para denegar su ministerio, se crea una relación funcional entre el escribano y el requirente que pone en actividad a un órgano del Estado cuya función consiste, precisamente, en receptar la voluntad del o de los requirentes. Ciertamente es al escribano a quien compete en plenitud el ejercicio de la fe pública en las relaciones de derecho. Pero, naturalmente, es un deber del escribano adecuar la voluntad de las partes y sus manifestaciones a las disposiciones legales necesarias para su eficacia y además ajustarse a los estrictos requisitos a que se encuentra sujeta su función fedataria.

Entre tales requisitos corresponde al escribano la obligación de expresar el juicio de identidad de las partes, o sea, la fe de conocimiento que permite individualizar a la persona o personas a quienes queda atribuida la declaración contenida en el documento.

El documento así otorgado, ajustado a las disposiciones del Código Civil en los títulos tercero y cuarto del libro II, sección II, entre ellos los artículos 995,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

1001, 1004, determina las formalidades necesarias para dotar a su contenido de la presunción legal de autenticidad, no sólo entre las partes sino también respecto de terceros, dotándolo de plena eficacia. En los dos últimos artículos citados se encuentra previsto que si una de las partes no sabe o no puede escribir, puede firmar en su nombre otra persona. Es el medio supletorio previsto por el ordenamiento y conocido como "la firma a ruego".

En efecto, el requisito esencial de la firma de las partes, como paso previo a la autorización del documento por el escribano, debía lógicamente tener previsto el medio técnico supletorio de la firma de quienes no supieran o no pudieran suscribirlo por sí mismos. Se configuró así el medio necesario para refirmar la voluntad libremente expresada por aquella parte que no sabe o no puede firmar, recurriendo a la firma a ruego para que el declarante asuma los resultados de su manifestación o compromiso.

También en materia de testamento por escritura pública se arbitró igual solución, tal como resulta de lo dispuesto en el art. 3662, cuya nota resalta la función de la firma a ruego como integradora de la escritura autorizada por escribano público.

En rigor, puede interpretarse la firma a ruego como un mandato expreso de agotamiento instantáneo, que implica la decisión del rogante de asumir las consecuencias de su voluntad, expresada por él y volcada en la escritura pública por el escribano autorizante.

Desde luego que la disposición reglamentaria de la ley 9020, reguladora de la función notarial en la jurisdicción de la provincia de Buenos Aires, a que hace alusión el escribano T., es irrelevante como modificatoria de las disposiciones del Código Civil. En sí constituye una norma de contenido meramente formal para los escribanos de esa jurisdicción y su incumplimiento, salvo los aspectos disciplinarios que pudieran generarse, no afectaría de ningún modo la validez de la escritura por la carencia de la impresión digital, pues ella no está prevista en el ordenamiento jurídico nacional.

Por otra parte no existe en esta jurisdicción una disposición reglamentaria similar.

V BOLETO DE COMPRAVENTA Y TRANSMISIÓN DE DOMINIO

DOCTRINA: El boleto de compraventa, inserto en escritura pública, no es eficaz para transmitir el dominio, ya que no reviste las formalidades prescritas por la ley para tales actos.

(Dictamen de la Comisión Asesora de Consultas Jurídicas sobre la base de un proyecto del escribano Carlos E. Rodríguez, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 30 de junio de 1993.) (Expte. R - 910/93.)

La escribana Adriana Silvina Ferlan, directora del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut, consulta si es correcta la posición adoptada por la Dirección a su cargo, respecto a la calificación de la