

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Cód. Civil, art. 1218.

Lo que se ha pretendido hacer es contra la ley y esa pretensión no puede ser acogida por el fallo, como bien lo ha resuelto la Cámara.

El carácter de los bienes está determinado por la ley y no por lo que pretendan las partes, de lo contrario el derecho se haría ilusorio.

El fallo se ajusta a la doctrina y a la jurisprudencia, como lo hemos consignado en detalle en nuestra colaboración "La factibilidad de subsanar por una escritura aclaratoria, la omisión de consignar en el instrumento adquisitivo del dominio la procedencia del dinero empleado por la mujer, exigida por el art. 1246, Cód. Civil".

En el caso sentenciado no existe dificultad para determinar la parte que corresponde a cada cónyuge, porque se ha justificado plenamente la procedencia de los fondos empleados en la adquisición del inmueble.

FALTA DE FIRMAS EN LAS ESCRITURAS: Algunos aspectos(*) (146)

Oswaldo Solari Costa

El artículo enfoca dos aspectos distintos vinculados con la omisión de la firma en una escritura pública.

El primero de ellos, se refiere a la posibilidad de que el escribano autorice una escritura- u otro documento similar protocolar- sin que exista la comparecencia de persona alguna. Se aclara que se trata de escrituras sin comparecientes, pero que tienen rogación en el acto notarial principal que les da lugar.

El segundo tema se refiere a la posibilidad de que una escritura no sea nula ante la falta de la firma de una persona que el escribano afirma que comparece, pero que por los motivos que fuere no la firma.

SUMARIO

I. Factibilidad de autorizar una escritura pública -u otro documento notarial similar- sin compareciente. A. Diferencias conceptuales. B. Categorías de documentos. C. Verdadero sentido de la normativa. D. Antecedentes españoles. E. Anteproyecto de Ley de los Documentos Notariales. F. Opiniones y dictámenes. G. Otra válida alternativa. H. Los dictámenes. I. Conclusión específica. J. Conclusión válida para otros casos similares. II. Posibilidad de validez de una escritura pública, donde falta la firma de un compareciente. A. Consideraciones. B. Razón de ser de la firma. C. Consentimiento y firma. D. Análisis del artículo 988, Código Civil. E. Opinión de los autores. F. Conclusión.

El presente trabajo enfoca dos aspectos distintos vinculados con la omisión de la firma en una escritura pública: a) La factibilidad de autorizar una escritura pública -u otro documento notarial similar- sin que exista comparecencia de persona alguna. b) La posibilidad de que una escritura no sea nula, ante la falta de la firma de alguna persona que el escribano afirma que comparece a la misma.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Ambos análisis se basan en sendos trabajos elaborados en 1992, cuando integraba el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Capital Federal. Se consideró de utilidad actualizar dichos dictámenes y publicarlos.

Pasemos pues al primer tema.

I. FACTIBILIDAD DE AUTORIZAR UNA ESCRITURA PÚBLICA - U OTRO DOCUMENTO NOTARIAL SIMILAR- SIN COMPARECIENTE

El estudio tuvo origen en una consulta iniciada en el Departamento de Inspección de Protocolos, con motivo de que se habían observado algunas escrituras o actas protocolares en las cuales no aparecía firmante, otorgante o rogante, según las expresiones de la nota que ese Departamento elevó al Consejo Directivo, y en la que se consideró que ello era una irregularidad susceptible de observación.

A. Diferencias conceptuales

En primer lugar no se pueden equiparar como situaciones similares, la falta de firmante, de otorgante o rogante. Efectivamente no hay escritura pública sin otorgante o rogante, ya que en nuestro derecho positivo no es posible que el escribano actúe de oficio.

En cambio, sí existe la posibilidad de una escritura que carezca de firma. Desde mi punto de vista, una vez que ha mediado el requerimiento, reflejado con la respectiva firma en la escritura, es dable aceptar actos que el escribano desarrolle en cumplimiento de la función para la que ha sido designado, los que incluso pueden ser efectuados con posterioridad al otorgamiento y a la autorización de la escritura donde ha firmado el rogante, siempre que tengan vinculación con la escritura, y hagan a aspectos declarativos del escribano.

B. Categorías de documentos

Sin pretender en esta exposición hacer una profundización de las distintas categorías jurídicas en las que el escribano interviene en su función fedataria protocolar, se pueden clasificar a los documentos matrices, conforme a la ley y a la doctrina, de la siguiente forma:

a) La escritura propiamente dicha, es decir, la que refleja un negocio o acto jurídico. Contiene las declaraciones de voluntad de las partes que crean, modifican o extinguen una relación jurídica. A ella se refieren los arts. 1001 y 1004 del Cód. Civil, cuando de sus textos resulta el imperativo de la firma de los otorgantes, y que de carecerse de ella, derivará la nulidad de la misma. Aquí la rogatoria existe, bien que, generalmente en forma implícita, pues muchas veces los notarios no asientan expresamente el requerimiento.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

b) La escritura acta, que implica la comprobación o verificación de objetos, hechos o dichos sin que se trate de un negocio jurídico, y para cuya realización, sin duda, es necesaria una rogatoria normalmente expresa, documentada mediante la firma, pues -reitero- el escribano no puede actuar de oficio.

Pero en este tipo de intervención, sí es factible -y aquí mi discrepancia de numerosas opiniones doctrinarias- , que la diligencia encomendada por el compareciente pueda realizarse posteriormente, y sin su intervención. El resultado de esa diligencia también es factible que quede documentado en una escritura "nueva" en la que se prescinde de la firma, y que se realiza en fecha posterior a la del requerimiento.

No olvidemos que en las actas hay acontecimientos que, como dice Núñez Lagos, han sido vistos, oídos, percibidos por el notario sui sensibus(1)(147). Más aún: ¿cuál sería el sentido de que el rogante firmara también la nueva escritura en donde el notario redacta el resultado de la diligencia? Pues no otro que dar su conformidad con lo expuesto por el escribano. Pero entonces esa firma ya no tiene el sentido o el significado de la que se ha asentado en el requerimiento, ya que en la diligencia podría firmar también otro interviniente en el acto, como un perito, un testigo, otra persona que se encuentre en el lugar, etc. Es decir, nada tiene que ver el significado de cualquiera de estas firmas -incluyendo la del requirente- con la que el rogante ha estampado en la escritura que da origen a la intervención notarial. Debo remarcar que esta escritura no carece de rogante, pues el requerimiento ha sido efectuado en la escritura primera, de la cual la segunda, o llamémosla escritura-diligencia, es sólo una consecuencia derivada y necesaria; tanto es así que el escribano ni siquiera podría negarse a intervenir, o dejar de hacer la comprobación, notificación, o el acto para el que fue solicitada su actuación fedataria.

Se ha argumentado que en casos como el expuesto, el resultado de la diligencia debe quedar plasmado como nota marginal de la escritura primera; pero desde mi punto de vista no creo que ello sea lo más conveniente no sólo por lo poco práctico, sino porque en la mayoría de los casos -y esto lo saben muy bien quienes tienen experiencia en la práctica de actas- resultará imposible por falta de espacio. Entonces, si coincidimos en que el notario puede hacer la tarea sin la necesaria presencia del rogante, no cabe otra posibilidad que admitir que la escritura-diligencia es válida, tenga o no tenga firma del requirente. Lo que sí deberá contener ineludiblemente será la relación de que se la efectúa en cumplimiento del requerimiento de una escritura anterior.

c) La escritura en la que el escribano redacta una certificación o atestación que ha sido por él omitida en una escritura anterior (ya sea esta última una escritura propiamente dicha o una escritura-acta), rectificándola o complementándola.

Esta escritura - certificación también puede ser efectuada sin firma de persona alguna, con la sola intervención del escribano. Valen casi en su totalidad los mismos argumentos expuestos precedentemente: se trata de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

un acto notarial vinculado con una escritura anterior en la que sí ha habido requerimiento o rogación, y que por algún motivo debe ser ahora completada o rectificadas en aspectos exclusivamente no negociales, o no vinculados con la declaración de voluntad de los comparecientes, es decir, en temas que hacen a las llamadas "atestaciones notariales": cualquier circunstancia omitida o errada sobre recaudos fiscales, administrativos, registrales, etc. sobre los que el escribano debe verificar y expresar su afirmación.

Remarcar esto último es de vital trascendencia, pues desde ya que el escribano no puede cambiar, a través de una certificación suya, datos tales como el precio de una venta, el objeto de una transacción, las facultades de un poder, o la forma de funcionar de una asamblea, o cualquier otro aspecto que haga a las declaraciones -negociales o no- de los intervinientes, pues esos elementos pertenecen al campo de lo reservado a las voluntades de los interesados y por tanto de exclusiva decisión de ellos. En este punto hay que ser reiterativo e insistente, para que la presente propuesta sea claramente entendida. Mucho se ha escrito sobre la diferencia señalada, por lo que no creo necesario ahondar en ello.

Lo que desde mi punto de vista es a todas luces factible es que el escribano sin la presencia de los requirentes, pues ningún sentido tendría que ellos estuvieran presentes y la firmaran, instrumente lo que podríamos llamar una escritura-certificación, o una escritura-diligencia complementaria, a través de la cual el escribano que ha autorizado una primera escritura la complete por medio de esta escritura última, ante omisiones o errores en sus "atestaciones"; que, remarco, son suyas, y las que no sólo puede, sino que debe asentar, les guste o no a las partes, estén de acuerdo o no con su contenido; el escribano que ha omitido asentar el número de un certificado del Registro de la Propiedad, o los datos de inscripción de la sociedad, o la fe de conocimiento de los comparecientes, etc., debe necesariamente completar o corregir esa omisión, y para ello no hay norma positiva alguna, ni sentido común, que condicionen su actuación a la firma de las partes.

Para estas escrituras-certificaciones es válido lo dicho precedentemente cuando me referí a las actas, en el sentido de que es factible que se utilicen para rectificaciones u omisiones, notas marginales o actas complementarias, las que nadie duda podrán tener una fecha distinta de la de la escritura, y prescindencia de cualquier otra firma más que la del notario.

Pero asentar notas marginales no siempre será lo más práctico, ya que a veces ni habrá lugar para escribirlas, o lo que es peor el protocolo ya no está en poder del escribano; por lo que no veo inconveniente en usar una nueva foja de protocolo, y realizar la atestación a través de una nueva escritura, la que será vinculada con la que le dio causa y viceversa.

C. Verdadero sentido de la normativa

Ahora bien, ¿cuál es el principal argumento que se esgrime para no aceptar lo postulado precedentemente? Por una parte se coincide, generalmente,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

en la conveniencia conceptual, y yo agregaría práctica, de lo propuesto. Si a las 10 de la mañana somos requeridos para efectuar una notificación a las 17, momento al que ya no puede asistir el rogante pues le resulta imposible, no veo cuál es el principio a resguardar que nos impida hacer otras escrituras en el intervalo que va entre el requerimiento y la escritura-diligencia; escritura esta última que desde ya carecerá de otra firma, más que la del notario. A no dudarlo es la posición que más favorece al usuario -y, por qué no decirlo, al notario- pues facilita su cometido sin complicarlo con posteriores actuaciones.

Pero en contra de ello se destaca como valla a la validez de estas escrituras en las que se carece de firma pero no de rogante- cosa muy distinta- , que el art. 1001 prescribe obligatoriamente, la necesidad de firma en las escrituras por parte de los interesados, con la agravante de que el art. 1004 establece la nulidad de aquellas que no tuvieran las firmas de las partes.

Entonces el silogismo conduce a este falso razonamiento (más propio de un litigante que intenta injustamente obtener la invalidez de una escritura, que de una sana interpretación de la normativa notarial): si el Código obliga a que las escrituras necesariamente tengan firma del interesado-bajo pena de nulidad-, y si la escritura-diligencia, o la escritura-certificación son escrituras que no tienen firmas, por tanto debo concluir que ese tipo de escrituras es nulo. Esta forma exegética de interpretar la ley me recuerda al tan citado caso allá por fines de siglo XVIII, cuando un tribunal inglés que debió interpretar una ley que condenaba al que tuviera dos mujeres a la pena del delito de bigamia, debió absolver al reo, porque este pudo probar que él no tenía dos mujeres, como establecía la ley, sino tres.

Muchas han sido las formas de interpretar la ley: método exegético, dogmático, histórico, de Gény, del derecho libre, del realismo, de la escuela egológica; todos hoy en día superados, ya que como dice Borda, de todas las interpretaciones posibles se debe elegir aquella que mejor se adapte a las actuales circunstancias y que implique la solución más beneficiosa y justa. No se trata de que la interpretación pueda ser hecha libremente, pero tampoco de tomar frente a la ley un papel pasivo, sino buscar la justicia más acorde con las circunstancias del caso y de las personas, adaptadas a las cambiantes exigencias sociales(2)(148).

Así es como la doctrina y la jurisprudencia han interpretado correctamente la nulidad que establece el art. 1005 (no respetar el orden cronológico), admitiendo que la sanción sólo debe aplicarse en casos de grave fraude, pero no en los de mero y evidente error(3)(149).

La firma que obligatoriamente requiere el Código (no nos olvidemos de que en la época de Vélez, ni siquiera existía el notariado en el concepto actual) tiene pues dos funciones fundamentales, que sí deben ser preservadas:

- a) Requerir la actuación del escribano, porque éste no puede actuar de oficio;
- b) dar conformidad con el negocio jurídico instrumentado en la escritura, o eventualmente si se tratara de una comprobación, determinar qué es lo que

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

se desea que el notario compruebe. Pues bien, una vez que en una escritura anterior se efectuó la rogatio y que en la escritura posterior, vinculada a esta primera, el escribano asienta verificaciones o atestaciones para las que ya ha sido requerido, y en las que no hay ningún acto jurídico que sea declaración del interesado, argumentar que este tipo de escrituras es nulo porque no respetan la letra del 1001 no resiste la menor lógica jurídica, el sentido común, y la conveniencia de nadie en el sentido de cumplir correctamente con el principal valor de la seguridad jurídica. Al respecto el Anteproyecto de Ley de los Documentos Notariales, de la hoy Academia Argentina del Notariado, discrimina claramente entre los documentos protocolares matrices(art. 6°) a las escrituras, que son las que contienen un acto o negocio jurídico(22), de las actas, que tienen por objeto la autenticación, comprobación y fijación de hechos(40). En lo que hace a este Anteproyecto, por ahora sólo quiero enfatizar la gran similitud que tiene su art. 24, que se encuentra en la sección de las escrituras, con el 1001, Cód. Civil, es decir, que el enfoque y la interpretación que le han asignado los autores del Anteproyecto a los requisitos del 1001 ha sido en lo referido a las escrituras públicas propiamente dichas, entendiendo por aquéllas las que contienen un acto o negocio jurídico, y no a las actas o notas, pues el texto del 1001 ha sido reproducido casi textualmente en la sección de las escrituras públicas, en el citado art. 24. Lo que por otra parte encuentra sus antecedentes en la redacción que tiene la Ley I, Título XXII, Libro X de la Novísima Recopilación(4)(150), fuente de este artículo según lo expresa el mismo Vélez en la nota al 1001.

D. Antecedentes españoles

En España, donde existen situaciones en que reglamentariamente el escribano puede actuar sin que en la escritura haya compareciente, también es necesaria la rogación. Doctrinariamente se sostiene con unanimidad que la notarial es una jurisdicción rogada. El art. 3° del Reglamento establece que el notario no podrá actuar nunca sin previa rogación. A su vez existen algunas excepciones expresamente contempladas tales como el acta que debe confeccionar el notario, si al ejercer su función -porque así alguien se lo requirió- fuera obstaculizado con injurias, amenazas o cualquier forma de coacción; o el caso de poder autorizar su propio testamento con la fórmula "por mí y ante mí". Coincido en que estas excepciones no existen en nuestro derecho positivo, y por tanto no podrían usarse, pues para ello habría que prescindir de la rogación, y contar con una prescripción expresa, que lo permitiera. Pero esto es bien distinto de lo aquí propuesto. También en el derecho español la firma es un requisito indispensable que debe concurrir en el acto de la autorización, pero no impide que se admitan escrituras sin comparecientes como las que proponemos.

Llegamos a lo mismo: la finalidad de la firma es que las partes den su consentimiento con la percepción que el notario ha tenido de sus voluntades y que ha volcado en el contenido de la escritura; e implícitamente manifestar el requerimiento al notario(5)(151). En la diligencia del acta, el escribano

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

verifica hechos jurídicos que no son actos o contratos o que no suponen prestación de consentimiento, por tanto la constatación y fijación del hecho jurídico es independiente de la voluntad del sujeto que promueve su constatación(6)(152), por lo que si en esta escritura-diligencia alguien estampa su firma, lo hace por otros motivos que no repetiré aquí, pero no con la finalidad que requiere el 1001. Lo allí dispuesto sí debe ser resguardado en nuestro sistema notarial: declaraciones que hacen a las partes, las que por ello manifiestan su conformidad con el contenido del instrumento, poniendo su firma(7)(153). También en España es necesaria la firma que motive la actuación fedataria notarial: comparecencia en las escrituras, y requerimiento en las actas(147 a 155): pues esta firma también es indispensable en nuestro sistema jurídonotarial; nadie propicia abolirla, sólo se busca una sana interpretación del 1001. También en el derecho español se admite que la rogatio se efectúe fuera del protocolo: no entraremos en detalle en este tema pues su vinculación con lo principal es tangencial; pero aun cuando se diga que no es admisible en nuestro derecho positivo, ni siquiera así habría contradicción entre nuestra propuesta y esa necesidad, pues no se pide que se prescinda del requerimiento, sino de interpretar correctamente la necesidad y el sentido de la firma que prescribe el Código.

E. Anteproyecto de Ley de los Documentos Notariales

Volviendo al Anteproyecto, vale la pena recordar que, si bien las actas protocolares están sujetas a los requisitos de las escrituras públicas, se acepta que el escribano practique las diligencias sin la concurrencia del requirente, lo que significa que el documento donde las diligencias consten no llevará la firma del rogante, por lo ya afirmado de que es innecesario, aun cuando pueda ser conveniente.

F. Opiniones y dictámenes

No puedo dejar de hacer una alusión a lo escrito al respecto por el maestro Pelosi, no sólo por el indiscutible, fundado y elevado nivel de sus afirmaciones, sino porque su posición es la que se ha tomado en cuenta principalmente por dictámenes u opiniones posteriores. Afirma Pelosi que a las diligencias de un acta debe concurrir el requirente, "quien firmará junto con el escribano, y eventualmente, la persona con quien se entiende la diligencia. De no hacerse así no estaríamos frente a una escritura por transgresión a lo dispuesto por el art. 1001 del Cód. Civil" (8)(154). y agrega: "La diligencia extendida a continuación, como parte separada pero dentro del número de escritura o documento principal, se practicará en la misma fecha y llevará la firma del requirente, quien deberá concurrir al lugar de que se trate junto con el notario, excepto en los casos que la ley autoriza otro procedimiento y hasta que por una ley nacional o de fondo se prescriba cosa diferente"(9)(155). De más está decir que respetuosamente difiero de esta opinión, por lo ya expresado; por existir un error de interpretación del

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

recto sentido de la firma que impone el 1001. El mismo Pelosi reconoce que las actas "están reguladas por requisitos formales distintos, pues en las actas se introducen variantes o modificaciones a las formalidades que rigen para las escrituras públicas, que constituyen una simplificación del rigor de las solemnidades de éstas, a tono con su contenido"(10)(156). Es decir, que teleológicamente habría coincidencia con la presente propuesta; pero el escollo estaría para Pelosi en que hay que cumplir un requisito que pide la ley -que desde mi óptica ha sido mal comprendido-, pero sin fundamentar por qué también exigirlo en los que él llama documentos protocolares accesorios o complementarios, subordinados a los autónomos. La única razón estaría en la lectura exegética de la ley.

El mismo error ha sido plasmado en la consulta del Colegio, del 17/4/68(11)(157). En otra consulta(12)(158), con dictámenes de los escribanos Herrera y Horacio Pelosi, se resolvió no aceptar una escritura rectificatoria, en la que no había compareciente. Pero este caso es diferente, pues lo que se pretendió rectificar con la sola intervención del escribano fue la designación del lote vendido, lo que efectivamente no puede hacer por sí solo el notario. También se afirmó doctrinariamente que el escribano no puede extender una escritura subsanatoria sin compareciente, por no haber allí requirente, lo que ya he dicho que es equivocado, pues el requirente de esta accesoria está en la escritura "madre", siempre que el escribano no se aparte de la misión que se le ha encomendado en el requerimiento inicial. Lo que el escribano no puede hacer a través de estas escrituras sin compareciente, es alterar las declaraciones de voluntad de las partes. En este último dictamen se relacionan, en apoyo de su doctrina consultas anteriores(13)(159) y conclusiones de convenciones(14)(160), las que establecieron que no puede haber escrituras sin requirentes: apoyo esta idea, pero no la equivocada derivación que de ella se hace.

La Inspección de Protocolos tiene en este sentido asentada doctrina de que quien requiere los servicios del notario debe comparecer(15)(161); pues de mi parte nada que objetar a ello, pero sí el llegar a la errónea conclusión de que sin firma no puede haber "escritura" cuando esta última es accesoria.

En la XXII Jornada Notarial Argentina, Rosario, octubre de 1991, se concluyó, en uno de los temas-desde mi punto de vista equivocadamente-, que no es factible la subsanación de la omisión de la dación de fe de conocimiento, por nota marginal, ni por escritura complementaria cuya formalización no sea requerida por algún interesado, "ya que el escribano no puede actuar de oficio". Pero curiosamente, en otro de los temas, el referido al "Valor probatorio del documento notarial fuera del proceso", se concluyó con que el error en el documento notarial "...puede subsanarse en sede notarial por medio de otra escritura pública a requerimiento de las partes, o de oficio por el notario, pero siempre contando con un soporte documental auténtico".

En postura coincidente con la mía, se encuentra el doctor Miguel N. Falbo, quien acepta escrituras rectificatorias, sin comparecientes, para complementar omisiones notariales de escrituras anteriores(16)(162).

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

También coincide con esta propuesta el doctor Raúl R. García Coni, quien expresa que el escribano asume una obligación de resultado... en base a la primera rogatoria del interesado(17(163)). Lo mismo opina Cristina Armella, quien advierte que mientras la subsanación no entre en la esfera negocial, mientras no se dirija a subsanar una invalidez, ni a modificar el contenido documental de la primitiva escritura, puede efectivizarse sin compareciente; considera que la rogación inicial al notario lo faculta a actuar sin firma del compareciente, sin que ello sea actuar de oficio(18(164)).

En la reunión del consejo de la Academia Argentina del Notariado del 30 de marzo de 1990, Natalio Etchegaray se pronunció por la validez de la escritura de acta en cuya diligencia no participa el requirente, lo que fue apoyado por Falbo y por Cursack, quien llegó a la misma conclusión, agregando que siempre debe haber un requerimiento escrito, salvo si se trata de subsanar errores propios del notario, y que ese requerimiento sirve para nuevas escrituras rectificatorias, pues el mismo continúa vigente a ese efecto(19)(165). Es la buena doctrina.

G. Otra válida al alternativa

Otra alternativa doctrinaria ha sido expuesta por el doctor Osvaldo S. Solari, quien verbalmente me relató que, desde su punto de vista, hay en este tema un error terminológico o técnico. A su juicio, los casos en que la subsanación o rectificación no afecta el negocio jurídico -ej., omisión de la fe de conocimiento o atestaciones notariales erróneas o incompletas-, procediéndose a corregir por medio de una nueva escritura, estas últimas llamadas "escrituras" de subsanación o rectificación, no son técnicamente escrituras, sino meras certificaciones que se consignan protocolarmente. Si a estas certificaciones se las denomina escrituras y, consecuentemente, se les asigna número como tales, se comete un error.

Si este enfoque es correcto, a juicio de dicho autor ninguna aplicación tiene el art. 1001, Cód. Civil, pues no se trata de escrituras, sino de alguno de los otros instrumentos a que alude el art. 979, inc. 2, Cód. Civil.

Queda en claro que no hay oposición entre esta postura y la que en este trabajo se presenta.

H. Los dictámenes

En el expediente mencionado al comienzo de este artículo, que fue iniciado como se dijo por la Inspección de Protocolos, se agregaron tres dictámenes:

a) El de la escribana Angélica Güimil de Moldes del 14/8/91, quien argumenta que no puede haber escrituras sin otorgantes; citando a Pelosi expresa que las diligencias deberán practicarse en la misma fecha y con firma del requirente, pero concluye afirmando que sería factible una complementaria en ausencia del rogante (no coincido con la primera conclusión; sí con la segunda);

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

b) el del escribano Hugo D. Hadis, de octubre 1991, quien, a los casos consultados, expresa que: 1) No sería necesaria la firma del requirente en la diligencia de un acta, si hay escritura previa de requerimiento; 2) no acepta un requerimiento fuera de la escritura (por fax, carta documento, etc.); 3) se pueden aceptar las escrituras sin comparecencia si son complementarias, aclaratorias o rectificatorias de una anterior, a modo de las notas marginales; 4) no acepta un protesto, sin que el rogante (banco) haya firmado el requerimiento. Coincido en lo conceptual con estas conclusiones; c) el de la escribana Beatriz A. de Cerávolo, que es el que aprobó la Comisión de Consultas, quien manifiesta que en las escrituras no se puede carecer de rogación, y que en consecuencia de ello no son posibles las subsanaciones sin firma del interesado, y no son posibles las escrituras públicas sin comparecencia alguna (derivación de la que discrepo).

I. Conclusión específica

Por todo lo expuesto, estimo que la contestación a los casos concretos planteados es la siguiente: 1) Es posible que el escribano, ante un requerimiento efectuado en una escritura, realice a posteriori en la misma fecha o posterior -de acuerdo con lo que se le haya pedido- una escritura de diligencia de notificación, de comprobación, etc., sin la comparecencia de quien ya ha requerido su función fedataria. 2) En principio, en Capital Federal, el escribano no puede actuar para verificar comprobaciones sin que se le haya efectuado el requerimiento en forma protocolar, si es que la diligencia será redactada también en protocolo. 3) Es factible que el escribano instrumente escrituras complementarias, subsanatorias, rectificatorias, prescindiendo de la comparecencia de quienes ya anteriormente en la escritura que motiva la accesoria han rogado su intervención, siempre que no se modifiquen aspectos que hacen a las declaraciones de voluntades de los otorgantes. 4) No es factible realizar un protesto, o cualquier otra acta de comprobación, sin que el requirente haya comparecido a rogar la intervención del notario. Sí es posible que el escribano haga la diligencia sin la presencia del requirente.

J. Conclusión válida para otros casos similares

De acuerdo con una dinámica y correcta interpretación del art. 1001 y conchs. del Cód. Civil, las partes u otorgantes de una escritura deben firmar el protocolo, para exteriorizar con ello su declaración de voluntad y para requerir la intervención notarial, la que no puede ser de oficio; pero una vez que el escribano ha sido requerido por medio de una escritura, puede instrumentar por si solo, protocolarmente, las llamadas escrituras-diligencias o escrituras-atestaciones, sin la comparecencia de quien ya con anterioridad ha solicitado su función. Estas últimas escrituras deberán ser accesorias de la firmada por el rogante, y su contenido deberá ser una derivación expresa o implícita de aquella para la que fue

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

inicialmente requerido. Por medio de estas escrituras sin compareciente, no se podrá alterar de ningún modo la declaración de voluntad de las partes. Estas escrituras accesorias deberán ser vinculadas con la escritura madre y viceversa (en la medida posible).

No se descarta la alternativa de suprimir la expresión y la categorización de "escrituras" para las diligencias, certificaciones, atestaciones, etc., realizadas protocolarmente; por tanto, a ellas no se les aplica el art. 1001, ya que no se trata de escrituras propiamente dichas, sino de alguno de los otros instrumentos a que alude el art. 979, inc. 2, Cód. Civil. -

Como consecuencia de la consulta planteada, y de las opiniones expuestas, el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos resolvió, el 1° de abril de 1992, que "el Departamento de Inspección de Protocolos no efectúe observaciones de escrituras realizadas sin comparecientes, cuando su contenido sea la subsanación de una escritura anterior otorgada con los requisitos correspondientes, ni varíe ni altere la voluntad jurídica de las partes".

Entremos ahora al segundo tema de análisis.

II. POSIBILIDAD DE VALIDEZ DE UNA ESCRITURA PÚBLICA, DONDE FALTA LA FIRMA DE UN COMPARECIENTE

Como se expresó al comienzo, la presente exposición se basa en un dictamen que emití en julio de 1992, con motivo de una consulta en la que se relataba que al final de una escritura de compraventa, comparecía uno de los cónyuges para efectuar el asentimiento del art. 1277, Cód. Civil, y dicha persona-por motivos que no vienen ahora al caso-no suscribió la escritura. Se planteó entonces la pregunta de si la escritura era nula, por faltarle una firma.

En otras palabras, el interrogante es: ¿siempre que falta una firma en la escritura, ésta es nula en base a lo dispuesto por el art. 1004, Cód. Civil? o ¿puede haber casos en los cuales la falta de firma de un compareciente no invalida el documento?

La Comisión de Consultas Jurídicas entendió, en ese caso concreto, que "son nulas las escrituras públicas a las que le falten la firma de un compareciente, cualquiera sea el carácter en que interviene el mismo, aun cuando lo haga a efectos de prestar asentimiento conyugal".

A. Consideraciones

Desde mi punto de vista, la solución del caso radica en la forma en que se interpreten los artículos del Código Civil que se refieren al tema de las firmas en las escrituras. Si nos atenemos a una interpretación rigurosa y estrictamente gramatical de la normativa, desentendida de los antecedentes franceses que fueron su fuente, podría eventualmente llegarse a la doctrina del dictamen de la Comisión de Consultas Jurídicas. Aun así, entiendo que el resultado debe ser otro.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

En cambio, si efectuamos una interpretación del verdadero sentido de la norma, de la razón de ser del requisito de la firma, y de la función que ella cumple en las escrituras, el resultado final debe ser distinto. Con ello anticipo mi discrepancia de la doctrina de la Comisión, y de la conclusión de que la escritura presentada sea nula por falta de la firma de la cónyuge del vendedor.

En lo que hace a la interpretación de los arts. 1001 y 1004, en materia de las firmas en las escrituras, me remito por razones de brevedad a lo expresado con anterioridad en la parte de las "escrituras sin comparecientes".

En el tema planteado, existen en la escritura cuestionada dos negocios o actos jurídicos independientes aunque vinculados; por un lado, la venta del inmueble, cuyos sujetos intervinientes son tres vendedores y dos compradores: las firmas de todos ellos han sido asentadas; y por otro, el asentimiento de la cónyuge de uno de los vendedores, cuya firma es justamente la que falta. Esta ausencia de asentimiento en la escritura podría generar que el acto jurídico -válido- de la compraventa resulte anulado por adolecer de un vicio que, según doctrina y jurisprudencia mayoritaria, ocasiona una nulidad relativa. Ello dependerá de las circunstancias del caso, ya que si bien el inmueble en el tema que dio origen a la consulta era propio de los vendedores, pues resultaba provenir de una herencia, podría igual ser necesario el asentimiento si se dieran los otros supuestos del art. 1277, Cód. Civil: asiento del hogar conyugal con hijos menores o incapaces. Pero creo que es equivocado llegar a la conclusión de que la escritura es nula por afirmarse en ella que la cónyuge comparece a dar su asentimiento, y falte su firma. Reitero que ella no ha sido parte en el negocio jurídico de la compraventa. Y si bien es cierto que hay nulidades formales que invalidan íntegramente un documento notarial, no creo que sea este el caso, pues las firmas de las partes en el contrato de compraventa han sido estampadas. Ante todo hay que tener bien en claro que, aun cuando los negocios jurídicos consten de todos sus elementos generales y especiales, pueden aun así ser nulos si no se han cumplido los requisitos formales que determina la ley.

B. Razón de ser de la firma

En este punto, importante es recordar cuál es la necesidad de la firma en las escrituras. Según una tradicional acepción el otorgamiento de una escritura consta de la lectura, el consentimiento y finalmente la firma. Este último requisito es la forma en que se exterioriza documentalmente el consentimiento de la persona; es la "manifestación formal y escrita que acredita la prestación del consentimiento... quien firma hace suyas las declaraciones del documento"(20)(166), Por ello es precisamente que el art. 988 establece que "el instrumento público requiere esencialmente para su validez, que esté firmado por todos los interesados que aparezcan como parte en él", pues sin su firma no hay declaración o negocio jurídico concluido. Y estoy de acuerdo con ello. Y por eso también es irreprochable el art. 1004 que establece la nulidad de la escritura que no tuviera la firma

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

de las partes. Sin firma, reitero, no hay consentimiento, y por tanto no hay otorgamiento.

Pero ello dentro de la sana interpretación de que ante la falta de firma no hay otorgamiento solamente del acto o declaración que carece de ella por faltar el consentimiento, pero no de otros actos jurídicos o declaraciones documentalmente vinculados, pero sustancialmente diferentes, que consten en la misma escritura y que sí han sido suscritos.

Si en el mismo documento notarial existe otro acto jurídico, que incluso pudo haberse otorgado por instrumento separado, y para ese otro falta una firma, estimar que toda la escritura es nula, por falta de esa firma, me parece no sólo ir contra el recto sentido de la exigencia de la firma, sino también contra la verdadera y auténtica interpretación de la ley. Supongamos que la escritura tratara de una importantísima contratación multimillonaria, donde compradores y vendedores han acordado el precio, el objeto de la operación, han manifestado que dan por concluido el negocio, que está totalmente pago el importe, que nada tienen que reclamarse; en otras palabras, que dan por cumplidos todos los requisitos del contrato de compraventa. Pero al final de la escritura figura una declaración de un tercero que nada tiene que ver con la operación, y que por inadvertencia o por otros motivos el escribano expresa que dicho individuo comparece para hacer esa declaración, pero luego no firma la escritura; ¿podríamos aceptar por sentido común y por interpretación jurídica que esa compraventa es nula? Me resisto a aceptarlo. Si se constituyera una sociedad con la comparecencia, consentimiento y firma de numerosas personas, con aportes de enormes capitales, y se omitiera la presencia del síndico suplente a aceptar el cargo habiéndose declarado que así lo hacía, ¿la falta de esa firma hace nula toda la escritura? Me resisto a aceptarlo. En estos casos no existe nulidad interna del negocio documentado. Lo que sí se puede argumentar es que se trata de una nulidad formal. Pero si así fuera se pierde de vista el verdadero sentido de la forma, que es el de producir una voluntad cierta y exacta sobre el contenido y efectos del contrato, lo que en los casos expuestos no está en juego por falta de esa firma "innecesaria".

Según mis conocimientos, los autores que están a favor de la nulidad rigurosa no fundamentan el "porqué" más que en el argumento de la cruda lectura del Código, sin una explicación que analice las razones y el sentido de la norma. La interpretación de la ley no puede llegar a resultados tan disvaliosos, sobre todo cuando no hay más razón para ello que el uso del superado método exegético. Y aun así, en nuestro caso la norma no dice exegéticamente lo que se puede suponer en una primera lectura, no sólo por lo que se dirá a continuación, sino también porque el último párrafo del art. 988, al expresar que "si alguno o algunos de los cointerésados solidarios o meramente mancomunados no lo firmasen, el acto será de ningún valor para todos los que lo hubiesen firmado", deja evidenciado que lo que hace de "ningún valor" al acto es la falta de firma de los "cointerésados", pero no si la firma que falta es de los "no interesados" (la expresión es mía), es decir, de los ajenos al negocio central. Puede haber comparecientes "inútiles", y la falta de sus firmas no debe invalidar el

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

documento, porque carece de trascendencia jurídica su intervención. Como dice Giménez Arnau, el compareciente pertenece al mundo de los hechos; la parte, al del derecho(21)(167).

C. Consentimiento y firma

Pues bien, desde mi punto de vista, cuando el Codificador establece como requisito para la validez de las escrituras que ellas sean firmadas por las partes, lo que se quiere es que, a través de la firma, se exteriorice el consentimiento y conformidad con el texto. Como dice Gattari: "El otorgamiento corresponde a las partes... y consta de dos pasos: la lectura y la firma. Podemos conceptualizar el otorgamiento como aquella actividad exclusiva de las partes o sujetos negociales que, oída la lectura del instrumento, exteriorizan su consentimiento sobre fondo y forma, por medio de la firma consignada al pie de la escritura. Los únicos que otorgan son los sujetos negociales. El resto de los sujetos netamente instrumentales no son parte del negocio, testigos, peritos, comparecientes en actas"(22)(168). Si esto es así, la falta de firma de una persona que es ajena al negocio jurídico documentado y que el notario dice que comparece, pero que no lo hace, ya sea porque es innecesario, ya sea porque omitió hacerle firmar, o por los motivos que fueran, podrá generar responsabilidades profesionales, pero de ninguna manera anular la escritura, pues por un lado no hay entidad formal para ello, y por el otro, el negocio jurídico sustancial ha sido correctamente otorgado por las partes-se les leyó-, dieron consentimiento y firmaron.

D. Análisis del artículo 988, Código Civil

En una primera lectura del art. 988, se podría concluir que si falta una firma el instrumento público carece de validez, sea cual fuera la importancia de esa firma; sea de las partes negociales o de un tercero que por otros motivos comparece a la escritura; sea de compradores y vendedores, o de cónyuge que asiente, o de amante que no es parte pero que le pidió al escribano firmar. Pues no creo que de la correcta interpretación de esa norma se llegue a ese resultado.

Efectivamente, Vélez Sársfield tomó como fuente de nuestro artículo los antecedentes franceses; así lo hace ver en las notas al 987 y al 988. El art. 987, Cód. Civil, referido a la conversión del instrumento público en privado, está basado en el art. 68 de la ley 25 Ventoso del año XI, que luego pasó a ser el art. 1318 del Cód. Civil francés, el que a su vez es citado por Vélez en la nota al 988.

En este tema, según relatan Aubry y Rau(23)(169), había en Francia dos corrientes doctrinarias: una de ellas apoyada por Toullier(24)(170)), por Duranton(25)(171) y por Larombière(26)(172), quienes con alguna variante propiciaban que aunque el documento estuviera viciado por falta de una firma, igual era válido para aquellos que lo habían suscrito. Mercadé en cambio -junto con Bonnier y Demolombe- sostuvo que tratándose de actos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

jurídicos bilaterales y que originan obligaciones recíprocas, es decir, contratos sinalagmáticos, era indispensable la firma de todas las partes, "porque sólo podría verse allí nada más que un proyecto... es lo que ocurriría si el firmante se obligaba a entregar su predio, a construir una casa, o a hacer o dar lo que fuere, y de otras cosas personas que constituirían la contraparte que se obligarían solidariamente a pagar un precio; sólo uno de estos cointerésados suscribió el documento público. Este último será nulo y sin valor alguno, tanto a los firmantes como con relación a los otros" ... "si el acto sólo hubiera sido firmado por una de ellas-las partes-, no tendría ningún valor y no probaría ni en contra de aquel cuya firma falta, ni aun en contra de aquel que lo ha firmado, porque sólo podría verse allí nada más que un proyecto, que el escrito no probaría haberse realizado"(27)(173). Aubry y Rau agregan que "el art. 68 de la ley del 25 del sexto mes del año republicano (año XI) exige formalmente para que un acto notarial, nulo como tal, tenga valor como escrito privado, que sea revertido de la firma de todas las partes" ... "ya que la posición de las partes no sería igual y los no signatarios podrían ampararse del acto o rechazarlo, según sus intereses o su deseo, lo que es inadmisibile"(28)(174).

Como dice Spota: "La razón de ser de esa doctrina radica en la circunstancia de que el consentimiento dado por los que suscribieron lo fue con la condición de que los demás también se obligaran; faltando la firma de éstos, el negocio jurídico no advino y sólo puede hablarse de proyecto de negocio jurídico... La ausencia de firma de una de las partes comparecientes, tratándose de actos bilaterales o multilaterales acarrea otra necesaria consecuencia de tal invalidez jurídica, el instrumento público es nulo" (29)(175).

Vélez Sársfield se inclinó, pues, por la posición de Mercadé y así lo confirma en la nota al 988. Pero como he remarcado, la discusión en el derecho francés giraba siempre en base a la falta de firma de los intervinientes en el mismo negocio; o sea, para ejemplificar, que faltara la de uno de los vendedores o de los compradores. Ese es el sentido de la norma y eso es lo que dispuso el legislador. Resulta evidente la gran diferencia entre esos casos y el de la falta de la firma de un tercero que nada tiene que ver con el acto jurídico central bilateral o multilateral. En ese sentido Machado, al comentar el artículo, expresa que "cuando en el instrumento público hubiera varios contratos independientes unos de otros, que no estuvieran subordinados a la concurrencia de todas las personas que intervienen en él, el acto se mantendría si estuviera firmado por los que lo formaron"(30)(176). Agrega que en la doctrina francesa se han pronunciado a favor de esta postura Aubry y Rau, Colmet de Santerre, Demolombe, Bonnier, y en contra Larombière.

El art. 988 establece una condición de eficacia: el consentimiento de quien firma queda subordinado a la firma de quien no lo hace, o como dice la nota a este artículo, es bajo condición de que las partes no signatarias se obligarían también: si firman dos de los tres vendedores, sus consentimientos son condicionados a que firme el tercer vendedor; si este último no lo hace, no se cumple la condición y sus firmas no son eficaces.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Pero no pasa así cuando la firma que se omite es de cualquier otro compareciente ajeno al acto central, como quien da asentimiento conyugal, pues, reitero, que al no ser parte en el negocio no condiciona la validez de las firmas de vendedores y compradores. Es decir, que cualquier otra firma que el notario exprese en el cuerpo de la escritura que será asentada, y que luego ello no ocurre, no ocasionará la nulidad del instrumento-pues no hay duda sobre la validez del negocio jurídico-en la medida que no se trate de una de las partes del acto central.

E. Opinión de los autores

Casi todos los autores que han comentado el art. 988, cuando expresan la necesidad de la firma, dan motivos que no contradicen nuestra propuesta, pues siempre se refieren a la falta de firma de una de las partes, pero no de terceros ajenos al acto jurídico. Así Llambías dice que no basta en los instrumentos públicos la firma del oficial público, sino que la ley requiere que las partes manifiesten su conformidad con el contenido del instrumento, lo que hacen poniendo su firma, y que "cuando una de las partes concurrentes al acto está constituida por varios interesados será también indispensable que todos ellos firmen"(31)(177). Borda relata que la firma de la parte impide posibles fraudes o colusiones del oficial con la otra parte, y que el instrumento que le falta una firma, "ni siquiera puede ser invocado por el que no firmó contra el que firmó, pues de lo contrario los no firmantes podrían más tarde hacer valer o repudiar el instrumento público según sus conveniencias. La falta de una de las firmas significa que el acto no fue concluido, y por tanto no obliga a nadie"(32)(178). Salvat expresa que la firma de todos los interesados que aparezcan como parte en él constituye una formalidad esencial para su validez; dice que uno solo de los interesados que aparezca como parte y no lo haya firmado es suficiente para que el instrumento público carezca de valor como tal(33)(179).

Se pronuncian en contra de la permisividad Carlos Pelosi, quien dice que "la nulidad formal es siempre total. El documento es considerado como una unidad y si está viciado alguno de sus elementos o requisitos, la invalidez afecta a todo el documento sin poder rescatarse partes válidas"(34)(180), y, al parecer, Orelle, quien cita a Pelosi, y quien plantea el interrogante de si cabe admitir la nulidad parcial del documento, y concluye con la afirmación de que "la falta de una de las firmas significa que el acto no fue concluido y por lo tanto no obliga a nadie"(35)(181), lo que tampoco parece contradecir mi posición.

En cambio, Carminio Castagno afirma que es posible la nulidad parcial del documento; recuerda que el instrumento es continente y forma del acto negocial de las partes, y refiriéndose al art. 988 dice que "no tenemos duda que, en tal supuesto, el negocio es nulo, pero tampoco hesitamos en rechazar la invalidez total del acto, y por consiguiente del instrumento ... cada hecho objeto del acto notarial queda autenticado en virtud de cumplimentarse, a su respecto, los requisitos de validez correspondientes, con absoluta exclusión de los propios del negocio"(36)(182).

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Más terminante es Llerena: "en un acto público puede haber otros interesados que los que se nombran en el instrumento como propietarios de la cosa objeto o por cualquier otra causa; en este caso es perfectamente válido respecto a los firmantes...podemos entonces decir que para que el acto se anule por la falta de firma de los que aparezcan en él, es necesario que se vea que los que lo han hecho ha sido bajo la condición de tener por coobligados a los no firmantes" (37)(183).

F. Conclusión

Concluyo pues afirmando que la escritura que motivó la consulta relacionada, es decir, una compraventa con todas las firmas de las partes pero donde faltó la de un cónyuge asentador, en principio no es nula; es decir, no adolece de un defecto que de por sí la invalide. Lo será si se considera al cónyuge asentador como "parte" del acto.

Podrá ser anulable el acto jurídico -no la escritura-, si efectivamente el asentimiento fuera necesario por darse los supuestos del art. 1277, Cód. Civil, aun siendo el bien propio.

Al margen quedan las responsabilidades del notario por la irregularidad de mencionar un compareciente que no firma.

Lo expresado vale como regla para cualquier otra escritura, en la cual consta la comparecencia de una persona que es ajena al negocio jurídico central, y que por los motivos que fuere no firma.

Es decir, no hay invalidez formal documental, si quien no firma -habiendo el notario asentado que comparecía a la escritura-no es parte en el negocio Jurídico instrumentado.

La falta de esa firma en la escritura no sólo no incide en el negocio jurídico, sino tampoco en la validez formal del documento público.

PRAXIS NOTARIAL

¿CÓMO? (Aclaratoria de donación)()(184)*

*Omne ius,
hominum causa constitutum est.*

Vuelta por aquí. Vuelta por allá. Sacudida de un lado. Sacudida del otro. Nada, nada, naadaa. . . ¡ ¡Uf! ! Se acordó de aquello que decían cuando niños: "El que nada, no se ahoga". Vaya. Estas verdades de Perogrullo parecen un poco estúpidas. No supo si la estolidez era de su recuerdo, del dicho, o de los niños, pero estaba rabiosa. El grupo de los cuatro, con su autor, tenían como lema machacante: Hay que buscar una solución. Hace falta retorcer las normas para sacarles el jugo que sirva para la vida.

Canuta estaba desesperando. El caso que le trajeron unos amigos era tal que parecía un nudo gordiano. Ella quiso ser como Alejandro el Grande que, al final, lo desató de un simple sablazo. Pero la situación real no encajaba

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

con las normas vacías. Al contrario las rebasaba. O quedaban grandes, o quedaban chicas. En definitiva... no quedaban...

Sobre el escritorio tenía abiertos como veinte libros: doctrina, códigos anotados, consultas de colegios notariales, despachos de convenciones, comentarios de jurisprudencia... Se le ocurrió lo útil que sería una computadora que ligase todos los artículos del Código Civil sobre un tema y que le permitiese alcanzar esa solución que se le escapaba, y no sólo a ella. El asunto llevaba ya unos quince días. Lo había planteado en la reunión de los dos martes pasados y tanto lo había tomado de sorpresa que a nadie se le ocurrió nada, salvo la promesa de estudiarlo, aun cuando, en principio, el asunto parecía cerrado. No había escapatoria alguna, al menos, a primera vista. Canuta, de su parte, como la más interesada siguió insistiendo y hasta ahora... nada. Mañana tenían la tercera reunión. Todos habían prometido concentrarse en el asunto. La única, Prócula, le habló de algo que no captó bien.

1. EL CASO

A todo esto ¿cuál era el caso? ¡Bien! Un título de donación de un hombre a su pareja como dicen ahora. Claro que el individuo era viudo, pero tenía dos hijos de su matrimonio. Allí estaba la cuestión: se trataba de un título a tercero no legitimario. Por ende, la posibilidad de reivindicación con o sin las confusiones del 3955 y artículos cofrades, 1830, y otros más.

En la primera reunión, cuando explicó lo anterior, Agapito se apresuró a reírse:

-¿Para qué tenían el distracto?-. Si bien aparecieron algunos impugnadores, inclusive de manera rara en la provincia de Buenos Aires, todavía sus argumentos no parecían tener la fuerza necesaria para liquidarlo. Como siempre ocurría, Agapito se adelantó.

- No - recordaba haberle contestado Canuta-. La situación ahora es mucho más complicada. Ocurre que un tiempo después de la donación, esa pareja formaliza la unión y se casa en el Registro Civil ,contrae matrimonio. Y entonces ¿qué pasa?

Todos recordaron las normas prohibitivas: el contrato de venta no puede tener lugar entre marido y mujer (1358), no pueden hacer donaciones el uno al otro durante el matrimonio (1807, 1) y toda la historia correlativa.

En resumen: Gregorio Serusier, viudo y con dos hijos, había donado a Marcela Manteiga. Meses después ambos habían contraído matrimonio.

Por este último acto, la observación se refirmaba, ya que no podían realizar entre ellos ningún contrato según las normas. Inclusive si admitiéramos que entre ambos pudieran declarar la nulidad del acto, tampoco sería viable porque los declarantes eran marido y mujer, salvo que, presentándose ante el juez, lograran que éste lo declarase nulo, debido a que el título no tenía curso legal. Eso parecía difícil lograrlo, porque ¿cuál era la causa de nulidad y en qué norma estaba, ya que son taxativas?

Canuta se sentía como un bicho al cual un coleccionista había pinchado en