

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

debe precisarse que la obligación del notario, para enjuiciar la capacidad del compareciente, no se reduce a la capacidad jurídica o de obrar, ni siquiera para celebrar actos de idéntica naturaleza al que motiva la escritura (vender, comprar, permutar, donar), sino para otorgar el acto o contrato de que se trate, o más claramente, el acto o contrato al que la escritura se refiere. En realidad, todo queda aclarado, considerando la aptitud jurídica del sujeto en estricta conexión con la escritura que motiva su comparecencia, diciendo simplemente que es capaz para otorgarla. Se entiende que se ha tenido en cuenta tanto el lado subjetivo como el objetivo.

CONCLUSIONES: La ausencia de la expresión documental de la mayoría de edad, conforme al art. 1004 del Cód. Civil, no es causal de invalidez de la escritura. Menos aún en el caso consultado, donde esa fórmula es reemplazada por otras, como "capaces" y "hábiles", mucho más amplias y comprensivas que la anterior y que con mayor exactitud fijan el concepto de juicio de capacidad.

II ESCRITURA PÚBLICA. Comparecencia de herederos. Sola mención del apellido paterno. Validez. Errores en el nombre. Imposibilidad de subsanar mediante nota marginal

Doctrina: En las escrituras en las que comparecen herederos, no es necesario que figuren con apellido paterno y materno, puesto que se cumplen los requisitos del art. 1001 con solo mencionarlos con el apellido paterno, de acuerdo con la ley 18248. No es posible subsanar errores en el nombre mediante notas marginales.

(Dictamen de la Comisión Asesora de Consultas Jurídicas sobre la base de un proyecto de la escribana Mariana E. Levin Rabey, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 8 de junio de 1994.) (Expte. 1105-P-1994.)

ANTECEDENTES: El escribano P. consulta sobre la validez de una escritura de compraventa, en la que el escribano autorizante, en la comparecencia, menciona a los vendedores con su apellido, sin la variante del apellido materno, tal como figura en la declaratoria.

Cabe mencionar que el escribano autorizante, por nota marginal, pretendiendo subsanar el "supuesto" desliz que cometió, aclara los nombres de los vendedores, incluyendo el apellido materno, y así el Registro inscribió el título.

El escribano P. por medio de la consulta, quiere saber si el título es observable, y si se puede "subsanar" la omisión de la variante del apellido materno por nota marginal.

CONSIDERACIONES: De la copia de la escritura, en la comparecencia, al mencionar los demás datos personales de los vendedores, surge el apellido materno. Y en el correspondiente de la escritura, surge la denominación de los vendedores con apellido paterno.

En esta consulta hay que analizar dos puntos importantes: primero: ¿es

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

observable el título? y segundo: ¿se puede subsanar un error en el nombre de los comparecientes mediante una nota marginal?

Para considerar el primer punto es indispensable analizar el art. 1001 del Cód. Civil. Dicho artículo, entre las menciones que debe contener la escritura pública, exige que se consignen "... los nombres y apellidos de las personas que la otorgan...". El nombre de las personas naturales está legislado en la ley 18248, que establece en su art. 1º: "Toda persona natural tiene el derecho y el deber de usar el nombre y apellido que le corresponde de acuerdo con las disposiciones de la presente ley"; art.4º: "Los hijos matrimoniales llevarán el primer apellido del padre. A pedido de los progenitores podrá inscribirse el apellido compuesto del padre o agregarse el de la madre. Si el interesado deseara llevar el apellido compuesto del padre o el materno, podrá solicitarlo ante el Registro del Estado Civil desde los 18 años. Una vez adicionado, el apellido no podrá suprimirse". Art. 5º: "El hijo extramatrimonial reconocido por uno solo de sus progenitores adquiere su apellido...".

Como lo señala Llambías, la mención del nombre es una circunstancia especial de la escritura pública, sin tener tal carácter los demás datos personales, cuya omisión no impide determinar la identificación de los comparecientes.

Las enunciaciones exigidas por el art. 1001 tienen por objeto establecer la identidad de las partes que otorgan la escritura, y evitar confusiones y homonimias

Belluscio y Zannoni, en su Código Civil comentado, expresan que Piñón señala que la necesidad de lograr una inequívoca identificación impone la necesidad de consignar todos los nombres de pila y el apellido en el orden en que aparecen en la inscripción del nacimiento en el Registro del Estado Civil, sin usar abreviaturas

Por lo expuesto, y siguiendo el criterio sentado por el art. 1001, el título que analizarnos no es observable, ya que reúne los requisitos exigidos por la norma.

Para considerar el segundo punto es necesario efectuar un análisis teórico. La doctrina notarial distingue varias imperfecciones de los instrumentos: expresiones oscuras, omisiones y errores. Frente a ellas se han descubierto los tipos de escrituras correspondientes: aclaratorias, complementarias y rectificatorias, y además están las notas marginales que pueden aclarar, complementar y rectificar. Todos estos remedios, siguiendo a Carlos Pelosi, se denominan "procedimientos de subsanación". Estos procedimientos se los puede observar no sólo en los instrumentos notariales, sino también en los asientos registrales.

Los procedimientos de subsanación en general se aplican a contenidos de tipo subjetivo u objetivo. Excluir, incluir o aclarar titularidades, rectificar datos personales, sobre todo estados civiles, son algunos de los actos que se refieren a los sujetos de los instrumentos por discordancia con la realidad jurídica. Estas prácticas de subsanación en general se usan en contenidos de tipo subjetivo y objetivo: excluir, incluir o aclarar titularidades, rectificar datos personales, sobre todo estados civiles, son actos relacionados con

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

los sujetos de los instrumentos por discordancia con la realidad jurídica; respecto de los que se emplean en contenidos objetivos, si aluden p. ej., al inmueble, sea éste aclarado, rectificado y hasta omitido.

Las notas marginales sirven para indicar: destino y fecha de la copia, datos de inscripción, rectificaciones, rescisiones, aclaraciones y confirmaciones; notificaciones y otras diligencias; subsanación de errores materiales y omisiones, siempre que surjan de títulos, planos y otros documentos fehacientes y que no modifiquen la sustancia del acto ni datos de identidad de los otorgantes.

La diferencia fundamental entre las escrituras de subsanación y las notas marginales es que las primeras por lo menos requieren la concurrencia o rogación del interesado. En las notas marginales el escribano subsana los errores inaudita parte. De ahí que ciertas imperfecciones no se pueden subsanar mediante nota marginal.

En el caso que nos ocupa, el escribano autorizante en la comparecencia mencionó a los vendedores con su apellido paterno solo, pero surge en la misma comparecencia entre sus datos personales, el apellido materno, y en el corresponde de dicho instrumento se menciona a los vendedores con los dos apellidos, tal como figura en la declaratoria.

Por lo expuesto, el título analizado no es observable, ya que reúne los requisitos exigidos por el 1001, y en el cuerpo de la escritura figura la denominación de los vendedores, de la misma forma en que consta en la declaratoria de herederos (asiento antecedente). Consideramos que la nota marginal fue puesta al solo efecto de lograr la inscripción del título en el Registro. Pero no era necesaria tal nota, pues el título era perfecto.

Por último, es necesario señalar que si hubiera habido un error en el nombre de los comparecientes, no es posible subsanarlo mediante nota marginal, sino que debe hacerse una escritura rectificatoria de datos personales. La subsanación se puede hacer también en la misma escritura en que se disponga del inmueble.

III ESCRITURA PÚBLICA. Omisión de consignar la mayoría de edad. Sustitución por el juicio de capacidad. Validez

Doctrina: Conforme al art. 1004 del Cód Civil no es nula la escritura donde se haya omitido designar la mayoría de edad de los otorgantes. Por lo tanto, la sometida a consulta, siguiendo la terminología utilizada, no es "título observable", ya que el escribano autorizante ha suplido dicha referencia emitiendo juicio de capacidad de los otorgantes.

(Dictamen de la Comisión Asesora de Consultas Jurídicas sobre la base de un proyecto de la escribana Elsa Kiejzman, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 8 de junio de 1994.) (Expte. 1106-P-1994.)

ANTECEDENTES: El escribano C.A.P. solicita la opinión del Colegio, en cuanto a la omisión en una escritura de la mayoría de edad de los otorgantes.