

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

régimen de propiedad horizontal previsto en la ley N° 13512, deberán ser prorrateados entre las respectivas unidades dentro de los sesenta días de haberse comunicado su afectación al organismo acreedor. Vencido ese plazo, los certificados que hagan constar la deuda global del inmueble no serán considerados como certificados de deuda líquida y exigible a los fines de la presente ley. "

II. INCOMPATIBILIDAD DEL ESCRIBANO. Inaplicabilidad: Escritura en que el apoderado de una sociedad anónima es yerno del autorizante

Doctrina:

El hecho de que el apoderado de una sociedad anónima sea yerno del escribano autorizante de una escritura, no obsta a su otorgamiento. Conforme con el art. 985 del Cód. Civil - segundo párrafo - , el acto será válido.

(Dictamen de la Comisión Asesora de Consultas Jurídicas sobre la base de un proyecto de la escribana Eloísa C. J. López, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 10 de agosto de 1994.) (Expte. 1512 - G - 1994.)

ANTECEDENTES:

Del expediente N° 1512, letra G, año 1994, resulta que el escribano A. H. G. V. consulta si el apoderado de una sociedad anónima compradora de un inmueble, yerno del escribano autorizante, ejercitando un mandato amplio de administración y concurriendo con un acta de directorio que aprueba la compra y condiciones de la misma, puede ser autorizado por él mismo.

CONSIDERACIONES:

El art. 985 del Cód. Civil prescribe: "Son de ningún valor los actos autorizados por un funcionario público en asunto en que él o sus parientes dentro del cuarto grado fuesen personalmente interesados; pero si los interesados lo fueren sólo por tener parte en sociedades anónimas, o ser gerentes o directores de ellas, el acto será válido". Por tanto, para analizar este artículo hay que comenzar por definir el vocablo "competencia"; la palabra proviene del latín *competere* que significa lo que nos pertenece o lo que se nos concede y equivale también a competir, esto es, pedir lo mismo que otro en el primer sentido equivale a una facultad, y en el segundo al ejercicio de esa facultad. El término también se lo utiliza para dar idea de idoneidad e identificarlo con la aptitud legal conferida al escribano (Pelosi, Carlos, Revista del Notariado año 1972); distinto es e concepto de legitimación que se la considera como posición y no como una cualidad (Ladaria Caldentey). Por lo expuesto anteriormente, debemos hablar más de competencia que de legitimidad, conclusión que nos lleva a mencionar que la prohibición impuesta por el art. 985 es una suerte de incompatibilidad por razón de las personas. Resumiendo, el profesional es incompetente cuando la ley le prohíbe actuar. En nuestro Código Civil vemos que dentro de la incompatibilidad están comprendidos todos los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

parientes, consanguíneos y afines; por tanto, lo que la ley ha querido asegurar es la imparcialidad del oficial público al establecer la prohibición. Por esta misma razón, consideramos que si los parientes actúan como simples mandatarios o representantes sin tener un interés personal en el acto, no rige la prohibición legal. Se ha discutido acerca del alcance del término parientes; para Segovia el artículo sólo comprende a los parientes descendientes o ascendientes, consanguíneos o afines, pero no a los colaterales y para Machado abarca únicamente los parientes legítimos, pero admite que por circunstancias especiales libradas a la interpretación judicial podrían incluirse los naturales y afines hasta el grado en que están obligados a prestarse alimentos, es decir, de los primeros hasta los abuelos y nietos y los segundos hasta suegros o suegras, y el yerno y la nuera. Actualmente la doctrina considera a toda clase de parientes" (matrimoniales, extramatrimoniales y adopción plena), siempre que se trate de parentesco dentro del cuarto grado, porque sería muy peligroso dejar librado a los tribunales una apreciación que tendría como consecuencia la validez o invalidez del instrumento público. El último párrafo del art. 985 trata de sociedades anónimas, puesto que ellas constituyen una persona jurídica distinta (Borda, Derecho civil argentino, t. II, pág. 160) están dotadas de una personalidad propia, independiente y distinta de la persona de los socios y de la de los gerentes, directores o administradores, por ejemplo un escribano público puede otorgar las escrituras públicas de una sociedad anónima, en la cual tenga acciones o de la cual sea gerente o director un hermano u otro pariente dentro del cuarto grado. Esta excepción se funda en el régimen especial de las sociedades anónimas, las cuales, en su carácter de personas jurídicas, están dotadas de una personalidad propia, independiente y distinta de la persona de los socios y de la de los gerentes, directores o administradores (Salvat, Derecho civil, t. II, pág. 347)

CONCLUSIONES:

Por todo lo expuesto, cabe la autorización de la escritura puesto que la segunda parte del art. 985 trata de una persona jurídica distinta con una personalidad propia, independiente y distinta de la persona de los socios, gerentes, directores o administradores. En lo que respecta a la inquietud del escribano, sobre la fe notarial del pago hecho en el acto por el "yerno del escribano", nos remitimos a los arts. 993, 994 y 995 del Cód. Civil.

III. ESCRIBANO. Copias o testimonios originales. Fotocopias certificadas para acreditar personerías y representaciones. Carencia de validez

Doctrina.

- 1) Las fotocopias certificadas de documentación habilitante no reemplazan a las copias (conforme terminología del Código Civil) o testimonios originales para acreditar las pertinentes personerías y representaciones. Ellas sólo prueban la existencia del original al momento de la certificación, así como la de su exacta reproducción.
- 2) A efectos de dar cumplimiento a lo estatuido por el art. 1003 del Código Civil, tratándose de escrituras públicas, deberá exhibirse al escribano interviniente las copias