

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

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

expedidas de conformidad con el art. 979 y concs. del Cód. Civil, con las constancias de inscripción en los respectivos registros públicos, cuando así sea pertinente.

(Dictamen de la Comisión Asesora de Consultas Jurídicas sobre la base de un proyecto de su presidente escribano Horacio L. Pelosi, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 10 de agosto de 1994.) (Expte. 1560 - L - 1994.)

ANTECEDENTES: Del expediente N 1560 - L - 1994 resulta que el Estudio L. & M. por intermedio del doctor M. L. T. consulta si el presidente de una sociedad anónima que debe comparecer a extender la escritura de venta de un inmueble, a los efectos de acreditar la existencia de la sociedad, debe presentar el contrato social debidamente inscrito y sus reformas, entre otros elementos, exhibiendo los correspondientes testimonios originales o si puede ello suplirse por la exhibición de una fotocopia de dicho instrumento certificada de acuerdo con todos los recaudos legales.

CONSIDERACIONES: La cuestión se encuentra contemplada en el art. 1003 del Cód. Civil que establece: "Si los otorgantes fuesen representados por mandatarios o representantes legales, el notario expresará que se le han presentado los poderes y documentos habilitantes, que anexará a su protocolo. Si fuese menester la devolución de los mismos, o se tratase de poderes generales, hará constar la circunstancia y agregará copia autenticada al protocolo. En caso de que los poderes o documentos se hubieren otorgado en su oficina, o se hallaran protocolizados en su registro, expresará este antecedente, indicando el folio y año respectivo. . ." (texto según ley 15875).

En lo relativo al tema consultado, la redacción anterior a dicha norma era coincidente dado que expresaba: "Si los otorgantes fuesen representados por procuradores, el escribano debe expresar que se le ha presentado el respectivo poder. . ."

Comentando esa norma, Jorge Joaquín Llambías manifiesta que si las partes que otorgan una escritura pública actúan por medio de representantes - ya sean legales o convencionales - , éstos deberán acreditar su carácter de tales con los documentos habilitantes, que son aquellos donde consta el título invocado que los legitima para actuar en nombre de otra persona (Código Civil anotado, t. 2 - B, pág. 175).

Este Colegio ya tuvo oportunidad de pronunciarse sobre el particular, al aprobar el 28 de mayo de 1986 un dictamen de la misma Comisión sobre la base de un proyecto del escribano Federico E. Ramos, con un agregado del escribano León Hirsch, en el que se estableció que: "La certificación de fotocopias contiene una declaración del notario estableciendo que la misma es reproducción exacta y gráfica del documento utilizado como original. . . Las fotocopias certificadas de documentos habilitantes no reemplazan a éstos que en sus originales deberán ser presentados al escribano. Sirven sí para su agregación al protocolo, previa verificación de la concordancia con los originales, en los supuestos de que éstos deban ser devueltos al

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

interesado (art. 1003, Cód. Civil)" (Rev. del Notariado, N° 805, pág. 1629 y sigtes.).

En dicho dictamen se encuentra ampliamente explicitado todo lo relativo a la presentación de los originales de la documentación habilitante como también al carácter y valor de las copias certificadas.

Carlos A. Pelosi, refiriéndose a la clasificación de los documentos notariales sobre el plexo legislativo vigente en "originales y reproducciones", conceptúa que los primeros son los que se producen como resultado directo e inmediato de las facultades fedantes del notario en asuntos de su competencia; los que recogen con fe pública originaria los hechos autenticados percibidos sensorialmente y narrados con sujeción a los principios de evidencia y coetaneidad. En tanto las reproducciones se caracterizan por tener fe transcriptiva o derivativa. Sólo se producen frente a la existencia física de otro documento, que es la causa constitutiva de su ser.

Agrega que los originales se denominan también de primer grado y las reproducciones pueden ser de segundo o ulterior grado, según la condición de original o no del documento preexistente. La graduación se vincula a su fuente. La copia de un original es de segundo grado y la copia de copia, de ulterior grado. . .

Expresa más adelante que el Código Civil recoge esa división en el art. 979, inc. 1° al reconocer carácter de instrumento público a las escrituras hechas por los escribanos en sus libros de protocolo o por otros funcionarios con las mismas atribuciones y a las copias sacadas en la forma que prescribe la ley. Además el art. 1010 determina que la copia hace fe como la matriz (El documento notarial, págs. 245/6).

El Código Civil utiliza la palabra "copia" (arts. 979, 1006 al 1011), pero diversas leyes notariales, así como la costumbre, emplean la palabra "testimonio". La documentación habilitante está constituida por esos testimonios o "copias sacadas en la forma que prescribe la ley", a tenor del art. 979 del Cód.

Las copias de copias o testimonios constituyen documentos notariales extraprotocolares comprendidos dentro de los "certificados", y si dicho certificado se refiere a documentos que al notario se le exhiben, es el "testimonio en relación", al decir de Núñez Lagos, que tiene como hechos a documentar la vivencia por el notario de meros documentos, no de hechos. Estas copias de copias sólo prueban la existencia del documento que reproducen al momento de la certificación y la veracidad del texto reproducido, pero no suplen al original.

La Corte de Justicia de la Provincia de Salta en fallo de fecha 8 de octubre de 1974 abordó el tema relativo a las copias. En esa oportunidad estableció que: "1) La ejecución hipotecaria debe entablarse con la escritura pública o la copia de ella sacada de los libros del protocolo del escribano público que la hizo en la forma que prescribe la ley (art. 979, inc. 1°, Cód. Civil). Las formas prescritas por la ley para el otorgamiento de copias están establecidas por los arts. 1007 y 1008 del Cód. Civil y el no respeto de tales formas afecta la validez del acto, según lo instituye el art.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

986 del Cód. Civil. 2) De lo expuesto se deduce que las solemnidades que deben revestir las copias para ser consideradas instrumentos públicos son las contempladas en el art. 979, inc. 1° del Cód. Civil en el caso de las primeras copias o testimonios; en cuanto a las segundas o ulteriores copias, los requisitos formales son los estatuidos por los arts. 1007 y 1008 del Cód. Civil, todo conforme a la regla del citado art. 986. 3) La fotocopia del primer testimonio de una escritura pública hipotecaria en la cual la escribana certificante expresa que la misma concuerda con la escritura matriz que tiene ante sí, puede ser considerada como un instrumento público notarial extraprotocolar de acuerdo a lo dispuesto en el inc. 2° del art. 979 del Cód. Civil y en la medida que autentica y acredita el hecho físico de la existencia del documento al cual se refiere, pero sin la capacidad de sustituir o subrogar en su eficacia y efectos la copia disciplinada por el Cód. Civil cuando éste es el medio probatorio exigido (conf. Pelosi, LL, 128 - 563); por ello resulta inidónea para promover la ejecución hipotecaria al no revestir el carácter de título ejecutivo, y se debe acoger la excepción de inhabilidad de título. La no negación de la deuda y la no negatividad de la correspondencia entre la fotocopia y la escritura matriz no tiene relevancia con respecto a la procedencia de la excepción de inhabilidad de título" (Rev. del Notariado, N° 738, pág. 2305).

En comentario a ese fallo, Carlos A. Pelosi expresaba: "No puedo ocultar el agrado que provoca la labor interpretativa de la Corte en este asunto. Ello así, no por razones personales, sino porque representa el triunfo de ideas defendidas con persistencia y convicción en defensa de institutos notariales que han sido desfigurados por insostenibles resoluciones judiciales.

"Las conclusiones sentadas por la Corte son todas perfectas y pueden enunciarse de la siguiente manera:

". . . c) Las formas prescritas por la ley para el otorgamiento de copias están establecidas por los arts. 1007 y 1008 del Cód. Civil y si ellas no son respetadas queda afectada su validez, según lo estatuye el art. 986. . .

"d) Las segundas o ulteriores copias deben observar los requisitos formales instituidos en los arts. 1007 y 1008 del Cód. Civil, conforme a la regla del art. 986. (En este punto acotamos que faltaría agregar las disposiciones de la ley notarial local);

"e) Una fotocopia de la copia o testimonio puede ser considerada un instrumento público notarial extraprotocolar, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 979, inc. 2° del Cód. Civil, pero sin la capacidad de sustituir o subrogar en su eficacia y efectos la copia disciplinada por el Código Civil

"Cabe agregar que según lo expuse. . . la copia de copia tiene una designación técnica precisa, esto es, testimonio por exhibición, y consiste en la reproducción literal, total o parcial de otro documento no matriz, público o privado, exhibido al notario con ese objeto, el cual acredita su existencia naturaleza y contenido sin subrogarlo en su eficacia y efectos" (Rev. citada, pág. 2316).

CONCLUSIONES: En mérito de todo lo expuesto corresponde responder al consultante que el presidente de la sociedad anónima a los efectos del

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

otorgamiento de la escritura de venta de un inmueble, para acreditar la existencia de su representada deberá exhibir al escribano interviniente las copias o testimonios originales debidamente inscritos de los estatutos sociales y sus reformas, lo que no podrá ser suplido por la presentación de fotocopias certificadas. De esa forma se dará cumplimiento al art. 1003 del Cód. Civil.

IV. PODER NO VIGENTE. Muerte del mandante; existencia de negocios especiales: indeterminación; interés del mandatario

DOCTRINA:

En el caso, se consideran sin vigencia los mandatos presentados en virtud de: a) Muerte de alguno o algunos de los mandantes. b) Indeterminación de la existencia de los negocios especiales a los que se los vincula. c) Insuficiencia de la onerosidad de su ejercicio para calificar al interés del mandatario como el contemplado en los términos del art. 1982 del Cód. Civil.

(Dictamen de la Comisión Asesora de Consultas Jurídicas sobre la base de un proyecto del escribano Agustín O. Braschi, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 31 de agosto de 1994.) (Expte. 1194 - Z - 1994.)

A continuación del presente dictamen se incluye el del escribano Julio A. Aznárez Jáuregui.

ANTECEDENTES: El escribano M. Z. requiere dictamen sobre la "vigencia de dos poderes con posterioridad al fallecimiento del mandante", "por considerar que la redacción de los poderes deja dudas respecto del cumplimiento del requisito" de la existencia de "un negocio o el interés del mandante y del mandatario o el de un tercero" y además solicita la "interpretación que cabe dar al párrafo: «El presente mandato tiene una duración de dos años contados a partir de la fecha, pero permanecerá plenamente vigente hasta el total cumplimiento del objeto»".

CONSIDERACIONES: Resulta arduo dictaminar a posteriori del meduloso tratamiento dado a la consulta por el miembro preopinante, escribano Julio A. Aznárez Jáuregui, quien, con su proverbial elocuencia unida a un profundo conocimiento de la ciencia jurídica, ha traído a nuestro recuerdo principios fundamentales del ordenamiento jurídico. A través de su razonamiento transitamos por la naturaleza jurídica de la comunidad hereditaria, la formación del consentimiento, el mandato y la representación, el contrato de compraventa, la oferta, el acto colectivo, las fuentes de las obligaciones, la irrevocabilidad y la ultraactividad del mandato, con citas doctrinarias de Alfredo Orgaz y Cariota Ferrara, entre otros.

Sus argumentos adquieren la forma de un fundado voto en tribunal de alzada del que sería muy difícil disentir, pero como nuestra misión no es crear la norma particular aplicable, dentro del marco jurídico general, al caso