

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

clientes, dediquen su tiempo útil a la perfección de sus conocimientos en beneficio propio y de la comunidad toda.

Y juntamente con la Revista del Notariado, dar a conocer el prestigio adquirido por el notariado argentino en todo el orbe.

A todos los que colaboraron en la tarea debemos expresarles nuestra satisfacción y reconocimiento.

CONSULTAS JURÍDICONOTARIALES

I. EXPEDICIÓN DE COPIAS. Primera copia

DOCTRINA: Es primera copia de una escritura pública, la reproducción original (o primera) del documento protocolar que debe expedir el notario a solicitud del otorgante o de cada uno de los otorgantes que tienen legítimo derecho a que se les entregue ese instrumento con las formalidades de ley. Son singulares cuando es otorgada por un solo sujeto; plurales cuando la otorgan varios sujetos con intereses diversos o comunes, pero particulares.

(Dictamen del Asesor Jurídico Notarial, doctor Miguel N. Falbo, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 18 de abril de 1990) (Expte. 2461 - D - 1990).

1) La doctora Beatriz R. A. de Lozada, en su carácter de Directora General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén, solicita del Colegio se le informe respecto del criterio vigente en cuanto a la expedición de copias de las escrituras, a tenor de lo que dispone el artículo 1006 del Código Civil y su correcta denominación, en razón de haber observado que escribanos de esa provincia cuando expiden testimonios de escrituras en la que intervienen pluralidad de otorgantes, las denominan primeros, segundos, terceros, según sea el número de sujetos intervinientes, no obstante que en todo caso siempre es la primera copia.

2) Para responder a lo solicitado comenzamos por recordar que el artículo 1006 del Código Civil dispone que el escribano "...debe dar a las partes que lo pidiesen, copia autorizada de la escritura que hubiere otorgado".

Por consiguiente, el escribano asume el deber legal de entregar "una" copia de la escritura cuando la solicite cada una de las partes que la otorgaron.

3) En sede judicial se ha resuelto que si la escritura documenta un contrato de compraventa por cuyo saldo de precio se constituye hipoteca, el escribano interviniente debe dar una copia para el comprador como título de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

su dominio, y otra para el vendedor como prueba de su crédito (R. Civ. A, 20/7/67, L. L. 128 - 964 S. 15.934).

En otro caso, semejante al anterior, se resolvió que la copia de la escritura de compraventa por cuyo saldo de precio se constituyó hipoteca, la copia que se entrega al vendedor no es el segundo testimonio al que se refieren los artículos 1007 y 1008 (Cám. 1ª Apel. Mar del Plata, 29/3/66, L. L. 122 - 556 F.55.620).

4) En consecuencia, si en tales casos, cada una de las dos copias de la escritura matriz puede darlas el escribano "... sin autorización expresa del juez" (artículo 1007 in fine, Código Civil), no cabe duda que cada una de esas dos copias es "primera copia".

5) Desde luego que en estos y en otros supuestos semejantes, en los que la escritura la otorgan sujetos plurales con intereses singulares, el notario, en la llamada "cláusula de suscripción" (o "concuenda"), tiene que aseverar (entre otras certificaciones) que expide "primera copia para el comprador Sr. ..." (como título de propiedad); y también otra "primera copia para el vendedor - acreedor Sr. ..." (como título de su crédito hipotecario).

6) Asimismo, se ha resuelto que en el supuesto de condominio inmobiliario, el escribano debe expedir una copia a cada uno de los compradores condóminos (Cám. Nac. Civ. B, 13/12/66, J.A. 1967 - III - 82).

En estos casos, en dicha cláusula, el escribano debe hacer constar que expide la "primera copia" para el condómino Sr. ... y de la misma manera para cada uno de ellos, individualizándolos.

7) Esta es, por otra parte, la opinión de la doctrina que se ocupa del tema, entre ellos, Rufino Larraud, Curso de Derecho Notarial, N° 249, pág. 467; Argentino I. Neri, Tratado teórico y práctico de Derecho Notarial, III, "C", pág. 1087; Alberto G. Spota, Tratado de Derecho Civil, vol. 3, 7 (9) N° 2113, pág. 633; Carlos Nicolás Gattari, Manual de Derecho Notarial, letra "C", pág. 187, José María Sanahuja y Soler, Tratado de Derecho Notarial, II. pág. 146.

8) Como conclusión, podemos decir que es "primera copia" de una escritura pública la reproducción original (o primera) del documento protocolar que debe expedir el notario a solicitud del otorgante o de cada uno de los otorgantes que tienen legítimo derecho a que se les entregue ese instrumento con las formalidades de ley.

Además, estas copias reconocen la siguiente distinción:

a) son "singulares" cuando la escritura es otorgada por un solo sujeto (caso del testamento, poder, etc.);

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

b) son "plurales" cuando la escritura es otorgada por varios sujetos que, a su vez, pueden tener intereses diversos (como la venta con saldo de precio garantizado con hipoteca al vendedor o a algún acreedor hipotecario); o con intereses comunes, pero particulares (supuesto de compra en condominio; división y adjudicación de bienes; reglamento de copropiedad y administración, etc.).

CONSULTAS ARANCELARIAS

I. ESCRITURA DE MATRÍCULA E INSCRIPCIÓN DE BUQUES. Honorarios

DOCTRINA: En las escrituras públicas relativas a buques, corresponde aplicar el arancel determinado por el artículo 2° del decreto 1208/87, arancel notarial, de acuerdo con las bases establecidas en el artículo 3° del mismo cuerpo legal.

(Dictamen de la Comisión Asesora de Arancel, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 28 de febrero de 1990) (Expte. 524 - M - 1990 .

ANTECEDENTES: A fs.. 2 se presenta el señor J. G., director nacional de Construcciones Portuarias y Vías Navegables, Dirección Nacional de Actividades Navieras, dependientes del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, Secretaría de Transporte, Subsecretaría de Transportes Marítimos y Fluviales, solicitando se informe sobre los honorarios y demás gastos facturados por el escribano H. O. M. el 21 de diciembre de 1989, por la escritura de matrícula del buque "Astraguillermo" y su inscripción en a Prefectura Naval Argentina. En su presentación aclara que la citada unidad fue construida con crédito del Fondo Nacional de la Marina Mercante para la empresa armadora Astramar CANSAC por Astilleros Alianza SA por un precio básico de construcción de 21.148.000 dólares estadounidenses.

A fs. 1 se encuentra agregada la factura número 6219, emitida por el citado escribano M. por un importe total de 290.950.740 australes.

A fs. 3 se presenta el escribano M. y aclara, entre otras cosas, que el valor asignado al buque equivale, a la fecha de iniciación del expediente en la Prefectura Naval Argentina que fue el 6 de octubre de 1989, a la suma de 13.851.940.000 australes, importe sobre el cual calculó sus honorarios.

De acuerdo con la fotocopia de la escritura otorgada por el escribano M., la cual agrego al presente expediente, surge que se presenta la firma Astramar Compañía Argentina de Navegación Sociedad Comercial y dice que con fecha 5 de octubre de 1989 solicitó a la Prefectura Naval Argentina, la inscripción en la Matrícula Mercante Nacional del buque "Astraguillermo", con puerto de asiento en Buenos Aires, construido en Astilleros Alianza SA por un valor de 21.148.000 dólares estadounidenses, equivalentes a 13.851.940.000 australes. Seguidamente el escribano autorizante transcribe las constancias pertinentes del expediente de la Prefectura Naval