

ESCRITURA RECTIFICATORIA DE ESTADO CIVIL SIN LAS PROBANZAS PERTINENTES. SU IRRELEVANCIA*

Doctrina:

- 1) *No habiéndose agregado las partidas justificatorias del estado civil que se pretende alegar, rectificando el expresado en la escritura (anterior) de adquisición, resulta ineficaz la escritura de rectificación.*

Antecedentes:

1.1.- La colega relaciona detalladamente los hechos y emite opinión sobre los dos aspectos que ofrece la cuestión. El tema puede sintetizarse así: A) en escritura del 9-4-1962, otorgada ante el escribano de Lanús, provincia de Buenos Aires, don B.D., el señor M.R., de estado civil casado en primeras nupcias con M.G., de quien “se halla separado desde el año 1945 y sin voluntad de unirse”, y la señora D.B. de M., casada en primeras nupcias con M.M., “de quien se halla separada desde el año 1940”, adquirieron en condominio una unidad funcional de edificio ubicado en esta ciudad. B) Catorce años después, el 3 de agosto de 1976, los nombrados adquirentes otorgaron escritura con el propósito de rectificar los respectivos estados civiles, en ella “se aclara” que, al momento de la adquisición del inmueble, el señor M.R. era soltero, y la señora D.B. de M. era viuda de sus primeras nupcias con M.M. y que mantienen esos estados civiles. Acertadamente destaca la consultante que “no se agrega a esta escritura ningún elemento que corrobore las manifestaciones”. C) El se-

* Aprobado por el Consejo Directivo en sesión del 14/10/1997 sobre la base de un dictamen preparado por el Esc. Francisco Ceravolo.

ñor M.R., de estado civil “soltero”, vendió a su condómina la mitad indivisa del inmueble, la pertinente escritura se otorgó el 7-5-1985 y en ella se hace referencia a un boleto de compraventa y poder especial irrevocable conferido en escritura del 27-8-1976 ante escribano de esta ciudad, como se advierte, ese poder se documentó días después de la “aclaratoria” relacionada en el punto anterior. D) Falleció la señora D.B. de M. y en el proceso sucesorio se dictó, el 9 de abril de 1992, declaratoria a favor de su hijo, don J.B.C., en las actuaciones obra certificado de la defunción de M.M. esposo de la causante, acaecida en España el 9-9-1972, es decir, con posterioridad a la adquisición referida en el punto A).

1.2.- Se añade en la presentación que el 4 de febrero de 1943, ante el Cónsul general de España en esta ciudad, el señor M.M. concedió a su esposa “la licencia marital prevenida por la ley para que respecto de sus bienes propios pueda vender... inmuebles, celebrar toda clase de actos de administración y dominio respecto a los bienes que posea o en cualquier tiempo le correspondan...”

1.3.- Entiende la consultante que, a todo evento, la omisión del asentimiento de la real o presunta cónyuge del señor M.R., exigible para la venta relacionada en el parágrafo C de 1.1., estaría cubierta por la prescripción de la correspondiente acción. Con respecto a la calidad de propio o ganancial de la mitad indivisa del inmueble, adquirida por la señora D.B. de M., según escritura del 9-4-1962, se considera que ella es ganancial y, por tanto, procede tramitar la sucesión de quien fuera su esposo, don M.M.

Consideraciones:

2.1.- Dispone el art. 1001 del Cód. Civil que “la escritura pública debe expresar... los nombres y apellidos de las personas que la otorguen... su estado de familia...”. La expresión ordenada es el reflejo documental de la declaración que el otorgante hace al escribano, como hecho material acaecido en presencia del autorizante y por éste narrado en el documento, se halla cubierto por la fe atribuida por la ley al instrumento público (art. 993), bien entendido que ella no debe ni puede extenderse a la verdad intrínseca de esa declaración.

2.2.- Es valor recibido en legislaciones notariales, en doctrina y jurisprudencia, que la fe de conocimiento no comprende los datos de identidad que el otorgante manifiesta. Recordemos, a simple título ilustrativo, que el Reglamento Notarial Español prescribe: “La fe de conocimiento afecta la identidad del otorgante, pero no garantiza sus circunstancias de edad, estado, profesión o vecindad, que consignará el notario por lo que resulte de la declaración del propio interesado o por referencia de sus documentos de identidad, sin perjuicio de que, en caso de duda, pueda exigir las certificaciones del Registro del estado civil y cuantos documentos estime necesarios o convenientes” (art. 187, tercer párrafo, decreto 2310, del 22-7-1967). En igual sentido, al tratar la individualización de los otorgantes, prescribe la parte final del art. 24 del *Anteproyecto de Ley Nacional de los Documentos Notariales*: “También enunciará los otros datos personales que le manifiesten los otorgantes.” (Publicación del

Consejo Federal del Notariado Argentino). Además: Borda, *Tratado de Derecho Civil Argentino*, Parte General, 3a. ed., t. 2, pág. 208; Mustapich, *Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial*, t. 1, pág. 186; Spota, *Tratado de Derecho Civil*, t. 1, vol. 3.7, págs. 570-571; Pelosi, *El Documento Notarial*, 1a. ed., pág. 204.

2.3.- La expresión del estado civil trasciende el carácter de dato coadyuvante a la más precisa individualización del otorgante para adquirir, en casos, singular relevancia en el ámbito de las relaciones jurídicas patrimoniales y en orden a la aplicación de normas imperativas, especialmente las que disciplinan el régimen patrimonial del matrimonio... Por ello, la práctica notarial -inspirada en el conocimiento de la realidad cotidiana y en las enseñanzas de la mejor doctrina- ha impuesto, desde mucho tiempo atrás, la explicitación del estado de familia más allá de lo preceptuado por la literalidad del art. 1002, así, consagrando esa costumbre y conforme a los lineamientos de antecedentes legislativos tan importantes como el *Anteproyecto de Bibiloni* (art. 455), el *Proyecto de 1936* (art. 259), la ley 5015 de la provincia de Buenos Aires, el *Reglamento Notarial español* (art. 159), el citado *Anteproyecto de Ley Nacional de los Documentos Notariales* prevé que “cuando los sujetos negociables fueren personas casadas, viudas o divorciadas, se consignará además en qué nupcias, el nombre del cónyuge y, en su caso, los datos relativos a la sentencia de divorcio o separación de bienes...” (art. 23).

2.4- Si bien la expresión en la escritura del estado civil es reflejo instrumental de la declaración de los otorgantes, no pueden éstos rectificarla a su libre arbitrio cuando tal pretendida rectificación importe alterar relaciones o situaciones jurídicas afectando así derechos ajenos. En sede notarial, rectificaciones de esa naturaleza requieren soporte en documento auténtico, de tal modo quien pretenda, por ejemplo, hacer constar que al momento de la adquisición de un inmueble no era casado con quien dijo era su esposa sino divorciado de ella, debe acreditarlo con la respectiva sentencia o con documentación emanada del Registro del estado civil.

2.5- En la escritura relacionada en el párrafo 1.1.B), el señor M.R. manifestó que a la fecha de su compra no era casado con quien declaró ser su cónyuge -“separado de hecho”- sino que era soltero. Salvo testimonio de decisión en debido proceso judicial y a los efectos que aquella determine, no se conoce la existencia de documento alguno que pruebe ese estado civil. La rectificación o “aclaración” no tenía ni tuvo andamio. Por su parte, la coadquirente del inmueble, señora D.B. de M., dijo que no era casada y “separada de hecho” al momento de su adquisición, sino viuda de sus primeras nupcias de quien manifestó ser su cónyuge; no se agregó ni mencionó la partida que justificara ese dicho. En este caso, la pretendida rectificación no sólo fue irrelevante sino, además, contraria a la realidad, acreditada, tiempo después, con el certificado de defunción agregado al expediente sucesorio referido en 1.1.D), del que resulta que el fallecimiento del esposo de la declarante acaeció con posterioridad a la adquisición de que se trata.

2.6.- Carente de eficacia la “aclaración” analizada, deben considerarse bie-

nes gananciales las partes indivisas adquiridas según escritura del 9-4-1962. En consecuencia, la venta a favor de su condómina de la mitad indivisa perteneciente al señor M.R. requería el asentimiento exigido por el art. 1277 del Cód. Civil, su omisión vició de nulidad el acto. La doctrina juzga que tal nulidad es relativa, “sólo invocable por el cónyuge y sus herederos, en cuyo beneficio exclusivo se ha establecido el requisito”. (Borda, *La Reforma al Código Civil*, Ed. Perrot, N° 353, pág. 497 y nota 570; Llambías, *Estudio de la reforma al Código Civil*, Ed. J.A., pág. 381 y nota 453, Llambías y Alterini, *Código Civil Anotado*, T. 3-4, pág. 301, autores y jurisprudencia allí citados). El transcurso del tiempo ha bonificado la venta por prescripción de la acción respectiva, con arreglo a la norma contenida en el art. 4023 del citado cuerpo legal.

2.7- Sin perjuicio del derecho que en el inc. 3 del art. 1306 confiere al no culpable, la separación de hecho no extingue la sociedad conyugal; en el subexamen la disolución de ella se produce con el fallecimiento de don M.M. esposo de doña D.B. de M. (art. 1291), los derechos correspondientes a la mitad indivisa del inmueble -bien ganancial- pasaron a integrar, a los fines de su liquidación, la masa post comunitaria, coexistente con la comunidad hereditaria. Como afirma Zannoni, “la comunidad vincula al supérstite con los herederos del premuerto a cuyo respecto la ley (o el testamento) defiere una alícuota del acervo sin consideración a su contenido especial ni a los objetos de esos derechos (cfr. art. 3281 y arg. art. 3263)”. (*Derecho de familia*, T. I. pág. 629) Es obvio que la liquidación impone la necesidad de tramitar el pertinente proceso sucesorio.

2.8- Cabe, por último, una sucinta consideración acerca de la licencia marital aludida en t. 2; pareciera ocioso destacar su irrelevancia respecto de la calificación del bien como propio o ganancial, en manera alguna enerva las conclusiones precedentes. Referida a los bienes propios de la autorizada, conferida con mucha anterioridad a la compra de la parte indivisa de que se trata y con antelación -superior a los veinte años- a la sanción de la ley 17711, ni siquiera hubiera sido eficaz como asentimiento conyugal en la hipótesis de un acto de disposición, en todo caso, supeditada a la apreciación judicial, podría valer como un elemento probatorio de la separación de hecho.

2.9- En síntesis, coincidimos con la opinión de la consultante en los dos aspectos que ofrece la cuestión.