

LA LECTURA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL EN LA LEY 404

Por **Carlos Nicolás Gattari**

Ni la ley bonaerense 9020 ni su reglamento se refieren a la lectura, remitiéndose a la norma civil. Pero la ley porteña 404/00 dice en el art. 79, a: “Redactada... el notario deberá leer la escritura, *sin perjuicio del derecho de los intervinientes de leer por sí*, formalidad esta que será obligatoria para el otorgante sordo”.

El inciso: *sin perjuicio del derecho de los intervinientes de leer por sí* está teniendo algunas manifestaciones en la redacción de la escritura que, al parecer por el modo como se escribe, demostraría cierta cualidad críptica en el texto legal, que no es tal. No otra cosa parece desprenderse de expresiones como éstas a las que pongo preguntas:

Leo, a su pedido, esta escritura... ¿A pedido de quién?

Leída, por petición del rogante... ¿Qué es lo que pide: que yo lea o él?

Leo, por opción del otorgante... ¿Qué opción: yo, él o ambos, *simul*?

En primer lugar, el Código Civil dice bien claro que “el escribano, concluida la escritura, debe leerla a las partes”(1001), y la ley 404 afirma de manera meridiana que “el notario deberá leer la escritura”. Está, pues, fuera de toda duda que el notario debe leer. Entonces no está leyendo por pedido de nadie. Tampoco es posible interpretar que no la lee porque el otorgante optó por leerla él y liberó al escribano de hacerlo, siendo así que tiene obligación legal de ejecutarlo.

¿Hay alguna interpretación que pueda ser válida? Nos la dan otras legislaciones: la ley colombiana dice que, extendida la escritura, “será leída en su totalidad por el notario, por los otorgantes o por la persona designada por és-

tos... De lo ocurrido se dejará testimonio escrito en el propio instrumento; la firma de los otorgantes demuestra su aprobación”.

La conjunción “o” indica que lo hace uno solo: el notario, el otorgante o un tercero por éste, pero eso sí deberá hacerse constar: “Compruebo que, en silencio, los otorgantes aparentan leer esta escritura que firman ante mí”. “Leo esta escritura a los otorgantes; Manuel Gonsalves procede a leerla a petición de Encarnación Asunta Obradoiro quien la otorga con el resto y todos firman ante mí” (aunque no lo diga, también firma Manuel porque opera en el acto notarial).

El Código Orgánico de Tribunales chileno decía que “cualquiera de las partes podrá exigir al notario que previamente lea la escritura, en alta voz; pero, si todos los otorgantes están de acuerdo en omitir esta formalidad, leyéndola ellos mismos, podrá procederse así”. La lectura es obligatoria, pero es una formalidad que se puede omitir siendo suplida por las partes, siempre que conste.

La ley alemana de 1969 dice que el documento será leído a las partes en presencia del escribano. Luego será aprobado por las partes, las que deben colocar sus firmas de puño y letra. Debe hacerse constar en el documento que esto se ha realizado. El documento, antes de su aprobación, deberá ser exhibido a las partes, si lo solicitan para su examen (13-1). Según el art. 14, debe constar si las partes han renunciado a la lectura, pero el documento debe ser exhibido.

En Italia se deja constancia de la lectura de la escritura, de los títulos insertos, realizada por el notario o, en su presencia, por persona de su confianza, la que se hace a las partes frente a testigos, si los hay. La lectura puede ser omitida por expresa voluntad de las partes, siempre que sepan leer y escribir. De tal voluntad se dejará constancia en el acto.

En todos estos sistemas y en otros, que tienen incluso más detalles, el notario siempre está presidiendo la audiencia que, por algo es notarial, y se somete a sus sentidos: vista y oído. Es él quien ve a quienes integran el acto y oye lo que dicen, leen, etcétera. Pero, sea lo que fuere, debe dejar constancia detallada, entre otros, de lo relativo a la lectura.

Se puede captar con todas estas variantes, y aún más, el sentido del art. 79, a, de la 404. El notario debe leer la escritura. *Además*, debe permitir que los intervinientes *vuelvan* a leer el texto por sí, siempre que lo soliciten, lo que resulta lógico, porque el instrumento es causado por ellos, dirigido a ellos y el contenido de la redacción es también de ellos, aunque el escrito fue hecho por el notario.

Así, pues, el texto correcto debería ser tal cual hasta ahora se viene haciendo: “Leo esta escritura a los otorgantes, quienes la firman ante mí”. Si usan del derecho que el inciso les acuerda: “Leo esta escritura a los otorgantes; me solicitan que les exhiba el instrumento para la lectura directa del texto, comprobando que así lo realizan. De acuerdo, firman ante mí”.

No creo que se pueda consignar: ni que la escritura la leyó un tercero, ni la omisión o renuncia a la formalidad, ni la información de que tienen el dere-

cho de leer por sí, porque nada surge de la ley 404 al respecto. Sólo cabe hacerlo constar cuando efectivamente optan por ese derecho en forma expresa pidiéndolo al notario. En todo caso, cabe asesorarlos al respecto.

¿Qué pasa si el texto común ya está escrito? Basta un simple agregado así: “Leo esta escritura a los otorgantes quienes la firman ante mí. Antes de hacerlo me ruegan que les exhiba el protocolo para proceder a la lectura directa del texto. Verifico que así lo ejecutan”.

Por último cabe reflexionar que, no siendo exigencia del Código Civil, de fondo, en caso de que efectivamente las partes o alguna de ellas procedieron a leer y no se dejó constancia, el instrumento notarial es perfectamente válido y, a lo sumo, podrá ser motivo de alguna sanción disciplinaria por infracción de una ley formal.