

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

COPIAS SIMPLES

ANNA AMÉNDOLA DE TOFFOLON(*) (1156)

SUMARIO

Introducción. - 1. Copia en papel simple. - 2. Copia simple firmada por el escribano. - 3. Copia simple certificada. - 4. Copia simple. - 5. Derecho

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

comparado. - 6. Conclusiones.

INTRODUCCIÓN

El peso de la imposición tributaria ha llevado muchas veces, cuando no era menester la inscripción del acto o contrato en otro Registro Público, a postergar la obligación, notarial de expedir copia, supeditándola no solo al pedido de la parte, sino a la necesidad de utilizarla para hacer efectivos los derechos emergentes del documento reproducido.

Se fue generalizando así, en cierta medida, la costumbre de dar a los otorgantes una copia simple del acto o contrato.

Es también frecuente en el quehacer notarial la expedición de copias simples de las anteriores transmisiones de un bien inmueble (procedencia), para glosar al título de propiedad respectivo.

En los últimos años el legislador, a través de algunas disposiciones, se ha ocupado de las copias simples valiéndose de ellas con distintas finalidades.

Algunas veces se pretende que en una forma sencilla y no onerosa, los otorgantes puedan conocer sus derechos y obligaciones, y se hallen en condiciones de ejercer la defensa de sus intereses.

En otras circunstancias, lo que la ley ha querido es la tutela de los intereses del fisco, eventualmente enervados por una posible defraudación, procurando al mismo tiempo la protección de la contraparte del sujeto pasivo.

Otras veces, se busca ordenar el Catastro, determinar la situación patrimonial inmobiliaria de los individuos y controlar el dominio de los particulares sobre el territorio nacional.

No obstante las aplicaciones que la práctica o el legislador han determinado para las copias simples, ni las leyes ni los reglamentos han establecido cuál es el valor de las mismas ni los caracteres que las distinguen.

Esos puntos son los que particularmente trataremos de esclarecer en este estudio, que semeja un poco una meditación en voz alta, sobre un tema de trascendencia práctica y escasa elaboración doctrinaria(1)(1157).

Iremos viendo sucesivamente, las diversas aplicaciones legales, destacando la distinta terminología empleada por el legislador en esta materia, y los rasgos individualizantes de los diversos instrumentos que refiere, su naturaleza jurídica y valor, la repercusión del punto de vista de la responsabilidad notarial, rematando con la referencia de ciertas previsiones de la legislación extranjera.

Habremos cumplido con la finalidad que nos propusimos al encarar este trabajo, si atraemos la atención de nuestros colegas sobre el tema, impulsándolos a meditar y procurar la superación de la técnica notarial. Aplicaciones legales. Variantes terminológicas.

Nuestra legislación habla de copias simples, pero en ningún momento

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

determina cuáles son sus requisitos.

Ciñéndonos a la terminología legal, podemos señalar las variantes que se expresarán en función a que se trate de una copia en papel simple; copia simple firmada por el escribano; copia simple certificada; o copia simple.

1. COPIA EN PAPEL SIMPLE

Veamos en primer término la copia en papel simple.

Sobre la materia se considera indispensable precisar los caracteres sustanciales que surgen de la legislación aplicable.

a) Testamentos.

Tenemos en primer lugar el caso de los testamentos, respecto de los cuales los escribanos están obligados a hacer llegar copia en papel simple al Fiscal de Hacienda de los testamentos que autoricen, cuando, en su concepto, el fisco sea parte interesada en el acervo sucesorio. Este mandato se deberá cumplir en cuanto se produzca la muerte del testador. Así lo preceptúa el decreto - ley 1421(2)(1158).

Al reglamentarse la norma precitada, no se hizo otra cosa que reiterar la disposición(3)(1159).

De lo expuesto es evidente que se trata de la copia de la escritura matriz expedida con carácter de primera, para el interesado, en cuanto antes no se le había expedido ninguna.

b) Contrato de construcción.

Hay otra situación que también podría servirnos de ejemplo: de acuerdo con la exoneración dispuesta por el art. 221, inc. 9, de la ley 12804 el contrato de construcción hecho en escritura pública, su copia iría en papel simple.

El carácter de simple alude no a la copia, sino al papel en que éste se expide, queriendo significar al calificarla de simple que no está gravada por el tributo de sellos.

c) Caracteres y valoración.

Cabe preguntarse qué juicio merece este tipo de copias, en papel simple, en función de los caracteres que con toda claridad se evidencian en los ejemplos que hemos recogido.

En nuestra opinión esos caracteres son:

- 1) Cumplimiento de todos los requisitos de ser trasunto o traslado íntegro de la matriz(4)(1160).
- 2) Constancia de la expedición al margen del protocolo.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Respondiendo entonces a la definición y caracteres de la copia típica, no puede ser otra cosa que un documento notarial y, como tal, instrumento público.

2. COPIA SIMPLE FIRMADA POR EL ESCRIBANO

Pasemos a analizar en segundo término, la copia simple firmada por el escribano.

a) Instrumentos referentes a actos traslativos de dominio.

Tenemos en primer lugar, el caso de los instrumentos referentes a actos traslativos de dominio, ya sea entre vivos o por causa de muerte, que no serán recibidos por los Registros de Traslaciones de Dominio, ni los inscribirán, si no se presentan acompañados de una copia simple, adicional, suscrita por el escribano autorizante o funcionario competente en la que se hará referencia al documento de identidad del adquirente. Dicha copia se destina al Registro Nacional de Propietarios de Inmuebles(5)(1161).

Al reglamentarse la norma precedente, se hace referencia a los mismos instrumentos, pero con la variante que se da respuesta al problema de cómo proceder cuando un mismo instrumento hace referencia a varios bienes inmuebles, en cuyo caso, como es sabido, el documento debe ser inscripto en todos los Registros de Traslaciones de Dominio que corresponda de acuerdo con el lugar de ubicación de los bienes.

El decreto dispuso a este respecto, que bastaba con la presentación de una copia simple, adicional, ante el primero de los Registros intervinientes, el cual debe remitirla a la Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales, cumpliendo así con el destino que la ley asigna a la referida copia(6)(1162).

b) Escrituras en cumplimiento de promesa de venta a plazos.

En segundo lugar, tenemos la situación de las escrituras que deben autorizarse en cumplimiento de promesa de venta a plazos con fecha cierta o comprobada, anteriores al 30 de abril de 1965.

Si el enajenante no hubiere efectuado las declaraciones o el pago de impuestos, el escribano dejará constancia en el instrumento, de la supresión de los contralores notariales de los mismos, excepto el de la contribución inmobiliaria.

El autorizante debe remitir una copia simple, por él firmada, a la Dirección General Impositiva dentro de los quince días de autorizado el instrumento, bajo pena de ser solidario en el pago de dichos impuestos(7)(1163).

De estos dos ejemplos que hemos recogido, no resultan los elementos de orden práctico que a su falta han sido obra del quehacer notarial.

De la compulsión de la documentación expedida en ese carácter, advertimos determinados rasgos, que se delinean del modo siguiente: 1) Son reproducciones logradas en papel carbónico como duplicados de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

primera copia de la escritura matriz.

2) Se rematan con la firma y sello del escribano.

Estas copias, constituyen traslados del documento que reproducen, que debieran ser íntegros pero que, en la práctica en una mínima medida, no lo son, pues generalmente no se transcribe el signo y firma del escribano que cierra la refrendada de la primera copia.

A veces solemos encontrarnos con que algunos escribanos indican el destino y muy raramente con un concuerda, es decir, con la manifestación que se ha compulsado esa copia simple con el documento que reproduce. Esto es un concuerda propio y especial de la copia simple, que no debe ser confundido con la refrendada que por simple reproducción mecánica y a carbónico de la primera copia, aparece en la copia simple que en realidad constituye solamente el cierre de la primera copia respectiva.

Cuando encontramos un concuerda en la copia simple, éste, además, suele ser imperfecto, pues se dice "Es copia simple: Conste" o en similares términos.

Tal situación puede responder en cierta medida a lo que establece la ley de Registro de Traslaciones de Dominio, en cuanto al mencionar el instrumento, parece estarse refiriendo a la primera copia, que es lo que se presenta a inscribir al Registro.

En cambio, esa práctica no se aviene con lo que exige el art. 170 de la ley 13420, por cuanto en esta disposición, el vocablo instrumento está relacionado con la escritura matriz, en la cual el escribano deja constancia de la supresión de los contralores notariales y su motivación.

c) Caracteres y valoración.

En nuestra opinión, los caracteres que pueden señalarse, como consecuencia de las precedentes consideraciones, y que además surgen legalmente, son dos:

1) Que sean copia, es decir, traslado o reproducción de otro documento - no es el empleo correcto de la palabra copia, que debe ser reproducción de un documento matriz típico, la escritura pública, y no de otro documento.

2) Firma del escribano.

Estas copias no constituyen documentos notariales, pues no son expedidos en ejercicio de la función notarial, entendiéndose por ésta, la función pública, de ejercicio privado, que tiene por objeto dar forma jurídica y autenticidad a los negocios y demás actos jurídicos, con fines de permanencia, validez y eficacia.

Parafraseando a Pelosi, diríamos que merecen "la credibilidad que emana de la autoridad moral, del respeto y confianza que inspira quien las firma, por la posición que ocupa en la sociedad"(8)(1164).

3. COPIA SIMPLE CERTIFICADA

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

En tercer término señalaremos las copias simples certificadas.

a) Poderes.

En el análisis de esta situación, nos referimos al caso en que la primera copia de los poderes puede ser suplida por fotocopia o copia simple certificada por escribano(9)(1165).

Evidentemente, hay una expresión poco feliz del legislador, ya que el documento que reproduce en forma total a otro documento público o privado que no tiene el carácter de instrumento matriz, es un testimonio por exhibición, que acredita la existencia, naturaleza y contenido del documento reproducido, sin que ello implique subrogarlo en su eficacia y efectos(10)(1166).

A este respecto, se estima muy útil efectuar la transcripción de los conceptos que sobre este tema expresa el escribano Larraud: "Ya hemos dicho que la copia se caracteriza, entre otras particularidades, por ser traslado tomado de la matriz: aceptado tal concepto, inmediatamente se percibe que estas copias de copias - es decir, estos traslados sacados de una copia - en la terminología que hemos adoptado y generalmente usado entre nosotros, no son propiamente copias, sino verdaderos testimonios por exhibición tomados de copias de escrituras públicas; el notario que los expide asegura la existencia de la copia y la transcribe fielmente sin afirmar otra cosa que pudiera habilitar al trasunto como título hábil para que el titular respectivo ejerza los derechos correspondientes. De otra parte, el autorizante de la copia de copia asevera que ha tenido de manifiesto y reproduce una copia de cierta escritura, pero es posible que nunca haya visto el protocolo en que dicha escritura está extendida; si bien es exacto que las copias de copias son verdaderos testimonios, sería grave error sostener que todo testimonio es, hoy, entre nosotros, una copia de copia: este criterio incidentalmente sostenido por Riestra alguna vez, fue exacto en el derecho histórico, pero ha perdido vigencia"(11)(1167).

b) Carácter y valoración.

Esta copia simple certificada, tiene el carácter de testimonio notarial, tal como se evidencia con toda claridad de lo expresado anteriormente.

Como tal testimonio notarial, la concordancia con el documento reproducido deberá ponerse de manifiesto a través de una refrendata y no de una certificación.

Por naturaleza, entonces, es un documento notarial y por tanto instrumento público.

4. COPIA SIMPLE

En cuarto término, nos referiremos a la copia simple firmada por el otorgante.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

a) Contrato de arrendamiento.

Se ha establecido como obligación por parte de los arrendadores, subarrendadores o de los administradores en su caso, la entrega al arrendatario, o subarrendatario, de copia simple firmada por el otorgante del respectivo contrato de arrendamiento o subarrendamiento(12)(1168). El legislador ha encarado el problema, tratando de dar soluciones con el evidente propósito de proteger a los contratantes, de modo de que contaran con los textos de los actos otorgados, pudieran conocer en cualquier momento sus derechos y obligaciones, y se hallaran en condiciones de ejercer la defensa de sus intereses, antes sumisos, particularmente en el caso de bajo nivel cultural, a una verdadera nebulosa de que usualmente se aprovechan las personas inescrupulosas.

b) Caracteres y valoración.

Se trata de copias en las cuales es posible señalar dos caracteres nítidos:

- 1) Su expedición aparece como obligación de los arrendadores, subarrendadores o administradores en su caso, y no del profesional que excepcionalmente pudiera intervenir - nos referimos al caso en que el contrato de arrendamiento se hiciera en escritura pública, expidiéndose por tanto una copia simple de la matriz -.
- 2) Debe ser firmada por el otorgante y no por el escribano autorizante del documento matriz.

Estas copias son simples documentos privados. En ningún momento pueden considerarse documentos notariales, ya que, sin entrar a un análisis profundo del instrumento, se aprecia la ausencia evidente de uno de los elementos fundamentales de todo documento notarial, esto es, la autorización por escribano.

5. DERECHO COMPARADO

En algunas legislaciones, se hace referencia concreta a las copias simples, y a título simplemente informativo indicaremos lo dispuesto por algunas legislaciones, como ser la española y la argentina.

El derecho español prevé que los notarios expidan copias simples, a petición de parte legítima, sin garantía por la transcripción de los documentos de su protocolo(13)(1169).

Es evidente que esta copia simple tiene escasa importancia, en cuanto dice: "sin garantía".

Respecto al derecho argentino, según señala Pelosi(14)(1170), las copias simples tienen asiento legal en lo dispuesto por el art. 979, inc. 2, del Código Civil argentino(15)(1171); cumpliéndose las exigencias de la norma recién indicada, las copias simples tienen el valor de instrumentos públicos.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Al respecto expresa textualmente: "Difiere la extensión en su fuerza probatoria, según las circunstancias: A) Sin orden de autoridad competente. Valen como certificación si reúnen, por lo menos, los siguientes extremos (algunos esenciales y otros accidentales): a) cláusula de suscripción, indicativa de que es reproducción fiel de su original, que se expide en calidad de copia simple, que identifique el documento original, y que consigne lugar y fecha de expedición; b) salvar lo escrito sobreraspado y las enmiendas, testaduras, interlineados y otras correcciones introducidas en el texto; c) autorización con firma y sello al final y en las fojas anteriores a la última cuando se extienden en más de una, firma o media firma y sello. Si no se indica en la refrendata la cantidad de hojas, deberán numerarse. El valor de certificación no las habilita para subrogarlas en la eficacia y efectos de las copias... B) Expedidas por mandato judicial". A éstas últimas les asigna también carácter de instrumento público.

Pensamos que más bien las copias simples que se utilizan en la práctica notarial y se hace referencia en nuestras leyes, se refieren a las "simples copias" de que habla este autor, que al respecto expresa: "Las simples copias consisten en la reproducción del documento matriz obtenida por cualquier sistema técnico, que sólo llevan la firma y sello del notario ... Tienen carácter informativo. No se expiden en ejercicio de fe pública. Merecen la credibilidad que emana de la autoridad moral, del respeto y confianza que inspira quien las firma, por la posición que ocupa en la sociedad. La fe que se les atribuye lo es en sentido común y no jurídico"(16)(1172).

6. CONCLUSIONES

1) El valor de las copias simples debe ser encarado en relación a cada ordenamiento jurídico positivo concreto.

2) En el derecho positivo uruguayo y en nuestra actuación profesional, están perfectamente caracterizados los tipos documentales notariales, a saber: escrituras públicas; actas notariales; copias; testimonios de protocolización; testimonios por exhibición y certificados notariales.

3) Las clases documentales enunciadas anteriormente, son documentos públicos, con todas las consecuencias que del punto de vista del valor probatorio y de la responsabilidad notarial apareja este carácter.

4) Las copias simples tendrán el valor de documentos públicos en cuanto encuadren dentro de los tipos instrumentales notariales indicados, ya sea como copia (art. 64 del decreto - ley 1421 del 31 de diciembre de 1878 y art. 148 de la Acordada Reglamentaria 3354 de 29 de noviembre de 1954), o como testimonio por exhibición (art. 30 de la ley 13355 de 17 de agosto de 1965).

Las copias simples que no queden enmarcadas dentro de esta

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

tipificación documental tienen un carácter meramente informativo, implicando para el escribano las sanciones que la propia disposición que hace referencia a la copia simple disponga (art. 170 de la ley 13420 de 2 de diciembre de 1965).

5) Juegan, además, los principios que imponen la responsabilidad notarial en cuanto deriven perjuicios para el interesado (art. 72 del decreto - ley 1421, citado).

V. g., por no acompañar la copia simple a que se hace referencia en el art. 237 de la ley 13318 de 28 de diciembre de 1964, y no procederse en consecuencia a la inscripción del contrato respectivo, pueden subvenir embargos, interdicciones sobre el anterior propietario que perjudiquen al actual.