

COMUNICACIÓN DEL DOCUMENTO NOTARIAL

FRANCISCO MARTÍNEZ SEGOVIA

1. El principio de comunicación

Ya sea que demos al de comunicación la categoría de "un principio de derecho notarial", o que lo consideremos como uno de los "principios notariales", debe reconocerse que su enunciación, junto a los demás que la doctrina de nuestra especialidad ha separado y enumerado, sirve para que podamos desarrollar un análisis metódico y sistemático acerca de nuestra función, dándonos la oportunidad de mirarla como en un mosaico de actividades sucesivas y encadenadas que forman el complejo final de la denominada "función notarial".

Un episodio concreto nos ha dado la ocasión de advertir cómo la elaboración se halla aún incompleta y cómo es de útil pensar, meditar y construir alrededor de los distintos momentos de la función. El caso a que aludimos tiene relación con las copias del documento notarial protocolar, pero, inmediateamente, resultan convocadas a su alrededor las etapas que configuran, también, otras manifestaciones del principio de comunicación.

2. Modalidad de la comunicación

Puede operarse por la intermediación y la lectura, que miran al lado interno de la comunicación; y por las expediciones y la exhibición, que miran hacia el lado externo de la parte documental o funcionarista de la actividad del notario.

3. Intermediación. Deber de información

Viene al caso mencionar la intermediación, pese a que por sí constituye otro de los principios notariales, porque al aproximarse el requirente al escribano se crea para aquél un deber, el de información, que, desde otro

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

punto de vista, resulta de interés propio del que requiere.

Hay una intercomunicación y un intercambio presididos por otro principio notarial, el de lealtad recíproca, que señala al requirente una conducta: hacer saber al escribano todo cuanto contribuye a demostrar sus intenciones para plasmarlas adecuadamente en el consentimiento y como contrapartida el notario debe recoger, interpretar y configurar esa voluntad redactando el resultado de esa faz previa de la primera audiencia (o sucesivas entrevistas) en la que desenvuelve la actividad profesionalista del intérprete.

4. Requerimiento

Al usar la expresión "requerimiento" debe cuidarse no incurrir en las confusiones propias de los términos multívocos, sobre todo porque la expresión tiene su significación, también, dentro de los principios notariales. Lo señalamos en este comentario para que se tome conciencia de la acepción múltiple que puede hacer incurrir en equívocos.

La función notarial se pone en movimiento por el "requerimiento", es decir, que el escribano no actúa "de oficio" sino a pedido de parte interesada.

En cambio el requerimiento de que hablamos al referirnos a la copia es de menor entidad, puesto que la función está, no sólo en ejecución, sino casi agotándose. Es ahora el pedido de la parte interesada para que se le provea la copia o expedición de la escritura.

"El escribano dará copia a la parte que lo requiera".

La diferencia de significaciones, entonces, es que para la iniciación de la función se "requiere al escribano para que intervenga" mientras que en ésta "se requiere al escribano para que dé copia".

Lo primero es manifestación del principio de requerimiento. Lo segundo es ejercicio del derecho de pedir copia, que corresponde a cada una de las partes intervinientes y que, por lo corriente, se tiene por hecho tácitamente mientras que en los casos de excepción (dar copia a más de una de las partes) es necesario demostrar que se la ha pedido.

5. Cuestiones que se plantean

Cómo debe hacerse el requerimiento, qué consecuencias se derivan de la costumbre de admitirlo verbalmente y, muchas veces, en momentos separados, uno por cada requirente, cómo es necesario imponer la intermediación entre partes en todos y cada uno de los momentos previos a la documentación, son otras tantas reflexiones que se hacen presentes frente a este problema.

La sistematización de un requerimiento escrito es un problema de técnica notarial que queda meramente enunciado en estas líneas, como un tema que merece su desarrollo.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

6. Lectura

Acerca de la lectura, otra manifestación interna del principio de comunicación (entre requirente y notario), hay un material más importante.

Es tradicional e histórico, además de práctico, que a pesar de la información detenida que pueda haber ocurrido en la etapa de la intermediación profesional, el resultado del texto documental se ponga en conocimiento de las partes instrumentales. De la lectura resulta la conformidad con el texto y de allí deriva el consentimiento libre de vicios y la expresión reproductora "me ratifico"(1)(1).

Se ha dicho que la lectura es una de las pocas formas fugaces en materia jurídica y la verdad que lo es en sí misma, como acto verbal (las palabras se las lleva el viento). "El escribano debe leer" el documento a las partes, como lo manda nuestro Códigos Civil. Otros ordenamientos (y el anteproyecto de ley notarial argentina lo recoge) indican la lectura por los propios interesados, sea en forma obligatoria o facultativa, imponiéndosela en cierto supuesto, como el caso del sordo. En esta hipótesis la información o comunicación es silenciosa y directa. Todo ello, para atrapar la fugacidad y plasmarla se convierte en exigencia de texto. El documento debe expresar que se ha leído, pues de lo contrario quedaría todo sujeto a las presunciones, siempre inciertas y de difícil prueba.

La costumbre ha impuesto que, en el texto documental de los testamentos, se agregue que esa lectura se ha hecho "en alta voz" para que no se dude que los testigos vieron y oyeron (por eso los impedimentos del sordo, art. 3651 Cód. Civil).

La afirmación notarial de haber leído, como de que las partes leyeron por sí mismas, circunstancia ésta que bien puede incorporarse como agregado a la forma de la lectura aunque no haya texto legal que lo imponga, es de aquellas que quedan amparadas por la fe notarial hasta que la destruya la querrela de falsedad.

Es un hecho que el escribano anuncia como cumplido por él mismo ("Leo esta escritura") o pasado en su presencia ("Los requirentes leyeron por sí mismos esta escritura"). Por lo tanto rige el artículo 993 del Código Civil en toda su majestuosa plenitud. Los hechos, siempre fugaces e inaprensibles, como la lectura, son la materia típica de las autenticaciones notariales. El hecho (de la lectura en nuestro caso) "es", "existe", es lo único real y verdaderamente auténtico. Pasa enseguida a la categoría de "hecho histórico" según bien lo ha calificado la doctrina. El notario está allí presente, atento, lo capta por sus sentidos y autentica su "ser", su "existir" transitorio y perecedero, lo salva de la perención y lo retiene, ya no como hecho auténtico sino como hecho autenticado. La lectura queda autenticada por el dicho documental y funcionarista del escribano.

Después de esta digresión, volvamos a decir: la lectura es otra de las manifestaciones (interna) de la comunicación.

La información va de requirente a notario y la lectura en sentido contrario. Como ha dicho Núñez Lagos con sus expresiones siempre gráficas y

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

agudas: un puente con doble mano, en ambos sentidos.

7. Copias. A quién y cómo deben darse

A) Inserto el documento en los infolios del protocolo comienza un estado latente, reservado, a la expectativa de que se lo despierte para que se exprese con su lenguaje de verdad. Son entonces los interesados en conocerlo (siempre debe mediar el interés) los que provocarán su revitalización, la que puede ocurrir mediante las "expediciones", término genérico que abarca los distintos medios de comunicar el texto del contenido, o por la "exhibición".

Las expediciones pueden consistir en copias (que en el lenguaje notarial argentino se denominan "testimonios" pero debe procurarse llamarlas "copias"), extractos o certificados. El anteproyecto de ley notarial argentina alude a estas formas de comunicación escrita agregando la característica nuestra de las copias simples. Mientras las dos primeras formas tienen valor probatorio, la última sólo procura una finalidad y un valor informativo(2)(2).

Pero vayamos ahora al caso que motiva estas líneas.

B) En una escritura de renovación de sociedad entre varios socios y otra de cesión de partes sociales con un solo adquirente y varios enajenantes, se expide una sola copia de cada documento notarial, de la primera para la sociedad y de la segunda para el cesionario. Luego, uno de los interesados, cedente, se agravia por no habersele provisto de copias.

Dejamos solamente enunciados los temas relativos a la imposibilidad de que las partes impugnen por falta de información, de lectura, pues se presume que en los casos normales existe y descarta toda pretensión de ocultamiento por defecto de entrega de copias.

Vamos solamente a considerar el problema de las copias.

El artículo 1006 del Código Civil expresa: "El escribano debe dar a las partes que lo pidiesen, copia autorizada de la escritura que hubiere otorgado", y el artículo 1007 dispone los requisitos a cumplirse siempre que "se pidieren" otras copias.

El artículo 718 del Código de Comercio (hoy reformado por la ley cambiaria) expresaba: "El escribano dará a los interesados que lo pidieren copia testimonial del protesto..."

Por su parte el artículo 67 de la ley cambiaria (decreto - ley 5965/63) estatuye: "El escribano dará a los interesados que lo soliciten copia del protesto..."

Las leyes notariales, en forma similar entre ellas, manifiestan, como el artículo 85 de la ley 3700 de Entre Ríos: "El escribano debe dar a las partes que lo pidieren, testimonio autorizado de la escritura que hubiere otorgado". El anteproyecto de ley notarial argentina, después de haber caracterizado las copias, certificados y copias simples, sus requisitos y efectos, propone los siguientes textos en cuanto al tema que nos interesa:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

"Art. 103.- El notario debe dar a las partes que lo pidieran copias y certificados de los documentos matrices que hubiere autorizado y de los documentos anexados".

"Art. 104.- Las partes y sus sucesores tendrán derecho a requerir ulteriores copias cuantas veces las necesiten..."

La ley 3666 de aranceles notariales para Entre Ríos, de manera similar a otras que le han servido de modelo, en su artículo 26 dispone: "Las cantidades y porcentajes establecidos por este arancel, determinan las sumas a percibir por el escribano en concepto de honorarios y derechos por la autorización de la escritura o acto, expedición de un testimonio y la inscripción en los Registros que corresponda. Si debiera expedirse más de un testimonio los excedentes se considerarán como segundos testimonios". Esta última expresión es una remisión al artículo 2º, inciso ñ), de la misma ley, donde se dice: "ñ) Por cada foja o fracción del primer testimonio de protesto \$ 2,00. Por cada foja o fracción de segundo testimonio de cualquier escritura \$ 5,00, no pudiendo en ningún caso ser superior al honorario del acto o contrato".

El artículo 34 de la ley notarial de Entre Ríos (Nº 3700), también en texto análogo a sus fuentes, incluye entre los "deberes de los escribanos de registro: ... b) Expedir a las partes interesadas testimonios, copias o certificados de las escrituras otorgadas en su registro".

C) Conocidas las normas que deben interpretarse en el supuesto, analizamos, acto seguido, los problemas que el agravio planteó: 1º) ¿Es deber del escribano expedir una copia a cada interviniente? 2º) ¿Debe hacérselo sólo con respecto a la primera y las ulteriores solamente mediando requerimiento? ¿Cuál debe ser la forma de este requerimiento?

8. Referencia histórica

Antes de considerar los interrogantes daremos una referencia del tema sólo a través de Gonzalo de las Casas.

Nuestro codificador, en la nota al artículo 997, después de explicar el significado de la expresión "matriz", agrega, refiriéndose a las copias: "La copia sacada de esta escritura se llama 'original', y en los casos en que es permitido sacar copia del original, la copia se llama traslado".

Pelosi ha señalado que la expresión "original", con el sentido de la nota, no es de uso aceptado entre nosotros.

Pero recogemos aquí el contenido de la nota de Vélez Sársfield para introducir una referencia en cierto modo histórica, ya que la tomamos del Diccionario general del notariado de España y ultramar, de José Gonzalo de las Casas (Madrid, 1853, t. 3, págs. 385 y 386).

Dice este autor, refiriéndose a España y a la época de la edición de su Diccionario:

"Llámase copia original a la primera que se saca del protocolo por el mismo escribano que autorizó el contrato, y corresponde a la segunda especie de instrumentos públicos".

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Y agrega este comentario, que, pese al absurdo en que se coloca paradójicamente, es de actualidad, por haberse comprobado en nuestro tiempo una infracción tan grave como peregrina:

"Esta copia no puede darse sino después de estar extendida la matriz en el libro de protocolos, sin lo cual hasta sería un absurdo expedirla, porque no habiendo original, mal puede darse copia, y vendría a resultar falsario el escribano que la autorizara, aunque el contrato hubiese pasado realmente en su presencia".

Añade otras reflexiones de un sentido ético siempre actual:

"La copia original debe ser, pues, fiel y exactamente sacada de la matriz, con inclusión de las firmas de los otorgantes o de los testigos, sin aumento, omisión ni variación alguna, y el escribano que la diere queda responsable a las penas consiguientes de privación de oficio, cadena temporal y pena de 100 a 1000 duros conforme a las disposiciones del artículo 226 del Código Penal vigente..." Sigue luego la transcripción de las disposiciones incriminatorias, y agrega:

"Tales son los casos en que el escribano puede incurrir con la más mínima distracción, con el menor descuido que padezca al autorizar una copia original, y tan grave compromiso bien merece que cuanto haya de autorizar lo compruebe siempre por sí mismo sin poner su signo y firma en copia alguna mientras no tenga la evidencia de hallarse exactamente sacada de su original. Casos podrían citarse tan sencillos al parecer, pero de consecuencias tan funestas para los actuarios, que encarecemos sobremanera la necesidad del cotejo de todos los documentos por el escribano mismo. Una raspadura, una alteración cualquiera insignificante al parecer puede ser causa de su ruina un día".

Contrasta esta pulcritud con la realidad que muchas veces nos enfrenta con notarios que autorizan miles de actos por año y por consecuencia muchas miles de copias.

Esto nos lleva a confirmar lo que dijimos en Función Notarial (E.J. E.A., Buenos Aires, 1961, pág. 250), referido a los índices de limitación de actuantes:

"Hay dos índices para determinar el número apropiado de notarías necesarias: a) Un índice económico, y b) un índice personal o humano".

Sobre este segundo índice (pág. 252) expresé y ratifico:

"Debe tenérselo en cuenta para asegurar los fines de seguridad jurídica y permanencia en la función y el decoro del cuerpo. Este índice se descubre preguntando: ¿Cuántos otorgamientos puede atender un notario diariamente?"

Hago remisión, en lo demás, a la obra mencionada para no extender esta digresión, pero sí deseo llamar nuevamente la atención acerca del deterioro que sufre el notariado por el exceso de otorgamientos que llevan a descuidar todo lo que el escribano debe cuidar y respetar.

Otra referencia que conviene señalar con respecto al texto de Gonzalo de las Casas es el uso de la palabra "escribano" en vez de notario. Se explica al advertirse que la usa paralelamente a "actuario". Y ello porque su obra, de 1853, es anterior a la ley notarial española de 1862 que separó la fe pública

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

judicial de la extrajudicial, que entonces, en 1853, se hallaban unidas. Desde la ley de 1862 se reservó en España la designación de "escribano" para el actuario y se dio la de notario para quienes ejercen la fe pública extrajudicial o, mejor, la fe notarial.

Todavía hay algo más de este autor que conviene al comentario que nos ocupa:

"Requiere además la copia original para su validez que se halle extendida en el papel sellado correspondiente, según la cantidad y calidad del negocio... Debiendo advertir que cuando las copias excedan de dos pliegos, los intermedios deben ser del sello 4º, colocándose por cuadernillos, unos pliegos dentro de otros (acótese que se usaba el manuscrito que permitía el uso de pliegos); expresando el notario o escribano en la suscripción las hojas y la clase de papel en que se halle extendida; rubricando todas sus hojas; anotando su saca en la matriz, dar fe de haber asistido al otorgamiento y poner su signo y firma, que es lo que da fuerza y autoridad al documento. (Leyes 1ª, título 23, libro 10, de la Nov. recopilación, y 54, título 18, Partida III)".

Luego hace referencia a la fecha que debe llevar la copia y su importancia para su toma de razón en el oficio de hipotecas, aludiendo a una real cédula de 1824 que tomaba la fecha de la copia para el cálculo del término para inscribir, mientras que por otra de 1852, vigente al tiempo del comentario, el término se contaría desde el otorgamiento (como en nuestro Código Civil).

Para otro de los interrogantes que nos hemos planteado, expresa el autor: "Si la escritura es de aquellas en que tienen interés y debe darse copia a las dos partes, el escribano tiene la obligación de darla a la que la pidiere, aun cuando la otra no la pida, expresando en la suscripción para quién la da (Leyes 3ª y 5ª, título 23, libro 10, de la Nov. recopilación) ".

Esclarece esta referencia cuando debe darse más de una primera copia (cuando hay interés de las dos partes) y cómo es necesario el requerimiento de la parte interesada para que el escribano tenga la obligación de darla.

Trae a continuación comentarios acerca de qué escribano debe darlas; hace una crítica respecto de un tipo de escribanos que podían autorizar la escritura pero no dar copia (llamándolos una rara especie de "medio-escribanos") y explica para cuáles copias necesita autorización judicial. Como el tema de las ulteriores copias no será tratado en este trabajo, dejamos sus útiles referencias para otra oportunidad (pág. 386, 2ª columna).

9. Problemas especiales contemplados en este trabajo

A) Deber del escribano

Entendemos que el deber del escribano queda cumplido y agotado con expedir una copia a quien le interese poseerla. La ley no ha aclarado esto, pero la costumbre ha sido siempre esa, más aún, ha habido un especial celo en expedir solamente una copia de la escritura, comprendiéndose las ulteriores en el concepto genérico (no técnico) de segundas o ulteriores copias.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

La doctrina no ha sido muy generosa ni explícita en el tratamiento de este problema, lo que es en cierto modo explicable, porque ella proviene más de comentarios civilistas que notarialistas.

Salvat(3)(3) dice: "Las partes que otorgan una escritura pública tienen indiscutiblemente el derecho de poseer una copia de ella; puede serles necesaria para saber en cualquier momento, sin tener que trasladarse a la oficina del escribano, el contenido exacto de ella... Las copias deben ser entregadas a simple petición de las partes, sin necesidad de autorización judicial alguna o citación de las otras partes interesadas. Por partes, es necesario entender aquí, no sólo las personas mismas que otorgan la escritura pública, sino también sus sucesores, sea a título universal, sea a título particular".

Spota(4)(4) después de aludir al carácter de instrumento público de la copia y su valor, remitiéndose a otro lugar en que trata esos aspectos, considera lo que nos interesa, en estos términos:

"A) A quien le atañe la pretensión destinada a exigir la copia autorizada de la escritura pública" (parágr. 2114, págs. 634 a 637). Interpreta el sentido de la expresión del artículo 1006, "a las partes que lo pidiesen", y aclara la distinción entre "parte", "otorgante" y "simples comparecientes". Con relación a lo particular que ahora nos interesa, entresacamos estos párrafos:

"... partes son las personas a quienes les atañe la «titularidad» del derecho subjetivo. Así, en la compraventa, por «parte» tanto hemos de entender a quien asume la calidad de comprador y, mediante la tradición y - frente a terceros - la inscripción inmobiliaria, adquiere el dominio, como el que reviste la calidad de vendedor, quien, en virtud de esa tradición y, en su caso -a consecuencia de tal inscripción -, pierde el dominio".

"Y bien: la ley, al referirse, en el art. 1006, a «las partes», con ello ha querido indicar que la copia atañe a los comparecientes que configuran, en conjunto, una de las partes: la legítimamente interesada en la comprobación del derecho adquirido (o, tratándose del acta notarial en los casos mentados, interesada en esa verificación). Por lo tanto, frente a una compraventa con constitución de crédito hipotecario en favor del vendedor, instrumentados ambos negocios jurídicos en un solo acto notarial, atañe las copias autorizadas al o los compradores y al o los vendedores. Todos los compradores constituyen una parte: a ellos les corresponde, pues, una copia autorizada; a los vendedores con derecho hipotecario y crédito a su favor, otra copia".

Luego se pregunta si en tratándose de una parte integrada por varias personas puede entregarse una copia a cada una, concluyendo en sentido afirmativo por el principio de que "lo no vedado integra el ámbito de lo lícito y permitido". Por último, para reforzar ese pensamiento alude a las precauciones que indica la ley 1893 (arts. 220 y 221) en cuanto a las garantías de que debe rodearse la copia y a la obligación impuesta al escribano de poner una nota al margen de la escritura matriz en la cual se indique la fecha y la persona para quien se expida esa copia.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Mustárich(5)(5)considera con mucha brevedad el tema, reproduce el artículo 1006 del Código Civil y los artículos 220 y 221 de la ley 1893, y no aclara cuántas copias se entregan en los casos corrientes.

Baldana(6)(6)define el "testimonio o copia" como "la reproducción literal de la escritura matriz, con las firmas y anotaciones marginales, expedida y autorizada por el escribano que intervino en el acto".

Transcribe el artículo 1006 y sostiene que el escribano debe dar copia a la parte que lo pidiese, y luego, explicando esta disposición, agrega: "Deben darse tantas copias como partes interesadas hubiere; así, un contrato de compraventa con hipoteca constituida a favor de un tercero, tiene éste derecho a una copia, como lo tiene el comprador; también pueden pedir testimonios del contrato social cada uno de los socios, etc. (art. 1007)." Y más adelante subraya: "Cuando hubiere dos o más interesados en una escritura, el escribano podrá expedir a cada uno de ellos una primera copia; pero en ningún caso el cointeresado podrá exigir otra sino mediante los requisitos que el Código Civil y el de Procedimientos establecen (véase segundas copias de escrituras públicas).

"Los herederos de los otorgantes que no hubiesen obtenido primera copia tienen derecho a exigirla, sin orden judicial, si justifican ante el escribano el carácter invocado. El que tuviera derechos adquiridos por título singular, comprobados en escrituras, de las cuales no se hubiere dado copia, podrá pedirla sin orden judicial".

Como puede observarse, quien más se extiende en la ejemplificación de casos en que se dan más de una "primera copia" es Baldana.

Hemos dicho que la costumbre es dar una sola copia al comprador y no al vendedor, en los casos comunes, al acreedor hipotecario y no al deudor, al cesionario y no al cedente, a la sociedad y no a cada socio en los contratos sociales, al testador en los testamentos, etcétera.

Pero, en el caso ocurrente, frente a lo magro de la doctrina, había necesidad de probar esa costumbre. Para ello se recurrió a la declaración de escribanos en actividad y a un informe del Archivo mediante el cual se comprobó que la totalidad de las escrituras compulsadas en protocolos tenían sólo la nota marginal de expedición de una sola copia.

La referencia histórica de Gonzalo de las Casas respalda también esta solución.

Respondemos a la primera pregunta, entonces, afirmando que de acuerdo a la costumbre el deber del escribano queda cumplido dando una copia a quien tiene interés en poseerla y que corrientemente se da una sola copia y excepcionalmente una a cada participante en la escritura.

Esta costumbre se basa en la interpretación metódica de la ley vigente: El requerimiento de una copia está implícito en el de la función y por eso el honorario lo comprende, mientras que el pedido de más de una es excepcional y devenga honorario suplementario.

B) Necesidad de requerimiento

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Como consecuencia de ello resulta que en nuestro medio notarial cuando se da más de una copia, por ejemplo al vendedor que no es acreedor hipotecario, al deudor, a cada socio, estamos frente a un caso excepcional y que el escribano no está obligado a hacerlo si no media requerimiento o pedido expreso verbal o escrito.

C) Forma del requerimiento

En cuanto a la forma del pedido de la copia extraordinaria (aunque siempre primera copia en sentido estricto) debería ser hecho por escrito por quien invoca ese derecho, pues en otra forma carecería de prueba de que el escribano no dio copia "a la parte que lo pidiera".

La nota marginal de expedición consigna el "destino" de la copia (art. 90 de la ley 3700 de Entre Ríos, similar a las demás leyes notariales argentinas), o sea para quien se dio, lo que implica tácitamente el haber sido requerida.

Tan es necesario el requerimiento de la copia que aun para las copias simples, el artículo 91 de la ley 3700 de Entre Ríos (y similares disposiciones notariales en nuestro país) dispone que sea extendida también "a pedido de parte".

Para imputar responsabilidad al escribano por falta del "deber de dar copia" debe probarse el requerimiento y su demora o negativa.

De lo dicho concluimos que es conveniente comenzar a proveerse de prueba para que el escribano tenga su situación esclarecida frente a cualquier intento realizado sin la debida buena fe.

10. Cómo debe darse la copia(7)(7)

Con respecto a la faz práctica de la expedición de las copias hacemos notar la importancia capital que tiene el cumplimiento de las disposiciones de la ley, contrariamente a ciertas costumbres que desvirtúan la finalidad y funciones de la copia.

A) La copia debe ser textual e íntegra. Por excepción algunas leyes facultan a dar copias parciales, pero el escribano debe asegurar en ellas que lo omitido no altera el texto del documento matriz. Luego debe contener la nota, pie o refrendata que tiene la máxima importancia pues allí existen afirmaciones bajo fe notarial que proporciona a la copia su categoría de instrumento público.

B) El uso del papel oficial tiene también su significación. Como vimos al transcribir parte de los comentarios del Diccionario de Gonzalo de las Casas, éste llega a considerar que el uso del papel oficial es necesario para dar carácter de instrumento público a la copia.

C) Entre nosotros el sistema de fotocopiado ha replanteado este problema:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Cuando la copia se extiende en papel oficial la primera expedición (primer testimonio en el lenguaje corriente) queda asegurada. Es imposible sustituir una hoja por otra, ya que en la refrendada se consigna la numeración oficial de los papeles. En cambio en la fotocopia se prescinde de sellado o se repone por otro medio de ingreso del tributo y una hoja, deteriorada por ejemplo, puede reemplazarse por otra extraída por el mismo medio. Puede suceder que la sustitución no se haga con mala fe ni con intención dolosa, pero estrictamente estamos frente a un reemplazo que quita el carácter de primerísima copia a la hoja reemplazada. Más grave es el caso en que la sustitución se hace por haberse alterado algo en la matriz o alterárselo en la hoja de reemplazo.

E) Dice Gonzalo de las Casas, también, que la copia debe contener la transcripción de las firmas de las partes.

Es corriente, entre nosotros, que los dactilógrafos o los propios escribanos se empeñen en interpretar cómo se firma, qué ha querido decir el firmante al estamparla. Hay firmas que llegan a constituir una expresión muy señalada de la personalidad, pero que nada dicen o son ilegibles. ¿Cómo proceder en esos casos? No es lógico que el escribano consigne esa circunstancia: "firma ilegible", pues ello cabe cuando se trata de transcribir firmas de desconocidos en documentos privados o comerciales, pero no de la escritura que el escribano ha visto firmar por personas que conoce y trata.

Por ello propicio que luego del texto de la escritura, al llegar a la transcripción de las firmas, se diga: "Están a continuación las firmas de... (y aquí nombrarlos como se los nombra en la escritura)". Y después de mencionarse a todos los firmantes, expresar: Sigue la expresión "Ante mí" y la firma del autorizante... (aquí sí puede consignarse cómo firma el escribano, puesto que esto es una expresión del propio firmante).

11. Conclusiones

Recapitulando, a modo de conclusiones:

I. Todas las partes tienen derecho a una copia de la escritura, pero la costumbre, comprobada por las innumerables notas de expedición puestas en los protocolos, es dar una sola copia, a quien la necesita para demostrar su titularidad: al comprador, al acreedor hipotecario, al cesionario, al mandatario. El pedido de copia se considera tácitamente contenido en el requerimiento y comprendido, por ello, en el honorario del acto.

II. Para dar más de una primera copia debe mediar otro pedido expreso. Si bien la costumbre es admitir este requerimiento en forma verbal (las leyes dicen a la parte que lo pidiere) debe procurarse obtener un pedido escrito, que se agregará al protocolo y en la nota marginal se dirá, a pedido expreso del vendedor, por ejemplo.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

III. Las copias de las escrituras deben ser íntegras. Sólo puede darse una copia parcial cuando la ley lo autorice, y en estos supuestos el escribano debe certificar que lo omitido no altera el sentido de lo que resulta de la copia.

IV. Debe propiciarse el uso de la expresión "copias" en lugar de "testimonios", reservando a esta palabra su significación propia (deposición de testigo, afirmación del escribano como testigo).

V. La referencia que la copia contenga, relativa a las firmas del documento, debe consignarse con la expresión: "Están las firmas de..." y nombrarse al firmante sin empeñarse en descifrar el jeroglífico de la firma.

VI. La refrendada que contiene la correlación de la copia con su original y la fe notarial de ser fiel reproducción, da a la copia su carácter de instrumento público y la distingue de la copia simple tanto en su aspecto exterior como en sus efectos y funciones(8)(8).

]