

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

**POSIBILIDAD DE OTORGAR ESCRITURA EN IDIOMA EXTRANJERO(\*) (226)**

UBALDO FARRÉ

El art. 999 del Código Civil establece en su 1ª parte que las escrituras públicas deben hacerse en el idioma nacional, es decir, en castellano(1)(227). Asimismo, el art. 1004 determina cuándo es nula una escritura pública por haberse omitido ciertos requisitos formales; una vez enumerados los casos de nulidad, continúa el art. 1004: "...La inobservancia de las otras formalidades no anula las escrituras, pero los escribanos o funcionarios públicos, pueden ser penados por sus omisiones con una multa que no pase de trescientos pesos", multa que el art. 213 de la ley 1893 extiende desde esa cantidad hasta la suma de m\$. 1.000 en la Capital Federal.

No obstante los términos categóricos de la redacción del art. 1004 en su última parte, otros artículos del mismo Código Civil y de la ley 1893 sancionan con la nulidad a otros supuestos no enumerados en dicho artículo.

Pero vayamos a lo que nos interesa; como el citado art. 1004 no establece la sanción de nulidad de una escritura pública cuando la misma no se redacta en idioma nacional, la doctrina de nuestro país, apoyada en lo que considero una interpretación restrictiva del artículo mencionado, sostiene unánimemente la validez de una escritura otorgada en idioma extranjero, sin perjuicio de aplicar al escribano interviniente en el acto, la multa correspondiente. Se pronuncian en esta posición:

1º) Mustárich: Tratado de derecho notarial, t. I, pág. 236(2)(228).

2º) De Gásperi - Morello: Derecho Civil, t. I, pág. 766.

3º) Borda: Tratado de derecho civil, Parte general, t. II, N° 1013, quien subordina la solución a que el escribano y las partes conozcan el idioma empleado.

4º) González, Carlos Emérito: Teoría general del instrumento público (pág. 174).

5º) Paz: Derecho notarial argentino, pág. 181, N° 310.

6º) Baudón: Escrituras públicas, pág. 72.

7º) Machado: Comentario al Código Civil argentino, t. III, pág. 252, aunque reconoce que ello parece una "rara afirmación".

8º) López Olaciregui, en Salvat, Derecho civil argentino, Parte general, t. II, N° 2024 - A - , quien parece adherir a la posición de Mustárich, cuya

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

posición al respecto, cita.

Por mi parte, debo anticipar que concuerdo con Machado, pero únicamente en aquello de que reconocer validez a una escritura pública redactada en idioma extranjero es sentar las bases de una "rara afirmación"; y ello, por las razones que paso a exponer: 1º) El art. 999 expresa en forma imperativa que las escrituras públicas "DEBEN" hacerse en idioma nacional (íd. art. 206 de la ley 1893). Cuando el codificador ha creído conveniente adoptar cualquier idioma para cierto tipo de actos o instrumentos, lo ha dicho claramente; veamos algunos ejemplos extraídos del mismo Código Civil:

- a) Los instrumentos privados las partes pueden redactarlos "en el idioma que juzguen más conveniente" (art. 1020).
- b) El testamento ológrafo puede escribirse "en cualquier idioma" (art. 3641).
- c) En los testamentos por acto público, si el testador no puede testar sino en un idioma extranjero, el testamento debe en tal caso "escribirse en los dos idiomas" (art. 3663).

En consecuencia es razonable suponer que la intención del legislador al referirse al requisito del idioma en las escrituras públicas, haya sido la de no contemplar la posibilidad de que las mismas se otorguen en otro idioma que el exclusivamente impuesto por él; de lo contrario podría haber dicho, como en los ejemplos citados, que "pueden" escribirse en cualquier idioma; sin embargo, estableció que "deben" hacerse en idioma nacional. Y ello es así, entre otras razones, porque "el escribano público es asimismo un funcionario público en quien el Estado ha delegado el poder de dar carácter auténtico a una clase de instrumentos, y por consiguiente, es lógico que los instrumentos que él otorga, se extiendan en el idioma del Estado que lo ha investido de ese poder" (Salvat, Tratado de derecho civil argentino, Parte general, ed. 1925, pág. 828, N° 2024 - II).

Si las partes no hablaren el castellano, el art. 999 establece un procedimiento especial para redactar la escritura (debe hacerse en entera conformidad a una minuta firmada por las mismas partes en presencia del escribano, que dará fe del acto, y del reconocimiento de las firmas si no lo hubiesen firmado en su presencia, traducida por el traductor público... La minuta y su traducción deben quedar protocolizadas), pero en ningún caso autoriza a extenderla en idioma extranjero, ni siquiera aunque el escribano conozca dicho idioma. Cualquiera sea el idioma en que se expresen las partes, la escritura pública "DEBE" hacerse en castellano. Absoluta coherencia guardan entre sí en este aspecto el art. 999 y el 3663 referente al testamento por acto público.

2º) La posición de Borda, quien supedita la validez de una escritura otorgada en idioma extranjero al hecho de que el escribano (además de

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

las partes) conozca ese idioma, a mi juicio es excesiva. En primer lugar, por lo precedentemente enunciado (el Código Civil no autoriza dicho procedimiento, sino otro)(3)(229); y en segundo lugar, porque consideramos que el art. 1004 en su última parte no es taxativo, sino que debe entenderse "con reserva de los casos en que una disposición de la ley establece la sanción de nulidad" (Salvat, op. cit., pág. 828), como lo demuestran por ejemplo los arts. 998, 2ª parte, y 1005. Pero al mismo tiempo, "resulta erróneo creer que las nulidades de las escrituras públicas sólo se rigen por los arts. 998, 1004 y 1005. Insistimos en advertir que estos documentos no constituyen sino una especie del género mucho más amplio que implica el instrumento público. Por lo tanto, las causales de nulidad y de anulabilidad de todo instrumento público se aplican a las escrituras públicas" (Spota: Tratado de derecho civil, t. I, vol. 37, pág. 620); ya veremos más adelante la importancia del art. 986 del Código Civil, ubicado precisamente en el capítulo referente a los instrumentos públicos, y su aplicación extensiva a las escrituras públicas, especie de aquel género.

Más razonable que la opinión de Borda me parece en cambio sostener que, conociendo el escribano el idioma extranjero en que se expresan las partes, pueda aquél prescindir del traductor público que el art. 999 exige, pero aún así, sería necesario que lo diga la ley, a cuyo efecto propiciaba Bibiloni en su Anteproyecto del año 1936 reformar el artículo 999 en ese sentido.

3º) Decíamos que, a nuestro juicio, el art. 1004 en su última parte no es taxativo y trataremos de demostrarlo, pese al antiguo y equivocado fallo de la Cámara 1ª de Apelaciones de Córdoba del 22/7/40 (L.L. 19 - 600) sobre el particular.

La importancia de determinar este aspecto de la cuestión radica en que el argumento básico de quienes afirman la validez de una escritura pública otorgada en idioma extranjero tiene apoyo única y unánimemente en esa disposición legal y al carácter que a ella le atribuyen; probando lo contrario de sus afirmaciones, es decir, probando que hay otras nulidades fuera de las del art. 1004, daremos un paso más para sostener la nulidad o invalidez formal de una escritura celebrada en otro idioma que no sea el castellano.

Ante todo ya habíamos sostenido que el art. 1004 debe interpretarse con la reserva expresa de los casos en que otra disposición legal establece la sanción de nulidad; pero vayamos más lejos aún: el art. 1001 establece que las escrituras públicas deben ser autorizadas (firmadas) al final por el escribano; el art. 1004 no sanciona con nulidad la omisión de dicho requisito; ergo, basados en un razonamiento restrictivo de esta norma, debemos suponer que una escritura pública no firmada por el escribano es válida, sin perjuicio de sancionar al notario con una multa; nada más lejos de la verdad. Aunque el 1004 no lo diga, esa escritura pública ni siquiera tiene la "apariencia de un instrumento público" (nota al art. 987 del Cód. Civil); es tan obvio la obligatoriedad de dicho requisito, como lo

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

es el del idioma nacional para su redacción; tal vez por ello el legislador no se preocupó por establecer la nulidad en el art. 1004, aunque otro artículo, el 986, la consagre. La jurisprudencia resolvió acertadamente el carácter verdadero que reviste una escritura pública no firmada por el escribano, pronunciándose ya sea por la nulidad o por la inexistencia de la misma (Ver fallos en J.A. 73 - 1016; R.N. 1966 - 1701; L.L. 21 - 292 ; J.A. 34 - 1315 ; G.d.F. 76 - 362, etc.); curiosamente, en ninguno de los fallos citados se mencionó el art. 986 que nosotros consideramos aplicable al caso. En general prevalece jurisprudencialmente la opinión de que es nula y no inexistente, probablemente porque los jueces, atento que el Código Civil no consagra en forma expresa la teoría de la inexistencia, asignan a los actos catalogados como inexistentes por la doctrina nacional y extranjera, la misma categoría que a la de los actos nulos (Ver fallos en J.A., 63 - 789; L.L., 45 - 257; J.A., 47 - 508, etc.).

De todas maneras, lo único que hemos querido destruir es la afirmación del carácter taxativo del art. 1004 y reconocer en cambio que el mismo es simplemente enunciativo, ya que hay requisitos de forma considerados esenciales cuya inobservancia trae aparejada la nulidad de una escritura aunque dicho artículo no lo diga. Al respecto son interesantes los fallos que pueden consultarse en J.A., 51 - 502 y L.L., 19 - 600(4)(230).

Decimos que el requisito del idioma nacional es una formalidad esencial impuesta por la ley, porque "las formalidades prescriptas por la ley, son esenciales por la razón de que el documento que no las ha observado no llena las condiciones preceptuadas; y todavía por otro motivo más: porque si se dejan libradas al criterio del autorizante, dependerá de él observarlas o no" (Comentario al art. 986, Bibiloni, op. cit., t. I, pág. 240) .

4º) El art. 999 no contiene nota del codificador. Pero es evidente que fue tomado o inspirado del art. 709 del Proyecto de Freitas (Ver: Segovia, Comentario al Código Civil, t. I, pág. 270; Spota, op. cit., t. I, vol 3º, pág. 533), que decía: ". . . SI LAS PARTES NO HABLAREN EL IDIOMA NACIONAL Y EL ESCRIBANO NO SUPIERE EL EN QUE SE EXPRESAREN..." expresión ésta que dejaría una puerta abierta para interpretar que el escribano, CONOCIENDO el idioma de las partes, pueda otorgar una escritura en ese idioma; pero éste no es el caso de nuestro art. 999, ya que Vélez, luego de transcribir o traducir casi textualmente el 709 del Proyecto de Freitas, SUPRIMIÓ esa frase, consecuente con su posición de que las escrituras públicas únicamente deben redactarse en castellano para tener validez(5)(231).

5º) A mi juicio, en cambio, Vélez no fue muy afortunado en la ubicación metodológica del requisito del idioma nacional. Consideramos que hubiese sido conveniente incluir dicha disposición en el título referente a los instrumentos públicos y no a las escrituras públicas, ya que éstas son una especie de aquéllos; ello no es óbice para considerar a dicho requisito como formalmente esencial a ambas clases de instrumentos, y

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

así lo ha reconocido la reciente ley 17454 que regula el procedimiento civil y comercial en la Capital Federal, respecto a las actuaciones judiciales, al establecer que "en todos los actos del proceso se utilizará el idioma nacional. . ." (art. 115); el mismo cuerpo legal agrega que "cuando se presentaren documentos en idioma extranjero, deberá acompañarse su traducción realizada por traductor público matriculado" (art. 123); no obstante, ya la jurisprudencia en un fallo plenario del año 1928 había sentado la misma doctrina (G.d.F., año 1928, noviembre/diciembre, página 118). Debemos finalmente señalar que la validez o nulidad del instrumento es perfectamente separable de la validez o nulidad del acto en sí; el instrumento puede ser nulo y el acto válido, por ejemplo, en el caso del art. 987 del Código Civil; el acto jurídico encierra una declaración de voluntad; el instrumento puede representar esa declaración o un hecho; es decir, "la declaración es un acto y el documento una cosa" (Carnelutti, F., Sistema de derecho procesal t. II, pág. 414); "la invalidez del instrumento no perjudica la eficacia del acto que no lo requiera como condición esencial, y, a la inversa, la nulidad del acto jurídico nunca acarrea la invalidez del instrumento en que está otorgado. Uno y otro deben ser examinados independientemente" (Llambías, Parte general, t. 2, números 1941/42 y El Der. t. 31, pág. 1970); sostener otra cosa sería confundir el acto jurídico con la forma. Ya volveremos sobre este punto.

6º) Las nulidades en materia de instrumentos o de actos jurídicos no están en un artículo determinado sino en la interpretación integral del Código Civil y de sus leyes complementarias. Decíamos que cuando el art. 999 establece que las escrituras públicas deben hacerse en el idioma nacional, atribuye a este requisito el carácter de formalmente esencial; recordemos que "las prescripciones de la ley pueden recaer sobre tal o cual elemento constitutivo de la forma, o sobre muchos de ellos, o sobre todos a un tiempo (nota al art. 973)"; en nuestro caso ha recaído sobre el idioma. Este principio de esencialidad de la forma está contenido básicamente en los arts. 975, 976 y 977 del Código Civil, y cuando la ley exige ese tipo de redacción que constituye un elemento más de la forma considerada en general (instrumento público o privado, etc.), a falta de la forma establecida imperativamente o ante una forma distinta de la legalmente exigida, el instrumento o el acto en su caso, es nulo (arts. 986 y 1044 respectivamente; no decimos "inexistente" o "nulo" para no entrar en discusiones ajenas a la índole de este trabajo, y asimismo porque jurisprudencialmente, al menos, la cuestión parece resuelta. Pero no podemos afirmar que es nulo sin ningún fundamento, ya que "los jueces no pueden declarar otras nulidades que las establecidas en la ley" ( art. 1037 Cód. Civil), sino que diremos que el instrumento en el caso de otorgarse en idioma extranjero es nulo porque expresamente lo dice el art. 986 ubicado en el título referente a los instrumentos públicos, cuando establece que: "para la validez del acto (autorizado por un funcionario público) es preciso que se hayan llenado

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

LAS FORMAS PRESCRIPTAS POR LAS LEYES, BAJO PENA DE NULIDAD"; esta nulidad que recae sobre todos los instrumentos públicos es, por supuesto, extensible a las escrituras públicas. "El principio será, entonces, el de que resulta inválido el instrumento público, y, por consiguiente la escritura pública, cuando no se han observado aquellas formalidades que la ley ha prescrito (artículo 986)" (Spota, op. cit., t. I, vol. 3', pág. 622).

Algo similar dice el art. 1044 cuando se violan las formas esenciales de un acto jurídico, sancionando en este caso al acto. Ya vemos que aunque el art. 1004 no lo diga, de la combinación de los arts. 999 con los arts. 973, 975, 976, 977 y 986, surge la nulidad de una escritura pública otorgada en idioma extranjero, nulidad que es absoluta (no puede cubrirse por confirmación) y manifiesta (porque el defecto formal surge patente del instrumento, sin que sea necesario una investigación de hecho para descubrirlo). La jurisprudencia ha dicho al respecto: "La nulidad proveniente de la falta de una formalidad esencial para la validez del acto, no se ha establecido para proteger a uno de los otorgantes o a persona determinada, sino por razones de otro orden, que hacen directamente a la seriedad y seguridad que se quieren garantizar por razones de orden público, y no tan sólo en mira de un interés meramente privado, por lo tanto, no sólo es absoluta, sino también manifiesta" (J.A., 51 - 502).

7º) La ley 17801, complementaria del Código Civil según lo establece su art. 42, y que rige a partir del 1/7/68, organiza el Registro de la Propiedad; dicha ley dice en su art. 3º, inc b) que para inscribir los documentos que enumera en el artículo anterior, incluido las escrituras públicas, es necesario que éstas contengan las "formalidades establecidas por las leyes"; si bien no todas las escrituras públicas se inscriben en el Registro de la Propiedad, es muy considerable el número de las que deben inscribirse (por ej. contrato de compraventa de un inmueble). Una vez presentada, el Registro "examinará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya inscripción se solicita" (art. 8º), es decir, verificará que se haya otorgado en nuestro caso en el idioma impuesto por la ley, y en caso contrario "rechazará los documentos viciados de nulidad absoluta y manifiesta" (art. 9º inc. a); de donde concluimos que una escritura otorgada en idioma extranjero y que deba ser inscrita en el Registro de la Propiedad, está destinada a ser rechazada por dicho organismo, ocasionando un grave inconveniente a las partes y eventuales perjuicios a terceros, desde que no se perfecciona el derecho real de dominio que se ha querido transmitir. Se nos podría argumentar que el documento a inscribirse podría redactarse en castellano para evitar ese tipo de problemas; ello es imposible, pues si la escritura se redactó en idioma extranjero, el testimonio (u "original" según la terminología del codificador en la nota al art. 997 del Cód. Civil) que debe inscribirse en el Registro de la Propiedad tiene que ser "copia fiel" de la escritura matriz y por lo tanto deberá redactarse en el mismo

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

idioma que el expresado en ésta. Como vemos, también desde el punto de vista jurídico - práctico, sostener la validez de una escritura redactada en un idioma que no sea el ordenado por la ley origina inconvenientes serios y concretos. Otro problema se originaría en el supuesto de que a raíz del acto o contrato celebrado en escritura y estando la misma redactada en idioma extranjero pese a otorgarse en nuestro país, constituya una fuente de litigio entre las partes, ya sea porque alguna de ellas no cumplió con sus obligaciones o por cualquier otro motivo; en este caso, para ser presentada a juicio deberá ser vertida al castellano por traductores inscriptos en la matrícula, con la consiguiente demora y gastos que ello origine (art. 123 del C. P. C. y Com. referido a los documentos privados, o públicos extendidos en el extranjero, extensible por analogía a nuestro caso) .

Desde el punto de vista del derecho internacional, sostener la validez de una escritura otorgada en nuestro país y redactada en otro idioma que no sea el castellano, cuando el art. 999 así lo impone, puede acarrear insospechados problemas, sobre todo teniendo en cuenta, además del art. 12 del Código Civil, la opinión sentada en los últimos congresos del notariado, donde se ratificó el valor de los instrumentos públicos o notariales en base a la aplicación de la regla locus regis actum, o sea en la medida que los mismos observan las formas establecidas en el país donde se verifica el acto.

8º) Siguiendo con el ejemplo dado anteriormente (compraventa de inmuebles), reiteramos que en ese tipo de actos jurídicos, la nulidad afecta al instrumento y no al acto, ya que el acto emanado "de un oficial público que no tuviese las formas debidas, vale como instrumento privado si está firmado por las partes" (art. 987), y como los instrumentos privados las partes "pueden formarlos en el idioma que juzguen más conveniente" (art. 1020), ese acto jurídico compraventa, otorgado en idioma extranjero, y firmado por las partes, no surte los efectos queridos (obligaciones de dar), sino que sufre una "conversión" (obligaciones de hacer), por cuanto obliga a hacerlo en escritura pública (art. 1185) y en el idioma que para ellas se establece (art. 999). De esta forma la ley sanciona ciertas omisiones o desviaciones formales y aunque la "escritura pública" sea nula, el "acto" jurídico vale como contrato celebrado en instrumento privado. Pero ello es así porque se trata de un contrato en donde la escritura pública es exigida ad probationem, como reiteradamente lo tiene sentado la jurisprudencia (L.L., 10 - 786; El Der., t. 22, pág. 830, etc.); si en cambio se tratara de transmitir el dominio de un inmueble mediante donación, y se redacta la escritura en idioma extranjero, no sólo sería nula la escritura sino también el acto jurídico que contiene, por cuanto en la donación de inmuebles la escritura pública es exigida ad solemnitatem (art. 1810, inc. a) y parte final), debiendo ella redactarse conforme lo establece la ley, sin que la alteración de este requisito haga valer al acto como celebrado en instrumento privado, por cuanto a este respecto el art. 1185 no es

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

aplicable (art. 1810 reformado por la ley 17711). Alguna jurisprudencia aislada (ver J.A., 34 - 1315) requirió en los casos en que la forma es exigida ad probationem, que para que el acto otorgado en escritura pública con un defecto de forma tenga validez como instrumento privado, no sólo debería estar firmado por las partes sino también por el escribano (argumento de la nota al art. 987), pues de lo contrario se considera que el acto no emanó de él; esto a mi modo de ver es exagerado; considero que debe prevalecer el principio del artículo 1197 por encima de la omisión del escribano, que si bien integra el acto, no puede anular con su omisión un acuerdo al que es totalmente ajeno; además, para que el acto valga como instrumento privado, no se requiere su firma sino la de las partes (art. 987); por consiguiente, para que el acto valga como instrumento privado considero que es suficiente que esté firmado tan sólo por las partes.

9º) Tanto la ley del notariado (Nº 12990), como el Código Civil, obliga a los escribanos a redactar los actos y contratos en la forma que las leyes hubieran determinado (art. 10 ley 12990 y art. 979 inc. 2 del Cód. Civil); en consecuencia, si un escribano extiende una escritura en idioma extranjero se aparta de sus obligaciones legales incurriendo en responsabilidad civil y profesional, debiendo responder por los daños y perjuicios que pudiera haber ocasionado a las partes (por ej.: por la falta de inscripción en el Registro de la Propiedad) o terceros (art. 30, ley 12990) debido al incumplimiento de la ley y ante el Tribunal de Superintendencia y el Colegio de Escribanos, respectivamente, en uno y otro caso, ya que las sanciones no son excluyentes (art. 33, ley 12990), pues los "escribanos responden por su actuación en el ámbito administrativo, civil, penal y profesional" (J.A., 1960 - IV - 290), siendo responsables "civilmente por todo lo que resulte perjudicial por el mal desempeño de sus funciones" (J.A., 1960 - IV - 290); respecto a la naturaleza o fundamento jurídico de esta responsabilidad, aún no se ha llegado a un acuerdo ni en la doctrina ni en la jurisprudencia, sosteniéndose a veces que la responsabilidad es cuasi delictual (L.L. 7 - 1123; J.A., 6 - 329, etc.), y otras, que deriva de un contrato (Orús, Manuel "Responsabilidad contractual de los escribanos", J.A., 1956 - III - 124, sec. doct.); sobre este punto puede consultarse la reseña jurisprudencial efectuada en El Derecho, tomo 28, página 505. Si bien es improbable que un escribano redacte en nuestro país una escritura en idioma extranjero, si alguna vez decide hacerlo, apoyado en la unánime doctrina que sostiene su validez, creemos oportuno hacer notar su nulidad mediante las reflexiones expuestas, pues su actitud no sólo perjudicaría la escritura pública sino también su propio prestigio como profesional; cuando digo que es "improbable", me baso en que hasta la fecha no se ha hecho llegar al Colegio de Escribanos una consulta en tal sentido, para que dicho organismo emita opinión sobre el particular(6)(232).

10º) Si se pretendiera insistir con el argumento del art. 1004 en su última



**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

parte, debemos señalar que el citado artículo se correlaciona directamente con los arts. 1001 al 1003 como puede comprobarse a través de una simple comparación de los supuestos que contempla, pero no toca en absoluto a los arts. 998 al 1000, entre los que se encuentra el que establece la obligatoriedad de expresarse en las escrituras en el idioma nacional "y cuya infracción inducirá siempre nulidad" (Conf. Segovia: op. cit., t. I, pág. 272, nota 15). Este es además otro motivo por el cual aplicamos el art. 986, pues "como las escrituras públicas constituyen una especie de los instrumentos públicos, aunque la más común e importante, le son por supuesto aplicable todas las disposiciones del Título precedente" (Segovia, t. I, pág. 270; nota 1 al título "De las escrituras públicas"). Asimismo es indudable que la fuente "mediata" de Vélez en el título referente a las escrituras públicas es el derecho español, como lo demuestran las notas puestas al pie de los respectivos artículos de ese título; al respecto, Escriche (Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia, pág. 917) dice que tanto la escritura matriz como la copia original que de ella se diere, deben extenderse "en el idioma vulgar del reino" aunque los otorgantes sean extranjeros y aunque el escribano los entienda; y va más allá aún, cuando sostiene que de lo contrario es nula "aun en el caso de que no haya una ley general que establezca su nulidad"; esta rigidez de criterio ("aun en el caso...") si bien no es compartida por el codificador, como puede comprobarse con la redacción del art. 1037 que acoge la teoría de la nulidad expresa, dejando de lado los casos de nulidades virtuales o implícitas, seguramente influyó, en cambio, en la determinación de Vélez al establecer imperativamente la exigencia del castellano; si no consideró la nulidad en el art. 1004 por transgresión al 999, fue tal vez por las razones apuntadas anteriormente; de todos modos ahí está el art. 986 para despejar dudas. Actualmente el Reglamento Notarial de España (del 2/6/44) en su art. 148 establece que los documentos públicos deberán "necesariamente redactarse en idioma español"; la doctrina anteriormente sostenía la nulidad en caso contrario (Fernández Casado, Enciclopedia jurídica española, t. XIV, pág. 538).

Dice Portalis (Discurso preliminar): "La tarea de la interpretación doctrinaria consiste en captar el verdadero sentido de la ley, en aplicarla correctamente... "

La pretensión de este trabajo no va más allá de esas palabras; en nuestro país no he encontrado antecedentes jurisprudenciales que se refieran específicamente al tema tratado. Tampoco he encontrado opinión doctrinaria alguna que sostenga la nulidad de una escritura pública otorgada en idioma extranjero. Dejamos, pues, abierta la polémica, al sostener la "originalidad" de que una escritura celebrada en otro idioma que no sea el castellano, es nula. Creemos de peso las razones señaladas, y aunque no se trata de iniciar una discusión "cuantitativa", creemos también que diez razones son mejores que una...

## **CONCLUSIONES**

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

- 1) Una escritura pública otorgada en nuestro país en idioma extranjero, es nula.
- 2) Esa nulidad es absoluta y manifiesta, pudiendo ser declarada de oficio por los jueces.
- 3) El art. 1004 del Código Civil no es taxativo; debe entenderse con reserva de los casos en que una disposición de la ley establece la sanción de nulidad.
- 4) El art. 986 del Código Civil es aplicable a las escrituras públicas.
- 5) Debe considerarse la nulidad instrumental y la nulidad del acto jurídico que el instrumento contenga, en forma independiente.
- 6) En caso de otorgarse una escritura pública en nuestro país, redactada en idioma extranjero, si tal clase de instrumento es exigido ad probationem, el acto que contenga vale como celebrado en instrumento privado si está firmado por las partes. Ese instrumento privado dará derecho a reclamar la escrituración en el idioma que establece la ley. Si es exigido ad solemnitatem, no valdrá ni como acto celebrado en instrumento privado.
- 7) Una escritura pública redactada en idioma castellano y firmada con caracteres alfabéticos diferentes, es válida.
- 8) El Registro de la Propiedad Inmueble debe rechazar las escrituras que se otorguen en nuestro país y que no estén redactadas en el idioma que establece el art. 999 del Código Civil.
- 9) Una escritura pública celebrada en la Argentina y redactada en idioma extranjero, responsabiliza al escribano ante las partes, terceros, y el Tribunal de Superintendencia.
- 10) Desde el punto de vista del derecho internacional, una escritura redactada en la Argentina sin observar el art. 999 del Código Civil carece de valor por cuanto no cumple con la regla locus regis actum que se aplica a las formalidades que la misma debe contener.