

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

**TEMA IV/72 - ESCRITURAS ACLARATORIAS**

**¿PUEDE OTORGARSE ESCRITURA ACLARATORIA PARA SUBSANAR DETERMINADOS ERRORES CON LA SOLA COMPARECENCIA DEL ACTUAL TITULAR DEL DERECHO QUE EMANA DE LA ESCRITURA DONDE FIGURA EL ERROR?**

**DOCTRINA GENERAL:**

- 1) Es posible el otorgamiento de escrituras de subsanación con la sola comparecencia el actual titular del derecho que emana de la escritura donde figura el error, para aclarar o subsanar determinadas circunstancias que no alteren el fondo del negocio.
- 2) No lo es, en cambio, cuando se afecta el aspecto substancial del contrato, supuesto en el que debe requerirse la actuación de todos los intervinientes y llenarse los recaudos del C. Civil (arts. 996, 1062, 1064, 1184 inc. 10 y 1061).
- 3) En todos los casos deben cumplirse las exigencias de las leyes

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

registrales, y de los códigos procesales. (Del voto del Consejero Ferrari Ceretti coincidente con las restantes opiniones.)

**ASPECTOS PARCIALES:**

1) Es peligrosa la subsanación de errores de nombres y domicilios, sin la concurrencia de los demás sujetos negociales (del voto del Consejero Pondé).

2) No es factible el procedimiento unilateral de subsanación si se producen cambios substanciales en los sujetos, objeto o naturaleza del acto o si se afectan derechos de terceros. (Del voto del Consejero Falbo.)

3) Aun cuando proceda la subsanación unilateral, las aclaratorias deben ser conocidas por todos los contratantes, sea por medio de la publicidad registral o por notificación fehaciente. (Del voto del Consejero Solari.)

**OPINIÓN DEL CONSEJERO EDUARDO BAUTISTA PONDE**

DOCTRINA: El titular del derecho emanado de una escritura en la que se incurrió en error, puede otorgar escritura aclaratoria con su sola comparecencia para subsanarla, siempre que se apoye en documentos auténticos indubitables con fuerza de instrumentos públicos y no se refiera al negocio jurídico que contiene la escritura ni a los requisitos inmutables por imposición de las leyes de fondo.

La doctrina notarial elaboró un tecnicismo para el análisis de la estructura interna de la escritura que nos ha de ser útil para situarnos en lo que puede ser subsanable por el actual titular del derecho cuando se ha incurrido en error. El sistema no es otro que el de seccionar en "partes" o "divisiones" la escritura, acorde con la distribución de su texto. La configuración de la escritura por el notario experimentó comprensibles cambios. El inspirado en la notaría medieval, denominado "primitivo", obedeció a la influencia de la Escuela de Bolonia con la conocida "división" de "tenor del negocio" (determinación de los contratantes, descripción de la cosa, precio, tradición, legítima defensa, y penas por incumplimiento) y "publicaciones" (año del Señor, indicción, rogatoria, audiencia, facción del documento, testigos, suscripción y absolución). El "cronológico" basado en la relación de hechos de acuerdo al tiempo en que van ocurriendo. También el "lógico" dando a la escritura forma de silogismos en sucesivos "Por cuanto .. ." hasta llegar a la declaración de voluntad mediante un "Por tanto.. ." y el "inductivo" que dio origen a lo que pasó a ser clásica división en: comparecencia, exposición, estipulación y autorización. (Horacio García. Citado por Larraud Rufino, Curso de Derecho Notarial, pág. 368).

Por cierto que los autores - cada vez más en la medida que avanza el estudio del derecho notarial - han ideado concepciones diversas,

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

devenidas de sus propias lucubraciones. Ya en 1895, año en que Fernández Casado publica su Tratado de notaría, afirmaba: "No todos los tratadistas de notaría consideran las mismas partes en el instrumento público, algunos los reducen a tres, otros quieren que sean cuatro y otros, entre los que nos contamos, creen conveniente dividirlo en cinco partes, a saber: comparecencia, exposición, disposición, otorgamiento y sanción. (Fernández Casado, Miguel. Tratado de Notaría, tomo I, pág. 519).

Además, para la buena valoración del tema es oportuno tener presente los elementos documentales que el notario debe considerar antes de configurar la escritura, tales: datos personales, títulos, planos y constancias documentales.

Para el desarrollo de nuestro plan de trabajo, optamos por seguir la técnica de redacción "inductiva", sencillamente porque es la que mantiene más popularidad y consiguientemente torna accesible a todos el enfoque de ubicación que damos al error subsanable.

En esa tesitura, el error subsanable quedaría restringido a algunos aspectos de la "exposición" y a otros de la "comparecencia". En la "exposición" cuando se trata de errores en la descripción de la cosa, un inmueble por ejemplo, al consignar sus medidas lineales o angulares, los linderos, superficie, designación catastral, inscripción dominial, todo ello resulta subsanable mediante la confrontación con el título precedente o el plano que corresponde u otros documentos con fuerza de instrumentos públicos que constituyen las constancias documentales que precisa haber el notario para cumplir su función. Por iguales razones es subsanable la fecha o el número de la certificación expedida por un Registro, porque su exactitud resulta del propio documento expedido por la repartición pública. La tónica es, para no demorarnos en ejemplificaciones, que la subsanación se apoye en documento auténtico indubitable con fuerza de instrumento público.

Precisamente, la posible subsanación que tiene el soporte del título antecedente o del plano o de los elementos documentales con valoración de instrumento público, nos advierte que, también, conviene incursionar en los errores que puedan cometerse en la "comparecencia", encarando supuestos que pueden abrir campo a la polémica, con beneficio para la doctrina.

El anteproyecto modificatorio de la ley 6191 de la provincia de Buenos Aires en su artículo 207, tomado del anteproyecto de ley nacional del notariado. enuncia: "A instancia de parte interesada o de oficio, el notario podrá extender acta con el objeto de subsanar los errores materiales u omisiones padecidas en el texto de los documentos matrices, siempre que:

"1. Se refieran a datos y elementos determinativos o aclaratorios que surjan de títulos, planos u otros documentos fehacientes por expresa referencia en el cuerpo del documento, en tanto no se modifiquen partes sustanciales relacionadas con la individualización de los bienes ni se alteren las declaraciones de voluntad jurídica.

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

"2. Se trata de falta de datos de identidad de los comparecientes en documentos sobre actos entre vivos, no exigidos por la legislación de fondo.

"3. Se trata de omisión o error relativo a recaudos fiscales, administrativos o registrales."

El art. 207 del citado Anteproyecto es claramente definido en el inciso 1, cuando se refiere a aspectos de la "exposición" y es cauteloso en el inciso 2, conectado con la "comparecencia", porque se limita a considerar la falta de datos de identidad de los comparecientes en actos entre vivos cuando no son exigidos por las leyes de fondo: evade contemplar el error, no obstante que el basamento que sostiene el enunciado del inciso 1 mediante los "documentos fehacientes", tiene lozano vigor para extender su aplicación al inciso 2.

El error en la indicación del estado civil, nombre de los padres, fecha de nacimiento, documento de identidad, puede ser subsanable por aclaratoria con la sola presencia del actual titular del derecho, siempre que el documento aclaratorio se afiance en documentación fideifaciente. Los "datos personales" que complementan al nombre para una mejor individualización resultan, en definitiva, de documentos fehacientes, cuyo valor no puede negarse ni restringirse porque retacearle esa valoración implica socavar la estructura social en la faz individualizante del ser humano. Es de esos documentos fehacientes que resulta la exactitud que aísla al ser humano en su individualidad y no de lo que figura en la escritura. Las constancias de ésta se apoyan en aquellos documentos y, luego entonces, incurrido en error es sensato aceptar que ese error puede ser subsanado en base a tales documentos y nada más que en base a ellos. Requerirlo así por parte del actual titular del derecho, es facultad que no puede serle negada y sólo es menester que compruebe su afirmación con documentos fidedignos. Aquí no hay negocio jurídico, no hay declaraciones de voluntad jurídica; en cambio hay, sí, instrumentaciones públicas determinantes de lo que es exacto.

El acta de nacimiento es instrumento público apto para que el actual titular del derecho requiera escritura aclaratoria para rectificar el error en que pudo haberse incurrido con relación a su fecha de nacimiento o al nombre de los padres; como el propio documento de identidad es suficiente para rectificar la equivocada indicación sobre su contenido.

También el estado civil erróneamente expuesto en la escritura puede ser subsanado unilateralmente. ¿Cómo negar ese derecho a quien por error comparece como soltero si pretende otorgar escritura aclaratoria demostrando con el acta de matrimonio que, a la fecha de aquella escritura, era casado? Los ejemplos pueden ser variados, pero si las situaciones posibles se apoyan en documentación fideifaciente, el derecho a la subsanación le asiste.

En esa línea debe ser interpretado el verdadero estado civil en los casos de matrimonio sin efecto legal para la ley argentina. Sin ser común, es bastante habitual que, cuando un soltero contrae matrimonio en el exterior con quien, a su vez, obtuvo divorcio vincular asimismo en el

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

exterior, declara ser casado con el divorciado en el exterior como una manera de dar imagen de vinculación seria en la comunidad en que alterna. Socialmente es una buena fórmula de respeto para consigo mismo y de consideración para el medio social en que convive; pero el matrimonio no tiene efectos legales para nuestro derecho positivo.

Si el actual titular del derecho requiere notarialmente la rectificación de su estado civil y acredita que, a la fecha de su matrimonio en el exterior, quien aparece como su cónyuge era casado en Argentina y sobrevivía su cónyuge legítimo, puede aseverar que, para la ley argentina, es soltero. Procede, consiguientemente, acceder a su requerimiento para subsanar el error mediante escritura aclaratoria con su sola comparecencia. De suyo que los bienes que hubiese adquirido como titular serán propios y podrá hacer las aclaraciones e inscripciones registrales que fueren del caso.

Sabemos que existe una corriente interpretativa que se inclina por que estas aclaraciones se hagan en sede judicial. De más está decir que no compartimos ese criterio. El juez no puede aportar ni más ni menos que el notario. No tiene nada que juzgar; sencillamente tiene que reconocer la realidad demanda de los instrumentos públicos presentados a su consideración y homologar esos hechos notorios ordenando las rectificaciones correspondientes. ¿Qué amparo tiene esa homologación? No otra que la fe judicial.

La fe notarial accede a suplir la intervención jurisdiccional. Es más: corresponde al notario cuando, como en este caso, se trata de una actividad homologante de las que integran la llamada - aunque mal llamada - jurisdicción voluntaria, temática en la que la notaría tiene hechas ya precisas y terminantes declaraciones en congresos y encuentros internacionales y en jornadas nacionales, corroborantes todas ellas de nuestra posición.

No opinamos de igual modo con respecto a errores en el nombre y en el domicilio. El nombre es el primer y principal medio identificatorio; apreciamos peligrosa una subsanación sin la concurrencia del otro sujeto negocial o quien lo represente. También el domicilio, porque muy habitualmente las relaciones jurídicas obligacionales vinculan su cumplimiento con el domicilio indicado en la escritura.

Haber ubicado los errores subsanables por el actual titular del derecho en la "exposición" y en la "comparecencia" nos aleja de la necesidad de puntualizar que no son subsanables unilateralmente las declaraciones volitivas jurídicas que se sitúan en la "estipulación", como tampoco son subsanables, de la manera que tratamos, los errores relacionados con las constancias documentales inmutables exigidas por la legislación de fondo.

**OPINIÓN DEL CONSEJERO MIGUEL NORBERTO FALBO**

I. Antes de entrar al análisis del tema propuesto nos parece necesario efectuar algunas aclaraciones tendientes a precisarlo.

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

El objeto principal de la pregunta está vinculado con la posibilidad de que, otorgada una escritura, aparezca algún error (u omisión, agregamos) y la posibilidad de subsanarla o, en su caso, complementarla.

En primer lugar, omitimos toda consideración con relación a la responsabilidad que esa circunstancia (defecto legal, error u omisión) puede acarrear al notario, pues no está dentro del tema y, además, porque puede haber defectos, errores u omisiones en la escritura que pueden no ser imputables al notario.

II. Concretando, pues, la cuestión a la existencia del error, comenzamos por señalar que, ante todo, habrá que analizar su naturaleza, pues, según sea ésta, puede variar el procedimiento de subsanación. En el texto de una escritura se pueden cometer algunos errores, o incurrir en determinadas omisiones, cuya subsanación puede alcanzarse mediante la correspondiente certificación hecha por el notario autorizante de la escritura, aun sin requerimiento.

A este tipo de subsanación se refiere, por ejemplo, el art. 42, inc. c) de la ley 6191 de la provincia de Buenos Aires.

Como resulta de este texto legal, su objeto es el de " . . . completar la escritura y subsanar errores materiales u omisiones, datos y elementos aclaratorios y determinativos accidentales, de carácter formal o registral no exigidos por la legislación de fondo y que surja de títulos, planos u otros documentos fehacientes que han servido para la descripción de inmuebles, por expresa referencia en el cuerpo de la escritura, en tanto no se modifiquen partes substanciales relacionadas con la individualización de los bienes ni se alteren las declaraciones de voluntad jurídica contenidas en la escritura. Estas certificaciones, a las que es aplicable lo dispuesto en el inciso anterior, deberán reproducirse en los testimonios que se expida. El mismo procedimiento podrá emplearse para hacer constar, en el supuesto de omisión, cualquier circunstancia relativa a exigencias de orden administrativo y/o fiscal.

El anteproyecto de ley notarial argentina considera con mayor precisión este punto con el título de "Notas y actas complementarias" (art. 49 inc. 2) y con el de "Actas de subsanación" (arts. 68 y 69).

En resumen, cuando el defecto de la escritura es de carácter formal o de omisiones que no alteren el contenido del acto jurídico, ni afecten a su propia legalidad, el notario puede subsanarlo sin necesidad de la intervención de ninguno de los otorgantes.

III. Pero otra es la cuestión cuando "determinados errores" (u omisiones) alteren el contenido del acto, o del negocio, o de su formulación legal.

Según sea la naturaleza del defecto (o de la falta) que contenga la escritura (en su contenido negocial o en su formulación), podrá ser considerada nula.

Dependerá de la causa que origine la nulidad para que revista el carácter de absoluta (por ejemplo, cuando la ley prohíbe el ejercicio del acto: art.

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

1043, como puede ser una venta entre cónyuges) y, en tal caso, no hay subsanación posible pues su ineficacia es total (art. 1047).

En cambio si el "error" está comprendido entre los que originan nulidades relativas (art. 1045), es posible su subsanación mediante la confirmación (arts. 1059 y siguientes) .

La confirmación podrá ser judicial o privada. En este caso mediante el otorgamiento de una escritura de subsanación redactada de conformidad a lo que disponen los arts. 1061 y siguientes del Código.

Esta escritura adicional puede ser otorgada en forma unilateral, es decir, sólo por el sujeto que pudiendo alegar la causa de la nulidad del negocio o de la escritura, opta por su confirmación, declarando su voluntad en tal sentido, no exigiéndose el concurso de la parte a cuyo favor se hace esa declaración, según resulta del art. 1064 del Código.

De esta manera respondemos, otra vez, al tema planteado: si el "error" que contiene la escritura puede determinar su nulidad relativa (sea referida al negocio o a la misma escritura), es posible su subsanación por otra escritura que se le adicionará y que puede ser otorgada en forma unilateral por el sujeto que pudiere alegar el error como causal de nulidad.

IV. Además, siguiendo los conceptos desarrollados por el consejero Pondé, es posible que algunos supuestos de anormalidades leves de la escritura sean subsanados, por la propia actividad del notario o a requerimiento unilateral del interesado.

Esta procederá por las notas o certificaciones complementarias que puede poner el mismo escribano, tal como lo señalamos en el punto II de estas notas.

En otros, mediante una escritura aclaratoria que requerirá la comparecencia del sujeto interesado, ampliando, por ejemplo, sus datos filiatorio, en base a la documentación fideifaciente que indica Pondé, con algunas salvedades. Por ejemplo, el domicilio o vecindad del otorgante: en algunos casos no podrá modificarse en forma unilateral, pues puede ser el lugar convenido para el cumplimiento de obligaciones pendientes. En otros, en cuanto no afecte el derecho del o de los demás otorgantes, o de terceros, podrá modificarse con la sola declaración del interesado, sin necesidad de su comprobación documental.

En cambio creemos que el interesado no podrá, por su sola declaración, modificar su nombre y apellido (por ejemplo, en su carácter de adquirente de un inmueble) pues ello puede producir un cambio en el sujeto con el que se estableció la relación jurídica que importa la nulidad del acto (art. 925 Cód. Civil).

En cuanto a su estado civil, si compareció como soltero y luego acredita con el certificado correspondiente que a la fecha de la adquisición era casado, podrá otorgarse la escritura de subsanación, siempre y cuando con ello no se perjudique el derecho de terceros que actuaron de buena fe, creyendo en el estado civil declarado.

Por ejemplo, si simultáneamente, o con posterioridad a la adquisición, hubiera otorgado escritura de mutuo con garantía hipotecaria. La

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

consiguiente falta de consentimiento de parte del cónyuge (art. 1277 Cód. Civil) podría perjudicar al acreedor hipotecario.

Se puede dar la situación inversa, o sea que el adquirente declaró su estado civil como casado y luego quiere modificar su afirmación diciendo que era soltero (caso del matrimonio extranjero que resulta ineficaz para nuestro derecho por subsistencia de un matrimonio anterior: art. 9 inc. 5 L.M.).

En opinión del consejero Pondé, procede la escritura de subsanación.

Por nuestra parte creemos que ello sería posible si la declaración del interesado es simultáneamente ratificada por la persona que en su momento se la declaró cónyuge, en tanto la nueva declaración no importará la confesión del delito de bigamia (arts. 134 y sigtes. Cód. Penal, con la consiguiente agravación de la pena, para el supuesto cónyuge que había ocultado esa circunstancia al inocente), y, por consiguiente, no obligará al escribano a denunciar la existencia del delito (art. 277 Cód. Penal).

No habría tal delito si sólo se alegara, por ejemplo, una unión de hecho que por su consideración social (no legal) se la considerara como matrimonio.

La necesidad de la ratificación de parte de la persona que se declaró cónyuge nos parece necesaria para evitar que existiendo realmente el matrimonio, con posterioridad - como podría ser en razón de una separación o abandono de hecho -, se pretendiera eludir la necesidad del consentimiento del art. 1277 y, además, porque tratándose de acreditar un hecho negativo, no habría otra forma de justificarla.

Por consiguiente el fallecimiento de ese supuesto cónyuge impediría - a nuestro entender - que se formulara tal declaración en escritura, debiendo recurrirse, llegado el caso, a la resolución judicial correspondiente.

V. En resumen, opinamos que es posible que con la sola declaración del titular del derecho se otorguen escrituras aclaratorias para subsanar "determinados errores" (u omisiones) de una escritura anterior pero, en definitiva, dependerá de la causa o motivo del error (u omisión) para que se pueda sustentar la legalidad de esta segunda escritura.

En principio entendemos que ello no es posible si de esta manera se produce un cambio sustancial en el sujeto, objeto o naturaleza del acto, de manera tal que importe la realización de un nuevo y distinto negocio jurídico.

Tampoco es procedente si con la subsanación se afectan los derechos de terceros interesados.

Por consiguiente, la escritura de aclaratoria otorgada en forma unilateral, la consideramos procedente para subsanar vicios de forma, errores u omisiones de otra anterior en cuanto sólo contribuye a su corrección y no produce ninguno de los cambios sustanciales antes indicados.

Asimismo, según sea la naturaleza de la subsanación, el notario podrá requerir la presentación de la documentación necesaria, para acreditar la procedencia y validez del acto que se otorgue.

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

**OPINIÓN DEL CONSEJERO OSVALDO S. SOLARI**

Me llega el turno para dictaminar a continuación de los consejeros Pondé y Falbo.

Pondé fundamenta su criterio valorativo, en las partes en que la doctrina notarial mayoritaria divide a la escritura pública y arriba a la tesis de que los errores subsanales se hallan enmarcados en los límites de la "exposición" y de la "comparecencia", con ciertas limitaciones, como ser los errores en el nombre y domicilio cuya subsanación estima peligrosa sin la concurrencia de los demás sujetos negociables. De acuerdo a su enfoque del tema no son subsanables unilateralmente las declaraciones que hacen a la "estipulación" ni los errores relacionados con las constancias exigidas por la legislación de fondo.

Falbo estima factible el procedimiento unilateral de subsanación, con algunas limitaciones, como ser que como consecuencia de ésta no se produzca un cambio sustancial en el sujeto, objeto o naturaleza del acto, o si se afectan los derechos de terceros.

1. Queda a la vista, según me parece, que en la formulación general hay bastante coincidencia, y dentro de ésta podría yo incluirme. Pero las dificultades afloran en cuanto aparece el caso concreto y con él las dudas sobre si se trata de otorgar una escritura para corregir un error intrascendente para las otras partes, o cubrir una omisión que no incide sobre el negocio jurídico o si, al revés, hay esa trascendencia o se produce dicha incidencia. A la inquietud de Pondé respecto a las modificaciones en los nombres o domicilios (parte fundamental de la "comparecencia"), en lo que coincide Falbo, se agregan las discrepancias en lo relativo al estado civil, que es rectificable unilateralmente en la opinión de Pondé y no lo es en la de Falbo. Estas ejemplificaciones muestran rápidamente las dificultades prácticas del tema.

2. Sin pretender tener la varita mágica para la solución del problema, pienso que éste puede ser analizado en otra forma para intentar, de esta manera, el logro de aplicaciones más fáciles por su generalidad.

Mi idea se apoya en tres premisas:

a) Que la competencia del notario por razón de la materia no tiene más límites en cuanto a los negocios jurídicos o la instrumentación de hechos o actos jurídicos, que los de las zonas de lo ilícito.

b) Que el principio de la seguridad jurídica, guía constante del notario, tanto en su labor asesora cuanto en la fedataria, no debe impedirle el otorgamiento de escrituras de subsanación, so pretexto que de ellas puedan derivar efectos sustantivos.

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

c) Que ninguna escritura debe ser rectificadora por otra posterior (aun en aspectos no negociales) sin conocimiento presuntivo o directo de cuantos intervinieron en ella.

3. Por aplicación de la primera premisa el notario debe decidirse a autorizar todo tipo de acto, comercial o no cuyo otorgamiento no esté prohibido en forma expresa. Se trata, según creo, de una actitud mental que lo impulse a no dejarse llevar por la inercia o la comodidad de actuar conforme a precedentes.

No olvido por cierto las sabias palabras del maestro Núñez - Lagos al señalar que el notario se debe a la experiencia y debe alejarse de la experimentación.

Yo también creo que el notario no debe hacer experimentos. Pero a no confundir la rutina con el experimento. Entre ambos existe una amplia zona para transitar. Tan amplia como la que puede existir entre la prudencia y la temeridad. Por ahí es por donde avanzan los cambios en las instituciones que, por su propio imperativo de ajustarse a las necesidades cambiantes de los seres humanos y de las sociedades que los reúnen, van modificando sus estructuras y se llega así a acoger con beneplácito lo que antes se rechazaba con escándalo. Valga como simple ejemplo el cambio entre la propiedad vertical del derecho romanístico y la horizontal de nuestros días. Y si en el derecho, dicho así como expresión genérica, aceptamos cambios tan trascendentes, por qué no hemos de aceptar que las necesidades actuales de la vida de los pueblos y de los ciudadanos, nos lleve a nosotros los notarios, al ejercicio de la fe pública en instrumentaciones novedosas cuyos modelos no tengan el espaldarazo - si así se le puede llamar - de estar recogidos en los libros de formularios de escrituras. Estimo que es menester reaccionar y proceder con toda decisión - lo que no excluye, por cierto, a la serena reflexión - salir de lo rutinario o del camino fácil y poner la fe pública al servicio de las nuevas necesidades o de la solución de nuevos problemas.

Las escrituras de subsanación provocan en el notario la inquietud de si con su otorgamiento se quebranta o no el principio de la seguridad jurídica del que debemos ser fieles servidores.

Y ésta tal vez sea la verdadera causa de las discrepancias que mencioné respecto a los dictámenes anteriores.

Sin embargo, los problemas interpretativos se simplifican, por no llegar a decir que se eliminan, si tenemos en cuenta dos puntos de referencia, a saber:

a) Estas escrituras, en cuanto recojan las manifestaciones unilaterales de una de las partes o las del propio escribano, no son técnicamente tales sino actas. Es decir instrumentos notariales no negociales.

b) Como consecuencia natural de lo que precede, el notario no debe tener la pretensión de juzgar el valor sustantivo de dichas escrituras. o

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

actas, o escrituras - actas en la expresión de Pelosi. Dentro del marco de sus deberes funcionales está el de asesoramiento y el de configuración jurídica, pero no el de decidir en los casos dudosos qué efectos sustantivos se derivarán del acto instrumentado.

Si en una escritura de compraventa, por ejemplo, el comprador dio su nombre incompleto o equivocado en su ortografía - y aquí va mi discrepancia con Pondé y con Falbo -, ¿por qué el notario deberá luego negarse a instrumentar otra escritura en la que aquél corrija el error o la omisión? Creo que esta pregunta no tiene buena respuesta. Porque si se trata de la posibilidad de prevenir perjuicios a terceros bastará cumplir el recaudo de comprobar que no tiene inhibiciones registradas por el nombre incompleto o erróneo. Obsérvese, además, que los derechos de los terceros no estarán más protegidos por la mera circunstancia de que en esa escritura estén presentes las demás partes otorgantes de la escritura que se subsana, presencia que no tendría otra finalidad que la de prestar conformidad a la rectificación o darse por notificados de la misma. De lo contrario arribaríamos a la extraña tesis de que la totalidad de los otorgantes de una escritura no podrían modificarla por otra posterior, ante la posibilidad de que la modificación perturbe a terceros.

Por análogo razonamiento coincido con Pondé y discrepo con Falbo en cuanto a la subsanación unilateral del estado civil del adquirente de un bien. La argumentación de este último consejero en cuanto a la factibilidad de que con ello se eluda el consentimiento conyugal necesario para la posterior disposición del bien, no me parece persuasiva. Pero la mejor refutación al respecto puede estar en la doctrina dominante respecto a las mujeres casadas, que antes de la ley 17711 y dentro del régimen de la 11357 adquirirían bienes con dinero obtenido de su trabajo personal. Conforme a dicha doctrina, la aclaración de que el dinero invertido era de esa procedencia podía ser hecha en acto posterior por la esposa, sin la concurrencia del marido ni de la parte vendedora. También aquí el recaudo de comprobar la inexistencia de inhibiciones por parte del marido para evitar la eventual burla a los derechos de sus acreedores.

En pocas palabras, desde mi personal y acaso equivocado punto de vista, comete un exceso de celo profesional o fedatario el escribano que se niegue a actuar en una escritura de subsanación de errores u omisiones cometidos en otra anterior, so pretexto de que pueden alterarse derechos de terceros. Para mí, la línea divisoria está en distinguir lo que es parte del negocio jurídico de lo que es ajeno a él. En otras palabras, y valga la perogrullada, nadie puede unilateralmente modificar una estipulación bilateral.

Y la distinción entre lo que forma parte de las estipulaciones propiamente dichas y lo que es ajeno a ella es simple, en la medida que apliquemos el sentido común más que los conocimientos jurídicos; por ese camino rápidamente precisaremos si lo que se pretende subsanar es materia estipulatoria o no. Difícilmente nos equivocaremos.

Pero tal como lo adelanté en el punto c, en todos los casos considero

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

importante posibilitar que la subsanación sea conocida por la otra parte, a cualquier efecto jurídico futuro y también para cubrir la posibilidad de desinteligencias sobre si la subsanación afecta o no al negocio jurídico.

Para esto, o la subsanación se inscribe, con lo que se determina la publicidad registral, o en su defecto se la notifica fehacientemente a la otra u otras partes intervinientes en el acto subsanado.

En síntesis, y de acuerdo a mi criterio: a) nada impide el otorgamiento de escrituras aclaratorias para subsanar errores, con la comparecencia del actual titular del derecho que emana de la escritura de donde proviene el error.

b) Pueden subsanarse toda clase de errores (o de omisiones, que es especie del error) sin más límite que el de las estipulaciones negociales, para que la subsanación no produzca agravio jurídico o económico a los demás contratantes.

c) Las aclaratorias deben ser conocidas por dichos contratantes, sea por medio de la publicidad registral o por notificación fehaciente.

**OPINIÓN DEL CONSEJERO FRANCISCO FERRARI CERETTI**

I. Las Cámaras Civiles por acordada de 7/12/932, resolvieron que: no es indispensable que la rectificación del nombre de uno de los otorgantes de una escritura pública, se haga por vía judicial (J.A. 1960 - V - 569; José Máximo Paz. Repertorio de derecho notarial, t. 1 pág 210).

Quedó así expedita la vía para que los notarios puedan hacerlo directamente con intervención de las partes contratantes y solamente para el caso de disenso, por sentencia judicial (José María Mustápitch. Tratado de derecho notarial, t. 1, pág. 196).

Establecer el verdadero nombre y apellido de los intervinientes de una escritura; rectificar un error de una medida o lindero de un terreno, siempre que no alteren las substancias del acto o contrato, entra dentro de las posibilidades del notario con intervención, se sobreentiende, de la parte afectada.

La innecesidad de la citación de todas las partes en tales casos ha sido reiteradamente establecida por la jurisprudencia (G. del Foro, t. 35, pág. 25; 103, 249; 120, 27; J. A. 52, 145; 50. 922).

El Colegio de Escribanos ha declarado que: el error de apellido de uno de los otorgantes en una escritura pública queda salvado por la manifestación del mismo contenida en el cuerpo de la escritura dando su nombre correcto y datos personales, siempre que de las demás constancias del acto se infiera que ése es el verdadero (Revista del Notariado, 1948, N° 567, pág. 706).

La Cámara Civil Segunda en julio 21 de 1940 (G. del Foro, octubre 10/40, pág. 213) estableció que: tratándose de rectificar nombres de escrituras públicas, no es de aplicación lo dispuesto por el art. 1008 Cód. Civil para el caso de segundo testimonio (Baldana. Derecho notarial argentino, 2ª

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

ed., 1946, t. 3 pág. 879; J.A. 64, 551; 71, 1018; 72, 30; 76, 979. Contra 73 - 222).

No tratándose de escrituras en que alguna de las partes se hubiere obligado a dar o hacer alguna cosa, no corresponde la previa citación de los intervinientes cuando se trata de la rectificación de nombres o circunstancias equivocadamente asentadas (Cám. Civ., en pleno - Agosto 4/941 - autos: "Christoffersen Hans E. M. suc. Baldana, ob. cit., t. 3 pág. 877).

- II -

Es principio universalmente reconocido que las escrituras públicas quedan concluidas con la firma de las partes, los testigos, en los casos exigidos por la ley, y el notario.

El acto así terminado no puede ser alterado sino en la forma prescripta analógicamente por el Cód. Civil para la confirmación de los actos (arts. 1059 a 1065).

El notario no actúa de oficio en ningún caso, sino a requerimiento de parte.

La rogación es requisito indispensable, por tanto discrepo con quienes piensan que el notario mediante notas marginales o al pie de las escrituras puede corregir los errores contenidos en ellas.

No desconozco el criterio contrario sustentado por la ley 6191 de la Prov. de Buenos Aires, art. 42 inc. c y similar contenido en el anteproyecto de ley notarial art. 42 inc. 2, reproducido en el anteproyecto actualmente a estudio del Instituto (art. 36, inc. 2).

Así se trate de las actas de subsanación de los arts. 68 y 69 hoy arts. 56 y 57 de ambos anteproyectos mencionados.

Es que el Cód. Civil en el art. 1064, dispone que la confirmación no exige el concurso de la parte a favor de quien se hace pero en ningún lugar dispone que el funcionario puede por sí y ante sí modificar lo que las partes suscribieron.

Esto, como sostienen Machado (t. 3 pág 341) y Llerena (t. 4 pág. 129) (Comisión de Reformas de 1936. Proyecto, art. 213, t. II, pág. 286) porque como acto unilateral no necesita aceptación, es un acto concluido y la parte que podría anularlo borra el vicio de que adolecía.

Si el acto diera acción a cualquiera de las partes para demandar la nulidad, la confirmación no tendría el efecto de ligar a la otra hasta que ésta a su vez no lo haya confirmado.

Luego, en cuanto hace al fondo del negocio, a sus modalidades, a las obligaciones que de él emergen; los errores substanciales no pueden ser corregidos sino por una escritura o acta - escritura (según Pelosi), en la que comparezcan nuevamente las partes ligadas por la convención que se quiere subsanar.

- III -

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

De los argumentos expuestos, disposiciones legales citadas, casos judiciales resueltos y también casos contemplados por los consejeros preopinante, surge con evidencia que:

1º) Es posible la sola comparecencia del actual titular del derecho que emana de la escritura donde figura el error, para aclarar o subsanar determinadas circunstancias que no alteren el fondo del negocio.

2º) Ello no es así cuando se afecta el aspecto substancial del contrato, en que cumpliendo lo dispuesto por el Cód. Civil, arts. 996, 1062, 1064 y 1184 inc. 10, debe requerirse la comparecencia de todos los intervinientes y llenarse los recaudos del Cód. Civil, art. 1061.

3º) En todos los casos debe cumplirse con las exigencias de las leyes registrales, de los códigos de procedimientos locales y del Cód. Civil art. 996, en cuanto a requerir informes de las constancias del dominio y a la consignación de las respectivas notas marginales en la matriz rectificadora.

4º) No pienso, en cambio, que el notario pueda proceder de oficio a la rectificación de errores por simples que ellos sean y así estén corroborados por los documentos fehacientes tenidos a la vista e incorporados al protocolo de los que surge la prueba evidente del error o la omisión.

**OPINIÓN DEL CONSEJERO ALBERTO VILLALBA WELSH**

El sentido de generalización que encierra la cuestión planteada ha impedido que los distinguidos colegas que me han precedido pudieran pronunciarse con mayor precisión. Y necesariamente, he de sumarme a la índole de sus enjundiosos enfoques y utilizar, además, con gran provecho para mí, sus análisis, para extraer una conclusión de carácter tan general como el tema objeto de la consideración del Consejo Académico.

Por de pronto, no he de emitir opinión sobre las denominadas actas de subsanación porque están fuera de la cuestión. Sólo se trata del otorgamiento de actos por escritura pública, con la finalidad de aclarar el contenido de otros, instrumentados en igual forma. Y se pregunta si a tal objeto basta la comparecencia del titular del derecho que emana de la escritura donde figura el error. O dicho de otra forma, si tal manifestación unilateral puede ser eficaz para obtener el propósito que persigue.

Comparto el juicio de los preopinantes y doy la respuesta por afirmativa, siempre que las declaraciones unilaterales del titular del derecho no incidan ni directa ni indirectamente sobre el negocio jurídico en cuanto a su constitución y efectos y sean verdaderas, además, sin perjuicio de terceros.

El estudio de cada situación en particular decidirá al notario a dar o

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

negar su intervención. Omito a propósito, toda ejemplificación, por el riesgo que importa omitir involuntariamente caracteres del caso cuyo conocimiento pudiera hacer variar la solución. Pero pienso que la pauta que sintéticamente he dejado expresada ha de ser suficiente para orientarlo en su decisión.

**OPINIÓN DEL CONSEJERO CARLOS A. PELOSI**

DOCTRINA: Es posible el otorgamiento de escrituras para subsanar errores u omisiones, con la sola comparecencia del actual titular del derecho que emana de la escritura objeto de subsanación, siempre que:

- a) No se afecten el aspecto sustancial del acto jurídico, los derechos de los demás intervinientes o de terceros;
- b) Se cumpla, según los casos, con las exigencias de la legislación de fondo, así como de las leyes registrales y de los códigos de procedimiento.

**I. REFLEXIONES PREVIAS**

Llega a mi poder este expedientillo con la opinión de casi todos los señores consejeros.

Por ello, estimo que lo práctico es utilizar esos aportes y, en vez de formular críticas, emprender una tarea más constructiva, procurando establecer conclusiones a la luz de los criterios seguidos y coincidencias logradas.

Así, pues, no voy a ocuparme en defender el régimen de las notas marginales de subsanación incorporado, por mi iniciativa, a la ley notarial de la provincia de Buenos Aires 6191.

En cuanto a la generalidad del tema, esta característica se halla en consonancia con la jerarquía propia de los trabajos y estudios del Instituto, porque se trata, precisamente, de fijar reglas generales, como lo señalaré más adelante.

**II. DESARROLLO DE LA TEMÁTICA**

Conforme a las pautas indicadas, pienso que los puntos a considerar son los siguientes:

**1. Clase de documentos. Procedimiento de subsanación**

El tema se ciñe a las escrituras aclaratorias que también pueden denominarse rectificatorias, de subsanación, etc.

Quedan, entonces, fuera de la cuestión, las llamadas actas de subsanación, como lo ha observado el consejero Villalba Welsh.

No puede descartarse que las escrituras aclaratorias de que se trata

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

configuren, por su contenido, verdaderas actas o puedan reputarse "escrituras actas", según mi caracterización, habida cuenta que las leyes notariales no pueden crear el acta como documento protocolar autónomo. La diferencia, empero, consiste en que las actas de subsanación no tienen cabida en nuestro vigente ordenamiento notarial, por un lado, y por otro, en que ese tipo de actas está concebido para que la extienda el notario sin intervención de parte alguna y aun sin requerimiento, esto es, de oficio (verbigracia: arts. 146 y 189 reglamento notarial español y art. 68 anteproyecto ley notarial nacional) .

También deben desecharse las escrituras de confirmación, porque ellas tienen una específica reglamentación en el Código Civil y, por lo tanto, no pueden estar incluidas en la problemática planteada. Aunque se asemejen por su índole unilateral, se distancian, precisamente, porque los errores que tienden a subsanarse mediante la escritura en estudio no deben ser causa de nulidad.

## **2. Sobre qué parte recae la enmienda**

El consejero Pondé, que tuvo la responsabilidad de iniciar el examen del tema, con ajustado criterio procuró determinar cuál era el error subsanable.

Para precisarlo se valió de las diferentes partes de la escritura. Comenzó bien al recordar que según los estudios de Honorio García García publicados en Revista de Derecho Notarial, Madrid, Nros. 3 - 4 y 5 - 6, titulados "Introducción a la técnica de la redacción de instrumentos públicos" a que hice referencia en mis trabajos sobre técnica de la redacción escrituraria, al hablar del sistema primitivo, que es el primero que se usó y por más tiempo, comenta que se fundaba en la distinción que hacían los notarialistas entre el tenor del negocio y las publicaciones. De allí pasó a Fernández Casado.

En síntesis, a su juicio, el error subsanable quedaría restringido a algunos aspectos de la "exposición" y otros de la "comparecencia".

Pero el problema radica en que a) El mismo Honorio García García hace referencia al sistema científico jurídico que parte de la consideración de todo documento como la manifestación de una relación jurídica y como tal ha de reflejar los elementos que la componen. Esos elementos son: personales (comparecencia), reales (exposición), nexos de la relación (disposición) y adjetivos (autorización). b) Después de Fernández Casado se han hecho, con diferentes criterios, otras divisiones o, dicho de otra manera, se reconocen otras partes de la escritura que reciben distintas designaciones; y c) Interesa particularmente el sistema seguido en nuestro país. En la práctica notarial argentina no existe propiamente parte expositiva, como lo sostiene José Ma. de Porcioles Colomer ("Problemas de la parte expositiva de la escritura y sus repercusiones en la contratación", en Curso de Conferencias del Ilustre Colegio Notarial de Valencia. Año 1945, págs. 345 y sigte.), y lo mismo ocurre en los formularios franceses e italianos, porque "la descripción de la cosa,

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

pertenencia y cargas forman, generalmente, parte de la parte dispositiva, sin una distinción precisa".

De allí que ese módulo no resulta válido, ya que los "errores en la descripción de la cosa, un inmueble por ejemplo, al consignar sus medidas lineales o angulares, los linderos, superficie, designación catastral, inscripción dominial", a que hace referencia, se hallarían, según nuestro sistema, ya en la "estipulación", ya en las "constancias notariales".

Por otra parte, no se olvide que, cuando se estudia la fuerza probatoria del instrumento público, se hace una clasificación que puede servir de guía para ubicar las partes susceptibles de contener errores subsanables.

La clasificación a que aludo es la que distingue las cláusulas dispositivas de las enunciativas, las que a su vez pueden ser directas o indirectas. Las cláusulas enunciativas del instrumento, expresa Llambías (Tratado de derecho civil. Parte general, Editorial Perrot. Buenos Aires, 1964, tomo II, pág. 422, N° 1676), se refieren a manifestaciones de las partes accesorias o superfluas, que podrían omitirse o suprimirse sin que se alterase el objeto del acto. Lo enunciativo del acto, para Mercadé, citado por Llambías, son manifestaciones incidentales de las partes, cuya supresión deja intacto el objeto principal del acto instrumentado.

Las cláusulas enunciativas directas están asimiladas a las dispositivas en cuanto a sus efectos probatorios (art. 995 Cód. Civil). De las indirectas no se ocupa el Código y debe entenderse a contrario sensu, dice Llambías, que el instrumento público no hace plena fe respecto de ellas. En tal caso la manifestación respectiva sólo tiene el valor de un principio de prueba por escrito, oponible a la parte que la ha hecho, pero no a la otra parte ni a los terceros, porque la declaración no emana de ellos (arg. art. 1192 Cód. Civil).

Por ende, si adoptamos la pauta aconsejada por el consejero Pondé, deberíamos sentar una regla por exclusión, estableciendo que puede subsanarse todo aquello que no pertenezca a la "estipulación" o al "tenor del negocio" o a los elementos del acto o negocio jurídico, como mejor lo apunta el consejero Falbo. Volveré sobre este punto.

### **3. Condiciones para la subsanación**

Los señores consejeros que se han expedido con anterioridad han enunciado las condiciones que entienden deben concurrir para que sea viable el otorgamiento de la escritura aclaratoria que nos ocupa.

El consejero Solari ha dicho con acierto que, frente al caso concreto, es difícil decidir la viabilidad del otorgamiento unilateral de la escritura para corregir un error o cubrir una omisión. Sin embargo, no allana dificultades, porque interpreta que ninguna escritura debe ser rectificadas por otra posterior (aun en aspectos no negociales) sin conocimiento presuntivo o directo de cuantos intervinieron en ella.

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

Me parece que está más cerca de la verdad el consejero Falbo cuando dice que no es posible otorgar escrituras aclaratorias de la especie que estamos analizando, con la sola declaración del titular del derecho, si de esta manera se produce un cambio sustancial en elementos del acto que importe la realización de un nuevo y distinto negocio o si con la subsanación se afectan los derechos de terceros interesados. Análogamente, el consejero Villalba Welsh opina que esas declaraciones no deben incidir ni directa ni indirectamente sobre el negocio jurídico en cuanto a su constitución y efectos y sean verdidas, además, sin perjuicio de terceros.

He aquí, a mi entender, el principio general que corresponde sentar en la materia y que servirá para resolver los casos particulares que se presenten, sin necesidad de entrar a ejemplificar.

Pero cumplo en decir que esa fórmula que, en principio me parece idónea, ha sido mejor enunciada por el consejero Ferrari Ceretti quien, además de haber hecho un enfoque acertado del asunto, proporciona reglas aptas en el apartado III, puntos 1º, 2º y 3º, sin caer en la casuística.

Partiendo, pues, de la elaboración del consejero Ferrari Ceretti, que he tratado de sintetizar, he llegado a la doctrina al principio formulada.

Va de suyo que no adhiero a las reservas que se han hecho en cuanto a que no es posible rectificar nombres o estado de familia. Porque, además, de aceptarlo cabría preguntar: ¿Para qué sirven entonces las escrituras aclaratorias sobre las que versa el tema?

■

■