

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

TEMA 6/72

SEGUNDAS COPIAS

- 1) ¿Para expedir segunda copia es necesario, en su caso, certificado previo del registro Inmobiliario sobre la inscripción del título y estado de dominio?
- 2) ¿Puede el escribano sin autorización judicial, expedir segunda copia de una escritura en la que alguna de las partes se hubiese obligado a dar o hacer alguna cosa, si se acredita con un instrumento de igual jerarquía la cancelación de la obligación y se tiene a la vista, en su caso, el certificado del Registro de la Propiedad del que surge la pertinente inscripción del título y la no subsistencia de dicha obligación?

Doctrina:

1. Cuando de las escrituras no resultan obligaciones pendientes, el escribano debe expedir segundas o posteriores copias sin necesidad de orden judicial. Lo mismo si esas obligaciones existieron pero se comprueba que están extinguidas al momento de la expedición de las nuevas copias.
 2. La norma del art. 1008 del Código Civil tenía fundamento en tiempos remotos cuando las escrituras contenían la cláusula "guarentigia". Desaparecida ésta, debe restringirse la aplicación de dicho artículo.
 3. En cualquier caso, la expedición de nuevas copias obliga al escribano a poner nota en la escritura matriz y hacer la comunicación pertinente al Registro de La Propiedad (art. 28 ley 17801).
 4. Para expedir nuevas copias, al Registro de la Propiedad debe solicitársele "informe" y no "certificación" (art. 27 ley 17801). (Lo que precede del dictamen del consejero Falbo, al que se adhirieron los consejeros Solari, Pelosi, Ferrari Ceretti, Pondé, Silva Montyn y Villalba Welsh).
 5. La interpretación de las Excmas. Cámaras Civiles del 15/3/35, en el sentido de que para la expedición de segundas copias no es menester certificación registral, ha quedado abrogada por la sanción de la ley 17801 (arts. 22/28) y de la ley 17454 (art. 805). (Del dictamen del consejero Ferrari Ceretti).
- En Santa Fe, cuando las segundas copias son expedidas por el Archivo de los Tribunales (que es lo normal) no se solicita informe del Registro de la Propiedad. (Del dictamen del consejero Silva Montyn).

OPINIÓN DEL CONSEJERO MIGUEL NORBERTO FALBO

Punto primero:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

¿Para expedirlas es necesario, en su caso, certificación previa del Registro de la Propiedad sobre la inscripción del título y estado del dominio?

1) En primer lugar nos referiremos a la certificación registral en sí, para precisar su concepto.

La certificación regulada por los arts. 22 a 26 de la ley 17801 es un requisito legal de eficacia (establecido como una *conditio iuris*), que tiene relación directa con el negocio jurídico de trascendencia real a otorgarse (y, desde luego, del documento público que lo contendrá), y efectos propios que consisten: primero, informar a quienes van a otorgar dicho acto del estado de los asientos existentes en el Registro, con relación, tanto de los sujetos (que transmiten, constituyen o modifican derechos) como de los inmuebles sobre los que versan esos derechos (publicidad "formal" de la certificación); y, segundo, conferir a quienes intervengan en la realización de ese acto, una protección o garantía especial, de carácter esencialmente preventivo y de plazo limitado, por el que se les confiere por anticipado (reserva de prioridad indirecta) la certeza (publicidad "material" de la certificación) de que, cuando lo formalicen, estarán en condiciones de alcanzar, en sede registral, la producción de los efectos propios de ese negocio, o sea, llegar a transmitir, constituir o modificar un determinado derecho real.

2) Pero, cuando no va a otorgarse un negocio jurídico de la trascendencia indicada (o sea del que resulte una transmisión, constitución o modificación de un derecho real), sino la expedición de una segunda copia de una escritura notarial antes registrada, no procede pedir "certificación", sino sólo el "informe" que indica el art. 27 de la ley citada, cuyo objeto se limita a hacer conocer el estado de los asientos según el Registro (publicidad puramente "formal"), y, en consecuencia, determinar el procedimiento ulterior a seguirse para la expedición de la copia: si hay obligaciones de dar o de hacer, pendientes de cumplimiento, trámite judicial. Si no las hay, trámite notarial.

3) Con la aclaración conceptual expresada, es nuestra opinión que cuando se requiera expedición de segunda copia, siempre debe solicitarse, como trámite previo, la "información" registral prevista en el citado art. 27, pues es el medio idóneo para saber si hay o no obligaciones pendientes (art. 1007).

Como es lógico, no corresponde solicitar la información si la escritura no ha sido aún registrada.

Punto segundo:

¿Puede el escribano, sin autorización judicial, expedir segunda copia de una escritura en la que alguna de las partes se hubiese obligado a dar o hacer alguna cosa, si se acredita con un instrumento de igual jerarquía la cancelación de la obligación y se tiene a la vista, en su caso, el

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

certificado ("informe") del Registro de la Propiedad del que surge la pertinente inscripción del título y la no subsistencia de dicha obligación?

1) El principio general establecido por el Código Civil es: "siempre que se pidieren otras copias por haberse perdido la primera el escribano debe darlas; ... " (art. 1007) .

Sin embargo, el mismo artículo limita esta posibilidad diciendo: " . . . pero si en la escritura, alguna de las partes se hubiere obligado a dar o hacer alguna cosa, la segunda copia no podrá darse sin autorización expresa del juez".

El art. 1008 dispone que "toda copia debe darse con previa citación de los que han participado en la escritura, los cuales pueden comparar la exactitud de la copia con la matriz. Si se hallasen ausentes, el juez puede nombrar un oficial público que se halle presente al sacarse la copia".

2) Como es sabido, estos preceptos tienen su raigambre histórica en la antigua legislación española (Leyes de Partidas, Partida 3º, título 19, leyes 10 y 11; Pragmática de Alcalá, cap. V).

Sanahuja y Soler explica los fundamentos de estas disposiciones, remontándose a los tiempos en que las escrituras de deudas contenían la cláusula "guarentigia", mediante la cual se las consideraba con igual fuerza que una sentencia consentida y hacían plena prueba. Un acreedor malicioso podía obtener una segunda copia y ejecutar a su deudor, aun cuando éste hubiere cumplido con su obligación, y sobre todo si no tenía prueba de ello (Tratado de derecho notarial, II, págs. 157 y sgtes.).

3) Estos remotos antecedentes han perdido en gran parte su vigencia, pues ahora quien pretenda el pago de una obligación pendiente, en caso de incumplimiento de su deudor, debe accionar judicialmente, y éste podrá oponer la excepción de pago con la presentación de los recibos correspondientes.

Han desaparecido los efectos de la cláusula citada, así como la prisión por deudas y, por último, es corriente y normal que cumplida la obligación el acreedor otorgue la correspondiente escritura de liberación de su deudor, circunstancia por la cual éste tiene la prueba del cumplimiento y extracción de la deuda.

Además en la actualidad, otorgada por acreedor la escritura de extinción de la obligación, se la inscribe en el Registro de la Propiedad, donde se practica el correspondiente asiento de cancelación (art. 36 ley 17801).

4) Entonces, ¿cuál debe ser la interpretación actual de los arts. 1007 y 1008?

En primer lugar, si de la propia escritura o del informe del Registro resulta que no hay obligaciones pendientes, el escribano debe expedir la segunda o ulterior copia que se le solicitara por el interesado.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

5) Antes de entregarla debe cumplir con dos trámites previos: uno, poner nota en la matriz de expedición de esta segunda copia (art. 41 inc. a, ley 6191 y doctrina del art. 996 Cód. Civil). Dos, cumplir con el deber de comunicar al Registro la expedición de esta nueva copia a los efectos de la publicidad prevista por el art. 28 de la ley 17801. Con esto se evitan actuaciones de mala fe y posibilidades de obrar con dos o más copias de la escritura.

Participan de esta opinión los siguientes autores: Salvat, Parte general, 9º edic., II, Nros. 2083 a 2085; Baudón, Escrituras públicas, págs. 83 y sgtes.; Baldana, Derecho notarial argentino, t. III, págs. 747 y sgtes.; Machado, t. III, pág. 263; Borda, Parte general, t. II, pág. 193, N° 1038; Mustárich, Tratado, t. I, págs. 432 y sgtes.; Spota, Tratado, vol. 3, 7, N° 2115, págs. 637 y sgtes.; González C. E., Derecho notarial, pág. 497.

6) En segundo lugar, si de la escritura o del informe del Registro resulta que existen obligaciones pendientes, entonces el notario no debe expedir ulterior copia.

En este caso el interesado que ha perdido la primera, debe requerir la segunda mediante el procedimiento judicial previsto por el citado art. 1007, con citación de los acreedores interesados (por interpretación del art. 1008).

Dicho procedimiento está regulado en los códigos de la materia (para la Cap. Federal, art. 806; para la Prov. de Buenos Aires, art. 816).

7) La jurisprudencia ha establecido que el requisito de la citación de las partes intervinientes cuando se solicita una nueva copia de la escritura, se refiere exclusivamente a los casos en que cualquiera de ellas se hubiera obligado a dar o hacer alguna cosa (art. 1007); cuando las obligaciones emergentes del contrato aparecen cumplidas en el mismo acto, la citación es innecesaria, lo mismo que la autorización judicial (Cám. Mar del Plata, 29/3/66, L. L. 122 - 556; Cám. Civ. 2º, 2/8/46, J. A. 1946 - IV - 645; C.C.B., 19/5/55, L. L. 79 - 613).

8) La interpretación es lógica y responde, en definitiva, al fundamento mismo de la fe pública notarial: cuando el escribano expide una copia de la escritura matriz certifica que reproduce su original y ésta goza de la misma plena fe que la escritura matriz (art. 979 inc. 1º), sin necesidad de que los interesados cotejen esa declaración para que adquiera la autenticidad que les confiere la ley (art. 1010, Cód. Civil).

9) Como es natural, expedida la segunda copia por resolución judicial, el escribano debe cumplir también con los trámites antes indicados: poner la nota correspondiente en el protocolo e informar al Registro (ver supra: punto segundo, numeral 5).