

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

*ESCRITURAS ACLARATORIAS, RECTIFICATORIAS Y  
COMPLEMENTARIAS(\*) (523)*

INDEX C. GARRONE

**SUMARIO**

a) Introducción; b) Antecedentes legislativos y doctrinarios; c) La jurisprudencia; d) Diferencias y requisitos; e) Casos concretos de aplicación.

**a) INTRODUCCIÓN**

Dentro de una de las tareas específicas del notario, como es la configuración documental, ubicamos el tema que nos ocupa, el que llamaremos genéricamente "procedimiento de subsanación"(1)(524).

Subsanar significa excusar, reparar o salvar algún desacierto, error, falta, omisión o daño. Buscamos esta definición porque incluye, fundamentalmente, el concepto de ERROR, que a nuestro entender nos conduce al meollo de la cuestión planteada.

Error es acción equivocada o desacertada. Es también noción equivocada o juicio falso.

Error es también defecto (carencia o privación de las cualidades propias

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

o naturales de una cosa), y todo defecto, en principio, es subsanable.

Sigamos por el camino de la semántica, buceando diccionarios, sin temor de desnudar nuestra supina ignorancia idiomática, seguro de que este refresco en las fuentes nos dejará provechosa enseñanza.

**ACLARATORIA:** Que aclara o explica o que disipa lo que impide la transparencia; que hace más perceptible, que esclarece.

**RECTIFICATORIA:** De rectificar (del latín "rectus", recto, y "fare", hacer), significa reducir algo a la exactitud que debe tener.

**COMPLEMENTARIA:** Que sirve para perfeccionar o para completar alguna cosa. Cualidad, circunstancia o cosa que une a otra para perfeccionarla.

La redacción escrituraria es tarea jurídica, y como tal, requiere de un lenguaje técnico.

De allí que nos apresuremos a atajarnos las piedras de la crítica que pudieran dirigirnos aquellos que, con fundada razón, sostengan que una cosa es la acepción del diccionario de la lengua y otra la acepción científica o técnica de un término o noción jurídica.

Sin embargo, creemos transitar por la buena senda, porque en derecho no siempre es posible definir, fundar y estructurar nuevos institutos, nociones o fórmulas, apelando exclusivamente al lenguaje técnico o científico. Dentro de la división de lenguaje, vulgar, técnico o literario en ocasiones como ésta, en que debemos incursionar en aspectos aún no muy delineados dentro del quehacer jurídico notarial, no optamos en forma tajante por uno de ellos. Nos inclinamos, de comienzo, por un lenguaje que podríamos llamar "literarioprofesional" dado que con él podemos ir desentrañando las primeras dificultades que nos presenta la investigación, accionando libres de una ortodoxia idiomática que podría restarnos atención al problema de fondo. "El léxico jurídico acrece en valor con la influencia del lenguaje literario, y especialmente con el clasicismo. Por lo demás, no se olvide que hasta hace un siglo todos los grandes juristas eran filólogos, tan íntima es la relación entre el derecho y la formación del idioma... El lenguaje jurídico es más clásico que romántico, pues la sujeción a las reglas es de su naturaleza. PRECISIÓN, CLARIDAD, LÓGICA, son caracteres de ese lenguaje. Nada tiene de raro, pues, aquella frase, tantas veces recordada de Stendhal, cuando decía que muchas veces, antes de ponerse a escribir, leía algunas páginas del Código Civil (de Napoleón), cuya «terrible claridad» le era necesaria «para ponerse a tono»(2)(525).

En toda tarea de redacción técnica acecha permanentemente la posibilidad del error o de la omisión. La redacción escrituraria, dada su naturaleza, no está a cubierto de ella, y es por ello que, con la ayuda de la práctica y la teoría, se han ido elaborando instrumentos idóneos para afrontar tales eventos, los que en su conjunto llamaremos, adhiriéndonos al acierto del maestro Pelosi, "procedimiento de subsanación".

Nosotros encerraremos dentro de este concepto no sólo las escrituras

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

aclaratorias, rectificatorias, complementarias, confirmatorias, etc., sino también todo el amplio campo que sobre esta materia plantea el tema de las llamadas "notas marginales". Asignamos esa extensión a este procedimiento, e incluimos escrituras confirmatorias, porque pese a que "ellas tienen una específica reglamentación en el Código Civil"(3)(526), algunas apuntan nítidamente al objeto genérico del "procedimiento de subsanación"; hacer desaparecer los errores, imperfecciones, defectos (vicios) de otro acto (art. 1059, Cód. Civil). Obvio resulta explicar que sostengo esta posición porque creo que a las escrituras de subsanación no sólo puede concurrir el actual titular del derecho que emana de la escritura deficiente o todas las partes que han intervenido, sino que la puede otorgar alguien que debió estar presente (v.g., arts. 131 y 1277, Cód. Civil).

Planteado el tema de esta forma, vayamos ahora al enfoque de las tres formas posibles de subsanación que nos hemos propuesto y, en principio, definido: escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias.

**b) ANTECEDENTES LEGISLATIVOS Y DOCTRINARIOS**

"No puede descartarse que las escrituras aclaratorias de que se trata configuren, por su contenido, verdaderas actas o puedan reputarse «escrituras actas», habida cuenta que las leyes notariales no pueden crear el acta como documento protocolar autónomo"(4)(527).

"Respecto del ordenamiento jurídico argentino, aun cuando escasas normas del derecho común mencionan las actas y las leyes notariales locales, a partir de la sanción de la 5015 de la provincia de Buenos Aires las incorporan en sus disposiciones - en el estrecho límite que supone su mera inclusión en el ámbito de la competencia funcional del notario - ; la falta de una reglamentación específica, en lo que atañe al contenido y requisitos, determina prácticamente su inexistencia como instituto propio del derecho notarial"(5)(528).

A resolver esta carencia apunta el Anteproyecto de Ley Notarial Nacional preparado por el Instituto Argentino de Cultura Notarial.

Dentro del conjunto de documentos notariales, diferencia claramente, por razón de contenido, la escritura pública y el acta. A ella la define así: "En esta ley se denominan actas los documentos que tienen por objeto la autenticación, comprobación y fijación de hechos, excluidos aquellos documentos cuyo contenido es propio de las escrituras públicas y los que tienen designación específica" .

Esto se complementa con las prescripciones que norman la competencia en razón de la materia, que en el aspecto que nos interesa dicen: "Compete al notario: ...3) La comprobación y fijación de hechos notorios sobre los cuales hayan de fundarse o declararse derechos con ulterioridad. 4) La formación de los documentos respectivos de su actuación con el alcance y efectos que esta ley les reconoce».

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

Entra luego en la clasificación de las actas, y allí separa nítidamente las "protocolares" de las "extraprotocolares".

Va de suyo que las de subsanación deben incluirse entre las primeras (art. 1184, inc. 10, Cód. Civil), de allí que no encontramos explicación a aquello de no podrán extenderse fuera del protocolo las actas de subsanación", máxime si nos atenemos a la definición del anteproyecto: "A instancia de parte interesada o de oficio, el notario podrá extender actas con el objeto de subsanar los errores materiales u omisiones padecidos en el texto de los documentos matrices... En estas actas, si no concurriere el interesado, sólo podrán ser extendidas de oficio por el notario que actuó en el registro en que se halle el documento objeto de subsanación si el defecto recae sobre la fe de conocimiento, por el mismo notario".

La Ley Orgánica Notarial de Mendoza, promulgada el 15 de octubre de 1964, recepta toda esta temática en la Sección Tercera, arts. 44 y 45, siendo en éste como en otros aspectos la más avanzada del país.

Por su parte la nueva Ley Orgánica del Notariado bonaerense (ley 8585 del 15/1/1976), incursiona también en la tipificación circunstanciada de las actas (Capítulo IV, arts. 161 y sigtes.), pero sin referirse específicamente al procedimiento de subsanación, al que considera haberlo agotado en el artículo 151, cuando se refiere con minuciosidad a las "Notas"(\*) (529)

Al remitirnos a la doctrina nos encontramos que la misma no ha aportado una labor de seria consistencia, a la vez que no es pacífica.

Esta carencia tiene, a mi juicio, su razón de ser en la pertinaz inclinación de nuestros estudiosos a incursionar frondosamente en aspectos teóricos de nuestra función dejando en la indigencia algunos flancos de nuestra tarea específica, que muchas veces ponen en evidencia insólitas notas de endeblez o confusión.

Sin embargo, considero que no puede dejarse pasar por alto y rescatarse lo escrito hace 30 años por el maestro don Juan Baldana. Haciendo gala siempre de solidez en sus conocimientos de derecho y de una brillante inteligencia e imaginación a la que unía una formidable contracción al trabajo, él no soslayó los problemas de subsanación.

En enfoques inéditos entre nuestros tratadistas de esa época, nos habla de "escrituras aclaratorias", "confirmatorias", "deficientes" y "rectificadoras", extendiéndose, además, en un interesante capítulo sobre "errores" (6) (530), sin duda, ésta es la fuente doctrinaria más importante que hallamos sobre el tema y que consideramos merece ser recordada y tenida presente, no sólo para continuar el camino de la investigación, sino para rendirle a este insigne colega el diario homenaje que su obra merece.

Dentro del escaso caudal doctrinario que aporta ideas y fundamentos sobre el tema, también se destaca nítidamente la labor realizada por el Instituto Argentino de Cultura Notarial, "entidad dedicada al estudio y a la investigación en el ámbito del derecho notarial, que reúne en su seno a quienes se han destacado en esos planos de la actividad científica". En

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

el estudio realizado durante el año 1973, y con la enunciación genérica de "Escrituras aclaratorias", fue planteado el tema, circunscribiéndolo al siguiente supuesto: "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". Intervinieron los consejeros Pondé, Falbo, Solari, Ferrari Ceretti, Villalba Welsh y Pelosi. Todos coincidieron en que: "1) Es posible el otorgamiento de escrituras de subsanación con la sola comparecencia del actual titular del derecho, para aclarar o subsanar determinadas circunstancias que no alteren el fondo del negocio. 2) No lo es, en cambio, cuando se afecta el aspecto sustancial del contrato, supuesto en el que debe requerirse la actuación de todos los intervinientes y llenarse los recaudos del Código Civil (arts. 996, 1062, 1064, 1184 inc. 10, y 1061). 3) En todos los casos deben cumplirse las exigencias de las leyes registrales y de los códigos procesales".

A ello se agrega la afirmación del escribano Ferrari Ceretti de que una escritura ya firmada por las partes y autorizada por el notario, "no puede ser alterada sino en la forma prescripta por el Cód. Civil para la confirmación de los actos". Entendemos que se ha querido referir al art. 996 o que, simplemente, se está refiriendo a la circunstancia de tener que "escriturar de nuevo".

No resulta claro lo de "que en todos los casos debe cumplirse con las exigencias de las leyes registrales de los códigos de procedimientos locales". Además de la ley 17801 y las disposiciones locales que la reglamentan, ¿a qué "leyes registrales de los códigos de procedimientos" se refiere?

Tampoco coincidimos con algunos aspectos parciales de las conclusiones de este estudio académico: "Es peligrosa la subsanación de errores de nombres y domicilio, sin la concurrencia de los demás sujetos negociables" - dice Pondé - . Nosotros sostenemos que no existe peligro alguno que el comprador al contado, sólo con la comparecencia del vendedor rectifique su nombre y apellido, cumpliendo con los requisitos registrales a los que nos referiremos más adelante. El mismo ejemplo sirve para el domicilio. Creo que la duda que se plantea sobre el nombre de las personas se origina en el error de interpretar que el art. 925 del Cód. Civil se refiere a las "palabras que sirven para designar las personas", cuando que de lo que se trata específicamente es de "la sustitución de las personas" (nota art. citado).

En cuanto a la corriente interpretativa que sostiene que debe ser en sede judicial donde debe tramitarse gran parte de las subsanaciones de errores u omisiones, encontramos acertada la posición de Pondé: "El juez no puede aportar ni más ni menos que el notario. No tiene nada que juzgar". El tema de la jurisdicción voluntaria nos tienta a una provechosa digresión, que nos servirá para valorar las citas jurisdiccionales que luego aportaremos.

"Nuestras leyes civiles, así la sustantiva como la adjetiva, encargan a los jueces una enorme suma de tareas típicamente notariales y que al

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

notariado deben volver. Son actos que corresponden a la fisiología del Derecho, es decir, diligencias puntuales que, en la mayor parte de las veces, no producen controversia. Y si no la producen... ¿por qué entregarlas a los jueces, que no están instituidos para levantar actas, sino para dirimir contiendas?

"Los trámites que en ordenamientos normales y pacíficos hay que seguir, para nada requieren una potestad de mando. Publicar edictos, escuchar y consignar declaraciones, testimoniar documentos, son formalismos y garantías que el notario puede llenar tan bien o mejor que un juez. Incluso el acto conciliatorio donde nada hay que fallar, se ventilaría más eficazmente en la intimidad de un despacho notarial que con el frío ceremonial de los juzgados. Seguramente se me olvidan muchos casos. En todos ellos el particular saldría ganancioso, porque la notaría es más diligente, más flexible, más acogedora que el Juzgado"(7)(531).

No podemos dejar de citar el capítulo de Teoría de las Anormalidades Instrumentales, que el escribano Carlos Emérito González desarrolla en su conocida obra sobre el instrumento público. Si bien no habla de formas de subsanación, aporta elementos fundamentales para la elaboración doctrinaria de este tema tan escaso de ella(8)(532).

Por último, como mera referencia, mencionaremos las consideraciones sobre rectificación de nombre que estudia Mustápic. Sostiene que para ello basta "proceder a promover la pertinente información sumaria judicial, con anotación del auto aprobatorio de la información en la matriz respectiva y en el Registro de la Propiedad, si correspondiera"(9)(533). Demás está decir que no estamos de acuerdo con este criterio.

### **c) LA JURISPRUDENCIA**

Veamos ahora algunos fallos que sirven para orientarnos en la investigación, a la vez que nos permiten analizar cómo repercute en sede judicial la problemática del error o la omisión y sus posibilidades de subsanación.

"Las escrituras públicas no pueden ser modificadas, sino por otra contra escritura pública, la que sólo tendrá efectos contra terceros si su contenido está anotado en la escritura matriz" (ST. SFe - 1946) RSF. 12 - 70.

"...Toda escritura en que no hay engaño, en que sólo existe un error o una invocación defectuosa, no debe anularse ni ser objeto de observación, máxime si el fin de la escritura se ha llenado" (C1ª Apel. La Plata, 1943) DJBA 944 - VII - 199.

"Procede hacer lugar a la rectificación del título de dominio en que aparece el causante de estado casado, si se ha dictado declaratoria de herederos en favor de sus sucesores en el carácter de hijos naturales por no haberse podido justificar el matrimonio de los padres, y se trata de una referencia hecha por el causante al escribano que se limitó a dejar constancia en el acto sin dar fe de la misma, siendo entonces

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

modificable por simple prueba en contrario con arreglo a lo preceptuado en el art. 993 del Cód. Civil, desde que no modifica la esencia y la naturaleza del acto, aclaración viable, con mayor motivo si ha fallecido la supuesta esposa, razón por la cual no existen otros herederos que los declarados, todos ellos conformes en la rectificación" (Cám. Civ. la Cap. 1945) JA, 945 - I - 586.

"El art. 1008 del Cód. Civil es inaplicable si sólo se trata de rectificar un error de nombre en la escritura pública" (Cám. Civ. 2ª Cap. 1938) JA, 64 - 551.

"Cuando no se trata de modificar sustancialmente el contenido de una escritura pública, sino de establecer la identidad de la persona de uno de los compradores, mediante la rectificación de sólo una letra de su apellido, la citación del vendedor carece de objeto, toda vez que no le interesa ni le causa perjuicio alguno la medida solicitada, pues según resulta de la escritura de que se trata, no existen obligaciones pendientes en la actualidad para las partes otorgantes de la misma, por lo que es innecesario llenar los requisitos exigidos por el art. 1008 del Cód. Civil" (Cám. Civ. 2ª Cap. 1939) La Ley, 16 - 370.

El art. 1008 es inaplicable cuando por información sumaria se tiende a acreditar que el nombre de las personas que participaron en las escrituras objeto de la información aparece escrito con abreviaturas en forma incompleta (Cám. Civ. 2ª Cap. 1939) JA, 68 - 704.

Por constituir el nombre de las partes un requisito esencial en las escrituras públicas, debe citarse a los demás otorgantes antes de practicar la anotación marginal y la anotación en el Registro de la Propiedad, aunque la información que declara la identidad de persona se limite al causante, pues la inscripción que se pide equivale a la rectificación del instrumento" (Cám. Civil 1ª Cap. 1940) La Ley, 19 - 306.

"Para la subsanación de simples errores de letra en un título, cuando no hay obligaciones pendientes que emanan del mismo, basta la información de testigos, sin intervención de los que han concurrido a su otorgamiento" (C.Civ. 2ª Cap. 1940) JA, 72 - 30.

"Tratándose de rectificar una letra del apellido del comprador en la escritura de compraventa, no corresponde la citación del vendedor" (Cám. Civ. 2ª Cap. 1940) JA, 71 - 10 - 18.

"Cualquiera sea la fecha del respectivo instrumento público y siempre que no se trate de escrituras en que una de las partes se hubiera obligado a dar o hacer alguna cosa, no procede la previa citación de los intervinientes cuando sólo se procura rectificar nombres u otras circunstancias equivocadamente asentadas" (Cám. Civ. Cap. en pleno 1941) La Ley, 26 - 158, con nota de José O. Colabelli, citado por Mustápic en la obra que comentamos.

"El presunto error de asiento en la escritura matriz, con respecto a la individualización de los lotes comprados, no puede ser rectificado a través de la jurisdicción voluntaria". (C. 2ª. CC. La Plata, 1954), La Ley, 76 - 156.

Del somero examen realizado, podríamos afirmar de que existe una

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

tendencia jurisprudencial a sostener que, en casos de error u omisión, siempre que no existan obligaciones de dar o hacer alguna cosa, no es necesaria la comparecencia de los que no tienen interés alguno en la subsanación.

Respecto de la "aplicación analógica del art. 1008 del Cód. Civil", tan reiteradamente citado por la jurisprudencia, es importante hacer alguna reflexión. Estimo que es otra de las muestras del desconocimiento de esta área especializada, como es dentro del Derecho Notarial, la práctica notarial.

Según Salvat, copia es el testimonio literal de la escritura matriz, expedido en forma legal. Lo que los españoles llaman "el traslado" de la escritura matriz que tiene derecho a obtener por primera vez cada uno de los otorgantes.

Es el notario quien debe dar a las partes que lo pidiesen, copia autorizada de la escritura que hubieren otorgado (art. 1006 Cód. Civil).

Las leyes notariales de cada provincia reglamentan o reglamentarán la forma de expedición de esos testimonios. Pero toda esta operatividad notarial está clasificada perfectamente por el art. 979 del Cód. Civil, cuando determina que son instrumentos públicos, también los testimonios expedidos en forma legal. El art. 1007 se refiere a sendos o ulteriores testimonios en los supuestos que allí taxativamente se enuncian. Por último el art. 1008 viene a aportar confusión y posibilidad de peregrinas interpretaciones en sede judicial, donde son tan afectos a aquello de "con previa citación..." ¿Citación con qué objeto?: Con el de realizar el cotejo o "Comparar la exactitud de la copia con la matriz". Pero debemos preguntarnos: ¿...A qué copia se refiere el art. 1008? ...¿Sólo a los segundos o ulteriores testimonios? Se refiere a TODA COPIA; de modo que con el criterio de los que aplican el 1008 "por analogía, para expedir cualquier clase de testimonio el notario debería citar a TODOS los que han participado en la escritura. Consideramos errónea tal interpretación. "La fe notarial se desarrolla en toda su plenitud, tanto en la primera como en la segunda - y yo agrego, - ulteriores copias - y no hay por qué presumir certeza absoluta en la primera, y duda en la segunda"(10)(534)

**d) DIFERENCIAS Y REQUISITOS**

Hemos dicho al comienzo que, a nuestro entender, toda la problemática que plantea el error o la omisión en la redacción escrituraria, entra dentro de un concepto genérico, llamado "procedimiento de subsanación". Dentro del mismo, ubicamos en las escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias, a las que diferenciaremos por medio de la definición que intentamos a continuación.

Escrituras aclaratorias: Son las que explican o esclarecen algún aspecto confuso u oscuro de la escritura que se desea subsanar. Escrituras rectificatorias: Son las que reducen el error existente a los efectos de dar exactitud a la escritura observable. Escrituras complementarias: Son las

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

que agregan una cualidad, circunstancia o cosa, destinada a perfeccionar una escritura anterior.

En cuanto a los requisitos necesarios para el otorgamiento de estas escrituras, entendemos que las mismas pueden ser hechas unilateralmente por el titular del derecho que emana de la que es objeto de la subsanación, o sea los interesados" en reducir el error como señala el art. 996, o también, "por los que han participado en la escritura" de acuerdo con lo establecido en el art. 1008. Cada caso particular determinará el temperamento a seguir, por lo que estimamos que no es conveniente establecer normas rígidas, aunque, en general, estas premisas son aplicables a los tres casos.

- a) Que no signifiquen perjuicio para los demás intervinientes de la escritura que padece el error o la omisión, ni para los terceros.
- b) Que no alteren los elementos esenciales del negocio jurídico.
- c) Que se otorguen en consonancia con las disposiciones del Código Civil.
- d) Que se cumplan los requisitos registrales de la ley 17801 (art. 33) y aquellas que la reglamentan.
- e) Que se apliquen los conocimientos de técnica y práctica notariales creadas por la doctrina sugeridos por los dictámenes de las comisiones de consultas de los diferentes Colegios del país.

**e) CASOS CONCRETOS DE APLICACIÓN**

**Consideraciones generales sobre escrituras aclaratorias**

Baldana(11)(535)las define aprehendiendo en el concepto casi la totalidad de los supuestos de aplicación que plantea el tema: "Tienen por objeto aclarar conceptos dudosos o constatar hechos o circunstancias omitidas, o modificar o rectificar errores materiales de otros instrumentos públicos".

En el análisis comentado del tema "escrituras aclaratorias", realizado por varios consejeros académicos en reunión del Instituto Argentino de Cultura Notarial(12)(536), se habla de "escrituras de subsanación"; "escritura aclaratoria para rectificar el error" (Pondé); "subsana el error mediante escritura aclaratoria" (Pondé); "escrituras aclaratorias para subsanar determinados errores u omisiones; Solari tampoco hace marcados distintos y habla de "escrituras de subsanación", "escrituras aclaratorias para subsanar errores", y afirma "que ninguna escritura debe ser rectificadada por otra posterior..."; Ferrari Ceretti habla de escrituras "para aclarar o subsanar determinadas circunstancias" o "rectificación de errores"; por último Pelosi, con mayor panorama y sagacidad, arranca

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

diciendo que "el tema se ciñe a las escrituras aclaratorias, que también pueden denominarse rectificatorias; de subsanación, etc.", encerrando todo el concepto en lo que él llama procedimiento de subsanación".

Nosotros estimamos, de acuerdo a los antecedentes aportados en el desarrollo del tema, que dentro del procedimiento de subsanación estos tres tipos de escrituras que hemos definido en el capítulo anterior son claramente diferenciales, dado que apuntan a tres objetivos distintos: aclarar, rectificar o complementar.

### **1. Escrituras aclaratorias**

Caso a) Confusión en la adjudicación de unidades, en el caso de una escritura de división de condominio en la que, con anterioridad al acto, los condóminos habitan las unidades que suponían les correspondían.

Puede subsanarse por medio de escritura aclaratoria, pero deberá tenerse muy presente el aspecto fiscal, dado que la Dirección General de Rentas exigirá el pago del Impuesto de Sellos correspondiente a las transmisiones de dominio, salvo que previamente se le aporten pruebas suficientes que abonen indudablemente la veracidad de la aclaratoria (ver R.N. 748, año 1968, pág. 698).

Caso b) Por escritura de diferente año, una misma persona vende a distintas personas dos unidades funcionales. En posesión de sus títulos esas personas descubren que se ha invertido la compra, correspondiéndole la de uno al otro y viceversa.

¿Cabe la subsanación por medio de una escritura aclaratoria? En este caso estimamos que no.

"Anula también el acto el error respecto al objeto sobre que versare..." dice el art. 927 del Cód. Civil. Aquí la confusión tiene una consecuencia lapidaria: la nulidad del acto.

Sin embargo, el doctor Carlos A. Pelosi, en su carácter de presidente de la Comisión Central de Consultas del Colegio de la Provincia de Buenos Aires (R.N. 772, año 1972, pág. 792), al dictaminar sobre el caso dijo: "No debe entenderse que es regla de solución rígida o absoluta que en supuestos como el aludido en la consulta, deba necesariamente recurrirse a la permuta. Según las circunstancias, eventualmente podría llegarse a resultados compatibles con las exigencias legales, mediante una escritura aclaratoria".

Sin embargo, resuelve adherir a la conclusión de que es aconsejable una escritura de permuta.

Caso c) Dos personas adquieren cada una dos inmuebles contiguos. En las respectivas escrituras, al designar los lotes correspondientes, se produjo una confusión invirtiéndose los mismos, asignándose a uno el de al lado y viceversa.

El caso puede resolverse por medio de una escritura aclaratoria. Así lo resolvió la Comisión de Consultas del Colegio de la Pcia. de Buenos Aires, adhiriendo al dictamen del doctor Osvaldo Solari (R.N. 735 - 1961, pág. 348). Como vemos, coincide con la reflexión hecha por Pelosi en el

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

caso anterior.

## **2. Escrituras rectificatorias**

No consideramos necesario abundar en ejemplos.

Pueden reducirse a salvarse errores materiales relacionados con medidas, linderos, superficies, planos y demás datos y elementos determinativos de inmuebles. Asimismo, pueden rectificarse errores de nombre y estado civil, con la sola comparecencia del interesado titular del derecho emanado de la escritura que se desea subsanar.

En todos los casos la rectificación habrá de basarse en documentos fehacientes y otros elementos de prueba, que el notario calificará con mesurada prudencia.

## **3. Escrituras complementarias**

En la XII Jornada Notarial Argentina realizada en Resistencia, cuyo temario trataba sobre las recientes reformas de la ley 17711, presentamos un trabajo - a la sazón original - sobre emancipación dativa. Allí hacíamos hincapié en la necesidad de la comparecencia y aceptación por parte del menor del acto otorgado aparentemente a su favor.

Incluimos en el mismo un esquema de redacción escriturario con el que ejemplarizábamos tan original tesis. Nuestra postura fue rechazada de plano, no quedando ni rastros de ella (Congresos y Jornadas - Repertorio Notarial).

Sin embargo, muy pronto la jurisprudencia vino en nuestro apoyo, y luego de un breve lapso de titubeos, se afirmó unánimemente en la tesis de que "el menor debe comparecer y aceptar la emancipación".

Si por error, imposibilidad o ignorancia, no se hiciera comparecer al menor en una escritura de emancipación dativa, la misma puede subsanarse por medio de una escritura complementaria en la que intervenga éste solamente.

Eludiendo el camino fácil de proponer ejemplos de cómo subsanar una omisión por medio de este tipo de escrituras, tomaremos otro caso en que consideramos que también este procedimiento es el eficaz.

En caso de falta del consentimiento a que alude el art. 1277 del Cód. Civil, si uno de los cónyuges no ha concurrido al acto de disposición para perfeccionarlo, bastará que otorgue una escritura complementaria en la que lo exprese, en la forma ya aceptada por nuestra doctrina y jurisprudencia (asentimiento, conformidad o aprobación).

Aparentemente, estamos operando con la figura de la confirmación; sin embargo, a nuestro juicio existe una tajante diferencia, puesto que el asentimiento no es un elemento esencial del negocio (Ej.: precio, objeto, persona con la cual se forma la relación de derecho, etc.). "Es necesario (analícese el término) el consentimiento..." dice el Código Civil, sin imponer regla alguna del tiempo en que debe ser exteriorizado.

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

El hecho de que el cónyuge legitimado para ello disponga de un bien, sin la conformidad del otro, no configura un acto nulo o anulable. Es válido y eficaz, y la escritura complementaria otorgando el asentimiento o conformidad es una expresión de voluntad "ya convenida" o "así dispuesta", dentro del amplio margen de lo que la ley no prohíbe. Esto nada tiene que ver con la confirmación.

Hemos incursionado, no sin dificultades, sobre un tema poco frecuentado por los estudiosos de la técnica y práctica notariales. Aportamos algunas ideas que servirán para continuar la investigación, a la vez que recogemos la valiosa experiencia de haber descubierto otra área muy importante de nuestro quehacer científico que necesita ser enfocada por el estudio orgánico, pertinaz y meduloso, no sólo de esa pléyade de brillantes notarios jurisconsultos con que cuenta actualmente el país, sino por los institutos que mantiene viva y actualizada nuestra cultura.