

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

LOS "FOLIOS DE SEGURIDAD" Y LA FE QUE LA LEY ATRIBUYE A LAS ESCRITURAS PÚBLICAS

I. Entre otras facultades, la Constitución Nacional determina que corresponde al Poder Legislativo la sanción de los códigos de fondo y todas las leyes y reglamentos convenientes para poner en ejercicio a los mismos (art. 67, incs. 11 y 28).

También atribuye al Poder Ejecutivo la facultad de reglamentar las leyes de la Nación, cuidando no alterar su espíritu con excepciones reglamentarias (art. 86).

La ley de organización de los ministerios acuerda a los ministros, dentro del régimen económico administrativo, dictar medidas de orden, disciplina, economía e instrucciones, para la mejor ejecución de las leyes, decretos o medidas de gobierno.

En ciertos casos, éstos delegan en los directores de la Administración Pública la potestad de dictar "resoluciones", "disposiciones técnicas", "órdenes de servicios", que algunas veces son de orden interno y otras de cumplimiento por los administrados.

La sana doctrina constitucional indica que la Administración Pública carece de facultades discrecionales o arbitrarias frente al derecho de los particulares (Cám. Civ. 2da. Cap., 1/5/919, J.A. III-384).

Los actos de gobierno deben estar sentados en la razonabilidad, lo que es

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

sustancial en este orden de cosas, a diferencia de la legalidad, que es principalmente formal.

La ausencia de razonabilidad convierte a la ley o el acto administrativo en inconstitucional y, si se tratara de una sentencia judicial, en arbitraria.

Cuando la resolución administrativa incurre en exceso, es función de juristas, abogados y escribanos, estos últimos en cuanto hace a su misión, influir con sus doctrinas y defensas, para que el país no pierda la fe en el derecho.

Finalmente, es facultad del poder administrador, cuando incurre en esos errores, revocar, derogar o modificar la norma dictada.

II. Todo el esquema esbozado se traslada al orden provincial en virtud de los poderes no delegados (C.N. arts. 104 y sigtes.).

La Constitución Nacional, que es un pacto de unión entre las provincias, ha establecido límites expresos al ejercicio recíproco de la soberanía propia, con el propósito de que esa unión fuera afianzada en la práctica.

Esa Constitución, al determinar la fe de que gozan los actos de una provincia en las demás (art. 7°), ha consagrado en forma invariable la igualdad de todas, no sólo del punto de vista de sus poderes, sino de los derechos de los ciudadanos de cada una.

El citado art. 7° C.N. atribuye al Congreso la facultad de dictar leyes generales para determinar cuál será la forma probatoria de los actos y procedimientos y los efectos que producirán.

Si así no fuere, la legislación de una provincia podría anular los efectos de la de su vecina y sembrar el caos en las relaciones políticas y civiles de gobiernos y gobernados.

En ejercicio de esa facultad especial, es que el Congreso ha dictado las leyes 44, 5133 y D.L. 14.983/57, de autenticación de los actos públicos y procedimientos judiciales, complementando así la norma fundamental del citado art. 7° C.N.

Cuando los instrumentos se presentan ante la autoridad competente legalizados de acuerdo con las leyes locales, merecerán la fe y surtirán los efectos legales como dice la norma fundamental(1)(454).

Las leyes que en esta materia pueden dictar las provincias son siempre subsidiarias, dependientes de la facultad acordada al Congreso Nacional de dictar la norma a que deben acomodar las reglas locales.

El orden común fundado en la soberanía nacional impone restricciones a las provincias y a la Nación.

Impone restricciones a las provincias en cuanto les estorba legislar de manera contraria a la legislación nacional, bajo cualquier pretexto o forma a la circulación de los bienes y los documentos que los representan jurídicamente.

Impone también restricciones a las autoridades federales en cuanto a que las reglamentaciones que se dicten no pueden alterar los principios, derechos y garantías protegidos por la Constitución (art. 28).

La unidad nacional está garantizada en esta materia por las leyes de reciprocidad, que obligan a las provincias a prestar fe a los actos públicos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

de las demás (art. 7° cit.).

III. El principio fundamental en esta materia es que el instrumento público, estando en condiciones regulares, prueba por sí mismo su carácter de tal. Como sostiene Salvat (Parte General, N° 1964, pág. 802, ed. 1926), existe, por consiguiente, la presunción de que el instrumento público ha sido realmente otorgado ante el oficial público que aparece suscribiéndolo y que la firma y el sello de éste, en el caso de que lo tenga, son auténticos; en otros términos, existe la presunción de la autenticidad del instrumento público.

Según decía Demoulin: *acta probant se ipsa*.

Los instrumentos públicos se prueban por sí mismos.

La ley, al establecer que el instrumento público se presume auténtico, ha erigido en principio lo que de ordinario o habitualmente sucede; ha ajustado la ley a la realidad.

Para la validez del acto sólo es preciso que se hayan llenado las formas prescriptas por las leyes, bajo pena de nulidad (Cód. Civil, art. 986).

Estos requisitos están establecidos con carácter general por el Código Civil en el Título III, Sec. II, Libro II y en particular en el Título IV, de la misma Sección y Libro.

La fe debida a los instrumentos públicos es la misma para todos; no así sus efectos, es decir, derechos y obligaciones que hace nacer el acto.

El autor del documento imprime al mismo la fe que el Estado ha depositado en él.

Esa fe no pertenece más que al profesional que ejerce la función pública notarial, a la que la ley acuerda su confianza y consagra su testimonio.

En virtud de la autoridad del autor es que el instrumento público tiene el carácter de indubitabilidad, hasta la redargución de falsedad de la existencia de los hechos que el autor asegura han pasado ante él.

Cumplidas las formas regulares, el instrumento público debe aceptarse porque está cubierto por la fe pública que la ley le atribuye.

Es que hay algo fundamental: sin fe pública notarial el notariado no tiene razón de existir.

Es una función inherente a la soberanía y el notario es la persona en quien el Estado delega esta función soberana.

Para Estanislao S. Zeballos, el escribano está en la misma situación en que se encuentra, respecto de la soberanía, la acuñación de la moneda.

El Estado ha creado este ministerio público del escribano, que es, para tales fines, el depositario de la soberanía nacional, como es el banco emisor el depositario del sello o cuño de la moneda soberana.

Esa calidad pública es la que acuerda a ciertos documentos autenticidad y eficacia.

IV. En la provincia de Buenos Aires, por la Disposición Técnico-Registral N° 4/78 (Boletín de Legislación N° 284) derogada por la Disposición Técnico-Registral N° 16/79 (Boletín de Legislación N° 500), el Registro de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Propiedad ha implantado los llamados "folios de seguridad".

Por dicha Disposición N° 16/79, se exige para la anotación de las escrituras públicas que sean acompañadas de esos formularios impresos, aunque aquéllas reúnan todos los requisitos que la Constitución y el Código Civil establecen para que tengan plena validez.

Los argumentos esgrimidos en la fundamentación de la citada Disposición no resisten el más leve análisis.

La protección que se pretende dar a los documentos notariales, aparte de ser atentatoria de los principios constitucionales y civiles que hemos mencionado (C.N., art. 7° y Cód. Civil, art. 986), es inocua.

Como sostiene Salvat (ob. cit. N° 1966, p. 803), la falsificación de un instrumento público, por una parte, exigirá la falsificación de la firma y el sello del oficial público que aparece extendiéndolo, hecho tan difícil de realizar como fácil de descubrir; semejante falsificación, por otra parte, constituiría un delito grave, penado por el Código Penal, de aquí que el hecho sea raro, y que ordinariamente el instrumento público que presenta las apariencias de tal sea un verdadero instrumento público otorgado realmente por el oficial público que aparece firmándolo.

Esas medidas del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires - única jurisdicción del país en que se han implantado - incurren en exceso y bajo el pretexto de una protección que no es tal ponen en tela de juicio la validez de las escrituras públicas.

Esto es grave, porque la autenticidad de las escrituras públicas reconoce entidad universal.

V. Además, el art. 3° de la mencionada Disposición Registral atenta contra normas expresas del Código Civil.

Al prohibir que los "folios de seguridad" - que indudablemente constituyen un apéndice del acto notarial - contengan "raspaduras", "borraduras" ni "lavados", se complica aún más la "cosa".

Sólo se permite el tachado del texto erróneo, "saltado a continuación con firma y sello responsable".

Es decir, que los demás errores no pueden ser salvados por el notario responsable del acto autorizado.

Las escrituras públicas a que esos llamados "folios de seguridad" acceden o complementan, desde la Pragmática de Alcalá de Henares del 7/6/1503 obligatoriamente deben contener al final, por disposición de los Reyes Católicos que la ordenaron, perfectamente salvados, los añadidos antes de las firmas.

Las leyes de Partidas (Part. 3ª, tít. 18, ley 111 y Part. 3ª, tít. 18, leyes 112 y 116 y Part. 5ª, tít. II, ley 32), que sirvieron de fuente al art. 989 del Cód. Civil argentino, posibilitan el salvado de toda clase de errores que contengan el instrumento público.

Lo mismo se dispone, con carácter particular para las escrituras públicas, en el art. 1001 Cód. Civil.

Ese precepto ha subsistido más de 100 años porque Vélez Sársfield tenía suficientemente claro el concepto para receptor lo que sucede en la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

práctica.

Leyes fundamentales de procedimientos como la 1893, de 12/11/ 896; la 12900 y el D.P. 26665 de 28/12/51, las Acordadas de las Cámaras Civiles, de 3/11/897, 17/5/13 y 1/6/31 (José Máximo Paz, Repertorio de Derecho Notarial, págs. 64, 82 y 150), la ley 9020 de la provincia de Buenos Aires, art. 29, inc. II y disposiciones similares de las demás provincias, mandan que los escribanos registren sus firmas y sellos, a cuyo efecto los Registros de la Propiedad deberán llevar un libro especial; lo que es suficiente para que los actos que autorizan, cumplido el requisito de la legalización, puedan transitar sin barreras burocráticas.

Todas esas normas se ajustan a la Constitución Nacional y al Código Civil y deben ser respetadas por los Registros de la Propiedad.

La Dirección