

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

RECONSTITUCIÓN DE ESCRITURAS MATRICES EN LA ARGENTINA(*) (442)

(Extracto de una monografía en preparación)

TOMÁS H. GRECO

SUMARIO

Introducción. 1. Norma legal. 2. Legislación de otros países y de la Argentina. Procedimientos. 2.1 . España. 2.2. Uruguay. 2.3. Guatemala. 2.4. Santo Domingo. 2.5. Honduras. 2.6. Chile. 2.7. Argentina.

INTRODUCCIÓN

Si comparamos lo poco que se ha escrito con la importancia del tema, arribaremos a la conclusión de que muy poco o casi nada es lo que se ha dicho en relación con este asunto.

A pesar de la considerable cantidad de leyes que incorporaron este precepto legal en sus textos, ninguna reglamentación de esas normas legales estableció sus alcances ni estatuyó las formas para resolver los casos que pudieran presentarse. Es más, los puntos de apoyo de este tema en el derecho positivo son escasos; no sólo en nuestro país, sino también en el derecho comparado(1)(443).

En cuanto a los estudios y proposiciones sobre los modos de solución del problema son tan escasos que hacen pensar que raramente se produce la pérdida o deterioro de los registros notariales en nuestro país.

El asiento registral como título supletorio, por ejemplo, nunca fue tratado, ni siquiera propuesto su tratamiento en más de veinte reuniones nacionales de directores de registros de la propiedad inmueble ni en cinco congresos nacionales y siete internacionales de derecho registral. Por lo expuesto no podemos hacer menos de recomendar su tratamiento en términos prioritarios, tanto en las jornadas de derecho notarial como registral que se celebren en el futuro.

La importancia del tema que hoy abordamos nos ocasiona una lógica preocupación, pues los problemas no encuentran solución explícita en la legislación; por ello, entonces, exhortamos a que se procure medir las consecuencias en caso de producirse la destrucción de archivos destinados a la conservación de documentos que acreditan las titularidades de dominio sobre inmuebles, o la titularidad de otros derechos reales.

Con una mirada retrospectiva abarcamos los desastres ocurridos en Europa debido a la última guerra mundial; o los ocasionados por revoluciones y demás luchas en diversos países, por cuestiones territoriales, económicas y sociales.

Frente a hechos tan elocuentes cuya repetición es cíclica, no es posible permanecer indiferentes ante los cuantiosos riesgos a que está expuesta nuestra estructura organizacional en este aspecto. Su correcto dimensionamiento nos señala la necesidad de tomar todas las medidas imaginables para proveer de la mayor seguridad posible a la documentación, reduciendo al mínimo las probabilidades de lamentables

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

acontecimientos.

1. NORMA LEGAL

Es el artículo 1011 del Cód. Civil el que establece: "Si el libro del protocolo se perdiese o se solicitare por alguna de las partes que se renovase la copia que existía, o que se ponga en el registro para servir de original, el juez puede ordenarlo con citación y audiencia de los interesados, siempre que la copia no estuviese raída ni borrada en lugar sospechoso, ni en tal estado que no se pudiese leer claramente".

2. LEGISLACIÓN DE OTROS PAÍSES Y DE LA ARGENTINA. PROCEDIMIENTOS

2. 1 . España(2)(444)

En la legislación notarial española las disposiciones que rigen la materia son el artículo 39 de la ley orgánica de 1862 y el artículo 280 del decreto reglamentario notarial del 2 de junio de 1944.

El régimen del reglamento español podemos interpretarlo, en términos generales, de la siguiente manera:

a) Las previsiones versan sobre la reconstitución de protocolos notariales deteriorados o destruidos total o parcialmente, y más adelante se refiere a los documentos o libros deteriorados o inutilizados.

No obstante la intención, la sobreabundancia de adjetivos suscita una redacción confusa.

b) La reglamentación distingue los procedimientos entre los que prevén una circunstanciada constatación de los hechos; los que disponen su adecuada publicidad; los que tienden a asegurar la conservación de los documentos salvados de un siniestro y aquellos otros destinados a obtener la reconstitución de los "inutilizados".

En los salvados del siniestro la reconstitución queda a cargo del propio notario titular (todo el procedimiento de instrucción). En caso de presentarse una copia del documento que se reconstituye, el procedimiento queda prácticamente terminado, por el empleo de un mecanismo de simple legalización (es de acentuado carácter administrativo, sin intervención del fuero judicial). Cuando la prueba es producida a través de otros medios, ella debe ser calificada por el juez del fuero común, quien podrá o no aprobar dicha prueba. Invariablemente el documento que sustituirá al original inutilizado debe ser protocolizado.

En el Reglamento General, de noviembre de 1874, se ampliaba el régimen de la denuncia de la ley 1862. El art. 101, decía: "En caso de inutilizarse el todo o parte de un protocolo, además de las obligaciones del art. 39 de la ley, el notario tendrá la de avisar a la Junta Directiva del Colegio y ésta a la Dirección. Si el notario interesado no pudiese cumplir con lo dispuesto en el citado artículo de la ley y en el presente lo verificará cualquier otro de la misma residencia a cuyo conocimiento llegase el hecho. Si no hubiera otro, el juez de primera instancia, o en su caso el municipal, tendrá esta obligación."

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

2.2. Uruguay

La doctrina sobre esta cuestión se encuentra exclusivamente en los diversos proyectos de códigos o leyes notariales; en especial Alonso, Reyes Pena, Solano A. Riestra. Se han ocupado del tema Rufino Larraud, en el citado opúsculo "Sobre reconstrucción de protocolo" y el profesor Bardallo en su curso de 1949.

2.3. Guatemala

Los artículos 18, 22 y 24 de la ley de Guatemala.

2.4. Santo Domingo

El artículo 29 de la ley de Santo Domingo.

2.5. Honduras

Artículos 74 y 75 de la ley de Honduras.

2.6. Chile

El Código Orgánico de los Tribunales de Chile, en su artículo 401, y el artículo 75 de la ley 1421 de Uruguay expresan, con pocas variantes conceptuales, la responsabilidad de los escribanos por la guarda y conservación de los protocolos.

2.7. Argentina

El artículo 245 de la ley 1893, del 12 de noviembre de 1886 (norma ésta que modificó a la ley 1144 de 1881), que organizaba los tribunales de Buenos Aires, rezaba: "Las inscripciones en el Registro de la Propiedad servirán como título supletorio en los casos en que se hubieren extraviado los protocolos o escrituras matrices". Era la única disposición que se relacionaba con el tema de la reconstitución de escrituras matrices en nuestro país y antes de 1947.

Hasta aquí ofrecemos al lector un resumen de los primeros dos capítulos del trabajo en preparación, que quizás sea tema del VIII Congreso Internacional de Derecho Registral, bajo el título de Reconstrucción de Documentos Públicos.

En la monografía que nos ocupa desarrollaremos los títulos referentes a "Casos que exigen la reconstrucción"; "Definición de protocolo y libro de registros". "Reconstitución del protocolo", con los subtítulos "Caracterización y objeto"; "Obligaciones del notario"; "Casos que exigen la reconstrucción"; "Requisitos"; "Instancia judicial"; "Incorporación de la copia en el protocolo"; "Expedición de nuevo testimonio"; "Reproducción del acto" y "Tecnología moderna, elementos mecánicos"; "Conclusiones".

Adelantamos que la problemática que trataremos girará, fundamentalmente, sobre la importancia de la inscripción en los Registros Inmobiliarios de los derechos reales, las medidas judiciales y cautelares y los actos administrativos; así como su correspondiente reconstrucción, a través de los medios convencionales y, en su caso por medio de las registraciones en los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

organismos inmobiliarios.

LA LEY EN LA CONCEPCIÓN JUSNATURALISTA DE SANTO TOMÁS DE AQUINO(*) (445)

JORGE E. GROIZARD(**) (446)

De la definición de la ley se trata en la q. 90 de la Suma Teológica, pero no se procura dar una definición de ley humana o de ningún tipo de ley en particular, sino de tomar su significación universal, para así, en la amplitud total del concepto, lograr una definición que abarque a todo tipo de ley.

No obstante, algunas veces se hablará y hará referencia expresamente a la ley humana, pero lo será solamente como ejemplo y a título de analogía, por ser esta ley la de más fácil comprensión para nosotros.

Por no ser la ley una sustancia, es difícil definirla, es decir, dar sus notas constitutivas esenciales, y su noción se adquiere, entonces, por la descripción de sus causas esenciales.

Viendo las cuatro causas de la ley, veremos que su causa material o sujeto en que reside es la razón; su causa final, es el bien común; su causa eficiente es la razón común del que tiene a su cargo la comunidad; su causa formal es la promulgación.

Se tratará de considerar ahora, el sujeto donde reside la ley.

Ya en tiempos de santo Tomás, los escolásticos, como sucederá en los siglos posteriores, estaban contestes en afirmar que tanto la inteligencia como la voluntad intervienen en la producción de la ley, pero no todos concuerdan en el puesto que tienen estas facultades en la realización de la operación.

Santo Tomás da preferencia a la razón, aunque admite la participación de la voluntad. Posteriormente algunos autores, como Escoto y Durando, y de manera especial, Suárez, afirmarán sobre todo la primacía de la voluntad, aunque siempre sin dejar de lado la razón.

Hubo también quien buscó una solución media, conciliando las dos posiciones. Para tales pensadores, la ley sería fruto por igual de la inteligencia y de la voluntad.

Todas estas doctrinas están dentro del pensamiento católico que se inscribe en el jusnaturalismo, habida cuenta, entre otras cosas, de la condición de hombres de la Iglesia Católica de los autores citados. Estas doctrinas se contraponen con las puestas de moda por los precursores de la Revolución Francesa, encabezados por Rousseau, para los cuales la ley es un puro arbitrio de la voluntad del legislador, sea cual fuere lo que se ordenare en ella.

La doctrina densa de santo Tomás de Aquino puede reducirse a dos afirmaciones:

1. La ley es algo producido por la razón práctica, mediante el acto de imperio. Implica, en consecuencia, la moción previa de la voluntad.
2. La ley esencialmente no es el acto de la razón, sino algo producido por ese acto: las proposiciones universales imperativas de la razón práctica.