

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

**II JORNADA NOTARIAL CORDOBESA**

Los días 29 y 30 de agosto del año en curso fue celebrada en la ciudad de Río Cuarto, Córdoba, la II Jornada Notarial organizada por el Colegio de Escribanos de dicha provincia.

Los temas considerados y despachos aprobados en el plenario son los siguientes:

**TEMA I La firma en los documentos privados y en los documentos notariales; el concepto de la firma: su expresión gráfica y su valor jurídico**

**DESPACHO DE COMISIÓN**

Esta Comisión de Estudio sobre la elaboración de los trabajos presentados y su posterior consideración por parte de la Comisión y teniendo en cuenta que

1) Instrumentos privados: Son aquellos celebrados entre las partes sin la intervención del oficial público. No están sujetos a formalidad alguna. Es requisito esencial para su existencia la firma del o de los otorgantes. Hacen plena fe de su contenido respecto de las partes y de los sucesores a título universal, luego que la firma haya sido reconocida o se la tenga por reconocida en virtud de la ley.

2) Firma: Son los caracteres idiomáticos mediante los cuales en forma manuscrita, de una manera particular y según el modo habitual, una persona se individualiza y expresa su voluntad y asentimiento en los actos sometidos a esta formalidad.

La firma cumple dos funciones: a) Individualización del otorgante y b) expresión de voluntad: adhesión del sujeto al contenido del instrumento

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

privado.

3) En el orden civil: La firma en los instrumentos privados es insustituible. Esta no puede ser reemplazada por la impresión digital ni por la firma a ruego.

En el orden comercial: Se admite la firma a ruego (art. 203 inc. 3 del Código de Comercio).

En el orden laboral: Dispone como sustituto de la firma la impresión digital (art. 64 de la ley 20744).

4) Las copias firmadas por las partes (aunque sean en carbónico) son mal llamadas copias ya que revisten el carácter de originales o ejemplares.

5) La falta de pluralidad de ejemplares u originales puede anular el instrumento, pero no el acto que puede ser probado por otros medios.

6) En los contratos impresos las cláusulas que impliquen disminuir o agravar la responsabilidad inherente a cada uno de los contratantes deben ser colocadas en igual letra o en mayor tamaño con relación a todo el texto del contrato (ej.: contrato de seguro).

7) Certificación notarial: Es el acto funcional por el cual el escribano da fe de hechos, actos o circunstancias pasados en su presencia.

Revisten el carácter de instrumentos públicos notariales de acuerdo a lo dispuesto por el art. 979 inc. 2º del Cód. Civil.

8) En la medida que el notario detecte a prima facie la ilicitud en el contenido del instrumento privado, deberá abstenerse de intervenir por la investidura de funcionario público que reviste en sus actos.

g) La certificación de firmas consignadas en un documento no altera la naturaleza jurídica del mismo.

En virtud de estas conclusiones, la II Jornada Notarial Cordobesa

Aconseja:

Ponencias:

I) Se debe armonizar la legislación comercial y laboral exigiendo que en ambas se requiera conjuntamente la firma a ruego y la impresión digital del rogante.

II) En el caso de que se admita la firma a ruego (art. 203 inc. 3 del Código de Comercio) o la impresión digital (art. 24 de la ley 20744 - Contrato de Trabajo) el escribano dejará constancia en la certificación que la persona no firmante está informada sobre el contenido del acto.

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

Recomienda:

a) En los casos de certificaciones de firmas dadas en blanco o en formularios donde están incompletos los datos, se dejará constancia de ello en el texto de la certificación y en el acta del Libro de Registro de Intervenciones en forma precisa.

b) En el campo del Derecho Civil como inherente a la seguridad, premisa fundamental de la función notarial, en los casos en que las partes o una de ellas se encuentren en la imposibilidad de firmar o no sepan hacerlo, el notario deberá imponerles del único medio idóneo para la eficacia del acto jurídico de que se trata: otorgamiento del acto por escritura pública o poder por parte del imposibilitado para firmar, con facultad para que su apoderado suscriba en su nombre y representación el instrumento privado.

<p><b>TEMA II Escrituras de aclaratoria para subsanar errores u omisiones de escrituras otorgadas</b></p>
---

### **DESPACHO DE COMISIÓN**

I. Deben entenderse por escritura de aclaratoria, aquellas otorgadas por la o las partes interesadas o terceros con interés legítimo, con el propósito de subsanar deficiencias derivadas de circunstancias que resultan oscuras en el documento que se aclara. Los errores u omisiones que afecten el contenido sustancial o negocial del documento o que alteren las declaraciones de voluntad jurídica receptadas en el mismo, deberán ser subsanadas por escritura de otra naturaleza.

II. En la escritura de aclaratoria es suficiente la sola comparecencia de quien resulte interesado en el acto instrumentado sujeto a corrección, en la medida en que no queden afectados los intereses jurídicos de los demás intervinientes. En las aclaratorias unilaterales es conveniente la notificación fehaciente a todos los interesados. El notario juzgará la procedencia de la notificación en cada caso.

III. Los errores u omisiones referidos a las aseveraciones efectuadas por el notario o al cumplimiento de leyes adjetivas que regulan la actividad notarial, pueden subsanarse mediante notas marginales del mismo funcionario o de su reemplazante legal en la medida en que las leyes locales no lo prohíban.

IV. El notario es competente para autorizar escrituras de aclaratorias sobre modificación de nombre o estado civil, siempre que su actuación se apoye en documentos fehacientes que acrediten la absoluta certeza

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

de las declaraciones receptadas.

V. Tanto en las escrituras de aclaratorias como en los demás instrumentos subsanatorios el notario dispone de un campo de vastísimo alcance dentro de su competencia por razón de la materia. La seguridad jurídica, razón fundamental de sus actos, no debe limitar las perspectivas de su labor creadora.

VI. Las escrituras de aclaratorias que se refieren a aspectos del instrumento sujeto a corrección y que en su momento sirvieron de antecedente a la inscripción registral, deben acceder al Registro para su toma de razón.

## **CARTAS A LA REVISTA**

**Pago del precio de la compraventa con cheque. Inscripción de la escritura complementaria.**

Buenos Aires, julio 14 de 1976.

Señor Director:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con motivo del artículo publicado en la revista número 740, página 494, "COMPRAVENTA INMOBILIARIA". Efectivamente, el alto precio de los inmuebles ha puesto de moda hoy el pago por medio de un cheque, ya certificado o al portador. El escribano asienta en la escritura, las más de las veces, que el pago se ha hecho en efectivo, y las menos, que se hace en cheque número tal, del Banco tal. Ahora bien, y con este motivo, se cuestiona la necesidad de la escritura donde se diga que el cheque ha sido cobrado. A mí me enseñaron, en la vieja Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, de Pueyrredón y Las Heras, la necesidad de esta segunda escritura. La polémica, para mí, como a tantos colegas, no debería existir. Pero, como a pesar de todo, se suscita, como el caso que comento, es buena esta aclaración, que no tiene como tema el comentario "aludido", sino que proyecta su "artillería" contra el Registro de la Propiedad. ¿Insólito, no? El asunto es el siguiente. Se hace una escritura que, por su monto, las facturas son alarmantes. Hay que desechar el dinero en efectivo, y viene ahora a actuar el "cheque". Yo redacto la primera escritura, y digo que se ha pagado en cheque, y que el beneficiario dirá, en otra escritura, que el cheque le ha sido pagado. Todo correcto hasta aquí, y sobre rieles. ¿Pero qué suerte tienen estas dos escrituras? La primera, sin ningún inconveniente, se anota en el Registro de la Propiedad. Y la segunda, que en un principio se anotaba también en el Registro, hoy el Registro no las anota, y duermen el sueño eterno en el protocolo, con una anotación piadosa del autorizante que la relaciona con la anterior.

En esta situación me dirijo a Usted para que comente en la revista de su