

LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EN EL NUEVO CÓDIGO

Ficha conceptual Nº 6

- El art. 299 CCyC define a la *escritura pública* como el instrumento matriz extendido en el protocolo de un escribano, que contiene uno o más actos jurídicos y califica a sus copias o testimonios como instrumentos públicos, otorgando preeminencia a la matriz en caso de variaciones entre esta y las *copias* o *testimonios*.
- El art. 300 CCyC establece que el *protocolo* se forma con los folios habilitados para el uso de cada registro, numerados correlativamente en cada año calendario y con los documentos que se incorporen por exigencia legal o a requerimiento de parte. Deja a la ley local la reglamentación de sus características extrínsecas, su encuadernación, conservación y archivo.
- Se consagra la obligación funcional de *recibir por sí mismo las declaraciones* de los comparecientes y de calificación del acto.
- Posibilidad de firmar la escritura en *distintas horas*: el principio de unidad de acto se ha modificado, ya que el art. 301 CCyC permite que, cuando haya pluralidad de sujetos pero no se produzcan entregas de dinero, valores o cosas en presencia del notario, los comparecientes pueden firmar en distintas horas del mismo día.
- Aceptación de *intérprete* por el escribano: cuando los otorgantes no hablan el idioma nacional y no haya traductor a los fines de la minuta, ya no será menester el nombramiento judicial, como exigía el art. 999 CC, sino que basta con la intervención de un “intérprete” aceptado por el escribano.
- *Grafía, abreviaturas y números*: manuscritas, mecanografiadas o mediante el uso de mecanismos electrónicos de procesamiento de carácter legible. Son aceptadas las abreviaturas científicas o socialmente admitidas con sentido unívoco. Pueden consignarse números, salvo cantidades entregadas en presencia del escribano o respecto de elementos esenciales del acto.
- Cuando hay *discapacidad auditiva* de los otorgantes, deberán intervenir dos testigos que puedan dar cuenta de la comprensión del acto por los firmantes: ya no basta con la suscripción de la minuta prevista en el art. 1000 del código de Vélez, sino que ahora el art. 304 CCyC exige la presencia de dos testigos que puedan comunicarse con el otorgante desvalido y responsabilizarse de su comprensión. Subsiste la minuta y su agregación al protocolo. No se trata de mudo y sordomudo.
- Deberá indicarse la *fecha de nacimiento de los otorgantes*, motivo por el cual no resultará posible consignar “mayor de edad” (art. 305, inc. b CCyC) en tanto que el artículo indicado no prevé la indicación de la nacionalidad de los otorgantes.
- *Eliminación de los testigos de conocimiento*: según el art. 306 CCyC, sólo se admiten como medios de identificación de los comparecientes: la exhibición del documento idóneo y la afirmación del conocimiento personal por el escribano.
- Carece de validez, por lo que es *nulo*, el instrumento público que tenga enmiendas, agregados, borraduras, entrelíneas y alteraciones no salvadas al final. El art. 989 del código de Vélez preveía la anulabilidad en tales casos. La nueva norma del art. 294 CCyC alude directamente a nulidad para los citados supuestos.
- *Segundas o ulteriores copias*: si alguna de las partes solicita nueva copia, el escribano debe entregarla, excepto que la escritura contenga la constancia de alguna obligación pendiente de dar o de hacer a cargo de otra de las partes. En este caso, se debe requerir la acreditación en instrumento público de la extinción de

la obligación, la conformidad del acreedor o la autorización judicial, que debe tramitar con citación de las partes del acto jurídico.

- *Identificación de los comparecientes*: hay que individualizar el documento idóneo y agregar copia certificada de sus partes pertinentes (art. 306, inc. a), en tanto que el inc. b) es por conocimiento del escribano.

- Es de ningún valor el instrumento autorizado por un funcionario público en asunto en que él, su cónyuge, su conviviente, o un pariente suyo dentro del cuarto grado o segundo de afinidad, sean *personalmente interesados*. El art. 985 CC refería a parientes dentro del cuarto grado; la nueva norma diferencia parentesco por consanguinidad y afinidad, en tanto que fue suprimida la última parte del art. 985 CC referida a la integración del oficial público en sociedades.

- En las *actas debe constar la manifestación del interés* del requirente o de terceros con que actúa (art.311, inc. b) y no resulta necesaria la acreditación de personería ni la del interés de terceros que alega el requirente.

- En los instrumentos privados en los cuales alguno de los *firmantes no sabe o no puede firmar*, puede dejarse constancia de la impresión digital o mediante la presencia de dos testigos que deben suscribir también el instrumento (art. 313 CCyC), sin perjuicio de lo que el artículo siguiente establece: el verdadero alcance del documento signado con la impresión digital, es decir, sólo vale como principio de prueba por escrito y puede ser impugnado en su contenido; en tanto que el instrumento privado cuyas firmas estén certificadas por escribano no puede ser impugnado por quienes lo hayan reconocido, excepto por vicios en el acto de reconocimiento.

- *Fecha cierta*: la eficacia probatoria de los instrumentos privados reconocidos se extiende a los terceros desde su fecha cierta. Adquieren fecha cierta el día en que acontece un hecho del que resulta como consecuencia ineludible que el documento ya estaba firmado o no pudo ser firmado después.

- Resultan importantes en la facción del instrumento privado las pautas que la ley fija para que el juez pondere su valor probatorio: la congruencia entre lo sucedido y lo narrado, la precisión y claridad técnica del texto, los usos y prácticas del tráfico, las relaciones precedentes y la confiabilidad de los soportes utilizados y de los procedimientos técnicos que se apliquen (art. 319 CCyC).