

Extravio De Escritura Publica Intervencion De Todos Los Interesados

JURISPRUDENCIA

Extravío de escritura pública. Intervención de todos los interesados

Se confirma la resolución que dispuso la citación de ciertos herederos, como así también requerir información respecto de la sucesión del escribano interviniente en la escritura extraviada. Buenos Aires, abril 6 de 2016.- AUTOS Y VISTOS; Y CONSIDERANDO: I.- Contra la providencia dictada a fs. 85, en tanto dispuso la citación de los herederos de D.R., como así también requerir información respecto de la sucesión del escribano interviniente en la escritura extraviada, se alzan en queja los accionantes, quienes interpusieron recurso de apelación a fs. 88, el cual fue fundado a fs. 90/93.- II.- Los arts. 1011 del Código Civil y 778 y 779 del Código Procesal, establecieron un procedimiento de reconstrucción en caso de pérdida o deterioro de escrituras matrices, el que debe sustanciarse con la agregación de la copia respectiva prevista en el art. 1010 (actualmente art. 308 del Código Civil y Comercial de la Nación) y la intervención de todos los interesados, es decir, de quienes hubieran participado del acto, o del ministerio público en su defecto.- Si bien es cierto que la mentada norma de fondo se encuentra actualmente derogada y el nuevo ordenamiento carece de una disposición similar, no puede negarse que la citación cuestionada se encuentra igualmente prevista en los mencionados artículos de la ley adjetiva, donde en definitiva se instituyen los recaudos necesarios para llevar adelante el procedimiento judicial de reconstrucción del título original.- Por otro lado, reiteradamente se ha sostenido que en caso de pérdida o destrucción del protocolo, el testimonio o copia hace plena fe como la estructura matriz, a la vez que el asiento registral acude en su ayuda, en los términos previstos por el art. 29 de la ley 17.801, ya que se trata de una fe administrativa o registral de tercer grado, en el sentido de que surge a partir de la fe derivada o copia de la escritura matriz.- No obstante, para proveer la reconstrucción, el juez debe ordenar el acto con citación y audiencia de las partes interesadas. Es que en todos los casos, la renovación debe hacerse con intervención judicial, a petición de cualquiera de las partes intervinientes en el acto documentado en la escritura o de sus sucesores universales o singulares, inclusive del titular del registro correspondiente, y con citación y audiencia de las restantes personas que hubiera participado en aquél (conf. Arean, Beatriz en Highton - Arean, Código Procesal Civil y Comercial de la nación comentado, t. 13, ps. 1025/1026 y sus citas, comentario art. 779).- A tal fin, debe contarse con los domicilios de todas las personas que intervinieron en el acto notarial, entre los que se incluye a los otorgantes o a sus sucesores universales o singulares. De ignorarse los domicilios, lo que ocurrirá con frecuencia cuando - como en la especie- transcurrió un lapso prolongado desde su otorgamiento, la citación deberá practicarse por medio de edictos (art. 145 del Código Procesal). Se publicarán por dos días y la citación se cursará por el plazo de cinco días. Vencido dicho lapso, si nadie compareciere, no se nombrará al defensor oficial para que lo represente en juicio como lo dispone el art. 343, sino que se dará intervención al Ministerio Público Fiscal, quien debe limitarse a controlar la regularidad del procedimiento (conf. Arean, Beatriz en Highton - Arean, ob. y loc. cit, ps. 1021 y sus citas, comentario art. 778).- Desde esta óptica, de la copia certificada que luce agregada a fs. 38/41, se desprende que los partícipes del acto, además del comprador cuyos herederos solicitan la reconstrucción, fueron en calidad de parte vendedora G. P., casado con D. R., quien actuó por si y en representación de J. G., soltero; S. L., viudo; y F....S., casado con J. B..- A partir de lo expuesto y teniendo en cuenta la citada prescripción legal, el temperamento adoptado por al Sra. Juez de grado resultó ajustado a derecho, pues como se ha visto, la existencia de una copia de la escritura matriz, más allá de hacer plena fe, resulta insuficiente para ordenar sin más la reconstrucción de la escritura extraviada, siendo indispensable con tal finalidad proveer la citación de todos los partícipes del acto o su herederos, ya sea a su domicilio real, en caso de lograr su individualización, o por edictos, para recién allí, en caso de incomparecencia, disponer la intervención del Sr. Fiscal.- Es que la citación cuestionada es el medio legal con el que cuentan los demás partícipes del negocio para poder oponerse al procedimiento si es que así lo creen factible, por ejemplo, cuando se pretenda reemplazar la matriz por una copia que no reúne los requisitos legales impuestos (conf. Armella, Cristina en Bueres - Highton, Código Civil comentado, t. 2-C, p. 134, comentario art. 1011; Pelosi, Carlos A., Subsanción de la perdida de fojas del protocolo, publicado en ?Revista del Notariado?, n° 768, p. 2119).- Por tales consideraciones y de conformidad con lo dictaminado por el Sr. Representante del Ministerio Público, SE RESUELVE: Confirmar la providencia de fs. 85, con costas de alzada por su orden, al no haber mediado contradictorio.- Notifíquese al Sr. Fiscal de Cámara en su despacho y a los interesados en los términos de las Acordadas 38/13, 31/11 y concordantes. Publíquese en el Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (conf. Acordadas 15 y 24/2013 -del 14 y 21 de agosto de 2013, respectivamente-) y oportunamente devuélvanse, haciéndose saber que en primera instancia deberá notificarse la recepción de las actuaciones y el presente fallo a los restantes involucrados si los hubiere, en forma conjunta.-

RICARDO LI ROSI HUGO MOLTENI SEBASTIAN PICASSO

009372E