

ACTA N° 2.563

08.- Archivo Sectorial Notarial.

Proyecto modificación de su Reglamento interno: la Esc. Patricia Inés Alvarez Sabbaga en su carácter de integrante de la Comisión 'Archivo Sectorial Notarial', pone a consideración el proyecto de reglamentación conforme a lo adelantado en sesiones anteriores.

El Consejo Directivo toma conocimiento de su texto y **RESUELVE:**

PRIMERO: Aprobar el 'Reglamento para la Expedición de Copias y/o Testimonios' del Archivo Sectorial Notarial, el que se transcribe a continuación como parte integrante de la presente Acta.

SEGUNDO: Notifíquese según corresponda.

ARCHIVO SECTORIAL NOTARIAL

REGLAMENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE COPIAS Y/O TESTIMONIOS

ARTÍCULO 1º. REGULACIÓN: El presente Reglamento regula las condiciones de expedición de copias simples, copias certificadas y/o Testimonios de las escrituras obrantes en los protocolos depositados en el Archivo Sectorial Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Salta.-

ARTÍCULO 2º. CARACTERÍSTICAS: Se expedirán **PRIMEROS** o **ULTERIORES TESTIMONIOS** de la documentación referida en el artículo 1º del presente, a la parte interesada y/o al Escribano en Ejercicio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente para cada caso en particular. Las expediciones citadas tienen como sustento jurídico acreditar la titularidad de un derecho. Si solo se trata de probar la existencia y contenido del documento, basta con la copia simple, que goza de fe pública.-

La copia certificada consiste en una reproducción del documento, expedida en fotocopia debidamente certificada o por otros medios técnicos que se implementen en el futuro, que es hábil para acreditar la existencia del instrumento de que se trate suscripta por algún miembro del Consejo Directivo.-

La copia simple consiste en una reproducción del documento, expedida sin autenticación alguna, en fotocopia o por otros medios técnicos que se implementen en el futuro, que es inhábil para acreditar la existencia del instrumento de que se trate; que se otorga exclusivamente para los escribanos que tramiten y realicen estudio de título pertinente.-

ARTÍCULO 3º. OBJETO: Será objeto de expedición de primer o ulteriores testimonios, toda escritura que se relacione con algún derecho del requirente, cuya titularidad deba ser ejercida a través de su acreditación documental.-

ARTÍCULO 4º. PRIMER O ULTERIORES TESTIMONIOS: Se expedirá **PRIMER TESTIMONIO** toda vez que de las notas obrantes en el protocolo, resulte no haberse expedido, salvo que el requirente acredite su existencia o hubiere constancia judicial de la misma.-

Se podrá otorgar **SEGUNDO PRIMER TESTIMONIO** solo en caso de pluralidad de adquirentes de inmuebles, toda vez que haya constancia en las notas marginales del documento protocolar la expedición de un solo testimonio para todas las partes intervinientes, o en los casos especiales en los cuales sus títulos originales fueran retenidos por una entidad Bancaria siempre y cuando no existiere ninguna obligación pendiente de dar o hacer.-

Será Segundo o Ulterior Testimonio toda vez que haya constancia de alguna expedición anterior; el grado resultará de las notas marginales del documento protocolar. El Archivo dejará constancia del grado del testimonio que resulte en virtud de ello en el documento y asentará esta circunstancia en el protocolo respectivo.-

ESC. MONICA SOLEDAD MARTINEZ
SECRETARIA

ESC. JUAN CARLOS F. MARGALEF GARCIA
PRESIDENTE

Si el acto no se encuentra registrado y en el protocolo no consta nota de expedición alguna, se expedirá la primera copia para su inscripción, a requerimiento del adquirente o su representante-, o del vendedor -o su representante- pero con destino al ADQUIRENTE. Se podrá designar notario al efecto de confeccionar las minutas respectivas y cumplir los demás requisitos de publicidad registral.-

ARTÍCULO 5°. DESTINATARIOS: Los primeros o ulteriores testimonios se darán a quien acredite la titularidad que le permite el ejercicio de los derechos inherentes al negocio jurídico instrumentado y/o a los Escribanos en Ejercicio, ateniéndose a los requisitos de cada caso en particular que se reglamenten por el presente; y en tanto no resulten de la misma escritura o se encuentre relacionado en ella, pendientes de cumplimiento, obligaciones de dar o hacer alguna cosa; sin perjuicio de que sea solicitado por los notarios autorizantes, lo cual se realizara sin intervención ni autorización judicial pero dando cumplimiento previo a los requisitos establecidos en cada caso.-

ARTÍCULO 6°. OBLIGACIONES PENDIENTES: En los casos en que de la escritura surja la existencia de obligaciones de dar o de hacer, y que el peticionante del testimonio sea sujeto pasivo de esa relación jurídica, tampoco se requerirá autorización judicial siempre que el solicitante acompañe alguna de la siguiente documentación: a) copia debidamente certificada de la escritura de cancelación de dicha obligación o documento equivalente b) certificado expedido por el Registro de la Propiedad acreditando la inexistencia de dicha obligación c) conformidad expresa y fehaciente del acreedor de la obligación, con firma certificada y acreditación de personería si correspondiere; legalizada en caso de tratarse de otra jurisdicción, o d) la autorización judicial u oficio. Estos requisitos no se exigirán en caso que el acreedor de la obligación pendiente solicite el testimonio exclusivamente para el ejercicio de su derecho si tiene por objeto derechos reales de garantía, cuando estén cumplidos los plazos de extinción de sus efectos registrales.- El Consejo Directivo y/o la persona que este designe calificará el transcurso de los plazos referidos en este párrafo.-

ARTÍCULO 7°. INTERÉS LEGÍTIMO: Se considerará con "interés legítimo" para solicitar la expedición de primer o ulterior Testimonio, los Escribanos en ejercicio y/o toda persona que acredite vinculación con la escritura o acta cuya copia se requiere y/o herederos de los otorgantes, conforme con la cual pueda aceptar, constituir, exigir, reclamar, modificar o extinguir derechos o pretender la eliminación de responsabilidad de su parte, imputarla a otros o asentar derechos tangencialmente reconocidos o atribuidos en el documento, previo cumplimiento de los solicitado en el presente en cada caso en particular.-

ARTÍCULO 8°. CONSORCIO DE COPROPIETARIOS: El administrador del consorcio de copropietarios como cualquiera de los copropietarios que acrediten debidamente su titularidad dominial, tienen interés legítimo suficiente para solicitar la expedición de primer o ulteriores Testimonios de escrituras que acrediten la existencia, modificación o desafectación al régimen de copropiedad. En el caso de ser solicitado por un propietario, se expedirá la copia exclusivamente con relación a la unidad funcional de quien justifique su titularidad registral indicando la Matricula. En ningún caso la expedición de dicha copia implicará la anulación del testimonio primigenio oportunamente expedido para el Consorcio de Copropietarios u otro propietario.-

Cada copropietario tiene asimismo la posibilidad de solicitar "copias simples" del Reglamento de Copropiedad y Administración.-

ARTÍCULO 9°. PERSONAS JURÍDICAS: La expedición de primeros o ulteriores testimonios relativos a la constitución, modificación, reorganización, disolución y liquidación societaria, sólo podrá ser solicitada por un Escribano en ejercicio y/o los representantes del ente del que se trate.-

En el caso de sociedades no constituidas regularmente, cualquiera de los socios, en tanto acredite tal estado de la sociedad, puede representar a la misma para solicitar primeros o ulteriores testimonios.-

Los socios podrán solicitar "copias simples" del contrato social, estatuto, o sus modificaciones, reorganizaciones, disolución o liquidación societaria.-

Ante la falta de documentos habilitantes o sociedades disueltas, sólo se expedirán primeros o ulteriores testimonios por orden judicial.-

ARTÍCULO 10°. PODERES: La copia sólo podrá ser requerida por el o los poderdantes o por un Escribano en ejercicio a pedido de estos, salvo que en el mismo poder se hubiere autorizado al

apoderado o a otra persona para hacerlo, no hubiere constancia de revocación en el protocolo, Registro de Mandatos y que el requirente manifieste que dicho apoderamiento se encuentra vigente.-

En relación a los poderes irrevocables estos dan derecho al apoderado y/o al Escribano en ejercicio, a instancia de este, a solicitar tanto primer como ulterior testimonio del mismo, en tanto no se encuentren vencidos; facultad extensible a la de los títulos comprendidos en el objeto del apoderamiento. Si el plazo de irrevocabilidad del poder estuviere vencido y no constare en el documento que el vencimiento del plazo de irrevocabilidad importa la revocación del apoderamiento, se admitirá el requerimiento según lo establecido en el párrafo precedente, salvo que del poder resulte constancia de revocación en el documento matriz.-

El primer y/o ulterior testimonio de los "poderes post mortem" podrá ser requerida por el o los apoderados designados y/o el Escribano en ejercicio a solicitud de este, aún después de la muerte del poderdante, en tanto los solicitantes declare la vigencia del mismo, salvo que en el documento matriz del que se debe expedir la copia, conste su revocación.-

ARTÍCULO 11°. FIDEICOMISOS – CESIONES: Podrá solicitar copia de los fideicomisos, "el o los fiduciarios" en ejercicio de la función o quienes los sustituyan, así como también los beneficiarios y fideicomisarios o sus sucesores singulares o universales o el escribano en ejercicio.-

El primer o ulterior testimonio de la cesión de derechos en el fideicomiso solo podrá ser requerida por la parte cesionaria o por el escribano en ejercicio a pedido de este.-

ARTÍCULO 12°. LEASING: En los contratos de leasing, podrá expedirse primer o ulterior testimonio a requerimiento tanto del dador como del tomador, o por el escribano en ejercicio en razón de la diversidad de intereses.-

ARTÍCULO 13°. ADJUDICACIONES: COMUNIDADES, CONDOMINIO: En las adjudicaciones, sólo podrán requerir primer o ulterior testimonio los adjudicatarios, o escribanos en ejercicio, quienes asimismo, podrán requerir ulteriores copias de los títulos antecedentes en los que se causa la adjudicación.-

ARTÍCULO 14°. AFECTACIONES. LEY 14.394 y 24.374: En las afectaciones a beneficios como los de la ley 14.394, podrán requerir la expedición de primeros o ulteriores testimonios únicamente los constituyentes y/o escribanos en ejercicio. Y en los supuestos de regularización dominial, tanto el sujeto que la tramita como el organismo de aplicación y el escribano en ejercicio.-

ARTÍCULO 15°. TESTAMENTOS: En materia de testamentos, en vida del testador, solo éste por si o a través de un escribano en ejercicio, podrá solicitar la expedición de primer o ulteriores testimonios.-

Después del fallecimiento del testador, únicamente el juez que intervenga en el juicio testamentario tiene competencia para ordenarla. En este supuesto, los herederos instituidos, legatarios y demás beneficiarios designados en el testamento, podrán solicitar "copia simple" si se acredita la defunción del testador mediante copia autenticada del acta o del certificado expedido por el Registro Civil.-

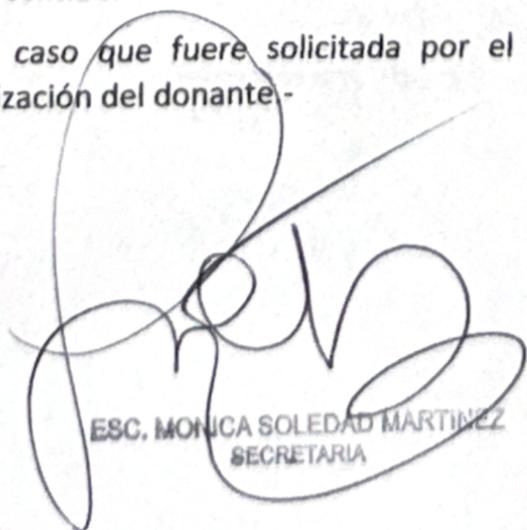
ARTÍCULO 16°. AUTOPROTECCIÓN: En las declaraciones de autoprotección, podrán solicitar copias tanto el declarante como la persona designada para hacer cumplir dichas disposiciones o el escribano en ejercicio a solicitud de estos.-

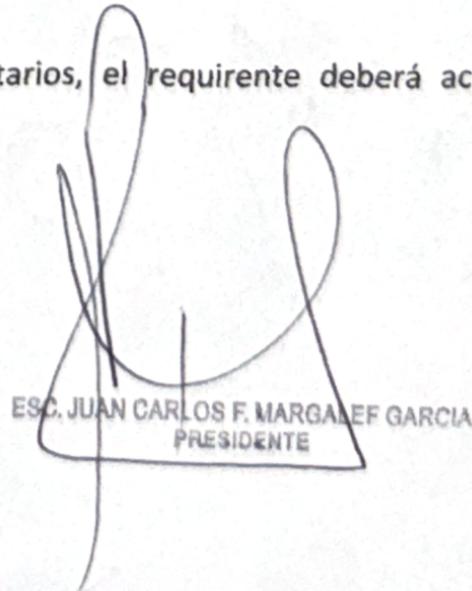
ARTÍCULO 17°. DECLARACIONES UNILATERALES – ACTAS: En las declaraciones unilaterales de voluntad, exclusivamente el otorgante de las mismas cuenta con interés legítimo para solicitar la expedición de primer o ulterior testimonio, lo que podrá efectuar por si o a través de un escribano en ejercicio.-

En las actas, podrán requerirla el o los requirentes, así como también los requeridos y entrevistados que participaron en ella por si o por intermedio de un escribano en ejercicio.-

ARTÍCULO 18°. DONACIONES: OFERTAS: En las escrituras que contengan donaciones de aceptación diferida (ofertas) podrá ser requerido primer o ulterior testimonio por parte del donante y el/los donatarios, o un escribano en ejercicio, salvo que se acredite su revocación o existiere nota marginal en tal sentido.-

En el caso que fuere solicitada por el o los donatarios, el requirente deberá acompañar una autorización del donante.-


ESC. MONICA SOLEDAD MARTINEZ
SECRETARIA


ESC. JUAN CARLOS F. MARGALEF GARCIA
PRESIDENTE

Asimismo, el o los donatarios podrán solicitar ulterior testimonio del título de propiedad del inmueble comprendido en la oferta de donación, a los únicos efectos de otorgar la aceptación de la misma.-

ARTÍCULO 19°. GESTIÓN DE NEGOCIOS Y/O COMPRA EN COMISIÓN: En los supuestos de gestión de negocios y/o compra en comisión anotada en el asiento de dominio o que obre en el mismo documento, el primer o ulterior testimonio podrá ser requerida por el gestor, comisionista o sus herederos y el beneficiario o dueño del negocio o sus sucesores, o escribano en ejercicio, salvo que se acredite la revocación de la misma o existiere nota marginal en el protocolo en ese sentido.-

ARTÍCULO 20°. COMPRA PARA MENORES: En la compra para menores de edad, el primer o ulterior testimonio podrá ser requerida por los Progenitores y/o representantes legales, o escribano en ejercicio a pedido de estos.-

ARTÍCULO 21°. ESTIPULACIÓN - CONTRATO ONEROSO DE RENTA VITALICIA: En las estipulaciones a favor de terceros y los contratos onerosos de renta vitalicia, podrán solicitar primer o ulterior testimonio, él o los estipulantes, por si o a través de un escribano en ejercicio, en tanto no se acredite la aceptación del tercero o cuando sean ellos mismos los beneficiarios de la renta. Éstos últimos podrán hacerlo en todos los casos, cuando hubieran aceptado o a los efectos de aceptar la estipulación o beneficio.-

A su vez, los "promitentes" como titulares del capital de la renta, podrán requerirlo sin que le sea aplicable la restricción del artículo 308 del Código Civil y Comercial por cuanto su título es el sustento material de la renta y no representa obligación pendiente de la transmisión, sino parte sustancial del contrato. Por tanto, el requirente deberá acreditar con su declaración de decir verdad o jurada, otorgada ante un Escribano Publico, encontrarse al día en el pago de la renta y con el informe registral, la inexistencia de medidas cautelares que denuncien lo contrario.-

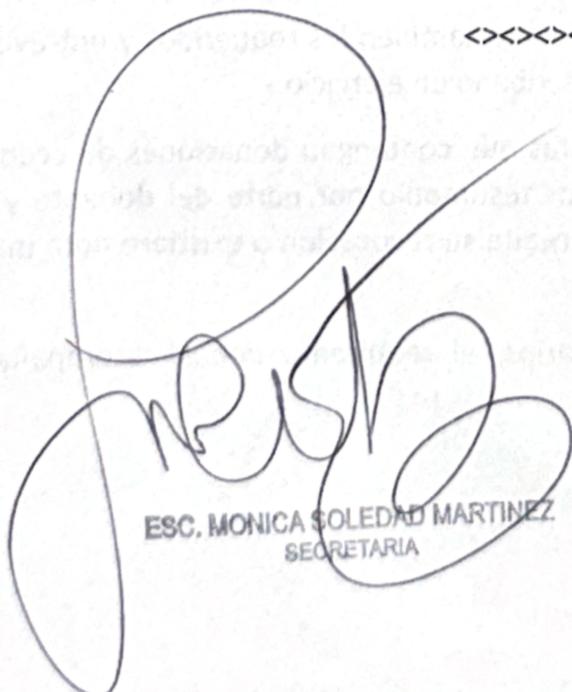
ARTÍCULO 22°. EJECUCIÓN ESPECIAL: Conforme con lo reglado por el artículo 56 de la ley 24.441, en los procedimientos de ejecución especial, el acreedor por si o a través de un escribano en ejercicio, podrá solicitar primer o ulterior testimonio del título de propiedad, debiendo acreditar la habilitación del procedimiento en el ámbito judicial, conforme al artículo 54 de la citada ley.-

ARTÍCULO 23°. SUCEORES O REPRESENTANTES: Los sucesores inter vivos o mortis causa que acrediten dicha calidad y los representantes con poder de administración o disposición de la cosa o derecho objeto del documento por el que se solicita la expedición, podrán requerir por si o a través de un escribano en ejercicio, "primer" o "ulterior testimonio" ó "copia simple" según el caso, toda vez que sus causantes o poderdantes estén facultados a hacerlo.-

ARTÍCULO 24°. SITUACIONES NO CONTEMPLADAS: Sin perjuicio de la atribución judicial para ordenar las expediciones a que se refiere este reglamento, con independencia de esta regulación, en los casos no contemplados o que resulten dudosos se someterá a decisión del Consejo Directivo la orden de expedición.-

ARTÍCULO 25°. NOTAS: Solo se anotarán marginalmente las expediciones de primer o ulteriores testimonios, debiendo guardarse en legajo especial toda documentación que justifique la expedición del testimonio, así como las órdenes judiciales al respecto.-

Se consignarán además notas relacionadas con el documento protocolar, sea para precisar, complementar, modificar o extinguir derechos u obligaciones, requerido por autoridad competente o escribano en ejercicio, debiendo agregarse fotocopia certificada del mismo.- **Dichas notas solo podrán ser efectuadas y suscriptas previa resolución del Honorable Consejo Directivo.-**


ESC. MONICA SOLEDAD MARTINEZ
SECRETARIA


ESC. JUAN CARLOS F. MARGALEF GARCIA
PRESIDENTE