



**PODER JUDICIAL MENDOZA**  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

DIRECCIÓN DE REGISTROS  
PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL  
1º, 3º y 4º CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

**REPRODUCCION DE ESCRITURA – “Escrib. Marisol Martínez Llull (Reg.Not.747), esc. 132, fa. 438 del 20/092022 y esc. 15, fs. 61 del 17/03/2021 - Ent. 23511828 y 2351833 ambas de fecha 03/02/2023.**

Mendoza, 31 de mayo 2023

SRA

DIRECTORA:

Dr. Sergio MEDINA LUFFI, Asesor Letrado, se dirige a Ud. a los fines de elevar dictamen en las presentes actuaciones para su consideración.

**ANTECEDENTES:**

Se presenta a este Registro escritura N°132, fs. 438 de fecha 20/09/2022 pasada ante la Escrib. Marisol Martínez Llull (747) e ingresa con Ent. N° 2351828 en fecha 03/02/2023.

En la misma, las partes intervinientes, Sra. Vanina Julieta Barreira y María Marta Ontanilla, comparecen y dicen que: con fecha 17/03/2021 se otorgó ante la Escrib. Marisol Martínez Llull (747), esc. N° 15 por la cual se celebró contrato de mutuo y se constituyó derecho real de hipoteca a favor del Instituto Provincial de la Vivienda sobre el inmueble anotado a la Mat. 1500521258.

La Escribana autorizante manifiesta que en virtud de dar cumplimiento al artículo 300 del CCCN: ratifica el contenido de la esc. N° 312 de Reproducción; que el negocio y título contenido en la esc. N° 15 son válidos y solicita que se inscriba con efecto retroactivo la esc. N° 312.

**CONSTANCIAS REGISTRALES:**

La escritura N° 15 resultó inscripta a la matrícula 1500521258, quedando anotada la Hipoteca a favor del Instituto Provincial de la Vivienda por préstamo por un monto de pesos 2.146.391,78 al As. B-1; y la Cláusula de Inembargabilidad Ley Provincial 6606/98 al As. B-2 de la citada matrícula.



**PODER JUDICIAL MENDOZA**  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

DIRECCIÓN DE REGISTROS  
PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL  
1º, 3º y 4º CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

Por su parte, la esc. N° 132 fue ingresada previamente con Ent. 2305032 del 29/09/2022 y desistida mediante Ent. 2335002 del 06/12/2022, anotado al As. D-2 de la Mat. 1500521258 y de lo cual quedó copia reg. a fs. 149 del Tomo 9 de Desistimientos de Folio Real.

**CONSIDERACIONES:**

Que la Escribana presenta esc. de reproducción fundada en el Art. 300 CCCN, el cual reza: *“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 incorporan por exigencia legal o a requerimiento de las partes del acto. Corresponde a la ley local reglamentar lo relativo a las características de los folios, su expedición, así como los demás recaudos relativos al protocolo, forma y modo de su colección en volúmenes o legajos, su conservación y archivo”*.

Que la reproducción del acto es una creación doctrinaria, más específicamente de la doctrina notarialista que sustenta la innecesariedad de la declaración judicial de nulidad, para poder otorgar una nueva escritura de reproducción.

Que ésta última consiste en el otorgamiento de un nuevo acto repitiendo el negocio jurídico contenido en una escritura pública cuyos vicios instrumentales provocan su nulidad absoluta antes de que sea declarada judicialmente (Conrad Carlos- Reproducción de actos jurídicos Jornada Notarial Argentina 2012 pág. 243).

Más allá de las reservas que tenemos en relación a la posibilidad de declarar notarialmente la nulidad, consideramos que a lo sumo, este instrumento sólo podrá utilizarse cuando la nulidad sea manifiesta, surgiendo a primera vista de la sola compulsula del instrumento. Circunstancia ésta que además, ameritaría la observación de la inscripción registral ya que el Registro devuelve los actos viciados de nulidad absoluta y manifiesta (art. 9 inc. a ley 17801).

Que el art. 309 CCCN establece que: *“Son nulas las escrituras que no tengan la designación del tiempo y lugar en que sean hechas, el nombre de los otorgantes,*



**PODER JUDICIAL MENDOZA**  
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

DIRECCIÓN DE REGISTROS  
PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL  
1º, 3º y 4º CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

*la firma del escribano y de las partes, la firma a ruego de ellas cuando no saben o no pueden escribir y la firma de los dos testigos del acto cuando su presencia sea requerida. La inobservancia de las otras formalidades no anula las escrituras, pero los escribanos o funcionarios públicos pueden ser sancionados”.*

Que el caso en análisis, la esc. N° 15, el negocio jurídico se perfeccionó y la misma fue otorgada cumplimentando todos los requisitos de forma.

En efecto, la Escribana no invoca ninguna causal de nulidad y que la misma no surge tampoco de la compulsión del documento y del asiento registral.

Que la reproducción se caracteriza por ser un remedio de carácter excepcional y de saneamiento de títulos.

Que de los instrumentos acompañados no se infiere que la esc. 15 adolezca de nulidad absoluta y manifiesta que dé lugar a su reproducción, por lo que tornarlo ineficaz por voluntad notarial implicaría sancionarlo gravosamente y afectar directamente a las partes.

Por lo expuesto esta Asesoría considera que debe procederse a la Devolución de las escrituras de referencia en virtud de los argumentos antes expuestos.

Queda copia registrada del **Dictamen n° 12 del Tomo VIII** de Dictámenes de Asesoría Letrada.

Saludo a Ud. atte.