

La traducción de una escritura de
compraventa
El camino hacia una forma de
traducción analítica

Trad. Públ. Claudia S. Llopiz

Universidad del Aconcagua
Escuela Superior de Lenguas Extranjeras
Carrera de Licenciatura en Inglés
Tesina de Seminario

La traducción de una escritura de compraventa

El camino hacia una forma de traducción analítica

Trad. Públ. Claudia S. Llopiz

Dirigido por la Prof. T.P. Claudia Martel
Codirigido por el Prof. Jorge Carlos García Carbajo
Mendoza – Noviembre de 2006

Agradecimientos

A María, Greg, Marcela, Cindy y Tom por enviarme sus escrituras desde Estados Unidos;

a Verónica Raina y a todos los escribanos que me brindaron su tiempo y me facilitaron sus escrituras;

a Graciela por poner la Biblioteca del Colegio de Escribanos a mi disposición;

a Jorge por la meticulosidad de sus correcciones;

y especialmente a Claudia por dedicarme lo mejor de su tiempo incluso en el calor del enero mendocino.

ÍNDICE

Índice	4
Introducción	5
Capítulo 1: El revés de la Escritura de Compraventa	10
Capítulo 2: La intervención del Traductor	49
Conclusión	64
Bibliografía	67
Anexo 1. Escrituras de compraventa redactadas en Argentina	
Anexo 2 Escrituras de compraventa redactadas en Estados Unidos	

INTRODUCCIÓN

Un tiempo antes de iniciar esta investigación tuve que traducir una escritura de redacción confusa que me llevó más tiempo del habitual. Cuando por fin terminé no me sentía conforme con los resultados logrados, mi traducción había sido demasiado fiel, ya que incluso conservaba el factor confusión que predominaba en el original. Imaginé la reacción de los lectores de mi traducción y supe que no iban a justificarme pensando que probablemente el original era también confuso. Ellos no podían leerlo, para ellos el original era mi traducción. Esta sensación de insatisfacción, sin embargo, no era nueva, sino que se remontaba a mis días de estudiante.

Desde siempre los traductores más jóvenes, y sospecho que también muchos de entre aquellos con más experiencia, nos hemos acercado a los textos jurídicos con una especie de temor reverencial. Nuestras traducciones se apegan tanto al original que a menudo son fieles a costa de claridad. Sin embargo, como traductores, no debemos olvidar que los textos jurídicos y administrativos poseen una importancia fundamental para el ciudadano común, ya que de ellos depende parte importante de sus derechos.

La realidad nos ha enseñado a temer lo desconocido y, para los que no somos traductores y abogados al mismo tiempo, la traducción de textos jurídicos es una tarea diferente de la traducción de otras clases textuales. Esto no quiere decir que nos mostremos menos responsables a la hora de traducir otro tipo de textos, sino que permanentemente somos conscientes de la clase de responsabilidad que conlleva este tipo particular de traducción y de las limitaciones que sufrimos como traductores no abogados respecto del extensísimo campo del derecho que actúa como fondo cognitivo de la tarea.

Lamentablemente, en la provincia de Mendoza, no existen trabajos de tesis o seminario referidos a la traducción de textos jurídicos. Para realizar esta investigación, debido a los recursos y el tiempo con que conté, realicé la búsqueda de antecedentes únicamente a escala provincial. Probablemente, en Córdoba y Buenos Aires, existan trabajos sobre traducción jurídica, pero mis consultas a sus respectivas bibliotecas, enviadas por correo electrónico, no recibieron respuesta alguna. En la biblioteca de nuestra institución solo encontré un trabajo sobre traducción que no resulta pertinente, por no referirse a la traducción de textos jurídicos y en la biblioteca de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad Nacional de Cuyo, los 58 trabajos que existen sobre

traducción se centran en la traducción literaria. Tampoco existen trabajos relacionados con la traducción de textos jurídicos en las bibliotecas de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Cuyo ni en la del Colegio de Escribanos de la Provincia de Mendoza. Sin embargo, la falta de investigación en este campo a escala provincial confiere mayor importancia a este trabajo que viene a ser un pionero en su clase, al menos dentro del ámbito mendocino.

Un hallazgo importante, producto de la búsqueda de antecedentes, fue un trabajo del año 2004 realizado por Isabel Alvarado Moya, una aspirante al grado de Magíster en Traducción de la Universidad Nacional de Costa Rica titulado *Guía para la Traducción de Contratos de Arrendamiento*. En su trabajo, Alvarado Moya plantea la necesidad de realizar investigaciones similares de otros escritos jurídicos para ir completando el espectro de estos documentos y estandarizar la calidad de las traducciones. Así, mi trabajo pretende dar continuidad a esa idea, en cuanto propone un estudio profundo de una clase de texto jurídico específico: la escritura de compraventa, pero aborda el tema desde una perspectiva diferente. El trabajo costarricense se basa en el estudio de textos paralelos (modelos de contratos de arrendamiento de Costa Rica y modelos de contratos de arrendamiento de países de habla inglesa) y utiliza como herramienta de análisis formularios y modelos proporcionados por abogados y obtenidos de Internet, pero no se apoya en ninguna teoría de redacción, ya que, de acuerdo con la autora, no existen modelos teóricos en que los abogados costarricenses puedan basarse al momento de redactar (ver Alvarado Moya: 2004, 15). Por otro lado, mi trabajo no se restringe al estudio de modelos sino que incorpora el análisis de escrituras reales redactadas y utilizadas por escribanos mendocinos y estadounidenses, además de apoyarse en elementos teóricos del derecho notarial, la teoría del SKOPOS y artículos de Chiesa, Mayoral Asencio y Venticinque, redactados entre el 2000 y el 2001 y referidos a la traducción y a la traducción de textos jurídicos en general.

Al iniciar el trabajo, la Traductora Pública y Vicedirectora de la Carrera de Traductorado de Inglés de la Escuela Superior de Lenguas Extranjeras de la Universidad del Aconcagua, Sra. Mónica Giozza, me facilitó un artículo del renombrado traductor (y abogado) Ricardo Chiesa. La lectura de este artículo respondió a mis interrogantes casi como si Chiesa los hubiese conocido de antemano y supe, entonces, que el abordaje de la traducción de un texto jurídico concierne a todos los traductores por igual. En su artículo, Chiesa resalta la necesidad del traductor de convertirse en lego respecto del texto original para aumentar la calidad de su trabajo y agrega una propuesta algo

revolucionaria, por la cual el traductor lego estaría autorizado a realizar ciertas intervenciones respecto del texto fuente para mejorar la calidad y claridad de su trabajo. Al iniciar la lectura de manuales, artículos y otros escritos notariales, para conocer a fondo los elementos prototípicos de la escritura de compraventa, en un intento por acercarme a la figura del traductor lego propuesta por Chiesa, descubrí que los textos destinaban numerosos capítulos e incluso libros enteros a las técnicas de redacción de estos documentos. Así fue como supe que los notarios han establecido principios destinados a incrementar la calidad y la eficacia de sus escrituras. Conocer la importancia que los escribanos confieren al estilo y la redacción de esos textos, que hasta entonces yo percibía como rígidos y arcaicos, se constituyó en un nuevo desafío. Después de leer una frase como esta:

“Cuando tenemos que pronunciar un discurso o escribir un artículo procuramos que reúna las mejores cualidades literarias. ¿Por qué no existe esta ocupación en cada una de nuestras escrituras, que son obras nuestras, que llevan nuestras firmas y son como pedazos de nuestras vidas?” (Pelosi).

Ya no podía traducir una escritura como si se tratara de un formulario, ahora el texto me debía el respeto que nos debe el estar a cargo de la transmisión de la obra de alguien.

Seguramente, aquellos traductores con más experiencia no comprendan mi euforia. Seguramente ellos ya atravesaron esta etapa de madurez profesional y para ellos la escritura no sea infranqueable, y la enorme cantidad de información escondida tras un término o una fórmula sea una obviedad. Por esta razón, quiero dedicar mi trabajo a los estudiantes del traductorado, a los que se sienten frustrados frente a la aparente complejidad de un formato inusual, a quienes piensan “nunca voy a poder hacerlo bien”. Que para ellos esto sea la prueba de que, si bien requiere tiempo, es posible y deseable convertirse en un traductor lego, o al menos iniciar el interminable trayecto de la capacitación continua.

El trabajo se divide en dos capítulos. El primero comienza por definir la escritura de compraventa para luego analizar cada uno de los elementos que componen la definición. Este capítulo proporciona, además, explicaciones y definiciones de algunos conceptos jurídicos recurrentes en este tipo de documento y, cuando es

relevante, sugiere posibles formas de traducción. Su objetivo principal es, en palabras de Chiesa, “*acceder al revés de la trama del texto*” (Chiesa: 35). Para completar el capítulo se realiza una breve comparación entre las escrituras argentinas y las estadounidenses, ya que a menudo se recomienda el estudio comparado de ejemplares pertenecientes a la cultura de la lengua de origen y sus equivalentes en la cultura de la lengua meta como uno de los métodos más útiles para afrontar la traducción de un tipo de texto específico. Este trabajo cuestiona el alcance de la efectividad de esta recomendación preguntándose hasta qué punto puede resultar fructífero dicho estudio en el caso particular de las escrituras de compraventa de Argentina y las de Estados Unidos de América y cuáles son los factores que debe tener en cuenta el traductor al comparar y, luego, al traducir.

Al profundizar en los elementos teóricos del derecho notarial para *acceder al revés de la trama* de la escritura, descubrí que existían principios de redacción que guiaban al escribano al preparar sus escrituras. Este descubrimiento dio lugar a un nuevo interrogante. Así, el segundo capítulo se pregunta en qué forma puede mejorar la calidad de la traducción de una escritura de compraventa el hecho de que el traductor conozca los principios de redacción que rigen al notario al redactar el original.

La búsqueda de respuesta a estos interrogantes se apoya en la teoría del SKOPOS formulada por Hans J. Vermeer y trabajada, en esta investigación, a partir de Christiane Nord, su discípula. Sin embargo, debido a que el objeto de estudio de este trabajo es un texto jurídico, los trabajos de Nord y la teoría del SKOPOS resultan demasiado amplios y generales en su tratamiento de la traducción, por lo que he preferido seguir una línea más orientada hacia nuestro objeto de estudio: la del “traductor lego” planteada por Ricardo Chiesa.

Si bien este trabajo no tiene por objeto hacer una caracterización del texto jurídico, es conveniente aclarar que la investigación se ha realizado dentro del paradigma del cognitivism, ya que esto refleja mi concepción de esta clase de texto, al que no veo como carente de actividad “creativa” —restringiendo el significado de este término a las distintas posibilidades entre las que puede optar el notario al redactar los textos y el traductor al traducirlos— y capaz de albergar únicamente los significados literales y denotativos de las palabras, sino que parto del postulado teórico de que todo el lenguaje es subjetivo y de que no es posible utilizar únicamente el significado literal de las palabras, por lo que el discurso jurídico comparte varias de las características del resto del lenguaje (ver *Las Metáforas del Lenguaje Jurídico*, Claudia Llopiz, 2006).

La elección del objeto de estudio respondió principalmente al deseo de suplir una deficiencia y satisfacer una necesidad profesional. La deficiencia era la ausencia de trabajos de investigación sobre traducción de textos jurídicos en nuestra universidad. La necesidad era la creciente demanda de trabajos de traducción de escrituras, como consecuencia de la gran cantidad de inversiones extranjeras realizadas en la provincia, cuyo principal objetivo son los bienes inmuebles. La posibilidad de trabajar con ejemplares reales de escrituras de compraventa redactadas en Argentina y en Estados Unidos es sumamente enriquecedora y confiere al trabajo una cualidad extra, ya que no solo es un estudio analítico de un tipo de texto particular, sino que puede ser una herramienta directamente útil para quien desee emprender la traducción de una escritura de compraventa real.

Este trabajo proporciona información acerca de la escritura de compraventa y cada una de sus partes, su formato y estructura. Asimismo, traslada a los traductores principios provenientes de otra disciplina (el derecho notarial) para que puedan servirse de ellos con el fin de lograr un trabajo de mayor calidad. Sin embargo, sospecho que para los estudiantes será algo más que una simple herramienta de análisis que los ayude en la toma de decisiones.

CAPÍTULO 1

EL REVÉS DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Como cualquier otra tarea de traducción, traducir una escritura requiere de un trabajo más profundo que el de limitarse a buscar la terminología específica en un diccionario técnico. Las escrituras, en particular, presentan dificultades que van más allá del léxico especializado, por lo que conocer la finalidad de los textos, su función, las leyes y regulaciones que gobiernan su redacción, los elementos obligatorios que deben poseer y los elementos optativos o accesorios susceptibles de aparecer son herramientas que pueden ayudar al traductor a sortear la mayor parte de las dificultades exitosamente. El conocimiento profundo de todos estos elementos sin duda facilitará la tarea del traductor y lo ayudará a evitar distorsiones serias y a aumentar la calidad de su trabajo.

Escritura pública: definición, estructura y formato.

Para el Código Civil (C. C.) la escritura pública es uno de los instrumentos públicos que define en el inciso 1º del Art. 979: “*Son instrumentos públicos respecto de los actos jurídicos: 1º las escrituras públicas hechas por escribanos públicos en sus libros de protocolo, o por otros funcionarios con las mismas atribuciones, y las copias de esos libros sacadas en la forma que prescribe la ley*”.

Esta definición contiene 3 elementos básicos que debemos conocer: 1) **instrumento público**, 2) **escribanos públicos** y 3) **protocolo**.

1) Instrumento Público:

Siguiendo a Lamber, el instrumento público está dentro de los actos jurídicos que el Art. 944 del C. C. define como: “*actos voluntarios lícitos, que tienen por fin inmediato establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos*” (Lamber, 2003: 9). Vemos, entonces, que el acto tiene dos dimensiones que se apoyan sobre esta base volitiva: la **expresión de voluntad** propiamente dicha (dentro del marco del negocio) con discernimiento, intención y libertad para crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos, estableciendo

entre las personas relaciones jurídicas (caso de la escritura de compraventa); y la **dimensión material** del instrumento en que se vuelca esta voluntad -teniendo en cuenta que la voluntad es impalpable y que mientras permanezca en el interior de la persona no tiene trascendencia jurídica, por lo que es necesario dotarla de un cuerpo físico: el instrumento público.

Al hablar de cuerpo físico aparece la **forma** que, según el Art. 973 del C. C., “*es el conjunto de las prescripciones de la ley, respecto de las solemnidades que deben observarse al tiempo de la formación del acto jurídico [...]*”. La forma está relacionada con la **finalidad**: se puede dar forma al acto para que tenga **existencia** como tal¹, para que sirva como **prueba** de algo², para que **trascienda**³ o para que tenga **valor**, que es la que nos interesa:

“deben ser hechos en escritura pública, con excepción de los que fuesen celebrados en subasta pública: 1 - Los contratos que tuvieren por objeto la transmisión de bienes inmuebles, en propiedad o usufructo, o alguna obligación o gravamen sobre los mismos, o traspaso de derechos reales sobre inmuebles de otro; [...]; 8 - Las transacciones sobre bienes inmuebles [...]” (Art. 1.184, C.C.);

Respecto de la finalidad de **probar**, cabe destacar que, si bien la ley contempla la posibilidad de que las partes acuerden la forma que darán a un acto jurídico en forma privada, el instrumento público prevalece sobre este tipo de instrumentos privados⁴. Asimismo, aquellos contratos para los que la ley exige una forma determinada, “*no se juzgarán probados, si no estuvieren en la forma prescrita*” (Art. 1191). Las escrituras públicas de compraventa **valen** (tienen eficacia y fuerza legal), los contratos de compraventa de inmuebles que por ley deben ser realizados por escritura pública, pero

¹Como en el caso de la redacción manuscrita, con fecha y firma del testador en el testamento ológrafo (testamento escrito por entero de puño y letra del testador, fechado y firmado por él, sin necesidad de cumplir con otras formalidades).

² Ver artículos del 1.190 al 1.194 del C. C.

³ Como cuando se exige la inscripción en un registro público a fin de publicitar el acto.

⁴ Art. 1.194: “*El instrumento privado que alterase lo que se hubiere convenido en un instrumento público, no producirá efecto contra tercero*”.

que las partes acuerdan resolver en forma privada **prueban** (sirven para demostrar la verdad o falsedad de una cosa)⁵.

Hemos visto, entonces, que la escritura de compraventa es un instrumento público, y el requisito fundamental de todo instrumento público es el de requerir la intervención de un oficial público⁶. Aquí aparece el segundo elemento de la definición de Escritura Pública al que debemos prestar atención: el **Escribano Público**.

2) **Escribano Público:**

El diccionario jurídico lo define como el “*funcionario depositario de la fe pública, cuya intervención es indispensable para la formalización de ciertos actos jurídicos, de acuerdo con lo perceptuado por la ley*” (Naymark y Cañadas, 1948: 211). Existen una serie de requisitos que debe cumplir quien desee convertirse en escribano público, como ser ciudadano argentino, mayor de edad y haber cursado los estudios y cumplido con las demás formalidades exigidas por la ley (como prestar un juramento ante la Cámara en lo Civil comprometiéndose a desempeñar sus funciones fielmente, etc.). A los efectos de este trabajo, no resulta relevante internarnos demasiado en las funciones del escribano público. La razón por la que se hace referencia a su figura es para poder contrastarla con la del *Notary Public* de Estados Unidos. Una comparación profunda de las actividades de estas dos figuras constituye material para otra investigación que de hecho resultaría muy fructífera, no solo para el traductor, sino también para otros profesionales, ya que la similitud de la grafía y la fonética de estos vocablos nos ha llevado a establecer correspondencias entre ambas ocupaciones que están lejos de acercarse a la realidad.

Para abordar el tema de modo más general, a fin de no desviarnos de nuestro objeto de estudio, debemos tener en cuenta que un escribano público de Argentina ha cursado una carrera universitaria que dura de 4 a 5 años y que coincide con la de abogacía. Es importantísimo tener presente esto a la hora de valorar los conocimientos de un escribano público argentino, porque es precisamente de estos conocimientos de

⁵ Cuando un contrato que debe hacerse por escritura pública se hace por instrumento privado firmado por las partes, estas quedan obligadas a hacer la escritura. La falta de escritura no impide la existencia del substrato negocial pero, por la sola suscripción del instrumento sin la forma exigida, las partes quedan obligadas a cumplir con ella.

⁶ Art. 980: “*Para la validez del acto, como instrumento público, es necesario que el oficial público obre en los límites de sus atribuciones, respecto a la naturaleza del acto, y que éste se extienda dentro del territorio que se le ha asignado para el ejercicio de sus funciones. Los instrumentos públicos extendidos de acuerdo a lo que establece este Código gozan de entera fe y producen idénticos efectos en todo el territorio de la República Argentina, cualquiera sea la jurisdicción donde se hubieren otorgado*”.

donde procede su responsabilidad como depositario de la fe pública. Por otra parte, ser *Notary Public* en Estados Unidos requiere de poco más que la mayoría de edad (en algunos estados 18 años, en otros 21) y la acreditación de alfabetismo. Algunos estados exigen que se rinda un examen previo que no es determinante de los conocimientos jurídicos de los candidatos, sino que se limita a evaluar si son aptos para cumplir con su sencilla tarea certificante. Debido a que el *Notary Public* no ha cursado estudios universitarios u otros estudios que profundicen en materias legales, les está prohibido realizar asesorías y, por lo general, su tarea se limita a identificar al compareciente, pidiéndole su documento de identidad, pasaporte, tarjeta de crédito o licencia de conducir y a certificar el documento que se le ha entregado. Esta descripción no pretende desprestigiar la tarea del *Notary Public*⁷, sino marcar las diferencias existentes entre su ocupación y la profesión del Escribano Público para comprender y contextualizar los aspectos que analizaremos más adelante en relación con las escrituras públicas.

Los *Notary Public* no son guardadores de documentos, ni poseen constancias de sus certificados. La falta de registro de sus certificaciones da origen a figuras como el *title insurance*⁸, desconocida en Argentina, donde el Escribano Público sí lleva un registro de los documentos que autoriza y sí es responsable por sus certificaciones. Vemos, por lo tanto, que tiene sentido establecer las diferencias entre ambas figuras, ya que estas dan origen a distintos conceptos que debe conocer el traductor para no limitarse a copiar la traducción propuesta por los diccionarios jurídicos. De hecho, una vez me tocó traducir un texto que decía: “[...] *tampoco existe en el mercado de seguros lo que en el derecho comparado se llama “seguro de títulos [...]”*”. Si bien puede que el diccionario proporcione una traducción correcta del término, lo que se busca lograr, por medio de este trabajo, es que el traductor realice su trabajo a conciencia, comprendiendo el texto en todas sus dimensiones. Una opción válida, sugerida a menudo por varios traductores, es la de traducir “escribano público” como “*Civil Law Notary*” y, así, individualizar a este profesional del derecho del sistema latino que sí es fedatario.

⁷ Cabe destacar que ha habido pedidos de cambio en Estados Unidos respecto de las funciones del *Notary Public*, en especial para lograr que lleve algún registro de los documentos que certifica. Asimismo, en el Estado de California, por ejemplo, se propugnó la sanción de una ley para cambiar la denominación de *Notary Public* por la de *Public Certifier* a fin de evitar confusiones entre esta ocupación meramente certificante y la del notariado del sistema romanístico.

⁸ *Title Insurance*: póliza de seguro que protege al propietario contra pérdidas que puedan ocurrir como resultado de algún defecto en el título de la propiedad.

Otra diferencia que surge del carácter de la actividad del Escribano Público argentino es el **protocolo**, elemento importantísimo para el análisis profundo de la escritura.

3) Protocolo:

En el apartado anterior anticipamos la importancia de este elemento como marca distintiva del Escribano Público argentino. Según Lamber (2003: 213), el protocolo “*es uno de los pilares de la función notarial, identificadorio e insustituible por cuanto, tal como lo señala el artículo 998 del C. C. en su párrafo final “Las escrituras que no estén en el protocolo no tienen valor alguno”*”. Dado que nos proponemos conocer y comprender en detalle todos los elementos de la escritura, incluyendo su formato, no es posible pasar por alto este elemento. Quien observe por primera vez una escritura de compraventa, probablemente se pregunte por qué su formato es tan extraño, por qué no hay separación entre los párrafos y, en algunos casos, no hay puntos finales y cuál es la razón de la presencia de distintos números en el margen superior. Este apartado proporcionará respuestas a todos estos interrogantes.

Existen dos aspectos a considerar en relación con el protocolo⁹. Por un lado debemos conocer sus características y elementos externos plasmados sobre el papel donde se labra el documento notarial y, por otro, debemos considerarlo como un tomo que reúne todos los documentos de un año de trabajo.

La elaboración del protocolo comienza el primero de enero de cada año y concluye el último día de cada año. Sin embargo, no se puede decir que este cierre sea definitivo, ya que siempre existe la posibilidad de asentar nuevas notas que lo vinculen con la actividad pasada, sin contar su permanente búsqueda en los estudios de títulos y antecedentes. Una vez más, advertimos la diferencia entre el Escribano Público, cuya actividad conlleva mayor responsabilidad, ya que continúa ligado a sus certificaciones, que debe guardar y producir a pedido; y el *Notary Public*, quien se desliga del trabajo realizado.

En este punto es importante detenerse a reflexionar. Robb (1955: 100) define protocolo como “*registry, official record; protocol*”. “*Protocol*” tiene que ver con el

⁹ “*La delegación que hace el código en las provincias, para regular el protocolo, no modifica los conceptos de fondo que, a través de la costumbre han permitido establecer, salvo diferencias menores, un criterio uniforme*”. (Lamber, 2003: 214).

significado del término en el lenguaje común¹⁰ y, por lo tanto, no resulta pertinente para este trabajo. Las otras dos traducciones propuestas están lejos de reflejar la realidad, ya que son demasiado generales y equiparan el término “protocolo” al de “registro”. A este respecto, Lamber cita a Pelosi para establecer la diferencia:

“[...] registro es la entidad, la institución, la jurisdicción anexa a la investidura que el Estado realiza al encomendar al escribano la función de dar fe en su nombre; es decir, la creación abstracta de la misma soberanía, que se le distingue de las otras creaciones de la misma índole, con un número. Protocolo, el individuo material, cuya vida y vigor vienen de la voluntad del ser pensante de que está impregnado [...]” (Lamber, 2003: 214).

La caracterización que hemos hecho hasta ahora del protocolo ya nos permite advertir que aunque, en cuanto tomo que reúne todos los trabajos de un año puede ser considerado un registro, es un registro especial y distinto que merece una traducción distinta y no tan general. El diccionario jurídico define registro como la *“acción de anotar o inscribir algo en un libro especial. // Lugar donde se practica la anotación o inscripción. // Libro donde se asienta un hecho. // [...]”* (Naymark y Cañadas, 1948: 388). Si bien el protocolo es todas estas cosas, posee otras características como la de ser un registro llevado por un escribano público y la de ser anual. Mazzucco y Maranghella dan una traducción más aproximada a la realidad: *“documents kept by a notary public.”* Además del término *Notary Public* que, como hemos visto, deberíamos tratar con mayor cuidado, esta definición resulta algo incompleta. A riesgo de proporcionar una opción demasiado larga, creo que sería más preciso decir: *“group of documents kept by a Civil Law Notary Public on an annual basis.”* Por supuesto que esta definición es extensa, y nuestra decisión de hacer o no uso de ella dependerá también de la finalidad del documento que nos propongamos traducir. Lo importante es que nuestras elecciones estén fundadas y que nuestro conocimiento del tema nos permita advertir traducciones erróneas (en este caso por generales) como las de Robb. Siguiendo a Chiesa (2000),

¹⁰ “[...] *the rules of diplomatic etiquette; the practices that nations observe in the course of their contacts with one another.*” (Black’s Law Dictionary, 1999: 1.240).

“la traducción construida sobre la base de un análisis minucioso (puede ser) muy larga, poco económica o fea. Pero atendiendo a las características formales del texto a traducir, su objetivo y destinatario, el traductor siempre podrá: a) rescatar alguno de los elementos de sentido; (o) b) ubicarlos todos a modo de nota para no entorpecer la lectura”.

Por lo tanto, si consideramos que la naturaleza del texto requiere que proporcionemos una traducción más precisa de “protocolo” podremos optar por incluir la propuesta más larga. Sin embargo, repetir dicha traducción cada vez que aparezca el término en la escritura puede resultar excesivamente largo y tedioso. Una opción viable puede ser, entonces, utilizar la opción más larga la primera vez y luego optar por una de las traducciones más cortas como la de Mazzucco y Maranghelo: *notarial record* (1998: 477). Por ejemplo:

Trascripción de margen superior y epígrafe: “-61- (SESENTA Y UNO). NO. 00327101. SERIE F. COLEGIO NOTARIAL. PROVINCIA DE MENDOZA. ACTUACIÓN NOTARIAL. PROTOCOLO. LEY 4735. ESC. 27. VENTA. MARÍA CRISTINA X A NYDIA Y. ESCRITURA NÚMERO VEINTISIETE” (Escritura n° 27, 2006)¹¹.

Traducción propuesta: “Page 61 (sixty one). No. 003227101. Series F. Association of Notaries Public. Province of Mendoza. Notarial Record. Annual Book of Notarial Records kept by the undersigned Civil Law Notary Public pursuant to Act No. 4735. Deed of Sale No. 27. Sale. María Cristina X to Nidya Y. Deed of Sale number twenty-seven.”

Análisis: El Art. 146 de la Ley 9020 dice:

“Los documentos se extenderán por orden cronológico, iniciándose en cabeza de folio y llevarán cada año numeración sucesiva del 1 en adelante, expresada en letras. El primero de cada año se extenderá después de la nota de apertura. El documento será precedido por el número de orden que

¹¹ Los ejemplos se transcriben en forma lineal. Para apreciar características del formato referirse al Anexo 1.

le corresponde dentro del protocolo y por un epígrafe que indique su contenido y el nombre de los otorgantes”.

El conocimiento de este artículo y lo consignado anteriormente sobre el protocolo nos instruyen acerca del significado de los números en el margen superior de la escritura. Además, ahora sabemos que la función del epígrafe es informar sobre el contenido del documento. Por esta razón, en la traducción propuesta se ha unido lo referido al protocolo con la Ley 4.735 y se ha agregado una referencia al escribano que suscribe con el fin de comenzar a individualizar el instrumento para que el lector no se encuentre con una variedad de datos aislados sin ningún sentido para él. Se ha ido un poco más allá de la letra del original para traducir de forma expresa las conexiones existentes entre los elementos que en original están implícitas o se dan por sobreentendidas. Sin embargo, esto se ha hecho únicamente con aquellos elementos extraños para el lector de la traducción (el protocolo y la Ley 4.735) y no con elementos como “venta” y “escritura n° 27”, etc. que se han conservado de forma aislada para respetar las características de título que tiene esta parte de la escritura. A partir de este momento, cada vez que aparezca el término “protocolo” se podrá utilizar una de las opciones más cortas sin caer, por ello, en una actitud de servilismo hacia el original.

Veamos ahora otro ejemplo. Si el original dice: *“PROTOCOLIZACIÓN. A PEDIDO DEL SR. X. ESCRITURA N° 48. En la ciudad de Mendoza, República Argentina, el 3 de noviembre de 2006, ante mí, [...]”*.

Hemos visto que es posible que las partes celebren un contrato en forma privada y queden sujetas a elaborar la escritura correspondiente. Cuando lo hagan deberán protocolizar dicho documento privado. Para que el epígrafe de nuestra traducción resulte más claro y los lectores sepan inmediatamente de qué se trata el documento, sugiero buscar el tema (en este caso una venta) y consignarlo en esta parte. La definición de Mazzucco y Maranghello del término “protocolización” es muy completa¹² y, si le agregamos lo sugerido anteriormente, podríamos traducir el ejemplo como sigue: *“FORMAL REGISTRATION OF ORIGINAL CONTRACT OF SALE IN THE ANNUAL BOOK OF NOTARIAL RECORDS KEPT BY THE UNDERSIGNED CIVIL LAW NOTARY PUBLIC; AT THE REQUEST OF Mr. X. DEED NUMBER FORTY-EIGHT. In the city of Mendoza, Republic of Argentina, on the third day of November of 2006, before me, [...]”* Esta traducción

¹² Protocolización: *“Formal registration of original instruments in a book of notarial records kept by a Notary Public”* (Mazzucco y Maranghello, 1998: 477).

permite a los lectores saber qué busca el documento y en qué consiste la “protocolización”. A partir de aquí, una vez más, podemos dejar que nuestro sentido común decida si es relevante incluir una traducción tan larga cada vez que el término protocolo se repita o si es posible optar por una más corta.

3.1. Sustrato Papel

La forma del sustrato papel que conocemos es relativamente actual. El protocolo ha cambiado a la luz de las costumbres y como resultado de los avances tecnológicos, por lo que no queda descartada la posibilidad de que sufra nuevas alteraciones en el futuro. Sin embargo, siguiendo a Lamber (2003), existen elementos que han permanecido intactos a lo largo del tiempo, como el hecho de que el protocolo conforme cuadernos¹³, compuestos de diez fojas cada uno, que el escribano puede adquirir en su colegio. Las fojas cuentan con una numeración correlativa en el margen superior y presentan logos identificatorios del ente emisor. El tipo de papel contiene siempre algún tipo de seguridad que puede ser apreciada a trasluz. Todas las fojas contienen renglones numerados hasta el número 25 en cada cara y márgenes fijos para asegurar la correcta aplicación de la grafía, que solo puede ser alterada en los espacios entre letras, pero no en la cantidad de líneas. El tamaño de letra no está regulado, por lo que en cada escritura el escribano puede utilizar el que crea conveniente, siempre que respete las líneas y los márgenes establecidos.

Sin entrar en detalles, conviene mencionar que, a pesar de que la provisión de los cuadernos está a cargo de los colegios, la ley contempla casos de urgencia en que: *“podrá continuarse o iniciarse una escritura o acta en un cuaderno o cuadernos no habilitados, cuyas características sean similares a los de la actuación protocolar”* (Art. 144, Ley 9.020). La finalidad de incluir esta información es que, en caso de que se nos encargue la traducción de una escritura redactada bajo condiciones de urgencia, sepamos que el documento es válido (para mayor información sobre casos de urgencia ver Lamber, 2003: 215, 216). Además, dado que según el Art. 99 del decreto reglamentario 3887/98 *“el notario deberá dejar constancia en el acto protocolar de la*

¹³ El uso de cuadernos responde a la práctica, ya que resultan más cómodos para la manipulación individual de las hojas, el uso de impresoras y máquinas de escribir o para sacar copias.

urgencia del acto”, es importante conocer este hecho ya que es un elemento susceptible de aparecer en alguna de las escrituras que nos toque traducir¹⁴.

3.1.1. Espacio documental, márgenes y grafía

El Art. 137 de la Ley 9.020 dice que “*Todos los documentos serán escritos en un solo cuerpo sin que queden espacios en blanco [...]*”. La hoja del protocolo tiene un continente que comprende el espacio entre los márgenes superior, inferior y laterales, donde se vuelca la grafía que conforma el documento notarial. Además, existen márgenes para realizar diversas anotaciones, que pueden ser obligatorias (expedición de copias, indicaciones sobre la modificación del contenido de la escritura) u optativas, como las que el escribano considere prudente asentar (vinculaciones con otros documentos, etc.).

Para la Ley 404 “*los documentos podrán ser extendidos en forma manuscrita, mecanografiada, o utilizando cualquier otro medio apto para garantizar su conservación e indelebilidad y que haya sido aceptado por el Colegio de Escribanos*”. Lo que pretenden las leyes es asegurar que el documento perdure en el tiempo sin ser afectado por la humedad, temperatura o degradación de los materiales. Esto nos remite nuevamente a la finalidad de los documentos a la que hice referencia anteriormente: deben conservarse para **valer** (para tener fuerza legal). Por otro lado, la escritura también tiene la finalidad de ser accesible, ya que, como vimos, no es un documento “muerto” o “cerrado”, sino que se puede recurrir a él e incluso modificarlo. Esta accesibilidad es causa de que la Ley 9.020 especifique en su Art. 134 que “*la tinta o estampado debe ser indeleble y los caracteres fácilmente legibles*”.

Hasta ahora se ha hecho referencia a los elementos externos del protocolo (el sustrato papel), lo que permite comprender el origen de su particular formato. A continuación se hará referencia al sustrato instrumental.

3.2. Sustrato instrumental

Ante todo es importante recordar lo que dice el Art. 999 del C. C.:

¹⁴ Si bien la ley contempla la posibilidad de redactar escrituras en casos de urgencia que no permitan cumplir con las reglas del protocolo, no establece técnica alguna para dejar constancia del hecho, por lo que el escribano deberá improvisar la forma de asentar la urgencia.

“Las escrituras deben hacerse en el idioma nacional. Si las partes no lo hablaren, la escritura debe hacerse en entera conformidad a una minuta firmada por las mismas partes en presencia del escribano, que dará fe del acto, y del reconocimiento de las firmas, si no lo hubiesen firmado en su presencia, traducida por el traductor público, y si no lo hubiere, por el que el juez nombrase. La minuta y su traducción deben quedar protocolizadas”.

Una vez asentada esta referencia al traductor público, podemos continuar con el tratamiento de otros aspectos:

3.2.1. Guarismos y abreviaturas

La utilización de guarismos resulta peligrosa, ya que existe el riesgo de consignar 1.000 por 10.000 o viceversa. Por esta razón el Art. 1.001 del C. C. incluye la siguiente mención: “[...] *la escritura hecha así, con todas las condiciones, cláusulas, plazos, las cantidades que se entreguen en presencia del escribano, **designadas en letras y no en números*** [...]”. Esta es la única especificación del código sobre este tema, por lo que una escritura podría consignar su número, fecha, precio, número de cuotas impagas y su monto, así como cualquier otra cifra, en números, sin que su validez se viera afectada. Así, en el caso del precio se podrían utilizar números para hacer referencia al precio total y letras para indicar la cantidad de dicho precio que es entregada ante el escribano: “[...] *el precio es de **\$10.000**, de los cuales **\$1.000** se abonaron antes de este acto y los **nueve mil pesos** restantes, se abonan en este mismo acto*” (Lamber, 2003: 223).

A este respecto, hay varias consideraciones que debemos tener en cuenta al traducir. Si bien el artículo de Chiesa, que sirve de soporte al análisis realizado en este trabajo, no hace mención específica a los guarismos. Según él, el traductor cuenta con numerosas posibilidades de intervenir en el texto para dar claridad a su traducción. Podríamos pensar, entonces, que en el caso de cifras extensas, puede resultar más sencillo utilizar números en la traducción, ya que estos, además de tener una grafía más concisa, son más fáciles de leer y de procesar. Por ejemplo, visualmente nos es más accesible y fácil de procesar **15.243** que **quinze mil doscientos cuarenta y tres**. Restringiéndonos a los casos permitidos por ley (que de hecho son los más numerosos),

podríamos pensar que sería una buena intervención cambiar las letras del original por números en nuestra traducción y puede que, en ocasiones, esto sea cierto. Sin embargo, como se dijo en la introducción, el traductor lego no solo es capaz de realizar intervenciones en el texto, sino también de reconocer y justificar los límites de su actuación porque, de acuerdo con Lamber, a pesar de que lo resaltado en el artículo citado anteriormente “*es la única exigencia del código de fondo*”, esto no parece responder genuinamente a la seguridad que se buscaba dar al texto impreso de la escritura (proteger al texto de posibles errores en la consignación de las cifras). Artículos como el 137 de la Ley 9.020 han intentado subsanar esta falta:

“[...] rechazando en forma genérica el uso de guarismos, abreviaturas o iniciales [...], salvo cuando los mismos puedan considerarse en la excepción de los párrafos siguientes: “1. Figuren en los documentos que se transcriben. 2. Las expresiones numéricas no se refieran a la fecha del acto, precio o monto, cantidades entregadas en presencia de notario, condiciones de pago, vencimiento de obligaciones, superficie del inmueble y a toda otra mención que se considere esencial” (Lamber, 2003: 223).

Debido a que las citadas no son exigencias del código de fondo, el documento que no las observe no será considerado defectuoso y solo podrá ser sancionado por los colegios que lo consideren apropiado conforme a la ley local.

La razón por la que se llama a la reflexión sobre este punto es porque, si bien este trabajo se propone liberar al traductor de su temor reverencial hacia el documento jurídico pidiéndole que identifique en el original los lugares en que podría intervenir para obtener una traducción clara además de correcta, también se propone poner énfasis en los recaudos que debe tomar antes de intervenir. Así, un traductor podría considerar apropiado cambiar letras por números para facilitar la lectura y la interpretación del texto, pero, como ya se dijo, este trabajo no constituye un llamado a la intervención libre e indiscriminada, sino que busca que cada intervención esté justificada y que el traductor sea capaz de reconocer sus límites frente al texto original. Conocer las regulaciones que gobiernan la redacción de la escritura de compraventa, será de suma utilidad para discernir cuándo es posible intervenir. Incluso Lamber reconoce que un

texto lleno de cifras consignadas en letras atenta más contra su claridad que uno con guarismos correctos y, por eso, aconseja utilizar letras “*con las únicas limitaciones de aquellas superficies que constituyan datos esenciales, como lo dice la ley*” (Lamber, 2003: 224).

La mayor parte de las escrituras en nuestro corpus han logrado un equilibrio entre números y letras: “*FRACCIÓN A, constante de una superficie según título y mensura de QUINIENTOS VEINTIDÓS METROS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, comprendido dentro de los siguientes límites y medidas perimetrales: NORTE: [...] S.A. en 28,00 metros, SUR: FRACCIÓN B, en 28,00 metros, [...]*” (Escritura n° 28, 2001). Sin embargo, también encontramos textos que abusan de las letras y donde, por lo tanto, sería posible intervenir:

[...] constante de una superficie según títulos y según el citado plano de QUINIENTOS VEINTINUEVE METROS DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS, comprendida dentro de los siguientes límites y medidas: Norte: [...] S.R.L. y [...] en cinco tramos de doce metros treinta y ocho centímetros; veinticuatro metros ochenta y tres centímetros; treinta centímetros; diez metros noventa y seis centímetros y dieciocho metros trece centímetros; Sur: [...] S.A., en dos tramos de cincuenta y tres metros dieciocho centímetros y de siete metros sesenta centímetros, [...]” (Escritura n° 45, 2006).

Los artículos y leyes citados pueden ayudarnos a decidir cuándo intervenir. Conservar la superficie total en letras o consignarla en letras y números es una buena elección, pero señalar en letras las medidas perimetrales parece excesivo y resulta en un texto largo y tedioso. Lamber (2003: 224) apoya esta idea también en el caso de la propiedad horizontal, y con referencia al citado Art. 137 de la Ley 9.020, dice que:

[...] no puede considerarse esencial (como para ser colocada en letras) la superficie total del lote donde se levanta el edificio, salvo en la escritura de reglamento [...]. Tampoco son esenciales las superficies parciales de las

unidades como cubierta, semicubierta y descubierta, teniendo carácter tal únicamente la superficie total de la unidad funcional”.

Otra solución posible puede ser la de incluir entre paréntesis junto a la cifra consignada en letras la expresión en números para permitir que el lector “salte” de un paréntesis a otro sin hacer tediosa su lectura, deteniéndose en las letras solo cuando tenga dudas respecto de los números.

Finalmente, y para concluir con el tratamiento de los guarismos y las abreviaturas, la Ley 404, a través de su Art. 61, permite el uso de “[...] *signos o abreviaturas científica o socialmente admitidos con sentido unívoco* [...]” como DNI, CUIL, CUIT, USD, etc. A este respecto el traductor deberá aplicar su sentido crítico en cada caso particular y, probablemente, preferirá incluir la traducción de la sigla en forma completa para casos como DNI, CUIT o CUIL, ya que estas siglas no poseen equivalentes admitidos internacionalmente e incluir las equivalencias o usos extendidos que sí existan como en el caso de USD.

Vemos así que un conocimiento profundo de los criterios por los que se guía el notario al momento de redactar una escritura puede ayudarnos en la toma de decisiones. Sin embargo siempre debemos estar concientes de que somos traductores, no notarios, por lo que en algunos casos (como el de los guarismos) preferiremos seguir a los estudiosos del derecho notarial y en otros (como en de las siglas) preferiremos apartarnos de sus sugerencias de redacción y recurrir a nuestros propios recursos.

La escritura de Compraventa

Ya hemos tratado cada uno de los distintos componentes de la definición de escritura, hemos hecho referencia a las leyes y regulaciones que rigen estos documentos y a cómo abordar ciertos aspectos generales como el uso de guarismos o siglas. En esta sección, nos adentraremos en cada una de las partes que conforman la escritura y, para tratar el tema en forma más gráfica y dinámica, transcribiremos, a modo de ejemplo, una escritura extraída de la *Revista Notarial* N° 821 del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires (Etchegaray, 1975). El texto de dicha escritura se transcribirá completo (aunque separado en partes) para asegurar que el tratamiento de las partes sea exhaustivo. Sin embargo, para abarcar un mayor número de posibilidades

al comentar algunas de las partes, se incluirán ejemplos extraídos del corpus. La referencia a cada una de las partes también seguirá a Etchegaray (1975, 1997 y 2005).

Las partes de una escritura se separan en dos grupos bien diferenciados: el querer de las partes — lo que han convenido (pasado por el tamiz del asesoramiento notarial) — y las constancias notariales — que deben corresponder a comprobantes, títulos o certificados presentados ante el escribano. Estas dos partes, a su vez, pueden subdividirse en secciones. Etchegaray sugiere la siguiente como la estructura más adecuada:

A) Comparecencia:

1. Dónde (lugar).
2. Cuándo (fecha).
3. Ante quién (nombre, cargo y registro del notario autorizante).
4. Comparecientes: datos obligatorios y optativos.
5. Capaces (referencia al juicio de capacidad).
6. Conocidos o testigos de conocimiento (dación de fe).

B) Intervención: Por sí, por otros (representantes) y/o para otros (gestores).

C) Texto Negocial - Exposición (Declaraciones de las partes):

1. Elementos esenciales: cosa vendida y precio. Prestaciones: pago del precio y entrega de la cosa vendida.
2. Cláusulas Naturales: Declaraciones y reconocimientos del vendedor (impuestos, gravámenes, tradición, inquilinos, evicción). Declaraciones y reconocimientos del comprador (aceptación de la venta, reconocimiento de la posesión, gravámenes). Declaraciones conjuntas.
3. Cláusulas accidentales: saldo del precio (garantía, modalidad, ejecución). Ocupación posterior (comodatos, depósitos). Asentimiento conyugal (Art. 127, C. C.). Subsistencia de gravámenes.

D) Constancias Notariales (sobre la base de títulos y certificados):

1. Título (cómo le corresponde).
2. Registraciones (inscripción anterior).
3. Informe registral (transcripción de certificado).
4. Nomenclatura catastral, partida y valuación. Comprobaciones efectuadas por el notario.
5. Elementos que pueden aparecer o no: Representaciones (acreditación de las representaciones invocadas por las partes). Advertencias. Varios.

E) Cierre Documental: Lectura – Otorgamiento – Autorización

1. Lectura: Por el notario - A todos.
2. Enmiendas. Asentimientos: por todos y de cada uno. Firma o firma a ruego (impresión digital en su caso). Firma y sello notarial.

Contenido y función de cada una de las partes de una escritura de compraventa:

Membrete y Número de Escritura: estos elementos no pertenecen al cuerpo documental pero son exigidos por la Ley 6.191 en sus Artículos 35 y 25.

VENTA. GARCÍA, CARLOS A SUÁREZ, LUIS. ESCRITURA NÚMERO TREINTA Y SIETE. [...]

A) Comparecencia:

[...] En la ciudad de Banfield, partido de Lomas de Zamora, provincia de Buenos Aires, República Argentina, a catorce de abril de mil novecientos sesenta y cinco, ante mí, NATALIO PEDRO ETCHEGARAY, escribano autorizante, titular del registro número 22 de este partido, comparecen los cónyuges de primeras nupcias don CARLOS GARCÍA, nacido el 20 de enero de 1900, jubilado, hijo de Raúl García y de Ángela Pérez, libreta de enrolamiento número 13.456, y doña ELENA MORENO, nacida el 18 de octubre de 1907, hija de Blas Moreno y de Leticia Gutiérrez, libreta cívica 5.478.963, ambos argentinos, domiciliados en la calle Gazcón 1290 de esta ciudad, y don Guillermo Gatti. Soltero, hijo de Aurelio Gatti y Teresa Cura, mayor de edad, empleado, italiano, cédula de

identidad policía federal argentina número 6.379.022, vecino de esta ciudad, personas capaces, de mi conocimiento doy fe. [...]

Esta parte puede resumirse con la fórmula “*dónde, cuándo, ante quién, quiénes, conocidos y capaces*” (Etchegaray, 1975: 1.095). Analicemos cada uno de estos elementos:

A.1. Lugar: es una exigencia fundamental del Art. 1.001 del C.C. que tiene origen en la competencia territorial de nuestro notariado, por lo que el lugar donde se autoriza el documento debe estar dentro del territorio asignado al escribano para el cumplimiento de sus funciones. A pesar de que, según el Art. 1.004 “*son nulas las escrituras que no tuvieren la designación del tiempo y lugar en que fuesen hechas*”, en la práctica la indicación de lugar se considera cumplida con la sola mención de la ciudad, el pueblo, la localidad o el paraje donde se ubica la notaría, sin que sea necesario incluir información más específica. En estos casos se entiende que si nada se aclara la escritura ha sido firmada en la sede del Registro. Sin embargo, si el escribano se hubiese trasladado fuera de la sede de su oficina para autorizar la escritura, sí es costumbre indicar la calle y número u otra referencia geográfica. Es importante saber que se han previsto algunas excepciones que provienen de la confusión que puede presentar la demarcación de ciertos lugares por lo que, para salvaguardar el acto, se considera válida la escritura otorgada en un lugar que generalmente es considerado como comprendido dentro de un distrito en el que, rigurosamente, no lo está (ver Art. 981, C.C.).

A.2. Fecha: También exigida por el Art. 1.001 y sancionada con nulidad por el Art. 1.004. Además, el Art. 1.005 estipula que “*es nula la escritura que no se halle en la página del protocolo donde según el orden cronológico debía ser hecha*”. Todas estas exigencias son coherentes con la finalidad de “valer” (de ser firme, eficaz y tener fuerza legal) de este documento, a la que ya se hizo referencia, y demuestran cómo la escritura pública se diferencia de otros documentos como los instrumentos privados, que “[...] *aún después de reconocidos, no prueban contra terceros o contra los sucesores por título singular, la verdad de la fecha expresada en ellos*” (Art. 1.034, C. C.).

A.3. Notario Autorizante: La escritura especifica si el notario es titular, adscrito o suplente, o si se encuentra a cargo de un Registro, ya que su facultad de autorizar surge

de su cargo y se circunscribe a la zona que abarca el Registro. Aquí podemos encontrar dos fórmulas frecuentes, la clásica mención “*ante mí, escribano autorizante*” o una más amplia que indica nombre, apellido, colegio, carácter en que actúa y el número y sede del Registro del autorizante. A este respecto, el abogado y traductor Daniel Giglio sugiere traducir “escribano autorizante” como “*Civil Law Notary Public notariially-recording these presents*” o “*Civil Law Notary Public duly sworn and legally authorized to notariially record these presents*” (Isaía y Ruíz, 2001: 7).

A.4. Comparecientes: Generalmente esta parte se introduce con el término *COMPARECEN*, después del cual se nombra a todas las personas físicas que están presentes y que participan de alguna forma en el negocio (las personas jurídicas se mencionan en la **intervención**). Si se trata de un negocio complejo o si un mismo documento recoge dos negocios, la **comparecencia** detalla todas las personas que deben expresar su conformidad o asentimiento (Por ejemplo: Caso del consentimiento conyugal del Art. 1.277 del C. C.¹⁵). Es importante notar que la mención inicial de todos los comparecientes es una sugerencia de la buena técnica documental que introduce primero a todos los presentes, aunque estos actúen en distintas etapas del negocio. Por lo tanto, este orden no constituye una exigencia legal, sino que se recomienda para facilitar y organizar la tarea de redacción del notario. Así, es válida la escritura que introduzca en la parte final una fórmula como:

“En este estado se deja constancia de que ha estado presente desde el comienzo doña N. N. (datos personales), persona capaz, de mi conocimiento, doy fe, quien expresa que da el consentimiento exigido por el Artículo 1.277 del código civil con la venta que efectúa su esposo por este acto”. (Etchegaray, 1975: 1.099).

La inclusión de los nombres y apellidos de los comparecientes, su edad, estado de familia y domicilio o vecindad surge del Art. 1.001 del C. C. El Art. 38 de la Ley

¹⁵ Art. 1.277: “Es necesario el consentimiento de ambos cónyuges para disponer o gravar los bienes gananciales cuando se trate de inmuebles, [...] cuyo registro han impuesto las leyes en forma obligatoria [...]. También será necesario el consentimiento de ambos cónyuges para disponer del inmueble propio de uno de ellos, en que está radicado el hogar conyugal si hubiere hijos menores o incapaces. Esta disposición se aplica aun después de disuelta la sociedad conyugal, trátase en este caso de bien propio o ganancial”.

6.191 agrega: “*si las partes son casadas, viudas o divorciadas*¹⁶, *deberán establecerse las nupcias* (primeras o posteriores) *y el nombre* (nombre y apellido) *del cónyuge. Se pueden consignar a pedido de parte o a criterio del escribano autorizante otros datos filiatorios*”. En Mendoza, además, a pesar de que no lo especifique ninguna regulación, el colegio exige que las escrituras incluyan el documento de identidad, cédula o pasaporte y el número de CUIT o CUIL. Además, en el caso de comparecientes que fueran conocidos con nombres artísticos, se contempla la inclusión de dichos nombres.

La edad de los comparecientes puede aparecer consignada a través de la fecha de nacimiento, el número de años o la expresión “*mayor de edad*”. En el caso de menores, aunque no lo exija ninguna disposición, se suele acreditar la edad con la partida de nacimiento. Por ejemplo: “[...] *su hijo menor* (datos personales), *lo cual acredita con Certificado de nacimiento Libro-Registro 8092, Acta [...] copia del cual se agrega a la presente como documento habilitante*” (Escritura n° 43, 2006).

Respecto del domicilio, el Art. 1.001 permite optar por la *vecindad* (vecino: persona que vive habitualmente en un lugar). Es frecuente también el uso de la fórmula “*de tránsito en ésta*” cuando el domicilio o la vecindad pertenecieran a un lugar distinto del de la escritura.

La inclusión de datos optativos queda a criterio del escribano e incluye la mención de la profesión u ocupación de las partes o los nombres completos y la nacionalidad de los padres de cada parte con la finalidad, por ejemplo, de evitar facilitar un caso de sustitución de personas o problemas de homónimos.

A.5. Respecto del juicio de capacidad, la costumbre ha instituido la fórmula “*personas hábiles*”, pero Etchegaray insiste en que la expresión correcta es “*personas capaces*”, porque hace referencia específica al juicio de capacidad. Es importante notar que, en el caso de la escritura, esta frase no se refiere a una capacidad única, sino que en cada caso “*la índole del negocio, las personas intervinientes y los bienes comprendidos, marcan la posibilidad de aumentar o disminuir la exigencia de una capacidad plena, que se obtiene a los 21 años de edad*” (Etchegaray, 1975: 1.106). Si corresponde, en esta parte de la escritura, se deja constancia de la intervención de menores emancipados y, además, se hace remisión a otra parte de la escritura, las **constancias notariales**,

¹⁶ Si se trata de cónyuges divorciados o que estén realizando los trámites del divorcio se cita el juzgado, secretaría y carátula del juicio, incluyendo, en caso de compra, el testimonio de la partida de matrimonio donde conste la anotación marginal del divorcio.

donde aparecen consignados los certificados de emancipación, origen del dinero, etc. (Para mayor detalle a este respecto ver: Etchegaray, 1975: 1.107).

A.6. La fe de conocimiento es otra de las exigencias del Art. 1.001, y Etchegaray, siguiendo a Pelosi, cita: “*todas las garantías que emanan del instrumento notarial se fundan en la identificación de las personas cuyas declaraciones de voluntad o de verdad recoge y autentica el instrumento*”. Tradicionalmente, la fe de conocimiento se expresa al final de la **comparecencia** por medio de la expresión “*de mi conocimiento, doy fe*” o “*a quienes conozco, doy fe*”. A pesar de que se considera que la fórmula “*doy fe*” al final de la escritura cubre también la dación de fe referida al conocimiento, es costumbre conservar ambas expresiones. Finalmente, hay que tener en cuenta que el código prevé la posibilidad de que el escribano no conozca a las partes, en cuyo caso deberá recurrir a testigos (ver Art. 1.002, C.C.). Un ejemplo de este caso sería:

“comparecen los señores E. E. (datos personales) y C. C. (datos personales), personas capaces, de mi conocimiento, doy fe, con la excepción del señor C. C., por lo que también comparecen para justificar su identidad personal los señores A. A. (datos personales) y B. B. (datos personales), a quienes doy fe de conocer” (Etchegaray, 1975: 1.113).

B) Intervención:

[...] *INTERVIENEN*, los dos primeros por sí, y el señor GATTI como apoderado de don LUIS SUÁREZ, casado en primeras nupcias con doña Sara Pérez, hijo de Felipe Suárez y Teresa Castaño, nacido el 17 de mayo de 1916, argentino, industrial, libreta de enrolamiento número 583.246, domiciliado en calle Jujuy 1210 de Mar de Plata, partido de General Pueyrredón de esta Provincia, como se acreditará al final: [...]

Esta parte se introduce con el término *INTERVIENEN* y es el enlace entre la comparecencia y el tenor negocial o las declaraciones de las partes. Su función es indicar el alcance de la intervención de cada compareciente. A este respecto, el notariado argentino sigue el reglamento español que en su Art. 164 dice: “*La*

intervención de los otorgantes se expresará diciendo si lo hacen por su propio nombre o en representación de otro, reseñándose en ese caso el documento del cual surge la representación, salvo cuando emane de la ley, en cuyo caso se expresará esta circunstancia”. Según Pelosi, es más apropiado expresar *intervienen por sí* o *intervienen por otros* que decir *comparecen por su propio derecho* o *comparecen en nombre y representación de*, fórmulas clásicas argentinas que ni él ni Etchegaray comparten. Si nada se dice se presume que la intervención es *por sí*.

Por lo tanto, cuando corresponda, aquí se hará referencia a todo lo relacionado con la intervención *por otros* (representaciones, apoderados, documentos habilitantes, etc.) y con la intervención *para otros* (gestiones de negocios, estipulaciones a favor de terceros, etc.)¹⁷. En el caso de la intervención por otros deben aparecer claramente individualizados los sujetos negociales, con los mismos datos (obligatorios y optativos) mencionados en la **comparecencia** para las personas físicas y con la denominación completa y domicilio de las personas jurídicas. Etchegaray sugiere que los detalles de la documentación habilitante se mencionen en un punto especial dentro de las **constancias notariales**, sin embargo, en nuestro corpus abundan casos como el siguiente, donde estas especificaciones han sido incluidas en la **intervención**:

“[...] INTERVIENEN: el señor X en nombre y representación de la Asociación [...], CUIT [...], con domicilio en [...]; en su calidad de presidente según lo acredita con: a) Acta constitutiva y Estatuto de la Entidad de fecha [...]; b) Resolución (nº y fecha), emanada de la Dirección de Personas Jurídicas, de aprobación del Estatuto de la asociación [...], y autorización para funcionar como persona jurídica, obrados en expediente [...]; c) Acta de Asamblea General Ordinaria (nº y fecha), donde en el segundo punto del Orden del Día, se ratifica al señor X como presidente de la entidad; d) Acta de Comisión directiva (nº y fecha), donde en el segundo punto del Orden del Día se resuelve por unanimidad, encomendar al presidente que realice

¹⁷ Artículo 1.003: “Si los otorgantes fuesen representados por mandatarios o representantes legales, el notario expresará que se le han presentado los poderes y documentos habilitantes, que anejará a su protocolo. Si fuese menester la devolución de los mismos, o se tratare de poderes generales, hará constar la circunstancia y agregará copia autenticada al protocolo. En caso de que los poderes o documentos se hubieren otorgado en su oficina, o se hallaran protocolizados en su registro, expresará este antecedente, indicando el folio y año respectivo [...]”.

las gestiones necesarias para enajenar el inmueble ubicado en [...]; e) Acta de Asamblea General Extraordinaria Unánime [...]” (Escritura nº 30, 2006).

En el caso de las representaciones, es importante destacar que no todas las provincias cuentan con un Registro de Mandatos, por lo que este elemento puede estar ausente en algunas escrituras, no así en las de Mendoza¹⁸. En ocasiones, y si el notario lo considera conveniente, como en el caso citado anteriormente, se podrán transcribir en la **intervención** las partes pertinentes de estos documentos para aclarar el alcance de la representación.

C) Texto negocial

El texto negocial puede comenzar con expresiones como “y *EXPRESAN*”, “y *DICEN*” o “y *MANIFIESTAN*”, y comprende los aspectos esenciales (cosa vendida, precio, pago del precio y entrega de la cosa vendida), los naturales (declaraciones y reconocimientos del vendedor: impuestos, gravámenes, inquilinos, tradición y evicción), las declaraciones y reconocimientos del comprador (aceptación, venta, posesión, gravámenes), las declaraciones conjuntas y las cláusulas accidentales (saldo de precio: garantías, modalidades de ejecución, subsistencia de gravámenes, estado de ocupación y consentimiento conyugal, en caso de que corresponda).

[...] Y EXPRESAN PRIMERO: El señor CARLOS GARCÍA, vende al señor LUIS SUAREZ el siguiente bien inmueble de su propiedad (descripción del inmueble de acuerdo a título o plano: partido, localidad, calle, entre qué calles, designación de lote y manzana, medidas, linderos, superficie, distancia a esquina) [...]

Como indica el ejemplo, se describe el inmueble de acuerdo con el título antecedente o el plano de subdivisión. Cuando se utilizan planos para describirlo se comienza por el frente, haciendo referencia, en todos los casos, al punto cardinal correspondiente en

¹⁸ Ejemplo: “*INTERVIENE por sí y en nombre y representación de [...] S.R.L., [...], lo cual acredita con los siguientes documentos que en copia se agregan a la presente como documentos habilitantes: [...] c) Poder Especial Irrevocable, pasado en Escritura [...] e inscripto bajo el N° [...], fojas [...], T° [...] del Registro Público de Mandatos Generales el día [...]*” (Escritura 86: 2005).

sentido horario¹⁹. En inmuebles regulares se mencionan primero las medidas de frente y fondo y luego superficie y linderos, mientras que en los irregulares, se menciona cada rumbo con su medida y lindero. En los casos de planos de medida donde se dan nuevas designaciones de parcela y manzana, se impone hacer referencia a las denominaciones anteriores “*para justificar el encadenamiento dominial y el tracto registral*” (Etchegaray, 1975: 1.119).

[...] *SEGUNDO: El precio asciende a la suma de pesos [...] que el señor LUIS SUÁREZ abona en este acto, en dinero en efectivo, y el señor GARCÍA recibe [...]*

C.I. Aquí se expresa la cantidad fijada como precio y fundamentalmente si el pago es total, si solo se hace un pago parcial ante el escribano o si la parte vendedora ya ha recibido todo o parte del precio con anterioridad a la escritura, en cuyo caso el pago queda autenticado. Sin embargo, también es posible que todo o parte del precio quede impago, en cuyo caso se incluye, en esta parte, el plazo para la cancelación, intereses, etc. Por ejemplo:

“[...] transfieren a Amadeo Crici el inmueble descrito por doscientos veinte mil pesos, de los cuales confiesan recibidos setenta mil pesos; setenta mil pesos los reciben en este acto; el saldo de ochenta mil los abonará el comprador el catorce de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, más el interés vencido que se dirá. El precio indicado se pactó el uno de julio de 1983, con indexación a dólar estadounidense, tipo vendedor, plaza ciudad de Buenos Aires, Banco Nación Argentina, ajustables al día anterior a las fechas de pago pactadas; la cotización del 30 de junio pasado fue de \$a. 8 (ocho). En consecuencia, al uno de julio el precio en dólares fue de U\$A 27.500 y las partidas en que se fraccionó: dos de U\$A 8.750 (\$a. 70.000) y una de U\$A 10.000 (\$a. 80.000). Habiéndose cotizado ayer el dólar a \$a.

¹⁹ Ejemplo: “*cuyos límites y medidas son: Al Norte con [...], puntos 48-8 en 399,82 metros; gira la línea hacia el Sur, limitando al Este con [...] y [...], puntos 8-9 en 1570,70 metros; gira la línea al Oeste limitando al Sur con [...] puntos 9-10 en 736,10 metros, puntos 10-11 en 188,82 metros; gira la línea nuevamente hacia el Sur limitando al Este con [...], puntos 11-12 en 323,00 metros, puntos 12-13 en 26,74 metros; con [...], puntos 13-14 en 705,83 metros; gira la línea hacia el Oeste limitando al Sur con la Ruta [...], puntos 14-15 en 8,07 metros, y puntos 15-1 en 23,86 metros; dobla la línea hacia el Norte, limitando [...] con [...], puntos 1-2 en 660,29 metros [...]*” (Escritura n° , 2006).

8,20, los vendedores reciben \$a. 1.750 (un mil setecientos cincuenta) como ajuste entre el uno y el trece de julio corriente. La parte deudora pagará además un interés vencido del 16% (dieciséis) anual calculado en dólares sobre el capital estabilizado pagadero el catorce de enero de mil novecientos ochenta y cuatro [...]” (Gattari, 1985: 52).

[...] *TERCERO: Don CARLOS GARCÍA transmite todos los derechos inherentes al dominio y a la posesión. Responde por la evicción y vicios redhibitorios y se obliga al saneamiento aun en los casos de los artículos 2106 y 2107²⁰ del código civil. Declara: a) que no está inhibido para disponer de sus bienes; b) que el inmueble descrito no reconoce contratos ni está afectado por embargos ni gravámenes de ninguna naturaleza ni por las leyes 4.564, 14.005 ni 14.394 y que se transfiere con los impuestos, tasas y contribuciones al día; c) que ha efectuado con anterioridad a este acto la tradición del inmueble a favor del comprador; d) que se trata de la primera venta efectuada en el transcurso de este período fiscal, por lo que dado el monto de la misma no le corresponde efectuar pago alguno a cuenta del impuesto a las ganancias [...]*

C. 2. Aquí se pone de manifiesto que la escritura de compraventa, en cuanto instrumento público de enajenación, no es el contrato de compraventa, sino la transmisión de derechos de propiedad al comprador, por lo que es importante recalcar la necesidad de incluir ambos términos: “dominio” y “posesión”. En el boleto de compraventa la finalidad es obligarse a transmitir el dominio, mientras que en la escritura la finalidad ya es la transmisión efectiva del dominio. Dentro de los derechos inherentes al dominio se encuentran los de poseer (*jus possidendi*) y otros (*jus possessionis*), que derivan del hecho de la posesión y que también se transmiten por medio de la escritura. Por lo tanto, la escritura recoge “la voluntad del transmitente de ceder los derechos que tiene por el hecho de la posesión con independencia de los

²⁰ Artículo 2.106: “Cuando el adquirente de cualquier modo conocía el peligro de la evicción antes de la adquisición, nada puede reclamar del enajenante por los efectos de la evicción que suceda, a no ser que ésta hubiere sido expresamente convenida”.

Artículo 2.107: “La obligación que produce la evicción es indivisible, y puede demandarse y oponerse a cualquiera de los herederos del enajenante; pero la condenación hecha a los herederos del enajenante sobre restitución del precio de la cosa, o de los daños e intereses causados por la evicción, es divisible entre ellos”.

derechos inherentes al dominio”, lo que justifica casos en que el dominio del vendedor esté viciado y lo único que este pueda transmitir sea su voluntad de ceder sus derechos. Esto se refleja en el texto con la fórmula “*transmite todos los derechos inherentes al dominio y a la posesión*”.

En esta parte del texto negocial, nos detendremos un momento a analizar el contenido con mayor profundidad, debido a que aparecen varios conceptos que conviene definir.

Quien transmite algo por título oneroso tiene la obligación de garantizar la legitimidad del derecho que transmite: “*debe asegurar al adquirente que su título es bueno y que nadie podrá perturbarlo alegando un mejor derecho*”²¹. Esta es la garantía de evicción, de la que el código civil, en su Art. 2.091, dice: “*Habrá evicción, en virtud de una sentencia y por causa anterior o contemporánea a la adquisición, si el adquirente por título oneroso fue privado en todo, o en parte del derecho que adquirió, o sufriese una turbación de derecho en la propiedad, goce, o posesión de la cosa*”. La traducción que da el diccionario de Mazzucco y Maranghello del término “evicción” es “*dispossession of a thing ordered by a judgment or judicial order - forced abandonment of a thing ordered by a judgment.*” (Mazzucco y Maranghello, 2004: 436). Sin embargo, es importante notar que, si bien en su acepción etimológica el término “evicción” expresa la idea de desposesión como consecuencia de una sentencia judicial, desde hace mucho tiempo “*la palabra evicción ha cesado de tener en la ciencia y en la práctica la acepción limitada que antes tenía, y se emplea al contrario, en un sentido más extenso para designar toda especie de pérdida, de turbación o de perjuicio que sufra quien adquirió la cosa*” (Naymark y Cañadas, 1948: 231). Los diccionarios jurídicos más nuevos, como el de Osorio (2006), incluso omiten la referencia a la sentencia judicial en su definición del término²². Por lo tanto, la inclusión en la traducción de la parte referida a la *orden o sentencia judicial* deberá analizarse en cada caso particular, o incluso omitirse, dado que:

²¹ Ver: <http://www.todoelderecho.com/Apuntes/Civil/Apuntes/eviccion.htm>.

²² Evicción: “*Pérdida o turbación que sufre el adquirente de un bien o de un derecho real sobre este, por vicios de derecho anteriores a la adquisición; siempre que esta fuera onerosa, el transmisor de los derechos en cuestión será responsable por los perjuicios o turbaciones causados*”. (Osorio, 2006: 387).

“el requisito de la sentencia judicial parecía prudente para evitar que el enajenante pudiera ser llamado a cada paso a defender los derechos del adquirente ante una simple amenaza o peligro de turbación de su derecho. Pero si la exigencia de la sentencia, como regla general, parece prudente, no puede hacerse de ella un requisito sine qua non, cualquiera que sea la evidencia del derecho invocado por el tercero. El propio Código menciona expresamente un caso en que funciona la evicción sin sentencia (Art. 2092) y la nota al artículo 2091 habla de "demanda judicial o extrajudicial". Nuestros tribunales aceptan hoy sin discrepancias que cuando el derecho del tercero fuera indiscutible, el comprador puede hacer abandono de la cosa y reclamar la garantía de evicción”²³.

Así, concluimos que, en el caso de la escritura de compraventa, incluir la opción más larga no es necesariamente correcto, ya que estaríamos restringiendo demasiado el alcance del término.

En su artículo, Chiesa busca llamar la atención del traductor sobre los casos de enumeración y disyunción y resalta la importancia de conocer la relación entre los elementos enumerados: ¿pertenecen a una misma clase o categoría, se ubican en el mismo nivel, se observa una relación semántica de hiponimia o subordinación léxica, o no hay ningún tipo de relación coherente entre los elementos? En este sentido, y dado que el término “evicción” suele aparecer acompañado de la frase “y vicios redhibitorios”, debemos saber que, si bien ambos términos están relacionados, no se trata de una enumeración de términos de significado semejante, porque los vicios redhibitorios:

“[...] son los defectos ocultos de la cosa, cuyo dominio, uso o goce se transmitió por título oneroso, existentes al tiempo de la adquisición, que la hacen impropia para su destino, si de tal modo disminuyen el uso de ella que de haberlos conocido el adquirente, no la habría adquirido, o habría dado menos por ella”. (Art. 2.164 del C. C.).

²³ Ver: <http://www.todoelderecho.com/Apuntes/Civil/Apuntes/eviccion.htm>.

Otro de los términos prototípicos de esta parte de la escritura es “saneamiento”. Según Naymark y Cañadas (1948: 530) es la “*garantía que se acuerda a quien ha sido desposeído de una cosa adquirida a título oneroso, a fin de que el enajenante lo indemnice en caso de turbación o despojo*”. A la luz de esta definición, vemos que, en el contexto de la escritura, saneamiento parece poner énfasis en la idea de “*responder por evicción*”, por lo que una traducción aislada del término podría resultar redundante. Vemos así cuán importante es comprender la relación entre los tres términos. A este respecto, Manuel Ossorio (2006: 867) es bastante claro: “[...] *el saneamiento es un aspecto de la evicción [...], representa el remedio que puede ejercitar el adquirente de la cosa frente a los vicios ocultos o a la desposesión [...]*”. Una traducción posible podría ser, entonces: “In case of dispossession or forced abandonment derived from hidden defects in the property, Mr. GARCÍA [...] hereby undertakes to be held liable pursuant to sections 2106 and 2107 of the Civil Code”.

Finalmente, parece importante incluir aquí lo que se entiende por **tradición**, que es el modo de cumplir voluntariamente con la entrega de la cosa. Tradición es el “*acto jurídico bilateral que consiste en la entrega de una cosa, mediante la cual se hace traslado de su propiedad, de su posesión o de su simple tenencia, según la naturaleza del derecho que sobre ella tenga el tradente*” (Naymark y Cañadas, 1948: 689). Robb propone optar entre “*delivery, tradition; transfer*” (Robb, 1955: 119). En este caso particular, el único término que nos sirve es “*delivery*²⁴” —y “*tradition*²⁵” como su sinónimo—, debido a que es el único que hace referencia expresa al acto. “*Transfer*” es demasiado general y de hecho incluye a “*delivery*”, lo que advertimos por el hecho de que “*the four methods of transfer are by indorsement, by delivery, by assignment, and by operation of law*” (Black’s Law Dictionary, 1999: 1.503).

Además, según el Art. 2.378 “*la sola declaración del tradente de darse por desposeído, o de dar al adquirente la posesión de la cosa, no supe las formas legales*”, por esto dice el Art. 2.379, “*la posesión de los inmuebles solo puede adquirirse por la tradición hecha por actos materiales del que entrega la cosa con asentimiento del que la recibe; o por actos materiales del que la recibe, con asentimiento del que la entrega*”. Esta especificación vendría a limitar nuevamente la intervención del traductor

²⁴ Delivery: “*the formal act of transferring or conveying something, such as a deed; the giving or yielding possession or control of something to another*” (Black’s Law Dictionary, 1999: 440).

²⁵ Tradition: “*the delivery of an item or an estate.*” (Black’s Law Dictionary, 1999: 1.502).

que quiera, siguiendo a Chiesa, “rescatar las relaciones de sentido consagradas por (nuestra) *cultura jurídica*” (Chiesa: 31), pero esto es algo que trataremos en detalle en el próximo capítulo.

En su modelo, Etchegaray sugiere que se incluya en esta parte la referencia al impuesto a las ganancias y la especificación, en caso del inmueble propio y, a fin de prescindir del asentimiento conyugal, de que el inmueble vendido no es asiento del hogar conyugal o de que no hay hijos menores o incapaces. Según él, ambos elementos deberían tener luego su correlato en las **constancias notariales**. Sin embargo, la mayoría de los textos de nuestro corpus omiten esta primera referencia a ambos elementos para incluirla solo bajo las **constancias notariales**.

[...] *CUARTO: Don GUILLERMO GATTI, en nombre de su representante acepta la transferencia de dominio y declara que don LUIS SUÁREZ se encuentra en posesión del bien que adquiere. Asegura a su vez la vigencia de la representación que invoca [...]*

En esta parte el adquirente acepta la transmisión y la complementa con su declaración de encontrarse en posesión del inmueble. Tal como lo ilustra el ejemplo, cuando corresponde, se asegura la vigencia de las representaciones invocadas. Asimismo, en algunos casos se considera oportuno hacer referencia al origen del dinero utilizado para la compra. Por ejemplo:

“[...] *Juan Antonio López informa que el dinero aplicado proviene: a) hasta la suma de \$1.800.000.000, precio de venta de inmueble propio, escritura 15, 6/1/83, ante José María Condramin, folio 37v. Registro 800 de Capital; y b) el saldo, de un préstamo hipotecario por \$800.00.00 que le facilita el Banco de Méjico, en escritura 51, fecha de hoy ante el citado Condramin, folio 180 [...]*” (Gattari, 1985: 20).

[...] *QUINTO: Ambas partes declaran que el inmueble vendido no se halla alcanzado por las disposiciones del artículo 34 de la ley 20.625 [...]*

Aquí se incluyen las declaraciones de ambas partes. La más frecuente es la declaración sobre el estado de ocupación.

[...] *SEXTO: Doña ELENA MORENO DE GARCÍA da el consentimiento exigido por el artículo 1277 del código civil con esta venta que efectúa su esposo [...]*

Como vemos, de ser requerido, aquí se expresa el consentimiento del cónyuge no titular, directamente o por medio de apoderados. En cambio, si el consentimiento surge de otro documento formal (por ejemplo, otra escritura), pasa a las **constancias notariales** donde, además, se deja constancia de dicho documento. Otro caso puede ser: “[...] *La parte vendedora [...] asegura que puede disponer libremente de sus bienes, [...] y que en la casa no tiene su hogar conyugal [...]*” (Gattari, 1985: 8).

D) Constancias notariales

[...] *Yo, el autorizante hago constar de acuerdo con la documentación presentada por los comparecientes, que tengo a la vista, y al certificado del Registro de la Propiedad expedido con fecha [...] bajo el número [...] lo siguiente: I) TÍTULO: el inmueble vendido corresponde al señor GARCÍA por compra que efectuó el [...], siendo del mismo de estado civil, a don [...] ante el notario de este partido don X. X., según escritura que otorgaron al folio [...] del registro número [...] de su adscripción. II) REGISTRACIONES: Inscrito en el Registro de la Propiedad el [...], bajo el número [...] de partido de Lomas de Zamora, Zona VI. III) INFORME REGISTRAL: El dominio consta a nombre del vendedor y no aparecen inhibiciones a su nombre, y el inmueble no reconoce locación, embargo, hipoteca ni otro derecho real y no lo afectan las leyes 4.564, 14.005 ni 14.394. IV) NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción [...], sección [...], manzana [...], parcela [...]. V) VALUACIÓN FISCAL: pesos [...], número de partida [...] VI) REPRESENTACIONES: La representación invocada por el señor GUILLERMO GATTI se acredita con el poder especial otorgado por el señor LUIS SUÁREZ con fecha [...], ante el notario de la ciudad de [...] don [...] al folio [...] de su registro, que en su primer testimonio tengo a la vista en este acto y agrego al protocolo. VII) IMPUESTO A LAS GANANCIAS: Dada la manifestación del vendedor de que se trata de la primera*

operación en este período fiscal, no se efectúa retención, por no llegar el monto imponible al mínimo legal [...]

D.1. Esta última parte corresponde a la documentación de la actividad notarial y puede ser introducida con la frase *CONSTANCIAS NOTARIALES*. Todas las constancias deben aparecer justificadas por medio de algún certificado, informe, etc. En primer lugar, las constancias notariales están dadas por el título de propiedad, luego por los certificados de dominio e inhabilitación, el certificado catastral o parcelario y por toda otra documentación requerida por el tipo de negocio. Puede aparecer dividida en rubros como *TÍTULO, CORRESPONDE* o *PERTENECE, REGISTRACIONES* o *INSCRIPCIONES, INFORME REGISTRAL*, etc. o *TÍTULO, CERTIFICADOS* y *RETENCIONES*.

Bajo el rubro *TÍTULO, CORRESPONDE* o *PERTENECE*, se menciona el origen de la titularidad, citando la fecha de adquisición, escritura, folio, registro y, en su caso, juzgado, secretaría, autos y jurisdicción. Además, para aportar mayor claridad a los antecedentes se puede incluir una referencia al origen de los fondos y a la calidad del bien transmitido (propio o ganancial).

En este punto se pone de manifiesto claramente la necesidad de conocer el contenido y la finalidad de cada una de las partes de la escritura. A pesar de que no se establecen relaciones claras entre las partes y aunque pueden hacerse varias críticas a la redacción, para el traductor lego el caso que se cita a continuación no presentará mayores dificultades:

“COMPARECEN: Quienes se identifican y expresan sus datos personales como se indica a continuación: por una parte el señor X (el vendedor), con Documento Nacional de Identidad número xxx, C.U.I.T x-.xxx-x, divorciado legalmente, domiciliado en [...] PERTENECEN: la fracción III y la II donde se constituye la servidumbre de tránsito, al vendedor con mayor superficie y siendo de estado civil soltero, por compra a XXY y XY. En Liquidación en Escritura de fecha 25 de septiembre de 1.991, pasada ante la Autorizante a fojas 494 del Registro número 77 al que se encontraba Adscripta”
(Escritura, 2006).

Para quien lea esta escritura por primera vez, sin contar con la información expuesta en este trabajo, seguramente será difícil comprender por qué si en la **comparecencia** dice que el vendedor es divorciado luego la **intervención** reza: “y *siendo de estado civil soltero*” (también en tiempo presente). ¿Podría ser, acaso, que hubiera más de un vendedor? De hecho la puntuación sugiere que hay más de un vendedor y que uno de ellos es titular de una mayor superficie. Si por un momento el traductor considera que “*siendo de estado civil soltero*” no puede estar haciendo referencia al vendedor indicado en la comparecencia, ya que sabe que este es divorciado, la consecuencia de tal pérdida de sentido podría acarrear graves errores de distorsión. Además, los términos *TÍTULO*, *CORRESPONDE* o *PERTENECE* son bastante generales como para transmitir de forma unívoca, a quien no posee los conocimientos necesarios, que su función es introducir los antecedentes de la titularidad del inmueble objeto de la venta.

La crítica al ejemplo citado recae principalmente sobre la puntuación y la redacción. Si bien es cierto que el hecho de que las elecciones a tal respecto no sean demasiado felices, esto se ve agravado por la repetición del tiempo presente, hay que notar que, en general, se insta a los notarios a utilizar siempre el presente para rescatar el instante del otorgamiento y la autorización en cada lectura posterior del documento.

“Mediante el uso del tiempo presente, que luego se transforma en presente histórico, la escritura tiene la virtud de recrear literariamente el instante de la constitución de los derechos, que ya pasó, pero que ha quedado atrapado en ese documento, que cada vez que sea leído permitirá al lector sentirse virtualmente en el acto de la firma. [...] El notario no debe redactar en tiempo futuro ni pasado; ambos quedarían fuera de lugar al leerse el texto una vez otorgado y autorizado” (Etchegaray, 2005: 81).

Este uso del presente, que se aplica solo a la escritura (porque esta contiene manifestaciones de voluntad), pero no a las actas (que contienen constancias o relatos de hechos) constituye una dificultad adicional para el traductor al momento de establecer las relaciones entre las distintas partes. (Ver Etchegaray 2005: 82).

D.2. En el rubro *REGISTRACIONES* se detallarán todas las inscripciones vigentes, ya se trate de folio protocolizado (sistema cronológico personal) o folio real²⁶ (matrícula). Una de las traducciones propuestas por la traductora pública Claudia Martel para “folio real” es “*special card file where all subsequent transactions the property is the subject to are entered in chronological order.*” Si bien esta traducción es clara y se adecua fielmente al concepto de folio real, es preciso que nos preguntemos nuevamente si es relevante incluir una traducción tan larga. En este caso en particular, observamos que la mayoría de las veces, la expresión “folio real” viene precedida, en la escritura por información que hace a la definición del concepto:

“[...] Posee: Nomenclatura Catastral [...], según Certificado número [...] de fecha 16 de febrero del 2006. –Padrón Territorial [...]. –Avalúo Fiscal \$ [...]. Les corresponde a [...] S.A. y [...], en mayor superficie e igual estado civil, por compra efectuada en condominio y partes iguales a [...] S.A., mediante escritura de fecha 18 de agosto de 2005, pasada ante la Escribana [...] a fojas [...] del Registro a su cargo. –Anotado el dominio al Asiento A-3, Matrícula [...] de Folio Real” (Escritura n° 45, 2006).

De este modo, en este caso particular, podemos limitarnos a traducir “folio real” como “*property registration card*” (versión sugerida por algunos traductores), confiando en que la información precedente ya da cuenta del tipo de registros asentados en dicho folio o podemos optar por resolver la situación como Claudia Martel, quien en sus traducciones optó por “*property registration card*”, conservó la expresión “folio real” entre paréntesis e incluyó una nota del

²⁶ Folio real: “*sistema de registro de propiedad inmueble en el cual las inscripciones de propiedad están organizadas por parcela, no por propietario. Generalmente hay un folio por parcela inscrita en el registro y la información para esa parcela está resumida en el folio. En algunos países, se asigna un código único catastral para cada parcela*”. (<http://www.fao.org/docrep/005/X2038S/x2038s08.htm>).

Por lo general, la matrícula incluye la demarcación territorial del inmueble por orden de matriculación. En caso de que el inmueble se ubique en más de un departamento, se matricula en aquel en que tiene mayor superficie y se deja constancia de su relación con el o los departamentos en que no se efectuó la matriculación. El folio destinado a cada inmueble generalmente incluye los siguientes asientos: el número de matrícula asignado al inmueble y su nomenclatura catastral, la descripción del inmueble, los antecedentes de dominio o matrículas, el nombre y apellido del o los titulares de dominio y condominio y sus posteriores transmisiones, derechos reales, afectaciones a regímenes especiales, limitaciones y restricciones del dominio, etc.

traductor con la definición. De este modo, aseguró que el concepto se transmitiera fielmente sin caer en una redacción rebuscada y larga.

D.3. INFORME REGISTRAL: Aquí se detalla información referida al certificado del Registro de Propiedad, estado del dominio e inhibiciones²⁷. Asimismo, cuando corresponde, se especifica “*cómo se levantarán las trabas, embargos o derechos reales que impidan la inscripción definitiva del negocio instrumentado*” (Etchegaray, 1875: 1129).

D.4. En esta parte de la escritura debe consignarse la nomenclatura catastral, el avalúo fiscal²⁸ de la propiedad y, si corresponde, la presentación del certificado de bienes registrables según la valuación fiscal.

D.5. Representaciones: En caso de que una de las partes estuviera representando a otra, en esta parte del documento se acredita la personería invocada en la **intervención**. En el caso de sociedades se incluyen referencias al contrato social y a la resolución que autoriza el acto, asambleas de elección de autoridades, distribución de cargos, etc. Se deja constancia de que la representación es suficiente, de ser necesario, transcribiendo las partes pertinentes de los poderes correspondientes. Además, se indica si se agrega la documentación original o en copias. Recordemos que hay notarios que prefieren incluir toda esta información en la **intervención**.

En el caso de menores emancipados, se menciona el documento de emancipación y se hace referencia al certificado que corresponda según el motivo de la emancipación (casamiento, trabajo, etc.).

Respecto del impuesto a las ganancias, se deja constancia del monto retenido o de que no se ha practicado retención alguna y por qué causa. Por ejemplo: “[...] *que no corresponde retener suma alguna en concepto de Impuesto a las Ganancias ni de Impuesto de Sellos, por haberse retenido en el otorgamiento de Poder Especial Irrevocable, pasado en Escritura [...]*” (Escritura n° 49, 2005).

Cuando fue dado anticipadamente, el consentimiento conyugal se recoge en las **constancias notariales**, detallando la escritura, folio, escribano y registro donde se

²⁷ Inhibición: “*Acción de trabar la libre disposición de los bienes inmuebles de una persona, a fin de garantizar una deuda y evitar que el patrimonio del inhibido sea disminuido*” (Naymark y Cañadas, 1948: 469).

²⁸ El avalúo fiscal correspondiente a cada bien inmueble es la resultante del valor del inmueble y las mejoras. A los efectos de la estimación del valor de mercado la Dirección Provincial de Catastro de la Provincia de Mendoza adopta la metodología establecida por la normativa del Banco Central de la República Argentina y las Normas Nacionales de Valuación del Instituto Argentino de Tasaciones.

otorgó. Asimismo, si la calidad del bien no requiere del consentimiento conyugal se debe dejar constancia de este hecho.

E) Cierre documental

[...] *Leo a los comparecientes, que la otorgan y firman, ante mí, doy fe*".

Esta fórmula ha sido definida como "*segunda audiencia*" y recoge la siguiente situación: "*el notario lee el documento a todos los comparecientes (a todos en un solo acto) y firman, en un solo momento (unidad de acto), firmando (autorizando) inmediatamente el notario*" (Etchegaray, 1975: 1.130). Existen distintas fórmulas para el cierre documental, y Etchegaray ha optado por esta que "*ha sido debidamente estudiada por Antonio Villanueva en su trabajo "Escritura de donación con derecho de reversión"*" (Etchegaray, 1975: 1.131).

Si tras la lectura del notario surge alguna diferencia entre las partes, nada impide continuar el texto, siempre que se aclaren debidamente los cambios en cláusulas nuevas que anulen las anteriores. El único requisito formal es que todos los agregados sean efectuados por el mismo procedimiento gráfico del texto inicial, con la excepción de que el notario lo haga de su puño y letra. En ambos casos se debe volver a colocar un nuevo cierre documental. Hay que tener en cuenta que este tipo de modificaciones es distinto de la enumeración final de enmiendas, entrelíneas, soberraspados, etc. que siempre deben ser realizados por el notario de su puño y letra²⁹.

Existe la posibilidad de dejar sin efecto una escritura inmediatamente después de haber sido firmada por las partes y antes de que la hubiera autorizado el notario. Esta anulación puede realizarse si las partes firman una nota a tal efecto que también firme el notario aclarando el motivo del desistimiento de la escritura.

²⁹ Artículo 1.001 del código civil: "[...] *El escribano debe dar fe de que conoce a los otorgantes, y concluida la escritura debe leerla a las partes, salvando al final de ella, de su puño y letra, lo que se haya escrito entre renglones y las testaduras que se hubiesen hecho [...]*"

Referencia a escrituras de Compraventa de Estados Unidos de América

Como dijimos en la introducción, el escaso número de muestras de documentos reales procedentes de Estados Unidos, sumado a las diferencias existentes entre estados, no nos permite realizar generalizaciones sobre las escrituras de compraventa de ese país. Sin embargo, sí sabemos que la concepción de este documento en Estados Unidos es mucho más amplia.

Históricamente, en el sistema del *Common Law*, para que un instrumento sea válido debe cumplir cinco requisitos:

- Debe indicar que dicho instrumento es el medio por el cual se transfiere algún privilegio o alguna cosa a alguien. Este requisito es que el se cumple con el uso de las expresiones *hereby* o *by these presents*.
- El otorgante debe tener capacidad para otorgar el privilegio o la cosa.
- Quien recibe el privilegio o la cosa debe tener capacidad para recibirlo.
- El documento debe estar sellado. La mayor parte de las jurisdicciones han remplazado este requisito por la firma del otorgante. En el caso de las escrituras de compraventa, la mayoría de las jurisdicciones requieren que el documento sea certificado frente a un *Notary Public* y, en algunos casos, requiere de la presencia de testigos.
- El otorgante debe entregar el documento a quien recibe el privilegio o la cosa y este último debe aceptar el documento.

Como vemos, los requisitos no son numerosos ni demasiado exigentes, lo que se pondrá de manifiesto de modo más evidente aún cuando analicemos algunos ejemplos.

En Estados Unidos, la escritura se utiliza para transferir el dominio de un inmueble del antiguo propietario (*grantor*) al nuevo propietario (*grantee*). Esta transmisión puede hacerse con distintos tipos de garantía. El nombre preciso de estas garantías varía de una jurisdicción a otra, pero la diferencia básica entre ellas es el alcance con que el otorgante garantiza el título de la propiedad transmitida. Quien

otorga la escritura puede dar una garantía general de dominio perfecto contra cualquier tipo de reclamos (*general warranty deed*³⁰) o puede que la garantía otorgada se limite solo a los reclamos que surjan de situaciones ocurridas a partir del momento en que el otorgante adquirió la propiedad en cuestión (*special warranty deed*³¹). Por lo general, el primer tipo de escritura se utiliza en la transferencia de residencias, mientras que las *special warranty deeds* son más comunes en transacciones comerciales. Existe un tercer tipo, conocido como *bargain and sale deed*³², por el que el otorgante posee el derecho de transferir la titularidad de la propiedad pero sin realizar ningún tipo de garantías respecto de cargas o gravámenes que puedan afectar al inmueble. Este tipo de escritura suele utilizarse en los casos en que la transmisión es hecha por funcionarios de la justicia u otras personas que poseen la propiedad como consecuencia, por ejemplo, de secuestros o embargos.

La variedad de casos demuestra la necesidad de incluir notas en la traducción. Las propuestas por Mazzucco y Maranghello para las *general warranty deeds* y las *bargain and sale deed* son buenos ejemplos de cómo explicar los conceptos (ver Mazzucco y Maranghello, 2004: 100 y 101). El caso de las *special warranty deeds*, sin embargo, requiere de un análisis un poco más profundo. Como dijimos anteriormente, resulta peligroso caer en generalizaciones debido a la variedad de casos que se presentan en los distintos estados, pero cabe destacar que mientras Mazzucco y Maranghello equiparan la *special warranty deed* a la *quitclaim deed*, que definen como la “*escritura traslativa de dominio sobre un bien inmueble en la cual el propietario renuncia al dominio sobre el bien y en la que no manifiesta si el título es perfecto ni garantiza o avala el título de dominio*”, nuestra visita a sitios web (de origen estadounidense) en los que se difunden conceptos jurídicos nos reveló que, en la mayoría de los estados, la *quitclaim deed* no es en realidad una escritura sino un *estoppel*, es decir un principio jurídico por el que se desconocen los derechos de una persona con respecto a una propiedad. Sin entrar en detalles, ya nos es posible percibir diferencias entre la definición de Mazzucco y

³⁰ General Warranty Deed: “A deed that expressly guarantees the grantor’s good, clear title and that contains covenants concerning the quality of title, including warranties of seizing, quiet enjoyment. Right to convey, freedom from encumbrances, and defense of title against all claims. Also termed warranty deed; full-covenant-and-warranty deed” (Black’s Law Dictionary, 1999: 424). “The guarantee is not limited to the time the grantor owned the property- it extends to the property’s origins” (<http://en.wikipedia.org/wiki/Deed>).

³¹ Special Warranty Deed: “A deed in which the grantor covenants to defend the title against only those claims and demands of the grantor and those claiming by and under the grantor [...]” (Black’s Law Dictionary, 1999: 424).

³² Bargain-and-sale Deed: “A deed that conveys property to a buyer for valuable consideration but that lacks any guarantee from the seller about the validity of the title.” (Black’s Law Dictionary, 1999: 423).

Maranghello y la que incluimos de modo general en el párrafo anterior. En realidad, la equiparación del término realizada por las autoras citadas no es incorrecta pero ha sido realizada sin ninguna salvedad, ya que según el Black's Law Dictionary (1999) son pocas las jurisdicciones en las cuales los términos son equiparables³³.

El objetivo de este trabajo no es, en modo alguno, desprestigiar la ardua tarea de quienes han elaborado los diccionarios bilingües de terminología jurídica citados en esta investigación, sino hacer un llamado a la conciencia para que el traductor advierta lo peligroso que puede ser confiar ciegamente en un diccionario sin acompañar la elección de los distintos términos de una pequeña (como mínimo) búsqueda de información adicional. La variedad de posibilidades expuestas viene a demostrar, asimismo, la dificultad de la tarea emprendida por quienes preparan diccionarios o glosarios de terminología jurídica y pone en evidencia que es casi imposible abarcar todas las opciones posibles (diferencias en el alcance del significado del término, entre estados, sistemas y culturas jurídicas, etc.).

Continuando con nuestro análisis, sabemos que en la mayoría de los estados de Estados Unidos, las escrituras deben ser registradas con el *Recorder of Deeds*³⁴ que actúa como oficina de catastro donde las personas pueden recurrir para averiguar quién es el propietario de una propiedad determinada.

Estructura de una escritura de Estados Unidos – Partes

El reducido corpus de documentos reales provenientes de diferentes estados de Estados Unidos, nos permitió identificar, de modo general, distintas partes en las escrituras.

Dos ejemplares provenientes de Illinois, preparados por distintos *Notaries Public*, nos permitieron identificar sin dificultad las siguientes partes:

1. Nombre, estado de familia y domicilio del vendedor (otorgante).
2. Precio y pago del inmueble.
3. Nombre, estado de familia y domicilio del Comprador.
4. Descripción y ubicación del inmueble.

³³ Special Warranty Deed: “[...] *In a few jurisdictions, a quitclaim deed.*” (Black's Law Dictionary, 1999: 424).

³⁴ *Recorder of Deeds* se utiliza tanto para referirse a la oficina como al funcionario encargado de la misma. Este título también varía entre estados (*County Recorder, Register of Deeds, Registrar of Deeds, Registrar of Titles*, etc.).

5. Calidad de la transferencia (en condominio, *tenancy in common*³⁵, etc.) y leyes y ordenanzas bajo las que se realiza.
6. Declaraciones del vendedor (garantías).
7. Fecha y firmas de las partes.
8. Certificación del *Notary Public* donde se repiten los datos personales del vendedor y sus declaraciones.

Las diferencias son evidentes. Una escritura en Estados Unidos puede ocupar media carilla (como es el caso de cuatro de los cinco textos del corpus, sin considerar espacios y márgenes), y reducirse a la inclusión de ocho elementos.

En el corpus existe, además, una escritura proveniente del estado de California, que se transcribe a continuación para que la diferenciación entre estos documentos y las escrituras de compraventa argentinas se perciba de forma más gráfica. Asimismo, cabe destacar que dicha escritura es, efectivamente, un formulario en el que se ha tachado la información que no corresponde y se han incluido datos, como los nombres de las partes e incluso el nombre del condado, en forma manuscrita:

“GRANT DEED.

For a valuable consideration, receipt of which is hereby acknowledged, G.S. and D.S. hereby grant to G.S. and D.S., husband and wife as community property the following described real property in the City of Sonoma, County of Sonoma, State of California: SEE EXHIBIT ONE ATTACHED HERETO AND MADE A PART HEREOF.

Dated: May 17, 2002. State of California. County of Sonoma. On the seventeenth day of May before me, XXX, personally came and appear G. S. and D. S. who proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the persons whose names are subscribed to the within instrument and acknowledged to me that they executed the same in their authorized capacities, and that by their signatures on the instrument the persons, or the entity upon behalf of which the persons acted, executed the instrument.

Witness my hand and official seal.

Signature (aparece la firma y el sello del Notary Public).

³⁵ Tenancy in Common: “Condominio entre propietarios de una parte indivisa del bien. No hereda el propietario supérstite sino los sucesores del propietario fallecido” (Mazzucco y Maranghello, 1998: 315).

G.S. (aparece una firma).

D.S. (aparece una firma)”.

Para ver el documento completo observemos también el anexo al que se hace referencia para describir el inmueble:

“EXHIBIT ONE.

The land referred to herein is situated in the State of California, County of Sonoma, Unincorporated Area, and is described as follows:

Parcel 2, as shown upon the Map entitled Parcel Map No. 8001, filed in the Office of the County Recorder on May 18, 1984, in book 358 of Maps, pages 6 and 7, Sonoma County Records.” (Ejemplo nº 1).

Este es el instrumento completo. Consideramos la inclusión de este documento como un factor auto evidente para respaldar nuestra teoría sobre la **utilidad** de un estudio comparado de documentos para incrementar nuestra cultura general y contar con una mayor cantidad de herramientas al momento de traducir. Sin embargo, su inclusión responde, fundamentalmente, a la intención de evidenciar la **necesidad** de hacer un estudio profundo del tipo de documento dentro de la misma ley o cultura jurídica que le ha dado origen. Decimos esto porque, como hemos visto, en el caso de las escrituras de compraventa, un estudio comparado de documentos resulta sumamente incompleto y hasta irrelevante al momento de traducir una escritura redactada en Argentina, dado que la mayor parte de la información que necesitamos conocer proviene de fundamentos teóricos del derecho notarial argentino.

CAPÍTULO 2: LA INTERVENCIÓN DEL TRADUCTOR

El primer capítulo nos permitió, siguiendo a Chiesa, acceder al “*revés de la trama de la escritura de compraventa*”. Conocemos el texto, sabemos qué es, cómo es, para qué sirve, cuál es la función de cada una de sus partes y cuáles son las leyes o los artículos del código civil que lo regulan. Todos estos conocimientos nos ayudarán a comprender el texto, a no sentirnos intimidados por la particularidad de su formato y a evitar caer en distorsiones graves como consecuencia de una pérdida de sentido propiciada por una redacción desprolija o desordenada. Ahora es momento de avocarnos a una tarea distinta. El objetivo de este segundo capítulo está íntimamente relacionado con lo planteado por Chiesa en su artículo *Superficie y sustancia del texto jurídico: algunos aspectos para la reflexión*.

Al hablar de los obstáculos con los que se encuentra el traductor, dice Chiesa:

“[...] la manera en que se hilvana y construye el discurso jurídico, [...] el uso de conectores, la puntuación, la organización en párrafos y hasta la disposición gráfica de la información, generan en el lector-traductor algo parecido a la convicción de que todo es intocable e inobjetable. [...] fenómenos tales como la difusión por el uso y la recurrencia, hacen presumir: “si esto lo he encontrado ya en tantos otros textos jurídicos, o si en este texto se repite tantas veces, debe de ser correcto. La paradoja reside en que el error sistemático muchas veces engendra el espejismo de que ha dejado de ser error”. (Chiesa: 37).

Así, en este capítulo, nos proponemos demostrar que las escrituras de compraventa están lejos de ser inobjetables (desde el punto de vista de la redacción) y que, de hecho, no objetar su redacción sería en realidad un error grave por parte del traductor.

Durante mucho tiempo, se ha considerado buen traductor al profesional que se limita a traducir un texto conservando sus ambigüedades, imperfecciones y errores sin intervenir en modo alguno. Chiesa llama a esta postura la “*postura del automatismo*” y la critica en relación con los textos jurídicos, ya que “*no solo estigmatiza al traductor*

jurídico como un mero reconstructor de rompecabezas, sino que también puede atentar seriamente contra la eficacia de la traducción [...]". Si bien es cierto que "el traductor jurídico no puede invadir el original, ni erigirse en nuevo autor del texto base, [...] tampoco es un mero copista". (Chiesa: 36, 37). A este respecto, Nord, a través de la voz de Colina, dice:

"We have all heard that the translator should be faithful to the ST and that he/she is not responsible for expressing meaning. Despite the fact that the translator does not express meaning in the ST, he/she is responsible for the interpretation of ST meaning and its negotiation and expression in accordance with task specifications, translational conventions, and target language conventions. [...] The fact that actual content did not originate with me (the translator) does not disqualify the interaction as an instance of communication." (Colina: 25).

Ambos autores nos instan a hacer uso de nuestros conocimientos sobre la lengua, ya que de qué nos sirve conocer su uso correcto si vamos a perpetuar los malos usos en nuestras traducciones.

Así como en el capítulo anterior desmenuzamos el contenido de la escritura, este capítulo se propone adentrarse en las técnicas de redacción de este documento con vistas a proponer la realización de posibles intervenciones en la traducción que mejoren la calidad de nuestro trabajo.

La fuerza de esta idea no solo proviene de lo que nos dice Chiesa como traductor (y como abogado), sino de lo que buscan los mismos escribanos, tal como se desprende de la variedad de manuales, artículos y libros que han escrito a este respecto para instar a los notarios a realizar una redacción a conciencia sin caer en el uso sistemático y acrítico de formularios.

Ya en 1957, en Tucumán, durante la celebración de la VII Jornada Notarial Argentina, se llamó la atención del notariado en relación con el uso de formularios, ya que estos no reflejan la voluntad auténtica de las partes, que raramente se ajusta a fórmulas rígidas y preestablecidas. En 1962, tras las VI Jornadas Notariales Bonaerenses, la misma preocupación hizo que se pidiera a los colegios de escribanos la

realización de trabajos sobre técnica documental, con la finalidad de impartir normas y principios generales que guiasen a quienes desearan mejorar sus instrumentos públicos.

Para realizar este trabajo, entonces, se procedió a la búsqueda de dichos estudios sobre técnica documental y, a pesar de que son numerosos, se descubrió que, invariablemente, todos los autores continúan citando a Pelosi y su obra *Técnica de la redacción*. En este capítulo nos regiremos principalmente por este autor y, en menor medida, por Gattari (1985).

Como veremos a lo largo de este capítulo, varios de los principios sugeridos al notario resultan válidos para el traductor y, aunque pondremos énfasis en los límites de nuestra actuación, veremos que los principios analizados en este capítulo son casi un llamado a la intervención del traductor lego.

Hemos visto que las escrituras son documentos complejos, ya que recogen declaraciones referidas a asuntos pasados (como los antecedentes), presentes (como la entrega de dinero ante el escribano) y futuros (como el pago del saldo del precio), a la vez que incluyen un negocio y constancias notariales para crear una relación jurídica entre las partes. Esta complejidad dificulta la tarea del escribano que debe buscar la forma más apropiada de reflejar en el documento la relación jurídica creada y prever su eficacia.

Pelosi cita a Honorio García García y dice:

“el notario de hoy más que fórmulas estereotipadas para formar el documento necesita normas para su redacción, para darle estructura, y debe hacerlo con conocimiento de causa, sabiendo cuál se le da, por qué y las razones que deciden a darle una determinada y no otra. En una palabra técnica más que práctica, puesto que técnica es la manera de traducir en hechos reales los resultados de la especulación, de forma que la hagan útil a las necesidades de la vida, pero siempre se ha de distinguir entre la técnica y la práctica empírica, que obra más por hábito que por conocimiento de causa”. (Pelosi: 20).

A pesar de que resulte obvio para cualquier traductor con un mínimo de experiencia en la traducción de documentos jurídicos que el llamado a la reflexión

contenido en esta cita no ha llegado a oídos de todos los notarios, diremos que, efectivamente, muchos de los documentos con los que nos encontremos a lo largo de nuestra carrera no respetarán todos, o algunos, de los principios que con tanto ahínco Pelosi y otros han intentado transmitir. Este trabajo, sin embargo, no busca criticar la tarea del escribano, sino dar al traductor una visión más optimista, utilizando la existencia de estos principios como elementos a su favor que lo autorizan, hasta cierto punto, a intervenir en el texto original, ya que, en definitiva, veremos que las intervenciones propuestas para el traductor, buscan lo mismo que se pide al notario: claridad, concisión, precisión y verdad.

Principios de redacción

No todos los principios enumerados por Pelosi y reformulados luego por Gattari son relevantes para el traductor, de modo que solo citaremos los que sean relevantes para nuestra tarea y, cuando sea pertinente, nos referiremos a los otros para marcar límites a la intervención del traductor.

Uno de los principios más importantes es el que Pelosi llama **simplificación cuantitativa**. Este principio intenta disminuir la masa de material sin afectar el resultado buscado. Se lo llama también **principio de economía procesal** y “*tiene vigencia permanente en la redacción del documento notarial*” (Pelosi: 8). La idea es analizar el contenido del documento y reducirlo a elementos simples. Veamos el siguiente ejemplo extraído por Pelosi de una escritura de compraventa:

“[...] En tal virtud formalizan esta venta en el precio total y convenido de [...] pesos moneda nacional de curso legal, importe íntegro que declaran los vendedores haber recibido antes de ahora, de manos de los adquirentes, por cuanto de absoluta conformidad y satisfacción otorgan a favor de los cónyuges [...] recibo en forma y carta de pago íntegro de su precio así verificado; y les transfieren sin reservas todos sus derechos que a lo vendido tenían y habían los enajenantes, de cuanto se apartan y desisten, obligándose al saneamiento de ley en caso de evicción conforme a derecho, respondiendo además sin limitación de tiempo respecto de los vicios

redhibitorios que pudiera tener el inmueble que por este acto se enajena [...]” (Pelosi: 9).

Según Pelosi, quien no desea juzgar los errores presentes en el texto, todo ese palabrerío podría simplificarse como sigue:

“[...] El precio de esta venta es de [...] pesos m/n de c/l que los vendedores han recibido con anterioridad, en dinero en efectivo. Por tanto transfieren a los compradores los derechos de dominio correspondientes a lo vendido, los confirman en la posesión que ya han tomado y se obligan por evicción y saneamiento” (Pelosi: 9).

Este es uno de los casos más fáciles de identificar en las escrituras de compraventa y amerita la intervención de un traductor que prefiera traducir lo que sigue (notar información repetida en negrita):

*[...] Está prohibido el tendido de vestimentas en general de forma tal **que puedan ser vistas desde las calles o avenidas**. Para tal fin deberá contar con un espacio cerrado que evite la **visualización de las prendas desde el exterior del inmueble** [...]” (Escritura n° 214, 2005);*

Como: “Clothes shall be hung in an enclosed space to prevent viewing from the exterior.”

Si bien podemos pensar que, en este caso en particular, no hay daño alguno en optar por una traducción más cercana al original, este caso sumado a otros como el que cita Pelosi acaban por dar lugar a textos sumamente largos y confusos para el lector de la traducción.

Dentro del principio de **simplificación cuantitativa** se encuentra el de **concentración lógica**, por el cual se busca dar con una expresión que posea el alcance y la fuerza de las ideas expresadas. Este principio insta al uso de tecnicismos, porque estos contienen el significado preciso de lo que se busca decir y pueden ahorrar explicaciones y frases demasiado largas.

Otro principio es **evitar las imitaciones** y resulta especialmente válido para el traductor. Pelosi recomienda a los notarios la lectura de formularios y de escrituras

redactadas por distintos escribanos, para identificar tanto las elecciones más felices como las susceptibles de ser mejoradas, con el fin de poseer un espíritu crítico al redactar. Sin embargo, Pelosi se guarda de limitar el uso de formularios a este fin, recalcando la necesidad de mantenerse actualizado y de renovar constantemente los formularios o modelos utilizados. De igual modo, la lectura de formularios y modelos puede ser de suma utilidad para el traductor en cuanto contribuye a familiarizarlo con el léxico jurídico, siempre que se practique en forma crítica para evitar la adquisición sistemática de errores. Además, al igual que el notario, el traductor debe mantenerse actualizado para no contribuir a inmortalizar fórmulas en desuso o estructuras inadecuadas, ya que entre los principios propuestos por Gattari está el de **adecuación a la época**³⁶. Cita Gattari a Juan de Valdés y dice: “*Hay que decir lo que se quiere con el menor número de palabras. Dejar correr una fuente no requiere esfuerzo. Embotellar el agua ya es un trabajo*” (Gattari, 195: 81). Esta metáfora es bastante gráfica; sabemos que el derecho notarial tiene sus raíces en el derecho romano y que la antigüedad de su origen y la fuerza de la tradición han hecho que su evolución sea sumamente lenta. Antiguamente era costumbre redactar en forma rebuscada y se privilegiaban las oraciones largas. Conservar ese estilo en la actualidad no tiene sentido y, por ello, es momento de aguzar nuestro sentido crítico, u obligaremos a los lectores a incurrir en la trabajosa tarea de embotellar las aguas sobreabundantes y torrentosas de nuestras traducciones.

Pelosi habla del documento notarial como una obra literaria, pero remarca que no por eso debe ser amena literatura. Habla de la **originalidad** como el esfuerzo que debe realizar el notario para “*alcanzar todas las condiciones que componen una redacción ajustada a las reglas de la técnica. Se puede pensar que es difícil innovar pero no por ello ha de persistirse en muchos defectos y abandonarse a la rutina*”³⁷ (Pelosi: 24). Una vez más, vemos que estos principios pueden aplicarse al traductor, quien debe recurrir a todos los recursos de que dispone en aras de lograr un trabajo de calidad y no abandonarse a la actitud cómoda de limitarse a realizar una traducción literal del original utilizando diccionarios bilingües como única herramienta.

³⁶ “*La herramienta de nuestro oficio es la palabra escrita. Pero debe adecuarse a esta época por un mayor esquematismo mental. La sintaxis debe ser más directa y natural; las frases breves y sencillas; la expresión más rigurosa; el vocabulario parco, so pena de caer en filatería*” (Gattari, 1985: 80).

³⁷ La salvedad es no renegar de todo lo tradicional, porque “*trasunta la obra de siglos. Antes que nosotros fueron muchos los que cultivaron la inquietud de mejorar y los que estudiaron el problema con celo y sabiduría. Motivos habrán tenido para no revolucionar*” (Pelosi: 24).

Otro de los principios enunciados es el de la **renovación constante**. Una vez más caeremos en la obviedad de decir que no todos los notarios se rigen por este principio. Su profesión ha tenido una evolución lenta y se apoya sobre bases tan antiguas como tradicionales, por lo que no encuentran mayor dificultad en continuar utilizando las mismas fórmulas y el mismo estilo rebuscado y antinatural de antaño que tan a menudo dificultan nuestra tarea. Chiesa nos dice con verdad, que ante este tipo de estilos, el traductor se siente intimidado y tiende a pensar que el texto es inalterable, sin embargo, vemos que esto no es así. Incluso Pelosi insta a los notarios a que renueven y re-estudien sus formularios, ya que, según él, *“muchos de los que continúan utilizándose ni siquiera se adecuan a la práctica de la ley”* (Pelosi: 27). Vemos, entonces, que no hay razones serias por las que una escritura deba tener un estilo rebuscado o arcaico, sino todo lo contrario. La existencia de estos principios sigue probando el punto de Chiesa:

“no es cierto que todo texto en el que el léxico sea técnico, el estilo sea formal, la expresión esté cuidada, y el discurso sea coherente, sea, por todo ello, invulnerable. Por el contrario, está siempre expuesto al análisis riguroso, a la discusión y a la crítica. Y al momento de su traducción [...] también puede estar expuesto a una modificación correctiva o aclaratoria que es tanto posible como necesaria” (Chiesa: 37).

Así, no hay razón para que el traductor experimente una sensación de servilismo hacia el texto fuente y, en muchos casos, de hacerlo, trasladaría errores a su traducción. No olvidemos que para quienes no hablan español nuestra traducción es el texto original, y ¿quién entre ellos va a excusar al traductor (sobre la base de una supuesta imperfección del original) que no intervenga en forma alguna en casos como estos?:

*“[...] sin perjudicar el tránsito peatonal y/ o vehicular, ni **la belleza estética del vecindario** [...]”* (Escritura nº 45, 2006);

*“[...] cualquier poda de los árboles situados en espacios privados o comunes, o **cualquier tipo de tratamiento que afecte de manera permanente y en detrimento de la frondosidad de los mismos, deberá ser sometida a votación** [...]”* (Escritura nº 45, 2006);

Luego, Pelosi habla de la **economía de medios** y dice: “*hay que redactar con naturalidad y concisión, [...] no es necesario complicar las cosas en la maraña de ciertas letanías. Los negocios más complejos se pueden traducir en un documento ordenado, ágil e inteligible*” (Pelosi: 27). La lectura de fragmentos como los siguientes nos hace pensar que este autor no ha tenido la difusión que sin embargo tiene:

Ej. 1 “[...] *Declara la parte cesionaria que el contrato de cesión de derechos y acciones mencionado se ha realizado sin intervención de escribanos, dejando la notaria autorizante constancia de acuerdo a lo ordenado por la parte in-fine de la 2ª parte el inciso 5ª del artículo 12 de la Resolución n° 3319/91 de la Dirección General Impositiva de que no se le ha entregado el comprobante de haber la parte cesionaria actuado como agente de retención*” (Escritura n° 51, 1999).

Ej. 2: “[...] *La deuda líquida mensual resultante de la prestación de los aludidos servicios, se instrumentará en una chequera suministrada por la S.A. a la parte compradora y que anualmente le será provista en cada oportunidad, constituyendo título ejecutivo suficiente la sola constancia de la boleta de deuda suscripta conjuntamente por el Presidente y el contador de la S.A.*” (Escritura n° 214, 2005).

No habría estado más de acuerdo con el principio de **economía de medios** decir algo como “Anualmente, la S.A. entregará al comprador una chequera en la que se consignará la deuda líquida mensual resultante de la prestación de los servicios mencionados. La constancia de la boleta de deuda suscrita por el Presidente y el contador de la S.A. constituirán título ejecutivo suficiente”. No solo hay una diferencia en la cantidad de palabras utilizadas (57 vs. 46), lo que está relacionado con dicho principio de **economía de medios**, sino que la redacción propuesta es más ordenada y clara. Estos ejemplos son sobreabundantes y eventualmente, el lector se ve enredado en una maraña sin fin donde las comas y, especialmente, los puntos finales parecen ser un recurso extraño y escaso:

“En todos los casos será obligación de la parte compradora permitir a la Empresa por medio de la persona que esta designe, la colocación e

instalación a exclusivo cargo de aquella, de los medidores de consumo de agua que se destine a jardinería y a bebida para lo cual además, se compromete a permitir el ingreso a su propiedad a las personas que indique la S.A. para verificar su lectura y/ o reparación de dicho medidor o de cualquiera de las partes integrantes comunes de cañerías de distribución, cuantas veces fuere necesario; como así también para el control de todo lo construido dentro del perímetro total de la propiedad”
(Escritura n° 214, 2005).

Analicemos este fragmento para percibir en forma más gráfica todo lo que tiene de objetable (los cambios sugeridos aparecen en negrita y se ha tachado la información a ser omitida):

“En todos los casos, será obligación de la parte compradora del comprador permitir a la Empresa, por medio de la persona que esta designe, la colocación e instalación, a exclusivo cargo ~~de aquella*~~ del comprador, de los medidores de consumo de agua potable** y de jardinería ~~que se destine a jardinería y a bebida. A tal efecto, el comprador se compromete, para lo cual además, se compromete~~ a permitir el ingreso a su propiedad a las personas ~~que indique~~ designadas por la S.A. para que estas verifiquen ~~verificar su~~ la lectura y/ o reparación de ~~dicho medidor~~ los medidores o de cualquiera de las partes ~~integrantes~~ comunes de cañerías de distribución, ~~euantas veces fuere necesarios; como así también para el control de~~ y para que controlen*** todo lo construido dentro del perímetro ~~total~~ de la propiedad cuantas*** veces fuere necesario”.

* Al decir “aquella” no queda claro si se refiere a la Empresa o a la parte compradora.

** Incluso habría sido preferible decir “para consumo humano y para riego”, para distinguir bien los dos usos.

*** Agregaría “para que controlen...” porque el periodo es muy largo y puede perderse la estructura sintáctica. Esta es una construcción adverbial final compuesta por dos acciones: verificar y controlar.

**** Habría que ver si el “cuantas veces fuere necesario” se refiere solo a las actividades relacionadas con los medidores y cañerías o a las dos acciones o solo a la última. En función de esto, habría que ubicar el “cuantas veces fuere necesario” e inclusive reformular el enunciado, de modo que su interpretación no resulte ambigua.

La inclusión de estos fragmentos, extraídos todos de escrituras reales redactadas por escribanos mendocinos, no solo prueba que los textos sí son objetables, sino que, como profesionales de la lengua, los traductores tenemos el deber de objetarlos.

Veamos otro ejemplo: “*El inmueble motivo de la presente operación tiene derecho de conexión para la instalación en el mismo de una piscina de natación*” (Escritura nº 214, 2005). Es curioso que, a pesar de que la escritura citada contiene un negocio simple, el notario haya sentido la necesidad de explicitar a fondo a qué inmueble se refiere, especialmente si tenemos en cuenta que no se ha hecho referencia a ningún otro inmueble en ningún momento y que la cita ha sido extraída de la página número 11. ¿Es posible acaso que aun en la página 11, el lector todavía tenga dudas sobre cuál es el inmueble al que se está haciendo referencia?

Vale decir, una vez más, que si consideramos los ejemplos citados en forma aislada puede que la intervención del traductor no parezca tan necesaria. Qué daño puede haber en la inclusión aquí y allá de frases como “*el mismo*” o “*motivo de la presente*”, pero es importante notar que todas las últimas citas provienen de una misma escritura y la sumatoria de casos acaba por recrear textos demasiado extensos, antinaturales y difíciles de seguir.

Luego Pelosi se refiere al principio de **elegancia** e insta a los notarios a redactar escrituras armónicas donde “*nada falte y nada sobre*”. Dice:

“Cuando tenemos que pronunciar un discurso o escribir un artículo procuramos que reúna las mejores cualidades literarias. ¿Por qué no existe esta preocupación en cada una de nuestras escrituras, que son obras nuestras, que llevan nuestras firmas y son como pedazos de nuestras vidas?” (Pelosi: 27).

Este principio nos demuestra que las escrituras merecen una traducción correcta y cuidada, no son formularios –o al menos no deberían serlo-, son la obra de alguien. Asimismo, el principio de **elegancia** es válido también para el traductor, ya que nuestras traducciones son obras nuestras, llevan nuestra firma y se llevan mucho de nuestro tiempo y dedicación. ¡Cómo vamos a dejar, entonces, que nuestro nombre aparezca al final de un texto confuso y mal escrito!

Uno de los principios más interesantes es el de **no utilizar esquemas rígidos**. Pelosi llama la atención a los notarios que además de sobrevalorar el uso de estos

esquemas, pretenden utilizarlos en toda clase de actos. A pesar de ejercer profesiones distintas, Pelosi y Chiesa parecen estar de acuerdo sobre este punto: “*La estructura interna no es un molde inalterable. Por el contrario algo muy flexible, que debe adaptarse y cambiarse con arreglo a las singularidades del caso concreto*” (Pelosi: 27).

A pesar de que aún hoy encontramos numerosos ejemplos que perpetúan el uso de esquemas rígidos, como “[...] *Leída que les fue esta escritura, firman y ratifican prestándole conformidad [...]*” (Gattari, 1985: 82), o “*En la Ciudad de Mendoza, [...] ante mí [...], COMPARECEN: Quienes se identifican y expresan sus datos personales como se indica a continuación: por una parte el señor [...] y por la otra, el señor [...]*”. Esperamos que este trabajo nos ayude a no sentirnos inclinados a actuar frente a casos como estos de forma servil sino que, en cambio, prefiramos optar por una traducción como: “In the city of Mendoza, [...] before me [...], there APPEAR Mr. [...]; and Mr. [...].”

Luego, Pelosi habla de la **distribución sistemática** para hacer referencia a la distribución de información y al orden jerárquico que esta debe seguir. Sin embargo, este principio no interesa al traductor desde el punto de vista de las intervenciones que podría permitirse, dado que, como vimos en el Capítulo I, el orden elegido por los notarios para presentar la información puede variar de acuerdo con su propio criterio. Si un notario opta por incluir la información referida al poder (en caso de que actúen representantes) en la **intervención**, no estamos autorizados a desplazar esta información a las **constancias notariales**, ya que, como explica Etchegaray, cada escribano tiene sus razones para decidirse por una u otra opción.

Otro de los principios que no competen directamente al traductor es el de **atender a los fines del documento**³⁸, por el cual el notario debe asegurar la eficacia de la relación jurídica creada por medio de la escritura de compraventa. El traductor, como traductor no notario, debe mantenerse consciente de sus límites. La finalidad de aprender sobre la función de las distintas partes de la escritura de compraventa no tiene por objeto convertir al traductor en un detector y corrector sistemático de errores sino incrementar su cultura, contribuir a su especialización en temas legales, prevenir con el

³⁸ A este respecto, Gattari explica que es necesario que el notario sea consciente de sus elecciones. Por ejemplo, puede decidir describir el inmueble íntegro (con nomenclatura catastral, valuación, etc.), atendiendo al principio de **concentración**, o puede decidir colocar la nomenclatura catastral y demás datos técnicos en las **constancias notariales**, como datos que deben ser verificados por el notario. Lo mismo ocurre con los datos personales, a pesar de que en la mayoría de los casos aparecen consignados en la **comparecencia**, Gattari sugiere colocarlos en las **declaraciones de las partes**, ya que hay muchas afirmaciones que el notario no tiene obligación de conocer ni le resulta posible comprobar.

máximo alcance posible la comisión de distorsiones como resultado de pérdidas de sentido y llamar la atención sobre las pequeñas intervenciones que podría realizar para mejorar la calidad de su trabajo.

Gattari es otro de los autores que ha tratado la técnica de redacción y citando a Palomino critica las escrituras con “*repeticiones inútiles que implican una suerte de barroquismo notarial, explicaciones superabundantes nacidas del romanticismo, falsas ilaciones que manifiestan cierto neoclasicismo*” (Gattari, 1985: 81) y con abundancia de estructuras arcaicas. Gattari propone seguir las reglas de redacción propuestas por George Orwell: “[...] 2) *no usar una palabra larga cuando una corta puede servir; 3) siempre que sea posible quitar una palabra, hágalo; 4) rechace la voz pasiva cuando es viable la activa [...]*” (Gattari, 1985: 81). Así, critica aquellas escrituras que utilizan más vocablos y cláusulas de las imprescindibles, sobretodo cuando dichos vocablos o cláusulas no son significativos y repiten expresiones vacías o caducas como “*que firma del siguiente modo*”, “*enterados de la presente escritura*” o el abuso de la frase “*doy fe*”.

En este punto debemos detenernos una vez más. Vimos en el capítulo anterior que la frase “*doy fe*” incluida al final de la escritura engloba todo el documento. Podríamos pensar, entonces, en suprimir todas las repeticiones de esta frase y conservar solo la última. Sin embargo, para Gattari, por ejemplo, la inclusión de la frase “*doy fe*” en la comparecencia “*convierte a los comparecientes en sujetos instrumentales, a causa de la legitimación que el notario realiza, individualizándolos por medio de la identificación*” (Gattari, 1985: 88). De modo que la decisión que tomemos debe estar fundada: ¿buscamos que nuestra traducción solo sirva para que las personas que no conocen el idioma del original comprendan el texto? En ese caso, podemos suprimir las repeticiones en aras de lograr un texto lo más simple y conciso posible. Pero si buscamos que nuestra traducción rescate “*las relaciones de sentido consagradas por (nuestra) cultura jurídica*” (Chiesa: 31) deberemos respetar aquellas repeticiones conservadas por el notario con un propósito.

De igual modo, y para retomar el hilo del capítulo anterior, deberemos tomar una decisión consciente respecto de las nociones correlativas. Para Gattari estas se comprenden mutuamente, ya que no hay comprador sin vendedor ni vendedor sin comprador, por lo que uno de los términos resulta redundante. Aunque estoy de acuerdo con Gattari en que leer frases como “Juan entrega y Pedro recibe...” es tedioso y

redundante, no debemos olvidar que según el Art. 2.378 “*la sola declaración del tradente de darse por desposeído, o de dar al adquirente la posesión de la cosa, no supe las formas legales*”, por lo que el Art. 2.379 dice que “*la posesión de los inmuebles solo puede adquirirse por la tradición hecha por actos materiales del que entrega la cosa con asentimiento del que la recibe; o por actos materiales del que la recibe, con asentimiento del que la entrega*”. De modo que la toma de decisiones del traductor a este respecto determinará la finalidad de la traducción (para que el texto se entienda o para que refleje las relaciones de sentido de nuestra cultura jurídica). Ambas decisiones son válidas, ya que el texto que **vale** es el original, en este caso, redactado en castellano. Recordemos qué dice Sonia Colina al explicar la teoría del SKOPOS: “*It is the ST that has legal force, not the TT, which only serves the purpose of allowing target language readers access to the document written in a language they don’t understand.*” (Colina: 23). Lo importante es que podamos tomar una postura a conciencia y que sepamos conservarla distinguiendo aquellos casos en que la redundancia solo es aparente de los que resultan de una redacción descuidada que puede mejorarse.

Sin embargo, la propuesta de Gattari a este respecto es interesante y sería bueno trasladarla a todas nuestras traducciones de textos jurídicos. Al hablar de eliminar las redundancias, Gattari, advierte que no es aconsejable caer en la formulación de declaraciones inocuas:

“si la parte compradora dice que pagó con anterioridad tal afirmación no cierra ninguna instancia y aún deberá probarse, porque lo afirmado le favorece. Pero si el vendedor confiesa haberlos percibido, ya no podrá reclamarlos en el futuro” (Gattari, 1985: 89).

Así, siempre es preferible conservar de entre las dos nociones correlativas la que cierra la instancia procesal.

Luego, Gattari propone no utilizar la voz pasiva cuando es viable la activa y, por ejemplo, cambiar la recurrente frase: “[...] *Leída que les fue esta escritura, firman y ratifican prestándole conformidad* [...]” por “[...] *Leo esta escritura a los otorgantes, quienes la firman ante mí, doy fe*” (Gattari, 1985: 82). Si tenemos en cuenta, además, lo visto en el Capítulo I, en relación con el uso de los tiempos verbales, veremos que la

fórmula propuesta por Gattari no solo es más simple y concisa sino también más adecuada.

Finalmente, Gattari agrega el principio de **concentración** por el cual se procura colocar junto todo lo que se refiere a una unidad conceptual. A este respecto, se pregunta si existe algún orden conveniente para la descripción del inmueble, ya que no hay ninguno establecido y hay escrituras que despedazan el inmueble con descripciones largas y confusas. En el Capítulo I vimos que existen pautas sobre el orden en que han de mencionarse los límites y linderos, pero nada se dice acerca de la descripción del inmueble en general. Este es otro aspecto al que escribano y traductor deben prestar atención para lograr mayor claridad. Nicolás Gattari también se pregunta acerca del criterio que podría utilizarse para ordenar la aparición de los datos personales: documento, estado civil, filiación, domicilio, etc. Lamentablemente, no proporciona ninguna respuesta a este respecto, pero es importante atender a estos interrogantes para que una vez elegido un orden, lo respetemos y mantengamos para todos los comparecientes. Además de ser más prolijo, seguir un orden preestablecido nos ayudará a verificar la inclusión de toda la información. Veamos el siguiente ejemplo de Comparecencia e Intervención:

“COMPARECE: Julio X, DNI [...], CUIT [...], casado, domiciliado en [...], el compareciente es argentino, mayor de edad, capaz, de mi conocimiento doy fe. INTERVIENE por sí y en nombre y representación de Abraham Y, DNI [...], CUIT [...], argentino, casado, domiciliado en [...]” (Escritura n° 49, 2005).

Traducción propuesta: “There appears: Mr. Julio X, Argentine, National Identity Document No. [...], Identification for Tax Payers No. [...], married, domiciled in [...], of full age and legally qualified, all of which I attest. Mr. Julio X appears pro se and on behalf of Mr. Abraham Y, Argentine, National Identity Document No. [...], Identification for Tax Payers No. [...], married, domiciled in [...].”

Siguiendo el razonamiento anterior, en la traducción propuesta se ha alterado el orden en que aparecen los datos personales. Nótese que el orden en que se exponen en el original es distinto para cada una de las personas mencionadas:

Julio X: DNI, CUIT, estado civil, domicilio, nacionalidad, edad y juicio de capacidad.

Abraham: DNI, CUIT, nacionalidad, estado civil, y domicilio.

Finalmente, y para concluir con esta parte del trabajo, otra intervención que puede realizar el traductor y que se apoya en lo propuesto por Gattari es **evitar repeticiones**. “*Si los comparecientes son diez argentinos, pues (no escribir) “argentinos” diez veces*” (Gattari, 1985: 87), ni diez veces “*primeras nupcias*”, ni diez veces la superficie de diez unidades con la misma superficie.

CONCLUSIÓN

“La voluntad, como todo lo que no tiene cuerpo, es impalpable, penetra en el pensamiento, desaparece y se modifica en un instante. Para encadenarla, era preciso revestirla de un cuerpo físico”

Dalmacio Vélez Sársfield

Durante años se ha discutido acerca del rol del traductor, se ha hablado de la transparencia de las traducciones, se han acuñado frases como *“traduttore traditore”* y se han formulado teorías que han ido a ubicarse en algún lugar de la línea que une los extremos de la traducción *“reader oriented”* y *“author oriented”* o de la traducción documental y la traducción comunicativa.

Desde el principio de mis estudios, siempre he comprendido que los extremos no son buenos y que la teoría debe ser una herramienta de ayuda no un manual de pasos a seguir. La frase de nuestro codificador que encabeza las conclusiones no iba dirigida originalmente a los traductores; sin embargo, traducir es dotar de un cuerpo físico nuestra interpretación de un texto determinado. Este trabajo ha logrado cumplir con los objetivos que se propuso en sus inicios, ha respondido los interrogantes planteados y comprobado las hipótesis formuladas, pero a pesar de que su objeto de estudio se restringe a un tipo particular dentro de una única clase textual, el objetivo último perseguido por la investigación era mucho más amplio, a saber: conferir a nuestra tarea de traductores la importancia que de hecho tiene, educar a la sociedad demostrando la enorme responsabilidad que cae sobre nuestros hombros al probar que no existen las traducciones transparentes, porque no *“traducimos”* el original, sino que volcamos al papel la interpretación que de él hacemos. El carácter subjetivo del término *“interpretación”* revela por sí solo el deber que tenemos como traductores de hacer todo lo posible porque nuestra interpretación sea correcta. En este sentido, la investigación pone de manifiesto la variedad de factores que debe tener en cuenta el traductor, la gran cantidad de conocimientos que debe poseer, el tiempo que debe dedicar a su tarea y el estándar de calidad que debe perseguir.

Además, la investigación ha logrado cumplir con un objetivo práctico e inmediato que permitirá a quienes la lean, traducir cada escritura de compraventa en particular a la luz de todas las escrituras de compraventa en general como clase textual de la que ahora conocen su forma, estructura, contenidos posibles, finalidad, función y estilo.

Personalmente, este trabajo me reveló una nueva dimensión de la traducción. Hasta ahora los textos jurídicos eran una barrera: textos complicadísimos, oscuros, infranqueables, rígidos, inobjetables. Después de la investigación realizada, se han convertido en algo distinto; ahora me parecen complejos pero accesibles y sumamente interesantes. Hasta hace unos meses, concebía la escritura como un formulario, un texto aburrido e innecesariamente rebuscado. Sin embargo, a lo largo del estudio, he rastreado términos aislados, a través de diccionarios, artículos del Código Civil, leyes y estudios, para descubrir que muchos de ellos no eran arbitrarios sino que estaban arraigados en las bases mismas del Derecho Notarial. Por esta razón, la satisfacción que siento al concluir este trabajo es doblemente gratificante, ya que no solo logré iniciar el camino para suplir la falta de trabajos de investigación sobre traducción de textos jurídicos en la provincia de Mendoza y satisfacer una necesidad profesional personal, sino que gané algo extra que no estaba previsto en el proyecto de investigación: cambiar mi forma de concebir el texto jurídico y su traducción.

El desarrollo de la investigación logró confirmar los supuestos de partida. Ahora sé que, a pesar de que las diferencias entre las escrituras de compraventa de Argentina y las de Estados Unidos sean tan importantes, un estudio comparado de los textos puede ayudar al traductor a evitar errores de sentido. Sin embargo, se demostró que un estudio comparado de este tipo puede resultar sumamente insuficiente y que de ningún modo agota las herramientas con que debemos contar para enfrentarnos a un tipo de texto cuyas bases se encuentran tan fuertemente arraigadas en la cultura jurídica romanística.

El supuesto referido a la necesidad de intervenir que tiene el traductor que desee producir una traducción correcta y clara también obtuvo una respuesta positiva que no solo se apoya en lo planteado por Chiesa, sino que obtuvo un refuerzo adicional proporcionado por los principios de redacción que rigen al notario al momento de redactar sus escrituras. El hecho de haber trasladado el estudio fuera del ámbito de las teorías de traducción confiere al trabajo una fuerza adicional que ayuda a respaldar la tan cuestionada intervención del traductor —poniendo énfasis en sus límites— desde

otro punto de vista: aquello que los escribanos públicos buscan o deberían buscar al redactar una escritura de compraventa.

Es importante aclarar, en este punto, que el trabajo no pide a los traductores que se conviertan en notarios o abogados, sino que demuestra la utilidad de acercarse sin temor a las fuentes que utilizan o por las que se rigen esas disciplinas en busca de herramientas que fortalezcan nuestro criterio al momento de traducir.

Los objetivos planteados también fueron cumplidos. En el primer capítulo definí y caractericé la escritura de compraventa según las normativas vigentes y analicé distintos casos con el fin de identificar sus características comunes y rasgos prototípicos para aportar criterios e información destinados a mejorar la calidad de la traducción. Así, se transmitió con éxito una gran cantidad de información detallada sobre el contenido y la función de cada una de las partes de la escritura de compraventa, se explicó cada uno de los elementos presentes en su particular formato, se explicitaron y analizaron ciertos términos específicos, en algunos casos sugiriendo posibles formas de traducción y se analizó la distribución de la información. De este modo, el trabajo trasciende el carácter de análisis teórico para convertirse en una guía práctica de traducción, ya que al dividir la escritura en partes logra un entendimiento más profundo del texto, lo que sumado al análisis de distintos ejemplos permite al traductor estar alerta y listo para activar los conocimientos necesarios al momento de traducir una escritura de compraventa.

En el segundo capítulo, después de haber accedido *al revés de la trama* de la escritura de compraventa, fue posible aproximarse a la tarea de traducción bajo una luz distinta y con una herramienta adicional: los ya mencionados principios de redacción por los que se rigen o deberían regirse los notarios.

Finalmente, además de responder a los interrogantes planteados al comienzo del trabajo, la investigación cumple parcialmente el objetivo de ayudar a los estudiantes a perder su temor respecto de la traducción de documentos jurídicos, demostrando que un estudio profundo puede “desenmascarar” su aparente complejidad.

BIBLIOGRAFÍA

- ÁLVAREZ, M. (1997²), *Tipos de escrito III: Epistolar, administrativo y jurídico*. Madrid: Arco Libros.
- CHIESA, R. (2000), “El análisis componencial aplicado a la traducción de textos jurídicos”. En: *Segundo Congreso Latinoamericano de Traducción e Interpretación. XXN Aniversario Colegio de Traductores Públicos de la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Colegio de Traductores Públicos de la Ciudad de Buenos Aires. p. 87-96.
- CHIESA, R. (s.a.), *Superficie y sustancia del texto jurídico: algunos aspectos para la reflexión*. s. d. a. 4. n. 4. pp. 31-44.
- GIOZZA, M. (2001), *Cuadernillo de Teoría y Práctica de la Traducción*. Mendoza: inédito.
- ETCHEGARAY, N. (1975), “Esquema de la escritura de compraventa”. En: *Revista Notarial*. La Plata: Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. n. 821. a. 81.
- ETCHEGARAY, N. (1997), *Técnica y práctica documental. Escrituras y actas notariales. Examen exegético de una escritura tipo*. Buenos Aires: Astrea.
- ETCHEGARAY, N. (2005³), *Técnica y práctica documental. Escrituras y actas notariales*. Buenos Aires: Astrea.
- GATTARI, C. (1985), *Práctica Notarial I. Compraventa I-A*. Buenos Aires: Depalma.
- LAMBER, R. (2003), *La escritura pública*. t. I. Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.
- MAYORAL ASECIO, R. (2001), “La traducción jurídica: un enigma para los estudiosos, una tarea para los profesionales”. En: *El Lenguaraz*. a. 3. n. 3. pp. 15-23.
- MAZZUCCO P. y MARANGHELLO A. (1998), *Diccionario Bilingüe de Terminología Jurídica*. Buenos Aires: Abeledo-Perrot.
- MAZZUCCO P. y MARANGHELLO A. (2004), *Diccionario Bilingüe de Terminología Jurídica*. Buenos Aires: Del Candil.

NAYMARK, M. y CAÑADAS, F. (1948), *Diccionario Jurídico Forum*. t. III. Buenos Aires: Bibliográfica Argentina.

OSSORIO, M. (2006), *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Buenos Aires: Heliasta.

PELOSI (s.a.). *Técnica de la redacción*. Buenos Aires: s.e. n. 15. Serie Técnica Notarial.

PONDE, E. (1987), *El Notario*. Mendoza: Colegio Notarial de la Provincia de Mendoza. n. 4.

VENTICINQUE, N. (2000), “¿Qué significa comprender en traducción?” En: *Segundo Congreso Latinoamericano de Traducción e Interpretación. XXN Aniversario Colegio de Traductores Públicos de la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Colegio de Traductores Públicos de la Ciudad de Buenos Aires. pp. 475-481.

Internet:

Modelos enviados por Joseph R. Fortunato, Jr. Fortunato, Farrell, Davenport & Arnold, Ltd. 4112 N. Cass Avenue Westmont, IL 60559 – jrfortunato@ffdalaw.com

Ministerio de Justicia (2005), *Código Civil de la República Argentina*. <http://secretjurid.www5.50megs.com/leyes/estructccivl.htm>. Versión actualizada en el año 2005.

Gobierno de Mendoza (2006) *Ley de Catastro de Mendoza*. Mendoza: Gobierno de Mendoza. http://www.rentasprueba.mendoza.gov.ar/Normativas/ley_avaluos_06.pdf

MICROSOFT (2006) *Enciclopedia Wikipedia*. <http://en.wikipedia.org/wiki/Deed>. Actualizada en agosto de 2006.