

## DOCUMENTO PÚBLICO. FECHA CIERTA

### Resumen

Si se sostiene la falsedad de fecha y lugar, y un elemento principal del documento público es la fecha cierta, el instrumento pretendidamente público que hace constar una data falsa no puede surtir efectos de tal.

Informe: Notarial

### Consulta

El Juzgado de Paz Departamental de ..., en autos «MNGB c/ MBF y otra. Nulidad de escritura», IUE .../2022), por decreto .../2025 dispuso:

**Medidas para mejor proveer.** Del análisis minucioso del caso realizado por la suscrita para dictar sentencia definitiva se aprecia que el mismo presenta particularidades de índole notarial, por lo que entiende necesario disponer, a título de medidas para mejor proveer, la realización de una consulta a la Asociación de Escribanos del Uruguay —Comisión de Derecho Notarial— a fin de recabar una opinión técnica sobre las consecuencias que aparejarían los errores o vicios presentes en la escritura cuya nulidad absoluta se reclama, oficiándose a tales efectos.

Por decreto que se dictará a continuación, se redacta la consulta referida.

Notifíquese personalmente.

A su vez, por decreto .../2025 ordenó:

**Consulta a la Comisión de Derecho Notarial de la Asociación de Escribanos del Uruguay.**

Se consulta la opinión técnica sobre las consecuencias que aparejarían los errores o vicios presentes en la escritura cuya nulidad absoluta se reclama, según los siguientes hechos invocados y contexto.

**Antecedentes.** En el proceso de obrados, se solicita la declaración de nulidad absoluta de la escritura de compraventa de nuda propiedad con reserva de usufructo respecto del padrón de autos, ubicado en la localidad de Neptunia, autorizada en día 28 de febrero de 2021 en la localidad de Pinamar, departamento de Canelones, por la escribana MBF.

Las partes que celebraron el negocio, instrumentado en la escritura que se impugna, fueron el Sr. JAGV y la Sra. SNFC.

La actora se presentó invocando su calidad de hija y heredera del causante JAGV.

En la referida escritura se estableció: «Compraventa de nuda propiedad con reserva de usufructo».

Fecha y lugar de otorgamiento: el día 28 de febrero de 2021 en Pinamar, departamento de Canelones.

En la cláusula primera se estableció: «JAGV enajena por título compraventa y modo tradición a SNFC la nuda propiedad del 65 % del inmueble padrón ubicado en la localidad catastral de Neptunia, departamento de Canelones».

En la cláusula segunda se estableció: «La presente compraventa se realiza a título gratuito, y las partes estiman un valor de \$U 214.670».

**Procedencia.** El bien de referencia lo hubieron el Sr. JAGV, de estado civil divorciado de sus únicas nupcias de GMB, en la proporción de un 65 %, y la Sra. SNFC, de estado civil divorciada de sus únicas nupcias de CAR, en la proporción de un 35 %, por título compraventa y modo tradición de PMM.

La primera copia fue inscrita registralmente en forma provisoria el día 10.3.2021, fs. 3 vto.

La nulidad absoluta pretendida se funda en los siguientes aspectos invocados:

La fecha establecida en la escritura fue el día 28 de febrero de 2021, momento en el que el Sr. JAGV se encontraba hospitalizado —desde el 20 de febrero de 2021 al 1.º de marzo de 2021, fecha en que obtiene el alta sanatorial—, falleciendo a la postre el día 9 de junio de 2021.

Afirma la actora que su padre nunca pudo haber firmado en el lugar y fecha que se consigna, lo que determina el incumplimiento de lo preceptuado en el artículo 168 del Reglamento Notarial y la acordada 7.533, de 22.10.2004 de la SCJ, sobre lectura, otorgamiento y firma de escrituras el mismo día.

La escribana interviniente, MBF, indicó —en su contestación de demanda— que padeció error en la escritura al establecer la fecha 28 de febrero de 2021 y que la fecha real fue el día 3 de marzo de 2021.

La actora afirma que se consigna en la escritura una enajenación por título compraventa y modo tradición de la nuda propiedad del 65 % indiviso del bien, y en la cláusula segunda se establece que la compraventa de la nuda propiedad se realiza a título gratuito. En consecuencia, se instrumenta e inscribe una compraventa donde no hubo contraprestación, se realiza a título gratuito, y respecto del valor que se dice estimar por las partes, no surge que se haya pagado el mismo.

En suma, se consulta la opinión de la Asociación sobre la incidencia y relevancia de los errores o discrepancias con la realidad existentes en la escritura cuya nulidad absoluta se pretende, esto es:

- Discrepancia entre la fecha —y lugar— que luce en la escritura y la fecha real denunciada por la escribana autorizante.
- Incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento Notarial, relativo a lectura, otorgamiento y suscripción de la escritura el mismo día.
- Establecer que se realiza una compraventa a título gratuito.

Se adjunta a la consulta copia simple de la documentación glosada de fs. 2 a 7 y la contenida en sobre engrampado a fs. 430.

Se agradece, desde ya, la colaboración prestada a esta sede.

Notifíquese personalmente a las partes.

## Informe de la Comisión de Derecho Notarial y Técnicas Notariales

Previo al informe, esta comisión deja constancia de que entre la documentación aportada, en una *situación totalmente anómala*, se agregaron los folios matrices originales números 2 y 3 del protocolo de la escribana MBF del año 2021.

Acotamos que por auto .../2025, de fecha 5.2.2025, entre otros aspectos se decretó: «Intímese por última vez a la escribana MBF a agregar la documentación solicitada a fs. 100, otorgándose un plazo de 10 días hábiles». La situación ameritaba la presentación de testimonios por exhibición al Poder Judicial, nunca los folios sueltos del protocolo. Si la sede ordenara presentar tales originales, debería resguardarlos en la caja fuerte del juzgado. Ante esta circunstancia, se solicitó que el juzgado consultante retirara los folios del caso por la responsabilidad de conservación de los registros notariales por los escribanos en ejercicio de la función.

Asimismo, se encuentra fotocopia del folio 12 de ese protocolo, con certificado de cierre, del que resulta que se procedió a su visita por parte de la Inspección General de Registros Notariales (fecha 7.11.2024), aún sin encuadernar (según compulsas de la web del Poder Judicial).

Ingresando al informe en sí, trataremos el aspecto de la diferencia de lugar y fecha de otorgamiento, y la aplicación del artículo 168 del Reglamento Notarial. Los otros puntos de la consulta son de competencia de la Comisión de Derecho Civil.

El documento agregado, por lo que se dirá, presenta la apariencia de escritura pública contenida en un registro protocolo. Establece el Código Civil (destacados nuestros):

**Artículo 1574.** Instrumentos públicos son todos aquellos que, revestidos de un carácter oficial, han sido redactados o extendidos por funcionarios competentes, según las formas requeridas y dentro del límite de sus atribuciones. *Todo instrumento público es un título auténtico y como tal hace plena fe*, mientras no se demuestre lo contrario mediante tacha de falsedad.

*Otorgado ante escribano e incorporado en un protocolo o registro público, se llama escritura pública.*

Se tiene también por escritura pública la otorgada ante funcionario autorizado al efecto por las leyes y con los requisitos que ellas prescriban.

**Artículo 1575.** El instrumento público *hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha*. En este sentido, la fuerza probatoria del instrumento público será la misma para todos.

Por su parte, la Ley Orgánica Notarial (decreto-ley 1.421) dispone:

**Artículo 28.** Llámase *protocolo* al registro en que los escribanos y demás funcionarios autorizados para ello asienten por el orden de sus respectivas fechas *todas las escrituras públicas que pasan ante ellos*.

**Artículo 61.** Antes de dar testimonio a las partes, deben extender cumplidamente las escrituras que se les encomiendan sin usar las abreviaturas ni valerse de iniciales para designar el nombre

de personas, pueblos o lugares, ni de números o guarismos para expresar cantidad, *empezando por establecer la fecha, lugar y registro* en que aquellas se otorguen.

Por su lado, el Reglamento Notarial (aprobado por acordada 7.533) estipula:

**Artículo 168.** La lectura, el otorgamiento y la firma se realizarán, en principio, en un solo acto.

Cuando ello no fuera posible, si el escribano lo reputa fundado o prudente, tratándose de escrituras con pluralidad de otorgantes, podrá dividir el acto, recibiendo los asentimientos y las firmas en distintos momentos y lugares, siempre que lo realice dentro del mismo día, dejándose constancia de ello en la escritura.

Por otro lado, la ley 2.740, de 17 de abril de 1902, ordena:

**Artículo 1.º** *No obstante el estar completamente concluida la redacción de una escritura pública en los registros respectivos, es lícito a las partes hacer cualquiera cláusula aditiva o interpretativa, así como la fecha en que se firma si no hubiere sido posible hacerlo en la que expresa el encabezamiento.*

Tenemos entonces el protocolo, registro de formación anual, en cuadernillos habilitados y rubricados por la Suprema Corte de Justicia, a través de la Inspección General de Registros Notariales (en Montevideo) o los juzgados letrados de primera instancia en materia civil (en otros departamentos). Este registro contiene los instrumentos públicos de la especie *escritura pública*, que requiere legalmente como datos esenciales lugar y fecha.

A este respecto, la fecha y el lugar de celebración fueron cuestionadas por la actora en el proceso. De las referencias del expediente en esta Asociación, la escribana autorizante del instrumento habría admitido en su contestación de la demanda que esos datos son discordantes de la realidad. La fecha real que habría sido admitida como cierta por la escribana no correspondería con la consignada en el instrumento escritura matriz que esta comisión tuvo presente al enviar el juzgado las hojas sueltas del protocolo como indicamos. La misma fecha (28.2.2021) aparece en la nota marginal de expedición de primera copia, en la nota de inutilización del sobrante del folio del papel notarial, y en la declaración del impuesto a las transmisiones patrimoniales. Asimismo, la primera copia testimoniada indica la misma fecha —siempre 28.2.2021 (domingo), nunca el 3.3.2021 (miércoles)— como el de celebración del negocio, según alegaría la parte actora y habría reconocido la escribana demandada. La constancia de inscripción efectuada el 10.3.2021 que refleja el documento portante del acto refiere igualmente al 28.2.2021.

En cuanto a la valoración de la prueba en la causa, para arribar a la conclusión de la falsedad de la fecha, elemento fundamental de la escritura pública, esta comisión ha expresado en informe anterior (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 2017: 334-335):

La escritura extendida en el protocolo del escribano es un documento público dotado de autenticidad y, por tanto, acredita su autoría, su veracidad y su exactitud. El Código Civil le confiere, además, efecto probatorio *erga omnes* de su fecha. Si alguna de estas notas no corresponde con la realidad, es necesario determinar sus causas y efectos.

El hecho en sí de la discordancia entre el hecho y su representación documental, en una primera aproximación, podría calificarse como falsedad ideológica, circunstancia dada la cual el documento pierde su calidad de auténtico [...]. La configuración de la falsedad requiere del agente

conciencia y voluntad de consignar lo que no es verdad con alguna finalidad ilícita o espuria. En cambio, si no existe voluntad de engañar, se debe concluir que se trata de un error. *En el error no hay engaño del notario; solo es equivocación, y por lo tanto, no hay falsedad.*

Para distinguir las dos situaciones, y acudiendo a los conceptos de *verdad material* y *verdad formal*, GRASSO y VITALE proponen demostrar la verdad de los hechos mediante la sana crítica. Esto significa la realización científica con base en la experiencia y en el método inductivo de razonamiento, que se ha definido como el conjunto de preceptos o reglas para juzgar la verdad de las cosas, libre de error o de vicio, también llamada *regla del correcto entendimiento humano*.

De acuerdo con los elementos con los que cuenta esta comisión, los indicios más plausibles en el caso en consulta conllevan a entender que la fecha y el lugar de celebración del negocio consignados son distintos de los reales. Como se dijo, la fecha y el lugar se reitera, además de en el corpus del documento, en las notas de expedición de copia e inutilización del papel sobrante, y la refrendada de la primera copia que fuera inscripta.

Recordamos que la escritura, según la norma reglamentaria, previo a su suscripción, en señal de consentimiento, debe leerse a los otorgantes, como marcan los artículos 151 y siguientes del Reglamento Notarial. Como señalan CANO y SAPRIZA (2025: 86; comentarios al art. 151 del Reglamento), el decreto-ley 1.421 no refiere a la lectura de las escrituras, y la doctrina nacional recurre a normativa medieval, tal la ley española 13, título 25, libro 4 de la Recopilación Castellana.

Si bien es cierto que era legalmente posible que el documento se hubiera extendido con la fecha 28.2.2021 —debemos tener presente que en la época existían restricciones a la libertad de reunión y acceso a determinados espacios, como previsiblemente el sanatorio donde estuviera internado el enajenante—, en previsión de otorgarlo tal día, la ley 2.740 —antes transcripta— habilitaba la posibilidad de autorizar el instrumento en fecha diferente y establecía hacerlo constar. En la situación de este expediente, al momento de la lectura debió advertirse la discordancia planteada; procedía o bien extender la escritura nuevamente en su totalidad y con la fecha que correspondiere, o bien incluir una cláusula aditiva con lugar y fecha de otorgamiento distintos de los consignados en extensión del documento.

En la consulta se plantea aplicar el artículo 168 del Reglamento Notarial transcripto. Como surge de la norma, la escritura tiene siempre una sola fecha civil. Si el negocio hubiera sido firmado por una parte el domingo 28.2.2021, ese día debía firmar también la otra parte, y la escribana, autorizar. Si solo suscribió una de las partes el día de la extensión —sin otorgarla la otra—, la escritura debió ser dejada sin efecto y debió extenderse nuevamente para ser suscripta por todos —y autorizada por la profesional— en forma.

Como ha sostenido esta comisión, los documentos públicos hacen plena fe con fuerza probatoria *erga omnes*. No obstante, esto constituye una presunción simple que admite prueba en contrario. Para ello debe recurrirse al procedimiento judicial de tacha de falsedad, teniendo presente la distinción procedimental que prevé el artículo 172.1 del Código General del Proceso entre las situaciones de falsedad material y las de falsedad ideológica.

En referencia al descaecimiento de la fe pública, en informe de esta comisión (exp. 3040/2024) se señala que, para impugnarla, nuestro sistema legal exige un paso previo de carácter procedimental al que remite el artículo 1574 del Código Civil, el que se traduce en la tacha de falsedad del artículo 170 del Código General del Proceso. ABAL OLIÚ (2016: 159) recuerda la evolución legislativa y doctrinaria en este

tema, cuyo asunto medular es la distinción entre falsedad material e ideológica. La primera se concreta cuando la integridad corpórea del documento ha sido alterada o la firma del autorizante, falsificada; la segunda ocurre cuando el contenido documental difiere de la realidad del hecho narrado o este no existe. En tal sentido, el autor señala que la regulación del entonces vigente Código del Procedimiento Civil no resultaba clara en cuanto a si el procedimiento incidental de tacha o querrela de falsedad debía o no seguirse en ambas situaciones, lo que generaba diferentes interpretaciones; por ello, la ley 13.355, de 17 de agosto de 1965, simplificó el trámite incidental y dispuso que correspondía tramitarse para las dos alegaciones de falsedad. La norma procesal actual es el artículo 172 del Código General del Proceso, el que distingue claramente las dos situaciones. En sus comentarios al Código General del Proceso, en relación con dicho artículo, VÉSCOVI (cit. por ABAL, 2016: 164) enseña:

Mientras la [falsedad] material solamente puede hacerse valer a través de la tacha de falsedad o el desconocimiento, so pena de que el documento se considere auténtico, la falsedad ideológica no puede ser objeto de querrela y ha de introducirse, sustanciarse y resolverse como cualquier defensa de fondo deducida en el proceso.

En el primer caso, entonces, la destrucción de la fe pública procede en vía incidental de tacha de falsedad en el procedimiento donde el documento se desea hacer valer, y la prueba debe producirla quien tenga un interés concreto en demostrarlo. En cambio, cuando se trata de falta de veracidad en el contenido del documento, en cita a VÉSCOVI (*ibidem*),

tal circunstancia debe invocarse como defensa de fondo en el juicio en que se pretende hacer valer el documento; lo mismo ocurre cuando lo que se alega es la nulidad del negocio o acto instrumentado en el documento que se aduce como prueba.

En ambas situaciones, mientras no exista la resolución judicial respectiva, por mandato legal, el documento debe presumirse auténtico.

Acotamos que respecto del proceso de valoración de la prueba, el TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 2.º TURNO (2021) expresó:

Tanto la teoría de la disponibilidad del medio probatorio como la de las cargas dinámicas de la prueba se construyen sobre dos pilares: uno fáctico y otro jurídico. El primero, partiendo de la consideración de la posición de los sujetos, no solo en la relación procesal sino también y mucho antes de la posición que ocuparon en la relación sustantiva. El segundo, partiendo de los principios procesales de lealtad y buena fe (art. 5.º del CGP). De la conjunción de ambos aspectos se deduce que se hallará gravado con la prueba y ello con un medio probatorio idóneo y no sustitutivo (art. 190.2 del CGP) quien pudo —en la relación sustantiva— y puede —en la relación procesal—.

El suscrito recuerda que el artículo 1561 del Código Civil establece que la nulidad absoluta «puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba». Por su parte, la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (2004) señala que la declaración de nulidad absoluta puede emitirse de oficio, lo que constituye una típica situación de poder-deber: no es una mera facultad del juez, sino un deber. El magistrado no se encuentra en una situación de libertad que le permita declarar la nulidad u omitir un pronunciamiento al respecto.

La ley señala que tiene la potestad de declarar de oficio la nulidad («puede»), pero agrega que también tiene el deber de hacerlo («debe»), típica situación de poder-deber. La única exigencia que permite la actuación del poder-deber atribuido al magistrado es que la nulidad «aparezca manifiesta». GAMARRA (cit. por SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, 2008: 243) señala que el magistrado tiene el poder-deber de declarar la nulidad absoluta, sin que se requiera solicitud de parte, cuando surja de los elementos incorporados al juicio.

## CONCLUSIONES

- Con relación al artículo 168 del Reglamento Notarial, este no es de aplicación al caso; no estamos frente a una situación de otorgamientos sucesivos en relación con el lugar de las firmas (no pueden ser en fechas diferentes).
- Desde el punto de vista de las formas, aun cuando aisladamente y en apariencia el documento del caso se trata de una escritura pública con los requisitos legales, si se demostrara que lugar y fecha no reflejan la realidad, no podríamos estar frente a un instrumento público que pueda surtir efectos como tal. Así, si se constata la divergencia entre la realidad y el relato de los hechos contenidos en el instrumento cuestionado, la sede debe determinar sus efectos, teniendo en consideración y valorando los elementos probatorios con que cuente.

En síntesis, si se sostiene la falsedad de fecha y lugar, y un elemento principal del documento público es la fecha cierta, el instrumento pretendidamente público que hace constar una data falsa no puede surtir los efectos de tal.

Esc. Carlos del Campo  
Redactor

## BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

- ABAL OLIÚ, Alejandro (2016). «Prueba instrumental: impugnación por falsedad ideológica». En *Revista Uruguaya de Derecho Procesal*, n.º 1/2016, sección Jurisprudencia Comentada, pp. 159-165.
- ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY (2017). Comisión de Derecho Notarial y Técnicas Notariales (informante: ...). «Error. Escritura pública. Compraventa. Fecha. Documento público. Certificado notarial». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 103, n.º 1-12 (ene.-dic.), pp. 333-338.
- CANO IBARZÁBAL, Martha, y SAPRIZA de MERCANT, M.ª Inés (2025). *Ley Orgánica y Reglamento Notarial*, 16.ª ed., 1.ª reimpr. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.
- SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (2004). Sentencia 114/2004.
- (2008). Sentencia 684/2008, de 27.10.2008. En *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo XXXIX, caso n.º 429, pp. 241-243.
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 2.º TURNO (2021). Sentencia 130/2021.

Aprobado por la Comisión de Derecho Notarial con los votos de los Escs. Susana Chao Peña, Mónica Dusio, Valeria Porta, Claudia Santo y Mirta Sosa Saravia.

Escs. Susana Chao Peña y Carlos del Campo  
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional  
de la AEU el 2.9.2025, expediente 3194/2025.*