



# LA TRADUCCIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS

TESIS ELABORADA POR: Lucía Corsaro. Legajo:169730

DIRIGIDA POR:

Trad. Públ. y abogada Carmen Clementina Olivetti

OBJETIVO: Optar al grado de magíster en traducción

ESCUELA DE LENGUAS Y ESTUDIOS EXTRANJEROS

MAESTRÍA EN TRADUCCIÓN

## AGRADECIMIENTOS

Intentaré elaborar una lista de agradecimientos que pueda reflejar todas las personas que me han ayudado a poder concretar esta meta tan importante para mí. Muchas personas me han acompañado en la elaboración de esta tesis de maestría, ya sea a través de recomendación de bibliografía, consejos, conversaciones o, simplemente, a través del apoyo y del aliento afectuoso. Hoy quiero mencionarlas para expresarles mi gratitud.

En primer lugar, mi más sincero reconocimiento es para la traductora pública y abogada, Carmen Olivetti, directora y tutora de esta tesis, quien también fue docente de uno de los módulos más importantes de la Maestría y, dicho sea de paso, uno de los que más disfruté. La profesora Carmen siempre ha sido una inspiración en lo que se refiere al ejercicio profesional en Traducción Jurídica y en Derecho por su gran conocimiento en el tema. Es un honor para mí que ella haya aceptado dirigir esta tesis. Agradezco también al grupo de colegas con quienes estudio y me capacito y de quienes adquiero conocimientos y novedades con respecto a la profesión, en forma continua. También, a la correctora de esta tesis, traductora pública y abogada, María Eugenia Torres.

También, me gustaría agradecer a los que han colaborado con el aporte de bibliografía, como el Lic. Roberto Servidio, gerente del Departamento de Biblioteca del Colegio de Traductores Públicos de la Ciudad de Buenos Aires. A la Escribana y docente Delfina Etchart, que tan amablemente me compartió bibliografía de consulta, así como también documentos originales para el corpus de este trabajo. A Analía Bogdán, quien accedió a una entrevista para describirme cuál es la función del notario público en los Estados Unidos y también me facilitó bibliografía específica. A Douglas Town, director de la Maestría, quien en sus largas charlas me orientó con respecto al enfoque de esta tesis; siempre valoró y respetó mi esfuerzo y amor por el estudio. Quiero agradecerle especialmente a él por su incansable paciencia y consejos sobre la realización de esta tesis. A mis profesoras de la carrera de grado y posgrado, así como también a mis compañeros y colegas, a quienes va dirigida esta tesis.

A mi familia, que los quiero mucho, de quienes siempre he recibido un apoyo incondicional. Todos ellos han contribuido a cumplir este sueño, la elaboración de mi tesis de maestría, un trabajo que alguna vez me parecía imposible y, hoy, me resulta casi increíble haber llegado a la meta.

## PRÓLOGO

¿Cómo encontrar un tema que nos apasione, a nosotros, los traductores? ¿Cómo llegar a sentir identificación y entusiasmo por un único tema y limitarnos a un área del conocimiento para su estudio? Más aun, ¿cómo escoger la bibliografía sobre ese tema, que nos acompañará durante todo el proceso de investigación? Esto no es poca cosa: es un privilegio y una satisfacción que, afortunadamente, pude experimentar. A mí, personalmente, siempre me gustó el tema de las escrituras públicas de compraventa de inmuebles, a lo mejor porque mi abuelo, el papá de mi mamá, era escribano. A él también quiero dedicarle esta tesis. Debido a que siempre me gustó este tema, quise elegirlo como mi área de especialización. Mi formación y experiencia laboral han sido antecedentes más que suficientes para tomar la decisión de realizar un trabajo de investigación didáctico que pudiera ser de utilidad para sus destinatarios, mis colegas, los traductores públicos.

El presente trabajo va dirigido principalmente a ellos, y es a su vez, la unión de mis temas predilectos desde el punto de vista académico: la Traducción jurídica, el Derecho en general, el Derecho notarial y la técnica de escritura notarial y la investigación. Todos plasmados e interconectados en un mismo plano, el de la escritura, con el fin de proponer un modelo que desarrolle mejores traducciones de textos especializados. Es mi deseo con este trabajo brindar soluciones útiles y herramientas novedosas para que los traductores podamos desempeñarnos cada vez mejor a nivel profesional. Los invito a leer mi tesis de maestría.

La autora.

## RESUMEN

Tanto la formación como la capacitación y la especialización de los traductores públicos se han convertido en una necesidad imperiosa. En la actualidad, el volumen de traducciones profesionales es muy elevado y está en constante crecimiento ya que avanza a la par del desarrollo de las relaciones internacionales y presenta una marcada tendencia hacia la especialización en casi todas las áreas del saber.

El objetivo general de esta tesis es demostrar, a través de extractos de escrituras públicas de compraventa redactadas en español por escribanos públicos de la Argentina, la importancia y la necesidad de llevar a cabo un análisis lingüístico, léxico y cultural de los sistemas jurídicos implicados y de las competencias tanto de los escribanos como de los *Notary Public* de los Estados Unidos, previo a la traducción propiamente dicha, en este caso al inglés de los Estados Unidos, con el objetivo de lograr un producto final de mayor calidad y mejor efecto comunicativo, con especial énfasis en el vocabulario específico del Derecho notarial.

Para ello, nos proponemos ofrecer una herramienta de trabajo y un esquema didáctico, al cual llamamos “plantilla de traducción”. Nuestro objetivo es que esta plantilla le permita al traductor respetar el vocabulario específico para reproducir en la lengua meta el mismo tenor del original sin cambiar el estilo ni el sentido del texto. Los destinatarios de la propuesta presentada en este trabajo son nuestros colegas, los traductores públicos y jurídicos que tengan en vista emprender una traducción de una escritura pública de compraventa de inmueble.

**Palabras clave:**

Traducción especializada. Traducción jurídica. Traducción pública. Escrituras públicas de compraventa. Escribanos públicos. Notarios.

## ABSTRACT

Training translators who are specialized in legal fields have become an unavoidable social requirement in modern times. Today the volume of professional translations is extremely high and is constantly growing in line with the development of international relations and because there is a marked tendency towards specialization in almost all the areas of knowledge. The aim of this paper is to show, through extracts from Property Deeds written in Spanish by a Civil Law Notary Public from Argentina, the significance and the need to carry out a linguistic analysis as well as a study of the legal systems of both countries (Argentina and the United States) prior to the actual translation process, in this case into Legal English of the United States, for the sake of achieving greater quality and a more effective communicative effect in the final work, placing special emphasis on the specific vocabulary of those kind of documents.

To achieve this, our intention is to offer a number of tools and a didactic approach, which we have called “translation template” aimed at encouraging the translator to observe the specific vocabulary and format of the original document consciously, which will be essential to reproduce in the target language the same tenor of the original without betraying or damaging the communicative purpose. To that effect, the addressees of the proposal presented in this work are professional legal translators.

**Key words:** Specialized translation. Legal translation. Purchase deeds. Notary Public of Argentina and of the United States.

## CONTENIDO

La traducción de escrituras públicas	0
AGRADECIMIENTOS	1
PRÓLOGO	2
RESUMEN	3
ABSTRACT	4
1. INTRODUCCIÓN	9
<b>1. Cuestiones preliminares: ubicación, relevancia y planteamiento del tema</b>	9
2. Objetivos de la investigación	9
<b>Objetivos generales</b>	10
<b>Objetivos específicos</b>	11
3. Presupuestos	11
4. Hipótesis	12
5. Metodología	13
PARTE PRIMERA: FUENTES Y CONSULTAS BIBLIOGRÁFICAS PREVIAS	14
Capítulo I: ESTADO DE LA CUESTIÓN	14
PARTE SEGUNDA: RECURSOS TEÓRICOS PARA EL ABORDAJE DE NUESTRO ESTUDIO	18
La necesidad de un marco teórico	18
Capítulo II: SISTEMAS JURÍDICOS	18
<b>2.1 La importancia del sistema jurídico a la hora de traducir</b>	18
Capítulo III: LOS ESCRIBANOS PÚBLICOS DE LA ARGENTINA	19
<b>3.1 Colegio de Escribanos</b>	19
<b>3.2 Imperio Romano</b>	20
<b>3.3 Hitos en la evolución del notariado argentino previos a la formación del primer colegio profesional</b>	
<b>3.4 Historia de la carrera y de la profesión de Escribano Público en Argentina</b>	
<b>3.5 Universidad Notarial Argentina</b>	
<b>3.6 Escribanos públicos</b>	
CAPÍTULO IV	23
LA ESCRITURA PÚBLICA	24
<b>4.1 Las escrituras públicas. Concepto</b>	24
<b>4.2 La función notarial con respecto a la escritura pública</b>	
<b>4.3 Características de los instrumentos públicos</b>	
<b>4.4 La Fe pública</b>	
<b>4.5 Los instrumentos privados</b>	
<b>4.6 Características de la escritura pública: formato, partes y contenido</b>	

<b>4.7 Los «no» de las Escrituras públicas</b>	
<b>4.8 Los «sí» de las escrituras públicas</b>	
<b>4.9 Estructura de la Escritura Pública</b>	
<b>4.10 Minuta</b>	
<b>4.11 Contenido o secciones de la Escritura Pública</b>	
<b>4.12 Etapa Posescrituraria</b>	
<b>4.13 Secciones de la Escritura Pública</b>	
<b>4.14 Firma</b>	
<b>4.15 Procedimientos gráficos del documento notarial</b>	
<b>4.16 Sello</b>	
<b>4.17 Firma digital</b>	
<b>4.19 Nota de apertura</b>	
<b>4.20 Principios de redacción de escrituras</b>	
<b>4.21 Ejemplos de redacción de escrituras públicas</b>	
<b>4.22 Breve análisis gramatical de la escritura pública</b>	
<b>CAPÍTULO V</b>	<b>43</b>
<b>5.1 <i>Notary public</i> de Estados Unidos vs. Escribanos públicos de Argentina</b>	
<b>5.2 El Protocolo de los Escribanos Públicos de Argentina</b>	
<b>CAPÍTULO VI</b>	<b>44</b>
Las escrituras de compraventa de inmuebles de Estados Unidos	44
<b>6.1 Análisis detallado: escrituras públicas en inglés de Estados Unidos</b>	44
<b>6.2 Breve descripción de las escrituras de Estados Unidos</b>	45
<b>6.3 Traducción de las partes de la escritura pública</b>	45
Parte Tercera	48
<b>CAPÍTULO VII</b>	<b>48</b>
<b>7.1 Los traductores públicos: Traducción especializada/traducción jurídica</b>	48
<b>CAPÍTULO VIII</b>	<b>52</b>
Modelo para la investigación	53
<b>8.1. Categorías analizadas en el plano textual</b>	53
<b>8.2 Estilo</b>	53
<b>8.3 Categorías analizadas en el plano formal y estructural</b>	53
<b>8.4 Categorías analizadas en el plano gramatical</b>	54
Capítulo IX	54
<b>CORPUS: CARACTERÍSTICAS Y ANÁLISIS</b>	<b>54</b>
<b>9.1. Descripción del corpus y metodología</b>	55
<b>9.2 Etapas procedimentales para el análisis del corpus</b>	55

<b>9.3 Detección, clasificación y descripción de las categorías de la escritura en relación con el modelo presentado</b>	
<b>9.4 Análisis propiamente dicho de extractos seleccionados</b>	
<b>9.5 Descripción del material textual</b>	58
Capítulo X	59
ENFOQUE Y MÉTODO	60
<b>10.1 Modelo didáctico propuesto: Plantilla</b>	
<b>10.2 Enfoques traductológicos</b>	
<b>10.3 Enfoque traductológico para nuestro modelo: Plantilla</b>	
Parte Cuarta	
Capítulo XI	
APLICACIÓN DEL MODELO DIDÁCTICO	65
<b>11.1 Extractos de una traducción del inglés al español</b>	
<b>11.2 Análisis de extractos seleccionados</b>	
<b>11.3 Glosario de algunos términos específicos de escrituras públicas de inmuebles</b>	
<b>11.4 Plantillas</b>	67
<b>11.5 Plantilla de estructura de Escritura pública de Argentina:</b>	67
<b>11.6 Plantilla de estructura de escritura pública de Estados Unidos</b>	67
11.7 Plantilla de traducción de escritura pública de Argentina (del español<> inglés)	68
Parte Quinta	71
DISCUSIÓN Y CONCLUSIÓN	71
Capítulo XII	71
COMENTARIOS FINALES	71
<b>12.1 Objetivos planteados y repaso del desarrollo</b>	71
<b>12.2 Limitaciones del trabajo y sugerencias</b>	73
<b>12.3 Posibles aplicaciones del modelo</b>	74
<b>12.4 Reflexiones finales</b>	74
APÉNDICE I (Partes de la escritura)	
APÉNDICE II (Escrituras en español)	
APÉNDICE III (Escrituras en inglés)	
APÉNDICE IV (Entrevista a Notary Public)	
APÉNDICE V (Glosario)	
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	130



# 1. INTRODUCCIÓN

## 1. CUESTIONES PRELIMINARES: UBICACIÓN, RELEVANCIA Y PLANTEAMIENTO DEL TEMA

Esta tesis de Maestría está dirigida a los traductores públicos de inglés <>español de la Argentina que en su vida profesional se enfrentan al desafío de las traducciones directas o inversas de escrituras públicas. Nuestra primera pregunta es ¿por qué para los traductores públicos implica tanta dificultad traducir este tipo de documentos? ¿Se necesita un mayor involucramiento con el tema? ¿Es preciso realizar una capacitación más profunda?. Nuestra hipótesis es que la dificultad radica en numerosos factores, entre los que destacamos dos: en primer lugar, el tipo de autor y, en segundo lugar, las diferencias en los sistemas jurídicos.

Por un lado, en la Argentina, los autores son los escribanos públicos, los profesionales que dan fe de que ese acto sucedió frente a ellos y quienes son oficiales públicos y fedatarios. En las escrituras públicas, los escribanos públicos nos dan su fe pública. Por otro lado, en los Estados Unidos, el tipo de autor es diferente y presenta atribuciones muy distintas de las del autor de estos textos en Argentina. Las personas que certifican las firmas de las escrituras públicas son los *Notary Public*, que no requieren la misma formación profesional para ejercer como tales y no tienen una autoridad equivalente a los escribanos de la Argentina. Ellos simplemente se limitan a describir la transacción que se realiza, las partes que intervienen, el inmueble objeto de la transacción y el precio. Los *Notary Public* no dan fe de nada, no se comprometen con la operación realizada y no asumen responsabilidad por la veracidad de los hechos que conocen.

El segundo elemento que consideraremos es que los sistemas jurídicos tanto de Argentina como de Estados Unidos son diferentes. Con esto queremos decir que los requisitos para la realización de la operación son totalmente diferentes en uno y en otro país. Eso hace, entre otras cosas, que los textos estadounidenses en los que se refleja la operación son mucho más simples que los argentinos. Por ello, es imprescindible tener en cuenta a los sistemas jurídicos de los países de procedencia de los textos fuente y de los textos meta. Lo que queremos demostrar en nuestro trabajo es que, mediante una metodología simple y una plantilla, podemos sopesar estos elementos y arribar a una buena traducción de una escritura pública de compraventa. La traducción más difícil para realizar puede ser la del español al inglés, por eso nuestra idea es la de ofrecer dicha metodología y plantilla, en base a la investigación ardua y a la recolección de datos que hemos realizado.

Para emprender la tarea analizamos un corpus de cinco textos de escrituras públicas de la Argentina y de cinco de los Estados Unidos. También, estudiamos la traducción de escrituras públicas con una traductora pública de inglés <> español y el trabajo de los escribanos con una escribana pública matriculada. Asimismo, investigamos y leímos textos de teoría sobre Derecho notarial y sobre las principales características de las escrituras públicas de compraventa.

En nuestro enfoque, concebimos a la escritura pública como una obra literaria y como un tipo de género discursivo, el cual es escrito por un autor que es el escribano, al cual debemos respetar como tal. Asimismo, nosotros, los traductores, a la hora de traducir debemos plantearnos para quién va destinada nuestra traducción de la escritura pública, para qué la utilizarán y dónde la utilizarán. Esas tres preguntas son de suma importancia para enmarcar nuestra traducción desde un principio. En cuanto al lector o destinatario de los textos traducidos, podemos mencionar que son personas que están dentro del mundo de los negocios o del mundo jurídico (ejemplo, negocios que se efectúan dentro del ámbito de un banco o de un estudio jurídico); también pueden ser personas que tienen que hacer un negocio inmobiliario y que por ese motivo necesitan traducir una escritura pública de compraventa de un inmueble.

Al final de nuestro trabajo, incluiremos un glosario con el vocabulario específico que se utiliza en las escrituras de compraventa de inmuebles, que también puede ser tomado como referencia para los traductores públicos, aunque, como explicaremos en la metodología y en la plantilla, no siempre encontraremos un equivalente funcional. Quisiéramos destacar que la presente tesis analiza un tipo de documentos notariales que han sido poco estudiados en profundidad. Hemos encontrado otras tesis o tesinas de grado pero una tesis de posgrado que estudie específicamente la traducción de escrituras públicas de compraventa de inmuebles del español al inglés y del inglés al español de documentos de Argentina y de los Estados Unidos de América; por este motivo, queremos hacer este aporte para todos nuestros colegas, los traductores públicos de inglés <> español con formación en el ámbito jurídico.

## 2. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

### OBJETIVOS GENERALES

- En primer lugar, el objetivo fundamental de esta investigación es realizar aportes para la traducción pública, a través de un modelo didáctico (plantillas de traducción) que faciliten la elaboración de los documentos notariales.
- En segundo lugar, el presente trabajo se propone servir como método teórico-práctico para aplicar a la traducción de textos especializados. La aplicación del método propuesto apunta a un objeto de estudio específico: el género de las escrituras públicas de compraventa de inmuebles.
- En tercer lugar, nos proponemos contribuir a la formación profesional del traductor público. El objetivo es el de convertir dicho método en una herramienta que se pueda aplicar en forma general en otros géneros jurídicos en los que predominen esas mismas frases o vocabulario específico.
- Finalmente, esta tesis tiene como propósito brindar explicaciones que permitan corroborar nuestras hipótesis acerca de la importancia de la observación de los patrones o vocabulario

específico que se repite en el género de la escritura pública, que, como adelantamos, posee siempre las mismas características en cuanto a estructura, formato y léxico.

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Detectar y analizar la estructura y vocabulario específico de las escrituras públicas redactadas en inglés, en los Estados Unidos, y en español, en la Argentina, en tanto dichos elementos son cruciales y todo traductor debe conocer a la hora de lograr una comunicación eficaz.
- Comprobar que los términos técnicos y las frases específicas en el género jurídico seleccionado no varían.
- Demostrar, a través de investigaciones y cursos realizados, la dificultad que pueden presentar las traducciones de este tipo de textos.
- Revalorizar y destacar la noción de que sólo a través de un análisis del sistema jurídico correspondiente y lingüístico previo se puede lograr una traducción fiel desde el punto de vista conceptual, sin dañar el efecto comunicativo.
- Aplicar el método equivalencista para traducir los conceptos específicos de este tipo de documentos.

En función de estos objetivos generales y específicos, nos planteamos las siguientes preguntas de investigación:

- ¿El lenguaje jurídico de las escrituras públicas es tan complejo como se suele afirmar?
- En caso de detectar marcas de formato, partes, estructura, ¿cuáles son los recursos más empleados en las escrituras públicas?

### 3. PRESUPUESTOS

El presente trabajo parte de los siguientes supuestos, a los cuales consideramos conceptos de los que pretendemos servirnos y que serán explicados en detalle en los apartados correspondientes:

- El vocabulario técnico y específico de las escrituras públicas comprende una dimensión lingüística cuya caracterización es compleja. Se manifiesta a través de términos y frases que se van repitiendo de escritura en escritura, las cuales, en la Argentina, son redactadas por los escribanos públicos y, en los Estados Unidos, son formularios que certifica el *Notary Public*. Si bien analizaremos el vocabulario y las frases de esos documentos, también tomaremos en cuenta los procedimientos y técnicas que pueden garantizar la naturalidad y familiaridad del género traducido.
- Los textos jurídicos son formularios y rígidos y, por lo general, siempre recurren a los mismos patrones estructurales y lingüísticos.

- Los escribanos públicos recurren siempre a los mismos elementos léxicos y estructurales para organizar el discurso y lograr su objetivo.

## 4. HIPÓTESIS

Tomando en cuenta lo expuesto, intentaremos corroborar las hipótesis siguientes:

- Los elementos léxicos y fraseológicos obedecen a que las escrituras públicas son redactadas por los escribanos públicos, quienes presentan una formación específica para redactar los textos de tal forma.
- El estudio de Derecho Notarial y de las técnicas de redacción notarial por parte del traductor le ayudará a comprender mejor su texto original.
- El estudio y análisis de los sistemas jurídicos de la Argentina y los Estados Unidos y de los elementos léxicos y estructurales en el discurso jurídico colaboran en la producción de textos traducidos porque se logra un efecto comunicativo más fiel y eficaz.
- La observación consciente por parte del traductor de estos recursos comunicativos así como también de las técnicas y procedimientos de traducción le ayudará a reproducir en la lengua meta el mismo significado y los mismos conceptos del original.
- La observación de textos paralelos ayuda a lograr el objetivo perseguido en el presente trabajo.
- Si bien son textos que se encuentran dentro del género discursivo de los textos jurídicos, las escrituras públicas siempre presentan un formato específico, ya que son confeccionadas por escribanos públicos, quienes tienen su propio Colegio profesional, el cual exige una normativa específica a la hora de redactar este tipo de textos.
- Las escrituras públicas de compraventa de inmuebles de los Estados Unidos presentan un formato mucho más simple y acotado en comparación con las escrituras públicas de Argentina redactadas por escribanos públicos debido a que corresponden a distintos sistemas jurídicos en los cuales, por ejemplo, la figura del *Notary Public* es muy diferente y cumple funciones muy distintas de las del escribano público.
- Luego de analizar distintos procedimientos y técnicas de traducción, pudimos corroborar que el enfoque que propone el traductor Ricardo Chiesa en cuanto a equivalencias es el más adecuado para traducir los elementos lingüísticos en el género jurídico de escritura pública.

## 5. METODOLOGÍA

Haremos un análisis de seis etapas con el objetivo de responder a las preguntas de investigación:

- 1) Selección de cinco escrituras públicas de la Argentina escritas por escribanos públicos.

- 2) Identificación y clasificación de categorías específicas (partes, formato, estructura).
- 3) Elaboración de una plantilla de traducción de escritura pública del español al inglés.
- 4) Selección de cinco escrituras públicas de los Estados Unidos.
- 5) Identificación y clasificación de categorías específicas (partes, formato, estructura).
- 6) Ejemplos de traducciones de escrituras de compraventa de inmuebles e identificación de conceptos específicos de dichos documentos.

## PARTE PRIMERA: FUENTES Y CONSULTAS BIBLIOGRÁFICAS PREVIAS

### CAPÍTULO I: ESTADO DE LA CUESTIÓN

Para poder llevar adelante el presente trabajo, hemos consultado bibliografía relacionada con nuestro objeto de estudio. Estas obras incluyeron, libros, artículos, ensayos, tesis de grado y posgrado, textos de escrituras originales, que luego fueron traducidos. Dichas fuentes bibliográficas han contribuido a la reflexión crítica.

Cabe aclarar que los trabajos que enumeraremos a continuación conforman la perspectiva de nuestra investigación, pero de ninguna manera integran una lista exhaustiva. Simplemente, las obras que citamos representan antecedentes de gran trascendencia para la elaboración de esta tesis. Presentaremos las obras o cursos realizados por autor.

Hemos elegido nuestro corpus de documentos originales estudiados y traducidos con una traductora pública de inglés <> español y de escrituras públicas originales analizadas en detalle con una escribana. Lo que notamos es que la traducción de este tipo de textos resulta de gran complejidad, primeramente, podría ser por el lenguaje jurídico que como ya explicaremos, muchas veces es fosilizado y arcaico y se emplea en las escrituras de compraventa. En segundo lugar, también podría ser por su formato y estructura específicos y, en tercer lugar, porque abarca conceptos que son específicamente del Derecho Notarial, al cual también hemos estudiado a los fines de esta investigación.

Para poder encontrar los términos precisos de la traducción de este tipo de textos, hemos tomado cursos con traductorías públicas. Uno, de Derechos Reales, en la carrera de Traductorado Público de la Universidad de la Empresa (UADE), en el cual, durante las primeras clases estudiamos la parte teórica de Derechos Reales con un abogado y, en las últimas clases, hicimos las traducciones de las escrituras del inglés al español y del español al inglés con una traductora pública (Ficarrotta, 2017).

Asimismo, realizamos otro curso, de manera particular, también con una traductora pública, especializada en este tipo de textos jurídicos, en el cual emprendimos la tarea de investigación de los términos específicos de las escrituras. Como método de investigación, implementamos la búsqueda bibliográfica en línea de documentos originales de los Estados Unidos y la comparación entre ellos y, también, con los de la Argentina. Además, realizamos la búsqueda bibliográfica en el diccionario jurídico monolingüe, Black's y en el diccionario jurídico bilingüe de Cabanellas de las Cuevas (2008) (Celle, 2018).

Para interiorizarnos en el vocabulario técnico de una escritura pública en las funciones de los notarios en la Argentina, realizamos un curso en la institución Capacitarte de la Universidad de Buenos Aires a cargo de una escribana. En dicho curso, estudiamos Derecho Notarial; la labor del escribano público; las clases de instrumentos: públicos y privados; el concepto de fe pública: el valor probatorio del instrumento público; la escritura pública: actos pre y posescriturarios; el protocolo; matricidad y testimonios; tipos de folios notariales; el análisis de las partes de las escrituras públicas de la Argentina; la estructura de la escritura; los sujetos negociales; comparecencia, estipulación, otorgamiento; autorización; el corresponde; las constancias notariales; el acta notarial; la certificación de firmas y libro de requerimientos; el estudio de títulos; legalización y apostilla; Colegio de Escribanos. También, nos adentramos en el análisis de escrituras, análisis de casos prácticos, confección de documentación pre y post escrituraria, análisis y confección de informes y certificados registrales, entre otros (Etchart, 2021). Este fue un curso sumamente productivo, ya que las auxiliares de escribanía compartían sus experiencias y cuestiones prácticas que surgen en la realidad de una escribanía, lo cual enriqueció nuestro conocimiento a los fines de la traducción. Los cursos con las traductoras públicas especializadas, con la escribana y las investigaciones que hemos realizado hicieron posible que querramos construir un método fijo pero a la vez práctico para traducir, al cual denominamos “plantilla de traducción”.

Para conocer cómo traducir textos jurídicos o, más específicamente, las escrituras públicas, hemos leído el texto que Isabel Alvarado Moya presentó en 2004 su *Guía para la traducción de contratos de arrendamiento. Informe de investigación para aspirar al grado de Magíster en Traducción (Inglés - Español)*. Según Alvarado Moya, el método para realizar un trabajo de traducción, sea cual sea el campo, implica seguir tres pasos:

- 1) consultar obras de referencia de tipo terminológico, es decir, diccionarios monolingües y bilingües del campo específico, enciclopedias, etc.;
- 2) consultar textos especializados que tengan la misma función comunicativa que el texto fuente, pero que hayan sido escritos originalmente en la lengua meta, más conocidos en la traductología como textos paralelos, y
- 3) consultar especialistas en el campo (Alvarado, 2004).

Para conocer los métodos de traducción, como la equivalencia léxica, la equivalencia funcional y equivalentes culturales aplicados a la traducción de escrituras públicas consultamos el texto del traductor público Ricardo Chiesa, «Visibilidad del traductor jurídico: el caso de la equivalencia aparente», presentado en el VI Congreso Latinoamericano de traducción e interpretación, en 2016.

Para conocer las partes de la escritura, la función del escribano público y la técnica de redacción notarial, basamos nuestra investigación en los textos de Natalio Etchegaray, quien, además de escritor, es docente en la materia. Su objetivo principal es que los escribanos públicos redacten los

textos de una manera cada vez más clara y simple. Los textos de Etcheagaray en los que basamos nuestra investigación son los siguientes:

- *Análisis completo de una escritura. Comparación con los instrumentos privados.* Monografía presentada en el concurso de auxiliares docentes de práctica notarial en la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de La Plata, en 2014 y, también, publicado en la Revista Notarial.
- *Técnica y práctica documental. Escrituras y actas notariales. Examen exegético de una escritura tipo.* Dicho libro fue publicado en 2016 y analiza, entre otros temas, la actividad jurídica del notario.
- Curso de técnica notarial. Módulo 1: Técnica de redacción, publicado por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y en la Universidad Notarial Argentina. Los directores son Natalio Pedro Etcheagaray y Rubén Augusto Lamber. Dicho libro fue publicado en 2018, por lo cual contempla la normativa notarial en el marco del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.

Con respecto a la escritura notarial, Etcheagaray presenta la forma simplificada y el principio de brevedad. Etcheagaray explica que el escribano, «como autor del documento tratará de concretar su redacción en la forma más simplificada posible, evitando repeticiones inútiles y omitiendo todo aquello que está implícito en su actuación funcional. Sin embargo, deberá precisar con absoluta claridad todo lo que permita conocer el carácter de su intervención y de lo que da fe, por pasar o suceder en su presencia, o de lo que es motivo de su función autenticante». Etcheagaray habla de que la escritura tiene una estructura compleja porque refleja voluntades negociales y para ello es necesario dar formas siguiendo requisitos básicos vinculados tanto a la función del escribano autorizante, como al objeto al que se refiere el documento. Etcheagaray (2018) agrega que el escribano no redacta la escritura para decir lo que las partes dicen o quieren, sino como parte del proceso que comienza con la primera audiencia, en la que una o ambas partes solicitan el acto, y el escribano indaga desde la identidad de las personas que lo requieren, la exactitud de los derechos invocados, la verificación de la validez y la eficacia de los títulos, y las distintas pruebas que al efecto va acumulando (Etcheagaray, 2018).

Es importante mencionar que también investigamos sobre los orígenes de la profesión de los escribanos en el mundo y también en la Argentina, con un especial enfoque en la formación de los primeros colegios profesionales de escribanos públicos. Para poder describir dichos orígenes, leímos el libro *El Notariado Argentino. Historia, Presente y Futuro*, elaborado por el Consejo Federal del Notariado Argentino-Federación en 2020.

Asimismo, fue de suma importancia la lectura de la Ley Decreto/Ley Notarial 9020 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires. Mediante la lectura de la mencionada ley, pudimos conocer acerca de las funciones notariales, el ejercicio de las funciones y los requisitos

generales de los documentos notariales. Dichos conceptos fueron de utilidad para investigar las secciones y el formato de las escrituras públicas a los fines de confeccionar nuestro método de traducción mediante una plantilla.

Para ahondar en el conocimiento de las escrituras públicas en el marco del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, leímos el texto de Cosola, «Las escrituras públicas y las actas en el nuevo Código Civil y Comercial», publicado en 2015.

En lo que a Doctrina respecta, y siguiendo en la misma línea de investigación, nos abocamos a la lectura del texto de María Victoria Gonzalía, «La escritura pública en el nuevo Código Civil y Comercial. Requisitos y subsanaciones», publicado en 2017. Gracias a esta investigación, pudimos conocer el estudio de la escritura pública conforme la regulación del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación de 2015, así como también los requisitos y el contenido de la escritura pública.

Para el estudio de los instrumentos públicos, investigamos un artículo de la Revista del Instituto de Ciencias Jurídicas de Puebla México, titulado «Instrumentos públicos en el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina», escrito por Adriana Abella de la Universidad de Buenos Aires y publicado en 2015. Dicho artículo describe, entre otras cosas, la firma en los instrumentos públicos y su proyección en el documento digital y electrónico, la cual se contempla con remisión a la ley especial de firma digital número 25 508.

Teniendo en cuenta todo lo mencionado, afirmamos que, según los datos recabados a través de búsquedas bibliográficas y consultas a especialistas, no existe una tesis de maestría que relacione, exclusivamente, a la Traducción y al Derecho notarial con especial foco en las escrituras públicas de compraventa. De hecho, hemos encontrado otros autores que han estudiado problemáticas de la traducción jurídica, pero es escaso el volumen de estudios sistemáticos sobre traducción jurídica de escrituras públicas de compraventa de inmuebles. Hemos encontrado una tesina para obtener título de grado en la Escuela Superior de Lenguas Extranjeras de la Universidad del Aconcagua, cuyo título es «La traducción de una escritura de compraventa. El camino hacia una forma de traducción analítica», la cual desarrolla los aspectos fundamentales de las escrituras públicas redactadas por escribanos y, a su vez, cuáles resultan pertinentes a la hora de traducir, pero no propone un método de traducción basado en el **método equivalencista**, por ejemplo. Asimismo, la mayoría de los textos que abordan este tema proveen una descripción y una investigación más bien del tipo teórica, pero no un método didáctico y novedoso para la traducción que obtenga como resultado una plantilla de traducción. Por todo lo expuesto, creemos que nuestro trabajo realiza un aporte original, pues los trabajos que hemos consultado no abordan el método de traducción de escrituras públicas de compraventa de inmuebles mediante una plantilla de traducción.

## PARTE SEGUNDA: RECURSOS TEÓRICOS PARA EL ABORDAJE DE NUESTRO ESTUDIO

### LA NECESIDAD DE UN MARCO TEÓRICO

Ante todo, es preciso señalar que, al tratarse de un estudio tripartito, nos enfrentamos a innumerables nociones pertenecientes al ámbito de la Traductología, el Derecho Notarial y la Lingüística. Por ello, para abordar nuestro objetivo en forma correcta, es necesario describir y explicar ciertos conceptos que facilitarán la comprensión de todo lo que nos proponemos desarrollar en la presente tesis. Advertimos, que las áreas mencionadas son muy vastas y algunos temas, dentro de ellas, importan ciertos debates o puntos de vista que los teóricos aún no han resuelto. En este sentido, nuestra intención es brindar nociones generales que facilitarán la comprensión del tema troncal de nuestro trabajo.

Será necesario, entonces, definir los alcances de los siguientes conceptos:

- Sistemas jurídicos.
- Escribanos públicos de la Argentina.
- Escritura pública.
- *Notary Public* de los Estados Unidos vs. escribanos públicos de la Argentina.
- Escrituras de los Estados Unidos.
- Los traductores públicos: traducción y lenguaje jurídicos.

## CAPÍTULO II: SISTEMAS JURÍDICOS

### 2.1 LA IMPORTANCIA DEL SISTEMA JURÍDICO A LA HORA DE TRADUCIR

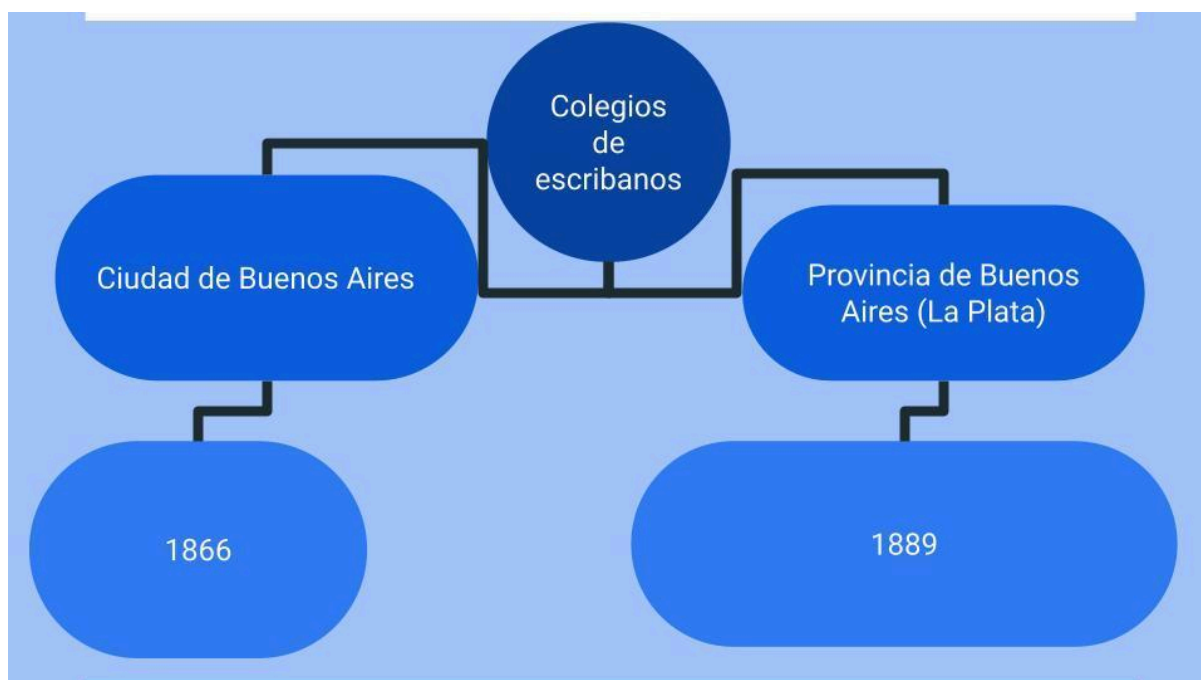
El traductor establece cuáles son los sistemas legales implicados en la traducción y, luego, identifica el grupo de estos sistemas legales (Kocbeck, 2009). Después de eso, establece «la relación de las lenguas usadas y los sistemas legales implicados» (Llopiz, 2006). Según Kocbek, el traductor debe recordar que es el sistema legal de la lengua meta, y no la cultura general, lo que es de vital importancia en la traducción jurídica (Kocbeck, 2009). Por eso, el traductor establece el grado de relación entre los sistemas legales implicados en la traducción. Esto es importante para evitar los llamados falsos amigos. Cuando los sistemas legales son muy diferentes, el traductor público debe hacer frente a la falta de equivalencia entre los conceptos de los sistemas legales (Kocbeck, 2009). Es decir, debe recurrir a otros recursos o técnicas de traducción. Más adelante, veremos la diferencia

entre el sistema jurídico del *Common Law* y el del *Civil Law*, en relación con el idioma español rioplatense y el inglés de Estados Unidos, así como también con la figura del escribano público y el *Notary public*.

## CAPÍTULO III: LOS ESCRIBANOS PÚBLICOS DE LA ARGENTINA

### 3.1 COLEGIO DE ESCRIBANOS

Con respecto a la profesión del escribano público, podemos destacar su gran antigüedad en la República Argentina. Ya que los primeros colegios de escribanos provinciales se conformaron entre fines del siglo XIX y los últimos años del XX. Los más antiguos son los de la Ciudad y de la provincia de Buenos Aires. El de la Ciudad de Buenos Aires se fundó en 1866 y el de la provincia de Buenos Aires, en 1889, en La Plata.



### 3.2 IMPERIO ROMANO

Si tenemos que mencionar los antecedentes de la figura del notario en las antiguas civilizaciones, podemos describir que en el *tabelión* del Imperio Romano es donde se encuentra a un «auténtico antecesor del notariado». A diferencia de los coetáneos denominados *scriba*, *notarii* y *tabilarii*, el *tabelión* tenía un conocimiento del derecho que le permitía actuar como asesor jurídico, además de la aptitud redactora y de la posibilidad de procurar la eficaz conservación de los documentos, sin ser funcionario del estado (Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).



### 3.3 HITOS EN LA EVOLUCIÓN DEL NOTARIADO ARGENTINO PREVIOS A LA FORMACIÓN DEL PRIMER COLEGIO PROFESIONAL

Siglo XVI	Actualizaciones notariales de los escribanos que llegan con las expediciones conquistadoras. Actas de fundación de ciudades.
1788	Hermanidad de San Ginés de Arlés, primer antecedente de agremiación en el país realizado por notarios de la capital virreinal.
1813	Asamblea del Año XIII: establece la obligatoriedad de la ciudadanía patria para los escribanos españoles que quisieran ejercer.
1814	El director Supremo de las Provincias Unidas del Río de La Plata, Gervasio A. de Posadas, decreta que las escrituras deberán comenzar a asentarse en papel sellado.
1830	El entonces Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, Juan Manuel de Rosas, dicta un decreto referido al protocolo del escribano, la superintendencia, las normas para la toma de razón de las escrituras constitutivas de créditos hipotecarios y, entre otras disposiciones, establece la concatenación de las escrituras.
1863	El presidente Bartolomé Mitre impulsa la creación de la Escribanía General de Gobierno de la Nación.
1866	Creación del primer Colegio Notarial del país, el actual Colegio de

	Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.
--	--

(Argentino, 2020) (Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).

### 3.4 HISTORIA DE LA CARRERA Y DE LA PROFESIÓN DE ESCRIBANO PÚBLICO EN ARGENTINA

En 1910, se otorga carácter universitario a los estudios notariales (Ley 7048), norma que, si bien rige para el ámbito capitalino, alcanza trascendencia al orden nacional.

En 1964, nace la Universidad Notarial Argentina (UNA), fundada por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

La primera notaria de la Argentina y de América fue Isaura del Carmen Quiroga, nacida en la Argentina. Aunque debieron sortearse varios obstáculos para ello, el notariado argentino se constituyó como el primero de América en contar entre sus filas con una mujer escribana. Esta distinción le cupo por mérito propio a la notaria Isaura del Carmen Quiroga, nacida en 1865, en la localidad de Achiras, provincia de Córdoba. En 1896, la joven obtuvo su título de escribana. A pesar de contar con su título, la Notaria Quiroga no podía ejercer la profesión, debido a la prohibición establecida por el Código Civil que impedía a las mujeres ser testigos. Para poder ejercer su función, la Notaria Quiroga solicitó y obtuvo del Superior Tribunal de Justicia de San Luis los documentos que la acreditaron como notaria, previo examen de aptitud.

(Argentino, 2020) (Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).

### 3.5 UNIVERSIDAD NOTARIAL ARGENTINA

En 1964, la Universidad Notarial Argentina fue una iniciativa del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Se origina en una profunda renovación de la enseñanza del derecho y en un proceso que afianza el carácter universitario del título de escribano.

El notariado constituye una función pública descentralizada a cargo de un profesional del derecho. El notario como funcionario público, es un garante constitucional de las normas de nuestra Constitución Nacional.

La capacitación del escribano impone cada vez mayores requisitos de formación universitaria y se requiere previa graduación como abogado.

Las especializaciones, maestrías y doctorados con los que cuentan los escribanos son los siguientes:

- Especialización en Derecho registral,
- Especialización en Documentación y Contratación notarial,
- Especialización en Derecho procesal profundizado,
- Maestría en Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario.

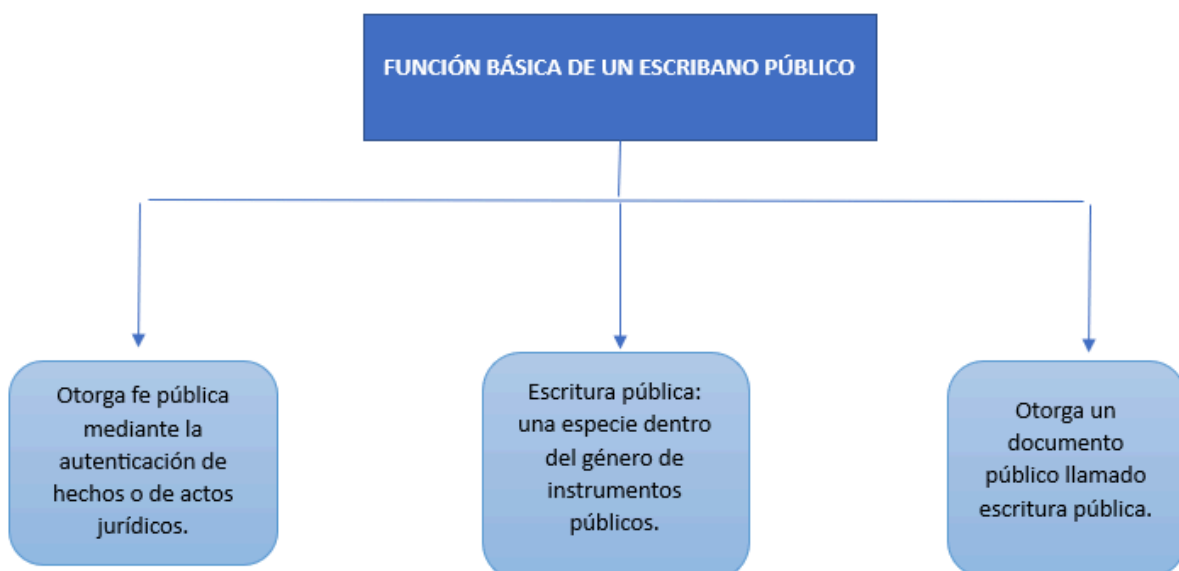
(Argentino, 2020) (Galasso, 2017)(Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).

### 3.6 ESCRIBANOS PÚBLICOS DE ARGENTINA

Los escribanos públicos en la Argentina son profesionales con título de abogado que luego hacen una especialización para poder ser notarios públicos, además de matricularse en el Colegio de Escribanos Públicos.

Las condiciones para ser escribano son las siguientes:

- Para ser titular, adscripto o suplente de un Registro.
- Debe haber sido designado por el Poder Ejecutivo Provincial.
- Previo a su designación, debe matricularse en el Colegio y prestar juramento ante el Presidente del Colegio.
- Acreditar buena conducta.
- Registrar su firma y sello.



(Mariño Galasso, 2017).

Las funciones del escribano son las siguientes:

- Otorgar instrumentos públicos a través de escrituras públicas.
- Asesorar a las partes para confeccionar el documento (ventas, hipotecas, donaciones, sociedades, etc.).
- Controlar la legalidad y legitimidad del acto.
- Guardar y conservar el protocolo y expedir copias.
- Inscribir en los distintos registros los actos que él autorice.
- Certificar firmas.
- Autenticar o compulsar copias.
- Levantar actas de comprobación.
- Colaborar con las distintas administraciones.
- Garantizar la seguridad jurídica en su carácter de profesional del derecho a cargo de una función pública.
- El documento otorgado ante un notario lleva implícito el carácter público (la escritura) que establece de manera fehaciente los actos jurídicos celebrados y otras manifestaciones de la voluntad de las personas.
- Asesorar con imparcialidad a las partes.
- Asesorar a sus requirentes, dar forma legal y redactar el documento público, conservando los originales.
- Con las certezas que genera, prevenir litigios posteriores, reduciendo los costos para el Estado y para los particulares, y contribuye al mantenimiento de la paz social (Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).

## CAPÍTULO IV

### LA ESCRITURA PÚBLICA

#### 4.1 LAS ESCRITURAS PÚBLICAS. CONCEPTO

- La escritura pública es un instrumento notarial auténtico que constituye o contiene un negocio jurídico, autorizado por un notario en ejercicio de sus funciones y dentro de sus competencias.
- La ley le atribuye al escribano el derecho y deber de volcar por escrito lo que ha percibido como hechos, declaraciones o acciones de las partes, como así también lo que él mismo realizó.
- Tipos: constitutiva, dispositiva o traslativa.
- La elevación a escritura pública de un documento privado es la protocolización.

Un acta es un instrumento notarial, protocolar, que hace plena fe. Narra declaraciones de ciencia, hechos, sucesos percibidos y realizados por el notario. No contiene un negocio Jurídico. No hay unidad de acto (requerimiento y diligencia) (Etchart, 2021).

De acuerdo con el artículo 299 del nuevo Código Civil y Comercial sancionado por Ley 26994 («CCCN»), la escritura pública es definida de la siguiente manera:

- El instrumento matriz extendido en el protocolo de un escribano público.
- Son instrumentos públicos aquellos a los cuáles la ley les confiere autenticidad. Es decir, que prueban *per se* la verdad de su contenido, sin necesidad de reconocimiento de la firma, como en el caso de los documentos privados.
- Epígrafe o membrete: cada escritura, a partir de la primera y hasta la última del año, lleva una numeración, una descripción del acto o hecho jurídico que se contiene en el instrumento, y el nombre o la designación de la/s parte/s comparecientes o requirentes del acto.
- Foliaturo: La foliaturo que el notario realiza en cada folio sobre el margen derecho, y en segundo lugar, la numeración que se advierte como preimpresión en los mismos folios que el notario adquiere para el ejercicio de su función, que presentan ciertos caracteres de seguridad (caracteres alfa-numéricos) se utiliza para evitar la adulteración o falsificación de los documentos y consecuentemente, la seguridad documental sobre las escrituras realizadas con el fin de evitar la circulación de documentos apócrifos (Etchegaray, 2014).

La escritura pública es el documento notarial principal y con valor de instrumento público. El artículo 299 del Código Civil y Comercial establece que los elementos esenciales de las escrituras son los siguientes:

- La matricidad.
- El protocolo.
- El autor.
- El contenido. (Cosola, 2015).

Asimismo, la escritura pública es el instrumento matriz extendido en el protocolo. En la confección de la escritura pública se fusionan:

La ciencia	Función notarial.
La técnica	La confección del documento de escritura pública.
El arte	Los deberes éticos notariales aplicados.

#### 4.2 LA FUNCIÓN NOTARIAL CON RESPECTO A LA ESCRITURA PÚBLICA

La función notarial más trascendente precede y antecede la redacción de la escritura pública, ya que para llegar a ella se requiere la ética que emerge de un profesional que actúa con un don indelegable de la dación de fe (Cosola, 2015).

No cabe duda de que la función notarial es una función social, realizada por un profesional del derecho, que, en virtud de sus cualidades morales y científicas, accede a la función y jura ejercerla con decoro.

Asimismo, el notario revaloriza los conceptos de fe pública y de seguridad jurídica que encuentran esencial reposo en la escritura pública sin perder de vista nunca el sentido de responsabilidad moral que tiene para con la comunidad a la que se debe. En este sentido, la función del notario será la de atender los acontecimientos, equilibrar los deseos y narrar los hechos, conforme a derecho (Cosola, 2015).

Etchegaray explica en su texto que la autenticidad de la forma notarial es total, hace plena fe, hasta el punto de ser vinculatoria para el juez, que debe aceptarla como tal (artículo 296 del Código Civil y Comercial) (Etchegaray, 2016).

También, nos resulta interesante destacar que según el libro *Técnica notarial* de Etchegaray, el proceso de la forma comprende las siguientes formas parciales:

- Calificación: en la que se determina el acto, por ejemplo: compraventa.
- Legalización (forma de validez): consiste en adaptar la capacidad negocial de las partes al derecho vigente.
- Legitimación (forma de eficacia): que busca demostrar la relación sustancial entre sujeto y objeto del negocio.
- Configuración (forma concreta): se da forma a la materia inicial suministrada por las partes y las declaraciones de ellas se adecúan al régimen jurídico.
- Documentación (forma material): todo el proceso anterior se materializa en el documento notarial; se refiere al hecho material de la redacción, de extender el documento en el protocolo.
- Autorización (forma de autoridad): en la que la firma del notario pone en vigor la fe pública como poder legal. La fe pública avala los hechos y su representación en el documento (Etchegaray, 2016).

Con respecto a las formas del Derecho, Etchegaray también explica que el derecho no tolera la carencia de formas (Etchegaray, 2016).

#### 4.3 CARACTERÍSTICAS DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Lo que caracteriza a un instrumento público es su autenticidad, la verdad de lo que dice sin necesidad de reconocimiento de firma. La fe pública es creencia impuesta por la ley.

El instrumento público hace plena fe:

- En cuanto a que se ha realizado el acto, la fecha, el lugar y los hechos que el oficial público enuncia como cumplidos por él o ante él hasta que sea declarado falso en un juicio civil o penal.
- En cuanto al contenido de las declaraciones sobre convenciones, disposiciones, pagos, reconocimientos y enunciaciones de hechos directamente relacionados con el objeto principal del acto instrumentado, hasta que se produzca prueba en contrario (Etchart, 2021).

Son instrumentos públicos:

- 1) Las partidas de nacimiento, de defunción, de familia, etc.
- 2) Los asientos de registro de los registros de la propiedad inmueble o mercantiles.
- 3) La moneda, los bonos de deuda.
- 4) Los documentos nacionales de identidad, los pasaportes.
- 5) Las Sentencias judiciales.
- 6) Las leyes.

#### 4.4 LA FE PÚBLICA

La fe pública es el fundamento filosófico y jurídico de esta parcela de la prueba legal que se llama *instrumento público*.

Es aquella manifestación del estado delegada en ciertos funcionarios, los que una vez en posesión de sus cargos, tienen la facultad de dotar de autenticidad y fuerza legal a los instrumentos que autorizan. Dicha autenticidad obliga a tener por ciertos y veraces los citados documentos, poniendo seguridad a las relaciones.

Los hechos y declaraciones investidos de la fe pública gozan de una credibilidad legal derivada de algo extrínseco, el hecho o a la declaración, pero que proviene de la autoridad que se responsabiliza por ese hecho o declaración.

Tipos de fe pública:

- a) Judicial.
  - b) Notarial.
  - c) Administrativa.
- (Etchart, 2021)

La fe pública es una potestad del poder político del Estado, cuyo fin inmediato es garantizar seguridad jurídica. La fe pública es creencia impuesta por la ley y sujeta a todo el mundo, incluido el juez, a creer en la autenticidad del documento y en la veracidad del notario (Abella, 2015).

La fe pública se caracteriza por lo siguiente:

- La exactitud: se refiere a la fidelidad con que se redacta el hecho o acto jurídico que se plasma en el instrumento (Es lo que se conoce como la verdad espejo o fotografía).
- La integridad: contiene corporalmente la exactitud, inmovilizada entre las paredes formales de la fe pública y la proyecta hacia el futuro en el instrumento materializado. Es decir, el instrumento se basta a sí mismo. Es un todo de coherencia legal y verídico, que circula a manera de documento indubitable.

Es decir, la exactitud (en la medida que nos referimos al hecho o acto y lo narramos de manera fidedigna) y la integridad (esa exactitud la inmovilizamos a través de un documento destinado a perdurar en el tiempo).

#### 4.5 LOS INSTRUMENTOS PRIVADOS

Son instrumentos privados:

- Todos aquellos documentos que, por oposición a los instrumentos públicos, no están confeccionados o en los cuales no ha intervenido ningún funcionario público.
- Son confeccionados libremente por las partes, y el único requisito es que estén firmados.
- 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 privados.
- 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).

En cuanto a los documentos escritos, Etchegaray establece la diferencia entre el documento privado y el documento público. Los documentos escritos, según las personas que los confeccionan pueden ser:

- Privados: si son realizados por los interesados.
- Públicos: si son realizados por un tercero, competente e investido de funciones de creación de las formas, y si este es un notario, se llama, escritura pública. El documento público está realizado cuando cumple con los requisitos y el privado, cuando está firmado.

#### 4.6 PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA ESCRITURA PÚBLICA: FORMATO, PARTES Y CONTENIDO

Volviendo al tema de la escritura pública, podemos agregar lo siguiente:

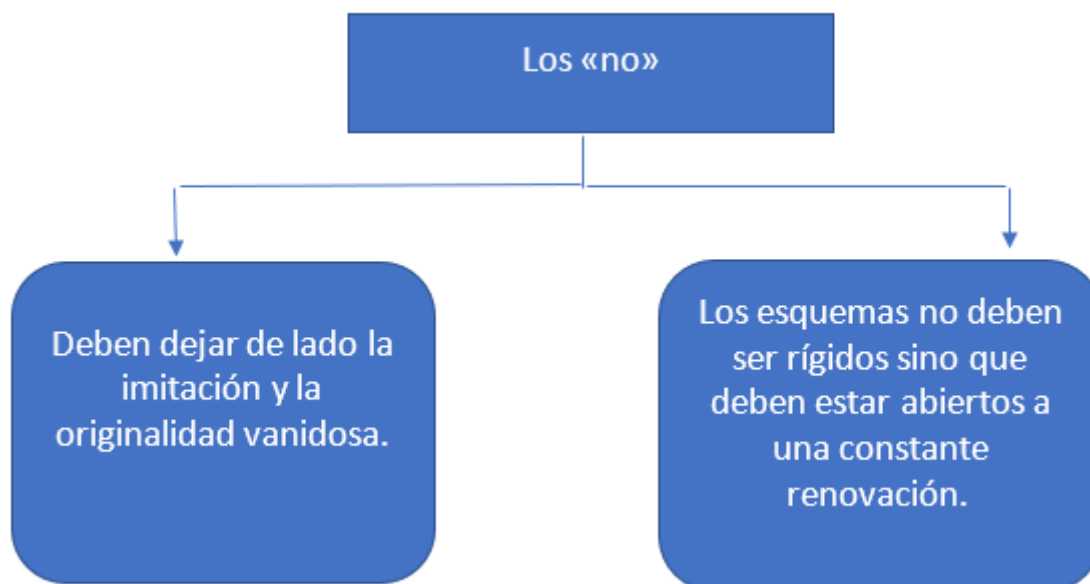
Para que una escritura pública tenga validez y fuerza probatoria, es decir, para que su contenido tenga el carácter de verdad legal y no se la declare nula, tiene que cumplir con los siguientes requisitos establecidos en el CCCN:

Debe ser realizada en el protocolo. El protocolo está formado por los folios habilitados para su uso de cada registro, numerados correlativamente en cada año calendario y con los documentos que se incorporan por exigencia legal o a requerimiento de las partes (Art. 300 del CCCN). Corresponde a la ley local la reglamentación en cuanto a las características de los folios, su forma de expedición, su conservación, etc.

Debe ser realizada por un escribano o notario público en ejercicio de sus funciones dentro de su competencia territorial.

El escribano es autor del documento, es aquel que lo crea, que actúa directamente en la ejecución de la obra con su inteligencia y saber. En efecto, él, y no las partes otorgantes, es quien hace la escritura pública. El escribano, con su pericia y saber, toma la voluntad de las partes, la califica y la redacta. Le da forma legal y la sanciona con su firma.

#### 4.7 LOS «NO» DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS



#### 4.8 LOS «SÍ» DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS

<b>Los «sí»</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• La técnica de la redacción de las escrituras públicas está dada por el conjunto de reglas</li></ul>

extraídas de la experiencia de cada notario que tiene por objeto ordenar de manera sistemática el contenido del documento notarial con respecto a los intervinientes, el notario y los hechos autenticados.

- En el documento notarial, no solo debe buscarse la validez jurídica, sino también la eficacia sustancial.
- El notario necesita normas más que fórmulas para estructurar y redactar el documento, de modo que exprese el fin querido de las partes.
- El notario realiza el derecho no solo en lo formal y para dar fe pública, sino también sobre el importante contenido negocial que le dan las partes.
- La técnica debe funcionar en todas las circunstancias, adaptándose a todos los hechos y cosas.
- Simplicidad, economía de medios, naturalidad y concisión.
- El documento debe ser ordenado e inteligible.
- La terminología debe ser adecuada y el texto, distribuido sistemáticamente atendiendo los elementos esenciales específicos del negocio para luego referirse a los aspectos particulares de la negociación. A estos deberán separarlos en puntos, capítulos y en un orden jerárquico de importancia. (Etchegaray, 2016).

(Etchegaray, 2016).

#### 4.9 ESTRUCTURA DE LA ESCRITURA PÚBLICA

Los requisitos para confeccionar la escritura pública son los siguientes:

- El escribano debe recibir por sí mismo las declaraciones de los comparecientes, sean las partes, sus representantes, testigos, cónyuges u otros intervinientes.
- Debe calificar los presupuestos y elementos del acto, y configurarlo técnicamente.
- Las escrituras públicas, que deben extenderse en un único acto, pueden ser manuscritas o mecanografiadas, pudiendo utilizarse mecanismos electrónicos de procesamiento de textos.
- En los casos de pluralidad de otorgantes en los que no haya entrega de dinero, valores o cosas en presencia del notario, los interesados pueden suscribir la escritura en distintas horas del mismo día de su otorgamiento. Este procedimiento puede utilizarse siempre que no se modifique el texto definitivo al tiempo de la primera firma.

- La formación del documento es función privativa del notario autorizante (debido al alcance que el Código Civil y Comercial y la ley le atribuyen a la competencia notarial).

El notario tendrá los siguientes deberes:

- Recibir por sí mismo las declaraciones y tener contacto directo con las personas, cosas y hechos objeto de la autenticación.
- Asesorar a los requirentes, interpretando su voluntad e instruyéndolos sobre las posibilidades legales, requisitos y consecuencia del acto que motiva el requerimiento.
- Estudiar los asuntos en relación a sus antecedentes y a las ulterioridades legales previsibles.
- Elegir las formas que aseguren la eficacia de los fines que se persiguen.
- Redactar con estilo claro y conciso, y separar en la composición lo que atañe a la actuación de los interesados y del escribano, diferenciando los antecedentes, lo principal y lo accesorio del negocio.
- Narrar las realidades físicas en consonancia con lo que perciba, previas las diligencias del caso.
- Hacer las menciones y calificaciones que, en razón de las disposiciones legales, del cargo, de la naturaleza del acto y de las cláusulas del documento sean necesarias para producir los efectos propios de su intervención (Etchegaray, 2016).

En cuanto al formato de la escritura pública propiamente dicho, podemos agregar lo siguiente:

- En algunos casos, no hay separación entre los párrafos.
- No hay puntos finales.
- Las fojas cuentan con una numeración correlativa en el margen superior y presentan logos identificatorios del ente emisor.
- La hoja de papel contiene siempre algún tipo de seguridad que puede ser apreciada a trasluz.
- Todas las fojas tienen 25 líneas en cada cara y márgenes fijos.
- El tamaño de letra no está regulado (Etchegaray, 2016).

En cuanto a los espacios en blanco, según el Consejo Federal del Notariado Argentino, es importante tener en cuenta la imposibilidad de agregación posterior de palabras, párrafos, frases o escritos luego de la autorización correspondiente; de ahí la imposibilidad jurídica y ética de dejar espacios en blanco.

#### **Abreviaturas:**

Las abreviaturas y las iniciales pueden, sin embargo, utilizarse en las escrituras públicas, si constan en los documentos que se transcriben (la transcripción de fe es siempre fiel) o si se tratare de

constancias de otros documentos agregados, o que sean signos o abreviaturas científicas o socialmente admitidas con sentido unívoco (Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).

En sede notarial, las siglas AFIP (Administración Federal de Ingresos Públicos), UIF (Unidad de Información Financiera), o ITI (Impuesto a la transferencia de inmuebles), entre otras, son de referencia habitual y regularmente utilizadas y responden a los parámetros establecidos por el artículo referido.

En cuanto a la numeración en las escrituras, puede recurrirse a la utilización de números únicamente cuando lo que se exprese en las escrituras no sean cantidades que se entregan en presencia del escribano y otras cantidades o datos que se corresponden a la teoría general del acto ya referida.

En muchas situaciones, además, esta norma deberá ser interpretada con los decretos, generalmente de necesidad y urgencia, que, ante las más profundas crisis económicas del país, ordenan que se efectúen pagos o se resuelvan obligaciones en sede notarial frente al escribano, en donde habitualmente, también, se remite a la forma escrita (Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).

Con respecto al idioma, el artículo 302 del CCCN establece lo siguiente:

«Idioma. La escritura pública debe hacerse en idioma nacional.

Si alguno de los otorgantes declara ignorarlo, la escritura debe redactarse conforme a una minuta firmada, que debe ser expresada en idioma nacional por traductor público. Ambos instrumentos deben quedar agregados al protocolo.

Los otorgantes pueden requerir al notario la protocolización de un instrumento original en idioma extranjero, siempre que conste de traducción efectuada por traductor público. En tal caso, con el testimonio de la escritura, el escribano debe entregar copia certificada de ese instrumento en el idioma en que está redactado».

¿Cuál es el procedimiento a seguir si alguno de los otorgantes declara ignorar el idioma nacional?

Se debe redactar una minuta.

#### **4.10 MINUTA**

Los pasos son los siguientes:

- 1) Debe redactarse una minuta en el idioma que el otorgante comprenda (p. ej., inglés).
- 2) Esa minuta debe estar firmada.
- 3) La minuta debe ser traducida al idioma nacional (español).
- 4) El encargado de la traducción debe ser un traductor público matriculado.

5) La minuta y su traducción, es decir, los dos instrumentos, deben quedar agregados al protocolo. Ello significa tal como lo dice la norma que hay que agregar al protocolo ambos originales. No implica que la minuta deba transcribirse en la escritura.

#### 4.11 CONTENIDO O SECCIONES DE LA ESCRITURA PÚBLICA

##### 1) Epígrafe

Objeto del documento; nombre y apellido de las partes en orden.

Medios de subsanación por error y omisión:

- Si falta el epígrafe, se puede consignar por nota marginal.
- Si está consignado en forma incompleta o errónea, se puede complementar o rectificar también por nota marginal (Gonzalía, 2017).

Bajo pena de nulidad, la escritura debe expresar lugar, fecha, nombre y firma de todos los otorgantes y del escribano.

##### 2) Lugar

«La escritura debe contener: a) lugar [...] de su otorgamiento». Debe coincidir con la competencia territorial del escribano, que también es un requisito de validez del instrumento público (art. 290, inc. a).

La regla general aceptada en doctrina y jurisprudencia es la que advierte que la importancia del lugar radica en la afirmación y fijación de la competencia territorial del notario o escribano que autoriza la escritura, con los ya vistos bemoles que surgen del error común en ciertos casos específicos (Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).

### **3) Fecha**

«La escritura debe contener: a) [...] fecha de su otorgamiento». Su expresión en letras o en números dependerá de las leyes locales. En la Ciudad de Buenos Aires, la Ley 404 prohíbe la utilización de guarismos para expresar la fecha, por lo que debe expresarse en letras.

Etchegaray habla de que todas las escrituras comienzan con el lugar y fecha, «por cuanto el primero marca la competencia territorial del escribano, y el otro, la perfecta ubicación en el tiempo, requisitos básicos de validez del documento» (Etchegaray, 2018).

La fecha de otorgamiento, que puede ser cualquier día del año inclusive los domingos y feriados, es relevante porque permitirá determinar las nulidades propias de las escrituras públicas. Ella es reveladora de la capacidad o incapacidad de los otorgantes y de los testigos o aun de su misma existencia. También, existe la posibilidad de consignar la hora en el texto escriturario, ya sea por rogación de los comparecientes o por apreciación notarial, requisito de indudable importancia en ciertas escrituras públicas, y más específicamente de las actas notariales (Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020). Además, la fecha que expresa la escritura es cierta y a ella se retrotraen los efectos del contrato, cualquiera sea la fecha, de hacerse públicos sus efectos.

### **4) Datos cronológicos:**

Según artículo 155 inciso 2 del capítulo III de la Ley Notarial 9020, «será obligación del notario, que las escrituras expresen:

- a) Otros datos cronológicos además de la fecha, cuando lo exijan las leyes o lo juzgue pertinente el notario.»

### **5) Comparecencia:**

Según Etchegaray, una indudable regla de buena técnica es hacer comparecer a todas las personas que intervienen en el documento, desde el principio, sin diferenciar si son parte, representante, testigo, perito u otros intervinientes. Porque es a través de ellos que se insinúa no solo el negocio o hecho documentado, sino quienes lo integran en conjunto (Etchegaray, 2018). Además, establece que la expresión compareciente, propia del lenguaje notarial, abarca a las partes, los representantes, los testigos, los cónyuges y otros intervinientes en el acto cuando dice: «El escribano debe recibir por sí mismo las declaraciones de los comparecientes, sean las partes, sus representantes, testigos, cónyuges u otros intervinientes» (Gonzalía, 2017).

### **6) Datos esenciales de los comparecientes:**

El segundo inciso del nuevo artículo 305 exige la necesidad de precisar con claridad los siguientes datos:

- El nombre y apellido completo.
- La fecha de nacimiento.
- El estado de familia completo. En esto se exige que, si una persona es de estado civil casada, además hay que consignar en qué nupcias y el nombre del cónyuge, cuando fuere relevante. Si es soltero, debe consignarse hijo de quién es; si es viudo, de que nupcias y de quién, si es divorciado, de que nupcias, de quién, y a la vez, dadas las exigencias generales, se debe solicitar una copia de la sentencia de divorcio que así ha decretado el fin de la sociedad conyugal desde la fecha de la presentación de la demanda. Además, habrá que contemplar las uniones convivenciales previstas en el Código.
- El documento nacional de identidad.
- El domicilio real o especial que corresponda.
- En caso de que el otorgante sea una persona jurídica hay que dejar constancia de su denominación completa, el domicilio social y la inscripción de la personería, en caso de corresponder.

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» (Llopiz, 2006).

#### **7) Identidad:**

En cuanto a la verificación de la identidad de las partes y de su respectiva documentación, Etchegaray señala lo siguiente: «se advierte la necesidad del autorizante de penetrar hasta las últimas instancias en la verdad de la declaración». Ya que explica que en algunos casos se presentan comparecientes con identidades o documentaciones falsas: “Escrituras simuladas por las partes como ventas disfrazadas de donaciones o a la inversa, exigen el máximo rigor en la tarea de interpretación...” (Etchegaray, 2018).

Con respecto a la validez de los títulos y antecedentes en que se fundan, Etchegaray explica que no se es dueño por el hecho de invocarlo, de exhibir el título o de poseer la cosa, sino cuando todos los elementos de validez permiten dar fe pública de su eficacia (Etchegaray, 2018).

#### **8) Justificación de la identidad:**

El cambio de denominación —fe de conocimiento/fe o justificación de la identidad— no cambia la verdadera naturaleza jurídica notarial que es un juicio de valor que el notario o escribano realiza al autorizar un documento. La exhibición del documento idóneo se refiere a la exhibición de los documentos contenidos en las leyes respectivas, o sea, hasta hoy, los ya mencionados libreta cívica, libreta de enrolamiento y documento nacional de identidad argentino (Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).

Sin embargo, el notario, para alcanzar el convencimiento en los casos que así lo requiera, puede valerse de otros documentos que también se consideren idóneos para la justificación de identidad, aunque no sean los previstos por las leyes que protegen la identificación de las personas (Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).

#### **9) Los documentos habilitantes y la representación en sede notarial:**

El caso más común es el de la comparecencia por poder, encuadrado este como el instrumento que se exhibe contenedor del acto de apoderamiento: si fuera especial, debe el original exhibirse y agregarse al protocolo; si fuera general, luego de la exhibición del original, deben agregarse reproducciones certificadas al folio que sea correspondiente.

Otro caso también común, lo constituye la representación societaria: aquí se llega a justificar la titulación habilitante con lo siguiente:

- La exhibición de originales de estatutos y sus modificatorias.
- Actas de asambleas.
- Actas de reuniones de Directorios.
- Reunión de socios, de acuerdo al tipo social que sea.
- Distribuciones de cargos.
- Las actas denominadas respaldatorias que vienen a dar un paso más hacia la seguridad jurídica en relación al acto que se va a otorgar.

Tal es el caso de la representación legal, en donde además de la justificación de los documentos que garantizan tales aseveraciones, debe darse espacio a los derechos de las personas implicadas, como los menores, a que expresen su voluntad, etc.

Si los documentos habilitantes ya fueron utilizados por el notario respectivo, y no han sufrido modificaciones o alteraciones que merezcan su reflejo documental, según las declaraciones del compareciente, el notario cumple su función acertadamente: remite al protocolo, año y folio donde se encuentran agregados (Argentino, 2020) (Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).

#### **10) Descripción del inmueble:**

- 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 sentido horario.
- 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 mensura 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» (Llopiz, 2006).

### **11) Transferencia del dominio:**

La transferencia del dominio la exige el Código Civil y Comercial de la Nación para configurar el contrato de compraventa.

Posesión: en nuestro Derecho, el dominio se transmite por la Escritura y la tradición del bien.

### **12) Constancia instrumental de la lectura:**

- Una de las obligaciones notariales más importantes es la lectura del acto frente a los requirentes, como momento previo al otorgamiento y a la autorización.
- Se utiliza regularmente una fórmula, al final de cada escritura, afirmada por cada notario o escribano: «Leo la presente escritura, en presencia de todos los requirentes, los que la firman, ante mí, doy fe». También, la fórmula, «por ante mí», «doy fe».
- 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 (Etchegaray, 1975).
- 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. Un ejemplo de este caso sería el siguiente: «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).

### **13) Las salvaturas:**

Las salvaturas en general deben encontrar solución de puño y letra (Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).

#### **4.12 ETAPA POSESCRITURARIA**

- En la etapa posescrituraria, se deben dar a las partes la copia autorizada de la escritura.
- La copia es el testimonio literal de la escritura matriz (Etchegaray, 2014). En cuanto a la inscripción en el Registro de la Propiedad, Etchegaray explica que, esto se efectúa, una vez que la Dirección de Rentas devuelve el título y las fichas de inscripción, con la visación estampada en el testimonio por medio de un sello en relieve que así lo certifica.

- Se presenta la documentación en el Registro de la Propiedad, para su toma de razón, devolviendo el Registro, el Testimonio, con la plancha de inscripción, en la que consta la fecha, el número de orden y el Partido en cuyo Protocolo se ha inscripto el dominio, así como las otras anotaciones que surjan del mismo testimonio.
- Con respecto a las copias segundas o posteriores, en el texto de Etchegaray, leemos que en caso de que haya perdido la primera copia, no hay ningún inconveniente en expedir copias nuevas (Etchegaray, 2014).

#### 4.13 SECCIONES DE LA ESCRITURA PÚBLICA

- Epígrafe: objeto del documento y nombre y apellido de las partes en orden.
- Número de escritura en números y en letras (debe ser correlativo y sucesivo).
- Fecha completa en letras y lugar de otorgamiento.
- Notario: ante mí, nombre completo de notario y registro.
- Comparecencia: nombre completo, nacionalidad, fecha de nacimiento, DNI, estado civil y domicilio.
- Intervención: por sí o por otro (legal, organiza, voluntaria). Acreditación.
- Manifestaciones juradas: si posee unión convivencial, si son capaces; si la representación se encuentra vigente.
- Negocio jurídico: que X le vende/dona/da el pago, etc. a X.
- Inmueble: datos completos del inmueble objeto de la presente (denominación, medidas, linderos y nomenclatura catastral).
- Precio, valuaciones fiscales.

#### Declaraciones:

- Vendedor: transmisión de derechos de propiedad, posesión y dominio; entrega posesión; obligación por evicción y saneamiento inexistencia de deudas.
- Comprador: acepta derechos de dominio, propiedad y posesión; recepción de la posesión real y efectiva; asunción de deudas; declaración jurada de origen y licitud fondos.
- Ambas partes: conformidad y aceptación de términos de la escritura (conocen normativa UIF y condición de persona expuesta políticamente).
- Constancias notariales: indica corresponde, cuyo título vio en original y datos de inscripción; certificados registrales de dominio e inhabilitación; certificados administrativos: catastro, deuda ARBA, deuda Municipalidad; percepciones tributarias: retiene monto... para ser imputado al pago de...; informativas: que tiene COTI (Código de Oferta y Transferencia de Inmuebles) verificado a la vista, certificados de residente; exterior, etc.
- Asentimiento.
- Lectura.
- Otorgamiento: firma de las partes.
- Autorización: firma del escribano.

Ilustramos lo aquí explicado en el Apéndice I. Aclaremos que los datos personales contenidos en las escrituras de este corpus no son enteramente reales. Han sido modificados en forma manuscrita.

#### 4.14 FIRMA

Las firmas son parte esencial de las escrituras:

- Las firmas de los otorgantes, del escribano y de los testigos si los hubiera.
- Y también se aplican las reglas generales ante la imposibilidad de firma o suscripción por uno de los comparecientes: la posibilidad de que otra persona lo haga en su nombre, siempre y cuando, se haga constar la manifestación sobre la causa del impedimento y la impresión digital del otorgante.
- Las partes o comparecientes o requirentes son los que otorgan el acto. Los testigos de ser necesarios, son quienes lo suscriben, y el notario o escribano es quien autoriza el acto.
- La firma de los documentos notariales por parte de sus otorgantes y autorizante deberá estamparse utilizando la tinta de la clase y color que el Colegio de escribanos determine.
- Su omisión acarrea la nulidad instrumental, conforme al artículo 309:

«Son nulas las escrituras que no tengan la firma del escribano y de las partes, la firma a ruego de ellas cuando no saben o no pueden escribir y la firma de los dos testigos del acto cuando su presencia sea requerida...». La omisión de la firma del Escribano torna inexistente la escritura.

- Actualmente, el escribano también puede firmar mediante firma digital (Abella, 2015).

#### 4.15 PROCEDIMIENTOS GRÁFICOS DEL DOCUMENTO NOTARIAL

Según el artículo 134 del capítulo II de la Ley Notarial 9020:

I. Los documentos podrán extenderse en forma manuscrita o mecanografiada.

II. El procedimiento que se utilice en cada documento es exigible para su integridad excepto lo que complete o corrija el autorizante de su puño y letra.

III. La tinta o estampado debe ser indeleble, y los caracteres fácilmente legibles...».

#### 4.16 SELLO

Según el artículo 135 del capítulo II de la Ley Notarial 9020: «Toda vez que el notario autorice su documento o deba poner su firma, junto a ella, estampará su sello» (Ley Notarial 9020).

#### 4.17 FIRMA DIGITAL

- 2001: Se sancionó la ley de la firma digital, que reconoce la existencia de la firma electrónica y la firma digital, y dispone que cuando la ley requiera una firma manuscrita, esa exigencia queda satisfecha con una firma digital.
- 2015: Entró en vigencia el Código Civil y Comercial de la Nación, cuyo artículo 288 define el concepto de firma y establece la equiparación de la firma ológrafa con un documento firmado

digitalmente. Será un instrumento privado o, con la intervención de un fedatario, un instrumento privado con firma certificada o un instrumento público.

- También, es posible realizar la certificación digital de firmas digitales, e incluso legalización y, eventualmente, apostillados digitales. De esta forma, se obtiene un documento enteramente digital para su circulación, por cualquier país del mundo.

(Consejo Federal del Notariado Argentino, 2020).

#### 4.19 NOTA DE APERTURA

Previa a la primera escritura se redacta, lo que se conoce como nota de apertura, que es indicativa de la fecha, el registro notarial, el/los escribanos que en él se comprenden y su condición —titular, adscripto, subrogante, suplente o interino— y, seguidamente, se redacta la primera escritura, pudiendo la costumbre del lugar determinar varias formalidades:

- Firma de los notarios luego de la nota de apertura.
- Comienzo de la escritura en el segundo folio del cuadernillo o seguidamente sin firma, luego de la nota de apertura, etc.

Folios:

- Folio de Protocolo.
  - Folio de Reproducción.
  - Folio de Certificación de firmas.
  - Folios de seguridad.
- 
- Lo emite el Registro de la Propiedad Inmueble de Buenos Aires (para sus inmuebles).
  - Se adquiere junto a los folios notariales en la Delegación.
  - Posee medidas de seguridad y sellos de agua.
  - Posee su propia foliatura numérica.
  - Trae impreso el número de registro notarial en que se usará.
  - Debe hacer referencia a los demás folios del testimonio.
  - El escribano lo firma y sella.

#### 4.20 PRINCIPIOS DE REDACCIÓN DE ESCRITURAS

Otro de los principios de redacción de escrituras públicas es el de adecuación a la época.

- La palabra escrita debe adecuarse a esta época por un mayor esquematismo mental.
- La sintaxis debe ser más directa y natural.
- Las frases deben ser breves y sencillas.
- La expresión más rigurosa y el vocabulario, parco (Gattari, 1985).

- Renovación constante: algunos autores consultados critican el estilo de redacción de las escrituras públicas y afirman que este dificulta la labor del traductor público: la profesión de los notarios ha tenido una evolución lenta y se apoya sobre bases tradicionales, por lo que continúan utilizando las mismas fórmulas y el mismo estilo rebuscado, antinatural y antiguo, que, por lo general, dificultan la tarea del traductor (Llopiz, 2006).
- Economía de medios: «hay que redactar con naturalidad y concisión [...]» (Pelosi, 2016).

Pelosi habla del documento notarial como una obra literaria. 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». Pelosi remarca que no por ser literatura, la escritura pública debe ser solo eso. 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» (Pelosi, 2016).

#### 4.21 EJEMPLOS DE REDACCIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS

A continuación, ofrecemos una propuesta de redacción de Pelosi con un ejemplo de precio y valuaciones fiscales del inmueble:

Escritura original:	Propuesta de Pelosi:
<p>«[...] 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, 2016)</p>	<p>Según Pelosi, todo ese texto podría simplificarse de la siguiente manera:                      «[...] 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, 2016).</p>

Ejemplo de 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 xxxx 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: Inscripto en el Registro de la Propiedad el [...], bajo el número [...] de partido de xxxx, 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 xxxxx se acredita con el poder especial otorgado por el señor xxx... 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...

Queremos aclarar que los datos reales de la constancia han sido modificados.

#### 4.22 BREVE ANÁLISIS GRAMATICAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA

- **Sujeto de la enunciación:** «la escribana/el escribano autorizante».

La redacción en primera persona para los actos unilaterales, como para todos los demás, es reemplazada por la del autorizante (Etchegaray, 2018).

Por ejemplo:

- «En la ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí Escribana autorizante comparecen por una parte doña ...».
- «...ambos comparecientes son mayores de edad, personas hábiles, de mi conocimiento, doy fe».
- «...por ante mí, de lo que certifico, otorgando la presente el más suficiente recibo...».
- «...que en testimonio tengo a la vista para este acto...».

En referencia a los comparecientes, se utiliza la tercera persona del singular o plural:

- «quien exhibe libreta cívica domiciliada en ...».
- «ambos comparecientes son mayores de edad...».
- **Tiempos verbales:** formas pasivas:
- «La parte deudora se compromete a abonar...» (Pasiva con se).
- «...se inscribió en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de la Plata...» (Pasiva con se).

- «Los certificados se agregan a la presente, entre ellos expedidos por el citado Registro...» (Pasiva con *se*).
- Tiempo presente del modo indicativo.
- 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, 2015).

Por ejemplo:

«quien exhibe libreta cívica (...) que dice ser casado (...)».

Formas de discurso indirecto para citar los datos de los comparecientes:

En su tesis de Maestría, Sara Moyano sostiene que la diferencia más notable entre el discurso directo (ED) y el discurso indirecto (EI) es que, mientras que en el primero se reformulan las palabras de otros con «aparente literalidad», en el segundo, las palabras referidas sufren algunos cambios, ya que el que las cita las acomoda a su situación de comunicación. Por ello, Reyes (1993) sostiene que el discurso indirecto sólo permite imaginar la cita directa de la que se lo podría hacer derivar: es que esta forma no reproduce palabras dichas por alguien de manera siquiera semejante a su translación final en EI. Es propia de este estilo la fusión de voces y la concomitante subordinación sintáctica. En efecto, a diferencia del ED, en el que aparecen dos enunciadores, el EI presenta un solo enunciador en la voz de un único locutor que cita indirectamente a otro.

Ejemplo en nuestro corpus: «que dice ser casada en primeras nupcias con...».

## CAPÍTULO V

### 5.1 *NOTARY PUBLIC* DE LOS ESTADOS UNIDOS VS. ESCRIBANOS PÚBLICOS DE LA ARGENTINA



En el texto de Galasso, leemos que existen tres grandes grupos de sistemas notariales en el mundo. En esta ocasión, nos limitaremos a describir sólo dos clases de notariado.

1) El sistema anglosajón, o notariado libre/ <i>Common Law</i> (en los Estados Unidos, por ejemplo)	2) El sistema latino o <i>Civil Law</i> (En la Argentina, por ejemplo)
<p>En la mayoría de los países del <i>Common Law</i>, los notarios no son profesionales del derecho, no pueden asesorar, ni intervienen en la formación del documento público, se limitan a certificar las firmas en los instrumentos y sirven como principio de prueba. Este notariado lo podemos encontrar en Estados Unidos, Reino Unido, países de la <i>Commonwealth</i>, y Suecia. Es el comúnmente denominado «<i>Notary Public</i>» o notario público (Galasso, 2013). Por otro lado, hay países del <i>Common Law</i> como, por ejemplo, la India, en los que el <i>Notary Public</i> es un abogado con, por lo menos, experiencia de entre siete y diez años, quienes están</p>	<p>Rige en casi toda Europa (España, Francia e Italia son sus principales exponentes), casi toda América, gran parte de África, y parte de Asia.</p> <p>Es el sistema jurídico de la República Argentina. En el sistema latino o <i>Civil Law</i>, los notarios son profesionales con funciones públicas delegadas, y participan activamente en la redacción del documento. Dichos profesionales son los escribanos públicos, como los de Argentina (Galasso, 2013). Un escribano público de Argentina tiene que ser primero abogado (carrera de cuatro a cinco años).</p> <p>Otra diferencia que surge del carácter de la actividad del escribano público argentino es el</p>

<p>autorizados a llevar adelante ciertas actividades o formalidades legales, como la confección y validación de contratos, escrituras y demás documentos de índole legal.</p> <p>Los <i>Notary Public</i> de Estados Unidos no guardan ni archivan nada en ningún protocolo.</p>	<p><b>protocolo.</b></p>
--	--------------------------

## 5.2 EL PROTOCOLO DE LOS ESCRIBANOS PÚBLICOS DE LA ARGENTINA

- Se forma con cuadernos, los cuales se constituyen de 10 folios de actuación protocolar, los que deben ser numerados.
- Se adquieren en la Delegación por notario o autorizado por él.
- Cada hoja de protocolo tiene 25 renglones, y el texto se encuentra encasillado en un recuadro.
- Hoja con medidas de seguridad y marcas de agua.
- Antes de la primera escritura del año, se incorpora la nota de apertura. La nota de cierre se consigna indefectiblemente el 31 de diciembre de cada año.
- Forma de las salvaturas: enmendado, sobre raspado, entrelineado.
- En los márgenes: consignan notas sobre expedición de testimonio; inscripciones; subsanación de errores, etc.
- Llevan media firma del escribano y sello. Guarda; encuadernación; conservación.
- Documentación que se agrega.  
(Etchart, 2021).
- La elaboración del protocolo comienza el primero de enero de cada año y concluye el último día de cada año.
- El protocolo conforma cuadernos compuestos de diez fojas cada uno, que el escribano puede adquirir en su colegio profesional.
- Las escrituras que no estén en el protocolo no tienen valor alguno.
- Es un registro llevado por un escribano público y es anual.
- Ley Notarial 9020 define al Protocolo de la siguiente manera: «Artículo 139: Las escrituras y las actas, se extenderán en los cuadernos de actuación protocolar habilitados para cada Registro Notarial» (Llopiz, 2006).
- El protocolo se cierra al finalizar el año: el día 31 de diciembre. Se debe dejar constancia notarial de la cantidad de folios utilizados, los inutilizados. Todo debe ir con firma y sello, y en los inutilizados debe estar la media firma del notario responsable.
- Finalmente, el protocolo está conformado por las escrituras de actos o hechos impresos. Los cuales deben seguir los procedimientos gráficos previstos en las leyes notariales respectivas, pero también deben contener toda aquella documentación que legalmente corresponda (certificados registrales, administrativos, catastrales, etc.) y toda otra documentación que las personas soliciten el notario incorpore al protocolo. La omisión de su agregación vuelve al notario responsable en el orden disciplinario.



(Cosola, 2015)

## CAPÍTULO VI

### LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES DE ESTADOS UNIDOS

#### 6.1 ANÁLISIS DETALLADO DE ESCRITURAS PÚBLICAS EN INGLÉS DE LOS ESTADOS UNIDOS

Notamos que las escrituras de los Estados Unidos presentan un lenguaje mucho más simple porque tal como describe Town en su artículo, la escritura del inglés es mucho más simple, nunca resulta ilegible ni incomprensible. Las oraciones que en español son pomposas o complejas, en inglés no tienen sentido alguno. En los textos en inglés se valora la claridad, economía y precisión; se evita la redundancia. También se prefiere una sintaxis simple. Con relación a los párrafos, el español usa una o dos oraciones muy largas, mientras que el inglés usa entre tres u ocho oraciones breves por párrafo. Por lo general, al inicio de cada párrafo, se comienza con el tema. Un tema nuevo marca el

comienzo de un párrafo nuevo. En inglés, las oraciones son más cortas que en español y ordenadas de acuerdo con la estructura sujeto + predicado. También, notamos que en la escritura en inglés se utiliza el tiempo pasado. Esto se debe a que en inglés no se usa el presente histórico para referirse a hechos del pasado (Town, 2018).

## 6.2 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ESCRITURAS DE LOS ESTADOS UNIDOS

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 el que 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 reemplazado este requisito por la firma del otorgante. En el caso de las escrituras de compraventa, la mayoría de las jurisdicciones requieren que las firmas del documento sean certificadas por 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.

## 6.3 TRADUCCIÓN DE LAS PARTES DE LA ESCRITURA PÚBLICA

Siguiendo a la traductora pública Llopiz, podemos citar de su tesina la descripción de las siguientes partes de una escritura pública de compraventa de inmueble:

“A) Comparecencia:

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

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

C) Texto negocial: exposición (Declaraciones de las partes)

- Elementos esenciales: cosa vendida y precio. Prestaciones: pago del precio y entrega de la cosa vendida.
- 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.

- Cláusulas accidentales: saldo del precio (garantía, modalidad, ejecución). Ocupación posterior (comodatos, depósitos). Asentimiento conyugal. Subsistencia de gravámenes.

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

- Título (cómo le corresponde).
- Registros (inscripción anterior).
- Informe registral (transcripción de certificado).
- Nomenclatura catastral, partida y valuación. Comprobaciones efectuadas por el notario.
- Elementos que pueden aparecer o no: representaciones (acreditación de las representaciones invocadas por las partes).

E) Cierre Documental: lectura, otorgamiento, autorización.

- Lectura: por el notario a todos.
- 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 6191 en sus artículos 35 y 25” (Llopiz, 2006).

Asimismo, quisiéramos citar del trabajo de Llopiz este ejemplo de “Comparecencia” dentro de la escritura:

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

A) Comparecencia: Esta parte puede resumirse con la fórmula: «dónde, cuándo, ante quién, quiénes, conocidos y capaces» (Etchegaray, 2018).

*“[...] En la ciudad de xxx, partido de xxxx, provincia de Buenos Aires, República Argentina, a catorce de abril de mil novecientos sesenta y cinco, ante mí, xxxx, escribano autorizante, titular del registro número 22 de este partido, comparecen los cónyuges de primeras nupcias don xxxx, nacido el 20 de enero de 1900, jubilado, hijo de xxxx y de xxxx, libreta de enrolamiento número xxxx, y doña xxxx, nacida el xxxx, hija de xxxxx y de xxxx, libreta cívica xxxx, ambos argentinos, domiciliados en la calle xxxx de esta ciudad, y don xxxxx. Soltero, hijo de xxxx y xxxx, mayor de edad, empleado, italiano, cédula de identidad policía federal argentina número xxxx, vecino de esta ciudad, personas capaces, de mi conocimiento doy fe. [...] (Llopiz, 2006).*

Nos parece pertinente incluir en nuestro trabajo algunas de las definiciones citadas por la traductora pública Llopiz en su trabajo. Llopiz cita la definición de evicción del diccionario jurídico de Mazzucco: *“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». Esta es la garantía de evicción, de la que el Código Civil y Comercial, en su artículo 2091, 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, 2004) (Mazzucco y Maranghello, 2004) (Llopiz, 2006).*

También, queremos citar a Llopiz en su explicación sobre otro término que aparece en las escrituras, el de saneamiento:

*“Según Naymark y Cañadas (1948) saneamiento 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». Por lo tanto, el término de saneamiento parece poner énfasis en la idea de «responder por evicción».*

Llopiz cita la definición del diccionario jurídico de Manuel Ossorio (2006): *«[...] 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 [...]». Proponemos la siguiente traducción de saneamiento: «In case of dispossession or forced abandonment derived from hidden defects in the property, Mr. xxx [...] hereby undertakes to be held liable pursuant to sections 2106 and 2107 of the Civil Code» (Llopiz, 2006)”*

Llopiz, también cita la definición del término “tradición” del diccionario jurídico de Naymark y Cañadas:

*“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). Robb propone las traducciones de «delivery» y «tradition» (Garner, 2014) (Llopiz, 2006).*

## PARTE TERCERA

### CAPÍTULO VII

#### 7.1 LOS TRADUCTORES PÚBLICOS: TRADUCCIÓN ESPECIALIZADA: TRADUCCIÓN JURÍDICA

Nuestro objetivo es facilitar a los traductores públicos una plantilla de análisis de la estructura típica de la escritura pública en español, de la escritura pública en inglés de los Estados Unidos y, también, una plantilla del formato a seguir para realizar la traducción de la escritura pública del español al inglés. Lo que nos interesa es que los textos de las escrituras públicas de compraventa dejen de ser un texto de suma complejidad para los traductores. Por ese motivo, analizamos todas las secciones de la escritura pública, para que los traductores puedan llegar a una comprensión exhaustiva y a una buena traducción, práctica y eficaz, por medio de las equivalencias adecuadas.

En la tesis de la traductora pública, Natalia Torro (2019) se lee que la mejor opción para traducir un texto legal es recurrir a la traducción intralingüística (TI) ya que la idea central es apostar por la transparencia del lenguaje jurídico y la eliminación de la asimetría entre expertos y legos. Esta misma autora sostiene que «partimos de la hipótesis de que la TI favorece la comprensibilidad de un texto no claro cuyo destinatario es un lego». Torro cree que la TI es una actividad clave en la comunicación jurídica del siglo XXI, especialmente para eliminar la brecha entre expertos y legos y asegurar un acceso igualitario a la información. Dicha autora introduce la idea de simplificación léxica, la cual incluye diversos cambios léxicos, entre ellos:

#### **Simplificación léxica:**

- Evitar el exceso de términos técnicos y utilizar alternativas más comprensibles (Torro, 2019).
- Evitar el lenguaje abstracto ya que puede ser confuso. Los mensajes concretos son claros, directos y más eficaces (Torro, 2019).
- Eliminar la ambigüedad en los textos jurídicos, ya que genera confusión (Torro, 2019).
- Utilizar: palabras cotidianas y términos concretos.
- Con respecto al orden de las palabras en la oración (lo que en inglés llamamos *word order*), se sugiere presentar la información de manera tal que la lectura sea comprensible de inmediato (Torro, 2019).

En su tesis, Torro también sugiere evitar las frases propias del lenguaje jurídico tradicional.

#### **Evitar lo siguiente:**

- Expresiones latinas como, por ejemplo: *animus testandi*.
- Fórmulas arcaicas: «En mérito de lo expuesto...».
- Dobletes/tripletes: expresiones fijas formadas por dos o tres palabras que sirven para reforzar una idea determinada.

- Repeticiones: Con respecto a la repetición de conceptos, Gattari sostiene que la intervención que puede realizar el traductor es evitar repeticiones. «Si los comparecientes son diez argentinos, pues (no escribir) “argentinos” diez veces”, ni diez veces “primeras nupcias» (Llopiz, 2006).

**Las recomendaciones de Torro (2019) son las siguientes:**

- El sujeto debe ir al comienzo de la oración y cerca del verbo.
- El verbo debe ir cerca del objeto o complemento.
- La información más importante debe ubicarse al principio de la oración.
- Lo general debe ir antes de lo específico (Torro, 2019).

**Longitud de oraciones:**

Se sugieren oraciones breves o cortas: según un estudio realizado por Kucera y Francis en 1960 (citado en Cutts, 2013), un lector medio puede absorber un promedio de 20 palabras por oración. Además, se sugiere minimizar las aclaraciones entre paréntesis para no entorpecer la lectura (Torro, 2019).

El lenguaje jurídico presenta sus complicaciones, ya que es un lenguaje técnico redactado por abogados y, en este caso, por escribanos. Para lidiar con la traducción de un texto legal, Borja apunta, entre otras cosas, a lo siguiente:

- La necesidad de elaborar *un corpus o corpora* multilingüe de documentos legales originales que permitan a los traductores estudiar los rasgos característicos de cada género para respetar las convenciones formales, estilísticas, fraseológicas y léxicas.
- La elaboración de documentos legales traducidos por expertos.
- La elaboración de glosarios para los distintos géneros legales: léxico de escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles... (Alvarado Moya, 2004).

Las fuentes de información, los textos paralelos y las consultas a especialistas no son de fácil acceso si se considera que el factor tiempo siempre está presente. Por este motivo, insistimos en que, para el traductor, se hace necesario el estudio de escrituras públicas de compraventa previamente a la traducción. Al enfrentarse con textos especializados como son los legales, es importante que el traductor comprenda y se familiarice con las diferencias entre los sistemas jurídicos de las culturas que producen ese discurso especializado. Para traducir un texto es imprescindible conocer los rasgos típicos del género al que pertenece. Interesa estudiarlo porque conociendo la estructura prototípica de un género es más fácil aprender a redactar textos en una lengua extranjera, o en la propia lengua materna, a partir de un esquema prediseñado (Alvarado Moya, 2004).

Para traducir un texto jurídico, lo primero que se debe hacer es establecer el género de los diferentes documentos ya que es imprescindible conocer los rasgos que lo caracterizan, las convenciones a las que obedece. Al familiarizarse con la estructura típica de un texto se aprende a redactar tanto en la lengua materna, como en una lengua extranjera teniendo siempre un esquema en mente. (Alvarado

Moya, 2004) Más allá de los recursos típicos con los que cuenta un traductor público, nosotros queremos hacer otro tipo de aporte para este tipo de textos en particular. No solo es importante estudiar los problemas de traducción, sino también que, como traductores, muchas veces debemos apelar a la creatividad como cocreadores del texto original (Williams, 2015). La traducción debe ser totalmente fiel al original (Alvarado Moya, 2004), pero, como dijimos anteriormente, los traductores siempre debemos tener en cuenta para quién va destinada nuestra traducción, para qué se utilizará y en dónde. Como ya hemos mencionado, los destinatarios de este tipo de traducciones son personas que están en el mundo comercial o jurídico que quieren emprender un negocio inmobiliario o un negocio jurídico. Esos tres factores también tendrán incidencia en el resultado de nuestra traducción.

Con respecto a la labor del traductor, Chiesa resalta la necesidad del traductor de convertirse en lego respecto del texto original para aumentar la calidad de su trabajo y propone que el traductor lego estaría autorizado a realizar ciertas intervenciones respecto del texto fuente para mejorar la calidad y claridad de su trabajo. Lo que Chiesa explica en su texto sobre equivalencia aparente es que solo cuando exista, desde un punto de vista cualitativo, la comparación entre dos conceptos atravesados por notas culturales, podremos hablar de equivalentes culturales o funcionales aceptables. A su vez, la estrategia de equivalencia invisibiliza al traductor jurídico, lo cual significa algo positivo porque, por un lado, hace que la traducción fluya y parezca el texto original y, por otro lado, genera empatía en el lector del texto meta, quien reconocerá a los significantes empleados por el traductor. Lo que Chiesa quiere argumentar es que el uso excesivo de equivalencia cultural o funcional puede conducir a resultados erróneos o ambiguos. Chiesa advierte a los traductores públicos sobre la equivalencia aparente, la cual es una supuesta correspondencia entre dos unidades de distintos idiomas que, en rigor, es sólo superficial o incompleta. Chiesa agrega que la equivalencia aparente se da en el nivel de las unidades léxicas del discurso jurídico, justamente lo que en este trabajo de tesis de maestría estamos analizando. La equivalencia aparente es una relación engañosa de correspondencia semántica, pragmática o estilística entre dos unidades dadas, tal que, a priori, podría estimarse que una puede fungir como correlato interlingüística de la otra en la operación de traducción (Chiesa, 2016).

Chiesa resalta la idea de evitar los falsos amigos, sobre todo en el ámbito de la traducción pública y agrega que las unidades léxicas pueden ser equivalentes parciales. Es decir, muchas veces pueden ser equivalentes aceptables y otras, no. También, destaca las diferencias de alcance o de enfoque, lo cual implica que los sintagmas pueden tener una composición similar en ambas lenguas, pero su contenido técnico es diferente, en otras palabras, los sintagmas no tienen el mismo alcance o enfoque en lo que al ordenamiento jurídico respecta. También, Chiesa menciona la convergencia teórica y la lealtad al texto fuente. En este caso, dos o más unidades léxicas no son sinónimas entre sí, pero pueden corresponderse con una misma unidad reputada equivalente en la lengua meta, pero el propio texto base impide utilizar un mismo equivalente para ambas. En este tipo de casos, el traductor público puede elaborar una traducción más precisa mediante la estrategia de la explicación (Chiesa, 2016).

Asimismo, Chiesa habla de asociación impropia. Esto sucede cuando las unidades léxicas son sintagmas nominales y se malinterpreta el significado de uno de sus componentes por asociación incorrecta con el significado que ese componente adquiere en otras combinaciones. Por lo tanto, se genera una equivalencia aparente entre unidades léxicas que, en realidad, no pueden sustituirse entre sí. Este fenómeno es muy común en el caso del adjetivo modificador, como, por ejemplo: «*public officer*», «*public safety*», «*public domain*», etc. La unidad léxica equivalente en el español jurídico de la Argentina puede incluir al adjetivo cognado «público»: «funcionario público», «seguridad pública», «dominio público». Sin embargo, la extensión del uso de este modificador a otras combinaciones sintagmáticas puede dar como resultado equivalencias aparentes y erróneas. Chiesa lo ilustra con el siguiente ejemplo: el término «*public company*» no designa a una «empresa pública», sino a una «sociedad abierta». Chiesa menciona otra de las razones por las que puede confundirse una equivalencia léxica aceptable con otra que es solo aparente y es el «consenso» profesional. En cuanto a este, describe que suele suceder que ciertos términos «se adquieren» en la propia lengua como supuestos equivalentes de otros en la lengua extranjera por la actividad de traducción empírica que desarrollan los miembros de la profesión jurídica. Lo que sucede es que se produjo una creciente anglicación del español jurídico en áreas como la contractual. Se han impuesto sintagmas como «*terminos y condiciones*» y «*declaraciones y garantías*», que se emplean en la redacción de contratos en el español de la Argentina como si fueran calcos de los vocablos ingleses de los que provienen: «*terms and conditions*», «*representations and warranties*». Lo que Chiesa explica es que, salvo que esos contratos redactados en español contengan una cláusula de sujeción a la legislación de un país anglófono y estén destinados a ser traducidos al inglés, difícilmente podrá argumentarse que unidades léxicas como las mencionadas nombran conceptos jurídicos con identidad propia e inconfundible en el Derecho argentino (Chiesa, 2016).

Por último, Chiesa describe la Ilusión de equivalencia. Lo que quiere decir es que a veces, las fuentes secundarias de referencia: diccionarios, bases de datos, glosarios generan la apariencia de una equivalencia cultural o funcional, la cual es falsa. Lo que no tiene que hacer el lector traductor es una traducción superficial palabra por palabra, sino que debe indagar en la denotación de la unidad léxica como un todo. El traductor público debe evitar cometer el error de percibir como equivalentes dos unidades que no lo son, no solo porque malinterpreta una explicación, tomándola como un caso de sustitución por equivalencia (que es inexistente), sino también porque esa explicación es incorrecta. El traductor no debe conformarse con la primera definición que encuentra en un diccionario sino que debe indagar más y realizar su propia investigación (Chiesa, 2016).

Frente al riesgo de la equivalencia aparente, es imperioso que el traductor jurídico obre como un lector crítico y como un mediador eficaz. El traductor debe apartarse de fuentes primarias y secundarias que demuestran no tener sustento cuando se aplica el análisis contrastivo entre los sistemas jurídicos de ambas culturas. Este apartamiento visibiliza al traductor público como un profesional formado a la hora de tomar decisiones, lo cual implica la selección rigurosa de los

recursos léxicos disponibles en beneficio de la preservación del contenido técnico del texto (Chiesa, 2016).

Asimismo, en el artículo «Superficie y sustancia del texto jurídico: algunos aspectos para la reflexión», Chiesa afirma que, 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, 2013). Su producción debe ser original. Así existan cien traducciones de un mismo texto, cada una será distinta porque cada traductor tiene su propio estilo y realiza su propia búsqueda bibliográfica.

En cuanto al lenguaje jurídico y a la traducción especializada o jurídica, en este caso, podemos agregar que Natalio Etcheagaray en el curso de técnica notarial de la Universidad Notarial Argentina, dirigido a escribanos, plantea el problema de que las Escrituras Públicas presentan un lenguaje arcaico y fosilizado porque los notarios las elaboran con formularios ya establecidos. Etcheagaray propone esta solución: la formación de los escribanos públicos en técnica de redacción notarial la cual debe guiarse por los principios esenciales de claridad, precisión, brevedad y certeza (Etcheagaray, 2018). Es por ese motivo que en nuestra tesis quisimos aportar los conceptos de Etcheagaray para que estos iluminen la labor del traductor.

Al igual que Chiesa sostiene en su texto, “Visibilidad del traductor jurídico: el caso de la equivalencia aparente”, lo que nosotros planteamos es que en algunas ocasiones no existe un equivalente funcional que sea exacto en cuanto a su significado ya que los dos países, Argentina y Estados Unidos pertenecen a distintos sistemas jurídicos. Los diccionarios jurídicos no siempre nos hacen arribar a la equivalencia más conveniente ya que muchas veces, estamos frente a falsos cognados. Los traductores públicos no siempre debemos quedarnos con lo que nos propone el diccionario jurídico a primera vista. Debemos indagar aún más y seguir investigando, dado que como ya hemos mencionado, estamos trabajando con dos sistemas jurídicos diferentes. Por ese motivo, hemos realizado nuestra propia investigación sobre escrituras públicas de compraventa de Argentina y de Estados Unidos y quisimos elaborar la plantilla para poder alcanzar la mayor similitud posible entre los significados de los términos en inglés y en español (Chiesa, 2016).

## CAPÍTULO VIII

### MODELO PARA LA INVESTIGACIÓN

Desde el punto de vista metodológico, apoyaremos nuestro trabajo en el modelo de traducción propuesto por Chiesa, quien habla de que el traductor debe recurrir a las equivalencias léxicas, es decir, a la búsqueda de equivalentes entre unidades terminológicas que designen conceptos idénticos o semejantes sobre el plano léxico del texto meta. Chiesa sostiene que para decidir que esa equivalencia existe —al menos en un grado tal que justifique la autosuficiencia de la estrategia

traductora que conocemos como sustitución por equivalencia cultural o funcional—, lo que debemos hacer los traductores es lo siguiente:

- Comparar los rasgos esenciales y accidentales de las figuras o institutos designados.
- Solo cuando la comparación entre esos conceptos atravesados por notas culturales no siempre convergentes sea satisfactoria desde un punto de vista cualitativo (es decir, cuando no exista, o bien sea mínima, la disparidad entre los rasgos esenciales).
- Se podrá hablar de equivalentes culturales o funcionales aceptables.

Lo que Chiesa quiere destacar es que la confianza excesiva en la sustitución por equivalencia cultural o funcional como técnica o estrategia de traducción puede conducir a resultados erróneos o ambiguos en la traducción jurídica.

### 8.1. CATEGORÍAS ANALIZADAS EN EL PLANO TEXTUAL

En este epígrafe, ampliaremos las subcategorías pertenecientes a este plano. Como el corpus de análisis está conformado por escrituras públicas redactadas en español, proporcionaremos ejemplos en ese idioma.

- Autor.
- Qué tipo de documento es: instrumento público.
- Qué narra.
- Numeración y foliatura.
- Elementos esenciales.
- Fundamento filosófico: la fe pública.

### 8.2 ESTILO

- El notario debe ordenar de manera sistemática el contenido del documento notarial.
- El notario necesita normas que organicen el contenido negocial que le dan las partes.
- Simplicidad y naturalidad.
- Economía de medios.
- Concisión.
- Los elementos esenciales se separan en puntos, capítulos y en orden jerárquico de importancia.

### 8.3 CATEGORÍAS ANALIZADAS EN EL PLANO FORMAL Y ESTRUCTURAL

Formato:

- En algunos casos, no hay separación entre los párrafos.
- No hay puntos finales.

- 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 tienen 25 líneas en cada cara y márgenes fijos.
- El tamaño de letra no está regulado (Etchegaray, 2016).

#### 8.4 CATEGORÍAS ANALIZADAS EN EL PLANO GRAMATICAL

- Sujeto de la enunciación: «la escribana/el escribano autorizante».

La redacción en primera persona para los actos unilaterales, como para todos los demás, es reemplazada por la del autorizante (Etchegaray, 2018).

- En referencia a los comparecientes:

En referencia a los comparecientes, se utiliza la tercera persona del singular o plural.

## CAPÍTULO IX

# CORPUS: CARACTERÍSTICAS Y ANÁLISIS

### 9.1. DESCRIPCIÓN DEL CORPUS Y METODOLOGÍA

Uno de nuestros principales objetivos es demostrar e interpretar las equivalencias en el género de la escritura pública y su importancia para los traductores, a la hora de traducir. Por ese motivo, hemos trabajado con un corpus seleccionado a tal efecto.

La presente investigación se basa en un análisis descriptivo, basado en la observación, de un corpus textual matriz compuesto por cinco escrituras públicas emitidas por escribanos públicos de la Argentina y cinco escrituras públicas emitidas por *Notary Public* de los Estados Unidos de América, entre los años 1990 y 2023. Las escrituras públicas de los Estados Unidos (*Title Deed*) serán analizadas en profundidad en el capítulo XI y en el Apéndice III. La elección de los idiomas fuente y meta y la delimitación geográfica elegida para la presente investigación responde simplemente a una necesidad práctica, que es la de un recorte metodológico. En líneas generales, hemos analizado y comparado la totalidad de los documentos mencionados para encontrar similitudes y diferencias entre los textos fuente en español y en inglés. Hemos descartado el análisis minucioso del contenido de todas las escrituras. Un análisis de dichas características excedería los fines prácticos del presente trabajo y por eso optamos por una realidad observable limitada.

Se realizó la lectura completa de los documentos originales con fines de conformar un corpus. De esta manera, logramos un conjunto textual que nos permitió detectar e identificar las equivalencias funcionales y semánticas que serían relevantes para nuestro cometido. Teniendo en cuenta las hipótesis y preguntas planteadas al principio de nuestro trabajo, los parámetros para conformar este corpus fueron los siguientes:

- Seleccionar escrituras de compraventa de inmuebles que sean documentos reales confeccionados por escribanos públicos.
- *Prima facie* debían ser representativos de equivalencias léxicas o funcionales conforme al modelo presentado.
- Debían ser emitidos por escribano público y en el caso de Estados Unidos, certificados por *Notary Public*.

Con el fin de llevar a cabo un análisis susceptible de ser sistematizado, hemos decidido restringir la cantidad de términos contenidos en la plantilla a treinta y nueve (39), número que consideramos suficiente para el objetivo que deseamos alcanzar y, para poder arribar a conclusiones relevantes.

## 9.2 ETAPAS PROCEDIMENTALES PARA EL ANÁLISIS DEL CORPUS

La meta que nos hemos planteado en esta tesis es la de proponer un modelo didáctico, teórico-práctico que contenga un análisis lingüístico, que incluya estrategias para que el traductor público pueda traducir los conceptos técnicos utilizados en el género de la escritura pública de compraventa de inmuebles. Como hemos mencionado, la metodología elegida para este trabajo está basada en la observación de textos originales y también paralelos y se apoyará, principalmente, en los temas analizados y planteados por los especialistas en traducción jurídica, lenguaje jurídico y redacción de textos notariales, los cuales permitirán a futuro, a los traductores desplazarse con pericia en nuestro modelo de traducción.

Para llevar a cabo nuestro análisis, hemos dividido el proceso en los siguientes pasos:

<b>PASO 1</b>	Selección de fragmentos de escrituras públicas de compraventa de inmuebles que contengan vocabulario específico y común a todos los textos del corpus.
<b>PASO 2</b>	Detección y subrayado de los conceptos específicos de las escrituras públicas de compraventa que seleccionamos para su posterior análisis.
<b>PASO 3</b>	Clasificación de los conceptos específicos de las escrituras públicas de compraventa.
<b>PASO 4</b>	Investigación de cada uno de ellos.

PASO 5	Elaboración de plantilla.
--------	---------------------------

Cuadro basado en el modelo de la tesis de Santoro (Santoro, 2021)

### 9.3 DETECCIÓN, CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE LA ESCRITURA EN RELACIÓN CON EL MODELO PRESENTADO

En esta sección, presentaremos los extractos explorados, pertenecientes a diferentes escrituras públicas. Los extractos serán presentados en una tabla. La selección de extractos giró en torno a aquellas unidades que consideramos más importantes para los fines de este trabajo.

Cabe señalar que la tarea no ha sido sencilla, ya que, si bien el estilo de redacción del derecho notarial sigue siempre el mismo tipo de estructura y es sistemático, las categorías no son compartimentos estancos de carácter lingüístico, sino más bien funcionales, y no siempre es fácil encontrar un equivalente léxico o funcional. El trabajo se basó en la investigación de los conceptos siempre teniendo en cuenta a qué sistemas jurídicos pertenecen y evaluando los conceptos estudiados en los cursos realizados. Se trata de un modelo abierto y flexible, es decir que las categorías propuestas en la plantilla pueden traducirse de más de una manera. En muchos de los conceptos, hemos incluido más de una opción.

A continuación, presentaremos algunos de los extractos seleccionados de cada escritura del corpus.

<b>Concepto, frase, sintagma o dificultad para encontrar equivalencia</b>
1) Actuación notarial.
2) Escritura N.º... compraventa.
3) Fechas (escritura de fechas: en letras).
4) Ante mí.
5) Escribano titular.
6) Registro.
7) Comparecen.
8) Titular del documento nacional de identidad.
9) Quien manifiesta ser casado en primeras nupcias.
10) Domiciliarse en/domiciliado en.
11) Doy fe.

12) En nombre y representación de.
13) Cónyuge.
14) Un lote de terreno.
15) Con todo lo adherido en él y plantado.
16) Ubicado en la calle.
17) Designado según título antecedente.
18) Manzana.
19) Nomenclatura catastral.
20) Circunscripción.

21) Sección.
22) Parcela.
23) Partida.
24) Valuación fiscal.
25) Testimonio.
26) Registro de la propiedad inmueble.
27) Por cuyo importe le otorga recibo y carta de pago en legal forma.
28) Notario (titular del Registro).
29) Folio real.
30) Protocolo.

31) Otorgante y adquirente.
32) Protocolización.
33) Traducción de sellos, logotipos, escudos emblemas y firmas contenidos en la escritura.
34) Garantía hipotecaria.

35) Deudor y acreedor.
36) Leo a los comparecientes, que la otorgan y firman, ante mí, doy fe. / Leída y ratificada, firman los comparecientes por ante mí de todo lo cual doy fe.
37) En fe de lo cual, el anteriormente mencionado ____ y _____, por medio de la presente estampo mi firma y sello a los ____ días del mes de ____ (mes) del año _____ (año).
38) Mis facultades para actuar vencen.
39) Oficina de catastro o funcionario de catastro.

#### 9. 4 ANÁLISIS PROPIAMENTE DICHO DE EXTRACTOS SELECCIONADOS

En el apéndice II se analizarán las cinco escrituras públicas en español y en el apéndice III se analizarán las cinco escrituras públicas de compraventa de inmuebles en idioma inglés. Queremos aclarar que los datos personales no son reales sino que han sido tachados o modificados.

#### 9.5 DESCRIPCIÓN DEL MATERIAL TEXTUAL

En primer lugar, notamos que los conceptos o términos específicos analizados en los textos originales son pocos en comparación con la cantidad total de palabras que contiene cada escritura. La primera conclusión es que en las escrituras analizadas se repiten sistemáticamente los mismos conceptos, de los cuales aportaremos su equivalencia léxica y funcional para los traductores públicos o jurídicos. La segunda conclusión es que el formato de las escrituras públicas de compraventa es siempre el mismo. Ilustramos las partes de la escritura pública de compraventa de inmuebles en el siguiente cuadro:

Partes de la escritura	Explicación
EPÍGRAFE: N.º /operación/partes	Número de escritura en números y letras (debe ser correlativo y sucesivo). Objeto del documento y nombre y apellido de las partes en orden.
COMPARECENCIA	Lugar y fecha: fecha completa en letras y lugar de otorgamiento. Autorizante y registro: notario (ante mí, nombre completo de notario y registro). Comparecencia: identificación (nombre completo,

	<p>nacionalidad, fecha de nacimiento, DNI, estado civil y domicilio).</p> <p>Intervención: por sí o por otro.</p> <p>Acreditación.</p> <p>Manifestaciones juradas: si posee unión convivencial, si son capaces; si la representación se encuentra vigente.</p>
DECLARACIONES DE LAS PARTES (EXPOSICIÓN - ESTIPULACIÓN)	<p>Negocio jurídico: que le vende/dona/da el pago, etc. a...</p> <p>Datos del inmueble: datos completos del inmueble objeto de la presente (denominación, medidas, linderos y nomenclatura catastral). Cláusulas especiales complementarias. Posesión.</p> <p>Precio: precio, valuaciones fiscales.</p> <p>Asentimiento Conyugal /Bien Propio /etc.</p>
LEGITIMACIONES NOTARIALES	<p>Origen del bien. Inscripción Registral. Libertad de Disposición. Valuación Fiscal. Constancias Impositivas.</p> <p>Constancias Notariales: indica corresponde, cuyo título vio en original y datos inscripción.</p> <p>Certificados registrales dominio e inhibición.</p> <p>Certificados administrativos: catastro, deuda ARBA, deuda municipalidad.</p> <p>Percepciones tributarias: retiene monto (para ser imputado al pago de...).</p> <p>Informativas: que tiene COTI (Código de Oferta y Transferencia de Inmuebles), verificado a la vista, certificados de residente exterior, etc.</p> <p>Asentimiento.</p>
CIERRE DE ESCRITURA	<p>LEÍDA, firma de otorgantes y escribano (AUTORIZACIÓN):</p> <p>Lectura.</p> <p>Otorgamiento: Firma de las partes.</p> <p>Autorización: Firma del escribano (Etchart, 2021).</p>

## CAPÍTULO X

### ENFOQUE Y MÉTODO

#### 10.1 MODELO DIDÁCTICO PROPUESTO: PLANTILLA

En esta tesis, proponemos un método didáctico que ponga especial atención en la traducción de equivalencias léxicas y funcionales durante el proceso traductor. Al igual que la traductora pública Mariela Santoro, ofreceremos estrategias para llevar a cabo un análisis lingüístico previo al proceso de la traducción. De la misma manera que la mencionada autora, citaremos también las palabras de Vázquez-Ayora: «La experiencia nos ha demostrado que los errores más comunes de traducción se deben a la falta de análisis. Sin análisis previo de un texto no se puede traducir: (...) el análisis en el proceso de traducción es tan importante como la transferencia de ideas» (Vázquez-Ayora, 1977). En ese sentido, consideramos que el análisis previo del texto fuente es indispensable, ya que conocer las características de un género (en nuestro caso, la escritura pública de compraventa de inmuebles) otorgará una mayor calidad al producto final (Santoro, 2021). Conocer en profundidad la estructura, el tono y tenor del texto indicará cuáles son los desafíos y cuáles los límites con los que el traductor deberá enfrentarse: encarar la traducción especializada teniendo en cuenta los conceptos del derecho notarial, y tener en cuenta el vocabulario específico para obtener como resultado un texto meta que alcance el propósito comunicativo.

Asimismo, el estudio previo de este tipo de textos nos permitirá darnos cuenta de que los escribanos redactan las escrituras de compraventa siempre de manera similar, con los mismos conceptos, con la misma estructura y formato. De esta manera, el traductor también tendrá en cuenta los conceptos propios de la cultura meta sin traicionar el estilo propio del género ni el objetivo comunicativo ni la fidelidad al significado, haciendo hincapié en los rasgos que generalmente utiliza el autor de este tipo de textos notariales. Por lo tanto, nuestro objetivo es proponer un modelo didáctico de traducción que conste de aquellos conceptos específicos de las escrituras públicas con su equivalencia respectiva en el texto meta. Este modelo consta de ciertos ejes: un objeto (que en nuestro caso es la traducción especializada materializada en las escrituras públicas), un enfoque (la postura que debe adoptar el sujeto que aplica el método propuesto en nuestro caso. Es decir, encuentro esta equivalencia y cuando no la encuentro, opto por esta versión o mi propia versión que surge luego de la investigación realizada) y un método (nuestra propuesta traductológica enfocada en las equivalencias propuestas por Chiesa, quien propone una combinación entre el método equivalencista de Nida y el funcionalista de la teoría del skopos de Veemer).

## 10.2 ENFOQUES TRADUCTOLÓGICOS

Nos proponemos adoptar un modelo traductológico que sea de utilidad para entender el proceso y para tomar las decisiones más convenientes para el fin buscado: reflejar los conceptos principales de las escrituras públicas y sus respectivas traducciones teniendo en cuenta los tipos de equivalencia que plantea Chiesa y sin dañar el efecto comunicativo.

- Método equivalencista: a lo largo de la historia, la equivalencia ha sido abordada por numerosos autores, como por ejemplo Eugene Nida y siempre ha sido un concepto sumamente ambiguo. Básicamente, lo que Nida plantea es que la equivalencia formal se

orienta más al estilo del texto original y la equivalencia dinámica se acerca más al lector. El problema es que al imitar enteramente el texto original y la lengua de salida nos encontraríamos ante una traducción literal. La equivalencia dinámica es la que hace que el lector del texto meta lo conciba como un texto natural para lo cual el traductor deberá superar distancias lingüísticas y culturales para conseguir el mismo efecto de comprensión en el lector del original y en el lector del texto traducido. La teoría de Nida fue criticada por ejemplo, por Hatim y Mason quienes sostuvieron que esa meta es inasequible ya que el traductor no puede aspirar a producir siempre en sus lectores la misma impresión que siente un lector nativo ante la obra escrita en su propia lengua debido a diferencias inevitables que nos distinguen entre las culturas. El encanto de la traducción radica justamente en partir de un conocimiento previo y sortear obstáculos para alcanzar el mayor grado posible de equivalencia dinámica (Ponce Márquez, 2008).

- Traducción funcional o método funcionalista de la traducción: presentado por primera vez por Hans J. Vermeer, que se denomina teoría del Skopos (Vermeer, 1978). Según esta teoría de la traducción, toda traducción es determinada por el fin u objetivo (skopos, en griego) que debe cumplir el texto en la cultura meta. Uno de los factores que influye en el objetivo de la traducción es el receptor del texto meta. Es decir, el foco está en el texto meta y en la situación comunicativa en la cual el texto se va a utilizar. (Santoro, 2021). La traductora alemana Christiane Nord sostiene que según la teoría de skopos, cómo vamos a traducir “depende del objetivo del proceso traslativo, del para qué de nuestra actividad mediadora”. Según la traductora Nord, esta teoría no puede aplicarse de manera radical ya que esta fórmula equivaldría a que cualquier fin justifica los medios (Nord, 2010).
- Como leímos en la tesis de Santoro, Nord propone una variante, una «tercera vía» que combina el concepto tradicional equivalencista y el concepto funcionalista para configurar un enfoque intermedio más flexibilizado. Respecto del enfoque equivalencista, Nord critica la falta de consideración de la situación comunicativa y de los destinatarios del texto meta y, respecto del enfoque funcionalista radical, esa autora critica la falta de lealtad y hasta habla de traición al autor del texto original (Santoro, 2021). (Nord, 2010).

Para los propósitos de nuestro modelo didáctico, sugerimos el método de traducción equivalencista reversionado por el traductor Ricardo Chiesa, en cuyos textos nos basamos para este estudio. Principalmente, en la ponencia N ° 23 presentada en el VI Congreso Latinoamericano de traducción e interpretación de Buenos Aires: «Visibilidad del traductor jurídico: el caso de la equivalencia aparente». Según este método equivalencista aspiraremos a lograr la mejor equivalencia posible entre el texto fuente y el texto meta, estableciendo la impresión global de las reacciones entre ambas lenguas, así como también, juzgando la traducción de forma global ya que no se traducen palabras aisladas sino mensajes. La equivalencia será textual (Ponce Márquez, 2008). En nuestro caso, no solo existirán correspondencias léxicas, sino que se mantendrán la normativa lingüística y textual de los originales. Si bien es imposible reproducir el mismo efecto del texto original, debido a las

marcadas diferencias culturales, el traductor debe valerse de todas las estrategias necesarias para poder lograr acercar al máximo los conceptos expresados en el texto original al lector del texto traducido (Ponce Márquez, 2008).

Según Chiesa, la búsqueda de equivalentes entre unidades terminológicas que designen conceptos idénticos o semejantes es una de las prioridades para el traductor. Para decidir que esa equivalencia existe primero debemos comparar los rasgos esenciales y accidentales de las figuras o institutos designados. Lo que Ricardo Chiesa explica es que solo cuando la comparación entre esos conceptos atravesados por notas culturales sea satisfactoria desde un punto de vista cualitativo, podremos hablar de equivalentes culturales o funcionales aceptables. De acuerdo con Chiesa, la utilización de la sustitución por equivalencia como una estrategia independiente, desprovista de explicitaciones invisibiliza al traductor jurídico, lo cual, es positivo porque: por un lado, se permite que la traducción fluya como si fuera un texto original, al menos en el nivel léxico-terminológico, y por el otro, se genera una mayor empatía por parte del lector del texto meta, a quien le agrada la naturalidad y la economía de expresión con las que se describe una realidad ajena mediante el uso de significantes reconocibles y próximos (Chiesa, 2016). Según Nord, se intenta que la traducción sea como un puente que fluya entre las dos culturas y al igual que Chiesa, sostiene que en las traducciones se evitarán explicitaciones como las notas al pie o las aclaraciones entre paréntesis. También, la traductora Nord explica que un texto funciona globalmente, no consiste solo en una serie de segmentos y para nosotros, los traductores, el texto debe cumplir una finalidad y una función determinada. En conclusión, siguiendo con lo establecido por el traductor Ricardo Chiesa, lo que él quiere destacar es que la confianza excesiva en la sustitución por equivalencia cultural o funcional como técnica o estrategia de traducción puede conducir a resultados erróneos o ambiguos en la traducción jurídica. Por ese motivo, Chiesa provee algunos casos de equivalencia aparente, entendida como una supuesta correspondencia entre dos unidades de distintos idiomas que, en rigor es sólo superficial o incompleta. El autor nos alerta sobre este aspecto que puede suceder en la traducción pública o jurídica. Por ese mismo motivo, siguiendo la postura de Santoro, sostenemos que es preciso investigar previamente la naturaleza del texto para así poder producir traducciones acertadas (Santoro, 2021).

### **10.3 ENFOQUE TRADUCTOLÓGICO PARA NUESTRO MODELO: PLANTILLA**

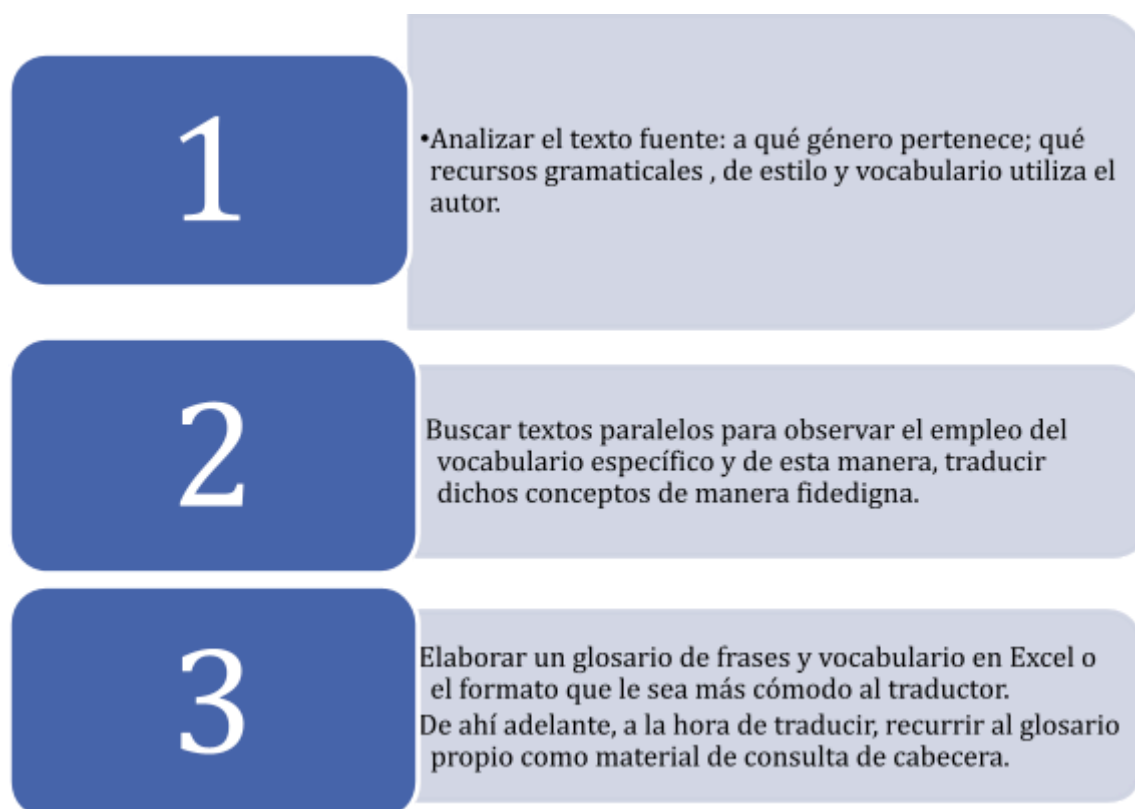
En conformidad con dicho enfoque equivalencista reversionado por el traductor Chiesa, para el modelo didáctico propuesto en el presente trabajo (que incluye análisis y traducción), partiremos de la hipótesis de que la fidelidad al texto fuente es el criterio fundamental para toda traducción y por ello creemos que el enfoque equivalencista es fácilmente combinable con el modelo que deseamos proponer en este trabajo, ya que precisamente nuestro método propone alejarse de la literalidad al momento de traducir conceptos, recurrir a las equivalencias (sin caer en la equivalencia aparente), teniendo en cuenta al mismo tiempo al autor (escribanos o notarios) y al destinatario del texto, personas involucradas en los negocios inmobiliarios, jurídicos o comerciales. Si no se alcanza el

efecto comunicativo, la traducción no estará bien lograda. Podríamos agregar, tal como lo establece Nord que en este tipo de textos es muy importante la fidelidad al original y la naturalidad del lenguaje ya que las escrituras son textos que siempre presentan los mismos patrones lingüísticos y vocabulario, por lo cual, el resultado final debe ser un texto fluido y natural a los ojos del lector (Nord, 2010). En oposición a lo que se cree comúnmente, una traducción «fiel» no significa que debe ser «literal». El traductor es el único que conoce las dos culturas y los dos sistemas jurídicos (original y meta) y su tarea será mediar entre ambos. En el modelo propuesto, reflejamos la adopción de decisiones traductoras que implican la lealtad al autor y brindan al destinatario un texto acertado, natural y respetuoso de las convenciones de la lengua/cultura meta y que tiene en cuenta la finalidad y función que desempeñará dicho texto (Nord, 2010).

Siguiendo a Santoro, queremos destacar que la importancia del modelo propuesto para la traducción especializada radica en que muchas veces las traducciones se realizan sin tener en cuenta los sistemas jurídicos pertinentes, la cultura de la lengua fuente y meta ni el léxico que comúnmente se emplea. Cuando se desatiende cualquiera de estos aspectos, se puede incurrir en una traducción desacertada y poco natural. El lector se encontrará con términos calcados que no le son familiares, ya que se han traducido literalmente desde la lengua de origen. Es importante tener en cuenta cuáles son las equivalencias que son compatibles entre ambas lenguas y cuáles no lo son, siempre teniendo en cuenta los sistemas jurídicos del texto fuente y del texto meta. Con el método propuesto, apuntamos a poner el foco en el patrón más conveniente en la lengua meta. Para ello, es necesario que el traductor logre desarrollar habilidades que le permitan reconocer cuál es el vocabulario específico de una escritura pública y, así, buscar los recursos más eficaces en la lengua meta y comprobar cuál es la equivalencia de este género con el propósito de lograr un buen efecto comunicativo. Como surge del corpus analizado, el vocabulario específico merece una investigación específica, ya que no es un algo que cada autor maneja de manera independiente y que puede variar, sino que es un aspecto fundamental de cada contexto en el que ocurre y se encuentra íntimamente ligado a las normas de la comunidad profesional de los escribanos públicos (Santoro, 2021), los autores del texto fuente.

Para lograr lo que nos proponemos en este punto, es decir, que el traductor especializado no ignore el vocabulario específico, vamos a presentar los pasos del método de traducción que aquí proponemos. El objetivo será que los traductores incorporen y apliquen este proceso cognitivo a cualquier género de especialidad. El método incluye las siguientes etapas:

Método de trabajo sugerido para realizar una traducción de escrituras públicas del español al inglés. Pasos a seguir:
---



A este último paso, podemos agregar que dicho glosario se puede guardar en forma electrónica en la nube para futuras actualizaciones que puedan ir surgiendo de futuras traducciones y también para poder compartir con colegas para trabajos en equipo.

Tabla.: Pasos del método de traducción.  
Adaptación de la propuesta de Santoro (Santoro, 2021).

## PARTE CUARTA

### CAPÍTULO XI

## APLICACIÓN DEL MODELO DIDÁCTICO

### 11.1 EXTRACTOS DE UNA TRADUCCIÓN DEL INGLÉS AL ESPAÑOL

Con el objetivo de identificar los conceptos centrales de la escritura pública de la Argentina y de los Estados Unidos y para lograr un producto final que refleje las equivalencias léxicas y funcionales de la cultura meta, decidimos aplicar el modelo propuesto a través de dos procedimientos: (a) análisis contrastivo de extractos seleccionados de una traducción del inglés al español, la cual fue trabajada en un curso desarrollado en la Universidad Argentina de la Empresa (UADE).

## 11.2 ANÁLISIS DE EXTRACTOS SELECCIONADOS

Para llevar a cabo el análisis contrastivo, seleccionamos cinco escrituras públicas en inglés (*title deed*) certificadas por *Notaries Public* de Estados Unidos. Para identificar las ocurrencias del vocabulario específico de las escrituras públicas, hemos tenido en cuenta las categorías estudiadas precedentemente y las cuales forman parte de la plantilla que presentaremos *a posteriori*. A dicho vocabulario, lo hemos resaltado con negrita y subrayado, en las traducciones y en los textos originales en inglés, lo hemos subrayado con color. Queremos aclarar que los datos personales de las escrituras no son reales. Estos han sido tachados o modificados. Incluiremos estas escrituras y sus respectivas traducciones en el Apéndice III.

Teniendo en cuenta el material marcado y desde la perspectiva del traductor público experimentado, no hay dudas de que las escrituras de compraventa de inmuebles de Estados Unidos son más breves que las de la República Argentina. En este caso, nos enfocamos en la traducción directa (inglés < > español). Sin embargo, ese no es el objetivo del presente trabajo, ya que el modelo propuesto se centra únicamente en la traducción inversa (español < > inglés), que, a nuestro entender, y teniendo en cuenta los cursos desarrollados, es la que presenta mayor dificultad para los traductores públicos. De todas formas, deseamos incluir un análisis contrastivo de traducciones directas para que nuestro aporte sea aún más completo y para poder llevar a cabo una comparación que aporte nueva luz a nuestro cometido. Según Santoro, el 95 % de los encargos de traducciones jurídicas (Borja Albi, 2015) está destinado a lectores expertos para su uso en entornos formales (legales y judiciales) y esto supone trasvasar, en nuestro caso, el vocabulario específico de las escrituras públicas sin perder de vista la fidelidad al texto original y el efecto comunicativo en nuestro lector. Por lo tanto, se espera que la traducción responda a las convenciones o rasgos caracterizadores de los textos de la cultura meta en ese ámbito: que el lector no solo pueda decodificar el mensaje, sino que también perciba la naturalidad y familiaridad del género traducido. Esto se puede alcanzar mediante la elección de las estrategias y procedimientos de traducción adecuados. Como ya hemos mencionado anteriormente, en este trabajo, hemos optado por el método de equivalencias propuestas por el traductor Ricardo Chiesa. La postura adoptada en la traducción de los extractos analizados es la equivalencista, en la cual se aspira a encontrar las equivalencias léxicas y funcionales, así como también, respetar al texto fuente y a la intencionalidad del autor.

En el Apéndice IV, hemos incluido una entrevista a una *Notary Public* o notaria pública de los Estados Unidos para poder comprender en profundidad la diferencia de las profesiones de los notarios en Argentina y en Estados Unidos.

En el Apéndice V, hemos incluido un breve glosario que puede servir de apoyo para el traductor en sus traducciones de escrituras públicas de compraventa de inmuebles.

### 11.3 PLANTILLAS

#### 11.4 PLANTILLA DE ESTRUCTURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE ARGENTINA:

## Plantilla de estructura de Escritura Pública

- **EPÍGRAFE:** n°/operación/partes
- **COMPARECENCIA:**
  - Data Lugar y fecha
  - Autorizante y registro
  - Comparecencia Identificación ( Art. 306 CCCN) Intervención ( por sí o por otro, justificación personería)
- **DECLARACIONES DE LAS PARTES (EXPOSICIÓN - ESTIPULACIÓN) -** Negocio Jurídico: datos Inmueble/ Cláusulas especiales complementarias /Posesión /Precio/Asentimiento Conyugal /Bien Propio /Etc)
  - **LEGITIMACIONES NOTARIALES:** Origen del bien/Inscripción Registral/Libertad de Disposición/Valuación Fiscal/Constancias Impositivas)
  - **CIERRE DE ESCRITURA:** LEÍDA, firma de otorgantes y Escribano (AUTORIZACIÓN) (Etchart, 2021).

### 11.5 PLANTILLA DE ESTRUCTURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE ESTADOS UNIDOS

Plantilla de estructura de una escritura de los Estados Unidos – 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.

5. Calidad de la transferencia (en condominio, *tenancy in common*, 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.

## 11.6 PLANTILLA DE TRADUCCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DE ARGENTINA (DEL ESPAÑOL<> INGLÉS)

### Plantilla de traducción de escritura pública I

#### Español:

##### EPÍGRAFE Y COMPARECENCIA

1. actuación notarial ...
2. Escritura N° ..... compraventa
3. la fecha en español va en letras
4. ante mí
5. Escribano titular
6. del Registro...
7. comparecen...
8. titular del documento nacional de identidad
9. quien manifiesta ser casado en primeras nupcias
10. domiciliarse en
11. doy fe
12. en nombre y representación de...
13. 13. cónyuge

#### Inglés:

1. Notarized document
2. Title deed/Deed title No...
3. Date. Eg: "on May 18, 1984"
4. before me
5. Notary Public
6. of the Records...
7. There appears:
8. bearing ID number..
9. married in first wedlock with ...
10. domiciled at...
11. in witness whereof
12. on behalf of...
13. spouse

### Plantilla de traducción de escritura pública II

#### DECLARACIONES DE LAS PARTES:

14. un lote de terreno
15. con todo lo adherido en él y plantado
16. ubicado en la calle...
17. designado según título antecedente ...
18. manzana
19. Nomenclatura catastral
20. Circunscripción ...
21. sección
22. parcela

14. lot /parcel of land
15. with everything affixed to the ground and planted
16. located at...
17. designated according to the precedent title
18. block
19. Cadastral No
20. plot.
21. subdivision
22. subdivision lot.

## Plantilla de traducción de escritura pública III

23. partida

24. valuación fiscal

25. testimonio

26. Registro de la propiedad inmueble

27. por cuyo importe le otorga recibo y carta de pago en legal forma

23. record

24. fiscal/financial valuation

25. Notarized document

26. Real Estate Registry

27. this receipt, which serves as sufficient receipt and acknowledgment of payment in due form.

## Plantilla de traducción de escritura pública IV

### LEGITIMACIONES NOTARIALES

28) Notario (titular del Registro)

29) folio real

30) protocolo

31) otorgante y adquirente

32) protocolización

33) Traducción de sellos, logotipos, escudos emblemas y firmas contenidos en la escritura

34) garantía hipotecaria

35) deudor y acreedor

28) Notary Public

29) land register/

30) documents kept by a notary public

31) grantor & grantee

32) formal registration

33) [There appears an illegible signature under which says: ]" John Smith. "

34) mortgage warranty

35) Debtor & lender.

## Plantilla de traducción de escritura pública V

### CIERRE DE ESCRITURA:

36) Leo a los comparecientes, que la otorgan y firman, ante mí, doy fe. / Leída y ratificada, firman los comparecientes por ante mí de todo lo cual doy fe.

37) EN FE DE LO CUAL, EL ANTERIORMENTE MENCIONADO \_\_\_ Y \_\_\_, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESTAMPO MI FIRMA Y SELLO A LOS \_\_\_ DÍAS DEL MES DE \_\_\_ (MES) DEL AÑO \_\_\_\_ (AÑO).

38) Mis facultades para actuar vencen...

39) Oficina de catastro o funcionario de catastro.

36) In witness whereof, I hereunto set my hand and official seal.

37) IN WITNESS WHEREOF, I, THE SAID \_\_\_ AND \_\_\_, HEREUNTO SET MY HANDS AND SEALS THIS \_\_\_ DAY OF \_\_\_ (MONTH) \_\_\_\_ (YEAR).

38) My commission expires...

39) Recorder of Deeds/County Recorder/Register of Deeds/Register of Titles (varía según el estado).

PARTE QUINTA

DISCUSIÓN Y CONCLUSIÓN

CAPÍTULO XII

COMENTARIOS FINALES

**12.1 OBJETIVOS PLANTEADOS Y REPASO DEL DESARROLLO**

El objetivo principal que nos hemos propuesto en este trabajo fue el de poner el foco en el estudio del vocabulario de las escrituras públicas de compraventa de inmuebles de la Argentina y de los Estados Unidos con el fin de lograr buenas traducciones públicas para, en primer lugar, identificar su existencia en el discurso jurídico y, en segundo lugar, comprender su importancia en la traducción especializada. Dentro del campo jurídico, la escritura pública de compraventa de inmuebles es el texto redactado pura y exclusivamente por escribanos públicos y, por tanto, rico en vocabulario técnico y específico del Derecho notarial. Es por ello que hemos decidido trabajar sobre dicho género por ser muy rico en vocabulario específico, a diferencia de los demás documentos jurídicos. Por ese motivo, ese es el eje central de nuestro estudio.

Al comienzo de este trabajo, hemos formulado objetivos generales que hemos podido cumplir a lo largo de la investigación. El objetivo general fue la propuesta de un modelo didáctico con un enfoque y un método definidos. Tal y como nos propusimos, pudimos aplicar el modelo a casos concretos (escrituras públicas de compraventa de inmuebles) y dar cuenta de resultados que fueron explicados en los correspondientes capítulos. Todo esto con vistas al desarrollo de una herramienta de análisis que le sea de utilidad al traductor para detectar el vocabulario específico y las formalidades y, de esta manera, poder trasladarlo de manera eficaz y natural al texto meta.

Con relación a los objetivos específicos, hemos podido comprobar, como surge del análisis exhaustivo del corpus textual en el Capítulo IX y Apéndices II y III, la presencia de vocabulario específico en escrituras públicas emitidas por escribanos públicos de la República Argentina y que dicha presencia no depende de un texto o de otro; es decir, no es una variable, sino una constante presente en todas las escrituras públicas leídas y analizadas.

Respecto de las preguntas de investigación, en virtud de los objetivos propuestos, hemos demostrado que el texto jurídico en inglés, al menos en el género estudiado, es mucho más breve y simple, debido a que los profesionales que lo certifican no comparten las mismas características ni investidura de los escribanos públicos de la Argentina. El enunciador se hace presente a través de las subcategorías analizadas, las cuales pertenecen al tipo de redacción específico del Derecho notarial. No solo el vocabulario y fraseología específico, sino también las formalidades y estructura de la escritura pública.

A su vez, dentro del plano textual, hemos podido demostrar que el autor organiza su texto valiéndose de secciones específicas, las cuales son siempre las mismas. En este sentido, también hemos podido demostrar cuáles son los conceptos más utilizados en los extractos analizados en el Capítulo IX y Apéndices II y III de nuestro trabajo.

Como marco teórico previo al análisis concreto del corpus textual, en el Capítulo VII hemos partido de la explicación del concepto de traducción especializada para comprender las especificidades de la traducción jurídica y, más claramente, de la escritura pública como objeto de nuestro estudio. Asimismo, caracterizamos el lenguaje jurídico, haciendo hincapié en los rasgos estilísticos.

En el Capítulo IV, nos adentramos en precisiones terminológicas para entender el concepto de escritura pública y así establecer conexiones con la teoría del género. Explicamos que la escritura pública es el género jurídico de los escribanos públicos por excelencia y, en este orden de cosas, dedicamos varias secciones al estudio de cada uno de los conceptos más relevantes dentro del texto de la escritura pública para luego reafirmar nuestro interés por el vocabulario específico y equivalencias en el proceso traductor.

Dentro de este mismo Capítulo, nos hemos focalizado en el análisis gramatical de la escritura pública, en el cual detectamos que el sujeto enunciador o autor del texto se hace presente mediante la primera persona del singular, mediante frases como, por ejemplo: «firmo y estampo mi sello», «doy fe». «Yo, escribano/a autorizante». Lo cual demuestra la importancia y la autoridad del autor del texto.

En el Capítulo V, estudiamos la diferencia entre los *Notary Public* de los Estados Unidos y los escribanos públicos de la Argentina con el fin de establecer las atribuciones de cada uno de los dos profesionales en sus respectivos países y así poder arribar a la conclusión de que los textos de las escrituras públicas de los Estados Unidos y de la Argentina son distintos debido a que sus autores lo son, así como también, los sistemas jurídicos a los cuales pertenecen. Por lo cual, el vocabulario que emplean no siempre es el mismo. Es decir, no siempre los traductores podremos encontrar una equivalencia léxica o funcional exacta, sino que muchas veces tendremos que investigar el tema y recurrir a nuestros propios recursos para poder arribar al concepto justo. En el Capítulo VI, describimos las escrituras de compraventa de inmuebles en los Estados Unidos. También, en este apartado, el objetivo fue el de reflejar la simpleza y diferencia que tienen este tipo de documentos con los de la Argentina. En el Apéndice IV, incluimos una entrevista a una *Notary Public* de Estados Unidos para conocer las diferencias entre los notarios de Estados Unidos y los de Argentina.

Como detallamos anteriormente, nuestro Capítulo VII se limita a la explicación del concepto de traducción especializada para comprender las especificidades de la traducción jurídica y, más claramente, de la escritura pública como objeto de nuestro estudio. También, nos comprometimos en describir cuál es el papel del traductor público en esta tarea traductora.

En el Capítulo VIII, nos concentramos en el modelo para la investigación propuesto por nuestro colega Ricardo Chiesa, quien nos propone la idea de encontrar el mejor tipo de equivalencia para arribar a una traducción correcta. También, describimos las categorías analizadas dentro de la escritura pública: plano textual, estilo, estructura, formato y, por último, plano gramatical.

En el Capítulo IX, como ya hemos adelantado, describimos el corpus, sus características principales. Delineamos paso por paso las etapas procedimentales para el análisis del corpus y en los apéndices I y II presentamos el análisis propiamente dicho de los extractos seleccionados, los cuales corresponden a escrituras públicas originales.

En el Capítulo X, presentamos nuestro enfoque traductológico, el equivalencista. Ya que seguimos la propuesta de Ricardo Chiesa para el modelo didáctico: la plantilla. Asimismo, decidimos incorporar un método sugerido de traducción para los traductores públicos.

En el Capítulo XI y Apéndice III ofrecimos cinco escrituras públicas de compraventa de Estados Unidos, confeccionadas por *Notary Public* y, a su vez, las analizamos. Asimismo, exploramos la aplicación del modelo didáctico. Ofrecimos una plantilla de las partes de la escritura pública de compraventa de Argentina y de la escritura pública de los Estados Unidos. Finalmente, en este capítulo presentamos nuestro modelo didáctico de plantilla de traducción pública de escrituras públicas de compraventa de Argentina, del español al inglés. En el Apéndice V, compartimos un glosario de algunos de los términos importantes dentro de este campo

## 12.2 LIMITACIONES DEL TRABAJO Y SUGERENCIAS

La principal limitación de la presente investigación es la unidireccionalidad: se analizaron escrituras públicas en español confeccionadas por escribanos públicos matriculados de la Argentina y, para el análisis contrastivo, la dirección elegida fue de español a inglés y de inglés a español, por una cuestión metodológica. Es de nuestro interés destacar, que, si bien nuestra investigación se basó en mayor medida en escrituras en español, no obstante, nuestro trabajo puede servir de base para futuras investigaciones en el par inglés-español, independientemente de su dirección.

Demás está decir que son necesarias nuevas investigaciones que profundicen el estudio de este género discursivo jurídico de la escritura de compraventa de inmuebles y que propongan el análisis de aún más de conceptos. Queremos poner de relieve la importancia de un amplio repertorio de vocabulario específico para poder utilizarlo correctamente en las traducciones.

Otra limitación tiene que ver con el corpus del texto conformado por cinco documentos originales en español de Argentina y cinco documentos originales en inglés de Estados Unidos. Esto responde

pura y exclusivamente a razones metodológicas y de espacio exigido para este trabajo. Animamos a otros investigadores a estudiar este objeto de estudio sobre la base de un corpus más extenso.

Una tercera limitación reside en la falta de bibliografía y trabajos publicados sobre el vocabulario específico de las escrituras públicas de compraventa aplicado a la traducción jurídica, lo cual impidió realizar comparaciones cuantitativas y cualitativas respecto de los resultados obtenidos. Asimismo, queremos recalcar que este objeto de estudio tampoco se estudia en profundidad en la carrera de grado de los traductores públicos. Es por ese motivo que decidimos analizarlo en la carrera de posgrado. Considerando estas limitaciones, se sugiere realizar estudios con la dirección de idiomas invertida (de inglés a español), analizar corpus más extensos y de diversas procedencias para poder arribar a nuevos resultados y conclusiones.

### 12.3 POSIBLES APLICACIONES DEL MODELO

Como ya hemos mencionado, este trabajo se propone ofrecer un modelo de análisis didáctico, teórico práctico, descriptivo y lingüístico con el objetivo de brindar herramientas para alcanzar una traducción eficaz de uno de los géneros del campo jurídico: la escritura pública. Defendemos la opinión de que este estudio provee de importantes aportes en lo que respecta al análisis del género discursivo jurídico, y que a su vez, aporta nueva luz al estudio del vocabulario de especialidad. Asimismo, como nuestro modelo propuesto es didáctico, creemos que podría ser incorporado en los programas de las carreras de estudios en traducción (de grado y de posgrado), como herramienta de entrenamiento y sistematización de la dimensión del vocabulario específico de este tipo de textos.

### 12.4 REFLEXIONES FINALES

Teniendo presente que muchas veces el trabajo de las traducciones profesionales se ve afectado por las exigencias de urgencia por parte de los clientes, es necesario que los traductores adopten un método que agilice su tarea. Dicho método debe partir de la base de una estructura fija y sólida (en nuestro caso, la plantilla), la cual, a su vez, debe incluir un análisis lingüístico para poder arribar a las soluciones más convenientes. En el presente trabajo, proponemos el modelo didáctico de la plantilla, cuyo objetivo es el de mejorar la tarea del traductor. No solo, la mecánica de la traducción, sino también el almacenamiento de conceptos y vocabulario específico, mediante el análisis contrastivo de los textos originales en español y otros textos paralelos similares. Dicho proceso paulatino, le permitirá al traductor ir elaborando ficheros traductológicos y glosarios, los cuales podrá utilizar a futuro, como fuente de consulta. De esta manera, el traductor profesional podrá aplicar dichas herramientas a textos reales, previamente analizados y estudiados. Recurrimos a la plantilla porque consideramos que conocer el vocabulario específico de este tipo de textos es lo que garantiza la mayor calidad comunicativa.

El objetivo de nuestra tesis fue el de poner de manifiesto que, si se ignora el vocabulario específico empleado por los escribanos públicos o notarios en el proceso de la traducción no se obtiene como resultado una buena traducción. Debemos también tener en cuenta los sistemas jurídicos a los que pertenecen el texto fuente y el texto meta para poder arribar a una buena traducción.

Se facilita la tarea del traductor si se conocen las convenciones del género jurídico de los documentos notariales, porque las decisiones serán preconstruidas sobre la base de un modelo. Ahora bien, cada traductor se deberá ocupar de ajustar las equivalencias elegidas y sus propias decisiones en la lengua meta de las escrituras públicas, las cuales ya han sido estudiadas e investigadas en profundidad, con el fin de evitar una traducción literal. Vale la pena destacar que conocer las características lingüísticas principales ligadas a los textos que se van a traducir es la mejor herramienta para tomar las decisiones más acertadas respecto al género. También la elección del vocabulario específico y las equivalencias correctas, a la hora de traducir, establecen una relación exitosa entre el autor del texto original, el traductor y el lector del texto meta, el destinatario de nuestra traducción. Asimismo, debemos tener en cuenta que nuestro texto traducido será de utilidad para un fin, es decir, desempeñará una función. Como ya hemos mencionado anteriormente, el estudio y análisis del vocabulario específico en el discurso jurídico y más precisamente, en este tipo de textos colaboran en la producción de textos traducidos porque se logra un efecto comunicativo más eficaz. Si el traductor presta especial atención a los recursos lingüísticos y léxicos aquí explorados podrá reproducir en la lengua meta el mensaje del texto fuente sin alterar el objetivo comunicativo, el cual es tan importante en las escrituras públicas de compraventa de inmuebles. Lo investigado en esta tesis es de utilidad para revalorizar la importancia de sistematizar este análisis lingüístico-tractológico, para lograr traducciones fieles que respeten no solo el contenido del original, sino también el estilo de su autor.

# Apéndice I



ACTUACION NOTARIAL  
GAA11201434



Número de la escritura

Epigrafe

Notario: ante mí,  
nombre completo y  
Registro.

Comparecencia:  
nombre completo,  
nacionalidad, fecha de  
nacimiento, DNI,  
estado civil y domicilio

fecha  
completa en  
letras y lugar  
de  
otorgamiento

PROTOCOLO

1 N° 100.- ESCRITURA NUMERO 100.- COMPRVENTA.-

2 Jorge Heraclio Pérez y Renata Gómez a favor de Claudia

3 Norma Díaz.- En la Ciudad de La Plata, Capital de la Pro-

4 vincia de Buenos Aires, a los veintinueve días del mes de

5 mayo del año dos mil veinte, ante mí, Alejandro Reyroló

6 Escritano Titular del Registro 100 del Distrito

7 Notarial La Plata, comparecen por una parte el señor Jor-

8 ge Heraclio Pérez, argentino, titular del Documento Na-

9 cional de Identidad número 5.000.000 (CUIL.20-05000000

10 7), quien manifiesta ser casado en primeras nupcias con

11 Renata Gómez y domiciliarse en la calle 230 v 500 sin

12 número de la localidad de Abasto, Partido de La Plata y

13 por la otra parte lo hace la señora Claudia Norma Díaz,

14 argentina, quien manifiesta ser soltera, hija de Casildo

15 Díaz y de Nélida Catalina Gómez, titular del Documento

16 Nacional de Identidad número 23.000.000 (CUIL.27-

17 230-3), y domiciliarse en la calle 500 bis entre las

18 211 y 212, de la localidad de Abasto, Partido de La Pla-

19 ta, los comparecientes personas mayores de edad, hábiles,

20 quienes acreditan su identidad con los documentos de

21 identidad citados, los que en fotocopia certificada agre-

22 go a la presente, doy fe, así como que la señora Claudia

23 Norma Díaz, actúa en el ejercicio de sus propios dere-

24 chos, haciéndolo el señor Jorge Heraclio Pérez, además

25 de por sí, en nombre y representación de su cónyuge, Re-

Intervención  
Acreditación

DFRP PCIA- BUENOS AIRES  
01 0845149/4 20/06/20  
12:43:56 me79 LP0632

Manifestaciones juradas

GA11201434

nata ~~com~~, italiana, titular del Documento Nacional de  
 Identidad número 92.000.000 (CUIL.20-1000000-0), a mérito  
 del Poder Especial que le otorgará la misma, por escritura  
 número 70 del día 23 de mayo último, autorizada por el Notario de la Ciudad de Mar del Plata, Partido de  
 General Pueyrredon, Jorge Alberto ~~DINZ~~, el que en testimonio  
 agrego a la presente.- Y el señor Jorge Heraclio ~~PEREZ~~, por si,  
 y por la representación invocada, justificada y que manifiesta vigente  
 y sin modificaciones, **DI-CE: Que VENDE** a la señora Claudia Norma ~~DINZ~~, UN LOTE DE  
 TERRENO con todo lo en el adherido y plantado, ubicado en la calle 70  
 entre las de 2 y 3 de la localidad de Abasto, Partido de La Plata,  
 designado según título antecedente con el número NUEVE de la  
 Manzana I. el que mide once metros doscientos cincuenta y ocho  
 centímetros de frente por treinta y nueve metros ochocientos treinta  
 y seis centímetros de fondo lo que hace una superficie total de  
 CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO Metros CUARENTA Y SIETE  
 Décímetros cuadrados, lindando al Sud Este con la calle 519 en medio  
 con el lote 10 de la Manzana H; al Sud Oeste con el lote 7; al Nord  
 Oeste con el lote 10 y al Nord Este con el lote 11.- **NOMENCLATURA  
 CATASTRAL: Circunscripción XIII.- Sección A.- Manzana 24.- Parcela 6.-  
 PARTIDA: 062.000 - Valuación fiscal \$ 11.560,00.- CORRESPONDE**  
 a los cónyuges en primeras nupcias Jorge Heraclio

Manifestaciones juradas: si la representación se encuentra vigente.

Negocio jurídico: que le vende...

Inmueble: datos completos del inmueble, medidas, linderos y nomenclatura catastral.

Inmueble: datos completos del inmueble, medidas, linderos y nomenclatura catastral.

Precio, valuaciones fiscales

Declaraciones: vendedor: transmisión de derechos de propiedad, posesión y dominio; entrega posesión; obligación por inscripción y saneamiento; inexistencia de deudas.



ACTUACION NOTARIAL  
GAAL1201435



Declaraciones:  
comprador: acepta  
derechos de  
dominio, propiedad  
y posesión;  
recepción de la  
posesión real y  
efectiva; asunción  
de deudas;  
declaración jurada  
de origen y licitud  
de fondos.

PROTOCOLO

1 Reina y Renata Cortez, por compra que junto con otro lote  
2 le efectuaran a Roberto Ruiz, por escritura del día  
3 10 de marzo de 1966, pasada ante el Escribano de Ramos  
4 Mejia, Partido de La Matanza, Juan Pedro Pujari, la que  
5 en segundo testimonio que para este acto tengo a la vis-  
6 ta, se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble  
7 en la Matrícula 31.000 del Partido de La Plata, doy fe.-  
8 DE LOS CERTIFICADOS expedidos por el Registro de la Pro-  
9 piedad con fecha 17 de mayo del corriente, bajo los núme-  
10 ros 0665044/2 (Anotaciones Personales) y 0665046/0  
11 (Dominio), como de los demás que para este acto tengo a  
12 la vista, resulta que los enajenantes no se encuentran  
13 inhibidos para disponer de sus bienes; que el inmueble  
14 cuyo dominio consta en la forma expuesta, no reconoce em-  
15 bargos, restricciones ni interdicciones y a la fecha no  
16 se adeuda suma alguna en concepto de impuesto inmobilia-  
17 rio.- Del certificado expedido por la Municipalidad de La  
18 Plata, surgen deudas en concepto de tasas y contribucio-  
19 nes, las que son reconocidas por las partes y siendo to-  
20 madas a su cargo por la parte compradora para su poste-  
21 rior pago, liberando al autorizante de su retención, doy  
22 fe.- BAJOS TALES CONCEPTOS dejan formalizada esta venta  
23 en la suma total de Pesos DOCE MIL, importe que la parte  
24 vendedora manifiesta haber recibido integralmente antes de  
25 ahora, de acuerdo al boleto de compraventa celebrado el

Ambas partes:  
conformidad y  
aceptación de  
términos de la escritura



GAAL1201435

30 de marzo de 2010, que se agrega a la presente y que  
fuera repuesto el día 5 de abril de 2010 con la suma de  
pesos 120,00 en el Banco de la Provincia de Buenos Aires,  
Sucursal número 2000, Terminal número 9200, Transacción  
número 1900000 de manos de la adquirente, a quién por cu-  
yo importe le otorga recibo y carta de pago en legal for-  
ma, transmitiéndole en consecuencia todos los derechos de  
propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado te-  
nían, obligándose a responder por la evicción y sanea-  
miento con arreglo a derecho.- IMPUESTA la adquirente,  
señora Claudia Norma Díaz, de los términos de la presente  
escritura de venta otorgada a su favor, manifiesta su  
conformidad y aceptación, declarando hallarse en posesión  
real y efectiva del inmueble adquirido.- YO el Notario  
autorizante dejo constancia que: a) Por la presente ope-  
ración se retiene la suma de Pesos 180,00 para ser impu-  
tada al pago del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles  
de Personas Física y Sucesiones Indivisas y b) Que el se-  
gundo nombre correcto del enajenante, es el citado en la  
comparecencia y no como por error se consignó en el  
asiento de la Matrícula del bien que por este acto se  
enajena, agregando a la presente como ya se expresara,  
fotocopia certificada del Documento Nacional de Identidad  
del mismo para su costatación y debida rectificación.-  
LEO a los requirentes, quienes ratifican su contenido y

Ambas partes: conformidad  
y aceptación de términos  
de la escritura

Constancias notariales:  
catastro, deuda arba,  
deuda municipalidad,  
percepciones tributarias,  
retiene monto---para ser  
imputado al pago de ---;  
informativas.

Lectura

 **ACTUACION NOTARIAL**   
GAAL1201436


F. 2013

Otorgamiento: firma de las partes

1 asi la otorgan y firman, ante mi, el Notario autorizante,

2 doy fe.-

3

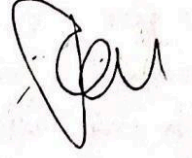
4 

5

Firma de las partes


6

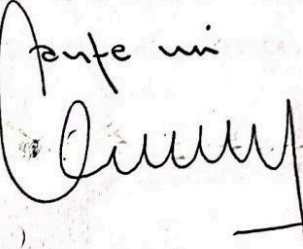
7

8 

9

10

11  ante mi

12 

Firma del Escribano.

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

PROTOCOLO

# Apéndice II



Año: 1994.

Extracto N.º 2

1 tuada a "Muñoz Hermanos, Sociedad en Comandita por Acciones",  
2 según escritura de fecha 5 de marzo de 1979, pasada ante la-  
3 escribana del partido de General San Martín, provincia de Bue-  
4 nos Aires, ..., al folio 241 del Regis-  
5 tro 24 a su cargo, la que en testimonio tengo a la vista para  
6 este acto, se inscribió en el Registro de la Propiedad de la-  
7 Ciudad de La Plata el 19 de setiembre de 1979, bajo el número  
8 2291 del partido de Vicente Lopez, Zona V. - CON LOS CERTIFICA-  
9 DOS que se agregan a la presente, entre ellos expedidos por  
0 el citado Registro, con fechas 6 y 9 de setiembre de 1994, ba-  
1 jo los números 1260597/5 y 1288630/6, se justifica: Que el do-  
2 minio consta inscripto a nombre de

### Conceptos identificados

- Escritura.
- Ante la escribana.
- Folio.
- Que tengo a la vista.
- Registro de la Propiedad.

### Escritura N.º 1

Año: 1994

Extracto N.º 3

to.-2.-Si por cualquier motivo la parte deudora no abonare- 27  
puntualmente las cuotas, el acreedor sin perjuicio de exigir- 28  
la obligación general, cobrará además un interés punitorio - 29  
del dos por ciento mensual sobre todos los días de atraso. 3. 30  
En caso de incumplimiento a cualquiera de las cláusulas y o- 31  
bligaciones contraídas, la deudora quedará constituida en mo- 32  
de pleno derecho por el solo transcurso del plazo estable 33  
cido, y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudi- 34  
cial alguna, pudiendo considerar el acreedor el contrato de- 35  
plazo vencido y exigir el inmediato reintegro del capital-- 36  
con más los intereses-- 37

#### Conceptos identificados

- Parte deudora/deudor.
- Acreedor.

#### Escritura N.º 1

Año: 1994

Extracto N.º 4

19 vil.-LEÍDA y ratificada firman los comparecientes por ante mí  
20 de todo lo cual, doy fe.-  
21 ..-Esta mi sello.-Ante mí:  
22 -CONCUERDA--  
23 con su matriz que pasó ante mí en el Registro 567 a mi cargo  
24 doy fe.-Para EL ACREEDOR expido el presente testimonio, en 4  
25 sellos de Actuación Notarial, numerados correlativamente des-  
de el B005170036 al presente, que sello y firmo en el lugar y

#### Conceptos identificados

- Leída y ratificada firman los comparecientes por ante mí de todo lo cual, doy fe.
- Está mi sello.
- Ante mí.

**Escritura N.º 1**

Año 1994:

Extracto N.º 5

PARTIDO (y código)		PARTIDO (y código) VICENTE LOPEZ (110)		NOMENCLATURA CATASTRAL	
34323				VI, E, Manz. 26. Parcela 20a	
DESIGNACION SEGUN		TITULO 20a Manz. Fracc. B.			
		<i>PLANO</i>			
UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS finca localidad Olivos, Partido Vicente Lopez, con frente a la calle Miguel Cané entre José Ingenieros y San Lorenzo; el lote mide: 8,80m fte. y contrafrente, por 21,55m - de fondo, Superficie: 189,64m <sup>2</sup> , Lindando: al Sud Oeste calle Miguel Cané, al Nord Este con parte parcela 20b. al Nord Oeste con parte de la parcela 20b. y al Sud Este con parte del lote 19.-					
ANTECEDENTE DOMINIAL: //////////////// N° 2251/79					
Se adjuntan...					

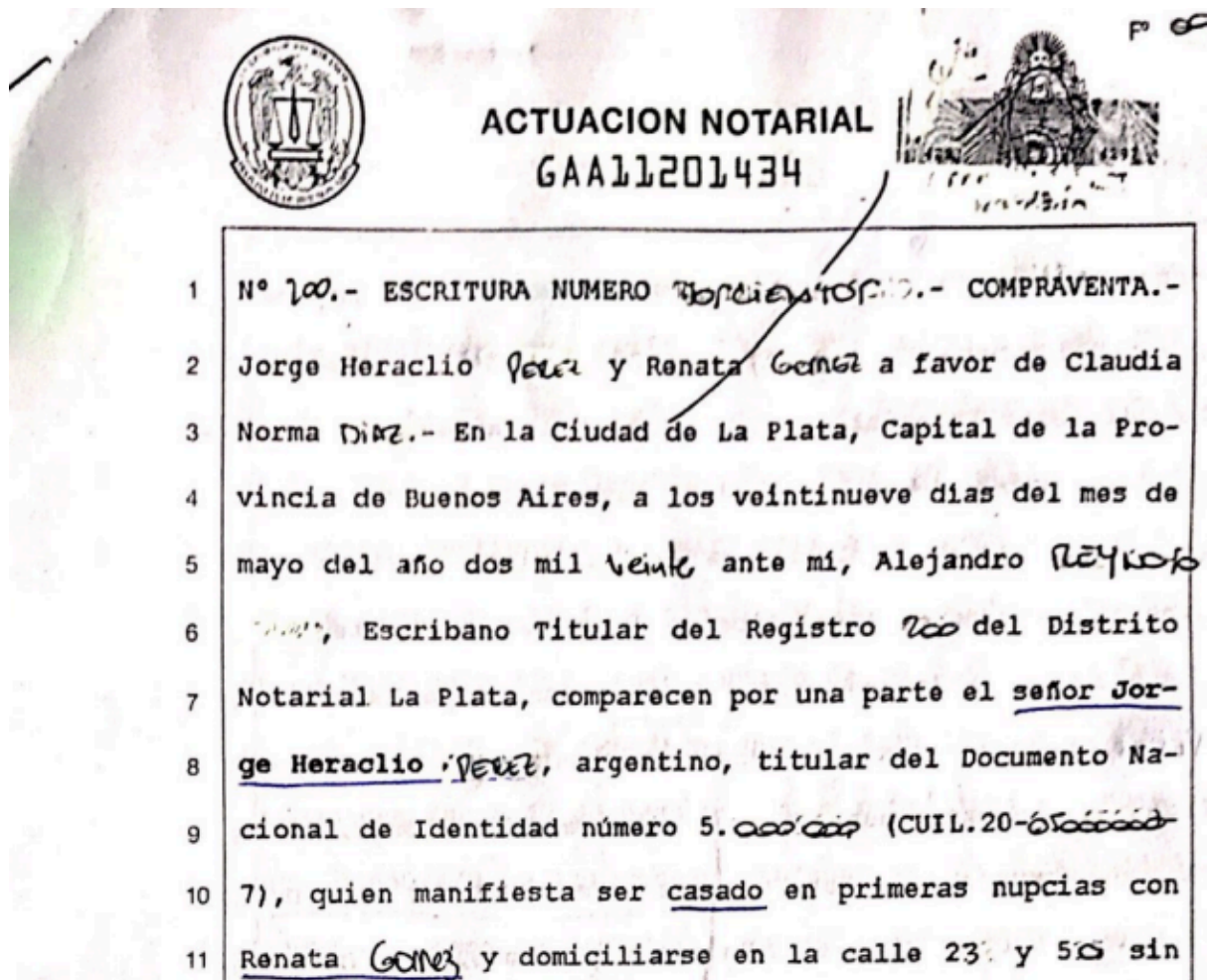
**Conceptos identificados**

- Descripción del inmueble.
- Nomenclatura catastral.
- Designación.
- Con frente a la calle.
- Lote.
- Parcela.

**Escritura N.º 2**

Año: 2020.

Extracto N.º 1



**Conceptos identificados**

- Escritura Número.
- Compraventa.
- La fecha está escrita con letras.
- Escribano titular del registro.
- Distrito notarial.
- Comparecen.
- Quien manifiesta ser casado en primeras nupcias.
- Domiciliarse en.

**Escritura N.º 2**

Año: 2020.

Extracto N°2

20 quienes acreditan su identidad con los documentos de  
21 identidad citados, los que en fotocopia certificada agre-  
22 go a la presente, doy fe, así como que la señora Claudia  
23 Norma DINZ, actúa en el ejercicio de sus propios dere-  
24 chos, haciéndolo el señor Jorge Heraclio PEREZ, además  
25 de por sí, en nombre y representación de su cónyuge, Re-

Conceptos identificados

- Acreditan su identidad.
- Doy fe.

Escritura N.º 2

Año: 2020.

Extracto N.º 3

CE: Que VENDE a la señora Claudia Norma DINZ, UN LOTE DE 10  
TERRENO con todo lo en el adherido y plantado, ubicado en 11  
la calle 76 entre las de 2 y 3 de la localidad de 12  
Abasto, Partido de La Plata, designado según título ante- 13  
cedente con el número NUEVE de la Manzana I, el que mide 14  
once metros doscientos cincuenta y ocho centímetros de 15  
frente por treinta y nueve metros ochocientos treinta y 16  
seis centímetros de fondo lo que hace una Superficie to- 17  
tal de CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO Metros CUARENTA Y 18  
SIETE Decímetros cuadrados, lindando al Sud Este con la 19  
calle 519 en medio con el lote 10 de la Manzana H; al Sud 20  
Oeste con el lote 7; al Nord Oeste con el lote 10 y al 21  
Nord Este con el lote 11.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Cir- 22  
cunscripción XIII.- Sección A.- Manzana 24.- Parcela 6.- 23  
PARTIDA: 062.000 - Valuación fiscal \$ 11.560,00.- CORRES- 24  
PONDE a los cónyuges en primeras nupcias Jorge Heraclio 25

### Conceptos identificados

- Lote.
- Con todo lo adherido y plantado.
- Manzana.
- Las medidas de la superficie están en letras.
- Nomenclatura catastral.
- Circunscripción.
- Sección.
- Manzana.
- Parcela.
- Partida.
- Valuación fiscal.

### Escritura N.º 2

Año: 2020.

Extracto N.º 4

1 Vera y Renata ~~Correa~~, por compra que junto con otro lo-  
2 te le efectuaron a Roberto ~~Muñoz~~, por escritura del día  
3 10 de marzo de 1966, pasada ante el Escribano de Ramos  
4 Mejía, Partido de La Matanza, Juan Pedro ~~Purmer~~, la que  
5 en segundo testimonio que para éste acto tengo a la vis-  
6 ta, se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble  
7 en la Matricula 31.000 del Partido de La Plata, doy fe.-  
8 DE LOS CERTIFICADOS expedidos por el Registro de la Pro-  
9 piedad con fecha 17 de mayo del corriente, bajo los núme-  
10 ros 0665044/2 (Anotaciones Personales) y 0665046/0  
11 (Dominio), como de los demás que para este acto tengo a  
12 la vista, resulta que los enajenantes no se encuentran

### Conceptos identificados

- Lote.
- Escritura.
- Ante el escribano.
- Tengo a la vista.
- Registro de la Propiedad Inmueble.
- Doy fe.

### Escritura N.º 2

Año: 2020.

Extracto N.º 5

30 de marzo de 2020, que se agrega a la presente y que 1  
fuera repuesto el día 5 de abril de 2020, con la suma de 2  
Pesos 120,00 en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, 3  
Sucursal número 2000, Terminal número 9200, Transacción 4  
número 1900000 de manos de la adquirente, a quién por cu- 5  
yo importe le otorga recibo y carta de pago en legal for- 6  
ma, transmitiéndole en consecuencia todos los derechos de 7  
propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado te- 8  
nían, obligándose a responder por la evicción y sanea- 9  
miento con arreglo a derecho.- IMPUESTA la adquirente, 10

### Conceptos identificados

- Se agrega a la presente.
- Los precios/ importes también pueden ir en número.
- Adquirente.
- Por cuyo importe le otorga recibo y carta de pago en legal forma.
- Transmitiendo todos los derechos de propiedad, posesión y dominio.

### Escritura N.º 2

Año: 2020.

Extracto N.º 6

LEO a los requirentes, quienes ratifican su contenido y 25

Escaneado con CamScanner

The image shows a scanned document titled "ACTUACION NOTARIAL" with the number "GAA11201436". It features two circular notary seals at the top. The main text is numbered 1 through 15 on the left margin. The text reads: "1 así la otorgan y firman, ante mí, el Notario autorizante, 2 doy fe.-". Below this, there are three handwritten signatures. The first signature is on line 4, the second on line 8, and the third on line 11, which includes the words "ante mí". There is a rectangular stamp on line 13. The word "PROTOCOLO" is written vertically on the left side of the document.

**Conceptos identificados:**

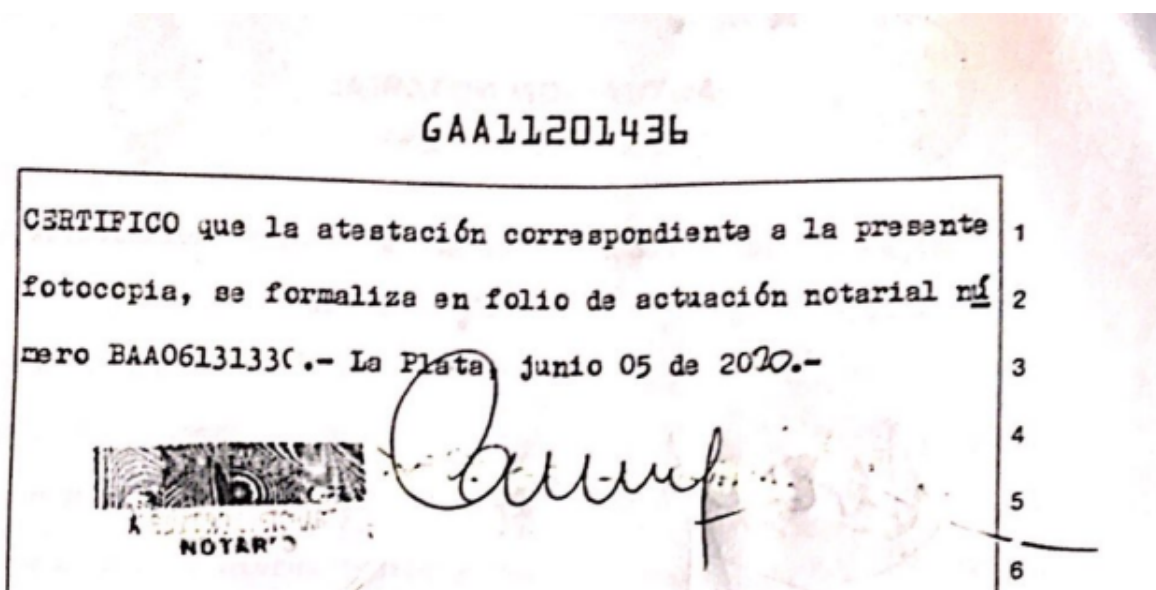
- Leo a los adquirentes.
- Ratifican.
- Otorgan y firman.

- Ante mí.
- Notario autorizante.
- Doy fe.
- Protocolo.
- Las firmas no se traducen. Van explicadas: (Aparece una firma ilegible debajo de la cual se lee: «...»).

**Escritura N.º 2**

Año: 2020.

Extracto N.º 7



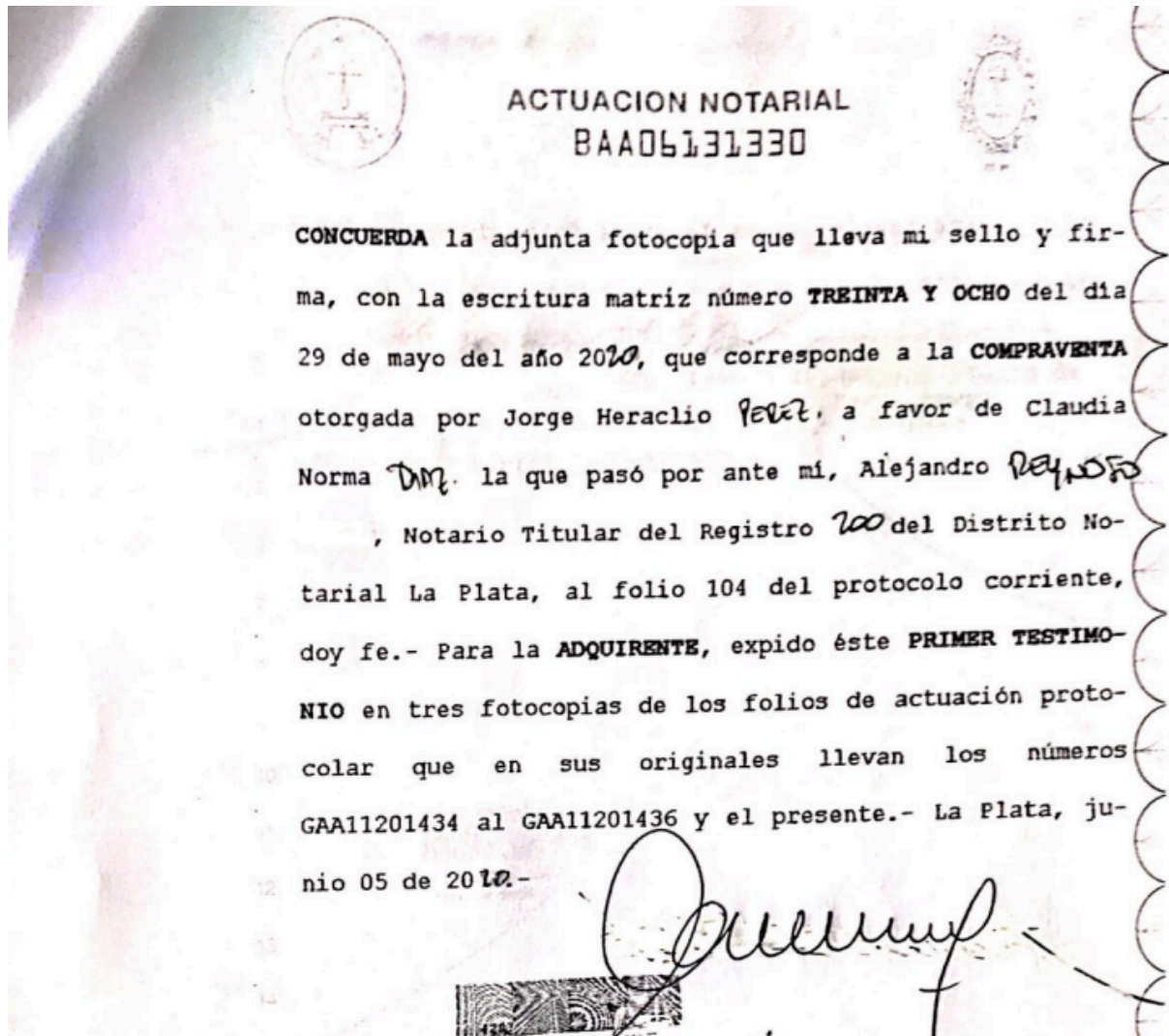
**Conceptos identificados:**

- Certifico
- Folio de actuación notarial
- Notario

**Escritura N.º 2**

Año: 2020.

Extracto N.º 8



**Conceptos identificados**

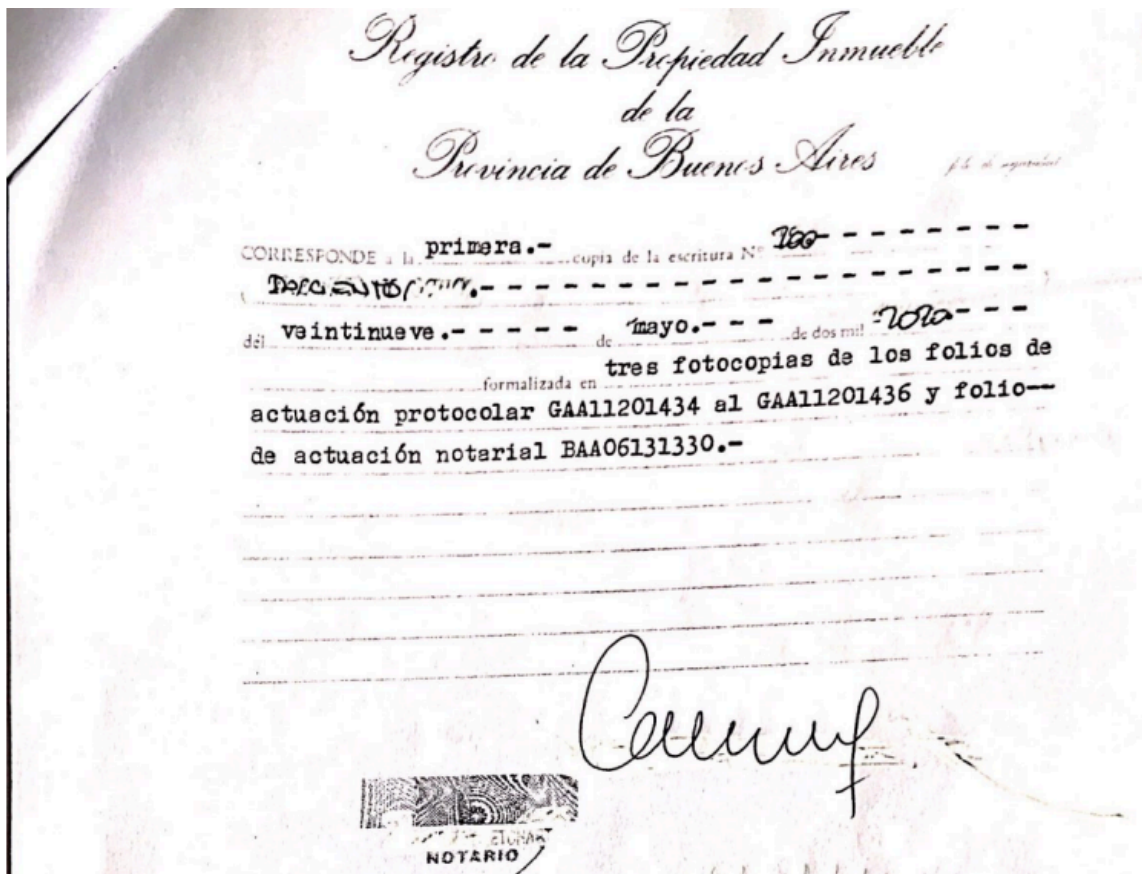
- Concuenda la adjunta fotocopia que lleva mi sello y mi firma.
- Escritura matriz.
- La que pasó por ante mí.
- Notario Titular del Registro.
- Distrito Notarial.
- Folio...del protocolo.
- Doy fe.
- Primer testimonio.

- Folios de actuación protocolar.

**Escritura N.º 2**

Año: 2020.

Extracto N.º 9



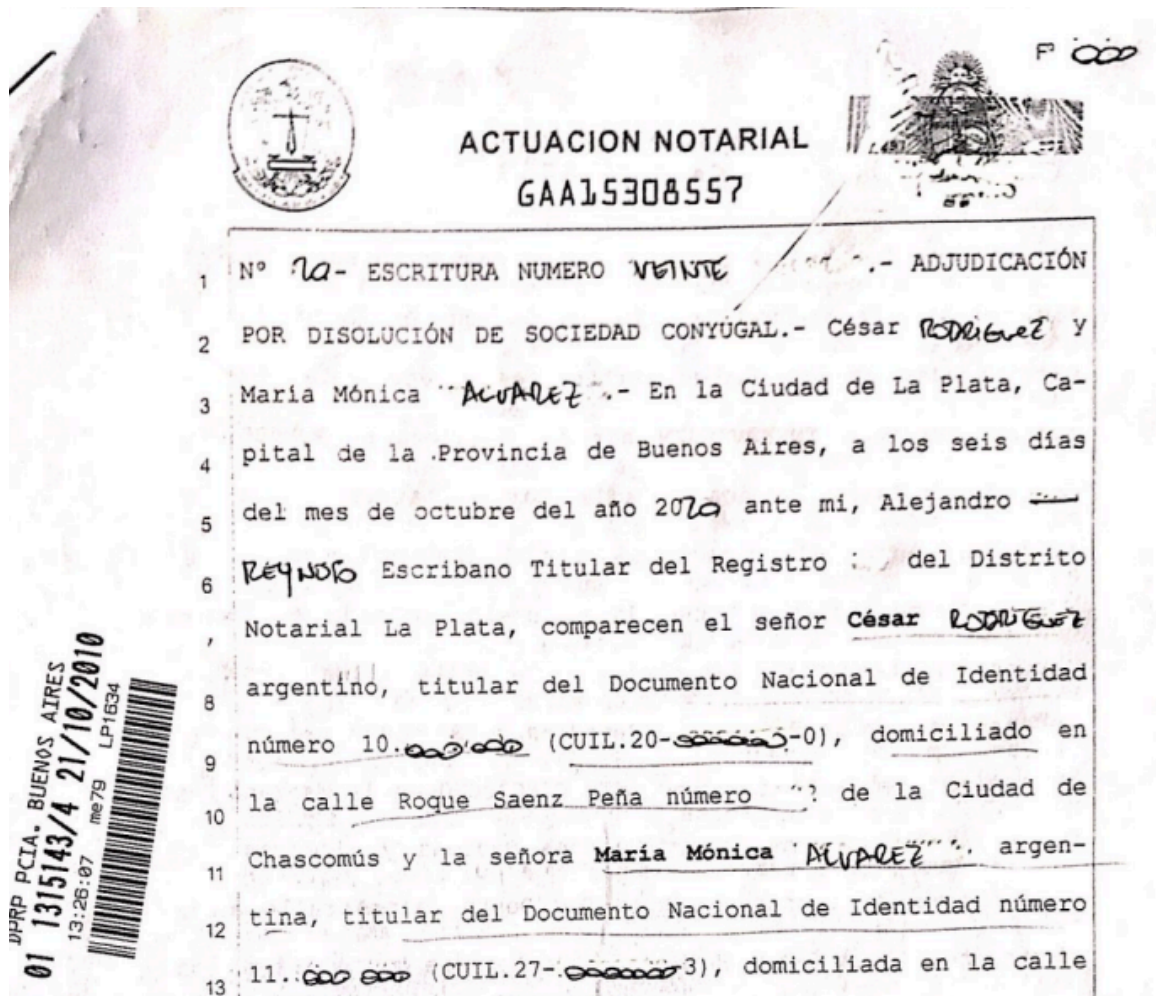
**Conceptos identificados**

- Registro de la Propiedad inmueble.
- Escritura.
- Folios de actuación protocolos.
- Folio de actuación notarial.
- Notario.

**Escritura N.º 3**

Año: 2020.

Extracto N.º 1



### Conceptos identificados

- Actuación notarial.
- Escritura Número...
- Escribano titular del Registro.
- Distrito notarial.
- Comparecen.
- Titular del Documento Nacional de identidad.
- Domiciliado en.

### Escritura N.º 3

Año: 2020.

Extracto N.º 2

14 Richieri número 7 de la Ciudad de Chascomús; quienes  
15 manifiestan ser divorciados de sus primeras nupcias, se-  
16 gún sentencia de Divorcio Vincular Artículos 217, 218 y  
17 3574 del Código Civil y Tenencia de fecha 17 de junio de  
18 2010 y artículo 1306 retroactivo al 7 de noviembre de  
19 2010 ordenada por el señor Juez de Paz Letrado del Depar-  
20 tamento de Chascomús Doctor Antonio F. Quintin, Secretaria  
21 Unica según oficio número 151455 protocolizada bajo el  
22 número 000 del Libro Especial de Divorcios del año 2000,  
23 registrada como anotación marginal al Acta de Matrimonio,  
24 con fecha 00 de febrero de 2010 la que en fotocopia cer-  
25 tificada agrego a la presente; los comparecientes perso-

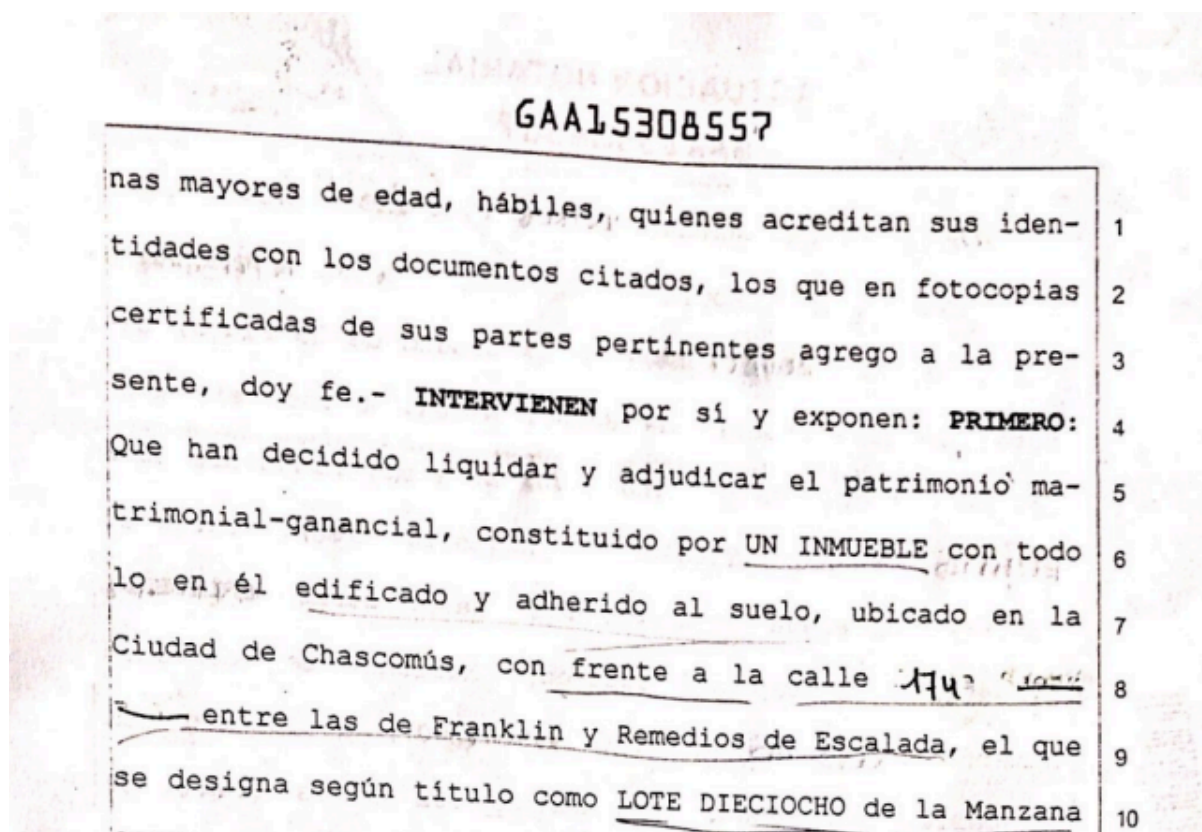
### Conceptos identificados

- Divorciados en primeras nupcias.
- Según sentencia de divorcio vincular.
- Protocolizada bajo el número.
- Libro especial de Divorcios.
- Registrada como anotación marginal.
- En fotocopia certificada agrego a la presente.

### Escritura N.º 3

Año: 2020.

Extracto N.º 3



#### Cocneptos identificados

- Mayores de edad, hábiles.
- Quienes acreditan identidad con los documentos citados.
- En fotocopias certificadas.
- Doy fe.
- Con todo lo en él edificado y adherido al suelo.
- Con frente a la calle.
- El que se designa según título.
- Lote.
- Manzana.

#### Escritura N.º 3

Año: 2020.

Extracto N.º 4

CUENTA Decímetros cuadrados.- NOMENCLATURA CATASTRAL:	19
Circunscripción <u>XI</u> , Sección <u>B</u> , Chacra 8, Manzana 8-p,	20
Parcela 18.- PARTIDA: 019.00.- VALUACION FISCAL: \$	21
112.554,00.- SEGUNDO: Que resuelven de común acuerdo li-	22
quidar el patrimonio matrimonial-ganancial y en conse-	23
cuencia se <u>ADJUDICAN</u> en una proporción del cincuenta por	24
	25

### Conceptos identificados

- Nomenclatura catastral.
- Circunscripción.
- Sección.
- Chacra.
- Manzana.
- Parcela.
- Partida.
- Valuación fiscal.

### Escritura N.º 3

Año: 2020.

Extracto N.º 5

Mónica MUÑOZ, por compra en condominio que siendo 1  
casados entre sí, efectuaran, del Usufructo, a Antonio 2  
José DIOS y Esther Paula HERALCITO y de la Nuda Pro- 3  
piedad a Marcos Antonio PEREZ y María Ester GOMEZ, 4  
según así resulta de la escritura número 78 del 8 de ju- 5  
lio de 1992, autorizada por Martín M. Etchepare, Notario 6  
Titular del Registro número 6 del Partido de Chascomús; 7  
cuyo testimonio que para éste acto tengo a la vista, se 8  
inscribió en el Registro de la Propiedad en la Matrícula 9


**Conceptos identificados:**

- Usufructo.
- Nuda propiedad.
- Escritura número.
- Notario titular del Registro.
- Testimonio.
- Registro de la propiedad.

**Escritura N.º 3**

Año: 2020.

Extracto N.º 6

tasas o contribuciones.- LEO a los comparecientes, quie- 19  
nes ratifican su contenido y así la otorgan y firman, 20  
ante mi, doy fe.- 21  
 22  
23  
24  
SIGUEN LAS/// 25

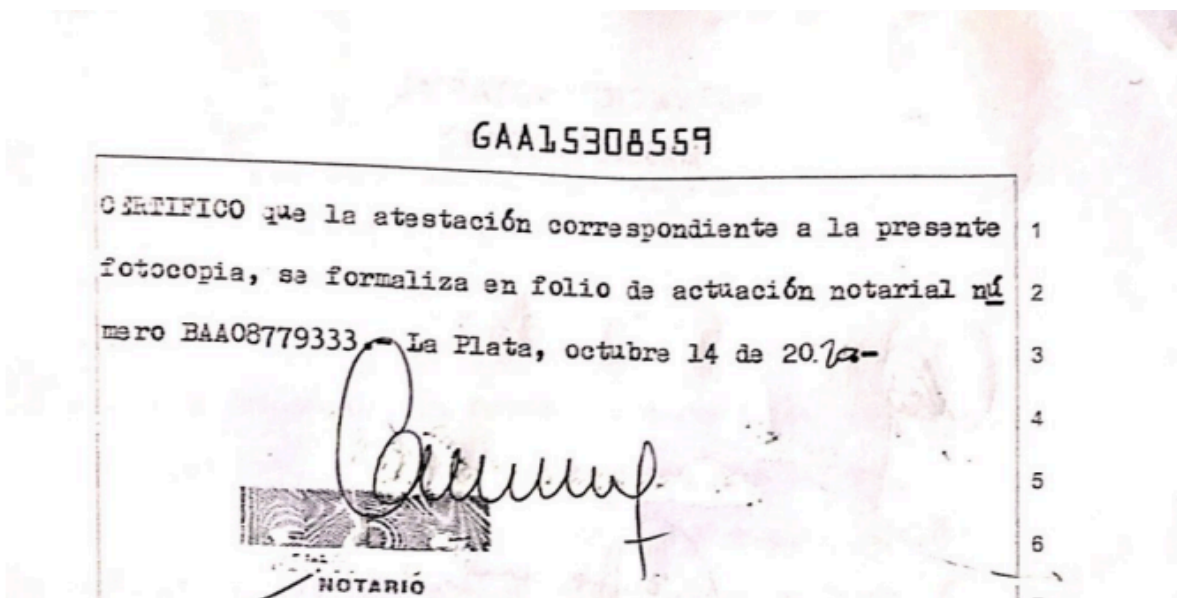
**Conceptos identificados:**

- Leo a los comparecientes.
- Ratifican su contenido.
- Así las otorgan.
- Firman.
- Ante mí.
- Doy fe.
- 

**Escritura N.º 3**

Año: 2020.

Extracto N.º 7



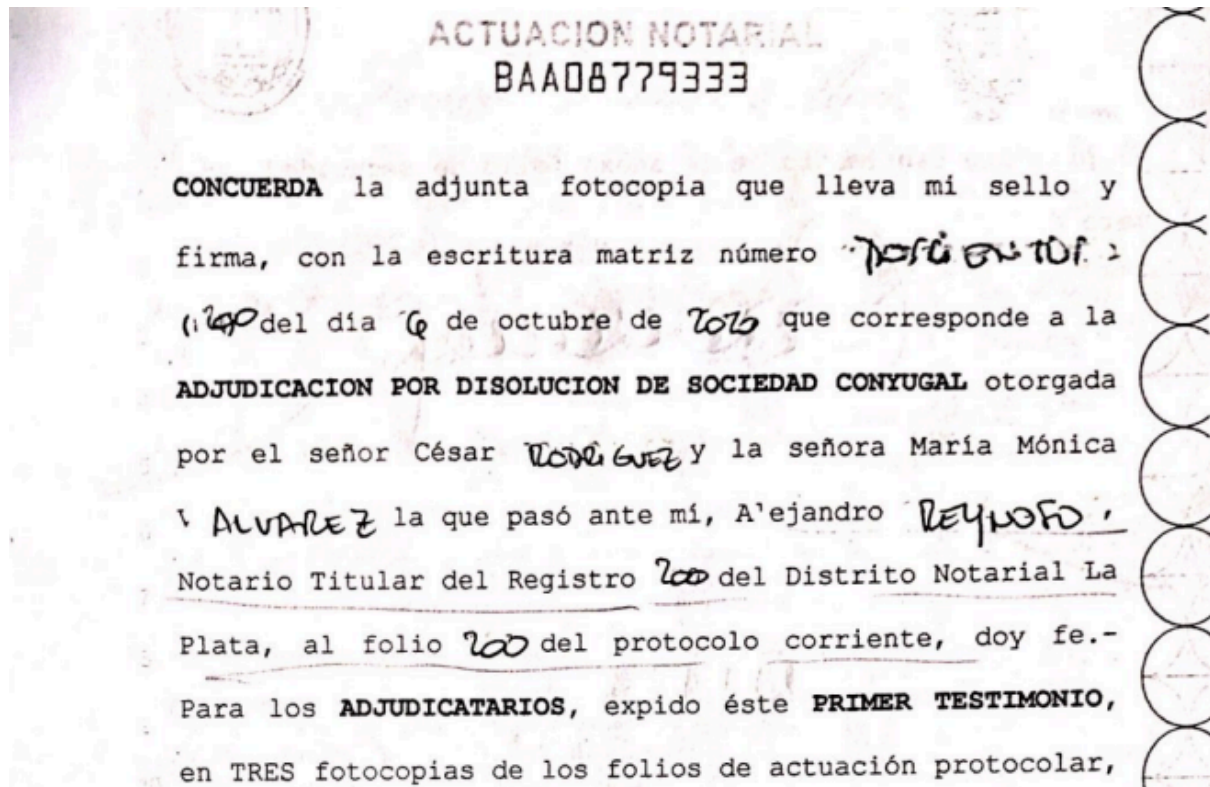
**Conceptos identificados:**

- Certifico.
- Folio de actuación notarial.
- Notario.

**Escritura N.º 3**

Año: 2020.

Extracto N.º 8



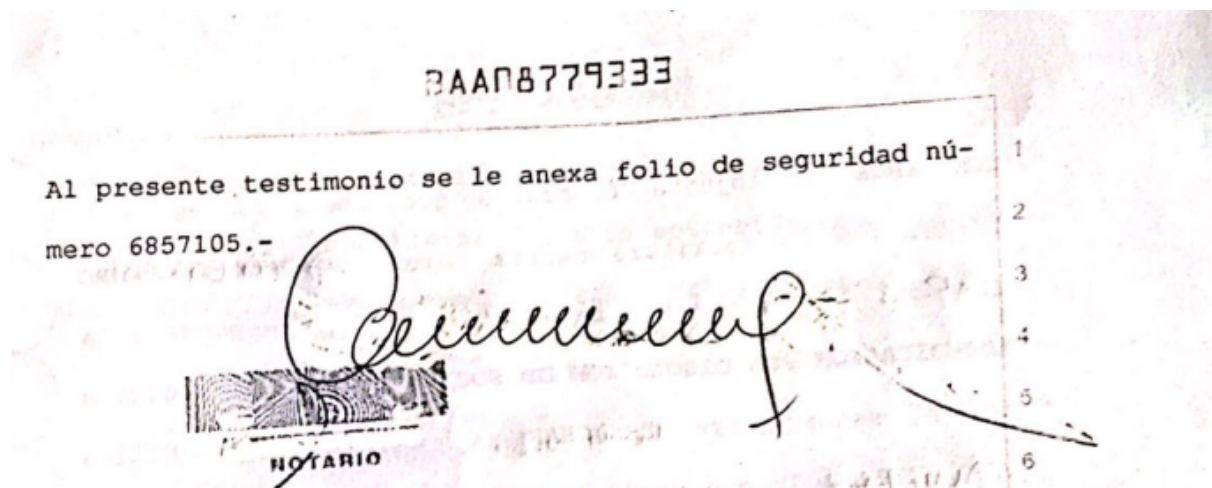
#### Conceptos identificados

- Mi sello y firma.
- Escritura matriz.
- Ante mí.
- Notario titular del Registro.
- Distrito Notarial.
- Folio...del protocolo.
- Doy fe.
- Primer testimonio.
- Folios de actuación protocolar.

#### Escritura N.º 3

Año: 2020.

Extracto N.º 9



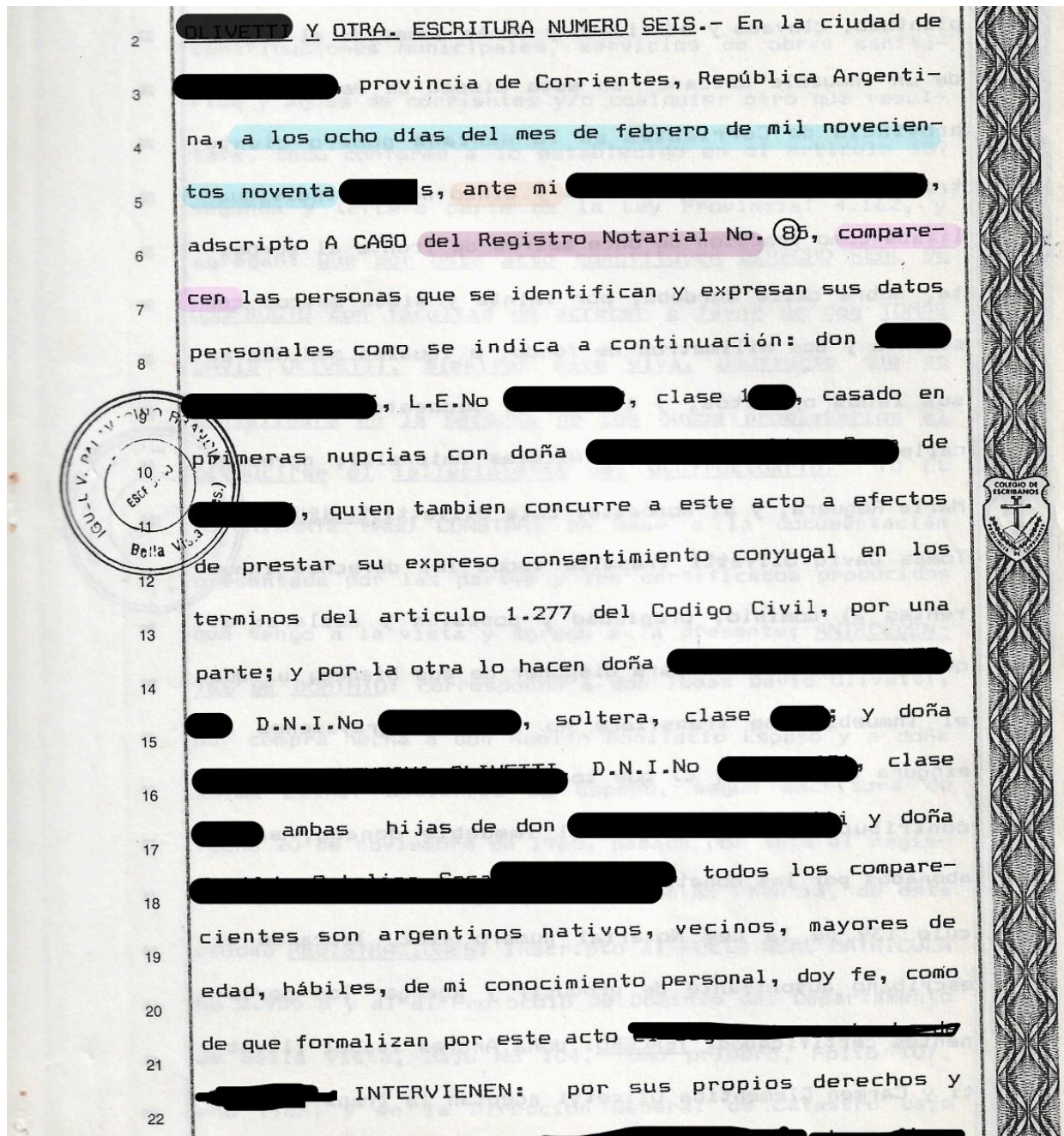
**Conceptos identificados**

- Testimonio.
- Folio de seguridad.
- Notario.

**Escritura N.º 4:**

Año: 1996

Extracto N.º 1:



**Conceptos identificados:**

- Escritura Número...
- La fecha en letras
- Adscripto a cargo
- Registro Notarial N°
- Comparecen.

- Casado en primeras nupcias.
- de mi conocimiento personal, doy fe.

**Escritura N.º 4:**

Año: 1996

Extracto N.º2:

[REDACTED], en [REDACTED] y POR PARTES [REDACTED] con todo lo  
plantado, clavado y edificado y demás adherido al suelo,  
de un inmueble ubicado en esta ciudad de [REDACTED],  
provincia de [REDACTED] en la manzana numero ciento  
treinta y ocho rojo y sesenta y cinco negro, individua-  
lizada como fraccion de once metros de frente al suroes-  
te, sobre calle [REDACTED], por veinte y siete metros con  
sesenta y dos milímetros de fondo, e iguales medidas en  
sus lados opuestos, y linda: al sudoeste, la citada  
calle [REDACTED]; al sureste, [REDACTED]; noreste,  
[REDACTED]; y al noroeste, [REDACTED]. SEGUNDO: Don  
[REDACTED]  
[REDACTED] y declara: a)  
que no esta inhibido para disponer de sus bienes; b) que  
el inmueble que transfiere no reconoce gravámenes de  
ninguna naturaleza; c) que todos los impuestos, tasas y  
contribuciones que graven el inmueble donado, seran  
abonados por [REDACTED] conforme lo dispone al arti-  
culo 139 de la Ley Notarial numero 4162, librando al  
escribano autorizante de producir y agregar los perti-  
nentes certificados. TERCERO: doña A [REDACTED]  
[REDACTED] y [REDACTED]  
[REDACTED] y declaran; a) que se ha cumplido con la  
tradición por la posesión real recibida en la fecha; b)  
que asumen toda deuda liquida que pudiera resultar de

Conceptos identificados:

- Con todo lo plantado, edificado y demás adherido al suelo.
- en la manzana N°
- Con xxx mts. de frente
- y linda al sureste...
- Escribano autorizante.

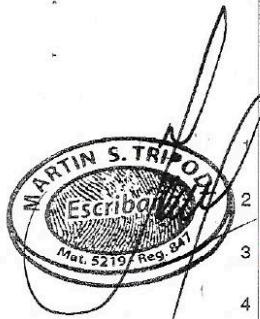
**Escritura N.º 5:**

**Año: 2019**

**Extracto N.º 1:**



100  
LUIS CUESTA - GEST. N° 023678960  
LEGAJO 10671 - EXP. 1°



106  
LUIS CUESTA - GEST. ADJ.  
LEGAJO 10671 - EXP. 1444/30

08 M.J. - R.P.I. 12:45  
24 ENE 2019  
D E 00036835

**FOLIO 1270.- PRIMERA COPIA.- COMPRAVENTA: 'CONCRETA DESA-**

**RROLLOS S.R.L." a favor CUADRADO, Arturo Rodolfo y otra.-**

**ESCRITURA NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y DOS.-**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a **diciete de diciembre**

**de dos mil dieciocho, ante mí, Escribano Autorizante COMPARECEN:** las personas

que expresan sus datos como se consignan a continuación: por una parte en adelante

"la vendedora" **Federico AZUBEL**, argentino, nacido **el 09 de julio de 1977, casado**

**en primeras nupcias con Denise Mariel Jmelnitzk**, titular del Documento Nacional

**de Identidad 46.095.683, C.U.I.T. 20-26095683-**, con domicilio en **Gorriti 6046, P-**

**iso Octavo, Oficina "802" de esta ciudad; y por la otra parte en adelante "la comprado-**

**ra" los cónyuges en primeras nupcias, Arturo Rodolfo CUADRADO**, argentino, naci-

**do el 23 de octubre de 1972, titular del Documento Nacional de Identidad 23.074,**

**502, C.U.I.T. 20-23074502-2, y Carmen Clementina OLIVETTI**, argentina, nacida el

**19 de agosto de 1974, titular del Documento Nacional de Identidad 24.026.051, C.U.**

**I.T. 24-24026051-0, ambos con domicilio real en Doctor Emilio Ravignani 2015, P-**

**iso Sexto, Departamento "B" de esta ciudad; los comparecientes son personas de mi**

**conocimiento.- MANIFIESTAN INTERVENIR: Arturo Rodolfo CUADRADO y Car-**

**men Clementina OLIVETTI por derecho propio, haciendolo Federico AZUBEL en**

**nombre y representación y en su carácter de Apoderado de 'CONCRETA DESA-**

**RROLLOS S.R.L." C.U.I.T. 20-71242619-1, con domicilio social en la calle Gorriti**

**6046, Piso Octavo, Oficina "802", de esta ciudad; justificándolo con el Poder Gene-**

**ral que con facultades suficientes para este acto, tengo a la vista, doy fe, otorgado**

**por escritura número 314 del 09/11/2012, pasada al folio 1070 de este Registro; del**

**cual surge que la Sociedad se constituyó por escritura número 181 del 05/07/2012,**

**pasada al folio 609, de este Registro, y se inscribió en la Inspección General de Justi-**

**Conceptos identificados:**

- Escritura N.º
- la fecha en letras

- ante mí
- Escribano autorizante
- comparecen
- casado en primeras nupcias
- titular del Documento Nacional de Identidad
- con domicilio en
- son personas de mi conocimiento
- tengo a la vista
- doy fe
- otorgado por escritura N°
- folio
- de este Registro

**Escritura N.º 5**

**Año 2019**

**Extracto N.º 2**



ACTUACION NOTARIAL



N 023678961



1 cionados; las cuales conforme al plano **MH-006-2018** corresponden respectivamente  
 2 a la **UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO DIEZ del TERCER PISO** (designada inter-  
 3 namente con la Letra "A") y **DOS VEINTISIETE (2/27) PARTE INDIVISA** de la U-  
 4 **NIDAD COMPLEMENTARIA NÚMERO I** de la **PLANTA SUBSUELO** y **PLANTA**  
 5 **BAJA** (destinada a "Cochera y/o Espacio Guardacoches y/o Espacios guarda moto-  
 6 vehículos" designada internamente con el Número "12") del citado edificio.- **SE-**  
 7 **GUNDO: COMPRAVENTA:** En virtud de lo precedentemente expuesto "**ONCR-**  
 8 **TA DESARROLLO S.R.L.**" en adelante que "la vendedora" **VENDE** a "la comprado-  
 9 ra" y ésta **ADQUIERE** bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, la **UNIDAD FUN-**  
 10 **CIONAL NÚMERO DIEZ del TERCER PISO** (designada internamente con la Letra  
 11 **"A"** y **DOS VEINTISIETE (2/27) PARTE INDIVISA** de la **UNIDAD COMPLEMEN-**  
 12 **TARIA NÚMERO I** de la **PLANTA SUBSUELO** y **PLANTA BAJA** (destinada a "Co-  
 13 chera y/o Espacio Guardacoches y/o Espacios guarda motovehículos" designada in-  
 14 ternamente con el Número "12"), ambas del edificio ubicado en esta ciudad, con  
 15 frente a **DOCTOR EMILIO RAVIGNANI** **I números DOS MIL ONCE, DOS MIL**  
 16 **QUINCE y DOS MIL VEINTIUNO**, entre las calles Nicaragua y Soler, edificado  
 17 sobre un lote de terreno que según Plano de Mensura Particular y División en Propie-  
 18 dad Horizontal, característica **MH-006-2018**, se designa como **PARCELA VEINTE**  
 19 **"a"**, con las **medidas, superficies, linderos** y demás circunstancias que surgen del ci-  
 20 tado Plano y del Reglamento de Copropiedad y Administración que rige el inmue-  
 21 ble.- Las unidades enajenadas constan de las siguientes superficies expresadas en me-  
 22 tros cuadrados: **UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO DIEZ:** CUBIERTA: 44,28;  
 23 **BALCÓN:** 6,25.- **TOTAL UNIDAD FUNCIONAL NÚMERO DIEZ:** 50,53 (cincuenta  
 24 metros cincuenta y tres decímetros cuadrados).- **PORCENTUAL FISCAL:** 3,23 %.-  
 25 **UNIDAD COMPLEMENTARIA NÚMERO I: PLANTA SUBSUELO:** CUBIERTA:

**Conceptos identificados:**

- medidas
- superficies
- linderos
- Unidad funcional N°

**Escritura N.º 5**

**Año 2019**

**Extracto N.º 3**



N 023678961

342,45; SUPERPUESTAS EXTERIORES RAMPAS A UNIDAD COMÚN: 22,85.- 26  
 TOTAL POR PISO: 365,30.- PLANTA BAJA: CUBIERTA Y TOTAL POR PISO: 9, 27  
 26.- TOTAL UNIDAD COMPLEMENTARIA NÚMERO I: 374,56 (trescientos seten- 28  
 ta y cuatro metros cincuenta y seis decímetros cuadrados).- PORCENTUAL FISCAL: 29  
 14,26 %.- Observaciones: Se descontó vano rampa = 22,33 m2.- Esta venta involucra 30  
 idéntica proporción que la consignada sobre el terreno y demás bienes comunes deta- 31  
 llados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, otorgado por escritura número 243 32  
 del 26/11/2018, pasada al folio 1116, de este Registro, que se inscribirá previamente 33  
 a la presente.- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción: 17, Sección: 35, 34  
**Manzana:** 75, **Parcela:** 20a.- **PARTIDA INMOBILIARIA:** (de origen) 417.551 (DV) 35  
 02.- **VALUACIÓN FISCAL HOMOGÉNEA AÑO 2018:** Total: \$ 513.890.- proporciones: UF. 10: \$ 48.898,63; y UC. I: Total: \$ 215.880,71 - Parte Indivisa (2/27): 36  
 \$ 15.991,16.- LE CORRESPONDE a la Sociedad vendedora en virtud de los siguientes 37  
 antecedentes que tengo a la vista para este acto, doy fe: a) **El Terreno:** i) **Doctor** 38  
**Emilio Ravignani 2015:** por compra que hiciera a **Sara Josefina Ayala Lorenzo**, se- 39  
 gún escritura número 222 del 24/08/2012, pasada al folio 744 de este Registro, cuya 40  
 primera copia se inscribió en el **Registro de la Propiedad Inmueble** de esta ciudad, el 41  
 04/09/2012 en la matrícula F.R.E. 17-9917.- ii) **Doctor Emilio Ravignani 2021:** por 42  
 compra que hiciera a **Silvia Eivira Tobias**, según escritura número 223 del 24/08/ 43  
 2012, pasada al folio 747 de este Registro, cuya primera copia se inscribió en el **Re-** 44  
**gistro de la Propiedad Inmueble** de esta ciudad, el 04/09/2012 en la matrícula F.R.E. 45  
 17-1992.- b) **El Edificio:** Por haberlo hecho construir a su costo.- **CON LOS CERTI-** 46  
**FICADOS** expedidos por el **Registro de la Propiedad Inmueble** de esta ciudad, el 12/ 47  
 12/2018 números E00855335C2018 y E00855357C2018 de dominios, y número 48  
 E00855398C2018 de inhibiciones, que obran agregados al folio 1264, protocolo del 49  
 50

**Conceptos identificados:**

- Nomenclatura catastral.
- Circunscripción.

- Sección.
- Manzana.
- Parcela.
- Partida.
- Valuación fiscal.
- Tengo a la vista para este acto.
- Doy fe.
- Folio.
- Registro de la Propiedad Inmueble.

Escritura N.º 5


Año 2019

Extracto N.º 4:



N 023678964

mi, doy fe.- Hay tres firmas de los comparecientes.- Hay un sello.- Ante mí: **Martin** 26  
**CONCUERDA** con la escritura matriz que pasó ante mí, al fo- 27  
lio 1270 del Registro Notarial 847 de mi Adscripción, de esta ciudad.- PARA LA 28  
COMPRADORA expido PRIMERA COPIA en cinco sellos de Actuación Notarial 29  
números N 023678960/61/62/63/64 que sello y firmo en la Ciudad Autónoma de 30  
Buenos Aires, a once de enero de dos mil diecinueve.- *RASADO: 1270.-VALE.-* 31

*Martin S. Tripodi*  


MINISTERIO DE JUSTICIA Y NEGOCIOS EXTRANJEROS  
SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS REGISTRALES  
Registro de la Propiedad Inmueble  
En los Aires... 24-01-19  
REGISTRADO...  
En la matrícula... DIGITAL 17.16199/10 y v.e. I.R. INM. GDE

*Fernando Javier Abella*  
FERNANDO JAVIER ABELLA  
Registro de la Propiedad Inmueble



08 M.J.- R.P.I. Total: \$3493.60  
Ley: \$800.00 AFIP: \$2693.60



24 ENE 2019 12:45

**D** E00036835  
Lote: L00016716

**Conceptos identificados:**

- Ante mí
- doy fe
- Hay un sello
- folio
- Registro Notarial
- de mi Adscripción
- expido primera copia
- Actuación notarial
- sello y firmo.

# Apéndice III

**Escrituras en inglés:**

**Traducción escrituras públicas de los Estados Unidos**

**a) Escritura N.º 1:**

<p>WARRANTY <b>DEED</b> TO CONVEY REAL PROPERTY</p>	<p><b>ESCRITURA</b> (NdT) <sup>1</sup></p>
<p>KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS:</p> <p>THAT I, _____, of _____ in the state of _____ <b>in consideration of</b> _____ (amount) (\$_____) paid me by _____, of _____, <b>the receipt whereof is hereby acknowledged</b>, do hereby give, grant, bargain, sell and convey unto the said _____ all the <b>parcel of land</b> situated in said _____, and bound as follows, etc.</p> <p>TO HAVE AND TO HOLD the granted premise with all the rights, easements, and appurtenance thereto belonging to the said heir and assigns, to this and their own use and behalf forever.</p> <p>AND I DO HEREBY, for myself and my heir executors and administrators, covenant with the said grantee, his heirs and assigns, that I am lawfully seized in fee of the granted premises; that they are free from all encumbrances; that I have good right to sell and convey the same as aforesaid; and that I will, and my heirs, executors and administrators shall warrant and defend the same to the said grantee, his heirs</p>	<p>CONSTE POR LA PRESENTE,</p> <p>Por medio de la presente, yo, _____, de _____ en el estado de _____ vendo y transfiero a _____, <b>el terreno</b> ubicado en _____, y con destino a _____ <b>en contraprestación por</b> _____ (monto) (US\$ _____) y le entrego el <b>suficiente recibo y carta de pago en legal forma.</b></p> <p>Para ser poseído, se otorga el bien inmueble con todos los derechos, servidumbres y accesorios a la mencionada anteriormente y pertenecientes a dicho heredero y sucesores a título particular para su propio uso y representación de aquí en adelante.</p> <p>Por medio del presente instrumento, acuerdo con el citado adquirente, sus herederos y sucesores a título particular, que tomo posesión legítimamente del inmueble otorgado, para mí y mis herederos legítimos y administradores; que el inmueble está libre de todo gravamen; que tengo garantías para vender y transferir el inmueble anteriormente mencionado; y que lo haré, y mis herederos, albacea testamentario y administradores deberán garantizar y defender</p>

<sup>1</sup> NdT: Escritura por la cual el vendedor expresamente garantiza al comprador que es legítimo titular del bien y que el bien se encuentra libre de gravámenes y que se compromete a mantener al comprador indemne ante cualquier posible reclamo de terceros

and assigns forever, against the lawful claims and demands of all persons.

**IN WITNESS WHEREOF, WE, THE SAID**  
\_\_\_\_AND \_\_\_\_\_, HEREUNTO **SET OUR**  
**HANDS AND SEALS** THIS \_\_\_\_ DAY OF \_\_\_\_  
(MONTH) \_\_\_\_\_ (YEAR).

el mismo al cesionario, sus herederos y sucesores a título particular, contra los legítimos reclamos y demandas de todos los individuos.

**EN FE DE LO CUAL,** LAS PARTES  
ANTEDICHAS\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_, **POR MEDIO DE**  
**LA PRESENTE ESTAMPAMOS NUESTRA**  
**FIRMA Y SELLO** A LOS \_\_\_\_ DÍAS DEL MES  
DE \_\_\_\_ (MES) DEL AÑO \_\_\_\_\_ (AÑO).

b) Escritura N.º 2:

<u>GRANT DEED</u>	<u>ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO DE INMUEBLE</u>
<p>For a valuable consideration, <b><u>receipt of which is hereby acknowledged</u></b>, G.S. and D.S. hereby grant to G.S. and D.S., husband and wife as community <b><u>property</u></b> 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.</p> <p>Dated: May 17, 2002. State of California. County of Sonoma. On the seventeenth day of May <b><u>before me, XXX, personally came and appear</u></b> G. S. and D. S. <b><u>who proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the persons whose names are subscribed to the within instrument</u></b> 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.</p> <p><b><u>Witness my hand and official seal.</u></b></p> <p><b><u>Signature (aparece la firma y el sello del Notary Public).</u></b></p> <p><b>G.S. (there appears a signature). D.S. (there appears a signature).</b></p> <p>EXHIBIT ONE.</p> <p>The <b>land</b> referred to herein is situated in the State of California, County of Sonoma, Unincorporated Area, and is described as follows:</p> <p><b>Parcel 2</b>, as shown upon the Map entitled Parcel Map No. 8001, filed in the <b>Office of the County Recorder</b> on May 18, 1984, in book 358 of Maps, pages 6 and 7, Sonoma County Records.</p>	<p>Por medio de la presente, G.S. y D.S, transfieren a G.S. y a D.S., marido y mujer, <b><u>el inmueble</u></b>, seguidamente descrito, ubicado en la ciudad de Sonoma, condado de Sonoma, estado de California: ver ANEXO I., adjunto a la presente y que forma parte de la presente escritura. con fecha: 17 de mayo, 2002. Estado de California. Condado de Sonoma, en contraprestación por (en blanco), <b><u>sirviendo el presente de suficiente recibo</u></b></p> <p>El día diecisiete de mayo, <b><u>ante mí, XXX, comparece</u></b> y declara G.S. y D.S., <b><u>quienes acreditan su identidad y declaran ser las personas acreditadas en el presente documento</u></b>, y que, al mismo tiempo declaran ser capaces, personas autorizadas y certifican con su firma en el presente documento su identidad.</p> <p><b><u>Firmo y estampo mi sello oficial.</u></b></p> <p><b><u>Firma (aparece la firma y el sello del Notary Public).</u></b></p> <p><b>G.S. (aparece una firma). D.S. (aparece una firma)”.</b></p> <p>ANEXO I</p> <p>El <b>inmueble</b> anteriormente mencionado está ubicado en el estado de California, condado de Sonoma, área (en blanco) y es descrito de la siguiente manera:</p> <p><b>Parcela 2</b> tal se la muestra en el plano titulado: Plano de parcela N.º 8001, archivado en el <b>Registro de la Propiedad</b> del condado, el 18 de mayo de 1984, en el libro de planos 358. Páginas 6 y 7, Registro del Condado de Sonoma.</p>

c) Escritura N.º 3:

<u>Warranty Deed</u>	<u>Escritura traslativa de dominio (Ndt 1)</u>
<p>Tax Lot No. PiN Verified by: _____ County on the _____ day of _____ (month), _____ (year) by _____ This deed is made this _____ day of _____ (month), _____ (year) by and between _____, Grantor and _____, Grantee, whose address is _____. The designation Grantor and Grantee as used herein shall include said parties, their heirs, successors, and assigns, and shall include singular, plural, masculine, feminine or neuter as required by context. WITNESSETH, that the Grantor, for a valuable consideration paid by the Grantee, <b><u>the receipt of which is hereby acknowledged</u></b>, has and by these presents does grant, bargain, sell and convey unto the Grantee in fee simple, all that certain lot or parcel of land situated in _____ in _____ and more particularly described as follows: _____. The property herein above described was acquired by grantor <b><u>in Book _____, Page _____ in _____ County Registry.</u></b> TO HAVE AND TO HOLD, the aforesaid lot or parcel of land and all privileges and appurtenances thereto belonging to the Grantee in fee simple. And the Grantor covenants with the Grantee that the Grantor is seized (possessed) of the premises in fee simple, has the right to convey the same in fee simple, the title is marketable and fee and <b><u>clear of all encumbrances</u></b>, and the Grantor will warrant and <b><u>defend the title against the lawful claims of all persons</u></b> whomsoever except for the exceptions hereinafter stated. Title to property herein above described is subject to the following exceptions: utility easements, rights of way and restrictions of record. <b>IN WITNESS WHEREOF, the Grantor has hereunto set his hand and seal, the day and year first above written.</b> _____(Grantor) _____ <b>(SEAL)</b> _____(Grantee) _____ <b>(SEAL)</b> STATE OF _____ COUNTY OF _____ <b>I, a Notary Public for said County and State, do hereby certify that _____ personally appeared, before me, this day</b> and acknowledged the due execution of the foregoing and attached Warranty Deed. <b>WITNESS my hand and notarial seal, this the _____ day of _____ (month), _____ (year).</b> <b>My Commission Expires: _____.</b> _____ <b>Notary Public.</b></p>	<p>Impuesto parcelario N°: Número de identificación tributario. Verificado por: _____ Condado: _____ El día: _____. Mes: _____. Año: _____. La presente escritura traslativa de dominio se otorga el ____ (día/mes/año), entre el otorgante _____ y el adquirente _____, cuyo domicilio es _____. Toda referencia al otorgante y adquirente, tal como se los utiliza en el presente documento, incluye a dichas partes, sus sucesores y cesionarios en forma singular y plural, masculino, femenino y neutro, según el contexto así lo requiera. Por cuanto, el otorgante para lo cual el presente <b><u>sirve de suficiente recibo</u></b> tiene mediante este documento dominio pleno, absoluto e irrevocable para vender y transferir al adquirente sobre dicho lote de terreno situado en _____ y que se describe a continuación: _____. El otorgante adquiere el inmueble descrito anteriormente, en el presente documento, según obra <b><u>en el libro _____ folio _____ en el registro del condado de _____.</u></b> El otorgante transfiere al adquirente el dominio pleno, absoluto e irrevocable sobre la finca o parcela y los privilegios y derechos de los accesorios que surgen de este. Asimismo, el otorgante acuerda que el adquirente tiene dominio pleno e irrevocable de su posesión y goza de pleno derecho a transferirlo, y los mencionados dominios; el título es apto para la venta y <b><u>se encuentra libre de todo gravamen. La otorgante garantiza la validez del título frente a cualquier reclamo de terceros.</u></b> excepto en aquellos casos que se mencionan a continuación: el título se registrará conforme a las siguientes restricciones: servidumbres de uso, servidumbres de paso y restricciones al dominio en registro. <b><u>EN FE DE LO CUAL, el otorgante firma y el presente documento el día _____.</u></b> _____(Otorgante). _____ <b>(Sello).</b> _____(Adquirente) _____ <b>(Sello).</b> Estado de _____ Condado: _____ <b><u>A los _____ (mes y día) del año _____ compareció ante mí, Notario público, una persona de mi conocimiento, quien firmó el documento que antecede,</u></b> firmó la escritura en calidad de apoderado y que mediante su firma a través de la persona física firmó la presente escritura. <b><u>En fe de lo cual, firmo y estampo mi sello notarial, el día _____, del mes _____ del año _____.</u></b></p>

	<p>_____.</p> <p><b>Mis facultades para actuar vencen:</b> _____</p> <p><b>Notario público.</b></p>
--	---

**Conceptos identificados en escrituras públicas en inglés de Estados Unidos:**

**d) Escritura N.º 4**

**Extracto N.º 1:**

Prepared by and return to:

J. \_\_\_\_\_ Garcia, for  
Prime Resource Title, Inc.  
\_\_\_\_\_ Avenue #208  
Miami, FL 33131  
(305) 6 \_\_\_\_\_  
File No 2021-634

Parcel Identification No 412026105011

[Space Above This Line For Recording Data]

**WARRANTY DEED**  
(STATUTORY FORM – SECTION 689.02, F.S.)

This indenture made the **1st day of October, 2021** between \_\_\_\_\_ **Real Estate Holdings LLC, a Florida Limited Liability Company**, whose post office address is \_\_\_\_\_ **SE, Port Charlotte, FL 33952**, Grantor, to **AC VO HUB, LLC, a Florida limited liability company**, whose post office address is \_\_\_\_\_ **Tamarac, FL 33319**, Grantee:

**Witnesseth**, that said Grantor, **for and in consideration of the sum of \_\_\_\_\_ (U.S.\$10.00)** and other good and valuable considerations to said Grantor **in hand paid** by said Grantee, **the receipt whereof is hereby acknowledged**, has granted, bargained, and sold to the said Grantee, and Grantee's **heirs and assigns forever**, the following described land, situate, lying and being in Charlotte, Florida, to-wit:

**Lot \_\_\_\_\_ West Oakland Hills, according to the map or plat thereof, as recorded in Plat Book 8, Page(s) 15A through 15K, inclusive, of the Public Records of Charlotte County, Florida.**

**Together with** all the tenements, hereditaments and appurtenances thereto belonging or in anywise appertaining.

**Subject to** taxes for 2021 and subsequent years, not yet due and payable; covenants, restrictions, easements, reservations and limitations of record, if any.

**TO HAVE AND TO HOLD** the same in fee simple forever.

**And** Grantor hereby covenant with the Grantee that the Grantor is lawfully seized of said land in fee simple, that Grantor have good right and lawful authority to sell and convey said land and that the Grantor hereby fully warrant the title to said land and will defend the same against the lawful claims of all persons whomsoever.

**Conceptos identificados:**

- *Parcel identification*
- *Warranty Deed*
- *Witnesseth*
- *for and in consideration of the sum of*
- *the receipt whereof is hereby acknowledged*
- *heirs and assigns forever*
- *to have and to hold*

**Extracto N.º 2:**

**In Witness Whereof**, Grantor have hereunto set Grantor's hand and seal the day and year first above written.

**Signed, sealed and delivered in our presence:**

Lisa Sunda  
WITNESS

PRINT NAME: [REDACTED]

Vida J. Diaz  
WITNESS

PRINT NAME: [REDACTED]

[REDACTED] s Real Estate Holdings LLC, a Florida Limited Liability Company

By: Michael E. [REDACTED]  
[REDACTED], Manager

By: Michelle [REDACTED]  
[REDACTED], Manager

STATE OF FLORIDA  
COUNTY OF MIAMI DADE

The foregoing instrument was acknowledged before me by means of ( ) **physical presence** or  online notarization this [REDACTED] day of [REDACTED] 2021 by [REDACTED] Manager of [REDACTED] Real Estate Holdings LLC, a FL Limited Liability Company, on behalf of the Limited Liability Company.

Vida J. Diaz  
[REDACTED]

**Signature of Notary Public**  
Print, Type/Stamp Name of Notary



[REDACTED] **Commission # GG242121**

**Expires August 11, 2022**  
Bonded Thru Budget Notary Services

**Personally known:** \_\_\_\_\_  
OR Produced Identification:

**Type of Identification Produced: Driver's License**

Completed via Remote Online Notarization using 2 way Audio/Video technology.

**Conceptos identificados:**

- *The foregoing instrument was acknowledged before me*
- *physical presence*
- *Signature of Notary Public*
- *Personally known*
- *Type of identification produced: Driver's License.*
- *Commissions Expires*

**e) Escritura N.º 5:**

**Extracto N.º 1:**

Prepared by and return to:

██████████  
Propy Title and Escrow Agency, Inc  
██████████ Avenue  
Suite 2000  
Miami, FL 33131  
██████████-4511  
File No 308-FL

Parcel Identification No 74-42-43-12-27-003-3030

[Space Above This Line For Recording Data]

## WARRANTY DEED

(STATUTORY FORM – SECTION 689.02, F.S.)

This indenture made the 30th day of October, 2023 between ██████████, a single person, whose post office address is 800 ██████████, FL 32503, of the County of Escambia, State of Florida, Grantor, to ██████████ ei LLC, a Florida Limited Liability Company, whose post office address is 5080 ██████████, APT 18D, Riviera Beach, FL 33404, of the County of Palm Beach, State of Florida, Grantee:

Witnesseth, that said Grantor, for and in consideration of the sum of ██████████ (U.S.\$10.00) and other good and valuable considerations to said Grantor in hand paid by said Grantee, the receipt whereof is hereby acknowledged, has granted, bargained, and sold to the said Grantee, and Grantee's heirs and assigns forever, the following described land, situate, lying and being in Palm Beach, Florida, to-wit:

CONDOMINIUM ██████████ CONDOMINIUM, A CONDOMINIUM, ACCORRDING TO THE DECLARATION OF CONDOMINIUM THEREOF, AS RECORDED IN OFFICIAL RECORDS BOOK 17994, PAGE 0198, AND ANY AMENDMENTS THEREOF, OF THE PUBLIC RECORDS OF PALM BEACH COUNTY, FLORIDA, TOGETHER WITH AN UNDIVIDED INTEREST IN THE COMMON ELEMENTS APPURTENANT THERETO, AS SET FORTH IN SAID DECLARATION.

Together with all the tenements, hereditaments and appurtenances thereto belonging or in anywise appertaining.

Subject to taxes for 2023 and subsequent years, not yet due and payable; covenants, restrictions, easements, reservations and limitations of record, if any.

TO HAVE AND TO HOLD the same in fee simple forever.

And Grantor hereby covenant with the Grantee that the Grantor is lawfully seized of said land in fee simple, that Grantor have good right and lawful authority to sell and convey said land and that the Grantor hereby fully warrant the title to said land and will defend the same against the lawful claims of all persons whomsoever.

### Conceptos identificados:

- Parcel identification
- Warranty Deed
- Witnesseth
- for and in consideration of the sum of
- the receipt whereof is hereby acknowledged
- heirs and assigns forever
- to have and to hold

**Extracto N.º 2:**

**In Witness Whereof**, Grantor have hereunto set Grantor's hand and seal the day and year first above written.

*Signed, sealed and delivered in our presence:*

WITNESS  
PRINT NAME:      *Kimberlie V. McFarlin*

WITNESS  
PRINT NAME: Roosevelt Flahma *Roosevelt Flahma*

STATE OF FLORIDA Texas  
COUNTY OF Harris

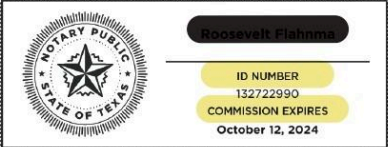
The foregoing instrument was acknowledged before me by means of  physical presence or  online notarization this 27th day of October, 2023, by Kimberlie V. McFarlin.

*Roosevelt Flahma*  
Signature of Notary Public  
Print, Type/Stamp Name of Notary Roosevelt Flahma  
Notary Public, State of Texas

Personally Known:  OR Produced Identification:

Type of Identification  
Produced: DRIVER LICENSE

Notarized online using audio-video communication



**Conceptos identificados:**

- *In Witness Whereof*
- *set hand and seal*
- *Signed, sealed and delivered in our presence*
- *The foregoing instrument was acknowledged before me*
- *physical presence*
- *Signature of Notary Public*
- *Personally known*
- *Type of identification produced: Driver's License.*
- *ID Number.*
- *Commissions Expires.*
-

# Apéndice IV

### **Entrevista a una *Notary Public* o notaria pública de los Estados Unidos**

A continuación, incluiremos una entrevista a la profesional, Analía Bogdán, de nacionalidad argentina, quien se desempeña como *Notary Public* en los Estados Unidos y quien, también, es traductora pública de inglés < > español. Pensamos que sería útil este aporte ya que ella puede contribuir con su visión de las dos caras de una traducción de escritura pública: la de los Estados Unidos y la de la Argentina. También, quisimos incluir esta entrevista para que nuestro trabajo de investigación para la tesis de maestría no sea sólo teórico, sino que también cuente con un trabajo de campo. La entrevista fue telefónica ya que la *Notary Public* reside en La Florida, Estados Unidos.

Nombre del entrevistador: Lucía Corsaro.

Lugar donde se realiza la entrevista:

Ciudad: Buenos Aires. País: Argentina

Lugar donde se encuentra la entrevistada: La Florida, Estados Unidos.

Fecha: 10 de febrero, 2023.

Buenos días, el objetivo de esta entrevista es conocer la situación laboral y profesional de los *Notary Public* en su país de residencia, Estados Unidos, con el fin de llegar a un mayor conocimiento de este tipo de profesionales y de los documentos notariales que certifican en lengua inglesa para alcanzar el objetivo de desarrollar mejores traducciones jurídicas del inglés al español y del español al inglés.

#### **Preguntas:**

**1) Teniendo en cuenta las diferencias de los sistemas jurídicos de la Argentina y de los Estados Unidos América, ¿qué aspectos usted destacaría como definatorios a la hora de confeccionar una traducción pública de un documento notarial?**

Primeramente, quiero aclarar que los *Notary Public* no confeccionamos los documentos. En los Estados Unidos, son los abogados los que confeccionan, escriben, redactan las escrituras de compraventa de inmuebles. Lo que en la Argentina hace un escribano público, aquí, en La Florida, lo hace un abogado. Los *Notary Public* lo único que hacemos es certificar que ese documento es válido y registrarlo en el Registro de la Propiedad del estado. En cuanto a los aspectos definatorios a la hora de certificar un documento, puedo afirmar que yo no certificaría un documento si: no veo a la persona firmando; la persona no está en el uso de sus competencias o es un incapaz. No se puede certificar una copia sin ver el original.

**2) ¿Qué diferencias podría mencionar existen entre una escritura pública de los Estados Unidos y una de la Argentina?**

El formato, ya que aquí es un texto sencillo y breve. No se requieren los veinticinco renglones, los márgenes. Por lo general, únicamente se incluyen las firmas de la parte vendedora. Las firmas van separadas en la parte posterior. Muchas veces, se agrega una hojita aparte en blanco con solo las firmas y nosotros, los *Notary Public* debemos certificarlas. No existe la solemnidad que tiene el escribano.

### **3) ¿Cuáles son las principales diferencias en cuanto al vocabulario?**

En cuanto al vocabulario, podría definir al *Notary Public* o notario público como un certificador. El notario público aquí, en los Estados Unidos, es un certificador de documentos. Las terminologías que se emplean en los documentos son distintas. A la escritura pública de compraventa, se la denomina *deed* cuando la escritura ya se registró en los asientos del escribano. Aquí, en los Estados Unidos, a la escritura de compraventa de inmuebles, se la denomina *recorded deed* ya que tiene validez, una vez que se la registró en el estado.

Aquí, las compañías de títulos son las escribanías. El sello que aparece arriba del documento y dice “Recorded” indica que el documento ya ha sido registrado en el registro estadual. La nomenclatura catastral en los Estados Unidos es el folio. *Notary Public* se traduce “notario público”.

### **4) ¿Qué preparación o estudios cursó para poder desempeñarse como *Notary Public* en los Estados Unidos?**

Los requisitos para ser *Notary Public* son los siguientes: tener el secundario completo; ser ciudadano estadounidense o naturalizado y realizar un curso online.

Los requisitos para ser *Notary Public* en los Estados Unidos, se encuentran bien detallados en esta página web: [https://www.flgov.com/notary\\_how\\_to/](https://www.flgov.com/notary_how_to/)

### **5) ¿Qué diferencias usted encuentra entre las profesiones de Escribanos Públicos de la Argentina y entre *Notary Public* de los Estados Unidos?**

El *Notary Public* lo único que hace es: certificar firmas; certificar fotocopias; certificar ciertos actos; dar fe que la fotocopia es fiel al original; dar fe que la persona está firmando.

Lo que en Argentina hace un escribano, en los Estados Unidos lo hace un abogado. Él es quien redacta los documentos notariales. El *Notary Public* aparece después para certificar las firmas y nada más.

Otra diferencia que podría mencionar que existe entre el escribano y el *Notary Public* es que el *Notary Public* no cuenta con un libro o protocolo, donde se archivan todas las escrituras que certificó. El *Notary Public* las registra *online* en el Registro del estado. Los registros son públicos.

El *Notary Public* lo único que hace es poner un sello al final, es decir, certificar el documento. No prepara documentos. Trabaja de manera conjunta con los abogados. No existe la solemnidad que tiene el escribano.

Las funciones del *Notary Public* en los Estados Unidos, se encuentran detalladas en el siguiente texto:

[https://www.flgov.com/wp-content/uploads/notary/ref\\_manual11-22.pdf](https://www.flgov.com/wp-content/uploads/notary/ref_manual11-22.pdf)

La *Notary Public* nos facilitó el texto que se encuentra en ese enlace para que sea más completa la explicación del desempeño de dichos profesionales en Estados Unidos.

¡Gracias por su colaboración!

# Apéndice V

**GLOSARIO DE ALGUNOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES**

Circunscripción: *plot*.

Letra: *designation*.

Lote: *lot or parcel of land*.

Manzana: *block*.

Nomenclatura catastral: *cadastral N.º .folio*.

Parcela: *parcel*.

Piso: *floor*.

Polígono: *building area*.

Saneamiento: «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» (Llopiz, 2006)

Sección: *subdivision*.

Subparcela: *subdivision lot*.

Tradición: “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). Robb propone las traducciones de «delivery» y «tradition» (Llopiz, 2006).

Unidad funcional: *unit*.

Notario público: *Notary Public*

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

A continuación, incluiremos las referencias bibliográficas que utilizamos para desarrollar esta tesis. Algunos de estos títulos fueron recomendados por miembros del Colegio de traductores públicos, así como también, obtenidos en cursos realizados con especialistas en estos temas, como la escribana pública Delfina Etchart y la traductora pública de inglés y abogada, Carmen Olivetti.

### SITIOS WEB

<http://biblio.traductores.org.ar/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=2993>  
<https://www.colescba.org.ar/portal/tramites/firma-digital>  
<https://www.colescba.org.ar/portal/quienes-somos/ley-9020>  
<https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/38904.pdf>  
<http://meaningbeyondwords.blogspot.com/2009/12/texto-juridico-y-traduccion-juridica.html>  
<https://www.rpba.gov.ar/>  
<https://sanisidro.traductorespba.org.ar/>  
<https://www.traductores.org.ar/publico/revista-ctpcba/>  
<https://www.youtube.com/user/COLESCBA>

### OBRAS. PUBLICACIONES. ARTÍCULOS

- AA. VV., (2015). *Código Civil y Comercial de la Nación. Pautas para la función notarial elaboradas por los asesores del Colegio* (vigentes a partir del 1/8/2015), Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.
- Abella, A. (2015) «Instrumentos públicos en el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina». *Revista del Instituto de Ciencias Jurídicas casa de Puebla, México*. Issn: 1870 - 2147. Año IX, N.º 3 pp. 359 - 387.
- Abreu Quintero, J. L. (2015) *Metodología de la investigación preguntas de investigación, método & todo menos tesis*. Monterrey Universidad Autónoma de Nuevo León 2015. Disponible en: [http://biblio.traductores.org.ar/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=3118&query\\_desc=an%3A6713](http://biblio.traductores.org.ar/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=3118&query_desc=an%3A6713)
- Alcaraz Varó, E. Campos, M. A. et al. (2015) *El inglés jurídico norteamericano*. - 4.ª ed. Barcelona: Ariel, 413 p. ISBN: 978-84-344-0647-6.
- Alvarado Moya, I. (2004) *Guía para la traducción de contratos de arrendamiento. Informe de investigación para aspirar al grado de Magíster en Traducción (inglés - español)*. Universidad Nacional Sistema de Estudios de Posgrado. Facultad de Filosofía y Letras. Escuela de Literatura y Ciencias del Lenguaje. Maestría profesional en traducción. Disponible en: <https://repositorio.una.ac.cr/handle/11056/14326>

- Baduy, M.; Maccioni, A. M. (2010) «Análisis de tres textos especializados según el modelo de múltiples niveles». En: Congreso Latinoamericano de Traducción e Interpretación, V: traducir culturas: un desafío bicentenario. 12 a 16 de mayo 2010. Buenos Aires, AR: p. 177-187. - Buenos Aires: Colegio de Traductores Públicos de la Ciudad de Buenos Aires, 2011. tomo 3; part. 1, ISBN: 978-987-1763-02-3.
- Biéznobas, J. (2020). Terminología Notarial. *Revista del Notariado*. Colegio de Escribanos de la Capital Federal.
- Blaxter, L. (2004) *Cómo se hace una investigación*. México, D.F: Gedisa.
- Borja Albi, A.; Hurtado Albir, A. (2007) *Estrategias, materiales y recursos para la traducción jurídica inglés-español: guía didáctica*. - Castelló de la Plana: Universitat Jaume I; Edelsa, 2007. v.2; ilus., tpls. ISBN: 978-84-8021-622-7.
- Cabanellas de las Cuevas, G. (2008). *Diccionario jurídico español-inglés*. Buenos Aires: Heliasta. ISBN 978-950-885-072-0
- Calderón Saldaña, J. P. (2010) *Metodología de la investigación científica en posgrado*. Lima. Disponible en: <http://biblio.traductores.org.ar/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=2993>
- Celle, S. (2018). Clases particulares sobre Derechos Reales para Universidad Argentina de la Empresa (UADE). Buenos Aires, Argentina.
- Chiesa (2003) «Superficie y sustancia del texto jurídico: algunos aspectos para la reflexión», en: Rev. El Lenguaraz, N.º 4. Buenos Aires: Rev. El Lenguaraz. CTPBA.
- Chiesa (2016) «Visibilidad del traductor jurídico: el caso de la equivalencia aparente». VI Congreso Latinoamericano de traducción e interpretación. Ponencia N.º 23. Buenos Aires, Argentina.
- Chiesa, R. (2018). *La rigurosidad del léxico jurídico*. Disponible en: <https://www.scribd.com/document/322648342/Rigurosidad-Del-Lexico-Juridico>.
- Chromá, M. (2009). «Semantic and legal interpretation: clash or accord?». En: Šarčević, Susan, *Legal language in action: translation, terminology, drafting and procedural issues*, Zagreb: Nakladni zavod Globus, 27-42.
- Ciparisse, G. (2003) *Tesaurus Plurilingüe de Tierras*. Roma: Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación.
- Doctrina sentada por el Colegio en los expedientes de inspecciones. (1977) *Revista del Notariado*. 754. (pp. 973-979). Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Capital Federal.
- Clarke, P. (2017) *A straightforward guide to contract law*. Brighton: Straightforward Publishing. ISBN: 978-1-84716-677-7.
- Colegio de Escribanos Provincia de Buenos Aires, (2020) *Cuaderno de apuntes notariales*. La Plata: Fundación Editora Notarial.
- Colegio de escribanos de la Ciudad de Buenos Aires (2015). *Dictamen de las autoridades en base a un proyecto elaborado por el asesor jurídico notarial Jaime Giral Font*. Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.
- Colegio de Traductores Públicos e Intérpretes de la Provincia de Buenos Aires (2022) «Reglamento de Legalizaciones». <https://sanisidro.traductorespba.org.ar/reglamento-de-legalizaciones/>
- Consejo Federal del Notariado Argentino-Federación (2020) *El Notariado Argentino Historia*

- Presente y Futuro*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Consejo Federal del Notariado Argentino.
- Corsaro, L. (2020) «La voz pasiva y la pasiva con se en textos jurídicos en español». Universidad de Belgrano (UB).
- Cosola, S. J. (2015) «Las escrituras públicas y las actas en el nuevo Código Civil y Comercial». Thomson Reuters. Publicado en: UNLP 2015-45, 01/12/2015, 59. Cita Online: AR/DOC/3559/2015.
- Cueto Rúa, J. A. (2008) «Breve introducción al concepto del Trust anglosajón». Revista CTPCBA: del Colegio de Traductores Públicos de la Ciudad de Buenos Aires. (noviembre-diciembre 2008) 94: p.22-24. Buenos Aires: Colegio de Traductores Públicos de la Ciudad de Buenos Aires.
- Cutts, M. (2011). Plain English Lexicon. Disponible en: [https://irp-cdn.multiscreensite.com/aaf9e928/files/uploaded/Plain\\_English\\_LEXICON\\_June\\_2011.pdf](https://irp-cdn.multiscreensite.com/aaf9e928/files/uploaded/Plain_English_LEXICON_June_2011.pdf)
- Cutts, M. (2013). *Oxford Guide to Plain English*. Nueva York: OUP Oxford.
- Churrurarian, M; Moia, A. (2014). «Compraventa. Aplicación notarial del Código civil y comercial de la Nación». Tomo II. Buenos Aires: Rubinzal Culzoni Editores.
- Etchart, D. (2021). Clases del curso: Auxiliar de Escribanía. (Capacitarte). Buenos Aires, Argentina.
- Etchegaray, N. (2014). Análisis completo de una escritura. Comparación con los instrumentos privados. *Revista Notarial*. 976. La Plata. Universidad Nacional de la Plata.
- Etchegaray, N. (2016). "Capítulo Primero. Técnica Notarial" *Técnica y práctica documental. Escrituras notariales*. Buenos Aires: Astrea.
- Decreto Ley 9020/78. <https://www.colescba.org.ar/portal/el-colegio/quienes-somos/ley-9020.html>
- Falbo, M. N. (2014). Técnica de la redacción escrituraria. *Revista Notarial*. 976. La Plata: Universidad Nacional de la Plata.
- Ferran Larraz, E. (2004). «La traducción de la forma solemne del documento jurídico negocial (Common-Law vs. Civil-Law)». En: *SENDEBAR: Revista de la Facultad de Traducción e Interpretación; (noviembre 2004)*. 15: p.45-63. - Granada: Universidad de Granada.
- Ferrari, L. (2020). «La hipótesis». Ficha de cátedra. Módulo: Metodología de la investigación. Maestría en traducción de inglés. Universidad de Belgrano.
- Ficarrotta Paez, G. (2017) « Derechos Reales ». Ficha de cátedra. Traductorado público de inglés. Buenos Aires: Universidad Argentina de la Empresa.
- Fortanet Gómez, I. (2002) *Cómo escribir un artículo de investigación en inglés*. Madrid: Alianza
- Fortanet Gómez, I. (1998) *Genre studies in English for academic purposes*. Castelló de la Plana Universitat Jaume I
- Galasso, A. M. (2013) «El sistema notarial argentino: integrado por escribanías de gobierno y de número. Hacia un sistema de cooperación». IV Encuentro de escribanos de gobierno de la República Argentina.
- García Negroni, M. M. (coord.) (2004) *El arte de escribir bien en español: Manual de corrección de estilo*, Buenos Aires: Santiago Arcos.
- Garner, B. (2014). *Black's Law Dictionary* (10.ª ed.) United States: West Group.
- Gattari, N. (1977). Manual de Derecho Notarial. Buenos Aires: Ediciones Depalma. Disponible en: [https://derechonotariayregistrarl.weebly.com/uploads/7/3/2/8/7328378/manual\\_de\\_derecho\\_notarial\\_\(cap.\\_fe\\_notarial\\_legitimada\)\\_-\\_nicolas\\_gattari.pdf](https://derechonotariayregistrarl.weebly.com/uploads/7/3/2/8/7328378/manual_de_derecho_notarial_(cap._fe_notarial_legitimada)_-_nicolas_gattari.pdf)

- GCBA (2020) «Secciones Catastrales». Disponible en: <https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/registros-interpretacion-y-catastro/informacion-para-tu-proyecto/secciones-catastrales>
- Groot, Gerard-René de (1998) 'Juridisch vertalen: het overbruggen van verschillen tussen rechtsculturen en rechtssystemen'. En: Bloemen, Henri, De kracht van vertaling: verrijking van taal en cultuur, Utrecht: Platform vertalen & Vertaalwetenschap, 13-18.
- González, M. V. (2017). «La escritura pública en el nuevo Código Civil y Comercial». Requisitos y subsanaciones. *Revista Notariado: 928 (abr - jun 2017)*. Disponible en: <http://www.revista-notariado.org.ar/2017/09/la-escritura-publica-en-el-nuevo-codigo-civil-y-comercial-requisitos-y-subsanaciones/>
- Hadzivasiliou, R. (2009). *The Translation of Legal Texts. Is Legal Translation Special?* (Tesis de Maestría). Utrecht University.
- Harrop, J. (2006). *Key Aspects and Problem Areas in the Jurilinguistic Translation of Certain Forms of Legal Contracts in Terms of Terminology Transfer Between Two Different Legal Systems: Polish and English*. (Tesis de Maestría). MA University of Birmingham (UK), DPSI (Law) Chartered Institute of Linguists. University of Birmingham (UK).
- Harvey, Malcolm (2002). What's so special about legal translation? *Meta* 47:2, pp.: 177-185.
- Irrazábal, C. A. (2013) «El *common law* en una era de cambios sin precedentes: algunas reflexiones y su relevancia para la tarea y la formación del traductor». En: *Revista CTPCBA: del Colegio de Traductores Públicos de la Ciudad de Buenos Aires (septiembre-noviembre 2013)* 119: pp. 24-29. Buenos Aires: Colegio de Traductores Públicos de la Ciudad de Buenos Aires.
- Justo Cosola, S. (2015). Las escrituras públicas y las actas en el nuevo Código Civil y Comercial. *Número Extraordinario de Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. U.N.L.P.* Disponible en: [http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/50578/Documento\\_completo.pdf-PDFA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/50578/Documento_completo.pdf-PDFA.pdf?sequence=1&isAllowed=y) La Plata: Universidad Nacional de la Plata.
- Kocbek, Alenka (2009). A targeted approach to legal translation. En: Šarčević, S. *Legal language in action: translation, terminology, drafting and procedural issues*, Zagreb: Nakladni zavod Globus. (pp.: 43-61).
- Lamber, R. A. (2003). «La escritura pública». T. I. *Revista Notarial*. Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.
- Llopiz, C. S. (2006). *La traducción de una escritura de compraventa. El camino hacia una forma de traducción analítica*. (Tesina de Seminario. Carrera de Licenciatura en inglés). Escuela Superior de Lenguas Extranjeras. Universidad del Aconcagua.
- Mayoral Asencio, R. (2001). «La traducción jurídica: un enigma para los estudiosos, una tarea para los profesionales». *El Lenguaraz*. 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.

- Moyano, S. I. (2007) *El discurso narrativizado y las normalizaciones citativas: Dos formas solapadas de caracterizar la palabra ajena [En línea]*. (Tesis de posgrado). Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Disponible en: <http://www.fuentesmemoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.227/te.227.pdf>
- Naciff, S. (2008). *Terminología y traducción jurídica*. En: Granero de Coenaga, A. M., et al. La traducción: hacia un encuentro entre lenguas y culturas. Córdoba: Comunic-Arte [etc.]. (pp.: 217-224).
- Navarro, F. (2014) *Manual de escritura para carreras de humanidades*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Editorial de la Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Buenos Aires.
- Naymark, M. ; Cañadas, F. (1946) *Diccionario Jurídico*. Bibliográfica Omeba. Disponible en: <http://catalogo.jursoc.unlp.edu.ar:9090/cgi-bin/wxis.exe/iah/scripts/?IsisScript=iah.xis&lang=es&base=biblio&nextAction=lnk&exprSearch=M.%20S.%20NAYMARK&indexSearch=AU>
- Nord, C. (2010). "The Communicative Functions in the Translation Process: A Four-Function Model". Núcleo v.22 n.27 Caracas dic. 2010. Disponible en: [https://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0798-97842010000100010](https://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0798-97842010000100010)
- Ossorio, M (2016) *Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales*. Disponible en: <https://www.elmayorportaldegerencia.com/Libros/Politica/%5BPD%5D%20Libros%20-%20Diccionario%20de%20Ciencias%20Juridicas%20Politicasy%20Sociales.pdf>
- Pelosi, S. A. (2016) *Técnica de la redacción*. Buenos Aires: s.e. n. 15. Serie Técnica Notarial. Poder Judicial. Consejo de la Magistratura. «Presentación del Glosario Jurídico en Lenguaje Claro». (9 de mayo de 2019). Disponible en: <https://consejo.jusbaires.gob.ar/presentacion-del-glosario-juridico-en-lenguaje-claro-feria-del-libro>
- Ponce Márquez, N. (2008) «Diferentes aproximaciones al concepto de equivalencia en traducción y su aplicación en la práctica profesional». Revista electrónica de estudios filológicos. Número XV. (junio 2008). Disponible en: <https://www.um.es/tonosdigital/znum15/secciones/estudios-26-Traduccion%20y%20equivalencia.htm>
- Rodriguez Adrados, A. (1969). «Naturaleza jurídica del documento autentico notarial». Revista Notarial. La Plata: Colegio de Escribanos.
- Rodriguez Casset, G. (2019). «Nulidades de la escritura pública». Revista del Notariado. 938 (oct - dic 2019). Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Disponible en: <http://www.revista-notariado.org.ar/2020/12/nulidades-de-la-escritura-publica/>
- Rodríguez, P.; Maselli, A. (2007). «Metodologías Cualitativas». Cátedra de Metodología de la Investigación FCE. Facultad de Ciencias Económicas. Universidad Nacional de Cuyo.
- Rosin de Allende, E. (2011) *Vademécum. Inspección de Protocolos Notariales 2011*. Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.
- Rothman, R. C. Brown, E. G. (1978) «Notary public: practices & glossary». *California*: National Notary Association. XVIII, 192 p.; illus. ISBN: 0-933134-03-7.

- Sánchez Upegui, A. A. (2011). *Manual de redacción académica e investigativa: cómo escribir, evaluar y publicar artículos*. Medellín: Católica del Norte Fundación Universitaria.
- Santoro, M. (2021). *Patrones metadiscursivos en la traducción especializada. Aplicación del género jurídico sentencia (inglés-español)*. Tesis de maestría. Maestría en Traducción. Universidad de Belgrano (inédita).
- Soligo Schuler, N. A. (2014) «Los principios técnicos de redacción contractual». *Revista del Notariado*. 873. Disponible en: <https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/38904.pdf>
- Stephens, C. (2009). *Plain Language Legal Writing*. Disponible en: <https://www.lulu.com/en/us/shop/cheryl-stephens/plain-language-legal-writing/ebook/product-1gqyp4k.html?page=1&pageSize=4>
- Torro, N. (2019). *Traducción intralingüística y lenguaje claro: un estudio de la política de privacidad de Facebook*. (Tesis de Maestría en Traducción). Universidad de Belgrano (UB).
- Town, D. A. (2018) «A Brief Checklist for Spanish to English Translators. *Translating Social Sciences and the Humanities*».
- Universidad Pablo de Olavide (2023) «Christian Nord: Siempre van a hacer falta traductores humanos». *Diario de la Universidad Pablo de Olavide*. Disponible en: <https://www.upo.es/diario/entrevista/2023/05/christiane-nord-siempre-van-a-hacer-falta-traductores-humanos/>
- Van Soest, J. (2012). *La Traducción de los Textos Jurídicos*. Scriptie Master Vertalen Spaanse taal en cultuur.
- Vázquez- Ayora, G. (1977). *Introducción a la traductología. Curso básico de traducción*. Washigton : Georgetown University Press Disponible en: [https://bibliotecadigital.uchile.cl/discovery/fulldisplay/alma991005368519703936/56UDC\\_INST:56UDC\\_INST](https://bibliotecadigital.uchile.cl/discovery/fulldisplay/alma991005368519703936/56UDC_INST:56UDC_INST)
- Von Mehren, Arthur T.; Murray, Peter L. (2007) *Law in the United States*. 2a ed. Cambridge. Cambridge University Press, 2007. xvi; 325 p. ISBN: 978-0-521-61753-6
- West, T. L. (1998) «La traducción de textos jurídicos del castellano al inglés». *II Congreso Latinoamericano de Traducción e Interpretación*. Buenos Aires: CTPCBA.
- Williams, J. Chesterman, A. (2015) *The Map. A Beginner's Guide to Doing Research in Translation Studies*. (Dublin City University, Ireland) London; New York: Routledge, Taylor & Francis Group. Disponible en: [https://www.academia.edu/49104431/The\\_Map\\_A\\_Beginners\\_Guide\\_to\\_Doing\\_Research\\_in\\_Translation\\_Studies](https://www.academia.edu/49104431/The_Map_A_Beginners_Guide_to_Doing_Research_in_Translation_Studies)