

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

**III. CONCLUSIÓN**

Si bien la sentencia del más Alto Tribunal se refiere a honorarios judiciales, corresponde proyectar sus conclusiones a los servicios profesionales del notariado, pues la gravabilidad de los mismos no deriva de tal condición, sino de la misma ley del Impuesto al Valor Agregado que a partir del 1° de diciembre de 1990 amplió la base imponible, entre otros, a los servicios profesionales que originariamente no estaban alcanzados y que nos incluye. Resulta del fallo que comentamos que el Impuesto al Valor Agregado grava los servicios. De acuerdo con la naturaleza del impuesto, quien los consume debe tributarlo, pero debe ingresarlo al fisco, una vez facturado, el profesional que lo percibe, no obstante que existan situaciones de hecho - tardanza en cobrar lo facturado - que hacen que el emisor de la factura, muchas veces, lo anticipe al Estado. Surge claro que el impuesto en cuestión no genera ganancia alguna a quien lo factura y sí dificultades de variado orden, a saber: necesidad de formalizar una declaración jurada mensual determinativa del importe total a ingresar, financiar en algunos casos el impuesto, como ya lo apunté precedentemente, dado que la obligación surge al momento de emitir la factura, que en nuestro caso es simultánea a la realización del trabajo motivo de ella y que no siempre se percibe de igual forma; presentar la declaración jurada anual, etcétera.

En el fallo que se comenta se da el caso de que quien prestó el servicio es, frente al Impuesto al Valor Agregado, responsable inscrito. Esta situación puede estar originada por dos supuestos: a) que por la naturaleza de la clientela del profesional (sociedades, empresas de alguna magnitud, etc.) éste haya optado por serlo aun sin haber superado el monto máximo de honorarios que la ley determina para quedar obligatoriamente incorporado a la categoría de responsable inscrito, o b) porque haya ocurrido esto último con prescindencia de la categoría jurídico - económica de los prestatarios que atiende. En el primero de los supuestos el impuesto, en sí, es doblemente inocuo; se factura, lo paga el consumidor, pero éste, a su vez, lo traslada si es responsable inscrito, en su operatoria comercial normal, razón por la cual no soporta un mayor costo en el rubro honorarios. Ahora bien, en el segundo supuesto, en el caso del profesional que quedó dentro del sistema por superar el monto de honorarios que la ley estipula como índice adecuado a ese efecto, existe una deformación no querida por la ley pero real: sus honorarios se encarecen con respecto al profesional no inscrito en un porcentaje equivalente a la alícuota del impuesto, lo que lo coloca en una situación de desventaja en el mercado que, si quiere evitar, termina por desnaturalizar la sustancia técnica del gravamen, convirtiéndolo en un impuesto directo a sus ganancias y víctima sujeta a una doble imposición sobre igual materia imponible.

*IV. SOCIEDAD CONYUGAL. Condominio de partes indivisas gananciales. Administración. CONDOMINIO. Temporalmente indivisible. Uso*

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Doctrina: 1) Tratándose de un inmueble adquirido en forma conjunta por los cónyuges, corresponde aplicar, por vía analógica, lo prescripto en el Cód. Civil para el condominio de bienes inmuebles, con las salvedades que el régimen de la institución matrimonial haga necesarias.

2) Tratándose de un condominio temporariamente indivisible, el juez, teniendo en cuenta la naturaleza de la cosa, podrá dividirla materialmente a los efectos del uso o bien decidir su uso sucesivo por los condóminos, sin perjuicio de la posibilidad de requerir una compensación por el uso exclusivo del bien.

Cámara Nacional Civil, Sala B.

Autos: "A.A. de G.S., M. c/G.S., F" (\*) (53).

2ª Instancia. - Buenos Aires, julio 10 de 1990.

Considerando: Para la dilucidación del caso sometido a examen ha de tenerse particularmente en cuenta el enfoque jurídico dado por la juez de primera instancia que no ha podido ser rebatido en el memorial de fs. 129/132.

En efecto, las partes en el presente proceso se encuentran unidas en matrimonio sin que hasta el presente se haya dictado sentencia de divorcio firme. En consecuencia, se configura en el caso el sometimiento de aquéllas a normas de orden público como son las consagradas en los arts. 1217 y siguientes del Cód. Civil. Asimismo, dicho ordenamiento suministra en el art. 1276 las pautas básicas para la administración de los bienes gananciales por cada uno de los cónyuges en relación con la forma de su adquisición - por trabajo personal - o por cualquier otro título legítimo. El artículo siguiente determina, además, las formas del asentimiento conyugal para la disposición de los bienes gananciales.

Ahora bien, tal como se señaló en la decisión recurrida existe título de propiedad a fs. 65/73 del expediente de divorcio del que resulta que el bien sito en la calle L, piso 3º, departamento 12, de la Capital Federal fue adquirido conjuntamente por F.J.G.S. y M.C.A.A. De tal modo, corresponde aplicar en el caso, por vía analógica, lo prescripto en el Cód. Civil en referencia al condominio de bienes inmuebles, con las salvedades que el régimen de la institución matrimonial haga necesarias.

La cónyuge se encuentra actualmente ocupando el bien citado y el incidentista pretende que se proceda a la desocupación del bien con fundamento en que su residencia en ese domicilio implica un ejercicio abusivo del derecho, con el fundamento de que una vez libre el bien podrá actuarse de la mejor manera que convenga a los intereses de la sociedad conyugal.

Sin embargo, la lectura del escrito de demanda y del memorial de fs. 129/132 permite advertir que no se ha sustentado la petición en norma expresa alguna, mientras que el art. 2684 del Cód. Civil autoriza a todo condómino a gozar de la cosa común conforme al destino de ella, con tal que no la deteriore en su interés particular, pero puede ocurrir que se trate de un condómino temporariamente indivisible en cuyo caso el juez debe decidir el conflicto y teniendo en cuenta la naturaleza de la cosa, podrá dividirla materialmente a los efectos del uso o bien decidir su uso sucesivo

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

por los condóminos (Borda, Derechos reales, t. I, pág. 470, N° 565, 3ª ed.), sin perjuicio - claro está - de la posibilidad de requerir una compensación por el uso exclusivo del bien (Mariani de Vidal, Derechos reales, t. 2, pág. 37).

Ello ha sido también explicitado en la decisión referida mediante la remisión al art. 2706 del Cód. Civil sin que exista refutación concreta de este importante fundamento.

Adviértase que ello resulta de extrema relevancia puesto que no cabe duda que la demandada tiene derecho a usar de la cosa y lo que puede discutirse se limita a la forma en que lo lleva a cabo, la eventual compensación o la decisión judicial en cuanto al uso del inmueble en punto a su administración. El desalojo, en su caso, sería admisible luego del cumplimiento del procedimiento fijado en el artículo citado y no antes puesto que ello importaría que el magistrado interviniente desechara la ocupación de un condómino con derecho sin que - a la vez - solucionara la cuestión realmente sometida a decisión. De todos modos existe un aspecto en el que debe ser modificada la decisión recurrida. En efecto, la descripción de los hechos realizada por el actor y las pruebas aportadas - en cuanto importaron una demostración de la existencia de la real ocupación del inmueble por la demandada - pudieron llevarlo a petitionar por la vía utilizada. Existen pues elementos de carácter objetivo que llevan al tribunal a considerar aplicable al caso la exención de costas que autorizan los arts. 68 y 69 del Cód. Procesal.

Por ello, se resuelve: Confirmar la resolución de fs. 125/126 en lo principal que decide y modificarla en cuanto a las costas que se distribuyen en el orden causado en ambas instancias. - José A. Martín de Mundo. - Gerónimo Sansó. - Teresa M. Estévez Brasa.

## ***V. BIEN DE FAMILIA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA***

Doctrina: 1) A los fines de gravar con hipoteca un bien de familia no es necesaria su desafectación.

2) En la constitución de hipoteca la omisión de la forma priva al acto de sus efectos propios pero engendra una obligación de hacer, consistente en el otorgamiento de la forma prescrita, no jugando, la nulidad que sancionan los arts. 976 y 977 Cód. Civil.

Cámara de Apelaciones de Mar del Plata,  
Sala 1ª.

Autos: "Rubio, Isabel G. c/Hraste, Rubén O. y otra" (\*)  
(54)

2ª Instancia. - Mar del Plata, diciembre 9 de 1992.

1ª ¿Es justa la sentencia de fs. 160/21?

2ª ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

1ª Cuestión. El doctor Spinelli dijo:

En autos se ha dictado sentencia según la cual se hizo lugar a la demanda y se condenó al demandado a constituir en el plazo de 30 días hipoteca sobre el inmueble referenciado en el instrumento base de la demanda, previa desafectación del mismo del régimen de la ley 14394; esa condena deberá