

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

I HONORARIOS. ACTA DE COMPROBACIÓN

DOCTRINA: No existiendo elementos de juicio que permitan apreciar la labor y complejidad del acta, es correcta la estimación fijada entre el mínimo y el máximo del Arancel Notarial (art. 6° inc. 11, dec. 1208/87).

(Dictamen de la Comisión Asesora de Arancel sobre la base de un proyecto de la escribana Mina Charchir de Hirsch, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 8 de abril de 1994.) (Acta N° 2905.)

ANTECEDENTES: En los autos caratulados "Consortio de Propietarios calle Carlos Pellegrini 151/153 c/Choi, Jee Ho s/daños y perjuicios", se solicita se informe al tribunal si el importe facturado por el escribano A. M. H., agregado a fs. 1 del expediente en fotocopia, es o resulta correcto.

CONSIDERACIONES: A fs. 1 del expediente obra fotocopia de una factura N° 37, "C" de fecha 19 de mayo de 1992 correspondiente al escribano A. M. H., regente del registro notarial de esta Capital, en la que se factura al Consortio de Propietarios Carlos Pellegrini 151/153, por un acta de manifestación y constatación de fecha 7 de mayo de 1992 por daños ocasionados en el piso 1°, letra "A", del citado inmueble como consecuencia de una precipitación pluvial ocurrida en la noche del 6 de mayo de 1992, luego de concluido un llenado de hormigón en la losa del inmueble lindero de Carlos Pellegrini hacia calle Teniente General Juan D. Perón, la suma total de \$ 480.

En el expediente no se acompaña copia alguna de esa acta ni otro elemento alguno del que pueda apreciarse la labor del escribano o la complejidad o no de su trabajo. En consecuencia, este dictamen se remitirá a determinar la alícuota que corresponde aplicar al caso en cuestión.

CONCLUSIONES: El honorario correspondiente a las actas notariales está determinado en el art. 6°, inc. II del Arancel Notarial, decreto 1208/87, el que según Circular 2693, con topes vigentes a partir del 15/8/91, fija un honorario mínimo de \$ 216,92 y un máximo de \$ 1.084,60.

En consecuencia, es de hacer notar que sin perjuicio de no haberse acompañado ningún otro elemento que permita apreciar cuál ha sido la labor del escribano y la complejidad de la tarea emprendida, de acuerdo con las pautas establecidas en el Arancel Notarial, el importe facturado resulta correcto.

II HIPOTECA. Inmuebles en distintas jurisdicciones. Impuestos y gastos correspondientes. Su análisis.

(Dictamen de la Comisión Asesora de Arancel sobre la base de un proyecto del escribano Arturo Balassanian, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 15 de junio de 1994.) (Expte. 2040-F-1944.)

ANTECEDENTES: El señor P.O.F. en su carácter de presidente de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

P.F.S.A.G. e I., se dirige al señor Presidente solicitando ordene la verificación de los importes facturados por el escribano A.T.C. en la factura del 4/10/93.

Dicha factura responde a una escritura de préstamos con garantía hipotecaria por la suma de U\$S 1.500.000 a favor del Banco R.

Los bienes hipotecados son:

- a) Una unidad funcional y tres unidades complementarias (baulera y dos cocheras), ubicadas en Capital Federal.
- b) Nueve fracciones de campo ubicadas en Carmen de Areco, provincia de Buenos Aires.

El precio asignado a los bienes es:

- a) U\$S 400.000 para los bienes de Capital Federal.
- b) U\$S 1.100.000 para los bienes de provincia de Buenos Aires.

Corrida vista al escribano actuante, éste manifiesta que la factura ha sido confeccionada tomando como referencia el Arancel Notarial, los usos y costumbres notariales y la adaptación de dichas bases a la actualidad operativa profesional, impulsada por la liberación impuesta, que importa la adecuación a una nueva realidad económica, entre otras cosas, acotando que ha realizado un trabajo especial para la concreción del préstamo instrumentado, como es: asesoramiento general societario y de bienes afectados, ventajas impositivas, redacción de acta de directorio, escritura de renuncia de usufructo, inscripción de la misma, otorgamiento de poder especial irrevocable, inserción de documentación habilitante y apertura de matrículas.

CONSIDERACIONES:

A continuación se pasa a considerar la factura del escribano:

FACTURÓ

Sellos original y testimonios Capital y provincia	\$ 260,00
Impuesto fiscal	\$ 16.500,00
Inscripción de hipoteca	\$ 850,00
Ley 5092	\$ 1.650,00
Ley 2378	\$ 10,00
Fichas (10 juegos)	\$ 700,00
Legalización y diligencia	\$ 15,00
Certificados (10 juegos)	\$ 330,00
Diligencias	\$ 4.560,00
Aporte notarial	\$ 2,00
Estudio de títulos	\$ 3.700,00
Honorarios	\$ 17.500,00
Liberación de certificados	<u>\$ 130,00</u>
	\$ 46.207,00
IVA 18%	<u>\$ 4.660,20</u>
	\$ 50.867,20

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

CORRESPONDE FACTURAR

(1) Impuesto fiscal provincia	\$ 16.500,00
(2) Aporte ley 5092	\$ 1.650,00
(3) Ley 2378	\$ 1,00
(4) Certificado de Dominio e Inhibición (Capital) (2) urgentes	\$ 61,90
(5) Certificado de Dominio e Inhibición (provincia) (3) urgentes	\$ 109,70
(6) Certificado Administrativo Capital	\$ 20,70
(7) Certificados administrativos provincia (9 juegos)	\$ 315,00
Derecho de firma Colegio de Escribanos	\$ 1,80
(8) Sellos de matriz y 2 testimonios	\$ 61,20
(9) Minutas capital	\$ 36,50
(10) Reposición minutas provincia (9 fracciones)	\$ 126,00
(11) Inscripción capital	\$ 800,00
Legalización	\$ 10,00
(12) Diligenciamiento	\$ 4.009,33
(13) Estudio de títulos	\$ 3.672,88
(14) Liberación de certificados	\$ 943,95
(15) Sellos elaborados	\$ 249,39
(16) honorarios (es lo facturado por el escribano)	<u>\$ 17.500,00</u>
(Total Honorarios)	\$ 26.375,55
IVA 18%	<u>\$ 4.747,59</u>
	\$ 31.123,14

TOTAL GENERAL \$ 50.713,24

(1) El impuesto fiscal en provincia de Buenos Aires, para el mutuo con garantía hipotecaria es de 1,5% sobre el monto del préstamo. En Capital Federal no tributa Impuesto de Sellos.

(2) El aporte por ley 5092 en provincia de Buenos Aires, es el 10% del Impuesto de Sellos.

(3) El aporte por ley 2378 en provincia de Buenos Aires, es de \$ 1 fijo.

(4) Respecto del inmueble de Capital Federal se solicitó un dominio y una inhibición (conforme surge de la escritura agregada al expediente), ya que se trata de una unidad funcional y tres unidades complementarias que corresponden a la funcional, teniendo todas una sola matrícula. Se consideró el costo de un juego de certificados urgentes, o sea \$ 61,90.

(5) Respecto de los inmuebles de provincia de Buenos Aires se solicitaron dos dominios y una inhibición (conforme también surge de la escritura adjunta), ya que a pesar de tratarse de nueve fracciones, ellas están unificadas en dos matrículas, todo o cual resulta de la lectura del título adjunto. Se consideró el costo de certificados urgentes, o sea \$ 37 por cada dominio y \$ 35,70 por inhibición.

(6) Se toma en cuenta un certificado municipal, por tratarse de una unidad funcional y tres complementarias, a razón de \$ 20 por sellado.

(7) Se trata de certificados de catastro y municipal de provincia, en los cuales las respectivas reparticiones solicitan que se pida uno por cada fracción, o sea \$ 15 por cada catastro, y \$ 20 por cada municipal.

(8) Se utilizaron diecisiete sellos de protocolos y treinta y cuatro de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

testimonio (se otorgaron dos testimonios: uno para capital y otro para provincia), o sea un total de cincuenta y un sellos (siempre que se hayan otorgado testimonios mecanografiados), a razón de \$ 1.20 por cada sello.

(9) El costo de las minutas: \$ 30 por cada minuta, \$ 3 por cada anexo, y \$3,50 por carpeta de presentación.

(10) Corresponde \$ 14 por cada fracción.

(11) La inscripción en capital es el 2% sobre el precio asignado a los bienes.

(12) Respecto del diligenciamiento corresponde un tope de \$ 650,76 por cada juego de certificados. Respecto de los inmuebles de Capital Federal, como excede dicho tope, corresponde cobrar 650,76. En cuanto a los de provincia, debe aplicarse un adicional del 50% por tratarse de extraña jurisdicción. De manera tal que sobre el total, el valor de \$ 1.100.000 asignado a los bienes de provincia, se aplica la alícuota correspondiente más el adicional, lo que daría la suma de \$ 3.358,57, que dividido por nueve fracciones, nos daría un costo unitario de \$ 373,17 por cada fracción, más lo aplicado al bien de Capital Federal se está en la suma de \$ 4.009,33.

(13) En cuanto a estudio de títulos, se aplica la alícuota correspondiente más un 20% por extraña jurisdicción, sobre el valor total de los bienes.

(14) En liberación de certificados se aplica \$ 65,10 por el juego de capital respecto de liquidación, pago y liberación de deudas, a razón de \$ 21,70 por cada uno de ellos. En cuanto a la liberación de provincia corresponde \$ 65,10 por cada juego más un adicional del 50% (\$ 32,55) por extraña jurisdicción o sea la suma total de \$ 97,65 por juego, lo que daría un total de \$ 878,85 por la liberación de certificados de provincia de Buenos Aires más \$ 65,10 por la de los inmuebles de Capital Federal, correspondiendo en consecuencia la suma total de \$ 943,95.

(15) En relación con la foja elaborada, corresponde \$ 4,89 por cada una; teniendo en cuenta que se utilizaron cincuenta y una fojas, corresponde la suma de \$ 249,39 (siempre y cuando se trate de testimonios mecanografiados).

(16) En cuanto al rubro honorarios correspondería el 2% sobre U\$S 1.500.000 o sea \$ 30.000, pero el propio escribano manifiesta que ha habido una "disminución sustancial acordada en los honorarios facturados", y a ellos nos remitimos.

CONCLUSIONES:

El escribano cobró \$ 50.867,20, y corresponde pesos 50.713,24 según normas arancelarias. No obstante es de hacer notar que no se ha consignado entre los rubros facturados, la escritura de renuncia de usufructo que manifiesta el escribano haber autorizado, ni tampoco se consigna el poder irrevocable a que alude en el descargo de fs. 22 del referido expediente.

Asimismo, se debe tener en cuenta que entre los rubros de factura pudo incluir el de "inserción de documentos habilitantes", que en el texto de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

escritura dice agregar.

JURISPRUDENCIA

I. SOCIEDAD ANÓNIMA. Acciones: transferencia por fallecimiento: art. 214 de la ley de sociedades

DOCTRINA: 1) Si bien puede inferirse que las limitaciones a que alude el art. 214 de la ley de sociedades se refiere, en general, a casos de transmisión inter vivos, también cabe admitir que una disposición especial estatutaria permita extenderlos al supuesto de transmisión mortis causa; en efecto, dicha norma nada predica sobre la prohibición de limitar la transmisibilidad de las acciones nominativas en caso de muerte de alguno de los accionistas, debiendo ser integrada armónicamente con lo previsto por el art. 1195 del Cód. Civil.

2) Para establecer el criterio a adoptar respecto a la admisibilidad de una cláusula estatutaria que limita la transmisibilidad de las acciones nominativas en caso de muerte de un accionista, hay que recurrir a lo dispuesto por el art. 1195 del Cód Civil, el cual establece que los efectos de los contratos pueden ser convertidos en intransmisibles por una cláusula contractual que así lo establezca o porque las obligaciones que de ellos nacieron fuesen inherentes a la persona. En efecto, las acciones nominativas presentan rasgos próximos al carácter intuitu personae y las cláusulas que limitan su transmisibilidad tienden a resguardar el ingreso a la sociedad de personas que no responden a sus intereses; por otra parte, dado que el art. 214 de la ley de sociedades se refiere a que el estatuto puede limitar la transmisibilidad de las acciones sin hacer especificación alguna respecto de las formas voluntarias o forzosas, deben considerarse comprendidas ambas, pues, si el legislador hubiese querido hacer una distinción, lo hubiese hecho expresamente (del dictamen del fiscal de Cámara que ésta comparte y hace suyo). R.C.

Cámara Nacional Comercial, Sala B.

Autos: "El Chañar SA ante Inspección General de Justicia trámite con precalificación"(*) (199).

DICTAMEN DEL FISCAL DE CÁMARA .- 1. Vienen estos autos para dictaminar con respecto al recurso interpuesto contra la resolución de la Inspección General de Justicia de fs. 48, en la que se denegó la inscripción de la reforma del art. 7° del estatuto social de la recurrente, en lo referido a la transferencia de acciones por fallecimiento de un accionista. El memorial fundante obra a fs. 49/57 y su contestación a fs. 86/8.

2. La cláusula cuestionada establece que producido el fallecimiento de cualquier accionista, los socios restantes o la sociedad podrán ejercer el derecho de preferencia para la adquisición de las acciones de las que era titular el socio fallecido. La Inspección ha considerado que esta fórmula atenta contra las disposiciones del derecho sucesorio pues lleva a prescindir de él al establecer que los accionistas supérstites podrán adquirir las acciones de que era titular el socio fallecido, mientras que sólo