

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

resulta a fojas 78 del referido expediente, efectuó el inventario de los bienes existentes en la Caja de Seguridad del Banco de Boston, dejando constancia de los valores de los bienes inventariados, que por otra parte resultan de los mismos autos con toda precisión, solicitando se regulen sus honorarios en base al dos por ciento del valor de los bienes inventariados que ascienden a \$ 44.732,33, estimando los mismos en \$ 894,64. Deja constancia además que conforme resulta a fojas 99 de los autos efectuó asimismo inventario de los bienes muebles existentes en la finca de la calle Terrada 5236 de esta capital, los que carecen de valor comercial, dado su uso y estado. Por dicho inventario no solicita se regulen honorarios.

CONSIDERACIONES: Del análisis de la factura propuesta por el escribano inventariador resulta que el mismo estima sus honorarios en base al dos por ciento del valor de los bienes inventariados. Cabe destacar que el apartado r) del art. 6° del Arancel Notarial al regular los honorarios por los inventarios judiciales o extrajudiciales, remite a la escala del art. 2° del referido arancel, el que indica que: "La actividad profesional de los escribanos traducida en documentos cuyos honorarios no se hallaren de otra manera establecidos en este arancel, será retribuida con el importe que resulte de aplicar la alícuota del dos por ciento sobre el monto del acto o contrato determinado con arreglo a las bases que se fijan en el artículo siguiente". El artículo siguiente establece las bases para la fijación del monto de cada escritura, acto o contrato, estableciendo entre otras el precio asignado a los bienes o el valor asignado a los bienes por las partes o el establecido para el pago de los impuestos o valuaciones fiscales. En virtud de lo expuesto, es correcta la interpretación del escribano en cuanto al pedido de regulación de sus honorarios. Sin embargo, es necesario hacer una distinción con respecto a los bienes inventariados, dado que en el apartado a) el escribano detalla "el título de propiedad de la finca de la calle Terrada sin número entre San Alberto y Pasaje sin nombre..., cuya valuación fiscal según liquidación de fs. 279 importa \$ 10.539,25" y fijando sus honorarios como en el resto de los bienes en el dos por ciento de esa valuación La Cámara Nacional en lo Civil en pleno, en fallo de 12 de agosto de 1957; en los autos "Romanelli, Alfonso M. c/Gómez Pombo, David J. (suc.)", determinó que: "El honorario del escribano que hace inventario de títulos de propiedad o de instrumentos representativos de valores patrimoniales, debe fijarse según el prudente arbitrio judicial, con prescindencia del valor de los bienes que los títulos o instrumentos representan" (La Ley, t. 87, pág. 639).

CONCLUSIÓN: En virtud de lo expuesto, cabe concluir que el pedido de regulación de sus honorarios por el escribano P.C.R. es correcto, con la salvedad del apartado a), el que deberá ser prudencialmente estimado por el juzgado interviniente.

II. FACTURA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA. RUBROS Y GASTOS NO AJUSTADOS A LA REALIDAD

(Dictamen de la Comisión Asesora de Arancel sobre la base de un proyecto de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

escribana Mina Charchir de Hirsch, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 21 de diciembre de 1994.) (Expte. 1612 - B - 1994.)

ANTECEDENTES: La actuación de este expediente se inicia con la nota presentada al H. Consejo Directivo por la señora Hebe Estela Brovka, solicitando se verifique el detalle de los gastos y honorarios que corresponden por una escritura de cancelación de hipoteca por la suma de Australes 12.266,24 que debe otorgar ante la escribanía L.R., escribanía que verbalmente le informó que los gastos ascenderían a \$ 300, pero al presentarse ante la misma con el último recibo de pago de la cancelación y el título de propiedad para otorgar la escritura, se le informa que los gastos ascienden a \$ 500, no permitiéndosele acceso al escribano ni a su adscripta para que se le aclare la diferencia de dicho monto, acudiendo por tal motivo al Colegio de Escribanos para la respectiva aclaración.

CONSIDERACIONES: A fs. 1 obra fotocopia de una factura proforma de la Escribanía L.R. correspondiente a una escritura de cancelación de hipoteca, la que asciende a la suma de \$ 500. A fs. 3 obra fotocopia de una escritura de compraventa otorgada por "Renace Construir SRL." a favor de la señora Hebe Estela Brovka, quedando un saldo de hipoteca de 12.266 australes con 24 centavos según actualización realizada, que la compradora se obliga a abonar a la sociedad vendedora en la forma establecida en dicha escritura. A fs. 14 se da vista al escribano L.R. que a fs. 15 la contesta manifestando que la factura fue percibida conforme al cálculo de gastos que entiende irroga la misma y que pese a la desregulación vigente acatará la decisión que se expida por la autoridad de este Colegio.

La factura en cuestión es la que se detalla así:

Inscripción de cancelación	\$ 80. -
Ley 21205	\$ 10. -
Sellos matriz	\$ 60. -
Estadística Col. de Escribanos	\$ 5. -
Reposiciones y visaciones	\$ 65. -
Legalizaciones	\$ 15. -
Primer testimonio	\$ 60. -
Copias, fotocopias, reproducciones	\$ 15. -
Tramitaciones administ. y Registro	\$ 25. -
Honorarios	\$ 140. -
IVA	\$ 25. -
Total de esta factura	\$ 500. -

Consideramos como no ajustados a la realidad los siguientes rubros y montos: \$ 80 por inscripción de la cancelación; \$ 10 por ley 21205, aporte notarial, el que a diferencia de la ley 6983 de la provincia de Buenos Aires, no es trasladable al cliente; \$ 60 por sellos de matriz; \$ 5 por estadística Colegio de Escribanos, del que corresponden sólo \$ 1,80 por derecho de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

escritura; \$ 65 por reposiciones y visaciones; \$ 15 por legalizaciones. Tengamos en cuenta que se trata de una escritura otorgada por un escribano de capital sobre un inmueble sito en esta Capital Federal; \$ 60 por el primer testimonio; \$ 15 por copias, fotocopias y reproducciones; \$ 25 por tramitaciones administrativas y de Registro. Hacemos notar aquí que a la inscripción de la cancelación le alcanza el art. 13 del Arancel Notarial por cuanto el honorario determinado para la escritura incluye la expedición del correspondiente testimonio y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble; \$ 140 por honorarios de cancelación. Aquí es de aplicación lo establecido en el art. 6° F del Arancel Notarial, que se refiere a extinción de derechos reales; y finalmente \$ 25 por IVA. Ello no se encuentra debidamente aclarado por cuanto de la factura no surge que el escribano sea responsable inscrito, ni tampoco el cliente.

Del análisis de la misma resulta que los gastos y honorarios correctos que corresponden a una cancelación por la suma de australes 12.266,24 según Arancel Notarial (t.o. 1980, circular 2963 del 1/8/91) con topes vigentes a la fecha, son los siguientes: Derecho de escritura \$ 1,80

Sellos de matriz, testim. \$ 9,20

Minuta y carpeta de Insc. Reg. Prop. \$ 9,20

Foja elaborada (5) \$ 24,45

Honorario art. 6° F \$ 43,39

Total de gastos y honorarios \$ 88,04

CONCLUSIONES: Conforme la liquidación practicada, corresponde percibir la suma de \$ 88,04, de acuerdo a normas arancelarias vigentes.

MISCELLANEUS

DE LUGARES COMUNES DIVERSOS Y FEDANTES

El más común de los lugares es el lugar común. Al que se acude frecuentemente cuando la imaginación, la sapiencia o la valentía no acuden - por separado o en conjunto en auxilio de aquel que habla o escribe. Se trata, habitualmente, de repetir - sin sonrojarse - lo trillado, lo sabido. No vaya a ocurrir que, si se aparta de lo supuestamente aceptado, lo tomen a uno por "diferente". Que es lo peor que podría suceder. El "diferente" es rechazado, repudiado, repelido y, de ser posible, expulsado. Las diferencias causan discriminaciones. Desde las más terribles, como las basadas en la religión, raza o color; hasta las más atenuadas - pero, por poco advertibles, muy generalizadas - fundadas en la manera de expresarse. A quien se expresa mal se lo discrimina, no sin cierta conmiseración. A quien eleva superlativamente el nivel de expresión también se lo discrimina. Pero de manera diversa. Sin piedad, socarronamente. Por eso, lo mejor es no sobresalir. Utilizar frases y palabras remanidas. Sin tragarse las eses, desde luego, pero hasta allí nada más. Es una forma, digna de mejor móvil, de empobrecer la mente y, de paso, el idioma.

Que las palabras y oraciones provenientes de la riquísima sinonimia y