

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

Impuesto Transf. Inmuebles:	\$ 450.-
Honorarios venta:	\$ 600.-
Honorarios tracto abreviado:	\$ 150.-
Total:	\$ 2.534,22

**CONCLUSIONES:**

En base a lo precedentemente transcripto, se concluye:

I. Que la factura correcta ascendería a un total de \$ 2.534,22 y no \$ 3.469 que fue lo facturado por el escribano R. B. A. M., con lo cual resultaría una diferencia de \$ 934,78 a favor de los consultantes señores D. C..

II. Salvo acuerdo expreso de partes, corresponde tomar como base arancelaria, conforme el Arancel vigente, el precio de venta o el valor asignado por las partes, o la valuación fiscal vigente al momento del acto, o el valor de compra del transmitente actualizado al momento del acto notarial conforme los índices de la Dirección General Impositiva, el que resulte mayor. No surge del mismo que pueda tomarse como base el valor de plaza de los bienes, por lo que resultaría ocioso que el escribano autorizante acompañe la tasación de martillero público que fije el mismo, como solicita en su escrito de descargo.

La conformidad para apartarse de dichas bases o para percibir un honorario superior debe ser expresa conforme el art. 22 del citado Arancel, lo que no resulta de la factura agregada al expediente.

***II. GASTOS A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA. No asunción de los mismos por la compradora***

**DOCTRINA:**

Para que los gastos que corresponden a la parte vendedora (reglamento de copropiedad, parte proporcional, certificados, etc.) sean cobrados a la parte compradora, debe haber un compromiso expreso en tal sentido.

(Dictamen del consejero Carlos E. Rodríguez, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 2 de agosto de 1995.) (Expte. 1903 - R - 1994.)

**ANTECEDENTES:**

Se presenta la señora E. R. solicitando la intervención del Colegio a fin de lograr que el escribano A. G. V. le haga entrega de su título de propiedad.

Acompaña facturas de compra con hipoteca de la unidad funcional adquirida ante el nombrado escribano, y de la cancelación de hipoteca de la misma.

Argumenta que el escribano se niega a entregarle el título por cuanto le reclama el pago de la escritura de reglamento de copropiedad y administración.

A fs. 10 el escribano G. V. contesta el traslado manifestando que los

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

compradores abonaron su factura de compra; en cambio el vendedor, de la suya sólo abonó el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles, por cuanto los demás gastos correspondientes a la venta fueron asumidos por los compradores en compensación con los gastos que aquel tuvo que pagar por el reglamento de copropiedad y administración; que el saldo de dichos gastos son \$ 568; que solicita un careo con la presentante, a cuyo efecto pide se fije fecha para tal audiencia.

A fs. 24 obra agregado el presupuesto de gastos de la venta.

Celebrada la audiencia la partes no se pusieron de acuerdo, admitiendo que la situación sea dirimida por la Comisión Asesora de Arancel.

**CONSIDERACIONES:**

Que los gastos de entrega del objeto vendido están a cargo del vendedor, si no hubiese pacto en contrario (art. 1415, Cód. Civil).

Que dentro de esos gastos, en las ventas en propiedad horizontal están los del reglamento de copropiedad y administración, presupuesto necesario para poder vender bajo ese régimen. También son a cargo del vendedor los gastos de venta de que da cuenta el presupuesto agregado a fs. 23, tales como certificados Registro de la Propiedad, certificados administrativos, liquidaciones, pagos, liberaciones, diligenciamiento de certificados, recopilación de antecedentes (Arancel Notarial).

Que no resulta probado que la compradora se haya hecho cargo de dichos gastos.

Que el escribano aceptó que tal situación sea dirimida por la Comisión Asesora de Arancel.

**CONCLUSIÓN**

Al haber abonado la compradora los gastos que le son propios, no corresponde el derecho de retención de su documentación.

**III. PROTOCOLIZACIÓN DE TESTAMENTO OLÓGRAFO. Honorarios.**

**DOCTRINA:**

Si en el testamento no hubiera declaración de bienes, legados u otras disposiciones (arg. art. 6° inc. g, dec. 1208/87), corresponde estimar los honorarios dentro de la escala prevista en dicho inciso, con prescindencia del monto del acervo hereditario.

(Dictamen de la Comisión Asesora de Arancel sobre la base de un proyecto del escribano Roberto Vitale, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 9 de agosto de 1995.) (Acta N° 2976.)

**ANTECEDENTES:**

La escribana I. N. P. S. de T. fue designada en los autos... para formalizar la protocolización del testamento ológrafo de la causante.

La designada procedió a realizar la tarea ordenada por escritura de fecha