

**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

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

11 de agosto de 1994, la cual en su testimonio, obra a fs. 19 y 20 de los mencionados autos. Al acompañar dicho testimonio, la escribana en su escrito de fs. 21 manifiesta entre otras cosas: "... que resulta indispensable establecer el acervo sucesorio por lo que solicitó a V. S. intime a quien estime corresponder para tal fin...". Además, se opone al retiro de fondos mientras no sean abonados sus honorarios.

A fs. 29, la misma escribana reitera su pedido de regulación de honorarios informando que sus gastos han ascendido a la suma de \$ 60.

A fs. 29, V. S. regula sus honorarios en la suma de \$ 500.

A fs. 32, la escribana apela dicha regulación haciendo notar con enojo que, según resulta de autos y de circunstancias que han llegado a su conocimiento, no existiría ningún haber hereditario, por lo que se han realizado trabajos sin utilidad alguna, solicitando se le eleven sus honorarios al máximo establecido por el Arancel Notarial.

A fojas 40, la letrada informa que, en el momento de iniciar la sucesión, el acervo sucesorio ascendía a la suma de \$ 40.000. en efectivo.

A fs. 41, ante un pedido de regulación de honorarios de la letrada, se dicta un auto que dice que: "Si bien es cierto que en la presentación en despacho se formula una estimación de valor, no lo es menos que ella no establece a qué bienes en concreto se refiere...".

Posteriormente V. S. da vista a este Colegio.

**CONSIDERACIONES:**

En el texto del testamento protocolizado la testadora manifiesta en la parte dispositiva: "... en pleno goce de mis facultades mentales, sin herederos forzosos nombro como universal heredera de todos mis bienes a mi sobrina...".

De lo pretranscrito, podemos concluir que en el caso en cuestión es aplicable la primera parte del inciso g) del art. 6° del Arancel Notarial (decreto 1208/87).

Ello es así pues el art. 6°, inc. g) del Arancel Notarial expresa: "Por testamentos por acto público y la protocolización de dicho instrumento, entre un mínimo de \$ 216,92 y un máximo de \$ 1.085. Si se hiciera declaración de bienes, legados u otras disposiciones se aplicará el mínimo más el 60% de la escala del artículo 2° sobre los valores respectivos".

**CONCLUSIÓN:**

Para el caso en examen, la pauta a tener en cuenta es la de la primera parte del artículo 6° inc. g) del Arancel Notarial, es decir, que los honorarios de la escribana interviniente se estimarán entre un mínimo de \$ 216,92 y un máximo de \$ 1.084,60.

***IV. DETERMINACIÓN DE GASTOS Y HONORARIOS CUYO PAGO TOTAL CORRESPONDE - por convenio expreso - a la parte compradora. Impuesto a las***