

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

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Ganancias que grava a la parte vendedora

(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 20 de setiembre de 1995.) Expte. 2146 - A - 1995.)

ANTECEDENTES:

El señor P. M. R., en su carácter de comprador de una unidad funcional ubicada en la Capital Federal, se dirige al señor Presidente del Colegio de Escribanos solicitando se revisen todos los rubros de la factura proforma entregada por la escribanía L. R., pues a su juicio entiende que existen algunos no detallados con claridad y otros cuyo importe es excesivo. Acompaña fotocopias del boleto de compraventa y de una factura proforma. En la factura proforma se consigna que el monto de la operación es de \$ 43.200 con una hipoteca de \$ 21.600; en ella se expresan los siguientes rubros:

Inscripción compra:	\$ 86,40	
Inscripción hipoteca:	\$ 43,00	
Reposición pagarés hipotecarios:	\$ 43,00	
Aporte notarial:	\$ 25,00	194,40
Cert. de dominio e inhibiciones:	\$ 90,00	
Cert. administrativos:	\$ 100,00	
Sellos matriz:	\$ 60,00	
Estadística Colegio de Escribanos:	\$ 10,00	
Reposiciones y visaciones:	\$ 60,00	
Primer testimonio:	\$ 60,00	380,00
Diligenciamientos:	\$ 129,80	
Confección form. y estadíst.:	\$ 26,00	
Recopilación de antecedentes:	\$ 155,60	
Regl. de copr. (prop. gastos):	\$ 126,00	
Copias, fotocopias, reproducciones:	\$ 10,00	
Tramitaciones administr. y regist.:	\$ 12,00	
Notificaciones:	\$ 12,00	
.....	\$ 60,00	
Planos y seguros:	\$ 300,00	825,60
Honorarios por compra:	\$ 1.019,52	
Honorarios por reglamento:	\$ 259,88	
Honorarios por reglamento interno:	\$ 137,40	
Honorarios por hipoteca:	\$ 482,00	1.833,89
Ganancias:	\$ 1.296,00	
.....		4.529,00

Concedida la vista al escribano J. L. L. R. dice que la factura fue entregada por el personal de la escribanía al Sr. R. y que fue confeccionada en base al boleto de compraventa exhibido por las partes; señala que los rubros corresponden a los gastos del vendedor y comprador porque así surge el

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

boleto, razón por la cual la factura se proyectó de esa forma. Termina manifestando que si para el requirente no están claramente detallados los rubros, que él mismo los determine puntualmente para luego especificarlos concretamente.

CONSIDERACIONES:

El boleto de compraventa que se acompaña determina que el precio es de \$ 43.200 y todos los gastos, impuestos y honorarios que demande el reglamento de copropiedad, subdivisión y mensura, y la escrituración, serán a cargo del comprador (cláusula 13), así como también los gastos y honorarios por la afectación al régimen de prehorizontalidad, protocolización, e inscripción del reglamento de copropiedad (cláusula 14).

A continuación, se analizan los rubros de la factura:

Inscripción compra: \$ 86,40

Importe correcto: es el 2 por mil del precio de compra de \$ 43.200

Inscripción hipoteca: \$ 43,00

Importe correcto: es el 2 por mil del monto de la hipoteca de \$ 21.600.

Reposición de pagarés hipotecarios: \$ 43,00

El arancel no contempla este rubro; el escribano deberá acreditar el costo material de los pagarés en caso de haberse suscrito. El boleto sólo hace mención de que el precio se abonará en 120 cuotas, pero nada dice de los pagarés.

Aporte Notarial: \$ 25,00

Este rubro no corresponde facturar: es el aporte que el escribano efectúa mensualmente a la Caja Notarial Complementaria de Seguridad Social (Ley 21205); no es trasladable a las partes. Hay un error de \$ 25 en favor del presentante.

Certificados de dominio e inhibiciones: \$ 90

El costo de un juego de certificado de dominio e inhibiciones es de \$ 29,40; a ello hay que sumar la parte proporcional de los costos de los certificados de dominio e inhibiciones y la cantidad que el escribano solicitó en oportunidad de someter el inmueble al régimen de prehorizontalidad y de propiedad horizontal y que deberá acreditar.

Certificados administrativos: \$ 100

Estos certificados comprenden: 2 catastros; escrituras de prehorizontalidad y reglamento de copropiedad y administración; 3 valuaciones fiscales (esc. prehorizontalidad, regl. de copropiedad y administración y esc. de venta), 1 cert. de deuda por impuestos municipales. Se entiende que la facturación es razonable, por cuanto algunos costos son prorrateados y otros a cargo exclusivo de la parte compradora.

Sellos matriz: \$ 60

Su monto es razonable pues hay que calcular además de la escritura de venta, la parte proporcional de los costos de los sellos matriz en las escrituras de prehorizontalidad y reglamento de copropiedad y administración que, en este caso, son a cargo de la parte compradora.

Estadística Colegio de Escribanos: \$ 10

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Este rubro se refiere al derecho de escritura; el monto es de \$ 1,80. Hay un error de \$ 8,20 en favor del presentante.

Reposiciones y visaciones: \$ 60

En los actos objeto de este estudio no corresponden visaciones; el escribano deberá aclarar y acreditar los gastos efectuados en este orden; caso contrario hay un error de \$ 60 en favor del presentante.

Primer testimonio: \$ 60

Entiendo que el monto es razonable pues hay que calcular, además de la escritura de compra, la parte proporcional de los costos de los testimonios de las escrituras de prehorizontalidad y propiedad horizontal que es a cargo de la compradora.

Diligenciamientos: \$ 129,80

Aplicando la escala del art. 17 del arancel, corresponde percibir \$ 126,06 (\$ 43.200 - 2.170 = 41.030; su 2 x mil = 82,06 + 44 = \$ 126,06). En principio, habría un error de \$ 11,94 en favor del presentante; pero si el escribano es responsable inscrito hay que adicionar un 21% en concepto del I. V. A., lo que hace un total de \$ 152,54, en cuyo caso la diferencia sería en favor del escribano por \$ 22,74.

Confección de formularios y estadísticas: \$ 26

Este rubro debe referirse a la liquidación del Impuesto a las Ganancias. El arancel establece un monto de \$ 21,70, pero si el escribano es responsable inscrito debe adicionársele el 21 % por el I. V. A., lo que hace un total de \$ 26,26. Habría una diferencia de \$ 0,26 centavos en favor del escribano.

Recopilación de antecedentes: \$ 155,60

Aplicando la escala del art. 18 del arancel, su monto es \$ 148,59 (\$ 43.200 - 3.903 = 39.297, su 2 x mil = \$ 78,59 + 70 = \$ 148,59). En principio habría un error en favor del presentante de \$ 7,01, pero si el escribano es responsable inscrito, hay que adicionar el 21% de 148,59 (I. V. A.), \$ 31,21, lo que arroja \$ 179,80, en cuyo caso la diferencia en favor del escribano sería \$ 24,20.

Copias, fotocopias, reproducciones: \$ 10

El escribano debe acreditar los gastos efectuados en este orden.

Tramitaciones administrativas y registro: \$ 12

El arancel no contempla este rubro. El art. 13 determina que el honorario incluye la expedición del testimonio y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble. Hay un error en favor del presentante de \$ 12.

Notificaciones: \$ 12

El escribano debe acreditar el costo material de los mismos.

Planos y seguro: \$ 60 y \$ 300

Estos rubros no deben incluirse en la factura del escribano: éste, a lo sumo, podría presentar al pagador de la factura la factura que emitió el profesional que confeccionó el plano y la compañía de seguros; estas facturas son ajenas a la función notarial y no deben mezclarse con la emitida por el escribano.

Honorarios por compra: \$ 1.019,52

El precio es de \$ 43.200; aplicando el 2% (art. 2°), arroja la suma de \$ 864; pero si el escribano es responsable inscrito, hay que adicionar el 21% por I.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

V. A. (\$ 181,44), lo que hace un total de \$ 1.045,44: habría un error en favor del escribano de \$ 25,92.

Honorario por reglamento: \$ 259,88

Aplicando la escala del art. 7° y el último párrafo de éste (caso que corresponda abonarlos al adquirente), arroja la suma de \$ 421,15; \$ 43.200 - 2.170 = \$ 41.030, más su 0,5% = \$ 205,15 + 216,92 = 421,15. Si el escribano es responsable inscrito habría que adicionar el 21% por I. V. A.: \$ 88,45, lo que hace un total de \$ 506,60. En el primer caso, habría un error en favor del escribano de \$ 161,27, y en el segundo (I. V. A.), \$ 249,72.

Honorario por reglamento interno: \$ 137,40

Este rubro no está contemplado en el arancel, y tampoco el boleto habla de un reglamento interno cuyo honorario por la confección deba ser abonado por la compradora. Hay un error en favor del presentante de \$ 137,40.

Honorario por hipoteca: \$ 482

La hipoteca es por \$ 21.600; aplicando el 2% (art. 2°), el monto es de \$ 432; si el escribano es responsable inscrito, habría que adicionar el 21% por I. V. A.: \$ 90,72,10 que hace un total de \$ 522,72. En el primer caso, habría un error en favor del presentante de \$ 50 y, en el segundo caso, \$ 40,70 en favor del escribano.

Impuesto a las Ganancias: \$ 1.296

El boleto no especifica si el pago del Impuesto a las Ganancias es a cargo de la compradora; sólo habla de impuestos; el Impuesto a las Ganancias es de carácter personal. Si la compradora se hace cargo de su pago, su importe integrará el precio, que no parece ser el del caso en estudio.

JURISPRUDENCIA

I. SUCESIÓN. Nulidad del testamento. Prueba de la falta de perfecta razón. Incapacidad para testar.

DOCTRINA:

- 1) El accionante que pretende la nulidad del testamento debe, en principio, producir la prueba que avala su pretensión. Sin embargo, ello no significa que quien defiende la validez deba considerarse totalmente libre de la carga probatoria, pues su falta de interés en acreditar la perfecta razón no puede sino influir desfavorablemente en el ánimo del juzgador al momento de valorar la prueba ofrecida por el actor.
- 2) La prueba que demuestra la falta de la perfecta razón del testador mediante hechos concretos, tiene a su favor ser más directa y convincente que aquella que aporta evidencias de una normalidad total, pues quien aparentemente se conducía como persona cabal pudo, sin embargo, sufrir perturbaciones psíquicas que le privaron de aquella perfecta razón para otorgar el acto testamentario impugnado.
- 3) La exigencia de perfecta razón en el testador no sólo requiere un excelente discernimiento, sino también una esclarecida intención y total libertad.
- 4) El Código Civil, al insistir en los conceptos de perfecta razón (art. 3615) y completa razón (art. 3613) ha querido ser particularmente exigente en este punto, pues ello permite al juez desenvolverse con amplitud, reputando incapaces para testar a una serie de anormales que sin ser propiamente alienados no poseen lucidez completa, como los débiles de espíritu, los seniles simples y en general quienes se mantienen