

## DOCTRINA FISCAL

### Consultas Arancelarias

#### I

GASTOS de ESCRITURACION a cargo de una sola de las partes, según lo convenido en boleto de compraventa

DOCTRINA: Cuando las partes convienen un determinado criterio respecto de los gastos y honorarios de la escrituración, el escribano interviniente debe atenerse a ello (Dictamen de la Comisión Asesora de Arancel sobre la base de un proyecto del escribano Eduardo P. Giorgi, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 8 de mayo de 1996) (Expte. 151-G-1996)

ANTECEDENTFS: Se presentan las señoras C W de G y Z C G de S , manifestando la inquietud por un problema de honorarios con motivo de una escrituración efectuada ante el escribano H E C V tratándose de la venta de la unidad 3 del 2º piso, finca Antezana 167, Capital Federal, por U\$S 42.000 realizada el 8 de enero de 1996, por la cual el citado escribano percibió de los vendedores la suma de \$ 1.000, manifestando, en su presentación de fecha 9 de enero de 1996 que en dicha venta "los gastos de escrituración del vendedor serán soportados por la parte compradora" según surge del boleto de compraventa que acompaña al expediente y en el párrafo se quejan: "pues considero excesivos los gastos de dicha factura aun cuando solicitándole una rebaja, la redujo en un 40%, y no obstante ello, los seiscientos pesos (\$ 600) abonados los considero excesivos e infundados..." Con fecha 26 de febrero, el escribano C V efectúa su descargo, diciendo que "Si bien del boleto de compraventa citado surge que los gastos de la parte vendedora serían soportados por la parte compradora, del mismo no surgen los gastos por: inscripción de tracto abreviado por declaratoria de herederos, transcripción de partes pertinentes de los autos sucesión ab intestato, inscripción por cesión de derechos hereditarios, ni por desafectación del bien de familia que afectaba el bien y su respectiva inscripción..."

CONSIDERACIONES: Se trata de una escritura de venta por tracto abreviado, con mención de cesión de derechos hereditarios en el corresponde desafectación del bien de familia de un departamento ubicado en la Capital Federal. De la escritura surge que el comprador destinará lo adquirido a vivienda familiar.

De acuerdo con lo dicho, se deduce que el comprador tendría a su cargo, todos los gastos del vendedor, o sea, "...Honorarios, estudio de títulos y certificados dominiales que demande el acto de la escrituración que corresponden a la parte vendedora", según surge del boleto de compraventa, corriente a fojas 2 de estos actuados. Las presentantes en el escrito del 9 de enero pasado dicen: "adjunto boleto de compraventa, donde está aclarado, además, que los gastos de escrituración del vendedor serán soportados por la parte compradora...", agregando: "...pues considero excesivos los gastos de dicha factura, aun cuando solicitándole una rebaja, la redujo en un 40% y no obstante ello los seiscientos pesos (\$ 600) abonados los considero excesivos e infundados...". El escribano C V factura: Derecho de inscripción Registro de la Propiedad s/cesión: \$ 300. Si bien en el cuerpo de la escritura cita una cesión de derechos hereditarios, efectuada ante el escribano M P la cita informa que "a fojas 55 corre agregada la escritura de fecha... donde... cede y transfiere... a todos los derechos hereditarios que tienen y le corresponden en la sucesión de... colocándolo a la cesionaria en su mismo lugar y grado de prelación...". El cobro de los \$ 300 no corresponde. Aporte notarial y derecho de escritura: \$ 30: no corresponde. Sellos, matriz y testimonio y legalización: \$ 100: no corresponde. Minutas de inscripción tracto abreviado y desafectación: \$ 120: es un gasto propio del comprador. Diligencia de inscripción: \$ 50: no corresponde Documentos habilitantes - Transcripción expediente: \$ 100: no corresponde. Copias certificadas: \$ 50: no hay opinión sobre esto, deduciendo que fueron hechas. Honorarios por desafectación y tracto abreviado: \$ 250: el escribano cobró de menos, pudiendo cobrar por ambos honorarios, tracto y desafectación, \$ 336. No se incluye IVA por cuanto el escribano refiere ser responsable no inscripto. Total Factura: -Según Dictamen-: \$ 431 (cuatrocientos treinta y un pesos)