

otorgadas por el citado Ochoa u Ochoa Barreto, para que así V.S. pueda adoptar las medidas que estime corresponder.

Consultas Arancelarias

I

HONORARIOS POR COMPRAVENTA Y PARTE PROPORCIONAL

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

DOCTRINA: Deben tenerse en cuenta, para la facturación, las condiciones y modalidades pactadas en el boleto de compraventa que el profesional interviniente no puede ignorar.

I. ANTECEDENTES

A fojas 12 se presenta el señor L.E.A. solicitando el análisis de la factura N0 0000-00001288, abonada a la escribana RB. por el otorgamiento de una escritura de venta de la Unidad Funcional N0 29. ubicada en el décimo piso del inmueble de la calle avenida Corrientes 5543/45 y 47, de Capital, de fecha 16/9/96, por la suma de uSs 39.000. Acompaña para su revisión en fotocopias: 1º.) (fs. 2 a 5) boleto de compraventa suscripto el 818196, en el que se establece en las cláusulas cuarta y octava, lo siguiente: CUARTO: ... "Los gastos totales que demande la escrituración del bien vendido, serán soportados por las partes dentro de las proporciones que para cada una señala la legislación vigente; los gastos de reglamento de copropiedad serán a cargo de la compradora. OCTAVO. EL COMPRADOR manifiesta que abonará parte del precio con un préstamo hipotecario en primer grado sobre el inmueble que adquiere otorgado por el Banco de la Nación Argentina, sucursal Alvear, sita en la Avenida Alvear 1936, de la Capital Federal, lugar éste donde se suscribirá la escritura de venta, la que será otorgada ante la escribana P.B., quien se constituirá junto con el VENDEDOR en el citado domicilio, quedando las partes suficientemente notificadas".

2º.) (fs. 6) Factura proforma de la escritura de venta preparada por la escribana B. de fecha 11/11/96.

3º.) (fojas 7) Nota del presentante referente a la factura proforma citada, donde solicita a la escribana B. su revisión.

4º.) (fojas 8) Nueva factura proforma confeccionada por la escribana P.B.; y

5º.) (fs. 9) Factura 0000-00001288 de la escribana B., abonada por el señor L.E.A.

A fojas 17 corre agregado el descargo de la escribana B., en donde reconoce que ante el pedido de gastos y honorarios de la escritura de venta efectuado por el señor A., se le informó por error el monto que debía abonar, ya que la persona que lo atendió desconocía la existencia del boleto de compraventa; en prueba de ello se efectuó la aclaración y disculpas. Con respecto a los gastos por traslado al banco, expresa que fue cobrado conforme a lo convenido.

A fojas 22 corre agregada el acta de la Audiencia de Conciliación de fecha 4/11/96, en la que se resuelve: 1) Pasar las actuaciones a dictamen de La Comisión de Arancel, por no haber acuerdo entre las partes a los fines de la conciliación; y II) Se le solicita a la escribana B. acompañe fotocopia de la escritura cuya factura se cuestiona.

A fojas 23/30 la escribana B. acompaña fotocopia certificada de la escritura N° 114 del 16/9/96, pasada al folio 403.

Con los antecedentes expuestos se pasa a dictaminar este expediente.

II. CONSIDERACIONES

El presente dictamen versa, a saber:

ESCRITURA DE VENTA: N° 114, Folio 403, de fecha 16/9/96, autorizada por la escribana P.B., Regente del Registro Notarial N° de Capital Federal.

INMUEBLE: JURISDICCION: CAPITAL FEDERAL: unidad funcional N° 29, destinada a vivienda, ubicada en décimo piso del edificio ubicado en la Avda. Corrientes 5543/45/47.

PRECIO: u\$s 39.000.

CARACTER DEL ESCRIBANO FRENTE AL IVA: RESPONSABLE NO INSCRIPTO.

FACTURA: N° 0000-00001288. LETRA <C>

BASES DE REFERENCIA: Circular 2769 del 16 de noviembre

de 1992: Valores del Registro de la Propiedad Inmueble a partir del 23/11192. Circular

2693 del 1/8/91: Arancel Notarial, topes vigentes a partir del 1518/91. Decretos 114/93 y 2291194, exención Impuesto de Sellos.

Se pasan a analizar los distintos rubros que componen la factura cuestionada:

.....RUBRO FACTURO LIQUIDACION

DICTAMEN

Fichas de la operación.....	\$ 100,00	S 45,98
Aporte Notarial.....	..\$ 85,00	NO CORRESPONDE
Tasa de Inscripción.....	\$ 78,00	\$ 78,00
Gastos Reglamento.....	\$180,00	DEBERA ACREDITAR
Honorarios Compra.....	S 780,00	\$ 780,00
Honorarios Reglamento.....	S 401,07	\$ 401,07
Sellos, Matriz y Test.....	S 160,00	\$ 63.90
Honorarios Traslado	\$ 390,00	NO CORRESPONDE
TOTALES.....	\$2.174,07	\$ 1.368,95

Se aclara lo siguiente con relación a los rubros de la factura en cuestión:

1) Gastos del Reglamento: Teniendo en cuenta que el edificio está compuesto de por lo menos 29 unidades funcionales, ya que se desconoce el total, entendemos que los gastos facturados por la escribana B. de \$180, deberán ser acreditados por la misma.

2) Gastos de Traslado: Se extiende que no corresponden ser facturados en razón de no existir constancia de conformidad del pagador de la misma.

Por último, se hace necesario mencionar que el traslado al banco por parte de la escribana B. constituía una de las condiciones de la operación de venta, tal como surge de la cláusula octava del boleto de compraventa agregado a fs. 215 de los presentes actuaciones y cuya parte pertinente se transcribe al comienzo para constancia.

III. CONCLUSION

Del análisis de la factura cuestionada y de su posterior liquidación, surge una diferencia de \$ 805,12.