

Honorarios desregulados *

Doctrina:

No corresponde la intervención del Colegio cuando existió un acuerdo arancelario particular dentro del marco de la desregulación.

I. Antecedentes

Se presenta M.G.N., abogada, en representación de H.F.S.A., denunciando al escribano J.L.R., fundándose en los siguientes hechos: a) Su representada adquiere de C...S.A., por dación en pago, un local en la calle ..., de esta ciudad. Acompaña copia de la escritura..., de la que resulta que el local reconoce una hipoteca de u\$s 250.000 a favor de H.F. y un embargo en la ejecución de dicha hipoteca de u\$s 370.000. Que la dación se hizo en pago de dicha deuda estableciéndose su valor transaccional en u\$s 250.000. b) Que abonó la factura extendida por el escribano J.L.R. originada por su intervención, que asciende a \$ 5.000. Acompaña copia de la factura ... extendida a H.F.S.A. por escritura ..., rubros impuesto fiscal y recupero gastos, \$ 5.000. c) Que C...S.A. expresó en el acto escriturario no tener dinero para abonar su factura, por lo que ofreció enviar un cheque. d) Que la escribanía L.R. manifestó su negativa a entregar el título de propiedad debido a la no cancelación de la factura por parte de C...S.A.

Corrido traslado al escribano L.R., manifiesta que al transarse dicha operación se convino que los gastos serían soportados por la parte adquirente, habida cuenta del estado patrimonial de la transmitente; que en el acto de escri-

* Aprobado por el Consejo Directivo en sesión del 30/7/1997 sobre la base de un dictamen preparado por el Esc. Carlos A. Rodríguez.

turación se llegó a un nuevo acuerdo en el sentido de que H.F.S.A. pagaría \$ 5.000; que C...S.A. trataría de abonar el impuesto de sellos, asumiendo la adquirente la obligación de abonarlo si esto no se producía; que no habiendo ni C...S.A. ni H.F.S.A. abonado la parte del impuesto de sellos que restaba, ejerce el derecho de retención por lo impago, de lo que considera solidariamente responsables a ambas partes, teniendo en cuenta que no se percibieron honorarios por esta operación.

Corrido traslado a la presentante, niega haber convenido aportar la totalidad de los gastos ocasionados con motivo de dicha escritura, afirmando que H.F.S.A. abonó la factura final extendida por escribanía L.R. y que ésta no manifestó haber saldo alguno pendiente de cobro.

II. Consideraciones

Que de la factura emitida a H.F.S.A. resulta que el escribano no ha facturado honorarios ni otros gastos propios del adquirente, así como tampoco la totalidad del impuesto de sellos.

Que el artículo 24 del Arancel Notarial reputaba maliciosa toda renuncia del escribano al cobro de gastos de escrituración o de honorarios, por lo que era pasible de sanciones disciplinarias en caso de transgresión.

Que la derogación del orden público del arancel dejó sin efecto esa norma.

Que el Arancel Notarial regirá cuando no haya acuerdo de partes al respecto.

Que corresponde al Colegio de Escribanos expedirse en las consultas formuladas sobre la interpretación del Arancel Notarial, decreto 1208/87, en casos concretos.

Que no habiendo facturado el escribano hasta la fecha honorarios ni otros gastos propios del adquirente y que los gastos propios de éste conforme arancel superan ampliamente los \$ 5.000 abonados, es razonable suponer que existieron entre las partes y el escribano acuerdos relativos a honorarios y gastos.

Que en la cuestión planteada se pretendería la intervención del Colegio para arbitrar respecto a un presunto convenio, que establecería pautas distintas del Arancel Notarial.

Que el Arancel, en su artículo 23 y en la medida en que esto no haya sido dejado sin efecto por acuerdo de partes, dispone que el escribano podrá retener hasta hallarse pago su crédito la documentación que corresponda al obligado.

III. Conclusión

No corresponde la intervención del Colegio en el caso planteado toda vez que la relación entre el presentante y el escribano estaría regida por un acuer-