

HONORARIOS POR ESCRITURA NO OTORGADA *

Doctrina:

Conforme al art. 10 del decreto 1208/87 corresponde al escribano percibir el 40 % del honorario que hubiere correspondido por la escritura extendida y no otorgada, siendo solidarias ambas partes por dicho pago.

Atento lo consultado por la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil en los autos “A., M. M. c/ B., J. R. y otro s/cobro de honorarios”, respecto del punto V de fs. 217, se aclara en tal virtud que tratándose el presente de un reclamo por parte de un escribano por cobro de honorarios con relación a una escritura de compraventa e hipoteca por saldo de precio, extendida y que no se otorgó por causas ajenas al mismo, esta Comisión entiende que es de aplicación el artículo 10 del decreto arancelario N° 1208/87, que en su parte pertinente establece el derecho del escribano a cobrar el 40 % del honorario que hubiere correspondido a la escritura si la misma se hubiera otorgado. Asimismo prescribe dicho artículo que el escribano deberá percibir, además, el honorario total determinado en el arancel por diligenciamiento de certificados y recopilación de antecedentes, agregando que la responsabilidad de las partes es solidaria por todo concepto.

También es de aplicación en lo que sea pertinente el artículo 14 del Arancel Notarial que establece que, además de percibir su honorario en el acto de la firma de la escritura o de la prestación del servicio profesional, se le debe-

* Aprobado por el Consejo Directivo en sesión del 3/9/1997 sobre la base de un dictamen presentado por la Esc. Susana B. Waksman de Goldin.

r  reembolsar al escribano o entregarle las sumas invertidas o a invertirse en sellos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones y demás que sean necesarias para la completa terminación del acto o contrato formalizado.

Conforme este artículo, los honorarios se devengan en el momento de la prestación del servicio profesional. En consecuencia, a partir de dicha fecha y hasta tanto el escribano actuante perciba los honorarios así devengados, los mismos podrán ser actualizados hasta su efectiva percepción y se aplicarán los respectivos intereses, todo ello si correspondiera.

En el presente caso, el precio pactado por la venta fue de U\$S 2.000.000.- y el monto de la hipoteca por saldo de precio, de U\$S 1.000.000.- En consecuencia, el honorario correspondiente a la escritura de compraventa e hipoteca por saldo de precio, si la misma no se hubiera frustrado, y por aplicación de los artículos 2 , 3  y 9  del decreto 1208/87, ascendería a U\$S 60.000.- Y por aplicación del art. 10 del citado decreto, el honorario por la escritura extendida que no pasó ascendería a \$ 24.000.- El escribano reclama por este concepto \$ 12.000.-, por lo tanto, dicho importe es inobjetable.

En cuanto a quién compete el pago de los gastos y honorarios, conforme el art. 1415 del Código Civil, el vendedor debe satisfacer los gastos de entrega de la cosa vendida; si no hubiese pacto en contrario y conforme el art. 1424 del mismo ordenamiento, el comprador debe pagar el instrumento de la venta y los costos del recibo de la cosa comprada.

En virtud de ello y conforme reiterada doctrina de este Colegio, son a cargo del vendedor: los gastos de certificados administrativos y de registro, los honorarios por estudio de títulos, diligenciamiento de certificados, liquidación de retenciones, pago de sumas o de impuestos, liberación de certificados y otros conceptos; en cambio, son a cargo del comprador los gastos de sellos, matriz y testimonio, derecho de escritura, derechos y sellado de inscripción en el Registro de la Propiedad, los honorarios de la compra y los costos de elaboración del documento. Son a cargo de la parte que los motiva, los honorarios por transcripción, inserción y/o certificación de documentación habilitante y demás gastos. En cuanto a gastos y honorarios de la hipoteca, generalmente se acuerda que los mismos correrán por cuenta del deudor hipotecario. Asimismo, existen impuestos a cargo de las partes pero, por no ser del caso, no se tratan. No obstante ello, y conforme el citado art. 10 del Arancel Notarial, en casos como el presente, las partes son responsables solidariamente por todo concepto. El pagador, en caso de considerar que los conceptos no le son exigibles, podrá repetirlos de la otra parte.

En cuanto al monto de los gastos, esta Comisión no puede expedirse por no contar con elementos suficientes para ello.

Surgen del expediente -que en este acto devolvemos y que consta de tres cuerpos y un anexo, el cual fuera oportunamente remitido a este Colegio- otras cuestiones al tema arancelario.