

ESTUDIO DE TÍTULOS Y CERTIFICADOS ADMINISTRATIVOS. PERTINENCIA DE SU COBRO*

Doctrina:

No es necesario entregar copia de la recopilación de antecedentes para tener derecho a la percepción del arancel correspondiente. Habiéndose aplicado el art. 5º de la ley 22427 no deberían percibirse honorarios y gastos por certificados administrativos.

Consideraciones:

Se trata de una escritura de venta y desafectación de bien de familia N° 32 del 18 de julio de 1997, correspondiente a la UF 15 y UC XIII de la calle G. y O. N° ... de Capital Federal.

Precio: u\$s 190.000.-

Carácter del escribano frente al I.V.A.: Responsable no Inscripto. Recibo número 5101 C.

A fojas 9 obra copia de la factura sin numeración por un total de \$ 1.449.-

Respecto de las cuestiones de hecho referentes a la actuación de la escribana C., entendemos que no es resorte de este Colegio juzgar al respecto. El cuestionamiento principal de la presentante se basa en que considera que no debe abonar el rubro Estudio de Títulos porque no le fue entregada copia del mismo, ni los rubros Certificados Administrativos y Liberación de Certificados,

* Aprobado por el Consejo Directivo en sesión del 25/2/1998 sobre la base de un dictamen preparado por el Esc. Ricardo Antonio Armando.

ya que en la escritura se aplicó el artículo 5° de la ley 22427, no impugnándose los demás rubros de la factura.

Por ello es que únicamente nos abocaremos a lo cuestionado arancelariamente por la presentante.

Estudio de títulos: Este rubro corresponde ser abonado por la parte vendedora a efectos de que la escribana interviniente pueda dar garantías al comprador de la perfección del título. El hecho de no haber entregado copia del estudio de títulos en el momento de la escritura no significa que la escribana no tenga derecho al cobro del mismo siempre y cuando hubiera efectuado la recopilación de antecedentes y estudio de títulos. Habiendo presentado copia del mismo que obra a fojas 32/36 de estos actuados, entendemos que corresponde a la escribana su facturación, la que ascendió a \$ 440.-, monto considerado correcto de acuerdo con el Arancel Notarial para este rubro.

Certificados Administrativos y Liberación de Certificados: En la escritura en cuestión se aplicó el artículo 5° de la ley 22427. La aplicación de este artículo, como surge de su texto, es exclusivamente para los casos en que el comprador expresamente asume las deudas que pudieren existir, por lo cual sólo debe ser aplicado frente a estas circunstancias.

El hecho de que la escribana lo aplique, manifestando que los certificados no habían sido expedidos, no está conforme con el artículo quinto de la ley 22427. De no haber sido expedidos, dentro del plazo que prevé la citada ley, debería haber aplicado el artículo 2° de la ley 22427.

Es importante desde el punto de vista arancelario discriminar entre estos dos artículos.

Artículo 2° ley 22427: El escribano puede aplicar el artículo 2° cuando, transcurridos veinte días de presentada la solicitud para obtener el certificado de deuda, el organismo respectivo no lo hubiese expedido. Desde el punto de vista arancelario correspondería el cobro de los certificados y su liberación, ya que esta última se haría dejando constancia de la certificación requerida y sobre el vencimiento del plazo, hecho que libera al escribano interviniente y al adquirente de toda responsabilidad por la deuda.

Artículo 5° ley 22427: Este artículo expresamente dice que si el adquirente manifiesta en forma expresa que asume la deuda que pudiere resultar, no se requerirán las certificaciones de deuda líquida y exigible. Desde el punto de vista arancelario, obviamente al no requerirse las certificaciones de deudas no hay elementos para liberar, por lo que desde el punto de vista arancelario no corresponde ni el cobro de los certificados ni el cobro de la liberación de los mismos.

Conclusiones:

Por lo expuesto y de acuerdo con lo expresado *ut supra*, corresponde a la escribana interviniente percibir la suma de \$ 440.- en concepto de Estudio de Títulos, no correspondiendo facturar ni percibir el rubro Certificados Administrativos (por lo que cobró \$ 108.-) ni el rubro Liberación de Deudas (por lo que cobró \$ 86.-), dado que de la escritura surge la aplicación del artículo 5° de la ley 22427.