

PRÁCTICA NOTARIAL

LAS FACTURAS NOTARIALES() (124)*

La resolución 3419/91, sobre facturación y registración, obliga a los sujetos que indica a emitir comprobantes (1/2) cuyos requisitos y formalidades, entre ellos cierta cantidad de datos individualizantes, establece, también distingue tres clases que designa con las primeras letras del alfabeto: A-B-C, según los distinguos que fija (5, 6, 8).

Esto ha influido, entre otros profesionales, en los escribanos. Los copetes de las facturas suelen tener los datos exigidos: individualizan al notario y al interesado. Pero el contenido presenta un regio abanico: desde el desierto que se limita prácticamente a poner uno o dos rubros antes de la suma total (con las consiguientes aclaraciones pedidas por el interesado), hasta los detalles de las facturas de antes.

Si bien cada uno se las arregla ya, lo cierto es que nuestros amigos quisieron reunirse en una comida de trabajo en las oficinas de Carpóforo a eso de las 20, con el fin de estudiar sus facturas y los rubros, en especial, para quienes suelen detallar. Hacía más de dos décadas que Carpóforo había pensado en la conveniencia de que institucionalmente, es decir, por medio de los propios colegios, se diera a psicólogos y sociólogos el estudio de las facturas.

El viernes por la noche, a eso de las 20.30 estaban todos reunidos en la sala de firmas. Una vez sentados, Agapito expresó:

- Con motivo de esta reunión, pedí a algunos amigos fotocopias de sus facturas: hay para todos los gustos. Pero se me produce una especie de matete por la variedad: quién, por ejemplo, pone \$ 700 en gastos por escrituración, sin detalle alguno; eso sí en retenciones escrupulosamente hay un \$ 7.

- Hay otros - intervino Prócula - que expiden dos recibos, mismo número y serie, uno como recibo de protocolo, es decir, por honorarios de actos protocolares, indicando el total; el segundo es el detalle de gastos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

realizados. También hay recibos aparte por libro de requerimientos, inclusive con las distintas letras según el art. 8°.

- No me meto en eso - dijo Carpóforo - porque seguro debe responder a asesoramientos de contadores. Lo que me preocupa desde hace bastante tiempo es el detalle de los rubros que siguen figurando en algunas facturas. Es una mescolanza que no parecen llevar ningún ordenamiento. Además no se resalta ni opone el honorario con toda la recaudación para el fisco, sea estatal como municipal, y aun empresas privadas (?).

- Sería interesante - terció Canuta - hacer una investigación histórica de las distintas facturas desde, por ejemplo, 1950 en adelante.

Agapito la miró distraído y, agitándolas, levantó las manos, al tiempo que formulaba esta consideración:

- ¡Muchacha! ¿De qué museo estás hablando? ¡Ni el Museo Notarial tiene nada de eso!

- A todo esto - manifestó Prócula - ¿qué decís vos, Fructidor? Hay que suponer que tenés alguna idea, pues hace tiempo te preocupa el asunto.

- Efectivamente - contestó el aludido - . Siempre me pareció que los rubros se ponen sin mucho sentido. Creo que los escribanos han estado dependiendo de las imprentas. Yo no sé a quién atribuirle la paternidad de nuestras facturas. Por otro lado, quizá no tiene mayor importancia... ¿o sí?

- ¡Uff! - explotó Agapito - . ¡Cuánta introducción! Por favor, Fructidor, si tenés algo que decir al respecto, ¡soltálo, hermano!

1. PRIMERO, LOS HONORARIOS

- Una de las cosas que parecen vergonzantes son los honorarios - afirmó Carpóforo - . Cuando no se mezclan entre distintos rubros, aparecen allá al final, como ocultándose. Inclusive como están arriba del Total o Total General alguna gente te mira con cara de pocos amigos: ¿Ud. me va a cobrar todo esto por esas dos hojitas del protocolo, que me han dicho que ni siquiera me las puedo llevar?

- ¡Es cierto! - saltaron los tres - . Los honorarios padecen de cierto masoquismo: tienen temor para manifestarse a la luz del día. Habría que ver qué opina la gente si los ponemos primero.

- Justo, aseveró Carpóforo. Leyendo el Manual de Derecho Notarial de Gattari, en la página 295 se refiere a la "relación de la delegación argentina al X Congreso de Montevideo, que se remite a una encuesta - medición relativa de 125 personas - uno de cuyos puntos fue la retribución.

El esquema es el siguiente:

Ignora el tema	13%
Juzga correcto el pago	39%
La retribución es onerosa	34%
Responde a un límite legal	9%
El tema le es indiferente	5%..... 100%

- Lástima - completó - que no se ha hecho otra encuesta, porque la citada

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

es de 1969. ¿Se mantendrán igual las proporciones?

- Como suele hacer Grondona - interludió Prócula - correspondería concluir que al 53% le resulta aceptable, si sumamos los correctos, los del límite legal y los indiferentes.

Canuta agregó:

- Sólo el 34% formula crítica. No nos interesa el 13% que ignora el tema, aun cuando cabría preguntarse si es porque nunca hicieron escritura o porque no saben para qué sirven los escribanos.

- Todo es cuestión de imagen, ¿no es cierto? - Agapitus dixit - .

- La relación toca el tema que nos interesa directamente, prosiguió Carpóforo. "Conceptuados globalmente sólo un 48% tiene cabal concepto de que el pago comprende, además de honorarios, diversos gastos; el 52% reconoce que lo pagado al notario es la resultante del acto, sin concepto discriminatorio de rubros". Quizá por eso, algunas facturas de hoy prefieran no discriminar.

- Esto permite interpretar - agudizó Agapito - que algunos piensan que el todo es para el escribano, siendo así que sólo cobra los honorarios. Creo que deberían tener un lugar relevante.

- Precisamente por eso, para que no parezca que uno los oculta - reflexionó Carpóforo - y para que no haya esa confusión del TOTAL GENERAL, sostengo que el rubro honorarios es el primero, el que tendría que ir arriba en la factura. Es decir, manifestar claramente que mi trabajo vale tanto, y mucho más ahora que el arancel ya no es más de orden público.

- ¡Pará! ¿Y a alguno no le va a dar impresión? - cuestionó Agapito - . ¿Cuál es la ventaja del sistema?

- Creo que Fructidor tiene razón, apuntó Canuta. Si el honorario aparece en primer término, no da lugar a confusiones. Además sirve para hacer saber que por el trabajo total realizado se paga personalmente al escribano lo que se indica, ni más ni menos.

- Hay una especie de confusión que también tienen algunos escribanos - meditó Prócula - . Creen que lo que fundamenta el cobro es la copia de un formulario, más o menos común. Pero entiendo que están equivocados. Mi honorario comprende, sobre todo, mi asesoramiento y, aunque vaya a parar a un formulario conocido, hecho o no por mí, lo principal es mi responsabilidad.

- Por otro lado - añadió Carpóforo -, ya no podemos decir que el formulario no sirve para nada. Precisamente las computadoras han venido a demostrar que lo común puede incorporarse a la máquina; las situaciones comunes precisan de un tratamiento automático.

- La creatividad - prosiguió - se manifiesta de dos modos: uno, frente a la cosa nueva, otro, por nueva elaboración de lo conocido. Para el primer caso son ejemplo: la reforma del Código Civil, v.gr. el asentimiento conyugal se incorpora a las fórmulas; la ley registral permite nueva fórmula del tracto abreviado y la creación de la tesis abierta; la ley de sociedades provocó la creación de las precalificaciones, etcétera.

- El segundo modo parece más dificultoso, porque se trata de nueva

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

elaboración de lo conocido; v.gr. acepta la donación como título perfecto si es a herederos forzosos y, según algunos, incluso a terceros; la aplicación de los distintos casos de donación que aun ahora siguen durmiendo en el código; las escrituras con el segmento de bonificación de títulos que no se inscribe; los distintos casos de actas, etcétera.

- Según eso - arguyó Agapito - tiene razón Prócula. El honorario no se refiere tanto a la fórmula que puedo inclusive copiar, porque carecería de sentido inventar lo que para la misma situación inventé yo u otro, sino que recae sobre la responsabilidad de haberlo elegido para aplicar al caso común que se me presenta. Creo que si hay algún problema, no puedo descargarme en Rolandino, aunque haya copiado algún formulario de él.

- Es más - amplió Canuta - como bien reflexionó Prócula mi honorario responde a mi asesoramiento. Dicen Roan Martínez y de la Cámara Alvarez que el asesoramiento es una de las cuadernas fundamentales de la función y que, debido a él, la voluntad inicial del rogante puede desembocar en otra figura más conveniente. Recuerdo que Gatari trató del asesoramiento notarial en Práctica Notarial 8 (Depalma, 1989, pág . 233), que antes había publicado en Revista del Notariado 818, pág . 827.

- Por ese motivo - concluyó Carpóforo -,si cada escribano se convence de que su trabajo vale no tanto por un arancel, aunque privado, sino por su asesoramiento y por la responsabilidad que asume, no sólo debería ponerlo primero en su factura, sino defenderlo a capa y espada. La cuestión de las participaciones que, gracias a Dios, salieron a luz hace más de dos décadas, es un problema distinto que tiene su razón de ser.

- En resumen, poner el honorario en primer lugar permite destacarlo y dar más relieve; también aparece más separado del resto que, como vamos a ver, contiene distintos rubros correspondientes a recaudaciones y gastos; por último, posibilita un breve cotejo con lo que sigue. Finalmente lo sacamos de cierta situación vergonzante.

Ninguna de las jornadas notariales, fueran las nacionales como las locales, estudian el tema del honorario, a diferencia de la ilustrada Francia, donde los maîtres notaires tratan sin ningún asquete sobre le tarif.

Iba a seguir hablando Carpóforo, cuando unos suaves golpecitos dados en la puerta, un "permiso" y la entrada de una bandeja delante de una hermosa empleada, que luego completó con unas botellas, les recordó que era ésta cena de trabajo. Había empanadas varias, pizza, vino y bebidas diet. El sabroso olorcillo interrumpió el ejercicio intelectual sobre el aspecto económico, para dar paso al ejercicio de las famélicas mandíbulas.

Jaranearon un rato mientras masticaban con entusiasmo y se olvidaban de los argumentos, aunque parecieron decididos a poner en las facturas en primer lugar los honorarios. Al fin y al cabo, ahora estaban comiendo con cargo a los de Carpóforo.

2. LOS TRES CAPÍTULOS SIGUIENTES

Se sirvieron café del termo que estaba sobre una mesita ratona.
Y mientras lo saboreaban prosiguieron el asunto.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- Como has dado vuelta la factura en forma decidida, te escuchamos lo que viene, Fructidor - abrió Prócula - .

- Siguen los gastos, ya que los honorarios están primero.

- Pero ¿cuál es el orden?, ya que te quejás de que no parece haber ninguno y es cierto el embrollo - dijo Agapito - .

- ¡Eso! ¡Eso! - agregaron las dos mujeres - . Algunos comienzan con el impuesto fiscal, otros con los certificados, otros con la inscripción, qué sé yo.

- Para no crear incógnitas ni mantener más tiempo el suspenso - apuró Carpóforo - creo que los tres capítulos posteriores a los honorarios deben ser los siguientes y con estas palabras concretas o muy similares:

a) Recaudación para el Estado.

b) Trámites ante el Estado.

c) Gastos notariales.

- Además, como en definitiva lo que a ustedes interesa es ver una factura tal como creo que debería presentarse, les entrego una entera con los rubros. Omito lo relativo a lo que dispone la resolución 3419/91 sobre el encabezado que cada uno tiene particularmente. A mi parecer, pues - terminó Carpóforo -, el contenido de una factura con detalles podría ser el que ustedes pueden verificar en el ejemplar que ahora tienen y les he entregado.

Encabezado (datos de la Res. 3419/91).

ACTO NOTARIAL: esc. 300, 10/2/92 folio 600 - \$ 50.000.000
Venta Ramiro Coz a Genaro Burri

I. HONORARIOS

1. Compraventa	\$
2. Tracto abreviado	\$
3. Reglamento	\$
4. Honorarios convenidos	\$.....\$

II. RECAUDACIÓN PARA EL ESTADO

1. Impuesto fiscal	\$
2. transmisión inmueble	\$
3. ganancias	\$
4. Contribución territorial	\$
5. Tasa Obras Sanitarias	\$
6. Municipal	\$

III. POR TRÁMITES ANTE EL ESTADO

7. Certif. Municipal	\$
8. Obras Sanitarias	\$

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

9. catastro	\$
10. Confección y diligenciamiento (7/9)	\$
11. Liberación y pago deuda	\$
12. Planillas DGI	\$
13. Certif. Registrales	\$
14. Minuta e inscripción	\$
15. Tasa de inscripción	\$
16. Legalizaciones	\$.....\$

IV. GASTOS NOTARIALES

1. Sellos matriz y copias	\$
2. Estudio de títulos	\$
3. Derecho de escritura	\$
4. Fotocopias, certificadas	\$
5. Documentos habilitantes	\$
6. Cartas documentos	\$.....\$

TOTAL GENERAL.....\$

Luego de curiosear un rato, Canuta comentó:

- Me parece que está bien. Si uno mira los detalles hay nada menos que 16 rubros posibles comprendidos entre la recaudación y los gastos por trámites ante el Estado. Si se coteja con los honorarios y gastos notariales hay diez rubros posibles, es decir, una tercera parte menos.

Carpóforo agregó:

- Algunos pueden unificarse, como el de los certificados administrativos (7/9) y lo relativo a confecciones (10 - 12 - 14). Estuve dudando si incluir en los capítulos II y III a la Municipalidad, pero estimo que la noción Estado es conglobante para la gente. Y no me convenció el vocablo "fisco" porque no es una noción que entiendan todos los que otorgan escrituras.

- ¡Ja! - saltó Agapito - . Tenés razón. Algún italiano puede pensar que el escribano le cobra "per fischiare" (por silbar) porque puede confundir "fisco" con "fischio". Fructidor - prosiguió - ¿qué es esto de poner entre los gastos por trámites ante el Estado la confección y diligenciamiento de los certificados (10/11)? Lo que se paga ¿no es por trabajo que se hace en la escribanía o prepara el tramitador u otra persona? ¿No debería estar en gastos notariales?

- Es que no son gastos notariales, hermano - intervino Prócula - . El rubro III expresa claramente que son gastos por trámites ante el Estado, es decir, se realizan en la escribanía o fuera de ella por cuenta del Estado. Para entenderlo bien, fíjense qué ocurre en la provincia de Buenos Aires.

- ¿Qué acontece de raro? - preguntó Agapito haciéndose el distraído - .

- ¿Cómo se libera contribución territorial? - inquirió Prócula - .

- ¡Ajá! - comentó Canuta -, la liberación la hace Rentas y no el escribano, quien sólo debe agregar al certificado las boletas.

- ¿Cómo se liberaban los municipales hace algún tiempo? - insistió la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

misma Prúcula. ¿Lo recuerdan bien?

- Es cierto - recordó Carpóforo - . También se agregaban al certificado municipal las boletas. Pero eran tan delicados algunos municipios que, a veces, perdían las boletas y parecía que lo hicieran adrede ¡para cobrar de nuevo!

- ¡Eh! No seas... mejor no lo digo - frenó Agapito - .

- Se nota que, o no querés acordarte o sos bastante novato - lo miró Carpóforo - . Ese fue el motivo por el cual los escribanos comenzaron a cargarse con la liberación de las deudas que constan en los certificados. De esa manera retenían para el fisco lo adeudado y, luego de hacer constar los pagos en los certificados, podían entregar las boletas al comprador. En definitiva, Agapito, ¿no te parece que la confección, diligenciamiento, liberación y pago de la deuda son gastos que se realizan por trámites ante el Estado?

- Y no quiero recordar - dijo el mismo Carpóforo - lo que me contaron algunos escribanos añosos de lo que hacían hace mucho tiempo, cuando comprador y vendedor iban ellos a las propias reparticiones para que les dieran una constancia liberando las deudas. Es una lástima que esto no se haya historiado con más detalle, porque se vería que, poco a poco, las reparticiones oficiales, algunas empresas privadas (v.gr. pavimentos) e inclusive los propios requirentes se fueron liberando de cargas porque encontraron las anchas espaldas de los escribanos que, para despreocupar a los rogantes de un lado, y de otro para mejorar la recaudación fiscal, primero hicieron el trámite ellos mismos y luego comenzaron a aparecer los tramitadores.

- Yo tengo amigos en la provincia de Buenos Aires y en el interior - añadió Canuta - que realizan la casi totalidad de los trámites administrativos, para evitar molestias a las partes. Esto, que es un hecho requeconocido en nuestro ambiente, no se pone de relieve.

- Y entonces - terminó Carpóforo - aparecen algunos escribanos como vos, Agapito, que, con toda frescura, formulan críticas a ciertos cobros por gastos ante el Estado, sin tener noción de cómo evolucionaron las cosas.

Canuta dijo entonces a Carpóforo:

- ¡Respirá un poco! Me maravilla lo que contás. Yo soy de las ignorantes de esta historia, y no quiero justificarme. Se me ocurre pensar que si Agapito, quien está en el oficio, hace esas críticas, cuáles no harán los que desconocen los sucesos.

En ese momento sonó el teléfono. Levantó el tubo Carpóforo y oyeron que, probablemente, uno de sus pequeños, le decía: ¡¡Son las 10.30!! ¿Cuándo pensás venir, papi?

- Ya voy, María Eugenia - contestó rápido Fructidor - . Cortó y dirigiéndose a los demás dijo:

- ¡Presto! Levantemos campamento. Si hace falta seguimos otro día.

En menos de cinco minutos la sala de firmas dio la misma sensación que un teatro terminada la función. Sobre la mesa alargada, en uno de sus extremos, se estiraban láminas de luz que desde la calle penetraba por las rendijas de la ventana, en un sencillo silencio

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Cargat

P.D. Luego de varios días, al rever la planilla he modificado Honorarios... 4. Art. 22, decr. 1208/87 ... En efecto, estimo que el trabajo pueden leerlo escribanos de distintas provincias, que no tienen un decreto igual. Además creo que es mucho más expresivo hablar de "honorarios convenidos" y no convencionales, porque la primera expresión es un participio pasado que se refiere a algo anterior a la propia factura. No así la segunda que es meramente adjetival y modificatoria. Parecería que al haberse modificado el régimen público del arancel carece de sentido hablar de convenio; pero todavía el Colegio es intérprete a través de la Comisión de Arancel y nadie que haya pagado honorarios convenidos puede reclamar contra ellos.
Vale.

Cargat