

## **LEY 8100 Aranceles notariales Modificación de la leyes 5053 y 5908.**

Sancionada: 30/09/2009 Promulgada: 22/10/2009

Art. 1° - Modifícase los artículos 1, 2, 3, 4, 7, 11, 13, 20 y 21 de la Ley 5.053 los que quedarán redactados, en texto ordenado de dicha ley, del siguiente modo:

"Artículo 1°: Los notarios que actúen en jurisdicción de la Provincia de Mendoza y en el ejercicio de su función pública, percibirán sus honorarios con sujeción a las normas de la presente ley. Su aplicación constituye un derecho irrenunciable de los notarios, y a la vez, una obligación inexcusable para ellos y para las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que requieran sus servicios. Los notarios podrán percibir un honorario no sujeto a regulación alguna en aquellos actos en que actúen exclusivamente como profesionales del derecho para cuya prueba o eficacia jurídica no se requiera instrumento público. Los notarios podrán percibir un honorario superior, cuando las características o circunstancias del acto o su documentación notarial los justifiquen, en este caso, con la conformidad expresa del rogante.

Cuando el requirente de los servicios notariales acredite un estado de indigencia evidente, o fuere jubilado, pensionado, beneficiario del sistema provisional por incapacidad de alguna índole, o adjudicatario de una vivienda social, el notario deberá atenderlo en la primera consulta de manera gratuita.

"Artículo 2°: La actividad fedataria o profesional de los notarios, traducida en documentos cuyos honorarios no se hallaren de otra manera establecidos en la presente ley, será remunerada con el importe que resulte de la aplicación de la alícuota del dos por ciento (2%) del monto del acto o contrato, determinado con arreglo a las bases contenidas en el artículo siguiente, con un mínimo equivalente al valor de venta de ciento veinte fojas de protocolo.

El notario, previo convenio por escrito con la parte que estuviere obligada al pago de sus honorarios, podrá hacer una quita de hasta un 20% de los mismos cuando el monto del acto supere la suma equivalente a 50.000 fojas de protocolo; dicho honorario no podrá ser inferior al que correspondiere según la alícuota expresada en el primer párrafo de este artículo de un acto equivalente a 50.000 fojas de protocolo.

Esta cláusula de reducción de honorarios no tendrá efectos sobre el porcentaje que corresponda por aportes a la caja de jubilaciones y pensiones de escribanos.

"Artículo 3°: Para determinar el honorario, el monto de cada acto o contrato de carácter oneroso o gratuito, se considerará realizado sobre las siguientes bases:

a) Precio o valor asignado por las partes al objeto del negocio jurídico, importe del préstamo o valor de la obligación;

b) Valor resultante de libros rubricados u otras constancias fehacientes;

¿c) Valuación fiscal vigente para el pago de impuesto de sellos a efectos de transferencias onerosas;

¿d) El precio de adquisición del inmueble que se transmita, actualizado conforme a los índices que fija el instituto nacional de estadísticas y censos (indec) u organismo que cumpla las mismas funciones en caso de su eliminación, en cuyo caso los honorarios no podrán exceder del dos por ciento (2%) del valor venal del inmueble.

Cuando hubiesen transcurrido más de tres (3) meses desde el nacimiento del negocio jurídico, el precio o valor se actualizará aplicando los índices que se mencionan en el inciso d) que antecede.

"Artículo 4°: Las actuaciones notariales descritas en este artículo devengarán como honorarios la alícuota porcentual del mínimo fijado en el Art. 2°, que en cada caso se indica.

Cuando las actuaciones notariales hayan sido requeridas por orden judicial o por las partes en un expediente judicial, las mismas devengarán el honorario establecido en la presente ley, y deberán ser objeto de regulación del tribunal interviniente conforme a esta ley. Para la adjudicación y/o transferencia de bienes denunciados en los expedientes judiciales, será necesaria la conformidad profesional de los notarios que hubieren intervenido en dicho expediente.

a) Poderes:

¿a.2. A.1. Especiales para un solo asunto 25%, por cada otro asunto 12%, cuando sean irrevocables 30% Generales para juicios 25%

¿a.3. Generales de administración 40%

¿a.4. Generales amplios 60%

¿a.5. Su sustitución devengará el mismo honorario estipulado para el poder sustituido.

a.6. Sus ampliaciones, renunciaciones y revocatorias, devengarán como honorario el cincuenta por ciento (50%) del acto de que se trate.

a.7. Para cobro de jubilaciones o pensiones, y especiales para juicios laborales, no devengarán honorarios.

¿b) Asentimientos conyugales: B.1. Especiales 25% b-2. Generales anticipados 40%

En todos los casos, tales honorarios se imputarán para un solo otorgante. por cada otro otorgante, el honorario se incrementará un cincuenta por ciento (50%).

¿c) Actas de protocolización:

C.1. Para el otorgamiento de fecha cierta de documentos de valor indeterminado o sin referencia a valores, entre el cincuenta por ciento (50%) y el cien por ciento (100%) del Art. 2°.

¿c.2. De instrumentos privados que contengan cesiones de derecho de valor determinado o determinable, el uno por ciento (1 %) sobre el monto de la cesión, con el mínimo fijado en el Art. 2°.

¿c.3. De actuaciones judiciales: serán de aplicación los Arts. 2º, 3º y 10 de la presente ley.

¿c.4. De testamentos, ordenados judicialmente: se cobrará el 0,5% del valor venal de los bienes objeto del testamento, que no podrá ser inferior al 130% del mínimo fijado en el art. 2.

¿c.5. De actas de remate: el honorario se determinará por aplicación de los Arts. 2º, 3º y 10 de la presente ley.

c.6. De actos pasados en extraña jurisdicción: el honorario que corresponda al acto, conforme a los Arts. 2º, 3º y 9º, con reducción del cincuenta por ciento (50%), no pudiendo ser inferior al mínimo fijado en el Art. 2º

c-7 De actas de emisión de acciones: la alícuota del inciso g) apartado g. 13 sobre el capital emitido.

d) De otras actas:

D.1. En la oficina del 20% al 30%

¿d.2. Fuera de la oficina: convencional con un mínimo de 30%.

¿d.3. De inventario: sobre los bienes inventariados se aplicarán los Arts. 2º y 3º de la presente ley, con el mínimo fijado en el Art. 2º.

¿d.4. De asambleas o reuniones de comisiones del 50% al 130%.

¿d.5. De fiscalización de sorteos o escrutinios. quedan exceptuados los sorteos oficiales de quiniela y lotería de Mendoza, y los de adjudicación de viviendas económicas, en que los honorarios serán convencionales. La fiscalización de la elección anual de la reina nacional de la vendimia, como la relativa a las candidatas departamentales será gratuita.

¿d.6. De entrega de testamentos cerrados 100%. si su guarda se encomendara al notario el cien por ciento (100%) más.

¿d.7. De reconocimiento de hijos, de designación de tutor o de delegación de guarda de hijos menores, el cien por ciento 100%) del mínimo del Art. 2°.

¿d.8. De protestos, protestas, o de requerimiento de pago, la suma fija del diez por ciento (10%) del mínimo del Art 2°, más el cinco por mil del monto (5¿). Por cada otra diligencia seis por ciento (6%).

¿d.9. De notificaciones de actos realizados que ya tengan fijado un arancel del diez por ciento (10%) del mínimo del Art. 2°. en los restantes casos se aplicará lo dispuesto en el inciso d) apartado d. 1 y d. 2 de este artículo.

d.10. De posesión de bienes: serán de aplicación los Arts. 2° y 3° de la presente ley, con una reducción del cincuenta por ciento (50%).

e) Certificaciones:

E.1. De firmas, por cada firma cinco por ciento (5%).

¿e.2. De firmas estampadas en representación de terceros, cada una, siete por ciento (7%).

¿e.3. De copias manuscritas, mecanográficas u obtenidas por otros medios, cinco por ciento (5%).

¿e.4. De remisión de correspondencia en forma extraprotocolar 15%, en forma protocolar se aplicará lo dispuesto en el inciso d) apartado d. 1. y

d. 2. de este artículo.

¿e.5. De supervivencia o vida, en la oficina, gratuito; a domicilio, convencional.

¿e.6. De residencia o de domicilio: en la oficina si le constare al notario siete por ciento (7%), si fuere menester verificación: convencional.

¿e.7. De otros hechos no enunciados: convencional.

f) Redacción de documentos privados

F.1 De autorizaciones. Doce por ciento (12%)

¿f.2. Que impliquen promesas o compromisos de celebrar contratos o de transmitir o constituir derechos reales: se cobrará como honorario el uno por ciento (1%) del monto fijado en el instrumento, con un mínimo del cincuenta por ciento (50%) del mínimo del Art. 2, este importe se deducirá del honorario que devengue el documento definitivo si se otorgara ante el mismo notario, sin perjuicio de lo dispuesto en el ultimo párrafo del Art. 3° de esta ley.

¿f.3. De contratos de locación:

f.3.1 De inmuebles, de arrendamientos o aparcerías rurales, o de medierías: se percibirá el dos por ciento (2%) del valor total que del contrato pueda determinarse teniendo en cuenta el plazo y sus prórrogas, con un mínimo del sesenta por ciento (60%) del mínimo del Art. 2°.

f3.2. De cosas muebles o semovientes, de derechos que vencen sobre cosas inmateriales; de servicios o de obras: se percibirá el uno por ciento (1 %) del valor total que del contrato pueda determinarse con un mínimo de: 30%.

f.3.3. De fondos de comercio: se percibirá el dos por ciento (2%) del valor total que del contrato pueda determinarse, teniendo en cuenta el plazo y sus prorrogas, con un mínimo del 100 %.

f.4. De contratos de constitución de fianzas de depósitos o de comodato, se percibirá el dos por ciento (2%) de lo afianzado, depositado o comodato, con un mínimo de 100%, quedan exentos de este honorario, las fianzas constituidas en los contratos de locación.

¿f.5. De transferencia de fondos de comercio: se cobrará como honorario el tres por ciento (3%) sobre su monto. Este honorario se percibirá en un cincuenta por ciento (50%) al celebrarse el contrato preliminar y el resto al otorgarse el contrato definitivo sin perjuicio de la aplicación del ultimo párrafo del Art. 3° del esta ley, con un mínimo del: cien por ciento (100%).

¿f.6. Que impliquen subrogación o renuncia de derechos, acciones y créditos, se cobrará el uno por ciento (1%) sobre su monto, con un mínimo del 100 %.

¿f.7. Que constituyan compromisos arbitrales, se cobrará el dos por ciento (2%) sobre el monto del objeto del arbitraje, con un mínimo del 100 %.

¿f.8. Por los que se constituyan sociedades o se las modifique, por esta forma instrumental autorizada, se percibirá el honorario estipulado en el inciso g) apartado g. 13 de este artículo, con una reducción del veinticinco por ciento (25%).

¿f.9. Que constituyan la transmisión del derecho de propiedad de algún bien y para cuya formalización no se requiera escritura pública, se aplicará el Art. 2° de la presente ley.

¿f.10. Que impliquen declaraciones unilaterales de derechos o la formalización de otros contratos nominados o innominados no previstos en forma expresa en la presente ley,

será de aplicación el Art. 2°. Cuando los actos jurídicos enumerados precedentemente se formalicen por escritura pública a requerimiento de las partes, los honorarios se calcularán en base a las alícuotas en cada caso establecidas, incrementadas en un cincuenta por ciento (50%). Los mínimos determinados para cada caso no sufrirán alteración.

g) Por las escrituras de:

G.1. Recibos, cancelaciones, liberaciones, extinciones de derechos reales y/o personales y de levantamiento de inhibiciones voluntarias, se cobrará la suma básica del treinta por ciento (30%) del mínimo del Art. 2° más el tres por mil (3‰) sobre el monto. En ningún caso el honorario será inferior del cuarenta por ciento (40%).

g.2 Testamentos por acto público, el ciento cincuenta por ciento (150 %) a domicilio, convencional con un mínimo de ciento ochenta por ciento (180%).

¿g.3. Aceptación o renuncia de herencia se cobrará: cien por ciento (100 %).

¿g.4. Emancipaciones por habilitación de edad, autorizaciones para ejercer el comercio o autorizaciones para contraer matrimonio, se cobrará el cuarenta por ciento (40%) por cada emancipado o autorizado.

¿g.5. Permuta de bienes: se aplicará lo dispuesto por el Art. 2°. de esta ley, con imputación a cada uno de los bienes que conformen el negocio jurídico.

¿g.6. De constitución de sociedades civiles, se cobrará el 130%. Si contuviere la transcripción de sus estatutos 300%. Si la redacción de los estatutos correspondió al notario, los honorarios serán convencionales.

¿g.7. De constitución de renta vitalicia: se cobrará el equivalente a un (1) mes de la renta, con un mínimo del: 100 %



¿g.8.De particiones extrajudiciales de bienes, se cobrará el dos por ciento (2%) sobre el monto de cada bien objeto de la partición, determinado conforme al art. 3 de esta ley, o en base a las operaciones de inventario y avalúo si las hubiera, de todo ello, lo que resulte mayor.

g.9. De declaratoria de dominio de inmuebles o rodados, se cobrará el dos por ciento (2%) del monto de su objeto, con un mínimo del: 100%.

g.10 De reglamentos de copropiedad horizontal, los honorarios se calcularán a razón del mínimo fijado en el Art. 2° de la presente ley, que esté vigente a la fecha del pago, imputado por cada unidad de edificio a someter, de las que por su naturaleza, estén destinados a vivienda, oficina o local comercial y con una reducción del cincuenta por ciento (50%), en las destinadas a cocheras. Las unidades o espacio comunes o no, que por naturaleza tengan cualquier otro destino, no devengarán honorarios, sin perjuicio que los honorarios de estos actos, puedan calcularse y/o percibirse en los términos estipulados en el Art. 6° de la presente ley.

g.11. De sometimiento al régimen de la pre horizontalidad: devengarán los honorarios estipulados en el inciso g) apartado g.10. con la deducción del cincuenta por ciento (50%).

g.12.De desafectación a los regímenes de propiedad horizontal de pre horizontalidad: se cobrará como honorario el estipulado en el inciso g) apartado g.10. con una reducción del setenta y cinco por ciento (75%).

g.13.De constitución, transformación, fusión, escisión, renovación, adecuación, disolución, aumento y reducción de capitales de sociedades comerciales, se cobrará como honorario el uno por ciento (1%) sobre el capital, y con una reducción del sesenta por ciento (60%) en las prórrogas o modificaciones que no importen aumento de capital. Para los actos relativos a emisión de acciones será de aplicación el inciso c) apartado c.7 del presente articulado. Cuando en las escrituras previstas precedentemente, se transfieran bienes inmuebles, serán de aplicación los arts. 2, 3 y 9 de la presente ley, no pudiendo el honorario ser inferior en ningún caso al 100%

g.14.De declaraciones, rectificaciones, ratificaciones y de modificaciones de otras escrituras el treinta y cinco por ciento (35%) del honorario que corresponda a la originaria,

con un mínimo del: 50% en las previstas en el Art. 2º, y el quince por ciento (15%) en las demás.

g.15. De cesión de crédito: el uno por ciento (1%) del crédito, con un mínimo del: cien por ciento (100%)

"Artículo 7º: Sin perjuicio de los honorarios establecidos en esta ley para cada actuación notarial, cuando la actividad fedante del notario deba cumplirse en días inhábiles o feriados, o en horas no laborables o fuera de su oficina, los honorarios serán convencionales, excepto las escrituras que deban otorgarse en instituciones bancarias u organismos públicos

"Artículo 11: Los notarios deberán entregar en todos los casos una liquidación detallada por rubro discriminado: honorarios, gastos, aportes, tasas, impuestos, retenciones y demás contribuciones a los comitentes en el momento del pago. Los que violen esta disposición incurrirán en competencia desleal entre sus colegas, y serán pasibles a una multa equivalente a un tercio del honorario que debieron percibir por el acto, la que ingresará al sistema de fondo asistencial del colegio notarial (SIFOA), sin perjuicio de la sanción que le corresponda por haber incurrido en falta ética.

"Artículo 13: Con excepción del escribano general de gobierno, queda prohibido a los notarios percibir sueldos o retribuciones fijas por su actividad fedante. Son nulos los convenios expresos o tácitos que se materialicen en violación a lo dispuesto por este artículo.

"Artículo 20: Los notarios depositarán obligatoriamente en el colegio notarial el importe correspondiente a los honorarios devengados, por todos los actos protocolares establecidos en esta ley que sean objeto de registración pública, cuando los honorarios, de acuerdo a lo estipulado en la presente ley, representen igual monto o más del establecido para el mínimo fijado en el Art. 2 el Colegio Notarial retendrá el importe necesario para afrontar los gastos de administración que demande esta actividad. Si hubieren excedentes en dichos gastos, serán destinados a incrementar el sistema de fondo asistencial (SIFOA) del Colegio Notarial. El autorizante percibirá sus honorarios luego de haberse efectuado el depósito. Quienes violen esta disposición se harán pasibles de una multa equivalente al doble de lo que debieron depositar, la que ingresará al sistema de fondo asistencial (SIFOA) del Colegio Notarial.

A los fines de la efectiva aplicación del presente artículo, queda facultado el Colegio Notarial para efectuar su reglamentación conforme a las instrucciones que reciba en asamblea de notarios "Artículo 21 Deróguense las Leyes 2.122, 3.119 y 4.083 y toda otra disposición que se oponga a la presente."

Art. 2° - Modifícase el artículo 54 de la Ley 3.364 en su primer y segundo párrafos, el que quedará redactado del siguiente modo:

"Artículo 54: El fondo de la Caja se formará con los recursos previstos por los incisos d), e) y f) del artículo 16 y con los aportes a cargo de la comunidad vinculada, es decir, los obligados al pago de honorarios, en un setenta (70%) por ciento y de los notarios, en un treinta (30%) por ciento, por el otorgamiento de las escrituras que de conformidad a la ley o por decisión de los interesados, deban inscribirse; los notarios serán solidariamente responsables por el pago del referido aporte y actuarán como agentes de retención de los mismos, debiendo ingresarlos a la caja dentro de los quince (15) días inmediatos siguientes al otorgamiento de la escritura o acta. Los aportes se determinarán conforme se detalla a continuación:

¿1. Con el aporte del cuarenta centésimos por ciento (0,40%) sobre el monto del acto o contrato cuyo aporte no se hallare de otra manera establecido en el apartado 2., con el mínimo del veinte por ciento (20%) sobre el honorario mínimo establecido en la ley de aranceles notariales para determinar el aporte, el monto de cada acto o contrato de carácter oneroso o gratuito se considerará realizado por el precio o valor asignado por las partes al objeto del negocio jurídico o valor de la obligación o la valuación fiscal vigente para el pago del impuesto inmobiliario, tomándose el mayor valor.

¿2. Las actuaciones notariales descritas en este apartado tributarán como aporte la alícuota porcentual del mínimo fijado en el apartado 1), que en cada caso se indica.

a) Poderes

a.1 Especiales para un solo asunto 25%, por cada otro asunto .....

12%, cuando sean irrevocables 30%.

a.2 Generales para juicios 25%.

a.3 Generales de administración 40%.

a.4 Generales amplios .....60%.

a.5 Su sustitución tributará el mismo aporte estipulado para el poder sustituido;

a.6 Sus ampliaciones, renunciaciones y revocatorias, tributarán como aporte el cincuenta por ciento (50%) del acto de que se trate;

a.7 Por cada otro otorgante el aporte se incrementará un cincuenta por ciento;

a.8 Para cobro de jubilaciones o pensiones no tributarán aportes.

b) Actas de protocolización

b.1 Para el otorgamiento de fecha cierta de documentos de valor indeterminado o sin referencia de valores: tributarán el cincuenta por ciento (50%) del apartado 1);

b.2 De actos pasados en extraña jurisdicción el aporte que corresponde al acto conforme a los apartados 1) y 3) con una reducción del cincuenta por ciento (50%), no pudiendo ser inferior al mínimo fijado en el apartado 1). Cuando el documento deba inscribirse, el aporte se incrementará en un cincuenta por ciento (50%).

c) Por las escrituras de:

c.1 Cancelaciones, liberaciones, extinciones reales y/ o personales y de levantamiento de inhibiciones voluntarias tributarán la suma básica del treinta por ciento (30%) del mínimo del apartado 1), más el seis centésimos por ciento (0,06%) sobre el monto. En ningún caso el aporte será inferior al cuarenta por ciento.

c.2 Permuta de bienes: se aplicará lo dispuesto en el apartado 1), con imputación a cada uno de los bienes que conforman el negocio jurídico.

c.3 De particiones extrajudiciales de bienes, tributarán el treinta y dos centésimos por ciento (0,32%) sobre el monto de cada bien objeto de la partición, determinado conforme al apartado 1).

c.4 De reglamentos de copropiedad horizontal: los aportes se calcularán a razón del mínimo fijado en el apartado 1) imputado por cada unidad del edificio a someterse, de las que por su naturaleza estén destinadas a vivienda, oficina o local comercial y con una reducción de cincuenta por ciento (50%), en los destinados a cochera.

c.5 De sometimiento al régimen de la PRE horizontalidad, tributarán los aportes estipulados en el punto c.4, con la deducción del cincuenta por ciento (50%).

c.6 De desafectación a los regímenes de propiedad horizontal o de pre horizontalidad, tributarán el aporte estipulado en el punto c.4, con una reducción de setenta y cinco por ciento (75%).

c.7 De constitución, transformación, fusión, escisión, renovación, adecuación, disolución, aumento, reducción de capitales y emisión de acciones de sociedades comerciales: se tributará en concepto de aporte el veinte centésimos por ciento (0,20%) sobre el capital y con una reducción del sesenta por ciento (60%) en las prórrogas o modificaciones que no importen aumento de capital. Cuando en las escrituras previstas precedentemente se transfieran bienes inmuebles serán de aplicación los apartados 1) y 3) del presente artículo no pudiendo el aporte ser inferior en ningún caso al 100%.

c.8 De aclaraciones, rectificaciones, ratificaciones y de modificaciones de otras escrituras: se tributará el treinta y cinco por ciento (35%) del aporte que corresponda a la originaria, con un mínimo del 50%.

3. Cuando en la misma escritura se instrumenten dos o más actos contratados entre las mismas partes, se tributará íntegramente el aporte relativo al acto que devengue mayor importe y con una reducción del cincuenta por ciento (50%) el relativo a los demás actos o contratos.

¿4. El monto máximo de cada aporte no deberá ser superior a sesenta (60) veces al monto mínimo previsto en el apartado 1).

¿5. Sin perjuicio de la gestión de cobro por vía de apremio, conforme a lo previsto en el artículo 62 de esta ley, los notarios que no ingresen los aportes retenidos en el plazo previsto en el presente artículo - con lo que incurrirán en mora de pleno derecho- podrán ser denunciados al tribunal de ética del colegio notarial, a más de las acciones que correspondan,

¿6. Para la determinación de los aportes de cualquier acto o contrato no previsto o insuficientemente previsto en los apartados precedentes, serán de aplicación supletoria las disposiciones de la ley 5.053.

¿7. Cuando leyes nacionales o provinciales por vía de excepción, dispongan una reducción de los impuestos y/o sellados, referidos a actos notariales, el directorio de la caja, teniendo en cuenta especialmente el financiamiento del sistema, podrá disponer una disminución de los aportes jubilatorios que correspondieran a los referidos actos.

El aporte resultante por aplicación de lo dispuesto precedentemente, no podrá ser inferior al mínimo fijado en el apartado 1).

Art. 3° - Deróganse los artículos 17 y 19 de la ley 5.053, y los artículos 6, 16 y 28 de la Ley 5.908 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

Art. 4° - Comuníquese, etc.

