**EXTERNOS DE ARANCEL – AÑO 2025**

**GRUPO 20 a 22 horas**

***CALCULAR***: honorarios, aportes y fondo gremial (si correspondiere) de los siguientes actos y contratos, suponiendo que los mismos se otorgan en el día de hoy, y el estudiante es el Escribano autorizante, expresar los artículos del Arancel aplicables a cada caso:

Variables a tener en cuenta:

Cotización del dólar estadounidense: **$40,90**

U.R. del semestre: **$ 1.744,25**; U.R. del mes de marzo: **$1.816,34**

Indice de actualización del V.R. aplicable en marzo: **1.0180.**

Los Valores Reales expresados en los casos son los vigentes a los efectos de la aplicación del Arancel:

1) Malena Lauz vende a Santiago Fernández el inmueble padrón 39.080 de Montevideo por el precio de U$S 150.000.- Valor Real $ 800.000.-

2) Raúl Silveira cede a Walter Santos los derechos hereditarios que le corresponden en la sucesión de su tío Juan Silveira por el precio de U$S 9.000.- . Se excluye de la referida cesión el inmueble padrón 2000 de Montevideo, cuyo valor real asciende a $ 400.000.-

3) José Martirena y Mirna Rossi prometen vender a Silvia Valle, en escritura pública, el inmueble padrón 5000 de Salto, por la suma de U$S 115.000.- pagaderos de la siguiente forma: 50% al contado y el saldo en el plazo de un año. V.R.: $ 500.000.

4) Pedro Salinas prometió vender a Blanca Antúnez el inmueble padrón 1.340 de Montevideo el 12 de agosto de 2024, en documento privado, con firmas certificadas y protocolizado, el que fue debidamente inscripto en el Registro correspondiente. Precio: U$S 88.000.- Dólar estadounidense a esa fecha 39,00. Valor Real vigente: $ 1.250.500.- HOY Pedro Salinas vende a Blanca Antúnez, en cumplimiento de la promesa referida. Los 2 actos son autorizados por el mismo Escribano.

5) Gaston Romero vende a Nicolás Carballo un automóvil Volkswagen del año 2019 por el precio de U$S 10.000.- El Escribano redacta, certifica las firmas del documento y lo protocoliza.

6) Hoy se realiza una partición de una indivisión de origen sucesorio de los bienes quedados al fallecimiento de Mario Rosas, viudo de Laura Acosta, al que le sobreviven 2 hijos legítimos: Matías y Florencia.

Activo sucesorio:

**a)** inmueble padrón 421000 de Montevideo, Valor Real $ 1.200.000 estimado en $ 1.950.000. - Dicho inmueble se encuentra hipotecado en garantía de una deuda que asciende al día de hoy a la suma de $ 910.000.-

 b) automóvil Renault estimado en la suma de $ 920.000

 c) establecimiento comercial estimado por los copartientes en $ 2.010.000. Se le adjudica el establecimiento comercial a Matías, quien paga a su vez una Soulte de $ 50.000 y a su hermana Florencia el automóvil y el inmueble con la deuda hipotecaria más la Soulte.

7) Roberto Arenas presta a Soledad Arocena la suma de U$S 10.000.- con la garantía hipotecaria del inmueble Padrón 3000 de Artigas, propiedad de Soledad Arocena con un valor real vigente de $ 1.200.000. Ambos contratos se otorgan en el mismo documento.

8) Natalia Gómez prenda a favor de Ignacio Puentes un automóvil por la suma de U$S 4.000.-, saldo de precio que queda adeudando por la adquisición del vehículo. El precio de la compraventa es de USS 7.000. El Escribano redacta ambos negocios, certifica las firmas del documento y lo protocoliza.

9) Luisa Galíndez vende a Lautaro Soca el inmueble padron 8520 de Minas, Lavalleja, por el precio de U$S 97.000.- de los que se pagaron al contado U$S 50.000.- y el saldo de U$S 47.000.- se pagarán en el plazo de 1 año. En garantía del saldo de precio el comprador hipoteca el bien que adquiere. V.R.: $ 1.225.000.- Ambos contratos se instrumentan en el mismo documento.

10) Eduardo Prieto arrienda a Lucas Romero un local comercial por la suma de $ 25.000.- mensuales por el plazo de 5 años y en el mismo documento TT se constituye fiador solidario de todas las obligaciones de Lucas Romero. El Escribano redacta el documento privado.

11) Se expide un certificado notarial de propiedad para los cónyuges Jorge Ruiz y Sandra Tejedor, para presentar ante la Contaduría General de la Nación, se cobra el mínimo.

12) Carlos Benítez vende a Claudio Merello el usufructo sobre el inmueble Padrón 1000 de Montevideo por un plazo de 8 años y por el precio de U$S 30.000. Valor Real: $ 1.800.000. Claudio Merello nació el 15 de mayo de 1987.

13) Se expide testimonio por exhibición que consta de 12 fojas.

14) Se otorga carta-poder con firmas certificadas y protocolizado para enajenar un vehículo automotor.

15) Alberto Ponce cede a Blanca Ledesma los derechos de mejor postor que le corresponden sobre el inmueble padrón 2000 de Montevideo, en escritura pública por el precio de $ 150.000.-. Valor real del bien: $ 140.000.

16) Pedro Fernández falleció en Montevideo el 15 de junio de 2024, siendo de estado civil casado con Mercedes Silva.. Le sobreviven además sus hijos legítimos Lucas y Benjamín Fernandez Silva.

Dejó los siguientes bienes gananciales: **a)** inmueble padrón 12.000 de Montevideo VR 2023 1.550.000. **b)** automóvil padrón 9056788965 de Montevideo, marca Peugeot 208, estimado en U$S 7.000. Y dejó el siguiente bien propio: **a)** inmueble padrón 5.742 de Colonia. VR 2023 $2.500.000.

Los interesados contratan al Escribano en el año 2024 para la iniciación y tramitación del proceso sucesorio. Se expidió el certificado de resultancias de autos en marzo de 2025. Coeficiente de actualización de inuebles Junio 2024: 1,0325

17) Se otorga Reglamento de Copropiedad de un Edificio compuesto de 8 unidades; Valores Reales vigentes: Unidades 001 a 004: $ 910.000. cada una Unidades 101 a 104: $ 1.000.000 cada una. En la formación de la escritura pública intervino además del autorizante otro Escribano, ambos compartieron el honorario devengado por partes iguales. Calcular el honorario del Escribano autorizante.

18) Victoria y Cecilia Arrieta ceden a Pedro Suárez las cuotas sociales que les corresponden en la sociedad “Arroyo S.R.L." por un precio global de $ 135.000, en documento privado con firmas certificadas y protocolizado a los efectos de su inscripción en el Registro respectivo. El documento consta de 4 fojas, más 2 papeles notariales (uno correspondiente a la certificación notarial, y otro al acta de protocolización).

19) Sandra Perdomo, Sergio Linares y Agustín Medrano constituyen “EL ÁRBOL SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA” en escritura pública, con un capital social de $ 800.000.

20) Se autoriza una escritura de Cancelación de la Hipoteca que grava el inmueble Padrón 4.380 de Canelones.