

Valuacion Fiscal Modificacion Pautas

JURISPRUDENCIA

VALUACIÓN FISCAL. Modificación. Pautas

Se modifican

los alcances de la sentencia de primer grado, ordenando a la demandada a notificar a través de un medio idóneo el acto administrativo, invalidando de esta forma las actuaciones posteriores al dictado del mismo, en virtud de considerar que se encuentra vulnerado el derecho de defensa de la actora.

En la ciudad de San Nicolás de los Arroyos, a los 27 días del mes de noviembre de 2018, la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en San Nicolás, integrada por los Dres. Cristina Yolanda Valdez, Damián Nicolás Cebey y Marcelo José Schreginger, se reúne en Acuerdo Ordinario para dictar sentencia definitiva en los autos "OCAMPO JUANA MARIA C/ A.R.B.A. S/ MATERIA A CATEGORIZAR - OTROS JUICIOS?", en trámite bajo el n° 2196. Según el sorteo efectuado se estableció el siguiente orden de votación: Dres. Cristina Yolanda Valdez, Marcelo José Schreginger y Damián Nicolás Cebey.

ANTECEDENTES I.- A 15/23 vta. la Sra. Juana María Ocampo inicia demanda con el objeto de obtener el cese de la conducta dispuesta por la Administración mediante la cual se modificó la valuación fiscal de su propiedad, además de que se ordene anular la revaluación catastral de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 inciso 5 de la Ley n° 12.008. Requiere incluso el dictado de una medida cautelar consistente en que ARBA se abstenga de: 1) Iniciar ejecuciones fiscales en relación al Impuesto Inmobiliario y respecto de la Partida Inmobiliaria 082-61663-4 identificada catastralmente como Circunscripción 12, Sección Q, Parcela 1594 N de propiedad de la actora ubicada en la localidad de Manuel Ocampo; 2) Elimine de su base de datos la deuda impositiva originada por diferencias entre la valuación fiscal declarada y determinada por el Fisco; 3) Realice la liquidación del Impuesto Inmobiliario sin quitar las bonificaciones establecidas por pago a término respetando lo ordenado por la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo de San Nicolás; 4) Liquide el Impuesto Inmobiliario teniendo en cuenta la valuación fiscal previa al revalúo efectuado. Sostiene que en fecha 02/10/2014 ARBA la intimó a que declare mejoras en su propiedad inmueble por setecientos quince metros (715) metros por una valuación de Pesos Quinientos Cincuenta y Nueve Mil Ciento Treinta (\$519.130); que posteriormente la demandada -violando toda normativa del Código Fiscal y de la Ley n° 10.707- procedió a determinar de oficio la valuación y liquidar el gravamen, sin respetar los pasos establecidos por el ordenamiento tributario, configurando una vía de hecho de la Administración. Ofrece prueba, peticiona se haga lugar a la cautelar requerida y se ordene al ARBA retractar su conducta de hecho.

II.- El Juez de grado no hace lugar a la medida cautelar pedida, y decreta que la pretensión esgrimida en la demanda es la de cesación de vía de hecho administrativa de trámite sumarísimo, no advirtiendo peligro en la demora en el pedido de la cautelar. Disconforme con el rechazo, la accionante recurre en apelación por considerar que el juzgador aplicó en forma errónea la norma del artículo 22 ss y cc de la Ley n° 12.008, en un exceso ritual manifiesto, alejado de toda justicia. Corrido traslado del escrito recursivo, contesta la demandada, negando que exista verosimilitud en el derecho, atento haber actuado el ente administrativo en el marco de las potestades previstas por el ordenamiento jurídico, y haber quedado plasmada su voluntad en un acto administrativo particular que le fuera notificado a la actora, el 09/02/2015, sin que ella interpusiera recurso administrativo alguno. A fs. 47/48 el apoderado fiscal se presenta nuevamente y adjunta constancia de notificación del acto administrativo mencionado en el escrito de contestación de agravios de fecha 21/01/2015.

III.- Arribados los autos a esta Alzada se dispuso -previo a todo trámite- requerir al Apoderado Fiscal, presente la constancia fehaciente de la notificación a la actora del acto administrativo referido a fs. 47/48, manifestándose ésta a fs. 70, en el sentido que -conforme lo informado por ARBA- la notificación se cursó por intermedio de los servicios postales del Correo Argentino S.A., mediante pieza identificada bajo el n° SU890467379AR, notificada el día 09/02/2015, según lo comunicara la entidad en cuestión. A su hora, esta Cámara decide revocar la resolución de grado, y otorga la cautelar requerida (fs. 82/85 vta.), en el entendimiento de estar presente el requisito de la verosimilitud en el derecho, en tanto ARBA podría haber llevado a cabo un procedimiento para determinar la valuación fiscal con relación al Impuesto Inmobiliario del inmueble en cuestión, y haber arribado a un acto administrativo particular, sin que ello se encontrara -a esa fecha- acreditado en autos. Con posterioridad a ello, el Correo Argentino acompaña copia del documento de entrega autenticado n° 20554171, manifestando que allí consta la entrega de la SU en cuestión -fs. 91/97-.

IV.- A fs. 102/106 vta, el actor amplía demanda y funda en los términos de los artículos 32 de la Ley n° 12.008 y 331 del CPCCBA, manifestando que aún no se ha trabado la litis con la demandada, y que toma conocimiento del dictado del acto administrativo, en el marco de la discusión de la medida cautelar dictada. Manifiesta que el supuesto acto administrativo -Disposición IO 1971/2015- que la demandada dice haberle notificado en fecha 09/02/2015, bajo una supuesta pieza de correo denominada SU 89046737 AR, conforme en el informe de Correo Argentino, no es más que una simple carta -rápida plus-. Aduce que se pretende ejecutar un acto administrativo sin notificarlo correctamente, lo cual es igual a no dictarlo y actuar de hecho

colocando al administrado en igual situación, ante la imposibilidad de recurrir el acto. V.- A fs. 107 el Magistrado de grado rectifica el punto VI de fs. 25 y de la demanda que se deduce en el escrito de inicio y su ampliación (artículo 12 inciso 5 del CCA), corre traslado a la demandada para que conteste dentro del plazo de treinta (30) días. VI.- Obra a fs. 146/149 vta. el escrito de contestación de demanda del Dr. Carlos Gorordo Volpi, Apoderado Fiscal, por medio del cual defiende la existencia del acto administrativo particular -Disposición n° IO 1971/2015-, en el marco de la Ley Provincial n° 10.707 de Catastro Territorial. Relata que dicha ley -en sus artículos 84 y 84 bis- prevé la realización de operativos por parte de la autoridad catastral, tendientes a la incorporación de superficies edificadas no declaradas por los contribuyentes, así como la realización de cruces de información para constatar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la mentada normativa; y que -en ejercicio de dichas potestades- ARBA procedió a detectar e incorporar setecientos quince (715) metros cuadrados de superficie edificada y no declarada en el inmueble correspondiente a la Partida 61663 del Partido de Pergamino, determinando de oficio la valuación fiscal y notificando al propietario en el inmueble, otorgándole un plazo de quince (15) días para formular descargo. Agrega que, a consecuencia de ello, se dictó la Disposición n° IO 1971/2015 de fecha 21/01/2015, determinativa de la valuación fiscal de la construcción y/o mejoras sin declarar detectadas en el inmueble en cuestión, acto que fuera notificado a Ocampo el 09/02/2015 sin que haya interpuesto recurso administrativo alguno; niega la existencia de una vía de hecho administrativa y considera que -si existe algún vicio en el acto administrativo- la actora deberá promover la correspondiente pretensión. Hace reserva del caso federal, peticiona se desestime la demanda, con costas a la contraparte. VII.- Corrido traslado de dicha contestación, se presenta la accionante a fs. 154/161 manifestando que la defensa incoada por el Fisco resulta improcedente, ya que el acto administrativo denominado Disposición n° IO1971/2015 ha sido notificado por Carta Simple, según lo informa el Correo Argentino, con lo cual no se cumple lo dispuesto por el artículo 162 del Código Fiscal, violando en forma manifiesta y grosera uno de los componentes esenciales del acto administrativo.

Itera que -en el caso- se ha configurado una vía de hecho administrativa, en tanto poner en ejecución un acto administrativo sin notificarlo correctamente, es lo mismo que no dictarlo y actuar de hecho (cita jurisprudencia). VIII.- Obra a fs. 188 informe de Correo Argentino dando cuenta que: - ?...En referencia a lo solicitado se informa que la/s sigla/s corresponden a: 1-CC-Certificada, o, CU -Certificada Plus, y el Aviso de recibo es AR; 2- La carta simple no tiene denominación, es un envío no registrado. 3-SU- Rápida Plus, o, SR - Rápida, el cual es un envío registrado y prioritario con entrega bajo puerta y confirmación de fecha y hora realizada por el Distribuidor...?. IX.- A fs. 209/219 vta. el a quo dicta sentencia haciendo lugar a la demanda y dejando sin efecto la Disposición n° IO 1971/2015, con relación a la actora Juana María Ocampo, imponiendo las costas a la demandada (conf. artículo 51 del CCA, texto ordenado por Ley n° 14.437); además regula los honorarios profesionales del Dr. Juan Manuel D'Asta, en la cantidad de 10 (diez) ?Jus? arancelarios, con más el aporte previsto por el artículo 12 inciso a) de la Ley n° 6716, e IVA en caso de corresponder, y no regula los honorarios de la dirección letrada de la demandada. Para así resolver, sostiene que el thema decidendum del caso estriba en determinar si la situación objeto de este proceso satisface los requisitos de procedencia de la acción de cese de vía de hecho administrativa, y específicamente si la notificación cursada al contribuyente -en el marco del procedimiento administrativo de revalúo catastral- ha sido efectivizada conforme a derecho, es decir, si ha existido o no una notificación válida a la parte actora de la Disposición n° IO 1971/2015 de fecha 21/01/2015. Cita jurisprudencia y repasa el texto del artículo 84 ter de la Ley n° 10.707 de catastro provincial y los artículos 112, 113, 115 y 162 del Código Fiscal, sosteniendo que reviste interés para esta causa el documento de entrega con balance obrante a fs. 96 (emitido por el Correo Argentino, e identificado como SU89046737), en el cual consta la entrega de la misiva en cuestión por parte del cartero D'Adurno, con fecha 06/02/2015; también la contestación de oficio obrante a fs. 185/188 (de cuyo contenido surge que la misiva identificada como SU89046737AR se corresponde con la sigla SU -Rápida Plus, o SR- Rápida, el cual es un envío registrado y prioritario con entrega bajo puerta y confirmación de fecha y hora realizada por el Distribuidor). Tiene presente el informe confeccionado por ARBA, de cuyo tenor se revela que ésta sólo cuenta con el registro de los datos correspondientes a la notificación, reiterando que la Disposición n° IO 1971 de fecha 21/01/2015, fue notificada el día 09/02/2015 como pieza de correo SU890467379AR. De todo ello deduce que la notificación lo fue bajo la modalidad de entrega SU -Rápida Plus, o SR- Rápida, resultando ser un envío registrado y prioritario con entrega bajo puerta y confirmación de fecha y hora realizada por el Distribuidor, mas no acredita haberse anunciado a la actora de la resolución referida; y recurriendo a la norma del artículo 162, dice que el mismo excluye de plano la forma de notificación empleada, toda vez que la carta SU no aparece en la nómina de medios legalmente admitidos por la disposición aludida.

Aduce que la Disposición n° IO 1971/2015 constituye una resolución que debe ser notificada, por cuanto amén de disponerlo en tal sentido, la norma tributaria específica -artículo 84 de la Ley n° 10.707-, se trata de un acto destinado a producir efectos jurídicos sobre el administrado; y en tanto contiene la determinación oficiosa de la valuación fiscal por mejoras del inmueble de titularidad del actor, tiene ello una incidencia directa sobre la extensión de la obligación tributaria a su cargo. Agrega que dicha disposición no ha sido anunciada en forma fehaciente e idónea, puesto que el medio empleado para ello no permite asegurar que el contribuyente ha

tomado pleno conocimiento del contenido íntegro del acto administrativo objeto de la notificación, con lo cual entiende acreditado en autos la falta de notificación adecuada de la Disposición n° IO 1971/2015 de fecha 21/01/2015; pero que ello no puede ser asimilado a una vía de hecho o actuación material de la Administración, sino que trasunta lisa y llanamente un acto administrativo ineficaz no oponible al administrado. Apelando al principio iura novit curia, a la garantía de acceso efectivo a la justicia, teniendo en cuenta que el resultado práctico de la sentencia que deriva de la verificación del defecto de notificación lo conduce igualmente a la desestimación de los efectos jurídicos del acto cuestionado respecto a la contribuyente Ocampo, y que las posibilidades defensivas del Fisco no se han visto anuladas o restringidas por dicha circunstancia, entiende que corresponde atender igualmente al planteo realizado y dejar sin efecto la Disposición n° IO 1971/2015- con relación a la actora Juana María Ocampo. X.- De la sentencia se agravia la demandada, quien expresa en su crítica que dicho resolutorio contraviene los términos en los que fuera trabada la litis, olvidando que el mismo se circunscribe a la verificación o no de una vía de hecho de la Administración, como fuera planteado en la demanda y su correspondiente contestación, con lo cual el sentenciante alteró la causa petendi y el thema decidendum. 1) Sostiene que se ha violado el principio de congruencia, resultando la decisión extra petita y en diferentes apartados expresa: - a) ¿Desentendiéndose de la vía elegida por la propia accionante y, consecuentemente, de los términos en los que fuera trabada la litis, el magistrado se apartó de la discusión planteada y decidió dejar sin efecto la Disposición N° IO 1971/2015?. Aduce que el juzgador no se limitó a verificar la existencia o no de la vía de hecho, sino que asumiendo la inexistencia de la vía de hecho alegada por el actor y que conformara el objeto de estos actuados, resolvió dejar sin efecto el procedimiento administrativo llevado adelante por ARBA. b) ¿En relación al supuesto error en la notificación, cabe destacar que además de no haber existido, a todo evento el mismo quedó subsanado justamente en el marco de estas actuaciones, donde la propia actora reconoce haber tomado conocimiento de la Disposición N° IO 1971/2015?. Aclara que Ocampo amplió su demanda y pudo haber reencauzado su acción a una pretensión anulatoria, atento estar notificada, pero optó por seguir sosteniendo la existencia de una vía de hecho y el sentenciante por error de juzgamiento readecuó la acción de cesación de vía de hecho escogida por la accionante en una pretensión anulatoria. c) ¿Es por este error de juzgamiento que corresponde descalificar por inválido el proceder oficioso del a quo?. Dice que la pretensión de la actora se llevó a cabo en el marco del artículo 12 inciso 5 del CPCA, sin discutir la legitimidad de la Disposición n° IO 1971/2015, y el sentenciante infundadamente decide anular dicho acto sin esgrimir ningún vicio que amerite semejante decisión, amparándose en la supuesta deficiencia de notificación. d) ¿En efecto, alterando los márgenes de la litis, el Juez de Grado equivocadamente decidió anular la Disposición N° IO 1971/2015, considerando justificado su proceder extra petita (extralimitándose en la verificación de la vía de hecho), con base en la genérica invocación del principio del iura novit curia?. Se queja por considerar que se resolvió anular un acto administrativo en exceso jurisdiccional sin esgrimir ningún vicio que amerite semejante decisión violando la preclusión, la congruencia, la igualdad de las partes, el debido proceso y el derecho de defensa. e) ¿A mayor abundamiento, en el presente caso no debe caerse en la trampa de pensar, como propone el a quo, que 'el resultado práctico de la sentencia que deriva de la verificación del defecto de notificación me conduce igualmente a la desestimación de los efectos jurídicos del acto cuestionado respecto a la contribuyente Ocampo, y que las posibilidades defensivas del Fisco no se han visto anuladas o restringidas por dicha circunstancia?. f) ¿Ello así, el único espacio al que debió limitar su decisión el a quo consistía en verificar o no la existencia de la vía de hecho denunciada en la demanda?. Niega que haya estado en juego la legitimidad de la Disposición n° IO 1971/2015. g) ¿Finalmente, es imprescindible poner de resalto teniendo en cuenta todo lo desarrollado más arriba, y la argumentación del propio a quo, no puede concluirse de otra manera que no sea el rechazo de la demanda de cesación de vía de hecho interpuesta por la actora?. Afirma que si la actora accionó judicialmente argumentando la existencia de una vía de hecho y el Juez de grado entendió no configurada la misma, existe un único resultado posible el cual no es otro que el rechazo de la demanda intentada por la actora. 2) En subsidio apela honorarios por altos. Plantea el caso federal y solicita se revoque el resolutorio de grado. XI.- La actora responde solicitando como primera medida se declare extemporáneo el recurso, por considerar que el proceso de cesación de vía de hecho debe tramitarse según las reglas del Juicio sumarísimo, conforme el artículo 21 inciso 2 de la Ley n° 12008 y en virtud de lo dispuesto por el inciso 2 del artículo 496 que dispone que todos los plazos serán de dos (2) días. Cita jurisprudencia de esta Alzada para tener que el plazo para apelar feneció en fecha 09/04/2018 a la hora 12. Subsidiariamente contesta los agravios. Entiende que la apelación se basa en tres argumentos: 1) Violación del principio de Congruencia, 2) Subsanción de la Nulidad dentro del Proceso Contencioso Administrativo, y 3) Regularidad del Acto administrativo dictado. Aduce que, al iniciar la demanda, no tenía conocimiento de la existencia de un acto administrativo que determinara de oficio la valuación fiscal de su propiedad, ya que -como quedó demostrado en autos- nunca fue notificada fehacientemente de dicho acto administrativo, con lo cual la causa pretendi fue la inoponibilidad del revalúo catastral, efectuado en violación del derecho de defensa. Dice que la sentencia no resulta incongruente, que se resolvió todo lo pedido, y que -de haberse modificado la pretensión y transformarla en anulatoria- tal hecho hubiere dado lugar a discutir elementos del acto administrativo que tienen un proceso recursivo distinto y que no pueden ser

discutidos aún en vía Judicial -causa y motivación del acto-, ya que estos elementos sólo son susceptibles de ser impugnados previamente ante el Tribunal Fiscal de la Provincia de Buenos Aires de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 115 del Código Fiscal. También dice que es inviable pretender que la Administración subsane los vicios de un acto administrativo dentro de un proceso Judicial, cuando se ha violado en el procedimiento administrativo cuestiones esenciales que hacen al derecho de defensa. En un párrafo aparte, consiente los honorarios regulados al Dr. Juan Manuel D'Asta. Por último, solicita el rechazo del recurso interpuesto, con costas a la demandada.

XII.- También recurre en apelación el Dr. Juan Manuel D'Asta, agraviándose de la regulación de Honorarios recaída en sentencia, al considerar que se realizó en menos de lo que corresponde, violando la norma de los artículos 15 y 16 de la Ley n° 14.967, y sin fundamento alguno en este punto. Se expone sobre la falta de fundamentación del resolutorio en este acápite, y sostiene que no se ha establecido claramente la base regulatoria, en tanto indica tomar como base del monto el objeto del juicio. Aduce que, en la especie, a los fines de establecer el monto del juicio, no sólo debe estarse al ajuste de Pesos Cincuenta Mil Ochocientos Treinta y Cuatro (\$ 50.834) efectuado, sino que -además- debe tomarse en cuenta la nulidad del revalúo. Pretende que, si no se considera este juicio como de base indeterminada, lo que da lugar a una regulación mínima de treinta (30) Jus conforme el artículo 44 de la ley, debe tomarse como parámetro lo que su cliente dejará de abonar por el período de prescripción; que en el caso concreto las mejoras de Ocampo están valuadas fiscalmente al año 2018 por la suma de Pesos Siete Millones Novecientos Setenta y Cinco Mil Ochocientos Veinticinco (\$ 7.975.825); además, con base en la alícuota que fija la Ley n° 14.983 sumado a la cuota fija su mandante, debería abonar por cuota anual del Impuesto Inmobiliario la suma de Pesos Sesenta y Siete Mil Setenta y Siete con Sesenta y Siete Centavos (\$ 67.077,67) por año a causa de las mejoras detectadas. Resume que su mandante va a dejar de abonar por el tributo en cuestión durante el período de cinco (5) años la suma de Pesos Trescientos Treinta y Cinco Mil Trescientos Ochenta y Cinco (\$ 335.385), que dicha base es la que debe tomarse a los fines regulatorios; y que -de no ser así- solicita a la Alzada se tenga como parámetro el mínimo legal de treinta (30) Jus incrementado con base en la labor realizada, el resultado obtenido, la calidad jurídica de las presentaciones y la significación económica. Luego, en diferentes apartados, se expresa sobre la ?Desatención al resultado obtenido?; la ?Falta de atención a la trascendencia económica para el administrado?; por último agrega documentación y solicita se libre informe al ARBA para que informe sobre la valuación de las mejoras que supuestamente existen en la Partida 082-061663. Peticiona se haga lugar al recurso y se modifique la base regulatoria en base al planteo efectuado.

XIII.- Arribados los autos a esta instancia, en fecha 2/10/2018 se llamaron los autos para sentencia, y firme dicho resolutorio, la Cámara estableció la siguiente cuestión a resolver: - ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada? A la cuestión, la Dra. Valdez dijo: - A) Principiaré por tratar la solicitud de la actora, en tanto pretende que se declare extemporáneo el recurso de apelación interpuesto por la demandada. El Magistrado de grado tuvo por interpuesta demanda en los términos del art. 12 inc. 5° del CCA, y al proveer su ampliación, también lo hizo en iguales términos, pero no puede desconocerse -y en este aspecto limitándome a considerar si se da en el supuesto la extemporaneidad recursiva o no- que a lo largo de todo el proceso se han utilizado los plazos previstos en el CCA para trámites ordinarios. Advierto que es la propia actora quien al plantear su queja ante el rechazo de la medida cautelar requerida en demanda, lo hace en los términos del art. 55 del CCA, y que el juzgador tuvo por interpuesto dicho recurso en los términos del artículo 56 inc. 1° del mismo Código. Más aún, al proveer el sentenciante el recurso de apelación que ahora nos ocupa, corrió traslado a la actora por el término de diez (10) días conforme el art. 56 numeral 1 y 58 numeral 1 del CCA, sin que dicha parte hiciera objeción al respecto. Por último, se ha consentido la resolución de esta Cámara del 2 de octubre de 2018 que dispuso el llamado de autos para sentencia, en tanto se tuvo por cumplidos los requisitos establecidos por la norma ritual para determinar la admisibilidad formal del recurso interpuesto por la demandada. Por todo ello, sostengo que el escrito recursivo ha sido interpuesto en plazo legal (art. 55 y 56 inc. 1 del C.C.A.). B) Aclarado ese punto, corresponde tratar los agravios expuestos por la demandada en su escrito recursivo. B) 1.- En primer término, el principio de congruencia refleja la necesaria conformidad que debe existir entre las pretensiones, defensas y excepciones deducidas y el decisorio, siendo un límite que tiene la judicatura de no introducir sorpresivamente alegaciones o cuestiones de hecho, de manera que las partes puedan ejercer su plena y oportuna defensa. Así, se ha entendido que: ?La congruencia en la sentencia se refiere a la necesaria conformidad que debe existir entre las pretensiones, defensas y excepciones deducidas con el decisorio. Que el juzgador se pronuncie sobre todas las cuestiones esenciales planteadas por las partes es una cuestión de lógica, debiendo recaer el fallo sobre el objeto reclamado y en función de la causa y objeto invocado (con. C1° LPlata, Sala II, 29/10/92, Jurisprudencia, N° 3, p.139; CSIsidro, Sala I,9/8/94, Síntesis, 1995, n° 2, p. 48)?; (Fenochietto, ?CPC y C Peia. Bs. As. Comentarios Jurisprudencia y Legislación?, Ed. La Rocca, Buenos Aires, 1996, página 43). Por otra parte, el artículo 163 del ritual dispone: ?La sentencia definitiva de primera instancia deberá contener: ... 6°) La decisión expresa, positiva y precisa, de conformidad con las pretensiones deducidas en el juicio, calificadas según correspondiere por ley, declarando el derecho de los litigantes y condenando o absolviendo de la demanda y reconvenición, en su caso, en todo o en parte...?, a lo que se añade el deber de los jueces, entre otros, de fundar toda sentencia

definitiva o interlocutoria, bajo pena de nulidad, respetando la jerarquía de las normas vigentes y el principio de congruencia (artículo 34 CPCC). Confrontando los planteos de las partes -actor y demandado- y lo decidido en el fallo en crisis, tenemos que el objeto de demanda es obtener el cese de la conducta dispuesta por ARBA, en tanto modificó la valuación fiscal de propiedad de la actora, más la anulación de tal revalúo catastral, de conformidad a lo dispuesto por el art. 12 inc. 5 de la Ley 12.008. Esto último está comprendido en la notificación cursada a fs. 274. La contestación de demanda se basa en el planteo de la existencia del acto administrativo particular -Disposición n° IO 1971/2015-, en el marco de los art. 84 y 84 bis de la Ley Provincial n° 10.707 de Catastro Territorial, que determina de oficio la valuación fiscal, y que fuera anoticiada al propietario en el inmueble, el 9/02/2015; niega la existencia de una vía de hecho administrativa y considera que si existe algún vicio en el acto administrativo, la actora deberá promover la correspondiente pretensión, no obstante haberse dado traslado de la demanda y su ampliación. La sentencia hace lugar a la demanda y deja sin efecto la Disposición N° IO 1971/2015, dictada por ARBA de fecha 21 de enero de 2015 por la cual la Administración modifica la valuación fiscal del inmueble de propiedad de Ocampo, por entender el juzgador que dicha disposición no había sido anoticiada en forma fehaciente e idónea, en tanto el medio empleado para ello no aseguraba que el contribuyente hubiera tomado pleno conocimiento del contenido íntegro del acto administrativo objeto de la notificación, que el acto administrativo resulta ineficaz no oponible al administrado, resolviendo en definitiva y a los efectos prácticos de la sentencia, según expresó, la nulidad de la Disposición pertinente. B) 2.-En primer término, pondero que el dictado de la Disposición N° IO 1971/2015, en el marco de la Ley 10.707 (artículos 84, 84 Bis y 84 Ter y sgtes.), no representa una operación material sino que se erige como la aplicación o derivación de un texto legal que prevé el procedimiento correspondiente. La norma citada -Ley 10.707-, más precisamente en sus artículos 84 ter, regula el procedimiento de determinación de oficio de las valuaciones fiscales en la Provincia de Buenos Aires, indicando que: "El procedimiento de determinación previsto en el artículo 84 bis se iniciará con una notificación al propietario, poseedor o responsable del inmueble, en la que se consigne el detalle de las obras y/o mejoras detectadas, o informadas por terceros, respecto del inmueble, y el valor que corresponde a las mismas por aplicación de las pautas fijadas en el citado artículo, otorgándole un plazo de quince (15) días para que formule descargo y/o presente las correspondientes declaraciones de avalúo...?". En el caso, dicha notificación se efectuó a la contribuyente, conforme surge de fs. 11 -documental acompañada por la actora-. Luego, continúa diciendo la norma en análisis que: "Si dentro del plazo previsto, el propietario, poseedor o responsable del inmueble, cumple con la obligación de presentar las declaraciones juradas respecto de las obras y/o mejoras detectadas, se considerará cerrado el procedimiento. Si no comparece o no presenta las declaraciones de avalúo, dentro de los diez (10) días de vencido el plazo previsto en el primer párrafo, el organismo catastral dictará resolución determinando de oficio la valuación fiscal del inmueble. Contra dicho acto podrán interponerse los recursos previstos en el Código Fiscal, con el efecto suspensivo de la obligación de pago, del Impuesto Inmobiliario previsto en dicho plexo legal...?". En el sub judice, ese procedimiento concluye con el dictado de la Disposición N° IO 1971/2015 -conforme surge de fs. 47-. Ahora bien, tal como surge de la prueba aportada, para notificar la disposición, ARBA utilizó el servicio de Correo Argentino a través del sistema SU-89046737-AR, y como informara Correo (fs. 188), las siglas SU - Rápida Plus, o SR - Rápida, es un envío registrado y prioritario con entrega bajo puerta y confirmación de fecha y hora realizado por el Distribuidor. Considero -compartiendo el criterio expuesto en sentencia- que el medio empleado para notificar la Disposición N° IO 1971/2015 no resulta hábil en los términos del art. 162 del Código Fiscal, y no cumple los requisitos que impone el art. 62 del decreto-ley 7647/70, en tanto no acredita que la Sra. Ocampo haya tomado real conocimiento del contenido del acto -vgr. motivación, texto íntegro de su parte resolutive, con expresión de carátula y numeración del expediente correspondiente-. Al respecto ha dicho la SCBA, en la causa B. 63.052, "Barbenza, Gustavo Enrique contra Banco de la Provincia de Buenos Aires. Demanda contencioso administrativa?; sentencia del 15 de agosto de 2018: "En tal situación y en vista de la importancia del acto cuya notificación se juzga, he de recordar que este Tribunal ha entendido que el medio elegido para practicarla debe ser idóneo para garantizar que el notificado tome conocimiento en forma cierta tanto de los fundamentos como de la parte dispositiva del acto administrativo en cuestión, a los efectos de garantizar su adecuada defensa. Frente a la trascendencia de los efectos que produce dicho acto, el examen de su validez debe ser abordado con toda rigurosidad (doctr. causas B. 52.218, "Cooperativa Halcón de Vivienda Ltda.", sent. de 29-IV-1997; B. 52.312, "Ippólito?", sent. de 27-IV-1999; B. 57.948, "Robredo?", sent. de 13-XII-2000; B. 57.570, "De la Mata?", sent. de 7-III-2001; B. 60.558, "González?", sent. de 6-II-2002; B. 57.019, "Bulus?", sent. de 14-V-2003; B. 64.518, "Padula?", sent. de 16-IV-2008; B. 60.411, "Ferraro?", sent. de 4-III-2009; B. 63.468, "P.R.?", sent. de 2-IX-2009, B. 60.021, "Labandeira?", 31-VIII-2011, entre muchas otras). En consecuencia, en atención a las condiciones en que se verificó la comunicación de la aludida resolución -solo contenía la transcripción de la parte resolutive y no se adjuntó copia íntegra con los fundamentos del acto administrativo-, cabe concluir que no constituyó un medio válido de notificación (arts. 50/52 y 205 del Reglamento de Disciplina y 62, 63 y 67 del dec. ley 7.647/70, conf. art. 1, dec. ley cit.)?". Por ello, la notificación practicada en las condiciones indicadas carece de validez. Puesto ya a consideración el achacado acuse de incongruencia por

parte del a-quo, advierto que no ha ocurrido en este proceso, en tanto, si bien la demanda encabezó una acción por cese de vía de hecho, luego la actora la amplió y pretendió la ineficacia del acto administrativo, todo lo cual fue dado en traslado oportunamente a la demandada. B) 3- En segundo lugar, pretende el recurrente se tenga por subsanada la notificación de la Disposición N° IO 1971/2015, con el conocimiento que Ocampo en las presentes actuaciones. En el abordaje de tal cuestión, y volviendo sobre el procedimiento llevado a cabo por la Administración, recordaré que el art. 84 ter de la Ley 10.707 dispone que el contribuyente notificado de la determinación de oficio de la valuación fiscal tiene a su alcance la posibilidad de interponer los recursos previstos en el Código Fiscal, con el efecto suspensivo de la obligación de pago del Impuesto Inmobiliario previsto en dicho plexo legal. Es decir, de considerarse salvado el acto de notificación con el conocimiento que Ocampo tomara, a través de este proceso se estaría coartando su derecho de defensa, al colocarla en la imposibilidad de interponer los recursos que la normativa de aplicación -Código Fiscal- pone a su alcance, en sede administrativa. Entiendo que tal proceder no resguarda efectivamente el derecho de defensa de la reclamante, en tanto los elementos que hacen a la validez del acto administrativo deben ponderarse por parte del interesado en la sede correspondiente, respetando la posibilidad de descargo, oportunidad que no fue alcanzada por la ya señalada ineficaz notificación. B) 5.- Por último, disiento con el a quo, al dejar sin efecto la Disposición N° IO 1971/2015 -desestimando los efectos jurídicos de la misma-, en relación a la actora y por razones de practicidad de la sentencia. Entiendo que dicha determinación cierra el camino para la revisión de legalidad del acto administrativo, es decir, impide ingresar en el análisis del contenido del mismo y no permite estar a la verdad objetiva. En este punto soy de opinión que el desconocimiento de la valuación fiscal por parte del contribuyente, quien ha sido privado de la posibilidad de efectuar descargo y/o recurrir vía administrativa el acto que la impone, no puede primar sobre la verdad material a la hora de hacer valer el principio de efectividad, principio de aplicación en las acciones destinadas a procurar la recaudación fiscal, y así también se ha dicho en esta Alzada en precedentes tales como ?Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Barbieri, Pablo Mario y otros s/ Apremio Provincial?, causa n° 1399/2012, sentencia del 29VIII2012, ?Fisco PBA c/ Julio Melón S.A. s/ Apremio?, causa n° 1419/2012, sentencia del 20X2012, ?Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Sánchez Roberto Alejandro S/ Apremio Provincial?, causa n° 1768/2014, sentencia del 15IV2014. Por ello, y considerando que la división de poderes debe respetarse, la facultad de la autoridad de aplicación en cuanto a la determinación de oficio en el marco de la regulación aludida, debe revenir a partir de la notificación de la detección de construcciones no declaradas en el inmueble según lo que informara la autoridad administrativa oficiada en esta Alzada. Atendiendo a ello, propongo modificar el alcance de la sentencia de grado, y ordenar al ARBA volver sobre el trámite administrativo que diera lugar a la Disposición N° IO 1971/2015, previa notificación fehaciente de dicho acto al administrado, como de todas las actuaciones que anteceden al mismo, manteniendo la suspensión de efectos en esa sede hasta su firmeza Y transitado el procedimiento en legal forma, dicte nuevo pronunciamiento. C) Por último, he de tratar la queja planteada por el Dr. Juan Manuel Dasta, respecto de la regulación de los honorarios profesionales, dando así también respuesta a la apelación interpuesta en subsidio por la demandada a fs. 249 vta. Se queja el recurrente por entender que, el juzgador, al regular los honorarios no ha respetado los parámetros que impone la norma de la Ley 14.967 en sus arts. 15 y 44. En el artículo 15 de dicha norma prescribe: ?Toda regulación de honorarios deberá ser fundada y cumplimentar, bajo pena de nulidad, los siguientes recaudos: a) Indicar el monto del juicio, cuando existiere. b) Referenciar los antecedentes del proceso. c) Precisar las pautas del artículo 16 que se han tenido en cuenta y detallar cada una de las tareas realizadas por el profesional beneficiario de la regulación. d) El monto deberá estar expresado en la unidad arancelaria Jus, cuyo valor definitivo se establecerá en el momento de hacerse efectivo el pago?. Y en su artículo 16 dispone: ?Para regular honorarios, se tendrá en cuenta: a) El monto del asunto, si fuera susceptible de apreciación pecuniaria. b) El valor, mérito y calidad jurídica de la labor desarrollada. c) La complejidad y novedad de la cuestión planteada. d) La responsabilidad que de las particularidades del caso pudiera haberse derivado para el profesional. e) El resultado obtenido. f) La trascendencia de la resolución a la que se llegare, para casos futuros. g) Las actuaciones esenciales establecidas por la ley para el desarrollo del proceso y las actuaciones de mero trámite. h) La trascendencia económica y moral que para el interesado revista la cuestión en debate. i) La posición económica y social de las partes. j) El tiempo empleado en la solución del litigio, siempre que la tardanza no fuera imputable para al profesional. La regulación de honorarios de los abogados que hubieren representado a la parte vencedora se efectuará en base a la media de la escala del artículo 21, pudiendo disminuirse por resolución fundada en los incisos b), g) y/o j) de este artículo. En ningún caso el juez del proceso podrá violar, bajo pena de nulidad, los mínimos legales establecidos en esta ley. La regulación que no respete los mínimos legales hará incurrir al juez en falta en los términos del artículo 21 de la Ley N° 13661 y modificatorias. Cuando el texto de la ley es claro no merece mayores interpretaciones, y en el caso, surge que la regulación efectuada en la sentencia no cumple los requisitos que la ley en la materia impone. Por lo tanto, corresponde revocar la regulación de honorarios efectuada en la instancia de grado, y una vez devueltos los presentes actuados ordenar al Magistrado de grado efectúe una nueva regulación acorde los parámetros establecidos en la norma arancelaria abogadil.

D) Las costas generadas en esta Alzada, atendiendo el modo en que se resuelven los agravios, corresponde imponerlas por su orden (artículo 51 del CCA, según Ley n° 14.437). ASÍ VOTO. El Juez Schreginger dijo: - I).- Comparto la solución a la que se arriba en el primer voto y adhiero a los fundamentos allí expuestos respecto de ambos recursos de apelación articulados, con excepción al último párrafo del considerando B. II).- Respecto de la admisibilidad del recurso interpuesto, corresponde señalar que -tal como se describiera en el voto precedente- la tramitación ante el juez de Primera Instancia se fue direccionando bajo los términos del CCA, lo que diferencia al supuesto de autos de otros antecedentes de esta Cámara (Vgr. resolución del 14/10/2008 en causa n° 576/08 ?Solana, Manuel Aníbal c/ Municipalidad de Lincoln s/ Pretensión cesación de vía de hecho administrativa?). III).- En cuanto a la calificación de la pretensión como vía de hecho debo decir que, si bien en el supuesto que motivara la controversia que diera origen a esta causa se ha demostrado que no hay una actuación material propiamente dicha- sí se discuten los efectos de la notificación que realizara ARBA. En este sentido cabe destacar que, a diferencia del artículo 109 del decreto ley n° 7647/70, el artículo 9 del decreto ley n° 19549/72 (en el ámbito nacional) prevé: - ?La Administración se abstendrá: a) De comportamientos que importen vías de hecho administrativas lesivas de un derecho o garantía constitucionales; b) De poner en ejecución un acto estando pendiente algún recurso administrativo de los que en virtud de norma expresa impliquen la suspensión de los efectos ejecutorios de aquél, o que, habiéndose resuelto, no hubiere sido notificado?. Aquí tenemos un caso que, por notificación defectuosa (tal como se ha explicado en el voto que me antecede) el acto administrativo determinativo carece de eficacia, supuesto previsto como ?vía de hecho? en la norma procedimental nacional. Más aún, en el ámbito procedimental tributario provincial, la articulación de recursos administrativos (ya sea reconsideración o apelación ante el Tribunal Fiscal) previstos en el artículo 115 del Código Fiscal -t.o. 2011-, de acuerdo con el artículo 117 del mismo cuerpo normativo, tienen efectos suspensivos. IV).- En el caso, ante la falta de notificación idónea, el contribuyente se vio afectado en el debido procedimiento adjetivo y en la privación de poder articular los remedios de impugnación de la decisión administrativa (cfr. Tomás Hutchinson, ?Ley nacional de procedimientos administrativos, Ley 19549, Comentada, anotada y concordada con las normas provinciales?, t. I., editorial Astrea, Bs. As., 1985, página 183). Claramente, el acto administrativo no adquirió eficacia por no haberse consumado la notificación válidamente. Recordemos que la SCBA en sentencia del 29/04/1997, en la causa B. 52.218 ?Cooperativa Halcón Vivienda Ltda. contra Provincia de Buenos Aires (Dirección Provincial de Rentas). Demanda contencioso administrativa? ha dicho: - ?A mi juicio la falta de certeza acerca del contenido de la pieza certificada remitida al domicilio constituido por la actora, priva a la notificación efectuada del carácter de fehaciente requerido para asignarle eficacia (doct. causas B. 47.917, 'C.B.I.', sent. 7-X-80; B. 50.653, 'Álvarez', 2-V-89, 'Acuerdos y Sentencias', 1989-I, pág. 856). La notificación es el punto de partida para el cómputo del plazo dentro del cual el interesado debe deducir los recursos tendientes a la revocación del acto que le es adverso. El vencimiento del plazo convierte a aquél -si no se han deducido los recursos autorizados- en un acto firme y por lo tanto insusceptible de ser revisado por la vía contencioso administrativa (arts. 14, C.C.A.). Siendo ello así el medio elegido para practicar la notificación debe ser idóneo para garantizar que el notificado tome conocimiento en forma cierta tanto de los fundamentos como de la parte dispositiva del acto administrativo en cuestión, a los efectos de garantizar su adecuada defensa. Tales recaudos no han sido observados en la notificación llevada a cabo en las actuaciones administrativas, en tanto no existe forma de comprobar que el sobre contenía la copia del acto administrativo a notificarse?. En autos la versión del artículo 162 inciso a) del Código Fiscal -t.o. 2011-, vigente al momento de la alegada notificación del acto determinativo, establecía: - ?Las citaciones, notificaciones, intimaciones de pago, etc., serán practicadas en cualquiera de las siguientes formas: a) Por carta documento, por carta certificada con aviso especial de retorno con constancia fehaciente del contenido de la misma, el aviso de recibo o el aviso de retorno, en su caso, servirá de suficiente prueba de notificación siempre que la carta haya sido entregada en el domicilio fiscal, o de corresponder en domicilio especial, de los contribuyentes, aunque aparezca suscripto por algún tercero. b) Personalmente por medio de un empleado de la Autoridad de Aplicación, quien llevará por duplicado una cédula en la que estará transcrita la citación, la resolución, intimación de pago, etc., que deba notificarse. Una de las copias la entregará a la persona a la cual deba notificar, o en su defecto, a cualquier persona de la casa. En la otra copia, destinada a ser agregada a las actuaciones respectivas, dejará constancia del lugar, día y hora de la entrega requiriendo la firma del interesado o de la persona que manifieste ser de la casa, o dejando constancia de que se negaron a firmar. Si el interesado no supiese o no pudiera firmar, podrá hacerlo a su ruego un testigo. Cuando no encontrase la persona a la cual va a notificar, o esta se negare a firmar, y ninguna de las otras personas de la casa quisiera recibirla, la fijará en la puerta de la misma, dejando constancia de tal hecho en el ejemplar destinado a ser agregado a las actuaciones respectivas. Las actas labradas por los empleados de la Autoridad de Aplicación harán plena fe mientras no se acredite su falsedad. c) Por telegrama colacionado. d) Por comunicación informática, en la forma y condiciones que determine la reglamentación. La notificación se considerará perfeccionada con la puesta a disposición del archivo o registro que la contiene, en el domicilio fiscal electrónico del contribuyente o responsable. Si las citaciones, notificaciones, intimaciones, etc. no pudieran practicarse en la

forma antedicha por no conocerse el domicilio del contribuyente, se efectuarán por medio de edictos publicados durante cinco (5) días en el Boletín Oficial?. En autos no se ha acreditado que el Fisco haya notificado el acto administrativo con constancia fehaciente de su contenido. Además de ello, tampoco se ha garantizado el conocimiento de la motivación del acto y el texto íntegro de la parte resolutive, tal como dispone artículo 62 del decreto ley n° 7647/70 (aplicable por la remisión prevista en el artículo 4 del Código Fiscal -t.o. 2011-). Todo ello supone invalidar el curso de las actuaciones posteriores al dictado del acto determinativo, debiendo ARBA notificar correctamente dicha decisión para que el contribuyente pueda ejercer válidamente su derecho de defensa. Por las consideraciones expuestas, comparto y adhiero al voto que antecede, salvo en lo que refiero al comenzar mi voto respecto del último párrafo del punto B de dicho voto. Por otro lado, propongo: 1) ordenar a ARBA que notifique correctamente el acto administrativo determinativo (Disposición n° IO 0001971/2015) para que el contribuyente tenga la opción de ejercer válidamente su derecho de defensa; - 2) invalidar todos los actos posteriores a la notificación defectuosa que haya dictado el Fisco. ASÍ VOTO. El Juez Cebey expresó: - Que adhiero al voto del Juez Schreginger, por compartir las razones y fundamentos que expresa. ASÍ VOTO. En virtud del resultado que instruye el Acuerdo que antecede, por MAYORÍA de fundamentos, esta Cámara RESUELVE: - 1° Modificar el alcance la sentencia de grado, conforme los considerandos que anteceden, de acuerdo con el sentido dado por la mayoría; - 2° Ordenar a ARBA notificar correctamente el acto administrativo determinativo (Disposición n° IO 0001971/2015) para que el contribuyente tenga la opción de ejercer válidamente su derecho de defensa, invalidando todos los actos posteriores a la notificación defectuosa que haya dictado el Fisco; - 3° Dejar sin efecto la regulación de honorarios efectuada a fs. 219/219 vta; ordenando al a quo practicar una nueva regulación, conforme los artículos 15 y 16 de la Ley n° 14.697; - 4° Tener presente el caso constitucional planteado por la demandada a fs. 249 vta.; - 5° Imponer las costas de esta instancia por su orden atento el modo en que se resuelve la cuestión (artículo 51 del CCA, según Ley n° 14.437); - 6° Diferir la regulación de los honorarios profesionales generados en esta Alzada hasta su oportunidad procesal. Regístrese. Notifíquese por Secretaría. 039167E