



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Sentencia TFABA

Número:

Referencia: Corresponde expte nro 2360-0178001/2014 -- "CILSA SA".

AUTOS Y VISTOS: el expediente número 2360-0178001/2014, caratulado "CILSA SA".

Y RESULTANDO: Que llegan a esta instancia las presentes actuaciones con el recurso interpuesto a fojas 1/2, por el Sr. Mariano Mortilla, en calidad de Presidente de CILSA S.A. (anteriormente Draka S.A.), con el patrocinio letrado del Dr. Luis Gustavo Cedrone, contra la Disposición Nº IO 0175710, dictada con fecha 30 de septiembre de 2014 por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires.

El acto administrativo aludido, obrante a foja 18, determina de oficio la valuación fiscal, para el bien identificado catastralmente como Circunscripción 04 – Parcela 0627 – Partida Nº 001400 del Partido de Luján (064), habiendo detectado construcción y/o mejora sin declarar, data 2012, estableciendo la misma en la suma de Pesos ciento noventa mil cuatrocientos cuarenta y ocho \$ 190.448 (artículo 1º) y la valuación parcelaria total en la suma de Pesos un millón ciento noventa y nueve mil quinientos ochenta y siete (\$ 1.199,587).

A fojas 24 y 41, la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires requiere al presentante manifieste expresamente la vía recursiva intentada (Apelación o Reconsideración), bajo apercibimiento de entenderse que ha optado por el Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 del Código Fiscal (Ley 10.397, T.O. 2011, concordantes de años anteriores y modificatorias). A fojas 43/45 el Sr. Mortilla, acredita su personería (fojas 47/76) y

manifiesta que ha optado por el Recurso de Apelación como vía recursiva.

En orden a ello, a foja 79 el Departamento Representación Fiscal elevó las actuaciones a esta instancia, conforme lo establecido en el artículo 121 del Código Fiscal.

A foja 82 se adjudica la causa para su instrucción a la Vocalía de la 4ta. Nominación, haciéndose saber que conocerá en la misma la Sala II.

A foja 88, acreditado el pago de las contribuciones de ley, se da traslado del recurso articulado a la Representación Fiscal por el término de quince (15) días, para que conteste agravios y, en su caso, oponga excepciones (artículo 122 del Código Fiscal), obrando a fojas 95/96 el escrito de responde con el cual se adjunta el informe producido por la Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial relacionado al sustento del acto impugnado.

Finalmente, mediante providencia de fs. 99, se hace saber que la Sala II se encuentra integrada con el Dr Angel Carlos Carballal en carácter de Vocal subrogante (conforme Acuerdo Extraordinario N° 100/22) conjuntamente con el Cr Rodolfo Dámaso Crespi, Vocal de la 6ta Nominación, y con el Dr Luis Alejandro Mennucci en carácter de conjuez (conforme Acuerdo Ordinario N° 65/24, Acuerdo Extraordinario N° 102/22 y Acta N° 23/25). Por último, atendiendo al estado de las actuaciones, se dicta el llamado de autos para sentencia (artículos 124, 126 y 127 del Código Fiscal).

Y CONSIDERANDO: I. Que en el recurso en análisis, el apelante cuestiona que ni en los considerandos ni en la parte resolutive del acto atacado surge cuáles serían las mejoras y/o construcciones que le atribuyen, ni le aportó datos que permitan su identificación. Entiende por ello que no pudo ejercer en debida forma su derecho de defensa.

Subsidiariamente argumenta que las mejoras y/u obras accesorias al inmueble rural se encuentran alcanzadas por la exención prevista en el artículo 177 inciso j) del Código Fiscal, por lo cual entiende que no corresponde modificar la base imponible.

II.- A su turno, la Representación Fiscal califica como improcedente el cuestionamiento al contenido del acto, en el sentido que lo considera desprovisto de datos que permitan identificar las construcciones atribuidas. Al respecto destaca que surge con claridad que ARBA ha detectado mejoras no declaradas en el inmueble, en ejercicio del poder de policía inmobiliario atribuido por ley, mediante operativos masivos y cruces de información.

Respecto de este tópico, refiere que esa Agencia notificó al contribuyente la

detección de 246 metros cuadrados de construcción en su propiedad y lo intimó a regularizar esa situación. Agrega que, vencido el plazo de esa intimación, la Agencia practicó una valuación de oficio, en virtud de la competencia que le otorgan los artículos 84 y 84 bis de la Ley N° 10.707.

Seguidamente considera improcedente el otorgamiento del beneficio que acuerda el art. 177 inciso j) del Código Fiscal, con fundamento en que esa dispensa se concede respecto de “...*las instalaciones, obras accesorias, y plantaciones*”, mientras que el acto cuestionado refiere a la determinación de una valuación fiscal por construcción y/o mejora sin declarar, detectada en el inmueble en cuestión.

Interpreta además que el Memorando de la Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial de fecha 4 de noviembre de 2016 (fojas 89/94) ratifica sus argumentos y que su contenido corrobora la relevada diferencia de 246 metros cuadrados a que alude el acto atacado.

III.- Voto del Dr Angel Carlos Carballal: Que, tal como ha quedado delineada la cuestión, corresponde en esta instancia resolver si se ajusta a derecho la Disposición N° IO 0175710/2014.

En primer término cabe destacar que de la lectura de la pieza en análisis (v. fs. 1/2) no surge una queja estructurada, fundada, concreta y demostrativa de los errores que atribuye al acto impugnado, no obstante lo cual recibirá el tratamiento de recurso de apelación en los términos del artículo 115 del Código Fiscal a tenor del principio de formalismo moderado en favor del administrado y para evitar el menoscabo de su derecho de defensa por aplicación de un excesivo rigorismo formal.

Sentado ello, advierto que, en caso de hacer lugar a la queja esbozada por el recurrente (foja 2, primer párrafo), sus efectos se proyectarían inevitablemente sobre la validez del acto impugnado que conllevaría a su correlativa declaración de nulidad.

Al respecto, cabe destacar que el artículo 84 de la Ley N° 10.707 dispone que ARBA “...*podrá verificar las declaraciones juradas y efectuar relevamientos, totales o parciales, para determinar su correcta realización y las obligaciones fiscales que correspondan. Dicha determinación se notificará al interesado, junto con sus fundamentos, con los efectos previstos en el Código Fiscal de la Provincia y contra ella podrán interponerse los recursos reglados en el mismo Código*” (el subrayado me pertenece).

En tal sentido, del análisis de las actuaciones surge que **con anterioridad al dictado del acto atacado**, la Autoridad de Aplicación no adjuntó ningún elemento de

juicio (informe, referencia, y/o elemento probatorio y/o explicativo) que fundamente la modificación de la valuación fiscal realizada. Contrariamente, se advierte que estos actuados se inician con la impugnación a ese acto y que recién a fojas 89/94 la Autoridad Catastral, con fecha 4 de noviembre de 2016, acompaña prueba documental vinculada a esa parcela, sin que obre tampoco constancia de la notificación que alude el tercer considerando de la Disposición aludida.

Se constata así, que este proceder privó al recurrente de ejercer su derecho de defensa, dado que no contó con ninguna pauta objetiva y cierta que brinde elementos de juicio para conocer los criterios utilizados en la realización la valuación cuestionada.

Corroboró lo afirmado la incorporación -recién con fecha 4/11/2016- de los antecedentes que dieron sustento a la modificación de la valuación fiscal para arribar a los montos estimados del impuesto inmobiliario de la partida objeto de autos para el año 2012 (v. fs. 89/94).

Dicha agregación se verificó en esta Alzada, en el marco del trámite que ordena el artículo 122 del Código Fiscal, cuando el conocimiento de dicha información, necesaria para la defensa del contribuyente, ha devenido extemporánea.

En este orden de ideas, es relevante destacar que el ejercicio de las facultades conferidas a la Autoridad de Aplicación deben ceñirse a los principios que rigen el debido proceso. Admitir lo contrario importaría asumir que aquella puede disponer de las formas, los requisitos legales y procesales a su arbitrio, lo que es impropio.

Por dicho motivo, conforme las circunstancias descriptas y argumentos planteados precedentemente, sin perjuicio de las facultades de fiscalización y determinación catastral que permanecen en cabeza de la Autoridad de Aplicación, corresponde declarar la nulidad de la resolución apelada, lo que así declaro (en igual sentido, esta Sala en autos "RURAL SUBVALUADAS", Sentencia del 22 de diciembre de 2013 Registro 3439 y de Sala III, Sentencia del 14 de agosto de 2017, Registro 3839).

POR ELLO, RESUELVO: 1º) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el Sr. Mariano Mortilla, en representación de CILSA S.A. (anteriormente Draka S.A.), con el patrocinio letrado del Dr. Luis Gustavo Cedrone, contra la Disposición Nº IO 0175710, dictada con fecha 30 de septiembre de 2014 por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinanciaría de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires. **2º)** Declarar la nulidad del acto apelado. **3º)** Devolver las actuaciones a la Autoridad de Aplicación de conformidad con lo dispuesto por el artículo 128, segundo párrafo, del Código Fiscal. Regístrese, notifíquese a las partes

y al Sr. Fiscal de Estado con remisión de las actuaciones y devuélvase.

Voto del Cr Rodolfo Dámaso Crespi: Adhiero al voto del Dr Angel Carlos Carballal.

Voto del Dr Luis Alejandro Mennucci: Adhiero al voto del Dr Angel Carlos Carballal.

POR ELLO, SE RESUELVE: **1º)** Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el Sr. Mariano Mortilla, en representación de CILSA S.A. (anteriormente Draka S.A.), con el patrocinio letrado del Dr. Luis Gustavo Cedrone, contra la Disposición Nº IO 0175710, dictada con fecha 30 de septiembre de 2014 por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires. **2º)** Declarar la nulidad del acto apelado. **3º)** Devolver las actuaciones a la Autoridad de Aplicación de conformidad con lo dispuesto por el artículo 128, segundo párrafo, del Código Fiscal. Regístrese, notifíquese a las partes y al Sr. Fiscal de Estado con remisión de las actuaciones y devuélvase.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Providencia

Número:

Referencia: Corresponde al Expte N°2360-178001/14 "CILSA S.A"

Se deja constancia que la sentencia dictada bajo GEDO INLEG-2025-17717531-GDEBA-TFA ha sido firmada conforme a lo dispuesto en el Acuerdo Extraordinario N° 96/20 y registrada en esta Sala II bajo el N° 3663 .-