



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 2360-246326/2015 -- "BARRIOS DEL SUR SRL".

AUTOS Y VISTOS: el expediente número 2360-246326/2015, caratulado "BARRIOS DEL SUR SRL".

Y RESULTANDO: Que llegan a esta instancia las presentes actuaciones con el recurso de apelación interpuesto a fs. 119/123 por el Dr. Pedro Pablo Lanusse, en su carácter de apoderado de la firma BARRIOS DEL SUR S.R.L., al que adhiere el Sr. Mateo María Salinas, por su propio derecho, ambos con el patrocinio letrado del Dr. José Francisco Torreguitar, contra la Disposición SEFSC N° 411, dictada con fecha 02 de agosto de 2016 por el Departamento de Fiscalizaciones Catastrales de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires.

Por el acto citado, obrante a fs. 110/111, se sanciona a la citada sociedad (CUIT 30-71021070-1) y al Sr. Mateo M. Salinas (CUIT 20-22293378-2) por haber incurrido en la infracción tipificada en el tercer párrafo del artículo 81 de la Ley N° 10.707 (y sus modificatorias) y se les aplica una multa de Pesos cien mil (\$ 100.000), al haber presentado la respectiva declaración jurada de revalúo catastral, luego de ser intimados a ello y sin abonar la multa mínima dispuesta en dicha norma, todo esto respecto al inmueble identificado catastralmente como Circunscripción V, Parcela 648mm, Partida N° 142148 del partido de Esteban Echeverría (030).

A fs. 129 se elevan las actuaciones a este Tribunal (artículo 121 del Código Fiscal) y a fs. 131 se adjudica la causa para su instrucción a la Vocalía de 4ta. Nominación, haciéndose saber que conocerá en la misma la Sala II.

A fs. 137, se tiene por acreditado el pago de las contribuciones de ley y se ordena el

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 fs. 139/142 el escrito de responde.

Finalmente, mediante providencia de fs. 145, se hace saber que la Sala II se encuentra integrada con el 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 Pablo Germán Petraglia en carácter de conjuer (conforme Acuerdo Ordinario N° 65/24, Acuerdo Extraordinario N° 102/22 y Acta N° 25/25). Se dicta el llamado de autos para sentencia (artículos 124, 126 y 127 del Código Fiscal) el que ha quedado consentido.

Y CONSIDERANDO: En primer término los apelantes postulan la nulidad del acto administrativo por entender que el mismo omitió el examen de las cuestiones planteadas en el descargo.

En este razonamiento manifiestan que resulta aplicable la condonación de multas prevista en los artículos 46 y 56 de la Ley Nacional N° 27.260, por haber adherido la Provincia de Buenos Aires a esta normativa mediante el dictado de la Ley N° 14.840.

En tal sentido sostienen que su representada presentó las declaraciones juradas con fecha 13/10/2015 y que por ello no existen obligaciones tributarias sustanciales insatisfechas.

Seguidamente refieren criterios de interpretación de nuestro máximo tribunal, invocan el principio de igualdad e interpreta que si un régimen de excepción concede beneficios fiscales a quienes exterioricen correctamente su situación fiscal, eximiéndolos de multas y sanciones, con mayor razón deberá reconocerse el mismo beneficio a quienes ya lo hubiesen hecho antes de la sanción de la ley.

En tal sentido afirman que la demora que ocasionó la multa no generó perjuicio fiscal y por ello califica de irrazonable la sanción aplicada, no sólo por su elevado monto, sino por su carácter de titular de un dominio fiduciario del inmueble en el que se introdujeron mejoras, que en realidad es un barrio privado de viviendas en etapa de ejecución, que estaba siendo desarrollado por Barrios del Sur S.R.L., por cuenta de los interesados, que son quienes introdujeron esas mejoras.

En el caso, dicen, se trata de las viviendas que cada uno de ellos construyó sobre su propio lote, mientras que la sociedad mandataria se limitó por su parte a ejecutar las obras de infraestructura común (espacios de circulación y redes de servicios), también con recursos aportados por los propios interesados.

Continúan explicando que su representada debía realizar los actos necesarios para

desarrollar el nuevo núcleo urbano, incluyendo la obtención de las autorizaciones administrativas necesarias para ello, a nivel nacional, provincial y municipal, que implicó la ejecución de un determinado programa o iter en cuyo marco se inscribe la cuestión planteada en esta causa.

Aclaran además que aún no ha finalizado el proceso de subdivisión, que conducirá a la individualización catastral de cada uno de las nuevas parcelas y sus nuevos propietarios y que por ello en este interín la denuncia de mejoras debió hacerla la sociedad. Justifican la demora en presentar las declaraciones juradas en la complejidad propia de esos trámites.

Por otra parte, cuestionan el monto de la sanción por exceso de punición y señala que ha sido caracterizado por la doctrina como un vicio del acto administrativo, al que califica de arbitrario e irrazonable.

Además agrega que la resolución impugnada no tuvo en cuenta el aspecto subjetivo del tipo legal imputado, apartándose de la doctrina de la CSJN en la materia, que se trata de un caso de derecho penal especial.

Por ello solicita la revocación de la multa y en subsidio su reducción.

II.- A su turno la Representación Fiscal, comienza su réplica argumentando que ARBA ha respetado a lo largo del procedimiento el derecho de defensa de la recurrente y que la nulidad opuesta no tiene asidero. Cita jurisprudencia de este Tribunal Fiscal.

Seguidamente refuta el argumento de relativo a la incidencia de la Ley N° 14.840. Sobre el particular advierte que la titularidad del inmueble que dio origen a la infracción data del año 2010, por lo que mal puede sostenerse que ha regularizado su situación patrimonial en el marco de dicha ley, a lo cual agrega que tampoco acompañó la pertinente declaración jurada.

A mayor abundamiento expresa que los beneficios que surgen del Régimen Nacional de Sinceramiento Fiscal, estableció únicamente beneficios para los contribuyentes de los impuestos a los Ingresos Brutos y a la Transmisión Gratuita de Bienes, dispensas ajenas al presente caso.

Destaca que la firma fue intimada con fecha 05/10/2015 (v. fs. 10) a presentar, en un plazo perentorio de quince (15) días hábiles, las declaraciones juradas correspondientes y conjuntamente abonar el monto de la multa reducida y que la declaración jurada fue presentada con fecha 23/11/2015.

En idéntico sentido considera operado el plazo de treinta (30) días previsto en el

artículo 81 de la Ley N° 10.707, toda vez que es la propia parte la que declara como fecha de vigencia catastral el 1° de julio de 2015.

Además expresa que este tipo de sanciones revisten un carácter objetivo y por ello resulta inoficioso analizar la subjetividad del infractor. El solo incumplimiento de la normativa configura la ilicitud del accionar por el mero transcurso del tiempo. Transcribe el artículo 81 de la Ley N° 10.707, señala que la multa aplicada se encuentra dentro de los parámetros que fija la norma y que su cuantía se acerca más al mínimo que al máximo legal previsto para las sociedades. Por ello disiente con la calificación de irrazonable y desproporcionada que hizo la recurrente y agrega que no aportó elementos de juicio que permitan reducir su cuantía.

Por último cita jurisprudencia de este Tribunal para rebatir la alegada falta de perjuicio y entiende que los planteos deben ser rechazados, confirmándose el acto recurrido.

III.- Voto del Dr Angel Carlos Carballal: Que expuestas las posiciones de las partes, corresponde en esta instancia decidir si la Disposición SEFSC N° 411/2016 se ajusta a derecho.

1) Por una cuestión de orden lógico, abordaré en primer término la nulidad planteada, adelantando desde ya mi rechazo a ese alegato. Es de recordarse que la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha indicado, reiteradamente, que las nulidades procesales requieren un perjuicio concreto para alguna de las partes, pues no proceden en el solo interés del formal cumplimiento de la ley, ya que la declaración de una nulidad por la nulidad misma es una solución inaceptable en el ámbito del derecho procesal (Fallos: 320:1611; 322:507; 324:1564; 325:1649; 334:1081; 339:480; entre otros).

Y ha explicado, asimismo, que en materia de nulidades procesales prima un criterio de interpretación restrictiva y solo cabe anular las actuaciones cuando el vicio afecte un derecho o interés legítimo y cause un perjuicio irreparable, sin admitirlas cuando no existe una finalidad práctica, que es razón ineludible de su procedencia (Fallos: 334:1081; 339:480).

Tales extremos no se verifican en autos. Recordemos que la causa del acto administrativo comprende los antecedentes o circunstancias de hecho y de derecho que en cada caso llevan a su dictado, presentándose como la constatación o apreciación de un hecho, mientras que la motivación se refiere a la exposición de las razones que han llevado al órgano a emitirlo, y en especial, la expresión de los antecedentes de hecho y de derecho que preceden y justifican el dictado del acto. Su exigencia está fundada en la idea de una mayor protección de los derechos

individuales, toda vez que de su cumplimiento depende que el administrado pueda conocer de una manera efectiva y expresa los antecedentes y razones que justifiquen su emisión.

En este punto, debo advertir que el ad quo ha dado debida motivación al reclamo fiscal, extremo que no implica coincidir con sus fundamentos. No basta para tener por demostrada la existencia de la nulidad invocada la mera discrepancia que ensaya el recurrente en torno a la valoración de las circunstancias ponderadas por el juzgador para decidir del modo en que lo hizo, ni tampoco de las constancias objetivas de la causa se vislumbra que los motivos esgrimidos por el apelante puedan ser considerados como constitutivos de aquellos extremos necesarios para decidir lo solicitado.

Recordemos a esta altura que nos encontramos con un particular régimen sancionador, cuyo procedimiento reglado por el legislador no permite apartarse demasiado de los estrictos pasos y consideraciones allí impuestas.

No observo por otra parte, afectación alguna del derecho de defensa del apelante, quien tuvo todas y cada una de las instancias de audiencia y prueba regladas por las normas vigentes, haciendo uso legítimo de ellas (vgr. notificaciones obrantes a fs. 10 y fs. 116/117).

Recientemente, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires ha resuelto que: *“... Al margen del acierto o error que frente a las circunstancias verificadas del caso dicha conclusión revista, en modo alguno puede aceptarse que los vicios denunciados por la recurrente se encuentran configurados, máxime por cuanto la doctrina de la arbitrariedad posee carácter excepcional y no tiene por objeto corregir pronunciamientos supuestamente equivocados o que se consideren tales, pues para su procedencia, se requiere un apartamiento inequívoco de la solución normativa o una absoluta carencia de fundamentación que descalifique la sentencia apelada como acto jurisdiccional válido (conf. CSJN, causa “Gobet, Jorge Aníbal c/ Telefónica de Ar. -E.N.Tel.-Estado Nacional s/accidente de trabajo”, sent. De 13-VI-2006; SCBA, A. 71.913, “Salas, Humberto”, resol. De 18-XI-2015; etc.)...”* (S.C.B.A. en la causa A, 73.233, “Voacer S.A. contra Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires. Pretensión anulatoria. Recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley”, sentencia del 3 de mayo de 2018). Este mismo criterio se expuso por esta Sala en autos “ELEKTRA DE ARGENTINA S.A.”, Sentencia del 4/4/2019, Reg. 2175 y “ALPARGATAS TEXTIL S.A.” del 24/10/19 reg. 2214.

En definitiva y siguiendo la doctrina de nuestra Suprema Corte local: *“...Las nulidades procesales son establecidas a fin de evitar que el incumplimiento de las formas se traduzca en perjuicio para alguna de las partes o las coloque en estado de*

indefensión. Si no se ha acreditado la existencia de un perjuicio concreto, ni puesto en evidencia la infracción a la garantía de defensa en juicio, no hay motivo para predicar la invalidez del acto..." (S.C.B.A. Causa A 71102; Sentencia del 30/03/2016; en autos "Raimondi, Marcelo Alejandro c/Provincia de Buenos Aires s/Pretensión anulatoria. Recurso extraordinario de Inaplicabilidad de ley").

Por las razones expuestas, corresponde establecer que las cuestiones en análisis no son de aquellas que ameritan una declaración de nulidad, lo que así voto.

2) Seguidamente entiendo que corresponde dar tratamiento a la solicitud que hizo la apelante de condonación de la multa por aplicación de la Ley N° 14.840, que adhirió a la Ley Nacional N° 27.260 que en Libro II estableció un régimen de Sinceramiento Fiscal.

En su argumentación los recurrentes interpretan que no deben abonar la multa impuesta atento que al momento de dictarse la resolución impugnada ya esta estaba vigente la aludida Ley N° 27.260.

Al respecto, y en coincidencia con los argumentos esbozados por la Representación Fiscal, destaco que la firma es titular de dominio del inmueble que dio origen a la sanción desde el año 2010 (fs.109), por lo que mal podría invocar una regularización de su situación patrimonial.

A ello debe agregarse que la formulación de una declaración voluntaria y excepcional de Adhesión al Régimen Nacional de Sinceramiento Fiscal, en el marco de la Ley N° 14.840, determina beneficios para los contribuyentes de los impuestos sobre los Ingresos Brutos y a la Transmisión Gratuita de Bienes y que el caso en análisis se refiere al Impuesto Inmobiliario, por lo cual no se ve afectado tampoco el principio de igualdad.

3) Sentado ello y analizando los agravios de fondo, es pertinente dar tratamiento al agravio vinculado con la procedencia de la multa y su cuantificación.

Sobre el particular cabe recordar que el art. 81, tercer párrafo de la Ley N° 10.707 (T.O. según Ley N° 14.880, siendo el primer párrafo sustituido por su similar N° 14.983) dispone expresamente la obligación de los propietarios, poseedores a título de dueño o responsables de los inmuebles de denunciar cualquier modificación que se introduzcan en dichos inmuebles dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha que tal modificación se encuentra en condiciones de habitabilidad o habilitación. La norma ordena también que las presentaciones hechas en virtud de un acto de relevamiento parcelario serán sancionadas sin necesidad de intimación previa con una multa automática de quinientos pesos (\$ 500,00).

Asimismo esa norma dispone expresamente que: *“...La falta de presentación de las declaraciones juradas previstas en el presente artículo, cuando sea detectada por la Autoridad de Aplicación, será sancionada con una multa graduable entre la suma de pesos dos mil (\$2.000) y la de pesos doscientos mil (\$200.000). Este último importe se elevará a pesos cuatrocientos mil (\$400.000) si se tratare de sociedades, asociaciones o entidades de cualquier clase, constituidas regularmente o no...”*.

En el presente caso observo que en el acto administrativo cuestionado se sanciona a BARRIOS DEL SUR S.R.L. por la falta de pago de la multa automática requerida mediante la Cédula de Notificación-Multa N° 883621. Cabe recordar que en dicho instrumento (notificado con fecha 05 de octubre de 2015), la firma fue intimada a presentar las Declaraciones Juradas de Avalúo o Constitución de Estado Parcelario correspondientes, cuya finalidad es reflejar la realidad constructiva y la situación de hecho de un inmueble, como asimismo a abonar la multa “reducida” dentro del plazo de 15 días hábiles a partir de la referida notificación (v. fs. 10).

De manera preliminar a los efectos de considerar la queja interpuesta me permito recordar que las infracciones formales *“Son todas aquellas derivadas del incumplimiento de las obligaciones puestas a cargo del contribuyente, responsable agente de información, que tienen por finalidad facilitar la determinación, verificación y fiscalización del impuesto. Se trata, en general de infracciones de tipo objetivo, que no requieren la investigación previa del elemento intencional, sino que el ilícito se configura a partir de las conductas incriminadas en que incurre el sujeto infractor”* (Lilian Gurtinkel de Wendy y Eduardo Ángel Russo, *Ilícitos Tributarios en las leyes 11.683 y 23371*, Ed. Depalma, 3ra. Ed. Actualizada, págs. 163).

Como destacan estos autores "independientemente de la tarea recaudatoria pura, se trata de asegurar el regular funcionamiento de la actividad administrativa tendiente a verificar y fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los responsables. De allí que el hecho de obstaculizar dicha tarea, produce un daño cuya represión viene impuesta por la ley y es desde este punto de vista que se puede señalar que las infracciones de este tipo son objetivas. Es decir que probada la acción u omisión, se presume lesionada la actividad administrativa” (ob. citada. Pág. 163).

En la especie se evidencia objetivamente la conducta antijurídica tipificada por el art. 81 tercer párrafo de la Ley 10.707, es decir el incumplimiento de presentar en tiempo y forma las declaraciones juradas requeridas por los agentes del Fisco.

Sentado ello, y en lo que respecta al alegado carácter de titular de dominio fiduciario de la empresa y la complejidad de las tareas vinculadas a confección de esas declaraciones juradas de avalúo o constitución de estado parcelario, reparo que que el objeto social de Barrios del Sur S.R.L. es *“... realizar por sí, por cuenta de terceros*

o asociada a terceros de las siguientes actividades inmobiliarias: la compra, venta, instalación, permuta, arrendamiento, explotación, asesoramiento y administración de inmuebles urbanos o rurales, inclusive fraccionamientos, subdivisión de tierras y su urbanización, loteos, divisiones por el régimen de la Ley 13.512 y dentro del régimen de los Clubes de Campo, tiempo compartido, leasing, fideicomisos ...” (ver artículo 3° del estatuto agregado en copia a fs. 70/73), por lo cual las dificultades alegadas son improcedentes por ser inherentes a su actividad y giro comercial.

Ahora bien, en punto a la cuantía y solicitud de reducción debo decir que, analizados los hechos del caso observo un obrar razonable del juez administrativo considerando la importancia del inmueble involucrado y la demora en la denuncia a la que estaban obligados los infractores. Asimismo, desconociendo la legislación vigente, debe ponderarse la falta de pago de la multa “automática” que le hubiera permitido a los mismos, una sanción de menor magnitud, tal como lo requieren en la instancia.

Finalmente, no es ocioso recordar que las multas funcionan como penas y no como indemnización, y que son sanciones ejemplificadoras e intimidatorias, indispensables para lograr el acatamiento de las leyes que, de otra manera, serían burladas impunemente (Fallos: 185:251 y 198:139).

POR ELLO, VOTO: 1) No hacer lugar al recurso de apelación interpuesto a fs. 119/123 por el Dr. Pedro Pablo Lanusse, en carácter de apoderado de BARRIOS DEL SUR S.R.L., al que adhiere el Sr. Mateo María Salinas, por su propio derecho, ambos con el patrocinio letrado del Dr. José Francisco Torreguitar, contra la Disposición SEFSC N° 411, dictada con fecha 02 de agosto de 2016 por el Departamento de Fiscalizaciones Catastrales de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires. **2)** Confirmar el en su totalidad el acto impugnado. Regístrese, notifíquese a las partes y al Sr. Fiscal de Estado en su despacho y devuélvase.

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

Voto del Dr Pablo Germán Petraglia: Adhiero al voto del Dr Angel Carlos Carballal.

POR MAYORÍA, SE RESUELVE: **1)** No hacer lugar al recurso de apelación interpuesto a fs. 119/123 por el Dr. Pedro Pablo Lanusse, en carácter de apoderado de BARRIOS DEL SUR S.R.L., al que adhiere el Sr. Mateo María Salinas, por su propio derecho, ambos con el patrocinio letrado del Dr. José Francisco Torreguitar, contra la Disposición SEFSC N° 411, dictada con fecha 02 de agosto de 2016 por el Departamento de Fiscalizaciones Catastrales de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires. **2)** Confirmar el en su totalidad el acto impugnado. Regístrese, notifíquese a las partes y al Sr. Fiscal de Estado en su despacho 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°2360-246326/15 "BARRIOS DEL SUR SRL"

Se deja constancia que la sentencia dictada bajo GEDO INLEG-2025-23398564-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° 3682 .-