



Provincia de Buenos Aires

TRIBUNAL FISCAL DE APELACIÓN  
Centro Administrativo Gubernamental Torre II  
Piso 10 – La Plata

LA PLATA, 23 de abril de 2019.-----

**AUTOS Y VISTOS:** El Expediente N° 2360-0046622/2013, caratulado  
“PUCCIARELLI ALICIA NOEMI”.-----

**Y RESULTANDO:** Que arriban las actuaciones a esta Alzada con motivo del  
recurso de apelación interpuesto por Alicia Noemí Pucciarelli (fojas 2/3 del  
Alcance N° 1 agregado a fojas 40), con el patrocinio del Dr. Gastón Arcal  
(C.A.S.I. T° XLVII F° 47), contra la Disposición Delegada SERC N° 6036/13  
dictada por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria de la  
Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) obrante a  
fojas 23, acto que fuera notificado el día 14 de abril del 2014, mediante cédula  
librada con fecha 27 de febrero de 2014 (glosada a fojas 49).-----

-----Que mediante dicha disposición la Autoridad de Aplicación determina la  
valuación parcelaria del inmueble identificado catastralmente como  
Circunscripción II, Parcela 9a, Subparcela 23 - Partida N° 29536, del Partido de  
Exaltación de la Cruz (031), con vigencia catastral 01/01/2010.-----

-----Que adjudicada la causa para su instrucción a la Vocalía de 5ta.  
Nominación a cargo del Dr. Carlos Ariel Lapine, a fojas 47 se da impulso  
procesal y se hace saber que conocerá en la misma la Sala II, integrada  
conjuntamente con las Vocalías de 4ta. Nominación, a cargo de la Dra. Laura  
Cristina Ceniceros, y de 3ra. Nominación, a cargo de la Cra. Estefanía Blasco,  
en carácter de subrogante. Actualmente la Sala ha quedado definitivamente  
integrada con la designación del Vocal de la 6ta. Nominación, Cr. Rodolfo  
Dámaso Crespi.-----

-----Que cumplidos los pasos procesales que requiere la legislación vigente, a  
fojas 66 se otorga el traslado previsto en el artículo 122 del Código Fiscal – T.O.  
2011. A fojas 67/69 luce agregado el escrito de contestación emitido por la  
Representación Fiscal.-----

-----Que posteriormente, a fojas 72 se tiene por contestado el traslado  
conferido, por agregada la prueba documental acompañada por la apelante y, a  
los efectos de la producción de la prueba pericial ofrecida, se abre la causa a  
prueba por el término de treinta (30) días.-----

-----Que producida la prueba pericial ordenada, a fojas 98 se llaman autos para

Dr. Carlos Ariel Lapine  
Vocal  
Tribunal Fiscal de Apelación  
Sala II

sentencia (artículo 126 del Código Fiscal citado). -----

**Y CONSIDERANDO:** I. Que la apelante en primer término destaca que no ha tenido oportunidad de contestar corrida de vista alguna con anterioridad al dictado del acto que apela, configurándose con ello una violación al debido proceso. En ese sentido, impugna y solicita que se declare nula cualquier notificación que se hubiere practicado en un domicilio distinto al establecido en los términos del artículo 32 del Código Fiscal (Avda. Olleros N° 1768, piso 9° B, C.A.B.A.).-----

-----Que a continuación, afirmando que el acto apelado no explicita el pretendido fundamento detrás de las características que asigna al inmueble en cuestión, dedica su exposición al análisis del Formulario N° 918 en el que constan los metros cuadrados construidos, el tipo, el destino y la data de la edificación relevada por los inspectores de ARBA, y desde el cual se desprende la valuación fiscal del edificio que recoge la disposición en crisis.-----

-----Que, entonces, al respecto observa una serie de inconsistencias que considera suficientes como para anular la resolución apelada y retrotraer el procedimiento a la instancia que permita elaborar nuevos informes técnicos en base a la información real aplicable. Concretamente, destaca que el inmueble carece de alumbrado público, cloacas, agua corriente y pavimento, situación que no permitiría atribuirle el carácter de urbano; que no son 250 m<sup>2</sup> edificados y que sus características constructivas no se condicen con un edificio del tipo "B". Con relación a este último punto, invoca la aplicación del Formulario N° 903. -----

-----Que finalmente, a los fines de la nueva determinación de la valuación fiscal que pretende, ofrece como prueba documental las presentes actuaciones y propone la designación de un perito agrimensor para que la practique en forma correcta. -----

II. Que a su turno, la Representación Fiscal comienza su contestación de agravios exponiendo que la pretensa nulidad de la Disposición Delegada SERC N° 6036/13 resulta improcedente en tanto la determinación efectuada por la Autoridad de Aplicación se ha ceñido a la normativa fiscal aplicable.-----

-----Que en ese sentido, consigna que la metodología y el procedimiento



Provincia de Buenos Aires

TRIBUNAL FISCAL DE APELACIÓN  
Centro Administrativo Gubernamental Torre II  
Piso 10 – La Plata

Corresponde al Expte. N° 2360-0046622/13  
"PUCCIARELLI ALICIA NOEMI"

aplicado encuentra acogida en el poder de policía inmobiliario como Autoridad de Aplicación en materia valuatoria que confiere a la ARBA la Ley N° 10.707 y sus modificatorias. Agrega que, ante la presunta evasión fiscal, el relevamiento del caso fue efectuado en los términos del artículo 84 bis de dicha ley.-----

-----Que, particularmente, en cuanto a la falta de corrida de vista con anterioridad al dictado del acto y a la impugnación de las notificaciones que se hubieren practicado en un domicilio distinto al fiscal declarado, señala que se encuentra acreditado en las actuaciones, conforme Formulario R-132 de fojas 12, que la contribuyente ha sido debidamente notificada.-----

-----Que, asimismo, manifiesta que no advierte vicios en el acto apelado, en tanto de la lectura de sus considerandos surgen el sustento fáctico y el fundamento normativo que brindan apoyo a la causa de la nueva valuación, por lo que deviene concluir que el planteo evidencia, en definitiva, una disparidad con el criterio sentado por el Fisco para sustentar la disposición que se ataca.---

-----Que por lo expuesto, solicita que se desestime el planteo de nulidad impetrado.-----

-----Que además esgrime que no puede dejar de soslayarse que a la fecha la contribuyente no ha presentado las declaraciones juradas de avalúo, como tampoco prueba alguna que acredite su posición, que los antecedentes registraban al inmueble como "BALDÍO" y que, al efectuarse el relevamiento en forma presunta sin acceso a la vivienda, no se pudo confeccionar otra línea de formularios (en el caso, el invocado Formulario N° 903) para relevar con mayor exactitud las características, tipología constructiva y demás elementos que permitan determinar con precisión la valuación fiscal que se impugna.-----

-----Que finalmente, respecto al cuestionamiento del carácter urbano del inmueble, hace saber que la subparcela en cuestión forma parte del country LAS VIZCACHAS, emprendimiento urbanístico sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según Plano de Subdivisión P.H. 31-1-1998, registrado en el Legajo N° 359 – F° 20 de fecha 27/5/99; por lo que dicho agravio tampoco puede prosperar.-----

-----Que por las razones consignadas, la Representación Fiscal solicita se desestimen los agravios traídos en su totalidad y se confirme la resolución

Dr. Carlos Ariel Lapine  
Vocal

Tribunal Fiscal de Apelación  
Sala II

recurrida.-----

**III. Voto del Dr. Carlos Ariel Lapine:** Que conforme ha quedado planteada la controversia, corresponde decidir si se ajusta a derecho la Disposición Delegada SERC N° 6036/13.-----

-----Que en primer término se atenderá el planteo de nulidad articulado el que, a mi juicio y como expondré seguidamente, no puede tener acogida favorable.--

-----Que la falta de causa y motivación que se atribuye al acto apelado resulta improcedente, en tanto de su simple lectura surge un suficiente relato de los hechos acaecidos y de la normativa a la que se ha ceñido el accionar del organismo fiscal. Esto es, ni más ni menos, que la detección de superficie edificada sin declarar, y su valuación y determinación por parte de la Autoridad de Aplicación, en el marco de lo reglado en los artículos 2, 3, 81, 84, 84 bis y 84 ter de la Ley N° 10.707.-----

-----Que, además, puntualmente debe señalarse que la inexistencia de corrida de vista que invoca la apelante pierde todo sustento al considerar las constancias de las notificaciones que practicaran los agentes fiscales actuantes en el procedimiento (ver fojas 7 y 12/13).-----

-----Que por lo expuesto, corresponde rechazar el planteo de nulidad esgrimido.-----

-----Que respecto a la determinación valuatoria con la utilización del Formulario N° 903, según pretende la apelante, resulta pertinente dejar sentado que el organismo fiscal ha utilizado el Formulario N° 918 por tratarse de una determinación presunta sin acceso a la vivienda y que no ha resuelto incorporar la valuación que del mismo se obtiene sino hasta configurarse como infructuosa la intimación cursada a la contribuyente a los fines de que ésta presente las Declaraciones Juradas de Avalúo correspondientes (Formularios N° 901 y N° 903).-----

-----Que, en ese sentido, si bien le asiste razón a la recurrente en cuanto a que la determinación valuatoria resulta más precisa con la confección de los Formularios N° 901 y N° 903, cuestión evidentemente conocida por ARBA, no es menos cierto que dicha posibilidad ha resultado desplazada en virtud de la conducta de la contribuyente. -----



-----Que en relación a ello merece apuntarse que, tratándose de un inmueble registrado como “BALDÍO” al momento del relevamiento (año 2013) en el que se detecta una construcción no declarada con data del año 2010 (cuestión no impugnada por la apelante), no sólo no se se ha advertido obstáculo alguno para que la contribuyente confeccione y presente las declaraciones juradas en el marco del cumplimiento de las obligaciones a su cargo (artículo 81 de la Ley N° 10.707) o, como se dijera precedentemente, luego de ser notificada de la detección de superficie edificada sin declarar, sino tampoco, en oportunidad de interponer el recurso en tratamiento.-----

-----Que por otra parte, a tenor del planteo realizado en torno a la calidad de urbano consignada al inmueble, es preciso señalar que ésta no resulta determinada por la confección del Formulario N° 918, sino por la reclasificación que produce su sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal (Plano de P.H. 31-1-1998, Legajo N° 20 del 27/05/1999); en virtud de lo cual, dicho agravio debe ser rechazado.-----

-----Que conforme a las consideraciones efectuadas, corresponde desestimar en su totalidad los agravios traídos al examen de la alzada.-----

-----Que sin perjuicio de la afirmación que precede, teniendo en cuenta lo esgrimido respecto al grado de precisión obtenido con la determinación presunta y su impacto en el Catastro Territorial, en tanto éste es el estado de hecho de la cosa inmueble y reúne y registra la información con la finalidad de conocer la riqueza territorial de la provincia y establecer la base valuatoria del impuesto inmobiliario (entre otras finalidades, conforme artículo 1 - Ley 10.707), cabe traer al análisis el resultado de la inspección practicada por el Agrimensor César Mario Garachico (Matrícula N° 1062; Legajo ARBA N° 851.985) en el marco de la apertura a prueba oportunamente dispuesta.-----

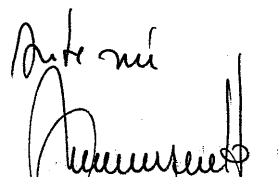
-----Que las declaraciones juradas confeccionadas (Formularios N° 901 y N° 903; fojas 92/95) y el informe técnico presentado por dicho profesional (fojas 91), con ausencia injustificada del perito propuesto por la recurrente, no son más que la tarea pericial por ésta solicitada a los fines de determinar la correcta valuación del inmueble.-----

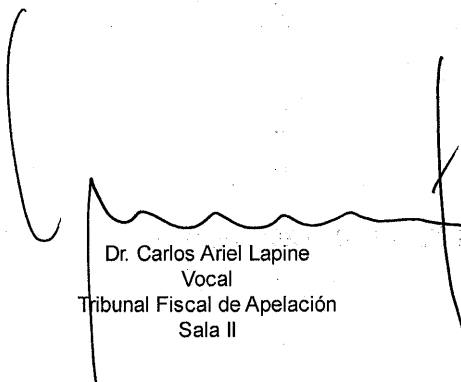
-----Que, en este caso, el relevamiento de las características constructivas, los

metros cuadrados construidos, el estado de conservación, el destino del edificio y su data, han sido establecidos con apoyo en una inspección ocular con ingreso a la vivienda y en información satelital registrada en la ARBA.-----

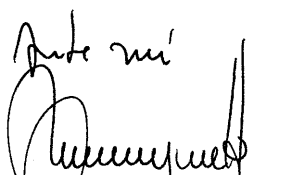
-----Que en virtud de lo expuesto entiendo conducente ordenar a la Autoridad de Aplicación que, en el plazo de treinta (30) días, dicte nuevo acto de acuerdo a los Formularios N° 901 y 903 obrantes a fojas 92/95.-----


**POR ELLO, VOTO:** **1)** Dejar sin efecto la Disposición Delegada SERC N° 6036/13, dictada por la Gerencia de Información Territorial Multifinalitaria de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). **2)** Ordenar a la Autoridad de Aplicación que, en el plazo de treinta (30) días, dicte nuevo acto de acuerdo a los valores volcados en los Formularios N° 901 y 903 con vigencia catastral al 15/04/2010. Regístrese, notifíquese a las partes por cédula y al Fiscal de Estado con remisión de actuaciones. Cumplido, devuélvase al Organismo de origen para la prosecución del trámite.-----

  
Dra. María Adriana Magnetto  
Secretaria de Sala II  
Tribunal Fiscal de Apelación

  
Dr. Carlos Ariel Lapine  
Vocal  
Tribunal Fiscal de Apelación  
Sala II

**Voto del Cr. Rodolfo Dámaso Crespi:** Adhiero al voto del Dr. Carlos Ariel Lapine.-----

  
Dra. María Adriana Magnetto  
Secretaria de Sala II  
Tribunal Fiscal de Apelación

  
Cr. Rodolfo Dámaso Crespi  
Vocal  
Tribunal Fiscal de Apelación  
Sala II



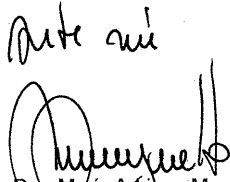
Provincia de Buenos Aires

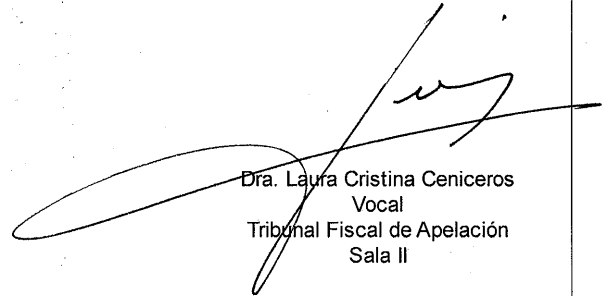
TRIBUNAL FISCAL DE APELACIÓN  
Centro Administrativo Gubernamental Torre II  
Piso 10 - La Plata

Corresponde al Expte. N° 2360-0046622/13  
"PUCCIARELLI ALICIA NOEMI"

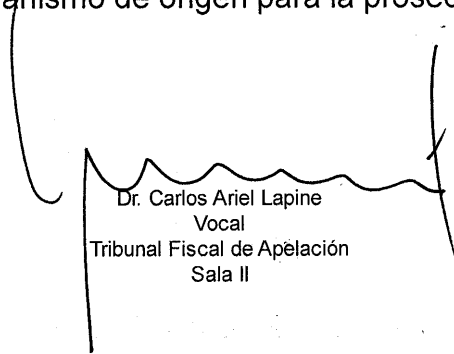
**Voto de la Dra. Laura Cristina Cenicerros:** Adhiero al voto del Dr. Carlos Ariel

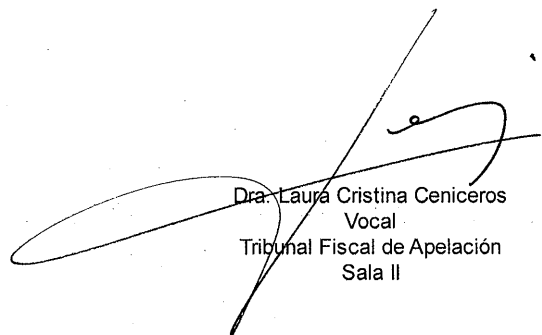
Lapine:-----

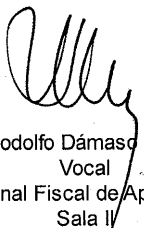
  
Dra. María Adriana Magnetto  
Secretaria de Sala II  
Tribunal Fiscal de Apelación

  
Dra. Laura Cristina Cenicerros  
Vocal  
Tribunal Fiscal de Apelación  
Sala II

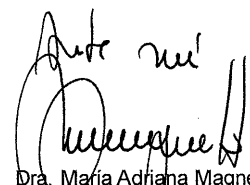
**POR ELLO, SE RESUELVE:** 1) Dejar sin efecto la Disposición Delegada SERC N° 6036/13, dictada por la Gerencia de Información Territorial Multifinalitaria de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). 2) Ordenar a la Autoridad de Aplicación que, en el plazo de treinta (30) días, dicte nuevo acto de acuerdo a los valores volcados en los Formularios N° 901 y 903 con vigencia catastral al 15/04/2010. Regístrese, notifíquese a las partes por cédula y al Fiscal de Estado con remisión de actuaciones. Cumplido, devuélvase al Organismo de origen para la prosecución del trámite.-----

  
Dr. Carlos Ariel Lapine  
Vocal  
Tribunal Fiscal de Apelación  
Sala II

  
Dra. Laura Cristina Cenicerros  
Vocal  
Tribunal Fiscal de Apelación  
Sala II

  
Cr. Rodolfo Dámaso Crespi  
Vocal  
Tribunal Fiscal de Apelación  
Sala II

REGISTRADA BAJO EL N° 2402  
SALA II

  
Dra. María Adriana Magnetto  
Secretaria de Sala II  
Tribunal Fiscal de Apelación

