



**G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S**  
2023 - Año de la democracia Argentina

**Sentencia TFABA**

**Número:** INLEG-2023-52829647-GDEBA-TFA

LA PLATA, BUENOS AIRES  
Jueves 28 de Diciembre de 2023

**Referencia:** "RURAL SUBVALUADAS" 2360-97592/14

---

**AUTOS Y VISTOS:** el expediente número 2360-97592 del año 2014, caratulado "RURAL SUBVALUADAS".

**Y RESULTANDO:** Se elevan las actuaciones a este Tribunal (fojas 33) con motivo del recurso de apelación articulado a fojas 2/8 del alcance Nro. 1 -que corre como fojas 9-, por el Sr. Sergio Tasselli, en representación de PUNTA POZO SA, con el patrocinio letrado del Dr. Mariano Luzuriaga, contra la Disposición Delegada SERC N° 1063, dictada con fecha 17 de marzo de 2014, por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinanciaría de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) que obra a fs. 2/3 y mediante la cual se determina, para el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 2, Parcela 35A, Partida Inmobiliaria N°094-001394-1 del Partido de San Andrés de Giles, el valor de la tierra libre de mejoras de acuerdo con las características que surgen del Anexo I (que forma parte del acto), con vigencia catastral a la toma de razón, para el año 2014, por la suma de pesos seis millones trescientos seis mil doscientos noventa y ocho (\$ 6.306.298).

A fojas 35, se adjudica la causa a la Vocalía de la 9na. Nominación, a cargo de la Cdora. Silvia Ester Hardoy, para su instrucción y que, en orden a ello, conocerá la Sala III de este Tribunal.

A fojas 45 se ordena correr traslado del recurso de apelación a la Representación Fiscal, obrando a fojas 57/59 el pertinente escrito de réplica con el cual se adjunta el informe producido por la Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial

relacionado al sustento del acto impugnado.

Que a fojas 62, se hace saber que la instrucción de la causa estará a cargo del Cr. Rodolfo Dámaso Crespi y finalmente, a fojas 65, que la Sala se integra con el Dr. Angel C. Carballal y el Dr. Pablo Germán Petraglia como conjuez (Conf. Acuerdo Ext. 102/22 y Ac. Ord. 59/22); se provee el ofrecimiento probatorio y consentida que fuera la Sala, se dictan autos para sentencia (Conf. art. 126 Código Fiscal -T.O. 2011 -).

**Y CONSIDERANDO:** La parte apelante, tras hacer una reseña de las características del inmueble, explica que la actividad agropecuaria encuentra dificultades para su desarrollo en la unidad económica pequeña que explota, situación que se ve agravada por la nueva valuación (objeto de impugnación), ya que el Impuesto Inmobiliario se incrementaría en un 50%.

Aduce que el acto posee vicios -ya que parte de errores de hecho y premisas falsas- que lo tornan arbitrario, ilegítimo y nulo.

Cuestiona el Formulario 911 que como Anexo I forma parte del acto, por entender que el mismo es alejado de la realidad y carece de justificación de las nuevas características atribuidas a las distintas áreas que componen la parcela. Supone que han existido errores materiales o de hecho en la confección del citado formulario.

Realiza una descripción de las características del suelo e indica que no ha variado respecto a la determinación realizada por el Fisco en el año 1983.

Adjunta prueba documental, ofrece informativa y pericial y hace reserva del Caso Federal.

.II.- A su turno, la Representación Fiscal procede a la refutación de los agravios esgrimidos.

Comienza con el tratamiento de nulidad del acto, y postula que se ha respetado, en todas las etapas, la normativa fiscal aplicable.

Alega que de los considerandos del acto y del Anexo I surge el fundamento fáctico y el sustento normativo que brindan apoyo a la nueva valuación, por lo que las quejas traídas constituyen una simple disparidad con el criterio sustentado por el Fisco. Cita jurisprudencia.

sostiene que *"...en razón de los agravios expuestos en el escrito recursivo, se remitieron las actuaciones al Departamento de Metodología Valuatoria, quien se expide minuciosamente a fs.54...informe que ha sido ratificado por la Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial a fs.56, fundando acabadamente el*

*nuevo valor asignado a la parcela en cuestión...*

En cuanto a la ilegitimidad del acto, trae a colación un precedente de este Tribunal y, asimismo, solicita se tenga presente el Caso Federal para la etapa procesal oportuna, se rechacen los agravios incoados y se confirme en un todo la disposición impugnada.

**III.- VOTO DEL CDOR. RODOLFO DÁMASO CRESPI:** Que tal como ha quedado planteada la cuestión controvertida en autos, corresponde decidir en esta instancia si en función de los agravios incoados contra la Disposición Delegada SERC N° 1063, de fecha 17 de marzo de 2014 por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinanciaría de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), se ajusta a derecho. A tal fin, corresponde dar tratamiento al planteo efectuado por la parte apelante, vinculado a la existencia de vicios de distinta índole, que conllevarían a la nulidad del acto impugnado.

En primer lugar, resulta procedente traer a colación lo prescripto por el art. 84 de la Ley 10.707 –norma sobre la cual se fundamenta el dictado de las disposiciones atacadas-, que expresa que *“La Agencia de Recaudación 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 resaltado me pertenece).

Ahora bien, del análisis de las constancias de las actuaciones, se coteja que no fueron agregados con anterioridad al dictado de la Disposición atacada ningún antecedente, informe, referencia y/o elemento probatorio y/o explicativo de cómo la Autoridad Fiscal fundamentó la modificación de la valuación fiscal de la tierra libre de mejoras de la partida inmobiliaria en cuestión. El trámite se inicia exclusivamente con el pedido de registración del acto recurrido. En efecto a fojas 1, surge el pedido de caratulación y protocolización del acto, y a fojas 2/3 la emisión de la resolución por la Gerencia de Gestión e Información Territorial y Multifinanciaría a la que se aduna el Anexo 1, en el cual simplemente se exponen los resultados reclamados. No se han agregado documentos a la notificación corrida.

Puede observarse que estos procedimientos no han permitido al recurrente el ejercicio cabal de su derecho de defensa. El impugnante no ha podido verificar ninguna pauta objetiva y cierta que legitime al Organismo Fiscal a estimar y/o establecer los criterios de valuación que resultan objeto de queja.

Es recién, a instancias de la intervención del Departamento de Representación Fiscal (en un afán de subsanar la omisión incurrida) que se adjuntan las constancias e informes con el detalle de las pruebas que dieron sustento a la modificación de la valuación fiscal y la descripción de los parámetros que se tuvieron en cuenta para efectuar la misma, a fin de arribar a los montos estimados del Impuesto Inmobiliario para el año 2014, en relación a la partida inmobiliaria objeto de autos.

Dicha agregación, recién acaece ante esta Alzada, una vez corrido el traslado del recurso de apelación a la Autoridad Administrativa, cuando el conocimiento de dicha información, necesaria para la defensa de la contribuyente, ha devenido extemporánea.

Es dable poner de resalto que las facultades otorgadas a la Autoridad Fiscal deben ser ejercidas sobre la base del respeto a los principios del debido proceso. Admitir lo contrario, importaría asumir que aquélla puede disponer de las formas, los requisitos legales y los procesales, a su parecer, antojo o discrecionalidad, lo que es impropio.

Por dicho motivo, y conforme las circunstancias descriptas y argumentos planteados en los párrafos precedentes, corresponde declarar la nulidad de la resolución apelada, lo que así declaro.

**POR ELLO, VOTO:** 1) Hacer lugar al Recurso de Apelación interpuesto a fojas 2/8 del alcance Nro. 1 -que corre como fojas 9-, por el Sr. Sergio Tasselli, en representación de PUNTA POZO SA, con el patrocinio letrado del Dr. Mariano Luzuriaga, contra la Disposición Delegada SERC N° 1063, dictada con fecha 17 de marzo de 2014, por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). 2) Declarar la nulidad de la citada Disposición. 3) Devolver las actuaciones a la Autoridad de Aplicación de conformidad a lo dispuesto por el art. 128, 2do. párrafo del Código Fiscal (t.o. 2011).

**VOTO DEL DR. ANGEL CARLOS CARBALLAL:** Analizadas las cuestiones traídas en apelación, coincido con la decisión adoptada por el vocal instructor, adhiriendo expresamente a la misma.

**VOTO DEL DR. PABLO GERMAN PETRAGLIA:** Que en virtud de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos por el Instructor, adhiero a lo por él resuelto. Así dejo expresada mi decisión.

**POR ELLO, SE RESUELVE:** 1) Hacer lugar al Recurso de Apelación interpuesto a fojas 2/8 del alcance Nro. 1 -que corre como fojas 9-, por el Sr. Sergio Tasselli, en representación de PUNTA POZO SA, con el patrocinio letrado del Dr. Mariano Luzuriaga, contra la Disposición Delegada SERC N° 1063, dictada con fecha 17 de

marzo de 2014, por la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). 2) Declarar la nulidad de la citada Disposición. 3) Devolver las actuaciones a la Autoridad de Aplicación de conformidad a lo dispuesto por el art. 128, 2do. párrafo del Código Fiscal (t.o. 2011). Regístrese, notifíquese a las partes y al Sr. Fiscal de Estado con remisión de las actuaciones y devuélvase.

Digitally signed by CRESPI Rodolfo Damaso  
Date: 2023.12.22 18:18:10 ART  
Location: Provincia de Buenos Aires

Rodolfo Crespi  
Vocal titular  
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by CARBALLAL Angel Carlos  
Date: 2023.12.22 19:19:04 ART  
Location: Provincia de Buenos Aires

Angel Carballal  
Vocal  
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by PETRAGLIA Pablo German  
Date: 2023.12.27 16:35:33 ART  
Location: Provincia de Buenos Aires

Pablo Germán Petraglia  
Conjuez Art. 8 LEY 7603  
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by SASTRE Mercedes Araceli  
Date: 2023.12.28 07:14:57 ART  
Location: Provincia de Buenos Aires

Mercedes Sastre  
Secretaria  
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE  
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,  
serialNumber=CUIIT 30715471511  
Date: 2023.12.28 07:15:09 -0300





**G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S**  
2023 - Año de la democracia Argentina

**Providencia**

**Número:** PV-2023-52829910-GDEBA-TFA

**LA PLATA, BUENOS AIRES**  
Jueves 28 de Diciembre de 2023

**Referencia:** "RURAL SUBVALUADAS" - 2360-97592/14

---

Se deja constancia que la sentencia dictada bajo el GEDO INLEG-2023-52829647-GDEBA-TFA se ha registrado en esta Sala III bajo el N° 4684.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2023.12.28 07:19:30 -0300'

Mercedes Sastre  
Secretaria  
Tribunal Fiscal de Apelación

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE  
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,  
serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2023.12.28 07:19:27 -0300'

