

CIUDAD DE BUENOS AIRES. REVALÚO INMOBILIARIO. RETROACTIVIDAD. ACCIÓN DE AMPARO. CONDICIONES DE ADMISIBILIDAD*

HECHOS:

El propietario de un inmueble promovió amparo solicitando se dejara sin efecto la pretensión de cobro retroactivo de las diferencias en el pago de la contribución de Alumbrado, Barrido y Limpieza, resultantes de la modificación del estado de empadronamiento del inmueble. El juez admitió la acción. Apeló el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La alzada confirma lo resuelto.

DOCTRINA:

- 1) Cabe confirmar la sentencia que declaró la ilegitimidad de la pretensión de cobro retroactivo de diferencias en el pago de la contribución de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial, Pavimentos

y Aceras, resultantes de la modificación del estado de empadronamiento del inmueble efectuada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en tanto no puede tener aquel carácter la nueva valuación que depende de una errónea categorización efectuada por el propio fisco pese a la inexistencia de mejoras.

- 2) La acción de amparo es la vía idónea para cuestionar la pretensión de cobro retroactivo de las diferencias en el pago de la contribución de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial, Pavimentos y Aceras, resultantes de la modificación del estado de empadronamiento del inmueble efectuada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pues pa-

*Publicado en *La Ley* del 1º/4/2003, fallo 105.296.

ra determinar la legitimidad o ilegitimidad del obrar del demandado –en el caso, la acción es admitida– se requiere el examen de una cuestión de derecho que no reviste mayor complejidad.

CContencioso administrativo y Trib. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Sala II, octubre 1º de 2002. Autos: “Giavedoni, Rubén R.”

2ª Instancia.— Buenos Aires, octubre 1º de 2002.

Considerando: 1. Que el juez de grado hizo lugar a la acción de amparo interpuesta contra el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y, en consecuencia, declaró la ilegitimidad de la pretensión de cobro retroactivo por revalúo inmobiliario efectuada en relación al inmueble ubicado en la calle Luis María Campos de esta Ciudad.

Para así decidir, el sentenciante de grado rechazó los planteos relativos a la idoneidad de la vía intentada y sostuvo que no habiéndose discutido la existencia de mejoras, la cuestión debía concentrarse en determinar el efecto cancelatorio de los pagos oportunamente efectuados. Sentado lo expuesto, entendió que el reclamo del fisco devenía ilegítimo por lesionar principios elementales como el de irretroactividad y certeza (art. 51, CCABA).

2. Que contra la reseñada sentencia la parte demandada interpuso y fundó su recurso de apelación (fs. 171/186 vta.). Corrido el traslado respectivo la actora manifestó sus argumentos en contrario (fs. 197/202).

3. Que los principales agravios de la apelante pueden resumirse del siguiente modo: a) el magistrado no advirtió que el acto impugnado se encontraba firme y consentido y que la pretensión era extemporánea; b) el amparo no era la vía más idónea para resolver la cuestión; c) el sentenciante no tuvo en cuenta los recaudos formales de admisibilidad y procedencia de la acción; d) la dilucidación de la cuestión exigía un cauce jurisdiccional que garantizara mayor amplitud de debate y prueba; e) el *a quo* soslayó el principio *solve et repete* y la igualdad tributaria; f) cumplimiento del principio de legalidad, aplicación de la Ordenanza fiscal vigente e inexistencia de agravio al derecho de propiedad; g) desconocimiento de la normativa aplicable, y h) imposición de costas a la demandada.

4. Que ello sentado corresponde señalar que la acción de amparo promovida tiene por objeto que sea dejada sin efecto la pretensión de cobro retroactivo de las diferencias en el pago de la contribución de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial, Pavimentos y Aceras, resultantes de la modificación del estado de empadronamiento sobre el inmueble de marras.

5. Que cabe recordar que los jueces no están obligados a pronunciarse sobre todos los argumentos esgrimidos por las partes, ni hacer referencia a la totalidad de la prueba producida, bastando que valoren las que sean conducentes para la correcta composición del litigio (conf. Fallos: 272:225; 276:132 –*La Ley*, 139-764 –24.057-S–; 287:230, entre otros).

6. Que este tribunal ha sostenido que “la acción de amparo no es una acción típica sino genérica como remedio procesal contra acciones u omisiones

que afecten un derecho o una garantía, en tanto no exista otra vía procesal más idónea. La idoneidad, en este contexto deben entenderse no por la especificidad de una acción alternativa sino por sus resultados posibles en relación con el fin perseguido por el amparo, esto es, la rápida y eficaz solución al problema suscitado por el acto u omisión que lo genera. Esto quiere decir que el amparo no es un recurso excepcional sino tan normal como la existencia de casos que requieran su interposición. No puede, entonces, hablarse de una interpretación restrictiva o amplia del instituto, corresponde hablar de una interpretación estricta en función de los supuestos del art. 14 de la CCABA: adviértase la paradoja de aplicar un criterio restrictivo cuando las violaciones fueron sistemáticas y masivas, lo que equivaldría a legitimar todas aquellas que quedarán fuera del remedio. Por el contrario, una interpretación amplia llevaría a considerar al amparo como remedio idóneo por excelencia en desmedro de otras acciones procesales” (este tribunal *in re* “Pujato c. GCBA s/ amparo” del 13 de marzo de 2001).

En este aspecto, la alegada necesidad de un marco procesal más idóneo, que permita mayor amplitud de debate y prueba como fundamento para rebatir lo decidido por el señor juez *a quo* no constituye una crítica concreta y razonada sino una afirmación meramente dogmática, y no se concilia con la naturaleza de la pretensión del demandante ya que, en el caso, para determinar si el accionar de la demandada fue manifiestamente ilegítimo o arbitrario y lesionó los principios constitucionales que se dicen conculcados no es necesario sino el examen de una cuestión de derecho que no reviste mayor complejidad, respecto de la cual existe abundante jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Por lo demás, los hechos relevantes para decidir la cuestión han sido expuestos en sus presentaciones y han tenido dentro de determinado marco cognitivo la posibilidad de producir la prueba necesaria para sustentar sus posiciones (ver doctrina de la CSJN en “Stepan” del 27/5/99, *La Ley*, 1999-E, 276).

En cuanto a la afirmación de la administración relativa a que el acto impugnado se hallaría firme y consentido por estar vencidos los plazos administrativos para cuestionar el acto, corresponde poner de relieve que “[...] a la luz de la normativa vigente, la Constitución Nacional en sus arts. 43 y 75 inc. 22, y la Constitución de la Ciudad –arts. 10 y 14– abren una instancia nueva en la interpretación sobre la viabilidad del instituto de amparo. Así la facultad de rechazar un amparo *in limine* debe entenderse en sentido restrictivo en virtud de la consagración constitucional de la garantía de obtener un rápido acceso a un tribunal independiente” (esta Sala, *in re* “González, Eva Teresa c. Secretaría de Educación [G. C. B. A.] s/ Amparo [art. 14, CCABA]” del 21/11/00).

7. Que asiste razón al sentenciante en cuanto a que no habiéndose discutido la existencia de modificaciones en el inmueble que motivaron el revalúo (ver fs. 113/128), la cuestión queda reducida a determinar el efecto cancelatorio de los pagos realizados.

Distinta sería la solución si la diferencia entre el impuesto oblado y el debido –de acuerdo a la nueva liquidación practicada por el Fisco– se debiera a

la ocultación por parte del contribuyente de la información que según la ley impositiva vigente tenía obligación de suministrar. En ese supuesto, el contribuyente se encontraría excluido del manto de protección que otorga el efecto extintivo del pago y la tutela de la seguridad jurídica requerida por la garantía.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha establecido que “aunque hubiera error en la autoridad administrativa, ese error no puede invocarse en contra del contribuyente porque si se admitiera como causa válida el error posible en la tasación practicada por el Fisco después de exigido y satisfecho el tributo, se crearía una situación de verdadera incertidumbre para el contribuyente y una grave perturbación en las transacciones que tuvieran por objeto la fortuna inmobiliaria, pues con un sistema de ese tipo no sería posible saber nunca al comprar, al vender o al constituir derechos reales que si se adeudan o no impuestos de contribución directa” (Fallos: 209:213 –*La Ley*, 48-630–). Asimismo se destacó que si se admitiera esa facultad “la estabilidad de los derechos sería ilusoria y los contribuyentes no estarían nunca seguros de sus relaciones con el Fisco” (Fallos: 188:293; 237:556); y que “no es función ni obligación de los particulares fiscalizar, controlar o aperebir al Estado por el descuido o ineficacia de los encargados de organizar la buena percepción de la renta cuando ello no afecta a sus derechos” (Fallos: 210:611; y “Bernasconi Sociedad Anónima Inmobiliaria Agrícola Ganadera Financiera Comercial Inmobiliaria e Industrial c. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires”, 12/11/98 –*La Ley*, 1998-F, 329; *DJ*, 1999-1-774–).

La doctrina señalada se reduce a que el pago de un tributo realizado de buena fe y de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, libera al deudor de la obligación y da lugar al derecho amparado por la garantía de inviolabilidad de la propiedad privada, consagrada en el art. 17 de la Constitución Nacional. De lo expuesto se concluye que una nueva valuación que depende de una errónea “categorización” efectuada por el propio fisco no podría ser retroactiva, excepto que el contribuyente no haya sido ajeno a la producción del error.

8. Que sobre la base de la jurisprudencia reseñada cabe concluir, en síntesis, que resultan insustanciales los agravios de la recurrente en cuanto pretenden desconocer efectos liberatorios de los pagos efectuados por la actora de acuerdo con las liquidaciones realizadas por el fisco local.

9. Que en relación al agravio de la demanda por la imposición de las costas en la instancia anterior, es dable señalar que el art. 14 de la CCABA establece que salvo temeridad o malicia el accionante está exento de las costas.

De la norma se deduce que la previsión de gratuidad de la acción solamente alcanza a quien la promueve y no advirtiéndose razones que aconsejen apartarse del principio objetivo de la derrota, corresponde confirmar lo dispuesto por el *a quo*, e imponer las costas de la alzada también a la demandada.

10. Que por último, debemos recordar que como tantas veces se ha dicho, la invocación del principio constitucional de igualdad tampoco resulta hábil para fundar la procedencia del recurso planteado pues aquella garantía ha sido dada a los particulares frente a la autoridad y no a esta última para defensa de su potestad impositiva (Fallos: 247:145; 303:113 y 1923 y “Bernasconi”

cit., esta Sala *in re* “Pujato c. GCBA s/ amparo” 13/3/01, entre muchos otros). Además carece de fundamento la invocación del *solve et repete* atento a que en el marco procesal vigente el pago de los tributos, intereses y multas no es condición para iniciar una acción judicial como la intentada.

Por los argumentos expuestos, el tribunal resuelve: confirmar la resolución recurrida, con costas a la demandada. El doctor *Centanaro* no suscribe por hallarse en uso de licencia (art. 3.9 del RIPJCABA).— *Eduardo A. Russo*. — *Né-
lida M. Daniele*.