



**ACUERDO N° 8.** En la ciudad de Neuquén, Capital de la Provincia del mismo nombre, a los dos días del mes de febrero del año dos mil diecisiete, se reúne en Acuerdo la Sala Procesal Administrativa del Tribunal Superior de Justicia integrada con los señores Vocales **Doctores RICARDO TOMÁS KOHON** y **OSCAR E. MASSEI**, con la intervención de la titular de la Secretaría de Demandas Originarias **Doctora LUISA A. BERMUDEZ**, para dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"UBALDINI JORGE ESTEBAN C/ MUNICIPALIDAD DE CENTENARIO S/ ACCIÓN PROCESAL ADMINISTRATIVA"**, **Expte. 3234/2010**, en trámite ante la mencionada Secretaría de dicho Tribunal y conforme al orden de votación oportunamente fijado, el Doctor **RICARDO TOMAS KOHON** dijo: **I.-** Que a fs. 42/50 se presenta Jorge Estaban Ubaldini, por derecho propio y con patrocinio letrado e interpone acción procesal administrativa contra la Municipalidad de Centenario. Solicita la declaración de nulidad del Decreto Municipal Nro. 662/2010 y la Resolución Municipal Nro. 003/2009 de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, que fuera notificada mediante Carta Documento Nro. 141833766 suscripta por el Intendente de la Ciudad de Centenario, de fecha 21/10/10, con más los daños y perjuicios.

Afirma que el Decreto en cuestión viola lo normado en el artículo 16 -derecho a la igualdad- y 17 -derecho de propiedad- de la Constitución Nacional.

Luego de explayarse sobre los requisitos de admisibilidad de la acción, procede a relatar los hechos.

Explica que es propietario de dos terrenos ubicados en cercanías de la ciudad de Centenario, los que individualiza como lotes 2 y 3 de la Mza. A, nomenclaturas catastrales Nro. 06-23-053-6283 y 09-23-053-6338 del loteo Ballester.

Relata que petitionó al Municipio (reclamo Nro. 5391) que diera de baja a dichos lotes de la obligación de pago de los servicios retributivos, teniendo en cuenta que no



tienen salida a la calle, ni existe ninguna prestación municipal brindada. Asegura que los lotes vecinos cuentan con el beneficio que peticiona, lo que dice acreditar con la nota suscripta por el Intendente Municipal al contestar el requerimiento en los autos caratulados "Ubaldini Jorge Esteban c. Municipalidad de Centenario s/ amparo por mora" (Expte. 397.027/9) y del expediente administrativo, donde consta un certificado de libre deuda de los lotes vecinos. Recalca que en el trámite administrativo, existen dos informes de funcionarios de rango inferior que sostienen que no debería cobrarse tasa a estos inmuebles.

Refiere que no obtuvo respuesta municipal en término, por lo cual interpuso una nota de pronto despacho y, más tarde, inició una acción de amparo por mora -anteriormente citada- que se declaró abstracta dado que el Secretario de Hacienda y Finanzas del Municipio emitió la Resolución 003/2009, mediante la cual se rechazó su reclamo. Dice que impugno la misma, lo que motivó el dictado del Decreto 662/10 que al rechazar el reclamo agotó la vía administrativa.

Detalla la documentación que adjunta, funda en derecho y transcribe jurisprudencia que estima aplicable al caso. Formula petitorio, y se limita a enunciar que "hace reserva de caso federal".

**II.-** A fs. 94, mediante R.I. 455/14, se declaró la admisión del proceso.

A fs. 99 la actora formula opción por el proceso sumario y se ordena el traslado de la demanda (fs. 100).

**III.-** A fs. 102 se presenta el Sr. Fiscal de Estado y toma intervención en los términos de la ley 1575.

**IV.-** A fs. 136/146 la Municipalidad contesta demanda.

Luego de realizar la negativa de rigor brinda su versión de los hechos.



Menciona que oportunamente, requirió a la Dirección General de Recaudaciones del Municipio que informe respecto del estado de deuda de los contribuyentes colindantes a los lotes denunciados por la parte actora.

Afirma que, en respuesta se informa que conforme surge de los registros comunales, los lotes colindantes no se encuentran exentos del pago del tributo, sino que registran deuda por Tasa de servicios retributivos y Agua (contribuyentes Nro. 733 propietario del lote 04, Nro. 731 del lote 5, Nro. 728 del lote 6), con la salvedad del contribuyente Nro. 727, propietario del lote 07, quien se encuentra al día en el pago de la tasa en concepto de retributivos y agua.

En base a ello, niega que los lotes colindantes con los del actor gocen de una exención que no se le ha otorgado al peticionante.

Manifiesta que de la propia documental adjuntada por la actora, surgen una serie de consideraciones que vale señalar. Al respecto, cita lo manifestado en la copia simple de la Escritura Nro. 89 del 12 de junio de 2009 en la que consta la cesión y transferencia de los lotes 2 y 3 de la Manzana A por parte de los Sres. Ballester al aquí actor, donde expresamente se consigna que "La Municipalidad de Centenario certifica en concepto de Tasas por Servicios Retributivos, Agua Corriente y Cloacas los inmuebles mantienen vigente un plan de facilidades de pagos N° 942/09, con sus cuotas liquidadas y abonadas en término."

Asimismo, dice que del Recibo Nro. 13731 de fecha 01/10/210 surgen los pagos efectuados en concepto de Agua Corriente y Retributivos.

Deduce de ello, que la parte actora no puede desconocer que los lotes que compró están sujetos al pago de la tasa por servicios retributivos.



Manifiesta que el hecho de que los lotes se encuentren sin salida a la vía pública no es causa para que se produzca la exención de pago, ya que la normativa fiscal dispone que tributarán las "unidades de vivienda independientes" en donde quedarían incluidos los lotes.

Refuta la validez de los informes de los Funcionarios Esteves y Busso, que interpretan que no debiera cobrarse la tasa respecto de esos lotes, en base a considerar que son meros informes, opiniones de carácter no vinculante para la Administración comunal.

Cita al respecto la Ordenanza Municipal Nro. 5081/07, la que con relación a los servicios retributivos, en su anexo I, artículo 1 dispone: "quedan obligados al pago de los servicios a que se refiere el presente título, todos los inmuebles dentro del radio de prestación de los mismos. Para la determinación de los importes a abonar, se considera como sujetos de servicios, cada una de las unidades de viviendas independientes y locales comerciales independientes o que tengan servicios sanitarios propios."

Asimismo, refiere a la Ordenanza Impositiva anual, Nro. 6837/14, la que expresa: Los inmuebles situados total o parcialmente dentro del ejido municipal de la ciudad de Centenario, beneficiado directa o indirectamente, total o parcialmente, con cualquiera de los siguientes servicios: alumbrado público, recolección de residuos, mantenimiento y conservación de calzada de tierra, barrido y conservación de calzadas pavimentadas, servicios de agua potable, red cloacal, mantenimiento de plazas, paseos, espacios verdes, zonas de recreación y monumentos, conservación de arbolado público o cualquier otro prestado por el Municipio, incluido los destinados a la protección del medio ambiente, abonarán las tasas correspondientes según se detalle en los artículos siguientes (...)"



Asegura que similar redacción tiene la ordenanza impositiva del año 2008 (Nro. 5081/07).

Concluye que la apertura de calle no es un requerimiento del Código Fiscal Municipal para la imputación del cobro de Retributivos.

Alega que los servicios que presta una comuna son de carácter general, puesto que benefician a la sociedad considerada en su conjunto, si es materialmente imposible su división en unidades.

Insiste que el Sr. Ubaldini no puede pretender que no se le cobre la tasa, puesto que vive en una comunidad organizada administrativamente, en la cual los ciudadanos transitan por sendas, calles, espacios verdes, en buen estado de conservación, limpios, iluminados y por el sólo hecho de ser propietarios de un inmueble, el mismo pasa a tributar por el derecho de propiedad que posee. Basta con la sola prestación del servicio para que sea viable la exigencia de pago, sin importar que se haya configurado un beneficio o no para el sujeto que la recibe.

Manifiesta que la tasa municipal se cobra para beneficiar los servicios públicos que se brindan efectivamente a toda la comunidad, más allá de la vinculación directa o indirecta con algún sujeto pasivo.

Cita jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que estima aplicable al caso, desconoce la documental adjuntada por la actora, ofrece prueba, funda en derecho y formula petitorio.

**V.-** En atención a que la actora optó por el trámite sumario, a fs. 148 la demandada desiste de la producción de la prueba que ofreció en la contestación.

**VI.-** A fs. 157 obra dictamen Fiscal, quien propicia el rechazo de la demanda fundado en la falta de desarrollo argumentativo suficiente, que sumado a la opción por el



procedimiento sumario impiden profundizar en aspectos necesarios para poder acoger la genérica pretensión esbozada.

**VII.-** A fs. 162 se dicta la providencia de autos, la que encontrándose a la fecha, firme y consentida, coloca a las presentes actuaciones en condiciones de dictar sentencia.

**VIII.-** El accionante inicia la presente acción a fin de que se le exima del pago de la tasa retributiva de servicios, por los lotes Nro. 2 y 3 de la Manzana A. nomenclaturas catastrales 09-23-053-6238 y 09-23-053-6338 de la ciudad de Centenario, petición que fuera oportunamente rechazada por el Municipio mediante Resolución 03/09 de la Secretaria de Hacienda y Finanzas y ratificada por Decreto Nro. 662/2010.

En una genérica y por demás breve fundamentación, indica que la falta de salida a la calle de sus lotes implica que no se vean beneficiados con prestación alguna de servicio municipal y que por ello, el resto de los lotes linderos se encuentran exentos del pago de la tasa en cuestión.

Esta última circunstancia se encuentra desvirtuada por la prueba adjuntada por la comuna (fs. 108) donde surge que los lotes linderos tributan la tasa municipal por servicios retributivos, registrando algunos de ellos deuda por tal concepto, lo que impide considerar la existencia de afectación al principio de igualdad.

Ahora bien, respecto a la exención solicitada, cabe apuntar que la falta de ventaja o beneficio individual, no es óbice para eximirse del pago de una tasa.

Conforme lo apunta Giuliani Fonrouge, *"tasa es la prestación pecuniaria exigida compulsivamente por el Estado, en virtud de ley, por la realización de una actividad que afecta especialmente al obligado, siendo de notar al respecto, que la última parte del concepto no significa que la actividad estatal debe traducirse necesariamente en una "ventaja" o "beneficio" individual, sino tan solo, que debe guardar cierta*



relación con el sujeto de la obligación, por cualquier circunstancia que lo vincule jurídicamente con el servicio público instituido (desarrollo de alguna actividad, propiedad o uso de los bienes, realización de gestiones o trámites, etc.) (cfr. autor citado, Derecho Financiero, Volumen II, 6 ed. Depalma, Buenos Aires, 1997, pg. 1065).

Por su parte, la CSJN ha expresado que la tasa es una categoría tributaria derivada del poder de imperio del Estado, que si bien posee una estructura jurídica análoga al impuesto, se diferencia de éste por el presupuesto de hecho adoptado por la ley, que consiste en el desarrollo de una actividad estatal que atañe al obligado y que, por ello, desde el momento en que el Estado organiza el servicio y lo pone a disposición del particular, éste no puede rehusar su pago aun cuando no haga uso de aquél, o no tenga interés en él, ya que el servicio tiene en mira el interés general (Fallos: 251:50 y 222; 312:1575; 323:3770; entre otros).

En esa línea, el servicio que el Estado presta al particular constituye el presupuesto de hecho que adopta la ley y que opera como elemento condicionante para la configuración del hecho imponible que entraña este tipo de tributo.

De las Ordenanzas Impositivas Nro. 5081/07 (año 2014) y Nro. 6837/14 (2015) surge que se encuentran obligados al pago de la tasa por servicios a la propiedad inmueble, todos los inmuebles que se sitúen dentro del radio de prestación de los mismos.

Asimismo, la tasa incluye la retribución por varios servicios: alumbrado público, recolección de residuos, saneamiento y conservación de calzadas de tierra, barrido y conservación de calzadas pavimentadas, agua potable, red cloacal, inspección e higiene de baldíos, mantenimiento de plazas, paseos, espacios verdes, zonas de recreación y monumentos, conservación de arbolado público.



La deficiente argumentación que formula el actor en su demanda relativa a la supuesta falta de prestación de los "servicios retributivos" (en general) sin identificar a cuál de ellos se refiere, ni relacionar la pretensión de ser eximido de su pago con la falta de cumplimiento de los hechos imponibles descriptos en las normas tributarias, sumado a su opción por el proceso sumario, no permite avanzar en el análisis que pretende, desde que la sola circunstancia de que sus inmuebles no cuenten con salida a la calle no implica que no sean beneficiarios de algunos de los servicios prestados por el municipio.

Más aun, del acta de constatación que el accionante adjunta a fs. 20/21 surge que los "inmuebles se encuentran baldíos y resultan lindantes entre sí", de manera tal que, en principio, deberían tributar la tasa por los servicios retributivos a la propiedad inmueble que incluye "la inspección e higiene de baldíos".

Tampoco alega que la falta de prestación sobrevenga como consecuencia de la inexistencia del servicio en sí mismo considerado, sino que su único argumento está referido a no encontrarse "beneficiado" en particular, por los "servicios retributivos" que presta el Municipio.

Empero, como lo reconoce la doctrina "sólo cabe atender a la existencia de un servicio organizado o creado por el ente administrativo (no a la efectividad de su prestación y, menos aún, en favor del sujeto de la prestación) y a que no resulten vulnerados los principios de igualdad, entendido *latu sensu*, y de respeto a la propiedad privada (confiscación) que se reduce a la exigencia de razonabilidad del tributo" (aut. cit. opus. cit. pg. 1073), extremos que no han sido alegados ni controvertidos en autos.

Desde esta perspectiva, no existen elementos que permitan concluir que la negativa de la Administración comunal a eximir al actor del pago de la tasa por servicios





retributivos, sea ilegítima o irrazonable, o que el Decreto 662/10 y la Resolución 03/09 adolezcan de vicios que conlleven a su nulidad.

Por tales razones, propongo al Acuerdo rechazar la demanda entablada, con imposición de costas al actor por aplicación del principio objetivo de la derrota (art. 78 C.A. y 68 del C.P.C. y C.). **ASI VOTO.**

El Señor Vocal **Doctor OSCAR E. MASSEI**, dijo: Comparto la línea argumental desarrollada por el Dr. Kohon, y por sus mismos fundamentos emito mi voto en idéntico sentido. **MI VOTO.**

De lo que surge del presente Acuerdo, habiéndose dado intervención al señor Fiscal, por unanimidad, **SE RESUELVE:** 1º) RECHAZAR la demanda incoada por JORGE ESTEBAN UBALDINI contra la Municipalidad de Centenario; 2º) Imponer las costas al accionante vencido (arts. 68 C.P.C.y C.); 3º) Regular los honorarios del Dr. ..., en la suma de \$5.500 en su carácter de patrocinante del actor, los de la Dra. ..., apoderada de la demandada, en la suma de \$3.140 y los de la Dra. ..., patrocinante de la misma parte, en la suma de \$7.850 (arts. De la ley 1594); 4º) Regístrese, notifíquese y oportunamente archívese.

Con lo que se dio por finalizado el Acto que previa lectura y ratificación firman los Magistrados presentes por ante la Actuaría que certifica.

Dr. RICARDO TOMAS KOHON – Dr. OSCAR E. MASSEI  
Dra. LUISA A. BERMÚDEZ - Secretaria