

"2022 - Año del 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas"

(Ley Provincial 8300)

Salta, 1 (primero) de junio de 2022.

_____ Y VISTOS: Estos autos caratulados _____ L.
vs. MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA - Amparo", Expte N°
774911/22 de trámite ante el doctor Marcelo Ramón Domínguez, y _____

C O N S I D E R A N D O

_____ I) A fs. 43/48 se presenta la doctora _____, por sus derechos, promoviendo acción de amparo en contra de la Municipalidad de la Ciudad de Salta, a fin de que se disponga la ilegalidad del doble cobro que realiza sobre el inmueble Catastro N° _____ 39, Parcela 30 del Departamento Capital, respecto del Impuesto Inmobiliario y de la Tasa General de Inmuebles. Y pide se declare la inconstitucionalidad de los artículos 102 y 129 del Código Tributario de la Municipalidad de la Ciudad de Salta y de toda norma reglamentaria dictada que vulnere los artículos 67 de la Constitución de la Provincia, 16 y 17 de la Constitución Nacional, 1.887 y 1.884 del Código Civil y Comercial de la Nación y 1, 20 y 162 de la Ley 2.308 (Ley de Catastro General y Único de la Provincia). Consigna que su legitimación procesal surge al ser titular del derecho real de usufructo del 100% del predio aludido, y a su vez usuaria del servicio de suministro de electricidad prestado, identificado como NIS 5277146 y NIS 3089002._____

_____ En su relato fáctico señala que, tal como consta en las facturas de EDESA que aporta, desde el período 01/2022, en la facturación del consumo de electricidad, la Municipalidad de la Ciudad de Salta viene percibiendo sobre un mismo catastro, dos veces el mismo impuesto municipal. Así las cosas, su parte en fecha 13 de enero de 2022 abonó el Impuesto Inmobiliario de forma anual, según la constancia que acompaña, razón por la cual en la facturación actual del NIS 3089002 dicho concepto ya no es exigido, aunque pese a dicho pago, en la factura del NIS 5277146 el tributo es cobrado nuevamente. Ambos servicios de suministro de electricidad se encuentran instalados o sirven a un mismo inmueble, que tiene un solo catastro y

constituye una misma matrícula, aclarando que no existe en trámite plano de subdivisión ni de afectación del inmueble al régimen de propiedad horizontal, ya sea en la Municipalidad demandada o en otro organismo del estado provincial, por lo que no se entiende ni se justifica su obrar de percibir el mismo tributo dos veces sobre un mismo inmueble, precisando que el bien raíz sito en calle [REDACTED] está individualizado registralmente en la Dirección General de Inmuebles con la única característica que tiene dos medidores de electricidad, que fueron instalados por una cuestión práctica de diferenciación del consumo de un sector del predio (estudio jurídico en planta baja) y de vivienda (planta alta), pero con ingreso por una sola puerta, es decir sin independencia funcional ni registral.

En el apartado V solicita como medida cautelar y hasta tanto recaiga resolución definitiva, se ordene la suspensión del cobro del cargo facturado por la empresa EDESA en concepto de "Tasa Municipal - Impuesto Inmobiliario - Protección de Bienes y Personas" sobre el NIS 5277145 (debe leerse 5277146), hasta tanto recaiga resolución definitiva sobre el fondo de la cuestión planteada, dado que de percibirse en ambas boletas se continuaría provocando perjuicios patrimoniales a su parte. Pide se le exima de contra cautela con encuadre de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley de Defensa del Consumidor .

A fs. 50 se dispuso que la accionante acompañe la constancia del pago anual del tributo que se dice realizara correspondiente al corriente año 2022 y que además aclare la razón por la que se alude al Catastro 442.512 en las boletas de fs. 10, 11 y 12.

En respuesta a ello, a fs. 56/57 precisa que, por un error involuntario, se adjuntó a fs. 9 el pago anual de la tasa inmobiliaria del año 2021, acompañando en adjunto comprobante por la suma de \$ 11.613, 55 de fecha 26 de enero de 2022 que corresponde a la emisión de la boleta expedida por la Secretaría de Economía, Hacienda y Recursos Humanos de la Municipalidad de Salta, por el corriente año 2022, en que figura como titular del inmueble de

calle [REDACTED]

_____ Da cuenta asimismo que el Catastro N° 442.512 no existe y que justamente allí radica la base del amparo, dado que la accionada, de manera inconstitucional, atribuyéndose facultades propias de la Dirección General de Inmuebles de la Provincia, lo ha creado unilateralmente, con lo cual est. cobrando dos veces los tributos sobre un mismo inmueble. Añade que la Municipalidad de Salta al modificar su Código Tributario, le ha delegado a su Agencia de Recaudación, la facultad de crear nuevos catastros (individualizar objetos territoriales para luego registrarlos y asignarles una parcela urbana provisoria). Por ello, la factura de electricidad que se identifica con el NIS 5277146, en su margen izquierdo, consigna la leyenda: "Catastro 442512" en la misma dirección de calle [REDACTED]

3

_____ II) En el caso, la pretensión cautelar se enmarca en la figura de la cautela innovativa, decisión ésta que tiende a alterar el estado de hecho o de derecho existente antes de la petición de su dictado y se traduce en la injerencia del juez en la esfera de la libertad de los justiciables a través de la orden de que cese una actividad contraria a derecho o de que se retrotraigan las resultas consumadas de una actividad de igual tenor (Peyrano, Jorge Walter, *La Medida Cautelar Innovativa*, pág. 21/22, Editorial Depalma, año 1981).

_____ Precisamente, al mutar el estado de hecho o de derecho, configurando un anticipo de jurisdicción respecto de la decisión final de la causa, su procedencia debe ser examinada con criterio restrictivo desde que se trata de una medida excepcional, máxime cuando ha sido peticionada dentro de una acción de amparo. Al respecto, la jurisprudencia no niega la viabilidad de las decisiones cautelares dentro de un proceso de este tipo, pero recomienda que las mismas sean objeto de prudente y restrictiva procedencia, a fin de no desnaturalizarlo (C. 1º Civ y Com., Tuc., 29/03/82, Juris. Arg., 1983, v. I, Sint., p. 121, N° 6), criterio que desde antaño he venido sosteniendo.

_____ Debe tenerse en cuenta que el amparo consiste en un proceso

principal y autónomo, mientras que la actividad cautelar tiene un carácter instrumental, en cuanto está destinada a asegurar el resultado práctico de la sentencia definitiva a dictarse en un proceso principal (De Lázari, Eduardo: *Medidas Cautelares*, La Plata, Lib. Edit. Platense, 2000, tomo 2, pág. 369; Peyrano, Guillermo: *Las medidas cautelares en la acción de amparo: sus relaciones con la acción principal*, E.D. 188-914); y que siendo la acción de amparo un proceso acelerado para asegurar la plenitud de la vigencia efectiva de los derechos y garantías reconocidos constitucionales (CNCiv., Sala C 4 08/10/80, LL, 1981, v. A, p. 122) tiene, en su naturaleza procesal, nitidos ribetes precaucionales. Es, en efecto, un trámite sumarísimo destinado, precisamente, a hacer cesar los efectos de los actos que pudieren ser objetables para quien busca la tutela de su derecho.

Respecto de la suspensión cautelar de los efectos de los actos administrativos, la Corte de Justicia local tiene dicho que "no procede, por vía de principio, las providencias cautelares contra actos administrativos o legislativos, habida cuenta de la presunción de validez que ostentan los actos de los poderes públicos. Dicha presunción obliga a una estricta apreciación de las circunstancias del caso, toda vez que a los requisitos usualmente exigibles para la admisión de una medida asegurativa, debe añadirse la concurrencia de recaudos específicos, como son los de posibilidad de un daño irreparable, la acreditación de la ilegalidad o irrazonabilidad manifiesta del acto impugnado y la consideración, ineludible, del interés público comprometido" (CJS, Tomos 99:593, 205:575, entre muchos otros). Sin embargo, ello no es óbice para decretarla cuando se los impugna sobre bases "prima facie" verosímiles (cfr. CJS Tomo 51:853; 52:803; 54:839; 56:1; 59:297, entre otros), lo cual, en el caso, se vislumbra con suficiente certeza.

En efecto, y dentro del apretado marco de análisis que es dable concretar al analizar la pertinencia de una medida cautelar, a efectos de evitar incurrir en prejuzgamiento, debe tenerse presente que la Ley 2.308 de la Provincia, en su artículo 1º declaró obligatorio el "Catastro General y Único"

de todos los inmuebles situados en el territorio de la Provincia, en la forma y condiciones que se establecen en la presente ley y las reglamentaciones que se dicten". En su artículo 2º prescribió que: "El catastro general comprenderá la enumeración y descripción literal y gráfica de todas las propiedades inmobiliarias, con expresión de los propietarios, superficie, situación, linderos, cultivos o aprovechamiento agropecuarios y mineros, calidades, valores, beneficios y toda otra circunstancia que las defina en sus diferentes aspectos y aplicaciones, sin que esta enumeración sea taxativa". Asimismo, en su artículo 3º dispuso que: "La Dirección General de Inmuebles, creada por la Ley N 794 del 5 de diciembre de 1946, será la repartición que tendrá a su cargo la realización y conservación del Catastro General -la cursiva me pertenece-, debiendo a tal efecto ejecutar las siguientes operaciones: a) De orden físico: o sea las encaminadas a determinar exactamente la posición de los inmuebles de una manera invariable (Catastro técnico o geométrico). b) De orden jurídico: o sea las inscripciones tendientes a individualizar debidamente los titulares del dominio, o los poseedores, así como también los gravámenes y afectaciones (Catastro jurídico). c) De orden económico: o sea las informaciones y justiprecio encaminados a estimar el valor fiscal de los inmuebles (Catastro financiero). d) De conservación: para hacer constar todas las alteraciones de cualquier clase que sufran los inmuebles a través del tiempo en los órdenes enumerados precedentemente. Alteraciones que deberán sujetarse a las prescripciones de esta ley".

Es relevante lo que dice el artículo 4º en cuanto que: "Las operaciones que realice la Dirección General de Inmuebles, relativas al Catastro General, tendrán por finalidad efectuar la policía de dominio y su tradición y la completa publicidad de los derechos reales constituidos sobre los inmuebles y los personales relativos a los mismos; cumplirá finalidades de estadística, de expropiación pública, de aplicación impositiva, de seguridad e higiene de la vivienda y de cualquier otra información útil para la colectividad", y de igual modo el artículo 5: "La individualización, ubicación,

*Desembargo, Abeledo-Perrot, 1979, pág. 25) que en todos aquellos casos en los cuales debe apreciarse la verosimilitud del derecho invocado en la demanda se plantea una cuestión de hecho y, una vez demostrado el interés legítimo del peticionario, la adopción de la medida cautelar tiene una función de medio a fin con la sentencia definitiva, en tanto aquella está destinada a asegurar su eficacia e impedir que se tornen ilusorios los derechos de la parte reclamante. Pero la prueba de tal verosimilitud no debe ser acabada, ya que el derecho invocado será materia y contenido del juicio principal. Bastará, pues, que se lo acredite "prima facie", es decir sumariamente y en la forma que la ley procesal determina (conf. Alfredo Jorge Di Iorio: *Nociones de la Teoría General de las Medidas Cautelares*, en L.L. 1978, B, pág. 829).*

_____ Es decir que la fundabilidad de la pretensión cautelar no depende del conocimiento exhaustivo y profundo de la materia controvertida en el principal, sino de lo que diera en llamar Lino Palacio (*Derecho Procesal Civil*, Tomo VIII, págs. 32/33, Abeledo-Perrot, 1985) un "conocimiento periférico o superficial", encaminado a obtener un pronunciamiento de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho discutido en dicho proceso. De allí que, para obtener el dictado de una resolución que acoja favorablemente una pretensión cautelar, resulta suficiente la comprobación de la apariencia o verosimilitud del derecho invocado por el actor (*fumus boni iuris*), de forma tal que, de conformidad con un cálculo de probabilidades, sea factible prever que en el proceso principal se declarará la certeza de ese derecho. De allí que la ley no exige, a los fines de la comprobación, una prueba plena y concluyente, sino un mero acreditamiento generalmente realizado a través de un procedimiento informativo.

_____ Enseña Calamandrei (*Introducción al Estudio Sistemático de los Procedimientos Cautelares*, pág. 64) que el éxito de este conocimiento sumario sobre la existencia del derecho, tiene, en todo caso, valor no de declaración sino de hipótesis: si esta hipótesis corresponde a la realidad se podrá verificar cuando se dicte la providencia principal. La vida de la medida

cautelar se halla fatalmente ligada al dictado de la providencia principal: si la sentencia declara que el derecho no existe, la medida cautelar viene a menos, porque la apariencia sobre la que se basaba, se torna ilusoria; si, en cambio, declara que el derecho existe, la medida cautelar no puede hacer otra cosa que dejar libre ingreso a los efectos definitivos, de los cuales ha hecho, anticipadamente, las veces (CApel CC. Salta, Sala III, t. 1992, fs. 622; id. id. t.2005, fº 665).

_____ Es por ello que, a los efectos del dictado de una medida cautelar, no se exige de los magistrados el examen de la certeza sobre la existencia del derecho pretendido, sino sólo de su verosimilitud. Es más, el juicio de verdad en esta materia se encuentra en oposición a la finalidad del instituto cautelar, que no es otra que atender a aquello que no excede del marco de lo hipotético, dentro del cual, asimismo, agota su virtualidad (Morello, Sosa, Berizone: *Códigos Procesales Comentados...* Edit., LEP, año 1986, tomo II-C, págs. 976/977; CApel.CC.Salta, Sala III, t. 2005, fº 533).

_____ Ahora bien, esto no significa que el sentenciante quede relevado en forma absoluta de la comprobación de la bondad del derecho invocado. A ese fin, el solicitante debe arrimar los elementos idóneos para producir convicción en el ánimo del Juzgador sobre la apariencia de certeza o credibilidad, pues, de lo contrario, la impetración debe rechazarse (CApel.CC.Salta, Sala I, t. 1991, fº 44; id. Sala III, t. 1992, fº 540; id. t. 2001, fº 396).

_____ En el marco de tales lineamientos, se concluye que, tal como afirma la actora, en el caso bajo examen la verosimilitud del derecho sí se encuentra suficientemente acreditada, analizada en relación a los términos en los que fueron planteadas las pretensiones formuladas en la demanda de amparo promovida.

_____ En cuanto al peligro en la demora, no debe prescindirse de este requisito al resolver sobre ninguna de las cautelares, lo cual no implica que siempre deba exigirse su acreditación por parte del actor ya que la ley permite

presumirlo en ciertas hipótesis, dada la situación de las personas o por la naturaleza de la acción. Es en realidad, el basamento que da su razón de ser al instituto, ya que si se tiende a impedir que el transcurso del tiempo pueda incidir negativamente en la factibilidad del cumplimiento de la sentencia, es obvio que si tal peligro no existe, no se justifica el dictado de una medida cautelar. En síntesis: ese temor del daño inminente es el interés jurídico que hace viable la adopción de la misma, interés que reviste el carácter de "actual" al momento de la petición (conf. Di Iorio: *Nociones sobre la Teoría General de las Medidas Cautelares*, en L.L. 1978-B-829; CApel CC. Salta, Sala III, año 1992-fs. 649). Palacio (*Derecho Procesal Civil*, Abeledo-Perrot, Bs. As. año 1978, t. VIII, pág. 34), a su turno, puntualiza que junto con la verosimilitud del derecho, constituye requisito específico de fundabilidad de la pretensión cautelar el peligro probable de que la tutela jurídica definitiva que el actor aguarda de la sentencia a pronunciarse en el proceso principal, no pueda, en los hechos, realizarse; es decir que, a raíz del transcurso del tiempo, los efectos del fallo final resulten prácticamente inoperantes. Este recaudo, no obstante, no se encuentra sujeto a un tratamiento legal uniforme, pero más allá de ello, lo cierto es que debe ser objeto de un simple acreditamiento a realizarse conjuntamente y en la misma forma sumaria aplicable al primer recaudo, con la diferencia de que, por hallarse referido a hechos, no está sujeto a restricciones (CApel CC. Salta, Sala III, año 2005, fº 686; id. id. año 2005, fº 1103).

Por lo expuesto,

RESUELVO

I) HACER LUGAR a la medida cautelar solicitada por la actora a fs. 47 vta. ORDENANDO la suspensión del cobro del cargo que factura EDESA en concepto de "Tasa Municipal, Impuesto Inmobiliario, Protección de Bienes y Personas", sobre el NIS 5277146 correspondiente al inmueble sito en [REDACTED] ciudad de Salta, por las razones expuestas en los considerandos, bajo apercibimiento de ley (art. 239 del Código Penal) y

"2022 - Año del 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas"

(Ley Provincial 8300)

sin perjuicio de aplicación de astreintes.

_____ II) EXIMIR a la actora de prestar contracautela (art. 53 de la Ley 24.240).

_____ III) CÓPIESE, regístrese y notifíquese.

"La presente actuación ha sido firmada digitalmente por el señor Juez de la SALA TERCERA DE LA CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL, doctor Marcelo Ramón Domínguez, en el marco de la Ley N° 25.506, de Firma Digital."