

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 9 días del mes de junio de 2025, reunida en Acuerdo la judicatura integrante de la SALA II de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Segunda Circunscripción Judicial, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**DIAZ SAEZ, ISMAEL S/ SUCESION TESTAMENTARIA**", (**VR-62550-C-0000**) (**F-2VR-602-C2022**) y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia de la Sra. Secretaria, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado, los que se transcriben a continuación.

LA SRA. JUEZA VERÓNICA IVANNA HERNANDEZ DIJO:

Viene los presentes obrados en virtud del recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria al recurso de revocatoria mediante escrito presentado en Mov. E0039 de fecha 07/03/2025 09:07:11 hrs; contra la providencia de fecha 25 de febrero de 2025; concedido en fecha 25 de marzo de 2025 ante el rechazo de la reposición.

1.- ANTECEDENTES.

La providencia puesta en crisis expuso lo siguiente: "Villa Regina, 25 de febrero de 2025. Proveyendo el movimiento en Puma VR-62550-C-0000-E0036, de fecha 15/02/2025 09:49:33: Téngase presente. Sin perjuicio del precedente judicial acompañado y de lo manifestado, hágase saber qué, en relación a la inscripción de inmuebles en la provincia, debe considerarse tanto lo dispuesto por la normativa nacional, como por la provincial, en particular, en este último caso, el Código Fiscal LEY I N.º 2686; de allí, de su análisis en conjunto y de su interpretación armónica, se deriva la necesidad de acreditar en autos el libre de deudas del inmueble petitionado, como previo a cualquier inscripción; máxime considerando que prestigiosos juristas, entre ellos el Dr. Germán J. Bidart Campos, han sostenido que "hágase saber que la materia regulada por la mentada Ley 22.427, está fuera de la órbita de la legislación del Congreso federal, resultando la misma de aplicación únicamente para la Capital Federal" (en: <https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/50293.pdf>). Por lo antes expuesto, a lo petitionado no ha lugar. Hágase saber además que atento la vigencia de los certificados expira y la fecha de emisión de la documental ya

obstante en autos, deberá acompañar condiciones de dominio y gravámenes, certificados de inhibiciones y libre deudas, todo actualizado. ...".

Contra dicha providencia se alzó el recurrente interponiendo [recurso de revocatoria con apelación en subsidio](#) en fecha 07/03/2025.

Que dicho recurso de reposición fue rechazado en fecha 25/03/2025, concediendo en el mismo acto el recurso de apelación.

Mediante [nota de elevación](#) de fecha 08/04/2025 fueron radicados los presentes ante esta instancia.

Con fecha 11/04/2025 pasan autos y al acuerdo, y en fecha 16/05/2025 se realiza sorteo de rigor.

2.- AGRAVIOS

El recurrente realiza una extensa exposición de argumentos de crítica a la providencia denegatoria de la transferencia del inmueble relicto sin la presentación de los libros deudas requeridos por la Magistrada. Los mismos se detallaran someramente en los puntos subsiguientes.

2.1.- En cuanto a Tasas y Contribuciones Municipales expresa que su pedido de inscripción registral directa según lo autorizado por la ley nacional 22.427 comprendía tanto a las deudas por impuestos provinciales como a las concernientes a tasas y contribuciones municipales devengadas por el mismo inmueble.

Indica que la magistrada fundó la decisión desestimatoria en la ley fiscal provincial N° 2686, aduciendo que para proceder a la inscripción de inmuebles en la provincia debe considerarse no sólo lo que prescribe la ley nacional, sino también el Código Fiscal de la provincia, asumiendo lo que calificó de interpretación conjunta y armónica entre ambos ordenamientos.

Argumenta que ella es contradictorio, pues ha priorizado normativa municipal en detrimento de la nacional desnaturalizándose la jerarquía piramidal de las normas que integran nuestro Derecho positivo, por lo que para el recurrente surge claro que dicha motivación es impertinente para rechazar su pedido respecto de tasas y contribuciones municipales que como tales no se encuentran regidas por la ley 2686.

2.2.- En cuanto al régimen aplicable a los tributos locales en general, expresa su disconformidad respecto de la fundamentación de la postura de la magistrada en cuanto hace suyos los argumentos dados por el constitucionalista Bidart Campos en cuanto a que la aplicación de la Ley 22427 es solo de aplicación al territorio de la capital federal.

Defiende la postura contraria en cuanto a que la Ley 22427, la cual es para el absolutamente incontrovertible que nos encontramos ante una normativa de fondo, regulatoria de atributos sustanciales de las personas referidos al derecho de propiedad y de contratación sobre inmuebles, y no así a una simple reglamentación administrativa circumscripita al funcionamiento del Registro de la Propiedad en la Capital Federal.

Asevera que a tenor de su contenido nadie podría razonablemente negar que la ley 17.801 es una ley de fondo dictada a consecuencia directa del Código Civil, lo que queda corroborado en su mensaje de elevación del proyecto al tratamiento legislativo, en el que se establecía como complementaria al Código Civil.

2.3.- En cuanto a la aplicación territorial, señala que es de aplicación obligatoria en todo el territorio nacional, y menciona que no fue derogada al entrar en vigencia el nuevo código civil y comercial de la Nación.

2.4.- Con relación a la inoponibilidad o inconstitucionalidad, expresa que de afirmar que la ley 22.427 es inoponible en las señaladas jurisdicciones para desestimar los planteos de los particulares que invoquen el régimen de la ley deben efectuar la delicada tarea de examinar su constitucionalidad, y si se entendiese que resulta ser un cuerpo legal inconstitucional (en todo o en alguna de sus partes) deben proceder a declararlo con base en toda la estricta fundamentación, lo que en el caso no se ha hecho.

2.5.- Afirma que ley 22.427 en modo alguno afectan en su esencia o sustancia los poderes tributarios locales ya que no interfieren en las legítimas competencias de éstos para crear impuestos, tasas o contribuciones; sólo ponen un coto al ejercicio desmedido o abusivo de tales facultades que entorpecen el ejercicio de derechos regulados en las leyes de fondo o que desnaturalizan la operatividad de las normas que instituyen los derechos reales inmobiliarios, su adquisición inter partes y erga omnes, el perfeccionamiento de esos derechos mediante la publicidad registral, etc.

2.6.- Entiende que la normativa nacional no afecta sustancialmente las atribuciones recaudatorias de los organismos provinciales o municipales ya que la inexigibilidad de los libre deudas es admitida en circunstancias justificadas, sea por morosidad del organismo fiscal o porque el adquirente asuma la condición de codudor solidario con el enajenante, con lo que lejos de debilitarse la cobrabilidad de los créditos fiscales se la robustece al sumar junto con el deudor originario un nuevo obligado solidario que responderá no sólo con el bien transferido sino con todos sus otros bienes, acarreado en el caso de un heredero en lo tocante a esas obligaciones- la

renuncia al beneficio de inventario.-

2.7.- Finaliza su exposición citando jurisprudencia, y fundando su planteo federal.

3.- ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL CASO

Previo a todo, no puedo dejar de traer a colación aquí que “ *... los jueces no estamos obligados a seguir a las partes en todas sus argumentaciones, sino tan sólo pronunciarnos acerca de aquellas que estimemos conducentes para sustentar nuestras conclusiones*” (CS, doctrina de fallos 272:225; 274:113; 276:132; 280:320).

Del control del expediente surge que el recurrente dio lugar a la providencia ahora aquí puesta en crisis mediante la [presentación](#) de fecha 25/02/2025, en la que específicamente reconoció que el inmueble por el cual solicita le sea transferido en el porcentual de 62,50 cuenta con una voluptuosa deuda ante la Municipalidad.

Asimismo, solicitó que sea de aplicación el art. 5 de la Ley 22427, y se ordene la inscripción del mismo a su favor en el porcentual indicado como fuera ordenado en la providencia del 24/09/24.

En cuanto a los términos del artículo 5 de la Ley 22427, el mismo expresa que: "No se requerirán las certificaciones de deuda líquida y exigible y se podrá ordenar o autorizar el acto y su inscripción, cuando el adquirente manifieste en forma expresa que asume la deuda que pudiere resultar, dejándose constancia de ello en el instrumento del acto. La asunción de deuda no libera al enajenante quien será solidariamente responsable por ella frente al organismo acreedor."

Dicho lo que antecede, entiendo pertinente señalar desde el inicio que he de expresarme por la confirmación de la providencia de fecha 25/02/2025 aquí recurrida de manera subsidiaria, en lo que ha sido materia de apelación, por considerar que la misma resulta ajustada a Derecho conforme la interpretación dada a la normativa e intereses jurídicos que se encuentran en juego. Doy razones.

Es cierto que de la lectura del texto de la Ley 22.427 que pretende el recurrente aplicar en autos no surge su ámbito territorial de aplicación, por lo que ha sido materia de debate nacional, más que nada en el ambiente de la práctica notarial ante el impacto que el texto en las operaciones de transmisión de derechos reales en el mercado inmobiliario. Aunque la problemática no se circunscribió exclusivamente en el mundo notarial sino que también tuvo su impacto judicial ante las diferentes situaciones en las que debe intervenir la judicatura en la transferencia de derechos reales.

En cuanto a la discusión doctrinaria respecto de la aplicación territorial de la Ley

mencionada, entiendo prudente a los efectos de arrojar luz a éste dilema citar un artículo doctrinario que recaba las tres posturas que han sido plasmadas del ámbito territorial de injerencia de la normativa.

Dicho trabajo expone lo siguiente: "**III. Ley 22.427 ¿nacional, local o mixta?**". La ley 22.427 (3) no expresa cuál es el ámbito o espacio territorial al que se extiende su normativa. La incidencia que esta cuestión tuvo en el ejercicio profesional, principalmente en el ámbito del notariado, condujo a que la doctrina abordara su estudio. Las respuestas que sobre este tema se han brindado —avaladas en el algún caso por la jurisprudencia— pueden agruparse en tres grupos: *III. a. Nacional*. Es la que se sustenta en el fallo en comentario. Si bien allí no se precisa la razón que condujo al tribunal a adoptar esta postura, tendría apoyo en la referencia que en el mensaje de elevación del proyecto de ley al Poder Ejecutivo Nacional se hizo al régimen de constitución y transferencia de derechos reales (4). De allí se podría inferir que se trata de una ley complementaria del Código Civil y, en consecuencia, con similar ámbito de aplicación. También es la postura de Isaac R. Molina (5) para quien el derecho de propiedad es materia propia del derecho civil, y dado que las normas de la ley 22.427 se refieren fundamentalmente a este derecho, sus disposiciones no son modificables por normas tributarias locales. Por ende, para esta corriente de opinión, la ley 22.427 es de naturaleza nacional u ordinaria de derecho común y, por lo tanto, con vigencia en todo el territorio nacional (art. 75, inc. 12, CN). En consecuencia, sus disposiciones no pueden ser derogadas por una norma de carácter local. *III. b. Local*. La naturaleza local de la ley 22.427 y —en consecuencia— su inaplicabilidad en el ámbito provincial fueron sostenidas por el Instituto Argentino de Cultura Notarial (6) en oportunidad de evacuar las consultas del Consejo Federal del Notariado Argentino y del Colegio de Escribanos del Chaco, sobre la base de las opiniones —entre otros— de los doctores Germán J. Bidart Campos, Miguel N. Falbo y Francisco Ferrari Ceretti, a las que a continuación se hará referencia. Para Bidart Campos del examen de los arts. 1º, 2º y 3º de la ley 22.427 se infiere que ésta no tiene aplicación en todo el territorio de la República, y que las atribuciones y/u obligaciones que contiene alcanzan solamente al Poder Judicial de la Nación, a organismos de la administración pública federal, a escribanos que actúan en jurisdicción federal, y todo ello respecto de deudas fiscales que se sustenten en leyes del Congreso Nacional, incluidas las que tenían como acreedores a los entonces Municipalidad de la Capital Federal y Territorio Nacional de

Tierra del Fuego. Por ello, estima que aquélla es una ley local, y que —por lo tanto— no rige en las jurisdicciones provinciales. Para Falbo (7), por su parte, la ley 22.427 es de derecho tributario, pues sus normas regulan el proceso fiscal a que deben ajustarse los organismos tributarios, los contribuyentes-contratantes, e, incluso, el juez o el escribano, en toda oportunidad en que intervengan en la formalización del acto o negocio de constitución o transmisión de derechos reales sobre inmuebles, o que resuelvan o declaren derechos con relación a ellos. Destaca que aquellas reglas modificaron la legislación fiscal vigente —hasta el año 1981— en la entonces Capital Federal y el Territorio Nacional de Tierra del Fuego e Islas del Atlántico Sur, lo que pudo hacer el Gobierno nacional para esas jurisdicciones políticas porque se lo permitía la Constitución Nacional, según expresas facultades acordadas al efecto en los otrora incs. 14 y 27 del art. 67, actuales incs. 15 y 30 del art. 75. Pero esa rectificación de contenido no puede tener vigencia en las provincias, pues los gravámenes que inciden sobre la propiedad o la tenencia de los inmuebles —considerados doctrinariamente como impuestos directos— corresponden a su poder fiscal (art. 104, CN, actual art. 121) y, por consiguiente, son ellas (las provincias) las únicas que pueden legislar al respecto, sin tacha de inconstitucionalidad. A su vez, para Ferrari Ceretti el alcance territorial de la ley 22.427 es limitado. En ese sentido destaca que la obligación impuesta a los escribanos por las leyes impositivas de no poder escriturar es un procedimiento de garantía que facilita al fisco la recaudación de los impuestos sin riesgos ni demoras, lo que está muy lejos de contener en su letra y espíritu una modificación al Código Civil. Añade que aquéllas revisten carácter local. Son leyes que hacen a la administración, y ésta es una materia que las provincias se han reservado expresamente. Indica que toda confusión se disipa si se va a la génesis de la ley, ya que fue el Colegio de Escribanos de la Capital Federal quien auspició y obtuvo su sanción, con el fin de solucionar el grave problema que los entorpecimientos burocráticos planteaban a los notarios de su jurisdicción. No podía, por tanto, estar en la mente de los autores que ella tuviera vigencia en todo el país. Asimismo, el carácter local de la 22.427 fue sostenido en la XII Convención de Escribanos de la Capital Federal (8), donde se resolvió, por un lado, que su ámbito de aplicación corresponde a la jurisdicción territorial nacional y a los inmuebles ubicados fuera de sus límites geográficos pero sometidos a impuestos, tasas o contribuciones de carácter nacional y, por otro, que sus disposiciones son aplicables por los jueces y escribanos que ejerzan sus respectivas funciones fuera del territorio de la

ciudad de Buenos Aires y territorios nacionales. En el mismo sentido se pronunció la Sala A de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil (9), al señalar que *"no existe en el orden provincial una normativa análoga a la ley nacional 22.427 de improcedente aplicación en la especie en tanto prescribe exclusivamente para el ámbito específico de la Capital Federal (...) valer decir respecto de operaciones de constitución o transferencia de derechos reales asentados en esta jurisdicción y su inscripción en el Registro de la Propiedad local"*. Además, como sustento de dicha postura, citó un dictamen del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, según el cual aquella ley no es de aplicación respecto de inmuebles ubicados en esa provincia. Como se observa para esta postura se trata de una ley dictada en uso de la atribución conferida por el anterior art. 67, inc. 27, CN, actual art. 75, inc. 30, es decir, una de carácter local. Por ende, su vigencia en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires debe analizarse a la luz de lo dispuesto por el art. 5, ley 24.588 (Adla, LV-E, 5921), en cuanto dispone que *"legislación nacional y municipal vigente en la Ciudad de Buenos Aires a la fecha de entrada en vigencia del estatuto organizativo al que se refiere el art. 129 de la Constitución Nacional, seguirá siendo aplicable, en tanto no sea derogada o modificada por las autoridades nacionales o locales, según corresponda"*. III. c Mixta (nacional y local). Esta es la posición de Adolfo C. Scarano (10), apoyada en un dictamen de la Secretaría Legislativa del Ministerio de Justicia de la Nación emitido en ocasión de una consulta del Colegio Notarial de la Provincia de Mendoza. Con relación al ámbito de aplicación de la ley 22.427, distingue el aspecto sustancial del formal de la ley. El primero, dirigido a que la constitución o transferencia del derecho real sobre el inmueble y su respectiva inscripción no sean perturbadas por disposiciones tributarias, tiene vigencia nacional. En cambio, con relación al aspecto formal o instrumental, es decir, el que establece las limitaciones o reglamentaciones tributarias tendientes a proteger el acto traslativo del dominio, la situación es diferente. Los impuestos tasas y contribuciones que gravan el inmueble, salvo rara excepción, son de resorte provincial, pues caen dentro de los llamados impuestos directos, al afectar la capacidad contributiva del propietario, siendo —por consiguiente— las autoridades locales las competentes para regular su funcionamiento. Resultaría entonces improcedente que una ley nacional fijare sus pautas y hacerlo significa penetrar en ámbitos provinciales, reglamentando

competencias no delegadas al gobierno nacional. Para esta opinión la ley 22.427 íntegramente considerada sólo tiene aplicación en las entonces Capital Federal y Gobernación de Tierra del Fuego e Islas del Atlántico Sur. Para el resto del territorio es aplicable en los principios que sustenta, o sea que la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles y su registración no pueden ser afectadas por normas tributarias, pero necesitan ser reglamentadas por los gobiernos provinciales. De este modo, en la Ciudad de Buenos Aires —a tenor de lo dispuesto por el art. 5, ley 24.588— los aspectos reglamentarios de la ley 22.427 se encuentran vigentes, en la medida que no se encuentren modificados por una ley dictada por su Legislatura, la que tendría como límite la garantía establecida por su art. 1° (11). *IV. Conclusión.* Sin duda el ámbito de aplicación de la ley 22.427, determinado por su carácter nacional, local o mixto, es un tema complejo, como resulta de la reseña de las diferentes posturas. Sin embargo, nos parece que aquella que respeta la autonomía de las provincias y de la Ciudad de Buenos, consagrada por el art. 129 de la Constitución Nacional, es la que le asigna carácter local, por tratarse de una norma de carácter tributario. En consecuencia, su art. 5° no resulta de aplicación en el ámbito de esta urbe —en cuanto faculta al adquirente a asumir la deuda tributaria— debiéndose acreditar la inexistencia de deuda a través del certificado expedido por la Dirección General de Rentas, tal como lo establece el Código Fiscal vigente. De lo expuesto resulta, entonces, que no consideramos acertado el criterio sostenido en la sentencia comentada." (Trípoli, Pablo y Riva, Juan. Ley 22.427 ¿Nacional, local o mixta?. Publicado en: LA LEY 04/05/2007, 3; LA LEY 2007-C , 212; Cita Online: AR/DOC/1599/2007).

A mayor abundamiento, traigo a colación un artículo doctrinario en el que se especifica expresamente que la Ley 22427 es de aplicación nacional, reducida en la práctica a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, e igualmente en cuanto a la participación de profesionales notarios es inoponible a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (AGIP), por así disponerlo expresamente el Código Fiscal, de modo que los escribanos porteños (y de cualquier otra demarcación) deben proceder en todos los casos a la solicitud del certificado por tasas municipales de alumbrado, barrido y limpieza, y, en su caso, a retener e ingresar en término la deuda que pueda registrar el inmueble por dichas causas (Cfr. artículo "La responsabilidad notarial civil aplicada a las escrituras públicas que contienen negocios inmobiliarios". Saucedo, Ricardo J. Publicado en: SJA 06/11/2013 , 3 • JA 2013-IV. Cita: TR LALEY AR/DOC/6596/2013).

Pido disculpas por la extensión de las citas, pero entiendo que las mismas eran necesarias a los efectos de demostrar que no hay una postura unívoca de la cuestión ahora aquí debatida.

Pero tal como adelanté, he de posicionarme en la corriente doctrinaria que postula el respeto de las autonomías locales y es por ello que postulo al acuerdo la confirmación de la providencia en crisis siguiendo la línea asumida por la magistrada de grado inferior.

Dicha postura es la que considero más armónica con todo el ordenamiento jurídico, pues tal como he mencionado el texto de la Ley no ha hecho mención de su ámbito de aplicación, ya que no puede presuponerse la inconsecuencia del legislador, pues de haber querido que el ámbito de aplicación fuera nacional y complementaria al antiguo Código Civil (hoy CCC) así lo hubiera establecido de manera específica en el cuerpo normativo.

No se desconoce que la facultad para regular las relaciones entre acreedor y deudor fueron delegadas al Congreso de la Nación (art. 75, inc. 12, CN.), pero las facultades tributarias aquí puestas en jaque son materia local sobre las cuales las provincias no han cedido su potestad originaria, así como el control del Registro de la Propiedad es provincial.

En cuanto a la Ley entiendo que regula materia tributaria a los efectos de la inscripción de un derecho real en ámbito nacional, y no una ley complementaria al Código Civil y Comercial de la Nación.

Ahora bien, las exigencias de la presentación de libres deudas a los efectos de que la judicatura participe del acto de transferencia no tienen relación con un impedimento del acceso al derecho de la propiedad, pues a él se accede a través de la normativa de fondo conforme estipula, y en particular en éste caso por sucesión del causante, lo que sí por medio de este requisito previo a proceder a la inscripción del inmueble parte de derecho administrativo y tributario local que no es óbice al derecho mismo de propiedad.

Las fuentes de dichas obligaciones tributarias previo a su inscripción surgen tal como dije de normativa en clave local, y se relaciona con la reglamentación del derecho "in situ" y su inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble que tal como es sabido aporta seguridad jurídica a través de la publicidad y certeza del acto inscripto.

Ahora bien, la concatenación de la normativa local hace que se coloquen cargas y controles de actos respecto de profesionales o funcionarios públicos que participen en la

configuración de ello, participación necesaria a los efectos de otorgar solemnidad al acto conforme normativa sustancial, y es aquí donde ingresa la exigencia de solicitar los libres deudas tributarios pues de no cumplirse con ello se coloca al funcionario interviniente como deudor solidario, además de configurarse un incumplimiento de deberes en el ejercicio de sus funciones.

Entiendo que esta carga, colocada en cabeza de la judicatura, corresponde a un loable acto del gobierno a los efectos de lograr recaudar recursos para conformar las arcas del Estado Provincial.

Nuestra Constitución Provincial menciona como se encuentra compuesto el tesoro provincial y municipal, mencionado entre los recursos que los componen los impuestos que recaudan. (Cfr. art. 93 y 230 CPRN).

En cuanto a la Judicatura establece la manda provincial en el Artículo 199 inc. d que el "... incumplimiento de los deberes fijados en ella o en su reglamentación" hacen pasible de la remoción a jueces/as.

Que la reglamentación de la facultad tributaria de la Provincia esta reflejada en el Código Fiscal.

Así, el artículo 18 del cuerpo normativo mencionado especifica que: "Se encuentran obligadas al pago de los gravámenes, recargos e intereses, como responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes -en la misma forma y oportunidad que rija para éstos- las siguientes personas: (...) 3. Los que participan por sus funciones públicas o por su oficio o profesión, en la formalización de actos, operaciones o situaciones gravadas o que den nacimiento a otras obligaciones previstas en las normas fiscales o en este Código. (...)".

Seguidamente el artículo 20 expresa que: "Los responsables indicados en los artículos 18 y 19 responden en forma solidaria e ilimitada con el contribuyente por el pago de los gravámenes. Se eximen de esta responsabilidad solidaria si acreditan haber exigido de los sujetos pasivos de los gravámenes los fondos necesarios para el pago y que éstos últimos los colocan en la imposibilidad de cumplimiento en forma correcta y tempestiva."

Por otro lado el art. 34 indica que: "Ninguna oficina pública toma razón de actuación o tramitación alguna con respecto a negocios, bienes o actos relacionados con obligaciones fiscales cuyo cumplimiento no se pruebe con certificado expedido por la Agencia, ni da curso a los instrumentos en que no conste debidamente el pago del gravamen correspondiente."

Como puede observarse, el Código Fiscal de la provincia ha dejado expresamente indicado cuales son las obligaciones de los funcionarios públicos intervinientes.

En cuanto a la obligación de velar por el abono de impuestos y tasas municipales específicamente nace de la Ordenanza Municipal de Villa Regina N° 81/7 en el artículo 9°, el que determina bajo los siguientes términos la obligación de exigencia: "Están obligados a pagar los gravámenes de los contribuyentes en la forma y oportunidad debida, los agentes de retención designados por esta Ordenanza u Ordenanza Especiales, las personas que administraren, o dispusieren de los bienes de los contribuyentes **y todas aquellas que por sus funciones públicas, o por su oficio o profesión intervinieren en la formalización de actos u operaciones que esta Ordenanza u Ordenanzas Especiales consideraren como hechos impositivos**". (El resaltado me pertenece).

Seguidamente, el artículo 10 señala: "Los responsables indicados en el artículo anterior responderán solidariamente y con todos sus bienes por el pago de las tasas, derechos y contribuciones adeudadas, salvo que demostraren que el contribuyente los hubiere colocado en la imposibilidad de cumplir correcta y tempestivamente con su obligación. Igual responsabilidad corresponderá, sin perjuicio de las sanciones que establece la presente Ordenanza, a todas aquellas que intencionalmente o por su culpa, facilitaren u ocasionaren el incumplimiento de la obligación fiscal del contribuyente o demás responsables." ; y el artículo siguiente: "Los sucesores a título particular, de la propiedad de bienes inmuebles, muebles o semovientes, establecimientos comerciales o industriales y servicios y mejoras que constituyeren objeto de hechos impositivos, responderán solidariamente con el contribuyente y demás responsables por el pago de derechos, tasas y contribuciones, salvo que se probare que la Municipalidad hubiere expedido la correspondiente certificación de no adeudarse gravámenes por tales conceptos, en el momento de operarse la transmisión."

No puede negarse la calidad de agente de contralor tributario y potencial deudor solidario en el que es colocado el funcionario público.

Atento las circunstancias calificantes frente a la contribución fiscal establecida tanto por la Provincia como por el Municipio que pesa en particular sobre la judicatura como previo a intervenir en la transferencia del dominio sobre un bien particular, hecho imponible de la carga impositiva, que conforma su recaudo un recurso de las arcas de ambos estamentos estadales.

Entonces, entiendo que una ley con las características aquí tratadas no puede

exonerar a un funcionario público del cumplimiento de sus cargas y deberes, mucho menos si ello configura un perjuicio del erario público cuando la misma normativa coloca su cabeza éste control.

Por lo cual, entiendo que al no existir en el orden provincial una normativa análoga a la Ley Nacional Nº 22427, o bien adhiriendo a sus términos e incorporándola en el sistema normativo provincial, entiendo que al ser de aplicación al territorio nacional, no aplicaría al presente caso.

Sumado a ello, considero que no es menos importante destacar que el recurrente trae en respaldo de su criterio solo un fallo de Cámara Nacional Civil, Sala K, 12/10/2006, con lo cual refuerza la teoría a contrario de lo que pretende, que el ámbito de aplicación de la normativa se relaciona al territorio nacional.

Por todo ello, tal como adelante propongo al acuerdo el rechazo del recurso de apelación confirmando en todos sus términos la providencia de fecha 25/02/2025, con costas, regulando los honorarios del Dr. Sergio Santiago Espul en 3 JUS. ASI VOTO.

EL SR. JUEZ VICTOR DARIO SOTO DIJO: Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto que antecede. ASI VOTO.

EL SR. JUEZ DINO DANIEL MAUGERI DIJO: Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 1er. párrafo del CPCC).

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

- I) Rechazar el recurso de apelación confirmando en todos sus términos la providencia de fecha 25/02/2025, con costas.
- II) Regular los honorarios del Dr. Sergio Santiago Espul en 3 JUS.(art. 6 LA)

Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el CPCC -Ley 5777- y oportunamente vuelvan.

