

Datos del Expediente

Carátula: CLUB NAUTICO SUDESTE C/ ARBA S/ PRETENSION CESACION VIA DE HECHO ADMINISTRATIVA

Fecha inicio: 28/11/2024 **N° de Receptoría:** LP - 81194 - 2024 **N° de Expediente:** 46403

Estado: Elevado a Cámara

Pasos procesales:

Fecha: 26/12/2024 - Trámite: SENTENCIA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 26/12/2024 16:06:50 - SENTENCIA [Siguiende](#)

REFERENCIAS

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20296841774@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada LAVECCHIA@FEPBA.GOV.AR

Domic. Electrónico no cargado como parte BCOPROVINCIA2050-
APERTURAS@BAPRO.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 26/12/2024 16:06:49 - MARTINEZ Maria Ventura - JUEZA

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 30/12/2024 13:13:50

Fecha de Notificación 31/12/2024 00:00:00

Notificado por COPANI JUAN C.

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2024

Código de Acceso Registro Electrónico 0B3E4289

Fecha y Hora Registro 27/12/2024 09:52:32

Número Registro Electrónico 2710

Prefijo Registro Electrónico RS

Registración Pública SI

Registrado por COPANI JUAN C.

Registro Electrónico REGISTRO DE SENTENCIAS

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

46403 - CLUB NAUTICO SUDESTE C/ ARBA S/ PRETENSION CESACION VIA DE HECHO ADMINISTRATIVA

LA PLATA,

Y VISTOS:

Estos autos caratulados "CLUB NAUTICO SUDESTE C/ PROVINCIA DE BS. AS. S/ PRETENSION CESACION VIA DE HECHO ADMINISTRATIVA", causa n° 46403, en trámite ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo n° 4 de La Plata, a mi cargo, de los que surgen estos

ANTECEDENTES:

I.- LA DEMANDA:

Que el Dr. Ezequiel Maltz, apoderado del Club Náutico Sudeste, deduce demanda contencioso administrativa contra la Provincia de Buenos Aires, por reclamarle un canon por ocupación de inmueble sin emisión del acto administrativo de concesión.

Relata que su representada es una asociación civil sin fines de lucro de carácter social, cuyo principal objetivo es facilitar, promover y fomentar la navegación deportiva.

Destaca que mantiene una excelente relación con la Municipalidad de San Fernando y la de San Isidro, con las que tiene realizados contratos de concesión desde hace varios años, con plena vigencia, y por los cuales les abona los cánones correspondientes.

Expone que, sorprendentemente, el 03/03/2023 y el 26/07/2023, funcionarios de ARBA se acercaron a la asociación civil y labraron dos actas de determinación territorial, manifestando que tomaban posesión del inmueble, correspondiendo pagar el canon previsto en el art. 28 del Decreto Ley 9.533/80.

Indica que, en noviembre de 2023, se informó una liquidación para el año 2023 y que, en agosto de 2024, volvieron a efectuar acta de determinación territorial.

Por último, refiere que, en fecha 31/10/24, le notificaron un nuevo valor para el año 2023, e intimaron al pago en 30 días de la suma determinada para dicho período.

Alega que, en el caso, se está queriendo ejecutar deuda sin acto de concesión y sin acto administrativo que exponga los fundamentos y parámetros de dicha deuda, en clara afectación de sus derechos constitucionales.

Por último, cita como antecedente favorable la sentencia dictada en la causa "CLUB NAUTICO SAN ISIDRO C/ PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ PRETENSION CESACION VIA DE HECHO ADMINISTRATIVA" (causa 38399 – E), emitida por la Cámara en lo Contencioso Administrativo de La Plata, donde se trató un tema idéntico al presente, haciendo lugar a la acción, y la sentencia dictada respecto a otros períodos, en la causa "CLUB NAUTICO SUDESTE C/ PROVINCIA DE BS AS S/ PRETENSION CESACION VIA DE HECHO ADMINISTRATIVA" (causa n° 44456), tramitada ante este Juzgado.

II.- LA CONTESTACIÓN:

Conferido el traslado de la demanda, se presenta la letrada apoderada de Fiscalía de Estado, la contesta y solicita su rechazo.

Plantea que la regularidad de la notificación remitida por la ARBA al Club Náutico intimándole el pago del canon se sustenta en la titularidad estatal (dominio público) del inmueble (Partida 096-039034-A / 097-132601-A), la ocupación del mismo por parte de la institución actora (aspecto no controvertido) y la existencia de una obligación legal de pagar un canon por parte de

quien recibe una concesión de uso, o cualquier otra modalidad de otorgamiento de una tenencia precaria de un bien del dominio estatal, o de quien realice una ocupación ilegítima (o de hecho) de un inmueble estatal.

Sostiene que la ARBA no ha omitido el dictado de ningún acto administrativo previo a dicha notificación, ya que es un requisito previsto exclusivamente para los casos de ocupación legítima (acto de concesión de un permiso de uso precario), y no así para casos como el de autos, en que la ocupación es irregular o de hecho y ésta se ha constatado en un acta de determinación territorial (conf. art. 28 del DL 9533/80).

Postula que la exigencia del dictado de un acto administrativo no tiene ninguna utilidad (protección de derechos) para el club que ocupa la parcela, puesto que el DL 9533/80 no le reserva ninguna injerencia en el procedimiento orientado a la fijación del canon, y que, además, aquél no cuestionó los parámetros computados (valuación fiscal y/o porcentaje establecido por el Sector Contable), ni tampoco los periodos liquidados.

Destaca que, ante la comprobación del incumplimiento del pago del canon, se procedió a su consecuente liquidación y luego sobrevino la intimación de pago por los periodos impagos (conf. art. 33 del DL 9533/80).

Alega, entonces, que no se verifica en autos una vía de hecho administrativa con relación al reclamo del canon o a su determinación, porque dicho proceder se efectuó con apego a las normas, y medió una clara expresión de la voluntad estatal que antecede y que justifica la intimación efectuada.

Por último, formula planteo eventual de inaplicabilidad de los artículos 15 inciso d), 24, 54 incisos a) y b) de la ley 14.967, ofrece prueba y deja planteado el caso federal y constitucional provincial.

III.- AUTOS PARA SENTENCIA:

Atento la prueba acompañada por las partes, la causa quedó en estado de emitir pronunciamiento definitivo (arts. 21 inc.2°, CCA; y 496 inc. 6°, CPCC); y, por los siguientes,

FUNDAMENTOS:

1º) Delimitación de la controversia:

Así expuestos los argumentos de las partes, la cuestión a resolver consiste en determinar si se encuentra configurada, o no, la vía de hecho cuyo cese se requiere.

Este tipo de actividad administrativa reprochada -prevista en los artículos 12 inciso 5°, 21 y 50 inciso 3° del CCA, y reconocida por el artículo 109 de la LPA (decreto-ley 7647/70)- consiste, sintéticamente, en “acciones materiales carentes de toda base legal, ya sea por prescindir de la ley o apartarse total y manifiestamente de ella, o porque, aun cuando el funcionario actúe dentro de su competencia, los actos que ejecuta no siguen los procedimientos legales” (Luqui, R.E.;

Revisión judicial de la actividad administrativa, Astrea, Bs.As., 2005, v.2, pp.275/276, con cita de Hauriou).

Del citado concepto pueden desagregarse los siguientes presupuestos que configuran dicho accionar: a) debe tratarse de una actuación material administrativa; b) que limite derechos de los particulares; c) cuya ilegitimidad surge de la inexistencia de una decisión justificante (cfr. Soria, Daniel F., Aspectos básicos de las pretensiones en el Código Procesal Administrativo de la Provincia de Buenos Aires, en AA.VV., El nuevo proceso contencioso administrativo en la Provincia de Buenos Aires, Ed. Platense, 2004, p. 200).

Conforme se desprende de tales lineamientos, es evidente que el instituto en cuestión comprende todos los casos en que la Administración Pública pasa a la acción sin haber adoptado previamente la decisión que la sirva de fundamento jurídico, y aquellos otros en los que, en el cumplimiento de una actividad material de ejecución, comete una irregularidad grosera en perjuicio del derecho de propiedad o de una libertad pública (conf. García de Enterría, Eduardo y Fernández, Ramón Tomás, Curso de Derecho Administrativo, Cívitas, Madrid, 1996, t. I, p. 776).

En términos de nuestra Suprema Corte, la configuración de la vía de hecho “supone un comportamiento material irregular de la autoridad administrativa, sin fundamento jurídico formal” (conf. doct. SCBA B.63.437 “Azar Oliva” sent. 6-X-2010; de manera similar B. 64.200, “Chacur”, sent. 27-XI-2.002; B. 61.541, “Lazarte”, sent. 02-IV-2.003; B. 61376, “Ale”, sent. 9-IV-2008). Asimismo, evidencia una actuación que desborda las atribuciones que legítimamente ejerce la autoridad administrativa y, en tal carácter, mal puede ser reconocida como la aplicación o derivación de un texto legal o reglamentario. A la par que, desprovisto de título jurídico que lo justifique, es un obrar que afecta o vulnera derechos individuales. En ello radica su condición esencial: una actuación administrativa material y ofensiva, realizada sin los necesarios soportes jurídico-formales (cfr. causas B. 64.200 y 61.541 cit., entre otras).

En definitiva, el propio artículo 109 del decreto-ley n° 7647/70 establece el principio rector en esta materia, cual es que “La Administración pública no iniciará ninguna actuación material que limite derechos de los particulares sin que previamente haya sido adoptada la decisión que le sirva de fundamento jurídico”.

2º) Antecedentes del caso:

Sentado ello, del expediente administrativo EX-2023-01961516- -GDEBA-DPTDTYMOARBA y de la documentación adjunta a la demanda, se desprenden las siguientes constancias útiles a los fines resolutorios del caso:

2.1- Acta de Determinación Territorial identificada como serie 002 n° 072 de la Gerencia General de Catastro y Geodesia – Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro de ARBA, labrada el 03/03/2023 en el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción V, Sección C, Fracción XVII, Parcela 3, Parcela Ocupacional A, Partida n° 39.034, sito en calle 33 Orientales y Arroyo Sarandí s/n de la localidad y partido de San Fernando. Dicho instrumento da cuenta de una inspección ocular sobre el predio en cuestión con el objeto de verificar su estado ocupacional, surgiendo de ella que se encuentra ocupado por Club Náutico Sudeste, con destino

a club náutico, desde el 1/1/1935, y que éste reconoce que el dominio del bien le pertenece al Fisco de la Provincia de Buenos Aires. Finalmente, en el apartado “Observaciones” se deja constancia de que “el personal a cargo del establecimiento nos permitió el ingreso y permanencia en el lugar, y no encontrándose presente persona física con representación suficiente para suscribir la presente; quienes manifestaron a través del personal que por cuestiones laborales les era imposible coordinar una visita” (p. 7/8, exp. adm.).

2.2- Acta de Determinación Territorial identificada como serie 001 n° 045 de la Gerencia General de Catastro y Geodesia – Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro de ARBA labrada el 26/7/2023, en el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción VIII, Sección A, Fracción XVI, Parcela 7, Parcela Ocupacional A, Partida n° 132.601, sito en calle Uruguay y Río Luján s/n de la localidad y partido de San Isidro. Respecto al contenido restante, el mismo es idéntico al del Acta referida en el apartado anterior, solo que incluye un párrafo previo a las “observaciones” en el cual se hace constar que “los agentes intervinientes proceden en representación del Fisco de la Provincia de Buenos Aires, a tomar posesión del inmueble sin oposición de terceros, dejando expresa constancia de que la ocupación de un bien inmueble de propiedad de la Provincia de Buenos Aires deviene en la obligación del pago de un canon, art. 28 y ss. Decreto-Ley 9533/80, y que en caso de incumplimiento ARBA promoverá a través de la Fiscalía de Estado de la Provincia las acciones de cobro y/o desalojo correspondientes” (p. 24/25, exp. adm.).

2.3- Formulario de Notificación R-132 "Canon de ocupación de bienes inmuebles fiscales" de fecha 16/11/2023. Mediante dicho instrumento se notifica al Club Náutico Sudeste que, “en virtud del relevamiento efectuado por el Departamento de Determinación Territorial y Mensuras Oficiales por el cual se confeccionaron las Actas de Determinación Territorial Serie 002 n° 072/23 y Serie 001 n° 045/23, se informa que el monto a abonarse en concepto de canon por ocupación correspondiente al período 2023, asciende a la suma de \$1.853.235,84 y \$8.487.751,68, respectivamente, con vencimiento al 31/12/2023, en los términos del art. 28 del Decreto-Ley N° 9533/80, Resolución 42/15 y del Art. 111 de la Ley N° 13930. Asimismo, se hace saber que de los respectivos planos de uso Interno N° IF 96-001- 2023 y IF 97-004-2023, surge que las parcelas de referencia se encuentran invadida por espejo de agua. Por ello, y teniendo en cuenta que se halla inscripto como ASOCIACION SIN FINES DE LUCRO, encuadraría en lo regulado por la Resolución 42/15, esto es, cuando se trate de inmuebles de origen aluvional, se tomará como base la valuación fiscal de la tierra, descontándose la superficie ocupada por espejo de agua, y en caso, de que los inmuebles se encuentren ocupados por personas jurídicas inscriptas bajo la figura de ‘asociaciones civiles sin fines de lucro’, se los excluirá de los términos regulados por la Resolución N° 138/90, correspondiendo abonar sólo el 10% de la valuación fiscal, en concepto de canon por ocupación. Se ruega, tenga a bien acompañar documentación que certifique el mencionado carácter”. Seguidamente se consigna que “el pago de la suma informada no implica la inexistencia de deuda por los periodos anteriores, a cuya cancelación SE INTIMA por medio de la presente”. Luego de identificar las Partidas, periodos y montos adeudados, se indica el plazo para el pago y que, de no registrarse la cancelación, intervendría la Dirección Provincial de Gestión y Recupero de Créditos Fiscales y al Señor Fiscal de Estado a efectos de iniciar las acciones legales de cobro y desalojo del bien” (p. 82/83, exp. adm.).

2.4- Disposición n° 212, de fecha 09/10/2024, dictada por la Gerencia General de Catastro y Geodesia, en la cual se decide lo siguiente: “ARTÍCULO 1°: Rectificar la liquidación practicada e informada al ocupante, siendo la correcta la suma total de pesos cuarenta y siete millones novecientos sesenta y siete mil ciento treinta y cinco con treinta centavos (\$47.967.135,30), en concepto de canon por ocupación de bienes inmuebles ubicados en el partido de San Fernando y San Isidro, designados catastralmente como Circunscripción V, Sección C, Fracción XVI, Parcela 3-Ocupacional A -Partida 096-39034-A (al solo efecto de cobrar canon). con una superficie de 13334, según plano de uso interno IF-96-001-2024 y Circunscripción VIII, Sección A, Fracción XVI- Parcela 1-Ocupacional A -Partida 97-132601-A (al solo efecto de cobrar canon), con una superficie de 55608, según plano de uso interno IF97-001-2024, que pertenecen al patrimonio de la provincia de Buenos Aires por su origen aluvional, correspondiente al Periodo 2023”. ARTICULO 2. Intimar al Club Náutico Sudeste (CUIT N° 30-50679032-4) para que, en el plazo perentorio de treinta (30) días de notificada la presente disposición, efectúe el pago por la suma indicada en el artículo que antecede, en concepto de canon por ocupación del bien inmueble objeto de la presente, el cual deberá efectivizarse a través del depósito en la Cuenta N' 229/7 (CBU 0140999801200000022975) del Banco de la Provincia de Buenos Aires, a la Orden del Tesorero General de la Provincia, bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales que correspondan. ARTICULO 3. Autorizar y dar intervención a la Dirección Provincial de Gestión y Recupero de Créditos Fiscales de la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Economía, en caso de incumplimiento de lo dispuesto en el artículo precedente, para dar inicio a las acciones que correspondan a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente Disposición” (doc. adj.).

En los considerandos de la mentada disposición se consigna que la ocupación de los inmuebles objeto de autos surge de las Actas de Determinación Territorial serie 010 n° 17 y serie 006 n° 23, y que la rectificación ordenada se sustenta en la resolución n° 18/24 que modifica la metodología de cálculo del canon anual por ocupación de inmuebles fiscales, cualquiera sea su origen.

2.5- Formulario de Notificación R-132 "Canon de ocupación de bienes inmuebles fiscales", de fecha 31/10/2024, mediante el cual se notifica al Club Náutico Sudeste la precitada disposición n° 212 (doc. adj.).

3°) Precedente “CLUB NAUTICO SAN ISIDRO C/ PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ PRETENSIÓN CESACIÓN VIA DE HECHO ADMINISTRATIVA” (Causa n° 61442, JUCA 3, La Plata, sent. del 01/09/2023; Causa n° 38399-E, CCALP; sent. del 07/05/2024):

En el citado caso, el Tribunal de Alzada rechazó el recurso de apelación deducido por Fiscalía de Estado y confirmó, así, la sentencia dictada por la magistrada de grado, en la que se hizo lugar a una pretensión de cesación de vía de hecho incoada por Club Náutico San Isidro, condenando a la ARBA a que cese en su conducta material tendiente a llevar adelante cualquier medida o acto que implique la ejecución de las sumas indicadas en la notificación de deuda en concepto de canon por ocupación de inmueble fiscal, respecto a un bien, el cual identifica, ubicado en San Isidro.

La ARBA había labrado un acta de determinación territorial y luego había liquidado e intimado al Club actor al pago en cuestión. Según Fiscalía de Estado, la confección, notificación e intimación de pago de un canon, cuando el ocupante es ilegítimo, no requiere el dictado de un acto administrativo (como sí se exige cuando media concesión, permiso de uso u otro título precario), sino que basta con la determinación de deuda por el área contable de la ARBA, su comunicación a la deudora y su ejecución posterior (conf. pto I, ap. 2, párr. 6, sent de CCALP; voto Dr. Spacarotel).

Pues bien, tras acreditar que la demandada había solo labrado la mencionada acta e intimado directamente al pago sin acto administrativo previo, el Tribunal de Alzada entendió, en consonancia con la magistrada de grado, que se configuraba una vía de hecho administrativa, puesto que “si bien existe un marco normativo que pudo tener en cuenta la administración para entender que correspondía proceder a la notificación del canon de ocupación de inmuebles fiscales, ello no la habilitaba para proceder del modo en que lo hiciera, esto es, a la directa determinación, liquidación y notificación del referenciado canon a la actora, sin intervención previa alguna de la misma. Es claro que no existe un abanico normativo legitimador del ‘modo’ de obrar administrativo ocurrido en el caso, dado que -tal como lo observa la jueza a quo-, en la determinación e intimación de un canon por uso de un bien de dominio estatal, surge necesario dictar y notificar al particular un acto administrativo tal que se permita allí, en el terreno del principio republicano de legalidad y publicidad en los actos de gobierno, conocer los fundamentos, encuadre jurídico y decisión de la autoridad, formalizando, de entenderlo pertinente, los agravios por las vías reconocidas en las leyes (conf. pto IV, ap. 2 “b”, párr. 2 y 3, sent de CCALP; voto Dr. Spacarotel).

De este modo, la Alzada compartió la interpretación del art. 28 efectuada por la jueza de primera instancia: “...si bien el artículo 28 refiere a la situación en donde haya mediado la concesión de uso de un bien de dominio del Estado (situación ajena al Club Náutico San Isidro), exigiendo en ese tramo el dictado de un acto administrativo en donde se establezca un canon anual a pagar, también, a la par que habla de ‘tenencia’, regula que las situaciones ilegítimas (que, a criterio de la demandada, circunscribiría el proceder de la Entidad actora), quedan comprendidas en las disposiciones de aquel decreto ley, sin perjuicio de otras acciones que correspondan al Estado (conf. art. 28, apartado final). Sostiene así que la ubicación legal metodológica de las situaciones en donde se advierta -a criterio de la autoridad administrativa- que media una ocupación ilegítima de un bien de dominio estatal, en el terreno del ejercicio de las facultades fiscales, también aparece revestida de la exigencia del dictado de un acto administrativo en donde se expliciten los antecedentes básicos, fundamentos y decisión adoptada (junto a los otros recaudos formales propios de aquella figura del derecho público), vinculados con la fijación y notificación de una obligación de pago en concepto de canon. De otra forma, no se entendería el porqué de la regulación, en un mismo precepto legal, de los supuestos de tenencia derivados del otorgamiento de un permiso de uso o bien de una situación que se pudiera encuadrar como ocupación ilegítima. Agregó que, de la mano con el principio de legalidad que debe cualificar los actos de gobierno, y en el cuadro del artículo 28 del decreto ley 9533/80, también se debe cumplir en el campo anotado con el dictado de un acto administrativo, que la propia demandada aludió, desde su argumento basado en la presunta ausencia de exigencia

legal, como no dictado en la especie, más allá del cumplimiento de las funciones técnicas contables por las áreas pertinentes de la ARBA. Expuso que a contrario de lo sostenido por la demandada, si bien la normativa tributaria aplicable a la especie no le asigna al particular una intervención en la determinación del canon, sucede todo lo contrario cuando, una vez cuantificado el monto a pagar, surge el derecho legal de conocer la decisión que, en la especie, haya adoptado la autoridad competente (en el caso, por el artículo 111 de la ley 13.930), con los antecedentes y fundamentos pertinentes, junto al derecho de formalizar los agravios que se consideren presentes en la especie y por las vías reguladas en la ley. Agregó que la importante exigencia de dictar y notificar un acto administrativo en la especie, surge mayúscula, cuando se constató por las probanzas rendidas que, a pesar de que hacia finales de la década del año 1980 el Sr. Gobernador en ejercicio dispuso la cancelación de la inscripción registral del bien en donde se domicilia la entidad actora Club Náutico, recién en el año 2022 se le notificó al reclamante de autos la obligación de pagar un canon por ocupación, intimándoselo a su respecto, no pudiendo por ende, justificarse en aquel marco, la materialización de una conducta que, además de intempestiva, permite advertir la configuración de una vía de hecho de la Administración” (conf. pto. I, ap. 2, párr. 9, 10, 11, 12 y 13; CCALP, voto Dr. Spacarotel).

4º) Precedente “CLUB NAUTICO SAN ISIDRO C/ PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ PRETENSIÓN CESACIÓN VIA DE HECHO ADMINISTRATIVA” (Causa n° 44456, JUCA 4, La Plata, sent. del 23/09/2024):

En la causa de referencia esta judicatura resolvió hacer lugar a la pretensión deducida por el Club Náutico Sudeste y ordenar a la Provincia de Buenos Aires a cesar en su conducta, tendiente a ejecutar las sumas consignadas en la intimación de pago de fecha 16/11/2023 y en el título ejecutivo n° 762-2024, emitido por el Ministerio de Economía el 28/05/2024.

La sentencia se fundó en que, al igual que en otro precedente invocado, se verificaba en el caso una vía de hecho, en tanto se había determinado e intimado al pago de una deuda sin dictarse el pertinente acto administrativo, por lo que, en razón de economía procesal, se aplicó idéntica solución a la arribada en el mismo y se hizo lugar a la acción intentada.

5º) Resolución del caso:

De acuerdo a los antecedentes del caso, resulta acreditado en autos que, mediante Formulario R 132, de fecha 16/11/2023, y con sustento en las Actas de Determinación Territorial de fechas 03/03/2023 y 26/07/2023, se procedió a informar al Club Náutico Sudeste la suma a abonar en concepto de canon por ocupación de las partidas n° 096-39034-A (Municipalidad de San Fernando) y 097-132601-A (Municipalidad de San Isidro), por el período 2023, intimando, asimismo, la deuda correspondiente a los períodos 2021-2022 (v. doc. adj. a dda.).

También se acredita que, posteriormente, a través de otro Formulario R 132, de fecha 31/10/2024, se le notificó la disposición n° 212, de fecha 09/10/2024, a través de la cual se rectificó la liquidación de deuda practicada e informada al club accionante en concepto de canon por ocupación de los inmuebles en cuestión, correspondiente al periodo 2023, siendo la correcta

la suma total de \$47.967.135,30, a cuyo pago se lo intimó, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones pertinentes.

Por lo tanto, es evidente que, al igual que en los precedentes desarrollados en los apartados anteriores, se verifica en el caso de marras la configuración de una vía de hecho, en tanto se determinó e intimó al pago de una deuda sin dictarse el pertinente acto administrativo en el cual, no solo se expusieran los antecedentes de hecho y de derecho en los que se sustenta la decisión, sino que también debería haberse respetado el derecho de defensa del Club accionante, de forma previa a su dictado; recaudo que, entre otros, no se verifica cumplido en la especie.

En virtud de lo expuesto, y por razones de economía procesal, corresponde aplicar al caso de marras idéntica solución a la que se arribara en la causa "CLUB NAUTICO SAN ISIDRO C/ PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ PRETENSIÓN CESACIÓN VIA DE HECHO ADMINISTRATIVA" (Causa n° 61442, JUCA 3, La Plata, sent. del 01/09/2023; Causa n° 38399-E, CCALP; sent. del 07/05/2024) y, por lo tanto, hacer lugar a la pretensión deducida por el Club Náutico Sudeste, ordenando a la Provincia de Buenos Aires a cesar en su conducta, tendiente a ejecutar las sumas consignadas en la intimación de pago de fecha 31/10/2024.

6°) Inaplicabilidad de los arts. 15 inc. d), 24, 54 inc. a) y b) de la ley 14.967:

Por último, respecto al planteo de inaplicabilidad de ciertas cláusulas de la ley 14.967 formulado por la representación fiscal, cabe recordar que su artículo 15 dispone que la regulación de honorarios debe efectuarse en la unidad arancelaria IUS, en lo cual subyace la valuación del trabajo profesional, no poniéndole un precio, por lo que el pretendido cobro se traduce en un reclamo de una "deuda de valor" en los términos previsto en el artículo 772 del Código Civil y Comercial de la Nación, a la cual resulta de aplicación la doctrina legal desplegada por la Suprema Corte provincial en oportunidad de expedirse respecto de las indemnizaciones (conf. SCBA C. 120.536 "Vera", sent. 18-IV-2018 y C.121. 134 "Nidera SA.", sent. 3-V-2018, C. 124.096, "Barrios", sent. del 18-IV-2024; en sentido similar, CSJN Fallos 321:639). Por ende, tampoco resultaría procedente el pedido de inconstitucionalidad efectuado con relación a dicha cláusula.

En cuanto al artículo 54 de la ley en cuestión, se trata de un planteo prematuro, de modo tal que su tratamiento debe diferirse para la oportunidad procesal pertinente.

Por ello,

FALLO:

1°) Hacer lugar a la pretensión deducida por el Club Náutico Sudeste y ordenar a la Provincia de Buenos Aires a cesar en su conducta, tendiente a ejecutar las sumas consignadas en la intimación de pago de fecha 31/10/2024 (arts. 12 inc. 5, 21, 50 incs. 1 y 3, CCA; 496 y concs., CPCC).

2°) Imponer las costas a la demandada vencida (art. 51, inc. 1°, CCA).

3°) Regular los honorarios del apoderado de la parte actora, Dr. Ezequiel Maltz, por su labor desempeñada en el escrito de demanda y presentación del 06/09/2024, en la suma de treinta y cinco (35) Jus, cantidad a la que deberá adicionarse el 10% en concepto de aportes previsionales, con más el porcentaje que corresponda según la condición tributaria frente al Impuesto al Valor Agregado de dichos profesionales (arts. 12, inc. "a", 16 y concs., ley 6.716 y modif.; 9, 10, 12, 15, 16, 22, 26, 28, 37,44, 51, 54, 57, 61, 63 y concs., ley 14.967).

4°) Diferir el tratamiento del planteo de inaplicabilidad del art. art. 54 inc. a) y b) de la ley 14.967, para la etapa procesal correspondiente (art. 77 inc 1 del CCA; art 34 inc 5 y 36 inc 2 del CPCC).

5°) Procédase por Secretaría a la apertura de cuenta judicial a nombre de autos y a la orden de este Juzgado (arts. 77 inc.1 del C.C.A; 34 inc.5 a) y 36 inc.2 del CPCC; SCBA. Res. N°654/09).

Al efecto, téngase presente lo dispuesto en el artículo 54 de la 14.967: "Las providencias que regulen honorarios deberán ser notificadas personalmente, por cédula a sus beneficiarios, al mandante o patrocinado y al condenado en costas, si lo hubiere. Asimismo, será válida la notificación de la regulación de honorarios efectuada por cualquier otro medio fehaciente, a costa del interesado. Los honorarios a cargo del mandante o patrocinado quedarán firmes a su respecto si la notificación se hubiere practicado en su domicilio real y a la contraparte en su domicilio constituido. Habiendo cesado el patrocinio o apoderamiento y constituido el ex cliente nuevo domicilio, la notificación de honorarios a éste podrá ser efectuada en este último domicilio. En todos los casos, bajo pena de nulidad, en el instrumento de notificación que se utilice para ello, deberá transcribirse este artículo. Los honorarios regulados por trabajos judiciales deberán abonarse dentro de los diez (10) días de haber quedado firme el auto regulatorio. Los honorarios por trabajos extrajudiciales se abonarán dentro de los diez (10) días de intimado su pago, cuando sean exigibles. Operada la mora, el profesional podrá optar por: a) reclamar los honorarios expresados en la unidad arancelaria Jus prevista en esta ley, con más un interés del 12% anual. b) reclamar los honorarios regulados convertidos al momento de la mora en moneda de curso legal, con más el interés previsto en el artículo 552 del Código Civil y Comercial de la Nación".

Asimismo, téngase en cuenta lo establecido en el artículo 70, ley 15.394: "En los juicios contra el Estado Provincial, Municipal o entes descentralizados, el plazo para el cumplimiento de las sentencias de condena que se dicten en su contra, será de sesenta (60) días, por extensión del artículo 163 de la Constitución Provincial, quedando sujeto dicho plazo a las siguientes reglas: 4) En el caso de condenas por honorarios, el plazo de sesenta (60) días referido, comenzará a correr desde que quede firme la regulación, notificada con las formalidades exigidas en la ley arancelaria".

Regístrese y notifíquese.

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



MARTINEZ Maria Ventura
JUEZA

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^