

Voces: AUTONOMÍA MUNICIPAL - MUNICIPALIDADES - SUBASTA JUDICIAL - APREMIO - IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES MUNICIPALES - PROVINCIAS - BIENES INMUEBLES - EJECUCIÓN HIPOTECARIA - ACREEDOR - PRIVILEGIOS

Título: La autonomía municipal y sus recursos económicos en la Provincia de Buenos Aires. Deudas por tasa de conservación de vía pública; bienes adquiridos en subasta. ¿Quién debe afrontar su pago? ¿En qué momento debe percibirse su cobro y cómo?

Autor: Díaz Acosta, Daniela

Fecha: 25-jun-2015

Cita: MJ-DOC-7273-AR | MJD7273

Producto: SOC

Sumario: *I. Introducción. II. El patrimonio del Estado. III. Problemática estructural bonaerense. IV. Fallos incumplidos y perjuicios institucionales. V. Conclusiones.*

Por Daniela Díaz Acosta (*)

I. INTRODUCCIÓN

La falta de reconocimiento de autonomía municipal en la Provincia de Buenos Aires ya no es una cuestión política o económica que perjudica a las administraciones locales, sino que por el contrario el perjuicio es tal que, la afectación económica es, al erario público, situando al interés particular sobre el interés general, algo que resulta imposible de ser pensado en términos jurídicos en el siglo XXI.

La realidad suele distar del «deber ser», y la aplicación de la ley genera -muchas veces- injusticia, toda vez que se lleva a cabo a través de distintos intérpretes jurídicos y políticos. Sin embargo, no es raro ver que la interpretación de una norma cause perjuicio a los derechos de un individuo en pos del interés general; de hecho es el fundamento perfecto para que el Estado interprete y ejecute las normas por él establecidas. ¡Cuántas veces hemos observado decisorios y normas con las frases siguientes!: «... por mérito, oportunidad y conveniencia...» o, «...en pos del interés general...», o la famosa «cuestión política no justiciable...», todos los cuales benefician sin duda alguna al Estado.

Casi la totalidad del derecho administrativo justifica el avance de la Administración sobre el administrado y, así, comprobamos negativamente, principios como «solve et repete», al que los ciudadanos no pueden hacer frente diariamente resignando, muchas veces, derechos legítimos solamente por la dificultad de acceder a la justicia cuando del otro lado se tiene como contendiente al Estado, ya sea nacional, provincial o municipal, o simplemente porque es una «cuestión política no justiciable».

Pero ¿qué ocurre cuando el accionar del Estado, por ejemplo la Provincia de Buenos Aires y/o de la justicia provincial, da por tierra con todos los principios del derecho administrativo en detrimento económico de las jurisdicciones locales?

La Administración Pública a través de sus distintos organismos gubernamentales fundamenta su razón de ser en la construcción teórico-jurídica del interés general. Pero en la realidad, hay algunos pocos casos en que esta construcción no se da; es lo que ocurre en la Provincia de Buenos Aires, cuando no reconoce un régimen de autonomía municipal.

Si bien este reconocimiento de autonomía es una cuestión política que depende de la voluntad de los gobernantes, la omisión de hacerlo es inconstitucional y, en la práctica, tiene consecuencias más gravosas de tinte netamente económicas, invirtiendo el principio de que, el interés general prime por sobre el particular, haciendo que las Administraciones locales pierdan parte de su erario público en manos de los particulares administrados.

Esto es lo que ocurre cuando no se permite a los municipios generar recursos propios o, peor aún, cuando teniendo los recursos, como la percepción de ciertos tributos (tasa por conservación de vía pública; o alumbrado, barrido y limpieza), termina siendo su cobro ilusorio por el propio accionar del Estado provincial.

II. EL PATRIMONIO DEL ESTADO

En primer lugar y antes de adentrarnos en la cuestión específica, de la percepción de tributos municipales en los procesos hipotecarios, hay que tener en cuenta algo que pareciera omitirse negativamente en la Provincia de Buenos Aires cuando se intenta coartar la posibilidad de que sus municipios se autoadministren, no solo ya cuando interfieren en la posibilidad de creación de tributos propios o de generar recursos genuinos, sino que además falta a principios claros, como los de unicidad e indivisibilidad del patrimonio del Estado, que implican entre otras cosas que el Estado como sujeto de derecho público es titular de un único patrimonio y que, a su vez, este último es insusceptible de división alguna. Entiéndase que el patrimonio nacional es uno solo, y que la división en jurisdicciones nacional, provincial o municipal se hace en pos de una mejor administración, la cual es lograda a través de la descentralización administrativa.

Es cierto que muchas son las críticas al criterio de unicidad del patrimonio, pero la mayoría de la doctrina ha optado por acordar que el patrimonio es único aunque admite diversos patrimonios especiales en una misma persona cuando son de creación legal.

El patrimonio es para nuestro Código Civil actual (1), un atributo de la persona, ya sea de existencia visible o de existencia ideal, que constituye, según Llambías (2), un conjunto de derechos y obligaciones susceptibles de apreciación pecuniaria, siendo a su vez ese patrimonio «la garantía común de los acreedores». Si bien este principio no está plasmado directamente en el Código Civil, Llambías piensa que para el legislador es de extrema obviedad, por lo cual no lo plasmó expresamente, llegando a él a través de una construcción jurídica e inducción del principio general (3).

Una consecuencia lógica de que el patrimonio sea prenda común de acreedores es que estos últimos pueden atacar el patrimonio del deudor y obtener la venta judicial de los bienes para satisfacer sus créditos. Esta regla, en principio pone a todos los acreedores en un pie de igualdad con excepción de aquellos que tengan créditos que se consideran privilegiados y, como tales, tienen acceso prioritario respecto de otros (4).

El art.3879 del Código Civil establece que las municipalidades tienen privilegio en el cobro de sus

créditos (5), por lo cual cuando nos encontramos ante una quiebra o ejecución hipotecaria, y se subastan los bienes del deudor para hacer frente a sus deudas, previo a que los acreedores se cobren producto de la venta, deberían retenerse los montos de impuestos, tasas y contribuciones debidas.

La negativa a esta idea está dada por jurisprudencia en la que se estableció que la redacción del artículo «ut supra» mencionado es tan amplia que permite que cualquier impuesto estatal sea declarado con privilegio, por lo tanto la justicia, en alguno de sus fallos, ha determinado que este artículo hace referencia a impuestos directos o indirectos (6). Esta interpretación jurisprudencial, a mi modo de ver, es errónea, pues es claro en cuanto dice «las municipalidades», las incluye como acreedores privilegiados. Lo que ocurre es que la redacción del artículo fue hecha en una época en que eran pocos los tributos del fisco, y hoy se ha diversificado la cantidad de obligaciones tributarias con el Estado, pero no por esto, corresponde a la justicia hacer un corte o interpretar qué contribuciones deja fuera del privilegio mencionado, haciendo caso omiso a la letra impresa de la ley.

De hecho, de un análisis e interpretación histórica del Código Civil, puede verse al municipio como preexistente, no solo a la Nación sino también a las provincias. La Administración Pública era municipal, y los municipios como instituciones de derecho público eran mucho más fuertes, pues no existía una conciencia nacional, sino que, por el contrario, la conciencia colectiva era local.

III.PROBLEMÁTICA ESTRUCTURAL BONAERENSE

En la Provincia de Buenos Aires, hoy no se cumple con los preceptos de los Códigos de fondo y de rito, pues ni los juzgados de primera instancia, ni el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires notifican -en las ejecuciones hipotecarias, por ejemplo- a las municipalidades al momento de realizar la subasta o antes, ni piden informe sobre la deudas de tasas municipales de los bienes inmuebles para subastar. Consecuencia de esto es que, al momento de comprar la propiedad, se pagan los gastos de subasta y se hace frente a la deuda hipotecaria, pero queda pendiente la deuda por ejemplo de conservación de la vía pública, que es el tema que nos ocupa.

Una vez tomada la posesión del inmueble por el nuevo adquirente, el juzgado de primera instancia de la jurisdicción correspondiente notifica vía oficio esta situación y solicita a la municipalidad que se tome nota de esta, a fin de que el nuevo titular dominial adquiera el bien libre de deudas impositivas, quedando estas a nombre del titular anterior. Esto implica que el municipio tenga que ir por vía de apremio a cobrar una deuda que en general termina siendo incobrable puesto que los bienes garantía de ella ya han sido subastados, y se han cobrado todos los acreedores, incluida la Provincia de Buenos Aires, ya que se le notifica de la fecha de subasta al Registro de la Propiedad Inmueble.

La situación «ut supra» mencionada es grave, por cuanto es el erario público el que se encuentra afectado y quienes omiten notificar de esta situación al municipio son la justicia provincial y el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Entonces me pregunto lo siguiente: esta omisión, ¿configura ilegalidad alguna?, ¿existe incumplimiento de funcionario público?, ¿hay algún otro delito contra la Administración Pública, ya que es esta quien está generando la pérdida del erario público? Todos estos son interrogantes que intentaremos contestar en los siguientes párrafos.

IV.FALLOS INCUMPLIDOS Y PERJUICIOS INSTITUCIONALES

Empezaremos por decir que esta situación es generada por la errónea interpretación y aplicación del fallo plenario «Servicios Eficientes S. A. c/ Yabra Roberto Isaac s/ Ejecución Hipotecaria» (7) y el fallo de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires en autos «Toirán, Benigno c/ Municipalidad de San Isidro s/ demanda contencioso administrativa» (8). Hace años, al menos desde 1995, año en que se dividió el partido de General Sarmiento, para formar entre otros, el partido de Malvinas Argentinas, que viene sucediendo esta situación con los créditos municipales, pero más

gravoso es que se da a nivel provincial, aun en los municipios más antiguos. En el año mencionado, el municipio de Malvinas Argentinas inició el Expediente Administrativo N.º 4132-6428/2005 que consultaba esta situación al Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, como consecuencia de los primeros oficios que llegaban de los juzgados avisando de los inmuebles adquiridos en subasta en procesos de ejecución hipotecaria. ¿Cuál era la finalidad de esas mandas judiciales? Que el municipio tomara nota del nuevo adquirente dominial y que consecuentemente, dicho bien inmueble debería quedar libre de cargas de impuestos (competencia provincial) tasas y contribuciones (competencia municipal) a partir de la fecha de toma de posesión del referido inmueble, todo ello según aplicación de lo dispuesto en el plenario «Servicios Eficientes c/ Yabra» en el año 1999.

El mencionado plenario tiene como finalidad aplicar un único criterio en las situaciones análogas a la mencionada, en la que se pretendió dar doctrina legal respecto de varias cuestiones, de las cuales, a nosotros nos interesa la siguiente: «Si corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, [cuando el monto obtenido no alcanza para solventarlas]». El énfasis nos pertenece y, por la sencilla razón de que lo que está después de la coma, pareciera que -en la hipótesis del caso- fue omitido por los tribunales inferiores y por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Desde las primeras ideas directrices del fallo se entiende que la deuda del adquirente anterior «no debe intentar su cobro por vía de apremio como única opción», sino que, por el contrario, si bien el nuevo adquirente no debe asumir esa deuda, pero tampoco debe resultar incobrable, sino que las deudas deberían ser cobradas por el municipio, cuando aún existieran fondos para ello. De otra forma sería tornar ilusorio un derecho de percepción que es legítimo, mucho más que el que pudiera tener una empresa financiera persiguiendo el cobro de su hipoteca. Por lo tanto, ¿cuál sería el momento adecuado? En la subasta. ¿Cuándo? Cuando el monto sea suficiente para poder hacerlo, y siempre teniendo en cuenta que el municipio es un acreedor privilegiado y debe cobrarse en primera instancia, luego de que la Provincia de Buenos Aires lo haga, si se quiere establecer un orden de prelación. Que la problemática planteada por el fallo surja como primera idea, hace notar que en ningún momento pasó por la cabeza de los juristas que las municipalidades deban anotar la deuda como incobrable e intentar satisfacer el crédito por vía de apremio cuando exista monto suficiente para ello. Es más, los juzgados y el martillero como auxiliar de estos deberían ser agentes de retención del municipio, así que deberían pedir informe de deuda previo a la realización de la subasta, y retener los montos debidos como deuda de impuestos, tasas y contribuciones, al momento de que el adquirente pague el monto del bien subastado.

Según el Dr. Osvaldo H. Soler (9), «la obligación de actuar como agente de retención o percepción es reconocida como una obligación "ex lege" diversa de aquella que nace de la relación directa del contribuyente, titular del hecho imponible, con el ente público...».

Quien funciona como agente de retención no tiene un beneficio de la obligación recibida, sino que lo hace en beneficio de un tercero, y porque es quien mejor oportunidad tiene para intentar el cobro del deudor o contribuyente, haciendo que el cobro sea forzoso y de percepción real, como contrapartida del cobro vía apremio cuando ya no existe patrimonio del deudor.

En el fallo plenario «Servicios Eficientes S. A. c/ Yabra, Roberto Isaac s/ ejecución hipotecaria», los jueces de la Cámara respecto del tema que nos ocupa manifiestan que: «...La aproximación al tema objeto de esta convocatoria debe formularse desde el principio genérico según el cual la transferencia de un inmueble realizada en subasta pública tiene el carácter y alcances de un acto de atribución de derechos autónomos a favor del adquirente, con prescindencia de los derechos del transmitente, puesto que aquel recibe el inmueble libre de todo tipo de cargas, que se trasladan al precio de compra, en virtud del principio de subrogación real (conf. BUSSO, Eduardo: Código Civil Anotado. Ed. Plantié, 1951, t. IV, pp. 44 y 180)...».

La Cámara basa esta primera aproximación al tema, que luego será jurisprudencia obligatoria para los

tribunales inferiores, en los arts. 3265 y 3266 del Código Civil (10), por la cual los nuevos adquirentes de una cosa no están obligados personalmente o con sus bienes por las obligaciones del transmitente.

Ahora bien, el fallo establece que el adquirente no debe afrontar las cargas del titular anterior, «cuando el monto obtenido en la subasta no alcanza para solventarlas», y el fallo va mencionando que las deudas siguen en cabeza del titular anterior. Y aquí puede surgir el siguiente pensamiento, si antes de iniciar la subasta se solicita el estado de deudas del bien y, como consecuencia de ello, se traslada al precio base de la subasta, entonces sería lo mismo que el adquirente soporte las deudas del inmueble, pero si por el contrario, no se tiene en cuenta para el precio base -la deuda fiscal existente- pero, al momento de obtener el precio pagado por el adquirente, se cobran de ahí los créditos fiscales, implica que la deuda es soportada por el anterior titular dominial. El problema está en que posiblemente el acreedor hipotecario no se cobre el total de su crédito, pero aquí debería plantearse la siguiente pregunta: ¿por qué el acreedor hipotecario -que en general es una persona del sector privado- tiene mejor crédito o mayor privilegio que el Estado? Por otro lado, ¿es esto distinto de la situación en la que el deudor es declarado en quiebra? En este último caso, se cita a los acreedores, y el municipio siempre verifica sus créditos -aunque a veces se haga en forma tardía-; bajo ningún punto de vista se anota la deuda como incobrable. También se crea el interrogante en los casos en que el juicio de ejecución hipotecaria se plantea de forma paralela con los procesos judiciales de apremio. ¿Tiene el Estado que soportar las cargas fiscales sencillamente porque los juicios ejecutivos obtienen un decisorio judicial con mucha más prontitud que los juicios de apremio?

Por otro lado, el fallo continúa expresando que los informes que solicita el art. 576, inc. 1, del CPCyCN (11), por ejemplo, tienen como objeto determinar eventualmente el importe de las deudas por impuestos, tasas y contribuciones que, en su caso, han de hacerse efectivas sobre el precio de adquisición del inmueble, puesto que el posible comprador debe contar con la información para deslindarse de ellas. En el mismo sentido, el art.568 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires establece que antes de ordenar la subasta, se requerirán los informes de impuestos, tasas y contribuciones sobre el inmueble que se va a subastar. Podemos discutir sobre el fundamento de estos informes, pero no sobre si los jueces deben peticionarlos o no. Solo con que se cumpliera este artículo, al menos, pondría sobre aviso a las municipalidades y así ellas pueden proceder a efectivizar las presentaciones correspondientes en las ejecuciones hipotecarias, cuando aun los bienes no han sido subastados, y el patrimonio del deudor no se ha disuelto.

En atención a estas concretas situaciones, Carlos Eduardo Fenochietto entiende que la función de los informes previos a las subastas tienden al resguardo de intereses legítimos de derechos de terceros al conocimiento de los gravámenes pendientes que puedan afectar al inmueble subastado, pues estos no se extinguen y surgen nuevamente en las sucesivas transmisiones del bien (12).

Es clara entonces la posición en el sentido de que el nuevo adquirente no debe afrontar las deudas, pero en ningún momento en la praxis los jueces expresan que el municipio no debe cobrarse sobre el producido por la subasta. Es así que el art. 590 de rito nacional establece que: «... mientras el ejecutante no esté totalmente desinteresado, las sumas depositadas no podrán aplicarse a otro destino, salvo que se tratare de las costas de la ejecución, o del pago de otro acreedor preferente o privilegiado».

Asimismo, el art. 590 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, en la parte pertinente que nos interesa, su 1.er párr., es una copia textual del «ut supra» mencionado. Y en ese sentido, explicita Fenochietto en su comentario al Código de Procedimientos bonaerense, que ante sucesivos embargos sobre el bien, en cuanto a la prioridad del pago, se aplica el principio «primus tempore, prior in iure», pero de existir acreedores privilegiados según disposiciones de leyes sustanciales (como el Código Civil, art.3879), estos tienen preferencia sobre el ejecutante (13).

Sin embargo, todo lo desarrollado hasta aquí parece difícil de llevar a cabo cuando, de hecho, el

municipio jamás se notifica de la ejecución hipotecaria hasta el momento de que el bien fue transferido del patrimonio del deudor a un nuevo adquirente.

Pero, por otro lado, aun cuando algunos de los juzgados provinciales soliciten el informe sobre tasas debidas vía oficio, los municipios no suelen intervenir en las subastas conforme la interpretación que el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires hace en referencia al fallo plenario «Servicios Eficientes c/ Yabra» y el fallo «Toirán» de la SCBA. Es así que por ejemplo, de la consulta formulada por el Municipio de Malvinas en el expediente administrativo N.º 4132-6428, se obtuvo la siguiente respuesta: en principio la Vocalía Municipalidades B entendió «que la deuda anterior al adquirente en subasta, según la jurisprudencia del HTC (14), debía mantenerse en cabeza del poseedor anterior, salvo que la deuda sea por contribución de mejoras y las mismas incidieran en el precio de venta del bien». Y en referencia a las acreencias del municipio, deben permanecer registradas y procurar su recupero, y si los titulares fueran concursados o fallidos, deben presentarse en los procesos, y aquí entonces es imposible aceptar jurídicamente que se convalide una, a nuestro entender, arbitraria distinción entre el fallido y quien fuera pasible de una ejecución hipotecaria.

En el expediente «ut supra» mencionado, luego, toma intervención la Secretaría de Asuntos Jurídicos del Tribunal de Cuentas y opina, respecto de la consulta hecha por el municipio, remitiendo por un lado, a la interpretación del plenario mencionado, diciendo que el nuevo adquirente del bien es responsable y pasible de los tributos municipales desde la fecha en que tomó posesión, conforme lo ordenado por la justicia en relación con la extensión de certificados de libre de deuda para el nuevo adquirente, no debiendo afrontar las deudas, cuando el monto obtenido en la subasta no alcance para solventarlas. Repite el fallo, pero no interpreta esta última parte del artículo, pues en las líneas siguientes del dictamen dice que no hay imposibilidad de reclamar por vía de apremio, lo cual insta a reclamar cuando el patrimonio del deudor ya se disolvió.

V. CONCLUSIONES

En atención a lo que hasta aquí hemos expuesto, efectuaremos conclusiones que entendemos pueden servir de síntesis del objetivo de este trabajo.

Consideramos con criterio lógico y por razones de tratarse de personas jurídicas de carácter público y nivel de gobierno de raigambre constitucional, que los municipios son acreedores privilegiados en las deudas de los particulares, no existiendo, en principio, diferencia si el proceso es una quiebra o una ejecución hipotecaria u otro tipo ejecutivo de accionar jurisdiccional, siempre que se consolide la transferencia de los bienes inmuebles de un deudor hacia un tercero provocando la pérdida del patrimonio del primero.

La justicia provincial no peticona en los procesos los informes como elemento indispensable para no dejar al municipio en indefensión, y a mi juicio sí debería hacerlo, sobre las deudas de tasas preexistentes al momento de procederse a la ejecución de un bien, primer momento en el que podría el municipio potencialmente perjudicado, tomar conocimiento sobre la posibilidad de iniciar acciones tendientes a cobrar su crédito antes de que se torne incobrable, pero de todas maneras si el municipio lograra notificarse de los juicios hipotecarios previos a la subasta, el Tribunal de Cuentas ha hecho una interpretación errónea de los fallos mencionados, no dando posibilidad a la percepción directa de la deuda cuando las sumas pagadas en la subasta alcancen para solventarlas, siempre teniendo en cuenta que el municipio debe cobrar su legítimo crédito ordinario, pero de base social, antes que el acreedor hipotecario. El tribunal judicial y el martillero público auxiliar de la justicia deberían operar como verdaderos agentes de retención de los créditos del fisco, y evitar la pérdida del erario público, ya sea nacional, provincial y municipal.

Debemos entender que el criterio de unicidad del patrimonio estatal es válido, pues allí donde los

municipios pierdan recursos ya consensuados -máxime cuando la creación de nuevos tributos siempre genera rechazo de la Nación y de las provincias- implica que las Administraciones locales, en términos políticos, queden más subordinadas a estas últimas, generándose un directo deterioro económico y financiero en los gobiernos locales con incidencia notoria en los vecinos.

En las últimas décadas, la Nación y las provincias generan obligaciones jurídicas cada vez mayores en nombre de «los derechos humanos» y los «derechos del ciudadano» o aquellos denominados de «tercera generación» que trasladan con celeridad a las Administraciones locales y sin los recursos económicos para solventarlas de forma eficiente, (entre otras, podemos citar al respecto la Ley Nacional de Salud Mental (15) o la Ley de Empleo Público, de creación reciente y que aún no ha entrado en vigencia de la Provincia de Buenos Aires), todo lo cual sin dudas deja mal situadas a las comunas en la opinión popular y dificulta las gestiones de las localidades. La coparticipación federal ausente y la deficiente coparticipación a los municipios van en desmedro del federalismo y de los habitantes; esto es un complejo problema que se reitera en el país.

No cabe duda en la opinión del mundo jurídico de que trasladar contingencias, incumbencias y obligaciones sin los recursos para solventarlas, interfiriendo con el poder de policía local, es «a priori» inconstitucional, así como la omisión de coparticipar en los recursos nacionales y provinciales. Vale aquí mencionar que esta problemática ha sido abordada puntualmente en noviembre de 2014 por la CSJN (16), sobre la inconstitucionalidad por omisión de la provincia de La Rioja de no sancionar una ley de coparticipación provincial para dotar de recursos a las municipalidades de manera legal y no discrecional. En tal sentido, el Dr. Néstor Osvaldo Losa, entre otros, afirma con toda lógica, que «los municipios deben contar con fondos suficientes para poder afrontar sus propias políticas públicas y responder a las demandas sociales que, por el fenómeno de la urbanidad en ascenso y el agregado de la globalización, vieron incrementar sus incumbencias...» (17).

«No hay autonomía real sin recursos económicos», y la existencia de la autonomía municipal ya no está en discusión después de la reforma constitucional de 1994 con la incorporación del art. 123 complementario del ya existente art. 5, aun cuando la Provincia de Buenos Aires que reformó su Constitución meses después el mismo año, no reconozca régimen alguno al respecto manteniendo su arcaica normativa constitucional en el tema, lo que no hace más que reforzar el accionar inconstitucional del Gobierno provincial. La omisión en el reconocimiento de la autonomía municipal, a mi entender, obedece a causas políticas, ya que es la provincia con mayor concentración de votos de la República Argentina, dar o reconocer la autonomía plena en parte o en todos sus municipios, ya que por las características poblacionales y de urbanismo y servicios en ellos, podríamos encontrarnos ante la situación de que todos sus 135 municipios tengan o aspiren a una autonomía plena, implica vaciar los recursos económicos y políticos de la provincia que, con ello, se coloca en posición de primacía respecto a sus ayuntamientos.

El interés general siempre está sobre el interés particular, un sacrificio que no solo el ciudadano común debe soportar, sino también sus representantes políticos. Por ello, es necesario que el Tribunal de Cuentas bonaerense y la justicia revisen de manera real las gestiones ya no solo cuando finiquitaron, sino en pleno ejercicio de las funciones públicas. La autonomía municipal es para beneficio de la sociedad instalada en sus gobiernos comunales, y todos los espacios territoriales de la provincia pertenecen también y básicamente a los municipios-partido. Así deberá conceptualizarse en mi modesta opinión.

(1) CC, art. 2312: el conjunto de bienes de una persona constituye su patrimonio.

(2) LLAMBÍAS, Jorge J.: Tratado de Derecho Civil - Parte General, t II, Buenos Aires, Abeledo Perrot,

1995, p. 193.

(3) LLAMBÍAS, Jorge J.: op. cit., p. 207.

(4) CC, art. 3875: «El derecho dado por la ley a un acreedor para ser pagado con preferencia a otro se llama en este código privilegio».

(5) CC, art. 3879.

(6) C 1.º M. del Pl., I, 23/9/71 JA Res- 1972-306-R223; y respecto de tasas: CCiv. 1º 26/12/44, LL 37-746.

(7) CNCiv, en pleno, 18/2/99, MJJ6036.

(8) SCBA, CAUSA B-59001, «Toirán, Benigno c/ Municipalidad de San Isidro s/ demanda contencioso administrativa», MJJ93126.

(9) SOLER, Osvaldo H.: Régimen de retención sobre tasa Municipalidad de General Pueyrredón.

(10) «Art. 3265. Todos los derechos que una persona transmite por contrato a otra persona, solo pasan al adquirente de esos derechos por la tradición, con excepción de lo que se dispone respecto a las sucesiones».

«Art. 3266. Las obligaciones que comprenden al que ha transmitido una cosa, respecto a la misma cosa, pasan al sucesor universal y al sucesor particular; pero el sucesor particular no está obligado con su persona o bienes, por las obligaciones de su autor, por las cuales lo representa, sino con la cosa transmitida».

(11) «Subasta - recaudos. CPCCN, art. 576: Antes de ordenar la subasta el juez requerirá informes: 1.Sobre la deuda por impuestos, tasas y contribuciones».

(12) FENOCHIETTO, Carlos E.: Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, comentarios jurisprudencia y legislación, Ed. La Rocca, 1996, p. 545.

(13) FENOCHIETTO, Carlos E.: op. cit. p. 567.

(14) HTC (Municipalidad de Patagones, Exp. 5300-1310/02).

(15) Ley 25.657.

(16) CSJN, 11/11/2014, «Intendente Municipal Capital s/ amparo», MJJ89639.

(17) LOSA, Néstor O.: Valorable avance de la Corte en materia de autonomía municipal, comentario al fallo CSJN, 11/11/2014, «Intendente Municipal Capital s/amparo», en Suplemento Constitucional N.º 1, febrero 2115, La Ley, p. 15.

(*) Abogada con orientación en Derecho Administrativo y Derecho Penal, UBA. Docente de Derecho Constitucional, UBA. Docente de Derecho Municipal y Provincial, Escuela de Abogados del Estado de la Procuración del Tesoro de la Nación. Docente de Derecho Municipal y Provincial, Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires. Miembro Asociada de la Asociación Argentina de Derecho Constitucional.