

Tribunal: Corte Suprema de Justicia de la Nación(CS)



Fecha: 07/04/1947

Partes: **Busso, Ana Masotti De**, Y otros c. Buenos Aires, La Provincia s. inconstitucionalidad del Adicional Al Impuesto Inmobiliario

Publicado en: FALLOS 207:270

SUMARIOS:

1. El adicional establecido por la ley de contribución territorial de la Provincia de Buenos Aires n° 4204 es violatorio de los arts. 4 y 16 de la Constitución Nacional en cuanto se cobra a los condóminos atendiendo al valor total del inmueble con prescindencia del valor de la parte ideal perteneciente a cada uno de ellos.

TEXTO COMPLETO:

DICTAMEN DEL PROCURADOR GENERAL

Suprema Corte:

Conforme lo establece la providencia de fs. 16 vta., se ha comprobado suficientemente en estos autos tratarse de un caso de jurisdicción originaria de la Corte.

Versa el pleito sobre la tacha de inconstitucionalidad que oponen los actores al art. 1º, inc. 5º de la ley n° 4204 de la Prov. de Bs. Aires, que grava con impuesto adicional del tres por mil a los inmuebles cuya valuación esté comprendida entre 1.000.000 y 2.000.000 de pesos. Los actores poseen un campo en condominio, cuyo avalúo total (1.158.500) está comprendido entre ambos márgenes; pero sostienen que fue violatorio del precepto constitucional de igualdad exigirles impuesto sobre un valor de conjunto que excede en mucho el monto de la parte correspondiente a cada condómino. Uno de ellos es propietario de tres séptimos de dicho campo, y los otros cuatro actores de un séptimo cada uno, porción esta última que no alcanza al mínimo fijado por dicha ley para que el gravamen comience a ser exigible (300.000). La propietaria de los tres séptimos restantes alega asimismo que, con arreglo a doctrina de V.E., aún cuando su porción excede el límite mínimo, nada debió exigírsele. Como consecuencia, los cinco actores exigen les devuelva el fisco provincial lo cobrado.

Por lo que se refiere a la constitucionalidad de aplicar el gravamen sobre el valor total, prescindiendo de que ese valor pertenece a cinco propietarios distintos, nada pudiera agregar ahora a lo dicho por V.E. en 187:586. Únicamente adeudan el impuesto los propietarios; y ante el categórico informe de fs. 57, ninguna duda cabe de que el inmueble en cuestión pertenece a cinco dueños con porciones inequívocamente definidas, circunstancia que ni siquiera mediaba en el caso resuelto por V.E. al que acabo de aludir. Dedúcese de ahí que la Prov. de Bs. Aires deberá devolver lo cobrado a los cuatro propietarios cuya porción no alcanzaba, por su avalúo, al mínimo legal.

En cuanto a la propietaria de tres séptimos del campo, la situación es distinta, pues si no la tasa del tres por mil, siempre le alcanzaría algún impuesto. Sólo tiene entonces el derecho de exigir se le devuelva lo que se le cobró de más, al fijarse dicha cuota sobre el valor total del campo. Todo ello, siempre que a juicio de V.E. la protesta de los interesados se hubiera producido en forma y término, cuestión de

hecho ajena a mi dictamen.- Bs. Aires, noviembre 12 de 1945.- Juan Alvarez.

FALLO DE LA CORTE SUPREMA

Bs. Aires, 7 de abril de 1947.

Y vistos los autos: "Busso, Ana Masotti de, y otros v. Bs. Aires, la Provincia sobre inconstitucionalidad del adicional al impuesto inmobiliario -ley 4204-", de los que resulta:

Que D. Manuel J. Cruz, en representación de Da. Ana Masotti de Busso, de Da. Ana María Magdalena Busso de Costa, de D. Eduardo Bernardo Busso, de Da. Rufina Isabel Busso de Busso y de D. Guillermo Edmundo Busso, demanda a la Prov. de Bs. Aires por repetición de la suma pagada por sus mandantes indebidamente y bajo protesta en concepto de adicional al impuesto inmobiliario según lo establecido por la ley local n° 4204, por los años 1943 y 1944, con respecto al inmueble inscripto en la partida n° 200 del Registro del Partido de Rivadavia.

Manifiesta que por escritura firmada el 25 de agosto de 1932 ante el escribano de la ciudad de Avellaneda D. J. J. Burlet, se adjudicó en condominio a los actores un campo situado en el partido de Rivadavia, Prov. de Bs. Aires, compuesto de 4.581 Hás., 98 á., 65 c., en la proporción de 3/7 partes a Da. Ana Masotti de Busso y de 1/7 parte a cada uno de los demás condóminos. El título de propiedad fue inscripto el 31 del mes y año citados en el Registro de la Propiedad de La Plata bajo el n° 93, Registro de Rivadavia. Por escritura firmada el 1° de noviembre de 1939 ante el escribano D. Mariano N. Alfaro, los condóminos vendieron una fracción de 35 ha., 13 a., 40 c., 04dm2., quedando propietarios en condominio, en la proporción antes indicada, de una superficie de 4.546 ha., 85 a., 25 c. El inmueble está inscripto a nombre de los actores en la Dir. Gral. de Rentas de la Provincia en el Registro 88, Rivadavia, bajo el n° 200, y su valuación fiscal asciende a 1.158.500 pesos m/n., según resulta de las boletas acompañadas con la demanda.

Conforme a la ley provincial n° 4204, vigente para los años 1943 y 1944, los bienes raíces de propiedad particular están gravados con un impuesto inmobiliario fijo del 6‰ y una contribución de caminos del 1‰, a lo que se agrega un adicional para los inmuebles cuya valuación exceda de \$ 300.000 m/n., con una escala progresiva del 1‰ al 5‰. A los inmuebles con valuaciones comprendidas entre un millón y dos millones de pesos aplícase un adicional del 3‰.

La provincia demandada cobró a los actores el impuesto inmobiliario de 1943 y 1944 aplicando el adicional del 3‰ sobre la valuación total de \$ 1.158.500 m/n., como si el inmueble perteneciera a un solo dueño. Aquéllos tuvieron que pagar, pues, la suma de pesos 3.475,50 m/n. por cada uno de dichos años. Lo hicieron bajo protesta por medio de telegramas colacionados de los que acompañan copia, con los cuales se formaron los expedientes administrativos núms. 57.743/43 y 77.136/44 de la Dirección General de Rentas, e impugnaron el art. 1° de la ley 4204 "como violatorio del principio de la igualdad (art. 16 de la Const. Nacional) en cuanto grava de modo igual situaciones diferentes, equiparando un bien en condominio a un bien de propiedad exclusiva de una persona" y dejaron a salvo el derecho para entablar la acción de repetición correspondiente.

El impuesto debe fundarse en los principios fundamentales de la "generalidad", conforme al cual ningún individuo que pertenezca al consorcio político y goce de los beneficios que proporciona debe ser eximido de las cargas, y de la "uniformidad", que exige que cada individuo contribuya en proporción gradual de su condición económica. Esos principios se concretan en la norma general del art. 16 de la

Const. Nacional que establece la igualdad como base de los impuestos y las cargas públicas. En cuanto a las contribuciones directas, los arts. 4º y 67, inc. 2º, de la Const. Nacional complementan la norma mencionada exigiendo el requisito de la "proporcionalidad", que se refiere a la esencia del gravamen y no a la población del país.

El art. 1º, inc. 5º, de la ley 4204, tal como ha sido aplicado en el caso de autos, es violatorio de los principios enunciados puesto que se ha cobrado el impuesto sin tener en cuenta que la capacidad contributiva de cada condómino no puede medirse por el valor total del condominio del cual participa, sino únicamente por la porción que en él le corresponde. Así lo ha declarado la Corte Suprema en el caso "Méndez y otros v. Prov. de Córdoba" -Fallos: 187, 586- y análogos principios han inspirado las decisiones recaídas con respecto al impuesto a la herencia cuando no se ha tomado en cuenta el monto de la hijuela sino el total del acervo hereditario con el resultado de aplicar diferente gravamen a hijuelas del mismo valor.

La tesis expuesta ha sido, por lo demás, admitida por los poderes Legislativo y Ejecutivo de la Provincia al establecer en el art. 9º de la ley 4834, de impuesto al latifundio que "cuando el inmueble pertenezca a varios propietarios, y uno, dos o más condóminos residan en el extranjero, el impuesto adicional a que se refiere el art. 3º (ausentismo), deberá pagarse por cada uno de los condóminos ausentes dividiéndose el valor imponible en la proporción correspondiente y aplicándose sobre la parte que resulte, la escala que fija el art. 1º". Y si bien la ley no contempla expresamente el caso de los condóminos residentes en el país, el P. E. considerando que "al referirse en sus artículos 1, 2 y 7 a inmuebles de propiedad de una misma persona o de un mismo contribuyente, deja librada a la interpretación del P. E. aquellos casos en que establecida la proporción correspondiente entre la superficie de dichos inmuebles y el número de titulares del dominio, no aparece excedido el límite fijado a los efectos del gravamen, en uso de sus facultades constitucionales de reglamentación decretó que para determinar el impuesto en el caso de los inmuebles de sociedades cuyos componentes tengan un parentesco consanguíneo o afín en primer grado o sobre aquellos que pertenezcan en condominio a personas que tengan el mismo parentesco, deberán observarse las siguientes reglas: a) se dividirá la superficie de la propiedad o conjunto de propiedades por el número de socios o condóminos, procediéndose a liquidar el impuesto que corresponda cuando resulten parciales de 10.000 hectáreas o más; c) el límite de superficie gravado se considerará para cada socio o condómino, como una propiedad independiente, asignándosele la valuación global resultante del valor promedial de las hectáreas empadronadas en el catastro financiero, determinándose la tasa del art. 1º en relación a la superficie que se obtenga en cada caso, (art. 11 Dec. Reg. nº 20.811 de fecha 17 de diciembre de 1942)". Posteriormente, por decretos del 29 de diciembre de 1942 y del 31 de agosto de 1943, manteniendo el criterio para liquidar el impuesto y "para evitar una evidente e injusta desigualdad", amplió el concepto de familia, incluyendo parientes de un grado más lejano.

El Fiscal de Estado también ha sostenido, en dictámenes ampliamente fundados, que la liquidación del impuesto debe hacerse por persona, con relación a cada socio o condómino, dividiendo a ese efecto la superficie por el número de socios o condóminos y aplicando a cada uno la proporción que le corresponda, para evitar que en igualdad de condiciones dos personas paguen impuestos diferentes.

La ley 4834 y el art. 1º, inc. 5º, de la ley 4204 tienen el mismo fundamento económico y social, por lo que es inadmisibles que sean aplicadas con criterios diferentes.

En conclusión, como lo reconoce la provincia demandada en cuanto al impuesto sobre los latifundios, el gravamen establecido por el art. 1º, inc. 5º, de la ley 4204 en la forma como ha sido aplicado a los actores es violatorio del principio constitucional de la igualdad; por lo que procede la repetición con intereses y costas.

Conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema, la inconstitucionalidad del impuesto trae aparejado el derecho a la repetición de todo lo pagado en concepto del mismo; de modo que la provincia debe ser condenada a devolver a los actores \$ 6.951 m/n. Mas si el Tribunal entendiera que no debe procederse así, sino a reajustar la liquidación del impuesto de acuerdo a la tesis sustentada en la demanda, el monto de ésta ascendería a \$ 5.958 m/n. según el cálculo que hacen los actores.

Que a fs. 21 D. Roberto A. Solá, en representación de la Prov. de Bs. Aires, solicita el rechazo de la demanda, con costas. Después de referirse, en síntesis, a la pretensión de los actores, manifiesta que por no haber recibido los antecedentes administrativos niega todos y cada uno de los hechos invocados en la demanda y desconoce la autenticidad de las copias de los telegramas de protesta.

Por otra parte, niega que exista la violación del principio de la igualdad invocada por los actores. No se trata de un impuesto "personal", caso en el cual la tesis de los actores sería inobjetable, sino "real", según la terminología de Wagner, suplementario o accesorio de la contribución territorial, que es un gravamen directo a la cosa, a la propiedad inmueble. No se relaciona, por consiguiente, con la situación del contribuyente según su renta o fortuna considerada globalmente, subjetivamente sino con su situación de fortuna objetivamente considerada, con abstracción del individuo. Esa distinción es formulada por la mayoría de los autores -Jéze entre ellos-. El fundamento del impuesto y del derecho de imposición, en el sentido de factor al que se vincula el gravamen, es en este caso el inmueble; de manera que es indiferente que exista o no condominio. Por lo demás, la forma en que esa institución ha sido legislada por el Cód. Civ., aproximándolo al contrato de sociedad, y estableciendo que las cargas reales que graven la cosa obligan a cada uno de los condóminos por el todo de la deuda (art. 2689) confirma el punto de vista de la provincia.

Por otra parte, siendo facultad privativa de las provincias la creación e imposición de gravámenes, es inadmisibles la subordinación de aquéllas a las instituciones del derecho civil, que son extrañas al derecho administrativo y fiscal. Así resulta del fallo de la Corte Suprema publicado en el t. 152, pág. 42 de la colección respectiva.

En cuanto al principio de la igualdad, éste no resulta violado desde que el gravamen no responde a distingos arbitrarios y se aplica del mismo modo a todos los contribuyentes que se hallen en la misma condición. Nada se opone a que la provincia establezca el impuesto de referencia definiendo la materia u objeto del mismo con prescindencia del número de titulares del bien afectado. La prescindencia de esta circunstancia no es arbitraria, ya que está impuesta por la naturaleza del gravamen y por los principios que dentro de la legislación civil definen el condominio. El fallo invocado por los actores es inaplicable al caso de autos porque en aquel caso, si bien el objeto gravado era un inmueble, el fundamento del impuesto se hallaba constituido por una circunstancia personal, subjetiva: la radicación de los titulares del dominio fuera del país, que no media en el presente.

Por ello, el representante de la provincia, solicita el rechazo de la demanda, con

costas a los actores.

Que abierto el juicio a prueba, prodújose la que indica el certificado de fs. 64, alegaron las partes, dictaminó a fs. 85 el Sr. Procurador General y dictóse a fs. 86 la providencia de autos para definitiva.

Considerando:

Que reconocida la existencia y autenticidad de las protestas en el alegato de fs. 82 sólo ha de considerarse lo que en el mismo se alega sobre su extemporaneidad. Pero la objeción se debe desechar porque la protesta efectuada el 2 de enero con respecto a un pago hecho el 29 de diciembre de 1943, -la que se hizo el 1° de junio de 1944 referente al pago del día anterior es indiscutiblemente oportuna-, cumple satisfactoriamente con los fines a que estaba destinada, -poner con oportunidad en conocimiento de las autoridades la disconformidad de los contribuyentes para que con respecto a ese ingreso se tomen las providencias necesarias-, (Fallos: 182, 218; 183, 356) si se tiene en cuenta la época del año en que se la realizó y el breve tiempo hábil transcurrido desde el pago.

Que la contribución territorial se mide por el valor de la propiedad inmobiliaria en razón de la cual se lo establece, pero el objeto del gravamen no es el inmueble considerado en sí mismo sino la capacidad tributaria que comporta el ser alguien - persona de existencia visible o persona jurídica- propietario de él, esto es titular de la riqueza que dicho inmueble constituye. De la igualdad, que es la base del impuesto (art. 16 de la Constitución) no se puede juzgar adecuadamente si ante todo no se considera la condición de las personas que lo soportan en orden al carácter y magnitud de la riqueza tenida en vista por el gravamen. La relación del impuesto territorial con el inmueble que constituye su materia debe subordinarse, en consecuencia, a los principios que rigen su relación con el contribuyente.

Que uno de esos principios es el de que a igual capacidad tributaria, con respecto a la misma especie de riqueza el impuesto debe ser, en las mismas circunstancias, igual para todos los contribuyentes.

Que ello sentado, trátase de saber si una contribución territorial cuyo porciento se gradúa en relación al valor total del inmueble, con prescindencia de que pertenezca a varios en condominio y de que, por consiguiente, la porción de la que cada uno es propietario vale menos, se conforma con las premisas que se acaban de enunciar.

Que en el art. 2673 del Cód. Civ., retomando lo anticipado en el art. 2508, se define el condominio como "el derecho real de propiedad que pertenece a varias personas por una parte indivisa, sobre una cosa mueble o inmueble". De esta definición, tanto como de todas las disposiciones subsiguientes del Código sobre este derecho real, síguese ser el titular de un condominio propietario de la parte indivisa del mismo modo, con análogas atribuciones, en la misma forma de relación con la cosa -en cuanto ello sea compatible con la naturaleza del condominio- que el dueño único y exclusivo (art. 2676 del Cód. Civ.). Por ello la relación de los condóminos entre sí y con la cosa tenida en condominio es fundamentalmente distinta de la que existe entre los socios y entre éstos y los bienes sociales, sea cual fuere la clase de sociedad de que se trate, puesto que como se expresa en el art. 1703 del Cód. Civ. en términos que enuncian el principio rector de dichas relaciones para toda especie de asociación, "los bienes aportados por los socios se juzgan transferidos en propiedad a la sociedad, siempre que no conste manifiestamente que los socios le transfirieron sólo el uso o goce de ellos". Esta diferencia entre la relación de los socios con los bienes pertenecientes a la sociedad por ellos constituida y la que tienen los condóminos con las cosas poseídas

en condominio, es puesta de relieve por la ley de un modo singular en el régimen de la administración de la cosa común, -para los casos en que su uso, goce o posesión en común es imposible-, cuando dispone que al condómino que ejerciere la administración se le aplicarán "las disposiciones sobre el mandato y no las disposiciones sobre el socio administrador" (art. 2701 del Cód. Civ.). El inmueble perteneciente a una sociedad tiene, pues, un solo dueño, que es la sociedad, sea cual fuere el número de los socios; su unidad física coincide con la unidad jurídica del dominio ejercido sobre él, mientras que el inmueble en condominio tiene tantos dueños como condóminos, es decir, que está integrado por tantas partes como porciones ideales de cada uno de estos últimos, dado que "cada condómino goza, respecto de su parte indivisa, de los derechos inherentes a la propiedad, compatibles con la naturaleza de ella", y hasta "puede ejercerlos sin el consentimiento de los demás propietarios" (Cód. Civ., art. 2676). Y como a la contribución territorial la paga el dueño del inmueble en cuanto tal, si el inmueble es de la sociedad es a esa unidad de dominio y no al número de socios que ha de atenderse.

Que por ello, gravar al condómino de un inmueble con un por ciento correspondiente a su valor total importa regular dicho impuesto en consideración a lo que podría llamarse la integridad material del bien, con prescindencia de la realidad jurídica del dominio que a ese bien se refiere. Con lo cual se da la incongruencia de que, para expresarlo en números sencillos, quien sólo es dueño de 100 soporte un impuesto calculado con el por ciento de una riqueza de 1.000. Esa magnitud del impuesto carece, en su caso, de razón de ser. En efecto, no se la da el hecho de que el inmueble considerado en su material integridad valga 1.000, pues este propietario está obligado al pago del impuesto porque en cuanto propietario tiene una capacidad de contribuir que se mide por la riqueza que su dominio representa, y si el objeto de su dominio -su porción indivisa- vale 100, cobrarle con el mismo criterio que al propietario de lo que vale 1.000 porque esa parte indivisa lo es de un todo que tiene este último valor importa, como se acaba de expresar, agravar su carga sin razón suficiente, dado que la influencia posible que en el valor de la porción de riqueza de la que este contribuyente es propietario, tenga el hecho de ser parte integrante de una propiedad que vale, para seguir con el ejemplo, diez veces más, se traduce en el valor asignado a su parte, pues se lo calcula dividiendo el valor del inmueble tomado en su integridad por el número de sus condóminos. Este trato diferencial no tiene entonces más razón de ser que la de contemplar el impuesto un derecho de propiedad que recae junto con el de otros sobre un mismo inmueble. Pero como este derecho es de idéntica naturaleza al que tiene el propietario único y exclusivo de un bien de la misma especie que valga lo mismo que la porción indivisa, el trato diferencial carece de esa justa igualdad que la Constitución llama "equidad" en su art. 4 y resulta ser un acto de hostilidad al condominio. La ley provincial en cuestión agrava la condición de ciertos contribuyentes sólo en razón de que son dueños de la propiedad inmueble que constituye la materia del gravamen de uno de los modos como según la ley civil se lo puede ser. Con lo cual, al colocar a estos condóminos en condiciones de inferioridad -en cuanto contribuyentes- por ser condóminos, la provincia toma indirecta ingerencia en una materia cuya legislación es privativa del Congreso Nacional (art. 67, inc. 11, de la Constitución).

Que esta ingerencia es ilegítima no sólo del punto de vista formal, por tratarse de una materia sobre la que no pueden legislar las provincias, sino también del substancial porque si bien la ley civil promueve la disolución de los condominios en que sean parte los menores bajo tutela (art. 436 del Cód. Civ.) y facilita la división de todos los demás al acordar a un condómino el derecho de pedirla en cualquier tiempo, salvo los casos de indivisión forzosa (art. 2692), de ello no se sigue que el condominio sea una institución poco compatible con el espíritu de nuestro derecho civil, porque con lo primero no se combate el condominio sino que se resguarda la

independencia de la administración de los bienes de menores que no están bajo patria potestad; y lo segundo es sólo una modalidad del régimen del condominio en nuestro Cód. Civ., contrapesada, por lo demás, por todas las disposiciones del mismo referentes a la indivisión forzosa. Además, a una institución positivamente establecida en la ley, no se la puede considerar incompatible con el espíritu de esta última que se expresa precisamente en las instituciones sancionadas por ella.

Que en cuanto a lo dispuesto por el art. 2689, según el cual "en las cargas reales que gravan la cosa, como la hipoteca, cada uno de los condóminos está obligado por el todo de la deuda", no se sigue de ello consecuencia ninguna en orden a la validez del impuesto en cuestión, pues aunque las "cargas reales" de que allí se trata comprendieran a los impuestos, -no obstante tratar de ellos el mismo Código en el capítulo de los privilegios con independencia de los bienes en vista de los cuales se los haya establecido, ya que a ningún impuesto le acuerda privilegio especial sobre los bienes aludidos (arts. 3879 y conc.), esa solidaridad no modifica en lo más mínimo la condición esencial del condómino en cuanto dueño de su parte ideal. Esa relación suya con ciertas obligaciones del todo no hacen que, en cuanto condómino, sea titular o poseedor de otra riqueza que la representada por el valor de su cuota parte. Y es a la medida en que la participación en un condominio comporta capacidad tributaria y no a cualesquiera de las obligaciones anejas a la condición de condómino, a lo que debe entenderse en la determinación equitativa de un impuesto.

Que respecto a la presumible finalidad social del adicional en cuestión, ha de distinguirse ante todo el problema que respecto a su validez constitucional puede plantearse según se lo considere en sí mismo o se lo examine en el modo de recaer sobre los propietarios del inmueble en vista del cual se lo establece. Lo primero no es cuestionado en autos, ni lo hubiera podido ser con éxito en cuanto comporta agravación del gravamen determinada por la extensión y valor del inmueble considerado en su integridad física, pues no cabe duda, -y esta Corte así lo ha reconocido reiteradamente-, que tiene razón de ser el establecimiento de distintas categorías de bienes, según su valor y su extensión, con distinta magnitud de gravamen, puesto que la distinción corresponde a diversas capacidades contributivas. Pero otra es la cuestión cuando dichas categorías se establecen atendiendo sólo a la unidad material del inmueble con prescindencia de que, por tratarse de un condominio, al valor del bien así considerado no corresponde la capacidad tributaria de cada uno de los dueños. En esa relación está la raíz de la justicia, -equidad e igualdad- de un impuesto, y por eso nada puede proponerse el Estado mediante un sistema impositivo si comporta lesión de esa raíz. Y es patente, según quedó explicado en los considerandos anteriores, que lo comporta el hecho de imponer a los condóminos el pago de la contribución con un por ciento que no corresponde al valor de su parte ideal (Conf. doctrina de Fallos: 184, 592 y 187, 586).

Que si bien es jurisprudencia de esta Corte Suprema que la devolución de lo pagado es un efecto necesario de la declaración de inconstitucionalidad del respectivo gravamen, en el presente caso median las circunstancias de que la parte actora ha manifestado en la demanda (fs. 13 vta. in fine y 14) expresa conformidad con la restitución de la diferencia entre lo pagado y lo que se le pudo cobrar válidamente y de que la liquidación que al objeto formula a fs. 14 por la suma de \$ 5.958 m/n. no ha sido impugnada por la parte contraria y es, además, exacta. Es patente que en esas condiciones sólo procede hacer lugar a la demanda por dicha cantidad.

Por tanto y de acuerdo con lo dictaminado por el señor Procurador General se declara que el adicional establecido por la ley de contribución territorial de la

Provincia de Buenos Aires n° 4204 es violatorio de los arts. 4 y 16 de la Const. Nacional en cuanto se cobra a los condóminos atendiendo al valor total del inmueble con prescindencia del valor de la parte ideal perteneciente a cada uno de ellos. Y se dispone que la Provincia de Buenos Aires debe devolver a los actores, en el plazo de noventa días, la cantidad de pesos cinco mil novecientos cincuenta y ocho moneda nacional, con intereses al tipo de los que cobra el Banco de la Nación Argentina a partir de la fecha de la notificación de la demanda. Sin costas.

Antonio Sagarna (En disidencia).

-B. A. Nazar Anchorena.- F. Ramos Mejía.- T. D. Casares.

Disidencia del Sr. Ministro Decano Dr. D. Antonio Sagarna

Por los fundamentos expuestos, en discrepancia, en los casos de Aramayo y Méndez contra la Provincia de Córdoba, semejantes al presente (Fallos: 184, 582 y 187, 586) se desestima la demanda. Con costas.

Antonio Sagarna.