

Certificados de deuda Obras Sanitarias de la Nación

Ante las disposiciones que comunicara dicho ente residual referidas a los certificados de deuda de OSN y las obligaciones de los escribanos vinculadas a este tema, el Colegio comunica el contenido del siguiente dictamen:

1. Corresponde establecer si es jurídicamente aceptable que los escribanos que intervengan en la formalización de escrituras de compraventa o de constitución de derechos reales sobre inmuebles, continúen requiriendo de la Ex Obras Sanitarias de la Nación, actualmente en liquidación, los certificados de deuda previstos en el art. 40 de la ley 20.324, después de haber transcurrido más de siete años de su privatización, a partir de las disposiciones del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 999 del 18 de junio de 1992.

2. A tal efecto corresponde relacionar las disposiciones legales que al respecto determinaron la obligación de los notarios en dicho sentido.

3. Obras Sanitarias de la Nación fue regulada por ley 13.557 del año 1949 cuyo ordenamiento fue luego sustituido por la ley 20.324 de 1973.

4. El Art. 39 de la ley 13.577 disponía que en los inmuebles en los cuales la Administración de Obras Sanitarias de la Nación hubiere construido obras, por cuenta de los propietarios y los que adeuden servicios, multas y cualquier otra suma de acuerdo con las disposiciones de ésta, quedarían afectados al pago de la deuda hasta su cancelación. Ese crédito tendría, además del privilegio del art. 3931 del Código Civil y el correspondiente al servicio y sus recargos, el privilegio del art. 3879, inciso 2 y 3880, inciso 5 del mismo Código, privando ambos sobre el crédito hipotecario posterior a las construcciones o a las prestaciones de los servicios, respectivamente.

5. La ley 20.324, por su parte, enuncia las siguientes disposiciones:

Art. 4: «Para el cumplimiento de los fines consignados en el art. 2° Obras Sanitarias de la Nación tendrá las siguientes atribuciones: ... h) **Proponer la fijación de las tarifas para el cobro de los servicios que preste, derechos especiales y de oficinas**, a los reglamentos que según esta ley deban ser sometidos a la aprobación del Poder Ejecutivo.»

Art. 19: «...la nombrada repartición financiará su presupuesto con recursos ordinarios y extraordinarios. Los primeros (ordinarios) serán los siguientes: «(...) a) Los provenientes de la **recaudación por prestación de los servicios** o por cualquier otro concepto vinculado a los mismos, incluso derechos especiales y de oficina que establezcan las reglamentaciones, de acuerdo con las tarifas que apruebe el Poder Ejecutivo, b) **El importe de las multas, los recargos y los intereses** que sean aplicables de acuerdo con la presente ley con los reglamentos que dicte el

Poder Ejecutivo ..., c) **Las multas provenientes de la falta de cumplimiento**, total o parcial, de los contratos en que sea parte OSN.»

Art. 34: «OSN, con sujeción a la reglamentación que se dicte, queda facultada para **imponer multas** que no excedan de \$ 500.- a los propietarios, proveedores, usuarios y personas físicas o jurídicas que no cumplan con las obligaciones establecidas en la misma o en las reglamentaciones dictadas o que se dicten.»

Art. 35: «Todo inmueble ubicado en las zonas dotadas de servicios aun cuando carezca de instalaciones domiciliarias, **estará obligado a pagar las sumas que correspondan con arreglo a las tarifas**. Este pago será obligatorio también para los inmuebles que estén desocupados.»

Art. 38: «No obstante el principio establecido en el art. 26 ⁽¹⁾, OSN estará facultada para **proceder al corte de los servicios luego de vencido el tercer mes de atraso en el pago del importe fijado por la respectiva tarifa...».**

6. Concretamente sobre las obligaciones de los escribanos, los arts. 40 y 41 dicen:

Art. 40: «Antes de escriturarse una transferencia de dominio o la incorporación de un inmueble al régimen de propiedad horizontal o constitución de derechos reales **se requerirá de Obras Sanitarias de la Nación un certificado en el que conste la deuda, que por cualquier concepto reconozca el inmueble de que se trate. Dicho certificado tendrá una validez de 15 días** contados desde la fecha de su expedición. Los escribanos públicos **deberán incorporar dicho certificado al protocolo, así como la posterior constancia de pago, si éste resultare obligatorio**, según lo que se establezca a continuación.»

Art. 41: « El pago de los **servicios, contribuciones, recargos, intereses, multas, cuotas vencidas en el caso de construcción de obras domiciliarias** y de cualquier otra suma por conceptos provenientes de esta ley, se hará indefectiblemente y en su totalidad en toda clase de escrituras dentro de los 10 días subsiguientes a su otorgamiento...» En su último párrafo dice: «**El incumplimiento** de las obligaciones contenidas en el art. 40 y en el presente **hará solidariamente responsables**, por las sumas adeudadas a Obras Sanitarias de la Nación, **a las partes intervinientes y, en caso de mediar escritura pública, también al escribano autorizante.**»

7. A su vez la Ley Nacional 22.427, en su artículo 1, establece que la constitución o transmisión de derechos reales sobre inmuebles y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble no estará condicionada a la obtención de certificaciones de libre deuda referentes a impuestos, tasas o contribuciones, inclusive municipales que lo graven, siempre que se cumpla con las disposiciones de la presente ley. A tal efecto, el art. 2 establece que el escribano podrá autorizar el acto, siempre y cuando transcurran veinte días después de la solicitud, sin que el organismo haya expedido certificado de deuda líquida y exigible.

8. Por otra parte, cabe ponderar, especialmente dentro de este análisis, que la jurisprudencia, después de alguna evolución errática, determinó finalmente que el plazo de prescripción de las deudas por los servicios que presta Obras Sanitarias de la Nación es de cinco años.

9. En efecto, en autos «Obras Sanitarias de la Nación contra Galvalisi, José y otros sobre ejecución fiscal» la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil en pleno, con fecha 30 de marzo de 1983 (E.D. 105-558 y L.L. 1983 B 615) resolvió revisar la doctrina de un plenario anterior (OSN c/ Álvarez y otros del 10/10/22 J.A.T. 9, p.661) y disponer que el plazo de prescripción es el contemplado en el art. 4027, inc. 3 del Código Civil y, por lo tanto, de cinco años. Entre sus fundamentos se sostuvo que la ley 20.324 echa por tierra cualquier aplicación analógica de la prescripción de la ley de impuestos, al referirse a las tasas que abona el usuario. Lo hace en el art. 43, segunda parte, cuando trata la competencia en los juicios en que sea parte el organismo,... y a continuación en el art. 44 cuando indica cuál es el título ejecutivo ... y con los de ambas leyes que se refieren a las tarifas.» «A través de las argumentaciones que anteceden, queda claro que tasas e impuestos son categorías que no deben confundirse y que la retribución que paga a Obras Sanitarias de la Nación el usuario pertenece a la primera por disponerlo la propia ley.» «En otro orden de ideas, el fundamento de la prescripción quinquenal es sólido argumento que impone su aplicación al pago de las deudas de Obras Sanitarias de la Nación. Existe coincidencia en que la abreviación de la prescripción (art. 4027 del Código Civil) responde a motivos justificados.» «No se desconoce que la prescripción quinquenal exigirá una mayor diligencia en el aspecto administrativo, aunque atenuada por los métodos modernos de trabajos con apoyo de la cibernética y, además, con las facilidades de los medios de comunicación, pero que en definitiva, trasuntará para el organismo un beneficio al incorporarse nuevos fondos en un plazo menor.» «En consecuencia, respondiendo a la propuesta del tema del presente plenario como doctrina legal obligatoria (art. 303 del Código Procesal), se resuelve: I. Corresponde revisar la doctrina del fallo plenario de las Cámaras Civiles en pleno de la Capital Federal en autos «OSN c/Alvarez y otros», de fecha 10 de octubre de 1922, según la cual prescriben por el plazo ordinario del art. 4023 del Código Civil, los servicios que presta Obras Sanitarias de la Nación. II. El plazo de prescripción de las deudas por los servicios que presta Obras Sanitarias de la Nación es el de cinco años contemplado en el art. 4027, inc. 3° del Código Civil.»

10. Sin embargo, la Corte Suprema de Justicia en los autos «Obras Sanitarias de la Nación contra Castiglioni y Lissi, Jorge A.L. (L.L. 1985-C-35, E.D. 114-128) dispuso en sentido contrario, indicando que « (...) por consiguiente, la controversia suscitada en cuanto al término de prescripción de la acción para perseguir el cobro de la referida tasa, que la recurrente fundó en la ley 11.585, toma formalmente precedente la vía excepcional que se intenta, toda vez que lo resuelto por el tribunal a quo, implicó asignar a las normas federales en juego una inteligencia diversa de la que ellas sustenta la apelante ... y la sentencia impugnada reviste el carácter de definitiva, pues la pretensión articulada en el *sub lite* rechazada en forma tal que no puede ser objeto de tratamiento ulterior enjuicio» ... «Que en la causa corresponde cuál es el término de prescripción aplicable a la acción emergente de la facultad para cobrar la tasa establecida en los artículos 4°, inc. h) y 19°, inc. a) de la ley orgánica de Obras Sanitarias de la Nación, cuyo monto es fijado por el Poder Ejecutivo a propuesta de dicha entidad, con el fin de que se retribuya la

prestación del respectivo servicio.» ... «Que en distintas oportunidades esta Corte examinó el recurso fiscal de que se trata en relación con la prescripción decenal establecida en el art. 1º ley 11585 -precepto general de indudable carácter impositivo- a efecto de determinar si su texto comprende a las tasas retributivas de servicios» ... «Que, empero, la evolución de la referida jurisprudencia demuestra que en casos se decidió que considerar a las tasas como una especie dentro de la categoría más amplia de los tributos, permitan su inclusión en el ámbito del precepto mencionado...» «Ello es así, porque ante la ausencia de previsión sobre el punto en debate -el de la prescripción- en la respectiva ley orgánica, la única operación interpretativa posible consiste en integrarla con otra disposición propia del ámbito del derecho tributario que contenga un régimen de prescripción que resulte adecuado para el fin que se pretende.» ... «Que para llenar el vacío legal apuntado, resulta razonable recurrir al término decenal contenido en el art. 1º, ley 11585, ... porque el texto del precepto demuestra que su adaptación al caso no puede generar otro resultado que el de proveer un criterio apto para integrar la tasa establecida en la ley orgánica de Obras Sanitarias de la Nación.» ... «Que en razón de lo dicho, corresponde declarar que el término de prescripción decenal contenido en el art. 1º, ley 11.585, es aplicable a la acción tendiente a procurar el cobro de la tasa retributiva de sus servicios que perciba Obras Sanitarias de la Nación, conclusión que toma insustancial el tratamiento de los restantes agravios vertidos por la actora.»

El fallo fue suscripto por los Dres. Genario R. Carrió, José S. Caballero, Enrique S. Petracchi y en disidencia de los Dres. Carlos S. Fayt y Augusto C. Belluscio.

II. En la causa «Obras Sanitarias de la Nación contra Gran Pinin S.R.L.» la Cámara Civil en pleno, mediante sentencia del 30 de setiembre de 1986 (E.D. 102-597) insistió en su anterior tesis, sosteniendo en forma impersonal que:

« (...) con fechas 30-3-83 esta Cámara, en fallo plenario recaído en los autos «Obras Sanitarias de la Nación v. Galvalisi, José y otros s/ejecución fiscal» resolvió como doctrina legal de aplicación obligatoria que «el plazo de prescripción de las deudas por los servicios que presta Obras Sanitarias de la Nación es el de 5 años contemplado en el art. 4027, inc. 3 C.C. ... Con posterioridad, la Corte Suprema de Justicia de la Nación en fallo del 2-4-85, en la causa: «Obras Sanitarias de la Nación v. Castiglioni y Lissi, Jorge A. L. ...» resolvió que, en el caso, sería de aplicación el plazo de prescripción decenal previsto en la ley 11.585 del año 1932 ... A partir de ese pronunciamiento, la Corte Suprema ha dejado sin efecto diversos pronunciamientos de las salas de esta Cámara en los que, por aplicación de la doctrina legal del plenario en Obras Sanitarias de la Nación v. Galvalisi, acogió la defensa de prescripción opuesta por los ejecutados en razón de deudas líquidas por Obras Sanitarias por períodos superiores a los 5 años anteriores a la promoción del juicio respectivo. Ello ha motivado la autoconvocatoria del Tribunal en esta causa, a efectos de revisar la doctrina legal consagrada en 1983, habida cuenta de dos circunstancias: en primer lugar, la nueva imposición de buena parte de sus integrantes y, además, las razones de economía procesal que, eventualmente, aconsejarían adoptar la doctrina de la Corte Suprema de Justicia. Sin embargo, esta mayoría tiene en cuenta que el fallo de la Corte contó con las dos importantes y fundadas

disidencias de los Dres. Carlos S. Fayt y Augusto C. Belluscio que, sin duda, aportan nuevos elementos de juicio coadyuvantes al mantenimiento de la doctrina legal... Más allá de ello y realizado un nuevo estudio de la cuestión, los suscriptos consideramos que en modo alguno cabe una solución distinta a la adoptada en el fallo plenario anterior, aun cuando deban tenerse en cuenta fundamentos parcialmente diversos a los que lo ilustraron entonces ... La ley 11.585 del año 1932 estableció en su art. 1° que «los impuestos y multas por infracción a las leyes de impuestos se prescribe a los 10 y 5 años respectivamente.» Obviamente, esta ley alude a impuestos. Los créditos de Obras Sanitarias por el suministro de agua corriente potable se corresponden al cambio con la noción de tasa. Pareciera fallar de inicio la asimilación, aunque tanto el impuesto como la tasa integren, con las contribuciones especiales, la categoría de tributos. Pero haciendo abstracción de ello, importa advertir que con posterioridad a la ley 11.585 sobreviene el dictado de la ley 11683 que actualmente rige en su texto ordenado dispuesto por Decreto 2861/78. Según el art. 110 de esta ley (t.o. 1978) sus disposiciones, en cuanto no sean específicas para un determinado tributo, son de aplicación a cada uno de ellos. ... El art. 59 establece que dicha prescripción opera por el transcurso de 5 años en el caso de contribuyentes inscriptos que tenían la obligación de inscribirse y 10 años en el caso de contribuyentes no inscriptos. ... Por todo ello, como doctrina legal obligatoria (art. 303 C.Pr.) se resuelve: las acciones por cobro de los servicios de Obras Sanitarias de la Nación no prescriben a los 10 años, sino a los 5, como ya lo resolviera el fallo plenario del 30/3/83 dictado en autos: «Obras Sanitarias de la Nación c/Galvalisi, José y otros s/ ejecución fiscal».

12. Finalmente, la Corte Suprema de Justicia en autos: «Obras Sanitarias de la Nación c/ Colombo, Aquilino» en pronunciamiento del 11 de diciembre de 1990 (L.L. 1991-A 414) admitió el fundamento de la doctrina plenaria establecida en el plenario: «Obras Sanitarias de la Nación c/Galvalisi, José y otros s/ ejecución fiscal» agregando que: «(...) sobre el particular, esta Corte -en su actual composición- no comparte el criterio expuesto por la mayoría en Fallos (La Ley 1085-C-35) en cuanto al régimen legal aplicable la prescripción en la tasa retributiva de servicios que percibe Obras Sanitarias de la Nación» ... «Que en la causa corresponde decidir cuál es el término de prescripción aplicable a la acción emergente de la facultad para cobrar la tasa establecida en los arts. 4°, inc. h) y 19°, inc. a) de la ley orgánica de Obras Sanitarias de la Nación, cuyo monto es fijado por el Poder Ejecutivo a propuesta de dicha entidad, con el fin de que se retribuya la prestación del respectivo servicio.» ...⁽²⁾ «Que para dilucidar la cuestión resulta necesario en primer lugar establecer cuál es la naturaleza del recurso fiscal a que se alude. En tal sentido, cabe afirmar que la tasa se refiere a un servicio determinado y con ella se cubre el gasto que ocasiona la prestación de dicho servicio y el impuesto, en cambio, se paga en proporción a la capacidad contributiva del sujeto pasivo y su característica es la generalidad, pues tiende a costear las funciones y servicios del Estado, sin referencia a los contribuyentes.» ... «Que, determinada esa diferencia, resulta evidente que las tasas retributivas de servicios prestados por la actora son de índole y finalidad diferente de los impuestos a que alude el art. 1° de la ley 11.585, por lo que el plazo de prescripción de la acción tendiente a obtener su cobro no puede estar directamente

regido por esa disposición legal. Su determinación ha de hacerse, conforme a lo expuesto en el precedente considerando 7º, (reproducido en nota N° 2)- en primer lugar, por aplicación analógica de otras normas de derecho tributario y sólo en segundo término por las del Código Civil, recurriendo entonces a éste, en razón de que aquella disciplina no está al margen de la unidad general del derecho, ni es incompatible con los principios del derecho privado, y en especial del derecho civil, generalmente con vigencia en todo el orden jurídico (fallos: 190:142, 205:200, 297:500 - La Ley, 23-251; 1977-B-540)» ... «Que en tal situación, viene a coincidir el plazo de prescripción quinquenal con la norma que regula la generalidad de los recursos impositivos y en la que en derecho privado comprende todo lo que debe pagarse por años o por plazos periódicos más breves (art. 4027, inc. 3º Cód. Civil), por lo que la aplicación de igual plazo a las tasas retributivas de servicios representa una solución armónica con la aplicable a la mayor parte de las relaciones jurídicas de derecho tributario y a las de derecho privado.» ... Más adelante aclara: «No se advierte, por otra parte, la imposibilidad del ente prestatario de los servicios de obrar con adecuada diligencia dentro de un plazo como el de 5 años, ya bastante prolongado, puesto que los modernos sistemas de computación pueden ser utilizados en momento oportuno para detectar la nómina de los deudores y promover las acciones legales pertinentes en resguardo de sus intereses.» ... «Por ello se declara procedente el recurso extraordinario interpuesto y se confirma la sentencia»

La sentencia fue firmada por los Dres. Ricardo Levene (h.), Mariano A. Cavagna Martínez, Carlos S. Fayt, Augusto C. Belluscio, Julio S. Nazareno, Julio Oyhanarte, Eduardo Moliné O'Connor y en disidencia con los Dres. Enrique S. Petracchi y Rodolfo C. Barra.

13. Que sobre este aspecto cabe tener presente que las normativas especiales que regulaban la expedición de certificados de libre deuda, establecidos como condicionamientos previos para el otorgamiento de escrituras públicas, fueron en todo caso, complementadas por las disposiciones de la ley 22.427, antes invocada. Esta ley, no sólo estableció que los certificados deben ser expedidos por los organismos dentro del término fijado, sino también que debían consignar *deuda líquida y exigible* (arts. 2 y 4 de la ley 22.427). La propia economía de su articulado lleva a concluir que cualquier deuda resultante de tal certificado, que no sea *líquida y exigible*, se considera inoponible al adquirente y al escribano que hubiesen dado cumplimiento a sus disposiciones (arg. arts. 1, 2, 3, 4).

14. Sobre este particular, Obras Sanitarias de la Nación (E.L.) continúa expidiendo certificaciones, que si bien informan deuda líquida, *no resulta exigible*, ya que conforme el art. 4027 inciso 3 del Código Civil, la jurisprudencia plenaria de la Cámara Civil y los actuales fallos de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ella se encuentra prescripta.

15. Conforme el artículo 515, inciso 2 del Código Civil, son deudas naturales las obligaciones que principian por ser obligaciones civiles y que se hallan extinguidas por la prescripción. La deuda natural, tal cual la define el citado Código, es aquella que no confiere acción para exigir su

cumplimiento, pero que cumplida por el deudor, autoriza para tener lo que se ha dado por razón de ella.

16. Por definición propia, carece la deuda natural de la característica principal de toda obligación civil, cual es exigir su cumplimiento (conf. primer párrafo art. 515 C.Civ.), por ello, la deuda informada en tales condiciones no reúne la calidad de ser exigible, requisito ineludible para que los certificados que se expidan generen oponibilidad respecto de sus informes.

17. Como bien sostiene la doctrina civil, la prescripción es un hecho extintivo de las obligaciones, puesto que opera por el mero transcurso del tiempo. Al ordenamiento jurídico le interesa de sobremanera liquidar las situaciones inestables y asegurar la aplicación normativa, dando certeza a los derechos y aclarando la situación de los patrimonios afectados que, de este modo, se ven descargados en su pasivo de las obligaciones proscriptas (CA-ZEAUX P. TRIGO REPRESAS F.A. Derecho de las Obligaciones T. II V.2 p. 440 y citas en nota 7). De manera alguna, corresponde interpretar que fuere necesario requerir que una sentencia judicial declare la prescripción de la deuda, ya que si bien el juez no puede declararla de oficio, opuesta la prescripción, la sentencia que acoge la defensa es meramente declarativa al admitir judicialmente la falta de acción del acreedor, que por otra parte puede ser opuesta por cualquier otro interesado aunque no fuere deudor (CÓDIGO CIVIL, BUERES, HIGHTON y otros T. 2A p. 198).

18. Cuando un organismo estatal, encargado de recaudar impuestos, tasas y contribuciones, dispone de la facultad de exigir *in genere* a todo contribuyente que antes de realizar actos jurídicos determinados solicite una certificación sobre la existencia de deudas, está ejerciendo un singular privilegio, no disponible para otros acreedores y mucho menos si son particulares, razón por la cual tal atribución debiera sea ejercida con razonabilidad y legitimidad en su ejercicio.

19. La circunstancia que la legislación imponga una carga de esta naturaleza, en forma previa a la instrumentación de ciertas escrituraciones, en modo alguno exime al organismo acreedor de la obligación de accionar judicialmente por sus créditos impagos, ni suspende a su favor el transcurso de los plazos prescriptivos y tampoco altera los términos procesales aplicables.

20. Si de acuerdo con la ley 22.427 la certificación debe informar deuda líquida y exigible, no parece que constituya un ejercicio razonable del poder tributario, consignar en tal certificación deuda que se encuentra indudablemente prescripta, legalmente inexigible, pero que si el contribuyente la abonare, sería irrepetible por éste.

21. Mantener en tal sentido el privilegio contenido por el art. 40 de la ley reguladora de su ordenamiento, después de haberse agotado en exceso el lapso durante el cual el organismo pudo ejecutar las deudas impagas, genera una situación insostenible frente al ejercicio **del poder tributario desde el punto de vista administrativo que de por sí es coactivo, ejecutable**

e imperativo. Ello se demuestra mas aun, cuando esas disposiciones legales instituyen al notario interviniente como agente de retención de las sumas pertinentes y lo hacen responsable solidario de la omisión en que incurriera.

22. Si se aplicara similar criterio al que pretende mantener vigente la obligación, los escribanos deberían continuar exigiendo la acreditación del pago de otros impuestos y tasas, hoy prescriptos, tales como el de emergencia previsto en la Ley 17.196, cuyo cumplimiento debía ser consignado expresamente en el texto de la escritura después de la exhibición de la correspondiente boleta de pago.

23. No debe descartarse que tal vez, en alguna situación, el organismo, haya incoado la acción judicial pertinente en término, interrumpiendo la prescripción iniciada. En este caso, el modo idóneo de anunciar la existencia del reclamo judicial y mantener vigente el derecho al crédito lo constituye la traba y registración de cualquier medida cautelar, y no a través de la certificación, cuya factibilidad operativa estaría agotada por el transcurso de los plazos máximos previstos para la extinción de créditos por imperio de la prescripción liberatoria más todo el tiempo excedente que transcurrió desde ese momento.

24. El certificado que se expide en consecuencia es un instrumento público y, como tal, se presenta con legitimidad y exigibilidad meramente aparente, originando situaciones de evidente confusión, frente a la comunidad vinculada accidentalmente con su información (transmitente, adquirente, acreedor hipotecario, escribano). En este sentido, mantener activa la pretensión no constituye un desiderátum ético desde el punto de vista público.

25. Es importante destacar que los contribuyentes también fueron consumidores del servicio que oportunamente fuera abastecido por Obras Sanitarias de la Nación. Como tales disponen del derecho que el actual art. 42 de la Constitución Nacional les otorga para obtener una información adecuada y veraz, (aunque sea de sus deudas) correspondiendo que las autoridades, tal cual dispone la manda constitucional, provean a la protección de tales derechos.

26. Por todo lo expuesto, llegamos a la conclusión de que las obligaciones previstas en los arts. 40 y siguientes de la ley 20.324 han quedado agotadas por haberse operado la prescripción liberatoria de las deudas oportunamente existentes y, por lo tanto, el Notariado de la Ciudad de Buenos Aires, no se encuentra obligado funcionalmente a solicitar los certificados de deuda aludidos.

27. Correspondería por otra parte comunicar estas conclusiones a Obras Sanitarias de la Nación (E.L.) y al Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Buenos Aires, 1° de noviembre de 2000.

NORBERTO R. BENSEÑOR

COLEGIO DE ESCRIBANOS
CONSEJERO

- (1) El art. 26 dice resumidamente que toda dotación de servicios y aguas cloacales será obligatoria para todos los inmuebles comprendidos dentro del área donde se hayan instalado las cañerías.
- (2) El considerando 7 dice: «Que en materia de interpretación de las leyes tributarias puede decirse -con palabras de esta Corte- que su exégesis debe efectuarse a través de una razonable y discreta interpretación de los preceptos propios del régimen impositivo y de las razones que las informan con miras a determinar la voluntad legíslable; debiendo recurrirse a los principios del derecho común, con carácter supletorio posterior, cuando aquellas fuentes no resulten decisivas (Fallos: 258:149 La Ley, 114-339)».