

**SENTENCIA No. 52 – 2018:** El Recurrente alega que los equipos y maquinarias no deben gravarse con Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, dado que las maquinarias “constituyen bienes muebles pues están fijados al suelo mediante tornillos y son fácilmente trasladable de un lugar a otro sin que se deteriore o se dañen”

## **SENTENCIA No. 52**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE LO CONSTITUCIONAL.** Managua, siete de febrero del dos mil dieciocho. Las doce y cincuenta y cuatro minutos de la tarde.

### **VISTOS RESULTA**

#### **I**

Mediante escrito presentado en la Oficina de Recepción y Distribución de Causas y Escritos (ORDICE) del Complejo Judicial Central de Managua, la Licenciada **XINIA MARÍA SEGURA SÁNCHEZ**, en su calidad de Apoderada Especial de la Entidad **NEWCOM NICARAGUA SOCIEDAD ANONIMA**, interpuso Recurso de Amparo en contra de las Licenciadas **DAYSÍ IVETTE TORRES BOSQUES**, Alcaldesa y **REYNA JUANITA ALVARADO**, Secretaria, ambas funcionarias del Concejo Municipal de Managua, por haberse dictado la resolución administrativa Número: 37-2016, del veintiocho de julio del año dos mil dieciséis, que declaró sin lugar el recurso de apelación interpuesto por lo que se mantiene firme la resolución administrativa número: 086-2016, emitida por la Alcaldesa de Managua y que se refiere al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al año fiscal 2014, por un monto de C\$ 244,720.10 (Doscientos cuarenta y cuatro mil setecientos veinte Córdoba con diez centavos) y para el año 2015 se establece una tasación de C\$ 240,312.05 (Doscientos cuarenta mil trescientos doce Córdoba con cinco centavos), en lo que se refiere a la valoración de los equipos y naturaleza de los bienes muebles por accesión sobre la propiedad identificada con el Código Catastral SISCAT 1003-U513-007-055 e INETER 2952-3-08-000-15330, localizada en villa fontana. Así mismo, estima la quejosa que la resolución recurrida ha violado los artículos 25.2; 32, 46, 160 164 de la Constitución Política.

#### **II**

La Sala Civil Número Uno del Tribunal de apelaciones de Managua, por auto de las nueve de la mañana del treinta de septiembre del año dos mil dieciséis, considera que el recurso cumple con los requisitos de forma que establece la Ley de Amparo, por lo que debe tramitarse y se tiene como parte a la recurrente a quien se le concede la intervención de ley. Se pone en conocimiento al Procurador General de la República y a los funcionarios recurridos, previniéndoles a dichos funcionarios que envíen informe del caso a la Excelentísima Corte Suprema de Justicia dentro del término de diez días contados a partir de la fecha en que se reciba el oficio, advirtiéndoles que con el informe deberán remitir las diligencias que se hubieren creado. Así mismo, ordena que dentro del término de ley se remitan los autos a la Corte Suprema, previniéndole a las partes que deberán personarse ante ella dentro del término de tres días hábiles.

#### **III**

Ante la Corte Suprema de Justicia se personaron, el recurrente, la Procuradora Constitucional y de lo Contencioso Administrativo, como Delegada del Procurador General de la República y los funcionarios recurridos y por auto de las nueve y cinco minutos de la mañana del veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis se tiene por personados a las partes y habiéndose rendido informe ante esta Superioridad, pase el presente recurso de amparo a estudio y resolución.

### **SE CONSIDERA:**

#### **I**

La Constitución Política en su artículo 188 establece el Recurso de Amparo en contra de toda disposición, acto o resolución y en general en contra de toda acción u omisión de cualquier funcionario, autoridad o agente de los mismos, que viole o trate de violar los derechos y garantías consagrados en la Constitución Política y en el artículo 190 establece la regulación de este recurso por la Ley de Amparo, por lo que la Ley N° 49 “Ley de Amparo”, regula el recurso de amparo en su Título III, del artículo 25 al 53. Es así que ésta Sala de lo Constitucional considera que se han cumplido los requisitos de ley y pasa a estudio la petición del recurrente a fin de determinar si lo actuado por la administración violó o no los derechos constitucionales.

## II

El presente Recurso de Amparo el recurrente lo interpone en contra de las licenciadas Daysi Ivette Torres Bosques, Alcaldesa y Reyna Juanita Alvarado, secretaria, ambas funcionarias del Concejo Municipal de Managua e identifica que el Acto Administrativo que le causa agravio es la resolución administrativa número: 37-2016, del veintiocho de julio del año dos mil dieciséis, que declaró sin lugar el recurso de apelación interpuesto por lo que se mantiene firme la resolución administrativa número: 086-2016, que ordena el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al año fiscal 2014, por un monto de C\$ 244,720.10 (Doscientos cuarenta y cuatro mil setecientos veinte Córdoba con diez centavos) y para el 2015 se establece una tasación de C\$ 240,312.05 (Doscientos cuarenta mil trescientos doce Córdoba con cinco centavos), en lo que se refiere a la valoración de los equipos y naturaleza de los bienes muebles por accesión sobre la propiedad identificada con el Código Catastral SISCAT 1003-U513-007-055 e INETER 2952-3-08-000-15330, localizada en villa fontana. Alega la quejoso que su representada durante todo el proceso administrativo solicitó la información necesaria para conocer los criterios técnicos objetivos que la Dirección de Catastro Municipal de la Alcaldía de Managua, utilizo para establecer el cálculo del pago del I.B.I. de la propiedad aquí relacionada, así como de la valoración de los equipos y naturaleza de los bienes inmuebles por accesión. Agrega que no se tuvo acceso a las tablas de costo, valores catastrales unitarios, ni la lista de maquinaria y equipos fijos tasados y que no se tomó en cuenta lo contenido en el artículo 31 literal “f” del Decreto Ejecutivo 3-95, Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, el cual atribuye a los municipios la obligación de publicar y poner a disposición de los interesados las tablas de valores y costos que registrarán para cada año gravable y que en su caso solo se les notifico el Avalúo Catastral Municipal. Tal negativa impidió que su representada conociera e impugnara los puntos oscuros del Avalúo Catastral Municipal, lo que significa una violación al derecho de defensa consignado en el artículo 34 numeral 4 de la Constitución Política. De la misma forma se inobservó lo establecido en los artículos 599 y 600 del Código Civil. Así mismo, la recurrente invoca un segundo agravio relacionado con la violación a la jerarquía de la ley al considerar que el Decreto Ejecutivo 3-95 es de rango inferior a las leyes No. 509 y 822, las cuales debieron haber sido aplicadas por ALMA, sobre todo lo que establece la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria, en relación a la clasificación de bienes muebles e inmuebles para efectos de la emisión del Avalúo Catastral Municipal, por lo que considera que existe una carga excesiva exagerada la cual se hizo sin consultar la capacidad económica de los sujetos pasivos en razón de la naturaleza y fines del impuesto en cuestión, dándose así una violación al Principio de Equidad. Concluye la recurrente que los funcionarios recurridos toma como bienes muebles por accesión todos los bienes físicos que encontró en el bien inmueble, hasta los que se encontraban en las bodegas en desuso, las cuales no son estructura necesaria para el desarrollo de un proceso de comunicación y que los únicos elementos indispensables son el bien inmueble, las torres para alcanzar las pistas aéreas, del espectro radioeléctrico y elementos que están adheridos a la torre como son equipos de transmisión. Tal situación considera la recurrente causa una inseguridad jurídica a su representado, lo cual es contrario a lo establecido en el artículo 25 de la Constitución Política.

## III

En alusión a lo alegado por la parte recurrente, los funcionarios recurridos en el informe de ley argumentan que del año dos mil tres al año dos mil trece el valor por Avalúo Catastral de

la propiedad en cuestión se mantuvo estático y correspondía básicamente a al valor del terreno de la parcela matriz de la finca de NEWCOM, por lo cual el contribuyente hace referencia a un valor histórico de C\$ 856.66 en concepto de IBI, por lo que no se declararon construcciones, mejoras o enajenaciones hechas, incluyendo la desmembración y compra venta hecha a NEWCOM S.A., en fecha treinta y uno de octubre del año dos mil once, lo cual es contrario a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 509, Ley General de Catastro Nacional y al inciso f) artículo 3 del Decreto 3-95 Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y que fue hasta el dos de junio de dos mil quince, después de cuatro años de posesión y en claro incumplimiento al artículo 2 del Decreto 3-95, que NEWCOM solicita la emisión del Avalúo Catastral a la Dirección de Catastro Municipal, evidenciándose así la omisión voluntaria de impago de tributos municipales establecidos en la ley. Así mismo, agregan que la parte recurrente pretende establecer la base imponible del IBI en base a su valor estimado en libros contables retomando los años de depreciación basándose en el artículo 45 de la ley 822, Ley de Concertación Tributaria, el cual regula aspectos de depreciación para el proceso de valuación de bienes con fines de declaración del Impuesto Sobre Renta de Actividades económicas (IR). tales consideraciones no caben sobre los tributos municipales o aduaneros que son claramente excluidos en el Código Tributario y la Ley de Concertación Tributaria cuyo objetivo son los tributos recaudados por el Estado a través de la Dirección General de Ingreso (DGI).

#### IV

En relación a los agravios alegados por la parte recurrente esta Sala de lo Constitucional analiza que la queja relacionada a la falta de acceso a las tablas de costo, valores catastrales unitarios, lista de maquinaria y equipos fijos tasados, carece de fundamento por cuanto de acuerdo a la diligencias del presente caso, se observa que a pesar de habersele explicado el Método de Cálculo de la Depreciación (Saldo decrecientes), de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 inciso 4 de la Ley 509, Ley General de Catastro Nacional, también se detalló el primer levantamiento catastral, según trámite 1301-15, en donde se levantó terreno, edificaciones, mejoras, maquinaria y equipo. Al respecto, más bien se detectó una negativa de la parte recurrente para brindar información contable completa de los costos de adquisición de la maquinaria y equipo, por lo que se procedió a realizar el Avalúo Catastral en base con los costos unitarios establecidos en las Tablas de Costos Unitario aprobado por la Comisión Nacional de Catastro (CNC) y conforme a dos visitas de campo. En consecuencia los valores catastrales y la base imponible para la declaración de IBI, se basó en el inciso a) del artículo 14 del Decreto 3-95, tal y como corresponde en derecho, por lo que no es válido el argumento de la recurrente al pretender establecer la base imponible del IBI conforme a los libros contables basándose en el artículo 45 de la ley 822, Ley de Concertación Tributaria, el cual regula aspectos de depreciación para el proceso de valuación de bienes con fines de declaración del Impuesto Sobre Renta de Actividades económicas (IR) y no sobre tributos municipales o aduaneros que son claramente excluidos en el Código Tributario y la Ley de Concertación Tributaria, lo cual fue precisamente lo que se estableció en la resolución recurrida y que esta Sala de lo Constitucional ratifica en esta resolución.

#### V

En relación al agravio referente al hecho que los funcionarios recurridos tomaron como bienes muebles por accesión todos los bienes físicos que encontraron en la propiedad, hasta los que se encontraban en las bodegas en desuso, las cuales no son estructura necesaria para el desarrollo de la empresa. Esta Sala tiene a bien decir que en anteriores sentencias ha resuelto Recursos de Amparo, en donde se expresa que los equipos y maquinarias deben de ser gravados con el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI). (Ver Sentencias: No. 114 de las 01:46 p.m. del 15/03/05; No. 33 de las 12:45 pm, del 30/01/08; No. 360 de las 08: 30 am, del 08/10/08; No.55 de las 01:50 pm, del 25/02/09; No.05 de las 10:49 am del 26/01/11; No. 1175 de las 10:50 am, del 19/10/11; No. 556 de las 12: 38 pm, del 14/03/12; No. 1342 de las 11:10 am, del 25/09/13; No. 1756 de las 11:00 am, del 11/12/13); por lo que invocando la jurisprudencia, es decir al precedente judicial vinculante o “stare decisis et quieta non movere” que significa: “estar a lo decidido y no perturbar, lo que está quieto”, por lo

que exponemos el criterio sostenido en anteriores Sentencias, el que claramente dice que: “Esta Sala de lo Constitucional, observa que la tesis principal del recurrente gira en torno a que los equipos y maquinarias no deben gravarse con el Decreto 3-95, Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, dado que dichas maquinarias “constituyen bienes muebles pues como expresé con anterioridad están fijados al suelo mediante tornillos y son fácilmente trasladable de un lugar a otro sin que se deteriore o se dañen” El Decreto No. 3-95, Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, publicado en La Gaceta, Diario Oficial, No. 21 del 31 de enero de 1995, según el artículo 2, grava las propiedades inmuebles ubicadas en la circunscripción territorial de cada municipio de la República, poseídas al treinta y uno de diciembre de cada año gravable, considerando como bienes inmuebles: “a) Los terrenos, las plantaciones estables o permanentes, y las instalaciones o construcciones fijas y permanentes que en ellos existan; y b) Todos los bienes aún cuando no fueren clasificables conforme el inciso a) anterior, pero con arreglo a los artículos 599 y 600 del Código Civil, constituyan inmuebles por su naturaleza o inmuebles por accesión”. El Código Civil en su artículo 599 prescribe que “Son inmuebles por naturaleza las cosas que se encuentran por sí misma inmovilizadas, como el suelo y todas las partes sólidas o fluidas que forman su superficie y profundidad; todo lo que está incorporado al suelo de una manera orgánica, y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin el hecho del hombre”; y 600 C., “Son inmuebles por accesión las cosas muebles que se encuentran realmente inmovilizados por su adhesión al suelo, con tal que esta adhesión tenga el carácter de perpetuidad”. Según la resolución recurrida, “la maquinaria y equipos de su representada es accesoria al inmueble lo que se verificó con la inspección realizada por técnicos especializados de la Dirección de Catastro que comprobaron que los equipos y maquinarias se encuentran puestos y son accesorios al inmueble. Estos bienes consisten en cinco antenas (los costos de las antenas se tomaron de las tablas aprobadas por la CNC); generador (Planta Eléctrica) en funcionamiento, pero en la información contable tiene valor en libro cero, por lo que se considera que no se pretendía pagar IBI por este equipo, tanque elevado sobre torre, carcas malla ciclón, piso concreto simple, seis servidores, diecinueve equipos que tenían valor cero y algunos servidores con valores muy por debajo de la realidad, se omitieron los costos de seis servidores que existen físicamente, se encontraron ciento veinte equipos con valor cero, en las cuentas de las instalaciones capitalizadas existen treinta y ocho equipos con valor cero, la cuenta de equipo de computo contiene diecinueve equipos con valor cero. Los bienes anteriormente descritos son necesarios para la empresa que estén adheridos al suelo por razón de darles mayor utilidad e integridad a la actividad y producción lo que transforma a tales muebles en inmuebles por accesión mediante la acción del hombre y la disposición de la ley”. Tales equipos y maquinarias sin duda alguna son inmuebles por accesión: Por cuanto a pesar de estar sólo atornilladas, son bienes en un lugar fijo y permanente, toda vez que no están sujetos a un plazo determinado, pues por la naturaleza del giro de la Empresa NEWCOM NICARAGUA SOCIEDAD ANONIMA, son indispensables para desarrollar el objeto de la Sociedad Anónima. En conclusión, de aceptarse el argumento del recurrente, implicaría que para efectos del Decreto 3-95, Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, el bien inmueble se aprecie únicamente en sus paredes, excluyendo el resto de la edificación como zinc, lámparas, apagadores, ventanas, puertas, y demás cosas que en su conjunto forman el inmueble y que perfectamente pueden ser separados sin ser dañados tal y como lo afirma el recurrente; por otra parte tal apreciación daría lugar a la evasión de impuesto bajo ese alegato, por cuanto la mayoría de las fábricas trabajan con equipos y máquinas de esa naturaleza. Al respecto esta Sala de lo Constitucional asume como suya la doctrina que sobre el particular se ha elaborado: “Accesión Física, se produce cuando una cosa mueble se incorpora a otra inmueble, para formar un todo de valor económico único. Por lo que se considera inmuebles por accesión las cosas muebles que se encuentran realmente inmovilizadas por su adherencia física al suelo, con tal que esta adherencia tenga el carácter de perpetuidad. Es decir, que los edificios, sus obras accesorias o complementarias, como las galerías, canales, caños, acueductos, pozos, etc., las norias o molinos instalados para extraer agua; las tinajas o canteros construidos en el suelo, son inmuebles por accesión física, mientras en el Derecho francés actual todas estas cosas están consideradas como inmuebles por su naturaleza, ya que en virtud de un fenómeno de incorporación, forman un cuerpo único con el edificio y están destinadas a completarlo (Josserand, Planiol y Ripert). Las dos condiciones exigidas por la doctrina del Código argentino para que haya accesión física son las siguientes: 1º.- Que exista adhesión física de

la cosa mueble a la inmueble; 2º.- que esa adhesión tenga el carácter de perpetuidad; entendiéndose este último concepto como una adhesión de modo permanente, sin limitación de tiempo y sin que se le subordine a un plazo. No debiendo tomarse en la idea absoluta de significación de lo eterno e inmutable. En casos en que el suelo y los edificios en que funciona el establecimiento industrial, son indispensables para la explotación industrial: las instalaciones y maquinarias adquieren el carácter de inmueble por accesión física o moral; y en casos en que el suelo y los edificios en los cuales funciona el establecimiento, no son indispensables para la explotación industrial: las instalaciones y maquinarias conservan su carácter de cosas muebles, porque ellas están colocadas en el inmueble en mira de la profesión industrial de su propietario. (Enciclopedia Jurídica Omeba, Tomo I A, DRISKILL S.A, Buenos Aires 1986, pág. 155 y ss). (Ver Sentencias Sala Constitucional, No. 114 de las 01:46 p.m. del 15 de marzo del 2005, No.55 de las 01:50p.m. del 25 de febrero del año 2009, No.05 de las 10:49 a.m. del día 26 de enero del 2011)” (Sentencia No. 1175 de las diez y cincuenta minutos de la mañana del diecinueve de Octubre del año dos mil once, Cons. III).- Criterio con el que se concluye que los bienes inmuebles por accesión son generadores del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI); en consecuencia esta Sala de lo Constitucional considera que el Concejo Municipal de la Alcaldía de Managua, representado por la Alcaldesa, Daysi Ivette Torres Robles y por su Secretaria, Reyna Rueda Alvarado, al dictar la Resolución37-2016, del veintiocho de julio del año dos mil dieciséis, en la que se confirmó como última instancia en la vía administrativa, la Notificación de Avalúo Catastral de la Propiedad, emitida por la Dirección de Catastro Municipal en la que se cobra a la poderdante del recurrente el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al año fiscal 2014, por un monto de C\$ 244,720.10 (Doscientos cuarenta y cuatro mil setecientos veinte Córdoba con diez centavos) y para el año 2015 se establece una tasación de C\$ 240,312.05 (Doscientos cuarenta mil trescientos doce Córdoba con cinco centavos), actuaron dentro de las facultades que le otorga el Decreto 3-95, “Impuesto Sobre Bienes Inmuebles”, por lo que no se encuentra violación alguna de los Derechos Constitucionales de la representada del recurrente.

#### **POR TANTO:**

De conformidad con las consideraciones hechas, artículos 46, 47 y 50 de la Ley de Amparo; los Magistrados que integran la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia **RESUELVEN: NO HA LUGAR AL PRESENTE RECURSO DE AMPARO**, interpuesto por la Licenciada **XINIA MARÍA SEGURA SÁNCHEZ**, Apoderada Especial de la Entidad **NEWCOM NICARAGUA SOCIEDAD ANONIMA**, en contra de las Licenciadas **DAYSI IVETTE TORRES BOSQUES**, Alcaldesa y **REYNA JUANITA ALVARADO**, Secretaria, ambas funcionarias del Concejo Municipal de Managua, de que se ha hecho mérito.- Esta sentencia está escrita en tres hojas de papel bond con membrete de la Corte Suprema de Justicia y de la Sala de lo Constitucional, rubricadas por la Secretaria que autoriza.- Cópiese, notifíquese y publíquese. **FCO. ROSALES A., RAFAEL SOL. C., I. PÉREZ L., MANUEL MARTÍNEZ S., CARLOS AGUERRI H. ANTE MÍ, RUBÉN MONTENEGRO. SRIO.**