

San Carlos de Bariloche, 17 de abril de 2026.

VISTOS: Los autos **MUNICIPALIDAD DE EL BOLSON C/ PADILLA, DANIEL DARIO Y OTROS S/ EJECUCIÓN - EJECUCIÓN FISCAL BA-01941-C-2025**

Y CONSIDERANDO:

A- Antecedentes:

A.1°) Que con fecha 12-12-2025 ([I0002/ Consulta externa I0002](#)) se dictó sentencia monitoria por la cual se dispuso llevar adelante la ejecución fiscal hasta tanto DANIEL DARIO PADILLA y/o NOELIA YANINA ALMENDRA, hagan al acreedor MUNICIPALIDAD DE EL BOLSON, íntegro pago del capital reclamado de \$ 1.130.974,61, con más intereses y costas. Asimismo, se regularon honorarios a los letrados intervinientes.

A.2°) La sentencia monitoria fue notificada a los ejecutados con fecha 12-02-2026 (Conf. movimiento [I0003](#) e [I0004](#)); el plazo para oponer excepciones fue ampliado por la distancia -10 días-.

A.3°) Posteriormente, mediante presentación [E0003/ Consulta externa E0003](#) (del 23-02-2026 a las 9:48 horas) el Sr. Pardo y la Sra. Almendra negaron expresamente la deuda reclamada y, luego, opusieron la excepción de inhabilidad de título por falta de legitimación pasiva (art. 33 inc. d del CPA); con expresa imposición de costas.

Hicieron saber que conforme acreditan con copia de la Escritura 9 de fecha 03-03-2022 -Escribano Duhagon- y la certificación de fecha 20-03-2026 no resultan ser ni titulares, poseedores, tenedores ni tienen ninguna relación con el inmueble objeto de la deuda reclamada.

Expresaron que con fecha 03-03-2022 vendieron el inmueble NC 20-1E-479-01 por Escritura Pública que fuera inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble, dando publicidad al acto jurídico frente a terceros, incluso de la Municipalidad actora. Y agregaron que tampoco han sido intimados previamente por el reclamo de la deuda, lo que les habría permitido el ejercicio del derecho de defensa e informar debidamente su estado de dominio.

Señalaron que por el acotado tiempo otorgado para oponer las excepciones no han acompañado el informe de dominio del RPI, pero que a todo evento le corresponde a la ejecutante probar la titularidad y/o posesión del inmueble en cabeza de los demandados.

Asimismo, expresaron que del instrumento acompañado surge que al momento de la venta no se adeudada suma alguna en concepto de Tasas por Servicios Municipales; en concordancia con lo reclamado, ya que se reclaman períodos de duda desde el mes de marzo de 2022. Precisarón que al haber dado cumplimiento a su obligación de inscripción de venta ante el RPI, resultan ajenas a toda responsabilidad por la eventual falta de comunicación y/o notificación a la actora en relación a la titularidad del bien.

Finalmente, solicitaron se cite como tercero a Rafael Alberto Mortoarotti al titular registral del bien.

A.4°) Sustanciada la excepción, la Municipalidad guardó silencio.

B. Análisis y solución del caso:

B.1°) Preliminarmente, debo señalar que la actora guardó silencio respecto de la excepción planteada y la documental acompañada. No obstante, en razón de lo dispuesto por el art. 133 -última parte- del CPCC, su silencio no importa necesariamente el consentimiento de la pretensión de la contraria.

B.2°) Que ingresando al análisis de autos, es necesario destacar que se trata de una ejecución fiscal por Tasa de Servicio Municipal regida por la [Ordenanza Fiscal \(2013\)](#)

Luego, corresponde asimismo recordar que conforme el art. 33 del CPA (ex. art. 605 del CPCC) la excepción de inhabilidad de título "*...se limitará a las formas extrínsecas del título, sin que pueda discutirse la legitimidad de la causa*".

Ha entendido nuestro Superior Tribunal de Justicia que sin embargo, esta puede articularse cuando la inexigibilidad resulta manifiesta y en defensa del debido proceso y la defensa en juicio (art. 18 C.N.). *"Si bien es correcto -como principio procesal general- que la excepción de inhabilidad de título, sólo puede fundarse en las formas extrínsecas del título sin que pueda discutirse la legitimidad de la causa, dicho principio cede en caso de deudas manifiestamente inexigibles y/o inexistentes (...) admitir sólo la consideración de vicios que hagan a las formas extrínsecas del título sin hurgar la verdad material u objetiva es incurrir en exceso ritual manifiesto (BIDART CAMPOS, Germán J, "Reflexiones constitucionales sobre la incriminación de la evasión fiscal", ED 154-854) (...) El hecho que la inexigibilidad o inexistencia deben surgir en forma manifiesta de la causa,.."* (STJ RN, SD 37 del 11/06/2008 "[CONSORCIO DE RIEGO CIPOLLETTI C/ ZOPPI SA S/ EJECUCION FISCAL](#)").

Y, por ello, *"la falta de legitimación procesal del ejecutante o ejecutado, aunque no contemplada expresamente como excepción en la ley fiscal, puede hacerse valer como excepción de inhabilidad de título, en la medida en que postula que falta uno de los elementos esenciales constitutivos del título ejecutivo, cuál es la determinación del sujeto activo o pasivo"* (Mayoría: Petracci, Highton de Nolasco, Maqueda, Lorenzetti, Argibay Voto: Disidencia: Fayt- Abstención Zaffaroni - F860 XL, Ori Fisco Nacional (Dirección General Impositiva) c / Río Negro Provincia de s/ Ejecución fiscal - 19/09/2006 T. 329- Publ en LD Textos)" (Juzg. Civ. Com. de Minería y Sucesiones N° 5 - General Roca, SI 351 del 15-09-2023 en [ART c/ Suc. de Jedrejcic s/ Apremio](#)).

Además, en el fuero se ha reconocido que *"... la doctrina y jurisprudencia mayoritaria es conteste en sostener que las limitaciones dispuestas en el*

tratamiento de las excepciones no pueden llevar al desconocimiento de cuestiones fácilmente constatables o que surjan sin margen de duda de la documentación aportada por el ejecutado, toda vez que ello importaría incurrir en el vicio de exceso ritual denostado por la Corte Suprema a partir de la causa "COLALILLO" (Fallos: 238:550)" (UJCA N° 15, II Cir. Jud. RN, SI 119 del 25-08-2023 "[ART c/ Lopez Walter Daniel s/ Apremio](#)").

B.3°) Que el art. 106 de la Ord. Fiscal establece que la Tasa Municipal por Servicios a la Propiedad *es la contraprestación que la Municipalidad exige a los contribuyentes y/o responsables por los servicios directos e indirectos que la misma presta en concepto de barrido y limpieza de calles, plazas, veredas y monumentos; recolección de residuos domiciliarios y comerciales; mantenimiento de calles, plazas, parques y jardines, edificios y monumentos públicos y otros espacios públicos de uso comunitario; conservación y reparación de los desagües pluviales; preservación, protección y control del medio ambiente; control y aplicación de las normas sobre edificación y zonificación; preservación de la seguridad e higiene en general; ordenamiento, control del tránsito, señalización vial y semaforización; promoción del desarrollo humano, económico, educativo y cultural; defensa civil; infraestructura urbana y de los servicios troncales; planeamiento y desarrollo de las áreas suburbanas y rurales; forestación y su conservación y/o mantenimiento; atención a la minoridad y problemática social; promoción turística; conservación del patrimonio paisajístico".*

Y agrega, en el art. 113 de tal ordenamiento legal: "*...se considerarán contribuyentes y/o responsables: 1) Los titulares de dominio de los inmuebles. 2) Los poseedores a título de dueño por boleto de compraventa.*

3) *Los adjudicatarios de inmuebles construidos bajo planes de viviendas de interés social, a partir del primer vencimiento posterior a la fecha en que se verifique la adjudicación o suscripción del acta de posesión, el que fuere anterior.* 4) *Los sucesores a título singular o universal.* 5) *Los usufructuarios".*

Sentado lo expuesto, del análisis de autos se advierte en primer término que la tasa municipal tiene por objeto un inmueble (NC 20-1E-479-01F000) que conforme surge de la documental acompañada por los ejecutados ha sido transferido a un tercero en el 3 de marzo de 2022, cuya inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble operó con fecha [17-03-2022](#). Es decir, ninguno de los sujetos pasivos de la obligación tributaria mencionados en la norma resultan ser los Sres. Padilla y Almendra, por cuanto se reclaman períodos posteriores a la transferencia del inmueble. De hecho, al momento de la transmisión del dominio el Escribano interviniente dio fe de la inexistencia de deudas sobre el inmueble.

B.4°) A ello se adita que el art. 38 de la Ord. Fiscal ("Certificado Notarial") establece con relación a los escribanos que "*...al momento de la celebración de los actos jurídicos supra expuestos, estando obligado a liquidar e ingresar a la tesorería municipal el importe retenido dentro de los quince (15) días de instrumentada dicha operación, conjuntamente con la liberación del certificado respectivo, debiendo acreditar fehacientemente los datos de la transferencia de dominio al momento de la liberación del certificado respectivo.- Asimismo deberán comunicar los datos de identidad de los nuevos adquirentes, y su domicilio en caso de no corresponderse con el inmueble que se transfiere, si este fuera el caso, dentro de los veinte (20) días de efectuada la escritura pública, al área de Catastro Municipal"* y el art. 118 del mismo ordenamiento legal regula

que: " *El registro de transferencias de inmuebles a través de escrituras, estará a cargo de la Dirección de Catastro, quien asentará los cambios de titularidad de inmuebles y mantendrá actualizado el Catastro Municipal como así también la valuación fiscal municipal y el padrón de contribuyentes y/o responsable de la presente tasa.*"

En razón de ello, siendo que efectuaron la debida registración del acto - conforme surge del certificado del Escribano con fecha 17-03-2022- no podría exigírsele a los ex titulares del dominio la carga tributaria de denunciar el cambio de titularidad y, en caso contrario, seguir teniéndolos como contribuyentes.

Por todo lo expuesto, corresponderá hacer lugar a la excepción de inhabilidad de título opuesta dado que los argumentos y documental acompañado dan cuenta de la inexigibilidad manifiesta de la deuda, y no siendo los ejecutados los obligados pasivos del hecho imponible falta uno de los elementos esenciales constitutivos del título ejecutivo.

B.5°) Que en cuanto a la citación de terceros peticionada por la ejecutada a los fines de evitar la acción de regreso o repetición, por considerar que podría afectarle el eventual derecho de defensa; corresponde denegarla, dado que su admisión es de carácter excepcional y restringido, mas aún frente a lo resuelto en los puntos precedentes.

En este sentido tiene dicho la Cámara del Fuero: "*...no todo interés es jurídicamente suficiente ni relevante para traer a un tercero al proceso. (...)La norma ritual aplicable es la alojada en el art. 94 del CPCC, que tipifica como presupuesto fáctico imperativo para la procedencia de la citación provocada de un tercero, la existencia de controversia común, la*

cual no se llega advertir en autos valorando especialmente que por tratarse de un proceso ejecutivo, el marco cognitivo es acotado. Asimismo, la citación de terceros en este tipo de procesos es de interpretación aun más restrictiva que en el de conocimiento" (Cam Civ. y Com, III Circ. RN, "MUNICIPALIDAD C/ AEROPUERTOS ARGENTINA 2000 SA"; SI 134 del 29-04-2024; reiterado SI 333 del 28-08-2024). Asimismo, dijo recientemente: "Ese criterio restrictivo debe prevalecer, salvo supuestos excepcionales de litisconsorcio necesario, notoria conexidad causal de pretensiones ("Comunidad de controversia") o razones de orden público" (Cam Civ. y Com. III Circ RN; BAHAMONDES C/ MUNICIPALIDAD DE INGENIERO JACOBACCI); SI 8 del 03/02/2025).

B.6°) Que las costas se imponen a la ejecutante vencida, por cuanto no existen motivos para apartarse del principio general de la derrota (art. 62 y 64 del CPCC).

Asimismo, de acuerdo a lo normado por el art. 41 de la ley G2212, corresponderá dejar sin efecto la regulación de honorarios efectuada en la sentencia monitoria (art. 41 de la ley G2212). Y efectuar una nueva regulación, pero atento al monto de la base regulatoria, se regularán los honorarios en el equivalente a IUS y de acuerdo con la naturaleza y complejidad del asunto, el resultado obtenido, el mérito de la labor profesional, su calidad, eficacia y extensión material y temporal (artículo 6 de la ley G 2212). Así se justifica regular los honorarios del Dr. Marco Burelli, apoderado de la Municipalidad de El Bolsón, en la suma de \$ 557.116 (equivalente a 5 ius, más el 40% para el apoderado). Y, al Dr. Cristóbal Buhner en el carácter de patrocinante de la ejecutada, en la suma de \$ 557.116 (equivalente a 7 ius,). Ello para no vulnerar los mínimos legales (art. 9 de la LA) -valor del IUS 79.588-.

Los honorarios regulados deberán abonarse en los términos y dentro del

plazo fijado por el art. 55 de la C.RN.; bajo apercibimiento de ejecución.

En consecuencia, **RESUELVO:** **I)** Hacer lugar a la excepción de inhabilidad de título opuesta por las ejecutadas, en mérito a todo lo expresado en los considerandos que anteceden. **II)** Imponer las costas a la ejecutante vencida, atento al modo en que se resuelve y conforme a lo normado por los art. 62 y 64 -última parte- del CPCC. **III)** Regular los honorarios profesionales en reemplazo de la regulación contenida en la sentencia monitoria de fecha 12-12-2025 (art. 41 de la ley G2212); para el Dr. Marco Burelli, apoderado de la Municipalidad de El Bolsón las en la suma de \$557.116. Y, para el Dr. Cristóbal Buhner, patrocinante de los ejecutados, en la suma de \$ 557.116. Los honorarios regulados deberán abonarse en los términos y dentro del plazo fijado por el arts. 55 de la C.RN.; bajo apercibimiento de ejecución. **IV)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia en los términos del Art. 120 del CPCC. Y vincular a la Caja Forense a los fines de su notificación.

Sosa Lukman, Roberto Iván
Juez