

Proceso. MUNICIPALIDAD DE VILLA REGINA C/ MELIAN ROQUE PABLO Y OTROS S/ MONITORIO - EJECUCION FISCAL-, Expte. RO-04100-C-2024.

Organismo. UNIDAD JURISD CONTENCIOSO ADM N° 15 2DA CJ (UJCA) - ROCA

General Roca, 20/2/2026.

I. VISTO

Este proceso caratulado MUNICIPALIDAD DE VILLA REGINA C/ MELIAN ROQUE PABLO Y OTROS S/ MONITORIO - EJECUCION FISCAL-, Expte. RO-04100-C-2024, en trámite ante la Unidad Jurisdiccional Contenciosa Administrativa, a mi cargo, del que resulta;

II. ANTECEDENTES

a. Que en fecha [27/12/2024](#) la Municipalidad de Villa Regina inicia demanda de ejecución fiscal contra Melian Roque Pablo, por la suma de \$ \$ 1.743.110,88 en concepto de contribución de mejoras (pavimento). Acompaña a tal efecto certificado de deuda.

b. Cumplido el previo ordenado, se dicta [sentencia monitoria](#) por el monto total reclamado, fijándose una suma para atender intereses y costas, regulándose honorarios profesionales de los representantes de la parte actora.

c. En fecha [03/03/2025](#) se presenta la demandada, con patrocinio letrado. Contesta demandada e interpone excepciones de falta de legitimación pasiva- inhabilidad de título-, y de prescripción.

Refiere que no resulta titular, ni poseedor del inmueble sobre el que presuntamente pesa la carga tributaria.

Argumenta que el inmueble sobre el que recae la contribución fue adquirido por su madre Francisca Quintrel junto con el inmueble NC 061B465033, y vendidos, hace MAS de CUARENTA años –en noviembre

de 1985-, al Sr. Luis Sebastián Malbos, LE. 7.382.565, quien fuera casado con la Sra. Josefina Elena Keding; quienes tomaron posesión en forma inmediata del inmueble.

Que el Sr. Malbos procedió a vender dicho terreno NC 061B465034 al Sr. Roque Pablo Melián, hoy fallecido.

Explica además que, conforme la información obrante en la página web oficial del municipio, la contribución de mejoras que pretende cobrarse se habría determinado u ordenado entre fines del año 2011 y principios del año 2012, por cuanto el primer pago relativo a la misma data del bimestre 1 del año 2012, y por ello la acción se encontraría prescripta.

Ofrece la citación de terceros. Acompaña prueba documental, ofrece prueba, peticiona y efectúa reserva.

d. Sustanciado el traslado de la prueba documental y de las excepciones interpuestas, en fecha [13/03/2025](#) la actora solicita el rechazo de las excepciones interpuestas, así como de la apertura a prueba solicitada por la demandada.

e. Mediante decreto de fecha [17/3/2025](#) se tiene por contestado en legal tiempo y forma el traslado conferido.

Rechazo en tal oportunidad la citación de terceros y ordeno la apertura a prueba del proceso (siguiendo el criterio de la alzada en AGENCIA DE RECAUDACION TRIBUTARIA DE RIO NEGRO C/ GUIDO HECTOR FERNANDO S/ APREMIO" -[S.I 46](#) de fecha [24/02/2023](#)).

f. Abierto sumariamente el proceso a prueba, se recepciona [contestación del oficio](#) ordenado al RENAPER, por el que se acredita que el ciudadano MELIAN, Roque Pablo, se encuentra fallecido.

El [RPI](#) contesta que no puede informar lo solicitado en el oficio (diligenciado por el ejecutado), por deficiencias en los datos contenidos en la comunicación que responde.

La parte actora suple el yerro e incorpora [informe](#) emitido por el RPI en relación a la TITULARIDAD, CONDICIONES DE DOMINIO Y GRAVAMENES del inmueble 06.1.B.465.034.

g. En fecha 06/02/2025 declaro en [abstracto un planteo de negligencia](#) probatoria intentado por la Municipalidad actora.

h. Ese último decreto no mereció observaciones, por lo que a petición de Municipalidad de Villa Regina se pasa el proceso a despacho a los fines de resolver las [excepciones intentadas](#).

III. ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL CASO

a. Excepción de falta de legitimación pasiva -Inhabilidad de Título-

Preliminarmente remarco que la excepción de inhabilidad de título - por falta de legitimación-, se relaciona con la cualidad para asumir el carácter de actor o demandado en un proceso determinado.

Si bien la falta de legitimación pasiva no se encuentra regulada entre las excepciones enumeradas en el art. 33 del C.P.A, se ha dicho que la misma guarda estrecha concomitancia con la de inhabilidad de título (cfr. entre otros Rodríguez, Luis A.; "Tratado de la Ejecución", ed. Universidad, Buenos Aires 1991, Tomo II-B, pág. 619; Podetti, "Tratado de las Ejecuciones", pág. 126 y sgtes., 266, 290 y sgtes., 300 y sgtes. Ediar, 1968; Peyrano, "Compendio de Reglas Procesales en lo Civil y Comercial", pág. 216, N° 776 y sus remisiones, Zeus Editora, 1973, etc.).

Según el inciso d) del art. 33 del C.P.A, la excepción de inhabilidad de título se debe limitar a las formas extrínsecas del título, sin que pueda discutirse la legitimidad de la causa. Planteo sostenido por la actora al momento de contestar el traslado de la excepción.

La jurisprudencia, incluso de esta Unidad Jurisdiccional en la materia (Expte. [RO-02254-C-2022](#), entre otros), tiene dicho que "(...) en un proceso de estructura monitoria como el presente, la documental que acredite la procedencia de la excepción deberá ser inequívoca, sin que resulte

necesario desarrollar otras investigaciones u ordenar medidas de prueba adicionales para tener los extremos invocados por ciertos".

En el caso, el excepcionante no ataca los elementos extrínsecos del título, sino que argumenta no ser titular ni poseedor de inmueble respecto del cual se reclama la contribución.

Tiene dicho el STJRN que "(...) La determinación tributaria como acto administrativo tiene los siguientes caracteres (...) presunción de legitimidad, exigibilidad, obligatoriedad y ejecutoriedad; y el juicio de apremio o ejecutivo es el medio de hacer efectivos estos principios, no permitiendo la oposición de excepciones que no sean las enumeradas por ley, siendo título suficiente la boleta de deuda cuya eficacia está fundada en razones de orden y seguridad pública" (STJRNS1 - Se. N° 91/98, in re: "MUNICIPALIDAD DE CIPOLLETTI").

Teniendo en cuenta lo **informado** por el RPI, la ejecutada no logra probar -en esta limitada etapa de prueba-, que el Sr. Melián sea titular exclusivo del 100% del terreno -como lo argumentara a la hora de plantear la excepción-, tampoco puede desacreditar la cotitularidad del inmueble generador del impuesto que surge de los datos registrales existentes en el RPI y en la misma Municipalidad de Villa Regina, pero menos aún logra probar haber comunicado a la comuna la transferencia de dominio -tal lo mandado en el Art. 17 Inc. b) de la Ordenanza No: 07/81-.

Entonces, si la ejecutada no cumplió con las cargas de probar y acreditar los extremos que le permitieran fundar la inhabilidad del título por falta de legitimación pasiva a su respecto, continúa, como se determina en el certificado de deuda fiscal que se ejecuta, siendo sujeto obligado al pago.

Por estas razones, corresponderá rechazar la defensa de falta de legitimación pasiva -inhabilidad de título- interpuesta.

b. Contribución de mejoras. Excepción de Prescripción

Es dable señalar que las deudas por contribución de mejoras tienen su fuente en el valor proporcional que la obra pública incorpora al de la propiedad; o como dice Giuliani Fonrouge, es un recurso financiero que se caracteriza por ser "la recuperación del enriquecimiento obtenido por un propietario en virtud de una obra pública efectuada en el lugar de la situación del inmueble".

En torno a la caracterización de este instituto, la jurisprudencia ha dicho que en ella "(...) tal como su nombre lo indica, se contribuye en la medida del mayor valor que incorpora la mejora; el objeto imponible es el inmueble y el sujeto el titular del mismo. El monto a tributar requiere dos elementos numéricos: el valor del costo de la obra debidamente prorrateado y el mayor valor incorporado que opera como tope o techo del o de los tributos similares" (Suprema Corte de Justicia de Mendoza, 20-11-2002; "Autotransporte El Trapiche y Otros c/ Municipalidad de Capital s/ Acción de Inconstitucionalidad", Sumarios Oficiales Poder Judicial Mendoza; R.C. J 7007/10).

La contribución de mejoras, claramente diferenciada de otros recursos tributarios, consiste en la obligación pecuniaria impuesta por el Estado con carácter único a los propietarios de determinados inmuebles que se fija hasta la concurrencia sustancial del máximo de la plusvalía que experimentan dichos inmuebles, con motivo de una obra pública de uso común" (Suprema Corte de Justicia de la Prov. de Buenos Aires 3-10-1989, "Tecní Gas S.R.L. C/ Municipalidad de Lomas de Zamora s/ Demanda Contencioso Administrativa" en Jurisprudencia de la Provincia de Buenos Aires; RC J 9690/10).

Giuliani Fonrouge señala que "Es incuestionable el carácter personal de la obligación, de manera que el deudor de ella es el dueño o el poseedor a título de dueño de los inmuebles valorizados por la obra pública, cuya realización constituye el hecho generador" ("Derecho Financiero" actualizada por Navarrine S. y Asorey, R, edit. La Ley, Bs. As. 2005, Tomo II, pag. 882).

De lo expuesto se desprende que se trata de una obligación única y personal (García de Viscaíno, Catalina "Derecho Tributario", edit. Depalma, Bs. As. 1999, Tomo I, pag. 115; Tamagno, Roberto "Enciclopedia Jurídica Omeba - voz: "Contribución de Mejoras", edit. Bibliográfica Argentina, Bs. As. 1962, tomo IV, pag. 710), que nace con la realización de la obra, pero cuya exigibilidad se produce con su determinación y puesta al cobro (fijación del monto, modo de pago y fecha de vencimiento).

La Municipalidad ejecutante y la demandada -excepcionante-, son contestes, aunque con fundamentos normativos distintos, en sostener que el plazo de prescripción

aplicable en el marco de este proceso de ejecución fiscal es el de 10 años (Ordenanza Municipal N° 053/10 (Art. 62 Inc. d), o como consecuencia de las disposiciones del art. 4023 del Código Civil de la Nación –vigente a la fecha de la determinación de la contribución-).

En el caso, lo que las partes pleitean es a partir de qué momento se determinó la contribución a cargo del hoy ejecutado y claro está, la fecha de inicio del cómputo del plazo de prescripción.

Mientras el excepcionante sostiene que el acto administrativo que ordenó el cobro se sitúa entre fines del año 2011 y principios del año 2012, por cuanto el primer pago relativo a la contribución de mejoras por pavimento en la cuenta N° 03056 del contribuyente, data del bimestre 1 del año 2012, la ejecutante esgrime que conforme la determinación contenida en el Certificado fiscal N°0000002109, el plazo de prescripción comenzó a correr a partir del 20/12/2014, fecha de vencimiento de la cuota 29 impaga.

Destaco que al contestar el traslado de la documental y de las excepciones planteadas por el ejecutado la actora nada dice en relación a la [documental adjunta](#).

En efecto, Melian acreditó con esa prueba que la contribución de mejoras (pavimento) se había determinado previo a la fecha de vencimiento de la primer cuota que le correspondía abonar en tal concepto, es decir antes del 20/08/2012.

En esa lógica, tratándose de una obligación de carácter único y con un monto determinado, aun cuando la administración pública permitió su cumplimiento en cuotas mensuales, entiendo que el plazo de prescripción de la ejecución fiscal comenzó a correr desde que la obligación fuera determinada. Así lo he sostenido en anteriores precedentes [S.I 133 -07/08/2024-](#), al explicar que la exigibilidad de la contribución de mejoras se produce con su determinación y puesta al cobro (es decir en el caso, en una fecha no determinada con exactitud, pero claramente previa al día 20/08/2012).

Por ello, no invocadas, ni acreditadas causales de suspensión y/o interrupción del cómputo de la prescripción (Art. 63 de la ordenanza 053/10), debo concluir aun tomándose como fecha de inicio del cómputo del plazo de prescripción el día 28/08/2012 (fecha de vencimiento de la primera de las cuotas previstas para pagar la contribución de mejoras), a la fecha de interposición de la demanda ejecutiva -ello es el día 27/12/2024-, la deuda que pretendió ejecutarse se encontraba prescripta por haber transcurrido en exceso el plazo de 10 años antes analizado.

c. Costas

En cuanto a las costas del proceso, y atento el modo en que aquí se resuelve, he de imponerlas a cargo de la Municipalidad de Villa Regina por aplicación del principio objetivo de la derrota (Art. 62° CPCC).

Asimismo, el mérito de los honorarios se determinará tomado en cuenta fundamentalmente la calidad de la actuación profesional, la complejidad y el resultado obtenido en aquella (Conf. Arts. 6°, a 11°, 33°, 34° y 41° L.A) y la doctrina legal del STJ en la materia. Por los fundamentos expuestos y normas legales citadas;

IV. RESUELVO

1. Rechazar la excepción de falta de legitimación pasiva -tratada como de inhabilidad de título- interpuesta por la ejecutada, por los motivos expuestos en los considerandos.

2. Hacer lugar a la excepción de prescripción opuesta por la ejecutada, dejándose sin efecto íntegramente la **sentencia monitoria** de fecha 5 de febrero de 2025.

3. Costas a la Municipalidad de Regina por aplicación del principio objetivo de la derrota (art. 62 del C.P.C.C.).

4. Siguiendo la doctrina legal fijada por el STJ en los precedentes "AGENCIA" (STJRN1, Se 52/19) y "REZZO" (STJRN1, 93/2022), procedo a regular los honorarios de los Dres. SAGGINA Adrian Gustavo y Maria Carolina CAILLY, en la suma de \$507.570,00 (Mínimo 5 IUS + 40%) en conjunto y en su doble carácter, y los de la Dra. KARINA MEDER, en representación de la demandada, en 362.550 (5 JUS, Conf. Arts. 6°, a 11°, 33°, 34° y 41° L.A). Cúmplase con la Ley 869.

5. Incorporar la presente al Protocolo Digital de Sentencias y hacer saber que quedará notificada conforme los art. 120/138 del CPCyC.

Matías Lafuente

Juez