000286/2023

Comodoro Rivadavia, trece de julio de 2023.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: "**MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA c/ R. C. S. y otros s/ Ejecución Fiscal" expte. n° 286/2023**, venidos del Juzgado de de Primera Instancia de Ejecución n°2 (expte n° 1362/22) por haber la demandada interpuesto recurso de apelación contra la sentencia definitiva n° 156/23 de fecha 17 de marzo de 2023.

La resolución recurrida rechaza la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por la demandada y manda llevar adelante la ejecución por la suma de $55.754,34 más intereses y costas.

La recurrente en su memoria- ID 1033748sostiene que es ajena a la controversia porque vendió el inmueble por boleto de compraventa. Aduce que la verdadera propietaria del inmueble es la codemandada R., actual poseedora del bien. Manifiesta que la actora conoce de la compraventa de la Sra. P. M. E.. Dice que el magistrado no valoró esta circunstancia. Destaca la importancia de esto porque el hecho imponible del tributo es la titularidad del bien y su parte ya no ostenta dicha titularidad. Alega que el boleto de compraventa tiene fecha cierta, tiene publicidad posesoria y la compradora ha abonado la totalidad del precio. Señala que la sentencia es arbitraria porque no aplica la oponibilidad del boleto de compraventa (art. 1170 CCyC). Insiste que la Sra. P. había vendido, cedido y transferido todos sus derechos sobre el inmueble a R. mucho antes del primer incumplimiento. Sostiene que sin hecho imponible no hay tributo ni deuda. Manifiesta que carece de capacidad

contributiva, que el bien no está dentro de su patrimonio. Señala que se conculcan garantías constitucionales. Solicita se haga lugar a la excepción de falta de legitimación pasiva por ser oponible a la actora el boleto de compraventa con publicidad posesoria. Hace reserva del caso federal.

La actora replica los agravios –ID 1059790- y solicita el rechazo del recurso por los fundamentos que expone, con costas.

En relación al rechazo de la excepción opuesta por la ejecutada y oponibilidad del boleto de compraventa de inmueble, corresponde hacer las siguientes consideraciones.

La ejecución fiscal es un procedimiento expedito regulado para ciertos casos especiales con el propósito de asegurar la recaudación de gravámenes, impuestos, tasas, multas, etc., en tiempo breve. Se trata de una ejecución especial, abreviada, en virtud del limitado número de excepciones que admite y por las restricciones impuestas por las leyes especiales que rigen la materia.

La característica de este tipo de procesos es que el título es creado por el acreedor, su forma y fuerza ejecutiva la determina la legislación fiscal (art. 610 CPr.), aplicándose supletoriamente las normas del proceso civil solo en los supuestos no previstos por la norma especial.

El art. 611 del CPr. establece, claramente, que en la ejecución fiscal se admite la excepción de falta de legitimación para obrar pasiva en el ejecutado, excepción que también admite también el CTM (art. 90).

Así, la Corte Suprema de Justicia tiene dicho que los Tribunales se encuentran obligados a tratar y

resolver adecuadamente, en los juicios de apremio, las defensas fundadas en la inexistencia de deuda, siempre y cuando ello no signifique el examen de cuestiones que exceden el estrecho marco del trámite ejecutivo (Fenochietto, Carlos Eduardo "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación" Tomo III, página 326, Ed. Astrea).

En el particular la administración basa la ejecución en la boleta de deuda n° 01/68182-97/68182 en reclamo del pago de impuesto inmobiliario y tasa de higiene urbana.

Estos tributos recaen sobre inmuebles sitos dentro del ejido municipal de Comodoro Rivadavia y son contribuyentes los titulares de dominio del inmueble (art. 155 CTM).

De las constancias obrantes surge que M. E. P. es la titular del dominio en un 100% del inmueble correspondiente a la partida inmobiliaria 71124 cuya deuda se reclama.

La codemandada sustenta su falta de legitimación para obrar pasiva y su ausencia de capacidad contributiva en la oponibilidad del boleto de compraventa de inmueble que aduna, con firma certificada por escribano público, art. 1170 CCyC.

El boleto de compraventa da derecho a requerir al juez que se otorgue la escritura pública de dominio, instrumento necesario para que se trasmita la titularidad del bien y se inscriba registralmente.

La oponibilidad del boleto de compraventa prevista por el art. 1171 del CCyC es una facultad otorgada al adquirente por boleto de compraventa, sujeta al cumplimiento de los requisitos previstos por la norma:

adquirente de buena fe y haber abonado como mínimo el 25% del precio.

Estos extremos no surgen acreditados, sin perjuicio que los mismos se relacionan con la causa de la relación jurídica cuyo análisis prohíbe la ley procesal para este tipo de procesos.

Reparase que el boleto de compraventa no trasmite la titularidad o dominio del bien inmueble, consta que la deuda no ha sido desconocida por la recurrente ni por la codemandada que no ha comparecido a juicio ni ha opuesto defensas en su beneficio, que la supuesta oponibilidad del boleto de compraventa prevista por los arts. 1170 y 1171 del CCyC es un derecho otorgado solo al adquirente de buena fe, extremo que se relaciona con la causa de la obligación cuestión vedada en los juicios ejecutivos, sumado a que consta que la señora P. es la titular registral del bien inmueble, ergo, es contribuyente del impuesto inmobiliario y tasa de higiene urbana (arts. 155, 181 y cc CTM) y no ha acreditado estar incluida en algunas de las excepciones tributarias que la norma municipal prevé.

Por ello, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la codemandada P. y confirmar la resolución recurrida.

III- Las costas de esta instancia, por el principio objetivo de la derrota, se imponen a la recurrente vencida (art. 69 del C.Pr.).

Los honorarios profesionales se fijarán teniendo en cuenta la naturaleza del proceso, el mérito de la labor desarrollada, éxito obtenido y la situación económica de las partes (arts. 6 a 9, 7, 13 y 40 de la Ley XIII N° 4 modif. N° 15).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial II con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la codemandada M. E. P., y en consecuencia, confirmar la resolución de fecha 17 de marzo de 2023, sentencia definitiva n° 156/2023.

2) Imponer las costas de esta instancia a la recurrente vencida.

3) Regular los honorarios profesionales del Dr. A. D. M. en el 30% y los de los Dres. M. G. B. I. y J. S., en forma conjunta, en el 25% de los regulados en la instancia de grado.

4) Tener presente la reserva del caso federal.

5) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° 05 DEL AÑO 2023
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "E"