Expediente: **1911/26**
Carátula: **PROVINCIA DE TUCUMÁN DIRECCION GENERAL DE CATASTRO (DGC) C/ ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SRL S/ EJECUCION FISCAL**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE COBROS Y APREMIOS N°1 - CONCEPCIÓN**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **01/05/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
30540962371 - COLEGIO DE ABOGADOS DE TUCUMAN .
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -
90000000000 - ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SOC DE RESP LTDA, -DEMANDADO
20248821834 - PROVINCIA DE TUCUMÁN DIRECCION GENERAL DE CATASTRO (DGC), -ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina De Gestión Asociada De Cobros Y Apremios N°1 - Concepción

ACTUACIONES N°: 1911/26

H108023146368

Juzgado de Cobros y Apremios 2 C.J. Concepción.

SENTENCIA

TRANCE Y REMATE

PROVINCIA DE TUCUMÁN DIRECCION GENERAL DE CATASTRO (DGC) c/ ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SRL s/ EJECUCION FISCAL (EXPTE. 1911/26 - Juzgado Cobros y Apremios 2 C.J. Concepción)

CONCEPCION, 29 de abril de 2026.

VISTO el expediente Nro.1911/26, pasa a resolver el juicio "PROVINCIA DE TUCUMÁN DIRECCION GENERAL DE CATASTRO (DGC) c/ ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SRL s/ EJECUCION FISCAL".

1. ANTECEDENTES

En fecha 03/03/2026 el apoderado de la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tucumán (en adelante, D.G.C) inicia juicio de ejecución fiscal en contra de Arquitectos Asociados Construcciones SRL (CUIT 30 51766076 7 con domicilio en Country «Praderas Resort (Lote 155), Yerba Buena, Provincia de Tucumán.

Fundamenta la demanda en la Boleta de Deuda N° 20051/2026 sobre multa aplicada por omisión de pago (cfr. art. 85 ley provincial 5121), según Resolución 4320/2025; la cual fue firmada por el director general de la Dirección General de Catastro, en San Miguel de Tucumán el día 02/03/2026.

El monto reclamado ese pesos un millón ciento ocho mil cuatrocientos ochenta y siete con 56/100($1.108.487,56), más intereses, gastos y costas judiciales.

En fecha 06/03/2026 se da intervención a la D.G.C a través de su letrado apoderado y se ordena librar Intimación de Pago.

En fecha 16/03/2026 se intima de pago a la parte demandada en su domicilio fiscal denunciado por la parte ejecutante.

Finalmente, una vez vencido el plazo legal sin que la ejecutada se haya presentado para oponer alguna de las excepciones previstas en el artículo 176 del C.T.P., en fecha 08/04/2026 se dispone confeccionar la planilla fiscal y notificarla conjuntamente con la sentencia (arts. 125 del nuevo C.P.C.C. y art. 177 C.T.P.) y en fecha 20/04/2026 pasar los autos para dictar sentencia

2. SENTENCIA

Luego de realizar un análisis de oficio del título ejecutivo el hecho relevante para resolver en el presente juicio es si resulta exigible o no la deuda reclamada por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tucumán - D.G.C.- a Arquitectos Asociados Construcciones SRL (CUIT 30 51766076 7).

2.1 De la naturaleza penal de la multa

En primer lugar, la multa que se ejecuta surge de lo establecido en el artículo 85 de la Ley 5.121 y sus modificatorias, el cual establece dentro del Capítulo II las “Infracciones y Sanciones en Particular - Incumplimiento de Deberes Formales” que:

“Art. 85: *Ante la omisión de los titulares de los inmuebles obligados a presentar declaración jurada que determine sus características particulares y en caso de infracciones determinadas de oficio que contemplen incumplimientos a los deberes consignados en la Ley de Avalúo N° 7971, la Dirección General de Catastro, en calidad de Autoridad de Aplicación, se encuentra facultada para la aplicación de una multa graduable de una (1) a diez (10) veces el importe del Impuesto Inmobiliario dejado de ingresar, debiendo ponderar a los fines de su graduación: fecha de la infracción, características individuales del inmueble y capacidad contributiva del infractor. Asimismo, la Autoridad de Aplicación se encuentra facultada a su cobro por la vía de apremio. Los montos que se recaudaren por aplicación de la sanción de multa establecida en el presente artículo ingresarán en la cuenta creada por Ley Convenio N° 7263 -Aprueba Convenio con el Colegio de Agrimensores de Tucumán*”.

En este sentido es copiosa la jurisprudencia al otorgar naturaleza penal a las multas e infracciones.

La finalidad de establecer sanciones a los incumplimientos materiales o formales es la de salvaguardar, propiciar y restablecer el orden que la ley propugna, pero de ninguna manera ello puede convertirse en una fuente de recursos para el Estado, aun cuando de la aplicación de cierto tipo de sanciones, como lo son las multas, pueda derivarse en un flujo de ingresos a las arcas **estatales (CSJN, 267:457). Al tener la causa una predominante naturaleza penal o asimilable a ella (Fallos: 202:293; 287:76; 289:336; 290:202; 308:1224; 156:100; 184:162; 239:449; 267:457; 184:417; 235:501; 287:76; 290:202; ídem CSJTuc., sentencia N° 540, del 11/6/2009 en "Instituto Provincial de Lucha contra el Alcoholismo I.P.L.A. vs. Amado Jorge s/ Cobro ejecutivo"; en similar sentido puede verse CSJTuc., sentencia N° 642 del 08/9/2010, en "COPAN Cooperativa de Seguros Ltda. s/ Recurso de apelación"; ídem autos: CSJTuc, Provincia de Tucumán -D.G.R.- vs. Las Dulces Norte S.A. s/ Ejecución fiscal)**, debemos tener en cuenta los derechos constitucionales penales receptados por nuestra constitución (art. 18 CN) -aspectos materiales-, directamente aplicables al momento de ponderar las infracciones tributarias realizadas (hecho punible) con la multa establecida, dentro de un plazo determinado legalmente - aspectos formales-.

Es innegable, por otro lado, que las multas conforman parte del dinero público y por lo tanto un crédito para el Estado, clasificado como parte de los ingresos públicos, que se pretende ejecutar dentro del presente proceso. Para Valdés Costa (Curso de Derecho tributario, Tercera Edición, Temis, 2001, pág. 15 y ss), las multas además de la naturaleza penal poseen naturaleza financiera como ingreso de dinero público dentro de la categoría de sanciones punitivas (sanciones pecuniarias de carácter punitivo), nos condiciona a realizar un análisis del título ejecutivo incorporado (Boleta Deuda) y de los elementos configurativos de la sanción aplicada, a los fines de

cumplir con un control de la legalidad de las actuaciones promovidas. Incluso al tener naturaleza penal o asimilable, es dable realizar un análisis previo del expediente administrativo que en definitiva es la causa del título o incluso, puede avizorarse, como una parte fundamental del mismo, es decir hace a la composición estructural del título ejecutivo. Con ello no queremos afirmar que tengan naturaleza de civil o crediticia (Fallos: 185:251 y 198:139). Pero en puridad y como lo manifiesta nuestra CSJN (Fallos 346:103) la naturaleza crediticia de tipo recaudatoria - fiscal no altera su naturaleza principalmente punitiva. Por ello no es ocioso recordar, como lo estableció el Supremo Tribunal Nacional, que las multas funcionan como penas y no como indemnización, y que son sanciones ejemplificadoras e intimidatorias, indispensables para lograr el acatamiento de las leyes que, de otra forma, serían burladas o turbadas impunemente (Fallos: 185:251 y 198:139, Fallos: 346:103).

Como punto de partida resaltamos que conforme nuestra Corte Suprema de Justicia de la Nación las sanciones en todos sus tipos “tienen carácter penal” **(Alpha Shipping, Fallos: 346:103)**: “ pues, “si bien puede existir en los casos de multas un interés de tipo fiscal en su percepción, esto no altera su naturaleza principalmente punitiva”, de donde se deriva la aplicabilidad a la materia de los principios del derecho penal, según lo prescribe el art. 4° del Código Penal (Fallos: 288:356).

En este contexto es imperativo controlar que se hayan cumplido con todos los requisitos para la emisión del título ejecutivo, todos sus requisitos formales.

2.2 Estudio de Oficio del Título Ejecutivo:

En esta instancia corresponde, atento a las facultades conferidas por el C.P.C.y.C. de la Provincia de Tucumán examinar la concurrencia de los recaudos legales establecidos en el art. 172 del Digesto Tributario, para determinar si el título con el cual se promueve la demanda de ejecución es un instrumento hábil (título hábil) o no. Lo que implicará la suerte de la demanda, prosperar la ejecución o ser la misma rechazada. (Codigo Procesal Civil y Comercial de Tucuman Concordado, Comentado y Anotado, 7° II, Juan Carlos Peral y Juana Ines Hael, 1a ed, Tucuman, Bibliotex, 2011, 1020p)

Es por ello que debemos atender al C.T.P., que en su artículo 173 dispone que: "El juez competente examinará el título con que se deduce la ejecución y, si hallara que es de los comprendidos en el artículo 170 y que se encuentran cumplidos los presupuestos procesales, en un solo auto dispondrá que se intime por mandamiento de pago y embargo contra el deudor por la cantidad reclamada, más lo que el juzgado estime para intereses y costas, citándolo de remate para que oponga excepciones en el término de cinco (5) días a contar desde la fecha de notificación".

Así también, nuestra Excelentísima Corte Suprema de Justicia en causa: Provincia de Tucumán - D.G.R.- Vs. La Cartujana S.R.L. s/Ejecución Fiscal, Nro. Sent. 874, 18.08.2015, sostuvo que conforme ley expresa, y a las conclusiones de la doctrina y jurisprudencia, el juez de la ejecución debe de oficio analizar los requisitos extrínsecos del título y rechazar la ejecución cuando estos no se encontraren reunidos. Incluso, manifiesta, de manera expresa, que ese análisis debe hacerse en todo momento, pero fundamentalmente en dos etapas, a saber: 1) el mandamiento e intimación de pago, y 2) la sentencia de trance y remate. Por ello, la jurisprudencia reiteradamente ha dicho que la inhabilidad de título debe ser decretada por el juez, si el título no reúne los requisitos necesarios, no obstante que no haya sido opuesta por la parte demandada o no receptada. Además, se infiere que, del mismo modo que de la incontestación de la demanda en un juicio ordinario, no ha de seguirse, necesariamente, una sentencia de condena haciendo lugar a la demanda, con mayor razón todavía ello es predicable del juicio ejecutivo, donde la vía ejecutiva es un privilegio otorgado en consideración de la habilidad del título mismo. Como lo enseñan correctamente los autores: “el principio nulla executio sine título” se extiende a la existencia misma del juicio ejecutivo

(Fenocchieto, Carlos Eduardo -Arazi, Roland, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, comentado y concordado; Buenos Aires, Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, 1983, tomo 2, pág. 669). Es por ello que la facultad descripta está sumamente aceptada para juzgados de ejecución de primera instancia y del análisis efectuado, no es admisible sostener el silogismo que postula que a falta de oposición de excepciones debe conducir “forzosamente” al dictado de una sentencia de condena, de trance y remate, en nuestro caso. Esto es, la falta de contestación del demandado no configura un supuesto de silencio como manifestación de la voluntad conforme a la pretensión deducida en la demanda, desde que no concurre ninguno de los casos de excepción previstos en la legislación nacional de fondo (art. 263 del Código Civil y Comercial de la Nación) que autorizarían a atribuir un sentido positivo a la actitud de no contestar la demanda; por el contrario, se trata más bien del incumplimiento de una carga procesal que pone en cabeza del juez la facultad (no el deber) de interpretar dicha conducta según las circunstancias del caso y al derecho aplicable.

La jurisprudencia de nuestra Corte local considera, con respecto al análisis de oficio de la habilidad del título ejecutivo, lo siguiente: "Esta Corte tiene dicho que la existencia y habilidad del título constituyen presupuestos inexorables para el ejercicio de la acción ejecutiva. Y que corresponde al juez examinar la concurrencia de los recaudos legales al momento de despachar el mandamiento de intimación de pago y, aún a falta de oposición del ejecutado, al momento de dictar sentencia de trance y remate. Este deber legal, en caso de apelación, viene impuesto asimismo, al tribunal de alzada porque el control de oficio de los presupuestos de admisibilidad, es característica del juicio ejecutivo." (CSJT, sent. 1082 del 10/11/2008, "La Gaceta S.A. vs. Tale Luis Roberto y otro s/ Ejecución hipotecaria"; sent. 1178 del 28/12/2005, "Caja Popular de Ahorros de la Provincia de Tucumán vs. Zurita Ángel Rolando y otros s/ Cobro ejecutivo; sent. 251 del 26/4/2004, "Servicio Provincial de Agua Potable y Saneamiento vs. Muñoz, Antonio s/ Apremio"; sent. 344 del 19/5/2004, "Servicio Provincial de Agua Potable y Saneamiento vs. Omodeo S.A. s/ Apremio"; entre otros pronunciamientos).

En este sentido, la jurisprudencia dijo también que el examen cuidadoso del título en la oportunidad prevista en el art. 531 (nuestro ex 492) supone una primera valoración del juez acerca de su eficacia, fuera de dicha oportunidad, el juez debe volver a apreciar la habilidad del título al momento de dictar sentencia de trance y remate, aún en el supuesto de que la parte demandada no haya opuesto excepciones (CNCiv., Sala B, 1996, fallo: "Serendipia S.A. c/Municipalidad de Bs. As").

En el referido contexto, el Art. 170 del Código Tributario Provincial establece que los créditos tributarios se harán efectivos de acuerdo al procedimiento establecido en ese mismo Código. Además, nos dice que constituye título suficiente la boleta de deuda expedida por la Autoridad de Aplicación.

De esta manera, la boleta de deuda debe contener como mínimo: 1) Nombre o razón social. 2) domicilio del infractor. 3) Períodos fiscales involucrados. 4) Número de padrón. 5) Concepto de la deuda. 6) Importe original de la deuda impaga, discriminando el impuesto, tasa, contribución y multas. 7) Lugar y fecha de su expedición. 8) Identificación del expediente en el que tramitaron las respectivas actuaciones administrativas. 9) Número de la resolución definitiva. 10) Firma del funcionario competente o autorizado.

Del análisis de la boleta de deuda **N°20051/2026** se corrobora lo siguiente:

1. Nombre o razón social del deudor: Arquitectos Asociados Construcciones SRL (CUIT 30 51766076 7)

2. Domicilio fiscal: Country «Praderas Resort (Lote 155), Yerba Buena Provincia de Tucumán.

3. Períodos fiscales adeudados: deuda al 02/03/2026.

4. Número de partida, cuenta, patente o padrón:4.776.444

5. Concepto de la deuda: multa por omisión de pago conforme art. 85 de la ley provincial 5121.

6. Importe original de la deuda impaga: $1.108.487,56.

7. Lugar y fecha de emisión: San Miguel de Tucumán, el día 02/03/2026.

8. Firma del funcionario competente: Agrim. Alejandro Navarro, Director General.

En este juicio, se persigue el cobro de las multas aplicadas por encuadrar la conducta de la demandada en las disposiciones del Art. 85 de la Ley 5.121 y sus modificatorias, el cual establece que: "*la Dirección General de Catastro, en calidad de Autoridad de Aplicación, se encuentra facultada para la aplicación de una multa graduable de una (1) a diez (10) veces el importe del Impuesto Inmobiliario dejado de ingresar, debiendo ponderar a los fines de su graduación: fecha de la infracción, características individuales del inmueble y capacidad contributiva del infractor. Asimismo, la Autoridad de Aplicación se encuentra facultada a su cobro por la vía de apremio..."*

Del análisis realizado del título se llega a la conclusión que la boleta de deuda acompañada fue realizada de conformidad con el Art. 170 CTP, la que, además, como acto administrado unilateral del Estado goza de presunción de legitimidad (art. 47 de la Ley de Procedimientos Administrativo Local) y se encuentra firme, en tanto la sanción no está recurrida. Esto último se observa del análisis del Expediente Administrativo.

Conclusión:

El hecho de que la demandada no se haya opuesto al progreso de la presente ejecución no conduce necesariamente a hacer lugar a la demanda, en tanto es menester analizar previamente y de oficio la habilidad del título ejecutivo acompañado por la parte actora y de la prescripción de la multa.

Esto según se desprende del juego de los arts. 170 y 190 del C.T.P., y conforme el criterio plasmado en reiteradas ocasiones por nuestra Corte Suprema de Justicia (cfr. CSJT, Sentencia n° 800, 21.08.2009; CSJT, Sentencia n° 1082, 10.11.2008; CSJT, Sentencia n° 1178, 28.12.2005; CSJT, Sentencia n° 251, 26.04.2004; CSJT, Sentencia n° 344, 19.05.2004; CSJT, "Provincia de Tucumán - D.G.R.- Vs. La Cartujana S.R.L. s/Ejecución Fiscal", sentencia N° 874 del 18.08.2015; entre otros pronunciamientos).

Siendo esto así, y habiendo realizado el debido control del título ejecutivo presentado con la demanda y de la prescripción de la multa, concluyo que debe prosperar la presente ejecución.

3. COSTAS

Atento al resultado del juicio, las costas se imponen a la parte demandada vencida (art. 61 del nuevo Cód. Proc. Civil y Comercial de Tucumán).

4. INTERESES PUNITORIOS

En virtud de lo establecido en el Art. 90 del CTP, y siguiendo el criterio establecido por la Excma. Cámara del fuero - Sala 1, en los autos caratulados "Provincia de Tucumán DGR c/ Complejo Agroindustrial San Juan S.A. s/E.F." Expte. N° 5871/05, en fallo N° 642, de fecha 12/11/07, la deuda en ejecución devengará un interés punitorio desde la fecha de la demandada hasta el total y efectivo pago del capital reclamado.

5. HONORARIOS

Atento a lo normado en el art. 20 de la ley 5.480, corresponde regular honorarios profesionales al abogado Ariel Hernán Llabra.

En tal sentido se tomará como base el capital reclamado en el escrito de demanda (Art. 38), más intereses resarcitorios y los punitorios devengados hasta la fecha de la presente sentencia, de acuerdo con lo considerado por el tribunal de Alzada en su sentencia de fecha 20/03/2023 dictada en la causa “Provincia de Tucumán D.G.R. C/ SA Ser S/ Ejecución Fiscal - Expte. N° 1366/21”.

Tomando en cuenta dicha base, el carácter en que actúa el abogado apoderado (doble carácter), y lo normado por los Arts. 1, 3, 14, 15, 38, 44 y 63 de la Ley 5.480 y concordantes, realizados los cálculos aritméticos correspondientes (la base reducida en un 50% por no haber excepciones planteadas, por un 16% por ser parte vencedora incrementado un 55% por la actuación en el doble carácter), el resultado obtenido es menor al valor mínimo de una consulta escrita fijada por el Colegio de Abogados ($675.000, según lo publicado en su sitio web).

Por ello, y teniendo en cuenta lo considerado por el Tribunal de Alzada en las causas “Provincia de Tucumán D.G.R C/ Quesada Juan Carlos S/ Ejecución Fiscal - Expte. N° 610/21” (sentencia N° 140 del 15/10/2021), e “Instituto Provincial de Lucha Contra el Alcoholismo (IPLA) C/ Diaz Marcela - Expte. N°1298/18” (sentencia del 12/03/2020), corresponde regular en la presente causa la suma de pesos seiscientos setenta y cinco mil ($675.000) en concepto de honorarios profesionales a favor del abogado Ariel Hernán Llabra.

6. PLANILLA FISCAL

Conforme surge del decreto que antecede, se confeccionó planilla fiscal por la Tasa Proporcional de Justicia, prevista en el Art. 321 del CTP, ordenándose pagar la misma a la parte condenada en costas.

Asimismo, cabe destacar que en virtud de lo establecido en el Art. 333 del CTP: "Esta liquidación será considerada determinación impositiva, a los efectos del procedimiento reglado en el capítulo I del título V del libro primero de este Código Tributario, y se ordenará el pago de la misma a la parte que corresponda."

Por lo expuesto, corresponde otorgar un plazo de 15 días desde la notificación de la presente determinación de la Tasa Proporcional de Justicia a la parte demandada, condenada en costas, a los fines de que proceda a cancelar el monto de $20.784,87, bajo apercibimiento de quedar expedita la vía del cobro por ejecución fiscal dentro de este mismo proceso.

7. RESUELVO

1) ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por Dirección General de Catastro de la Provincia de Tucumán - D.G.C.- en contra de Arquitectos Asociados Construcciones SRL (CUIT 30 51766076 7) con domicilio en Country «Praderas Resort (Lote

155), Yerba Buena Provincia de Tucumán, por la suma de pesos un millón ciento ocho mil cuatrocientos ochenta y siete con 56/100($1.108.487,56), en concepto de capital de la multa, con más los intereses punitorios que se devenguen desde la fecha de la demanda hasta el total y efectivo pago.

2) Costas a la vencida, como se consideran.

3) Regular al abogado Ariel Hernán Llabra, la suma de pesos seiscientos setenta y cinco mil ($675.000) por honorarios profesionales en todo concepto por las labores cumplidas en el presente juicio de ejecución fiscal, conforme a lo considerado.

4) Intimar a la parte condenada en costas para que en el plazo de 10 (diez) días acredite el pago de los aportes y los bonos profesionales (art. 170 C.T.P.).

5) Comunicar a la Caja de Previsión y Seguridad Social de Abogados y Procuradores a los efectos de dar cumplimiento con la Ley 6.059; y al Colegio de Abogados a los efectos correspondientes.

6) Intimar por el plazo de 15 días a Arquitectos Asociados Construcciones SRL (CUIT 30 51766076 7) con domicilio en Country «Praderas Resort (Lote 155), Yerba Buena Provincia de Tucumán, al cumplimiento del pago de la Planilla Fiscal practicada por la suma de $20.784,87, bajo apercibimiento de quedar expedita la vía del cobro por ejecución fiscal dentro de este mismo proceso, conforme lo considerado. Adjuntar la planilla fiscal al momento de notificar la parte resolutiva de la presente sentencia.

HACER SABER.

Actuación firmada en fecha 30/04/2026

Certificado digital:
CN=IRIARTE Adolfo Antonio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20248024799

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.