Expediente: **5132/25**
Carátula: **PROVINCIA DE TUCUMAN DIRECCION GENERAL DE RENTAS (DGR) C/ ADVENIAT S.A. S/ EJECUCION FISCAL**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE COBROS Y APREMIOS N°1 - CONCEPCIÓN**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **20/02/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
30540962371 - COLEGIO DE ABOGADOS DE TUCUMAN .
27176149731 - PROVINCIA DE TUCUMAN DIRECCION GENERAL DE RENTAS (DGR), -ACTOR
90000000000 - ADVENIAT S.A., -DEMANDADO
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

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

ACTUACIONES N°: 5132/25

H108023024478

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

SENTENCIA

TRANCE Y REMATE

PROVINCIA DE TUCUMAN DIRECCION GENERAL DE RENTAS (DGR) c/ ADVENIAT S.A. s/ EJECUCION FISCAL (EXPTE. 5132/25) Juzgado Cobros y Apremios 2 C.J. Concepción

CONCEPCION, 19 de febrero de 2026.

VISTO el expediente Nro. 5132/25, pasa a resolver el juicio "PROVINCIA DE TUCUMAN DIRECCION GENERAL DE RENTAS (DGR) c/ ADVENIAT S.A. s/ EJECUCION FISCAL".

1. ANTECEDENTES

En fecha 21/05/2025 la abogada de Provincia de Tucumán D.G.R. inicia juicio de ejecución fiscal en contra de ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591, con domicilio en Avda Mate de Luna N° 4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN.

Fundamenta la demanda en las boletas de Deuda N° **BCOT/1586/2025; BCOT/1589/2025, BCOT/1593/2025**, **BCOT/1607/2025**; **BCOT/1613/2025,** por Impuesto inmobiliario, períodos normales y **BCOT/1591/2025; BCOT/1595/2025**, **BCOT/1608/2025**; **BCOT/1610/2025,**por Impuestos Inmobiliario Contribuciones que Inciden sobre los Inmuebles:(CISI COMUNA RURAL),las cuales fueron firmadas por Jefe de Sección Control de Obligaciones Tributarias de PROVINCIA DE TUCUMAN DIRECCION GENERAL DE RENTAS (DGR) , en San Miguel de Tucumán el día 17/03/2025.

El monto reclamado es de $1.231.926,65 (pesos un millón doscientos treinta y un mil novecientos veintiséis con 65/100), más intereses, gastos y costas judiciales.

En fecha 26/05/2025, se da intervención a la parte actora a través de su letrada apoderada y se ordena librar Intimación de Pago.

En fecha 23/06/2025 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 174 del C.T.P., en fecha 20/11/2025 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 06/02/2026 pasar el expediente a despacho para resolver.

2. CONSIDERACIÓN DE LOS HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Luego de realizar previamente un análisis de oficio del título ejecutivo, el hecho relevante a resolver en el presente juicio es si resulta exigible o no la deuda reclamada por la PROVINCIA DE TUCUMAN DIRECCION GENERAL DE RENTAS (DGR) a ADVENIAT S.A. .

En esta instancia corresponde, examinar la concurrencia de los recaudos legales establecidos en el art. 170 del Digesto Tributario, para determinar si el título con el cual se promueve la demanda de ejecución es un instrumento hábil.

2.1. FUNDAMENTOS DEL ANÁLISIS DE OFICIO DEL TÍTULO EJECUTIVO

En esta instancia corresponde, atento a las facultades (ver: Podetti.R.: Tratado de las Ejecuciones, Bs. As. 1997, n° 151; Palacio, L.: Derecho Procesal Civil, Bs. As. 1982, n° 1069; Falcón: Código, sobre el art. 551, punto 9.5.; Fenochietto-Arazi, Código, sobre el art. 531 § 2, y también a propósito del art. 551 § 2 a.), aplicándolo supletoriamente a autos, 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.

Es por ello que el C.T.P., dispone en el artículo n° 173 que: El juez competente examinará el título con que se deduce la ejecución y, si hallara que es de los comprendidos en el artículo 172 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.

De la interpretación armónica de ambos preceptos normativos, puede deducirse que la existencia y la 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. La Excma. Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Tucumán destacó que éste deber legal viene impuesto asimismo a los tribunales de alzada porque el control de oficio de los presupuestos de admisibilidad, es una de las características del juicio de tipo ejecutivo (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, entre otros pronunciamientos).

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 nullaexecutio sine título” se extiende a la existencia misma del juicio ejecutivo (Fenochietto-Arazi, op. cit., sobre el art. 531 § 2), y por ello, cabe incluso “la posibilidad de que la inhabilidad de título sea declarada de oficio por el tribunal de alzada....” (Palacio, L.: op. cit., n° 1069). 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.

Cuando nos adentramos al estudio del título base de la ejecución fiscal promovida por la parte actora, surge necesario advertir, incluso, siguiendo a Martínez que el título es siempre una declaración documental de la autoridad pública, pero no es "puramente" el certificado de deuda, la boleta de deuda o el cargo tributario que se acompaña, sino que el título ejecutivo en la materia tributaria viene constituido en un momento que precede al libramiento de dicho certificado, de la certificación, de la boleta de deuda o del cargo tributario, es decir del propio procedimiento administrativo que desde un orden lógico y cronológico lo constituye y que fuera ofrecido como prueba y agregado a la presente ejecución: “El título ejecutivo es aquel que ha satisfecho con regularidad el proceso de su formación (Francisco Martínez, "El título en la ejecución fiscal", Impuestos, C. XXXIX-B, pág. 1709, Buenos Aires; Ídem Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo de San Martín, Registro de Sentencias definitivas N° 6 F° 35/55, Expte. n° SI-2909-2011, "Fisco de la Provincia de Buenos Aires C/Ghiglione Mario R. S/Apremio).

Así se lo ha sostenido en los actuales precedentes que se encuentran a la fecha firmes y consentidos por la Autoridad de Aplicación del CTP como últimos ejemplos podemos mencionar: **Provincia De Tucuman Direccion General De Rentas (Dgr) C/ Piciucchi Sergio Maximiliano S/ Ejecucion Fiscal - (Expte. N° 12505/24) Sentencia N° 18/2024; Provincia De Tucuman Direccion General De Rentas (Dgr) C/ Bascary Enrique Evaristo S/ Ejecucion Fiscal (Expte 12214/24)Sentencia N°642/2024; Provincia De Tucuman Direccion General De Rentas (Dgr) C/ Busquets Natalia S/ Ejecucion Fiscal (Expte 12206/24) Sentencia N°654/24.**

Por otro lado, es necesario resaltar que la presente ejecución se solventa en el "deber de contribuir" o de "pagar impuestos": "Toda persona tiene el deber de pagar los impuestos establecidos por la ley para el sostenimiento de los servicios públicos", Art. XXXVI de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (adoptada por la IX Conferencia Internacional Americana, en la Ciudad de Bogotá, Colombia, 30.03.48, Res. XXX). En idéntico sentido, el Capítulo I, art. 29, de la Declaración Universal de los Derechos y Deberes del Hombre (1948) reconoce los deberes frente a la sociedad, destacándose el "deber de pagar los impuestos". Las Declaraciones mencionadas fueron incorporadas a los Tratados Internacionales que integran el Art. 75 Inc. 22 de la CN, las cuales tienen rango y jerarquía constitucional, por lo tanto, son más que deberes éticos que inspiran el cumplimiento, tratándose de verdaderas obligaciones generales de cumplimiento. Conforme RodriguezBereijo, el deber de pago de los impuestos o tributos se encuentra dentro de los deberes generales de prestación (RodriguezBereijo, Álvaro: "El deber de contribuir como deber constitucional. Su significado jurídico", Revista Española de Derecho Financiero, 1° 125, enero - marzo, 2005, Civitas, Madrid).

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 CPCCN (nuestro ex 492 CPCCT) 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").

Por último, cabe destacar que mediante sentencia 32 de fecha 19/06/2020, la Cámara de Apelaciones en lo Civil en Documentos y Locaciones y Flia. y Suc., confirmó el criterio antes descripto por este mismo sentenciante, al considerar que: "Es dable aclarar que el expediente administrativo fue requerido por el Juez a-quo a los efectos de resolver la cuestión sin oposición de la actora, quien además lo había ofrecido como prueba en su escrito de demanda (fs.06/07), en virtud de lo dispuesto en art. 178 del Código Tributario Provincial, encontrándose facultado legalmente a examinar la habilidad del título aún de oficio, incluso examinando en el caso de las ejecuciones fiscales como la presente, los antecedentes administrativos que precedieron la emisión de los títulos, atento que la existencia y exigibilidad de la deuda son presupuestos de toda ejecución, tal como lo ha determinado reiteradamente la jurisprudencia. () Vale decir, pues, que el control de oficio -del Juez o Tribunal- respecto de la ejecutividad del título y la presunción de veracidad del derecho del ejecutante se encuentra ligado necesariamente a la idoneidad formal del documento cartular.Nótese que las etapas previas de cumplimiento de los procedimientos de creación del título son indispensables cuando, como en el caso, condicionan la legitimidad misma del título, en tanto atañen a su exigibilidad: en su defecto, no hay acto administrativo firme, ni obligación exigible. Y esto, en cuanto no se trata de evaluar la legitimidad causal de la obligación, sino de verificar las formalidades que regulan su formación y, de este modo, la virtualidad ejecutiva del documento en cuestión, sin que ello vulnere la presunción de legitimidad de los actos administrativos ni ponga en entredicho su ejecutoriedad.”

2.2. ANÁLISIS DEL TÍTULO EJECUTIVO

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 del deudor. 2) Domicilio fiscal. 3) Períodos fiscales adeudados. 4) Número de partida, cuenta, patente o padrón. 5) Concepto de la deuda. 6) Importe original de la deuda impaga. 7) Lugar y fecha de expedición de la Boleta de Deuda. 8) Firma del funcionario autorizado.

Del análisis de la boleta de deuda **BCOT/1586/2025** se corrobora lo siguiente:

1) Nombre o razón social del deudor: ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591.

2) Domicilio fiscal: AVDA MATE DE LUNA N° 4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, Provincia de Tucumán.

3) Períodos fiscales adeudados: 03/2024 a 02/2025 .

4) Número de partida, cuenta, patente o padrón:29725 .

5) Concepto de la deuda: Impuesto Inmobiliario (períodos normales)

6) Importe original de la deuda impaga: $ 287.931,92.

7) Lugar y fecha de emisión: San Miguel de Tucumán, el día 17/03/2025.

8) Firma del funcionario competente: el título ejecutivo acompañado está firmado por CPN Patricia Colombres.

Del análisis de la boleta de deuda **BCOT/1589/2025** se corrobora lo siguiente:

1) Nombre o razón social del deudor: ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591.

2) Domicilio fiscal: AVDA MATE DE LUNA N° 4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, Provincia de Tucumán.

3) Períodos fiscales adeudados: 03/2024 a 02/2025 .

4) Número de partida, cuenta, patente o padrón:34514

5) Concepto de la deuda: Impuesto Inmobiliario (períodos normales)

6) Importe original de la deuda impaga: $ 215.451,95

7) Lugar y fecha de emisión: San Miguel de Tucumán, el día 17/03/2025.

8) Firma del funcionario competente: el título ejecutivo acompañado está firmado por CPN Patricia Colombres.

Del análisis de la boleta de deuda **BCOT/1593/2025** se corrobora lo siguiente:

1) Nombre o razón social del deudor: ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591.

2) Domicilio fiscal: AVDA MATE DE LUNA N° 4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, Provincia de Tucumán.

3) Períodos fiscales adeudados: 03/2024 a 02/2025 .

4) Número de partida, cuenta, patente o padrón:287479;

5) Concepto de la deuda: Impuesto Inmobiliario (períodos normales)

6) Importe original de la deuda impaga: $ 83.050,56

7) Lugar y fecha de emisión: San Miguel de Tucumán, el día 17/03/2025.

8) Firma del funcionario competente: el título ejecutivo acompañado está firmado por CPN Patricia Colombres.

Del análisis de la boleta de deuda **BCOT/1613/2025** se corrobora lo siguiente:

1) Nombre o razón social del deudor: ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591.

2) Domicilio fiscal: AVDA MATE DE LUNA N° 4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, Provincia de Tucumán.

3) Períodos fiscales adeudados: 03/2024 a 02/2025 .

4) Número de partida, cuenta, patente o padrón:287478;

5) Concepto de la deuda: Impuesto Inmobiliario (períodos normales)

6) Importe original de la deuda impaga: $ 15.335,01

7) Lugar y fecha de emisión: San Miguel de Tucumán, el día 17/03/2025.

8) Firma del funcionario competente: el título ejecutivo acompañado está firmado por CPN Patricia Colombres.

Del análisis de la boleta de deuda **BCOT/1613/2025** se corrobora lo siguiente:

1) Nombre o razón social del deudor: ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591.

2) Domicilio fiscal: AVDA MATE DE LUNA N° 4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, Provincia de Tucumán.

3) Períodos fiscales adeudados: 03/2024 a 02/2025 .

4) Número de partida, cuenta, patente o padrón:287478;

5) Concepto de la deuda: Impuesto Inmobiliario (períodos normales)

6) Importe original de la deuda impaga: $ 15.335,01

7) Lugar y fecha de emisión: San Miguel de Tucumán, el día 17/03/2025.

8) Firma del funcionario competente: el título ejecutivo acompañado está firmado por CPN Patricia Colombres.

Del análisis de la boleta de deuda **BCOT/1607/2025** se corrobora lo siguiente:

1) Nombre o razón social del deudor: ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591.

2) Domicilio fiscal: AVDA MATE DE LUNA N° 4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, Provincia de Tucumán.

3) Períodos fiscales adeudados: 03/2024 a 02/2025 .

4) Número de partida, cuenta, patente o padrón:287480

5) Concepto de la deuda: Impuesto Inmobiliario (períodos normales)

6) Importe original de la deuda impaga: $ 51.365,57

7) Lugar y fecha de emisión: San Miguel de Tucumán, el día 17/03/2025.

8) Firma del funcionario competente: el título ejecutivo acompañado está firmado por CPN Patricia Colombres.

Del análisis de la boleta de deuda **BCOT/1591/2025** se corrobora lo siguiente:

1) Nombre o razón social del deudor: ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591.

2) Domicilio fiscal: AVDA MATE DE LUNA N° 4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, Provincia de Tucumán.

3) Períodos fiscales adeudados: 10/2023; 01/2024 A 02/2025

4) Número de partida, cuenta, patente o padrón:34514

5) Concepto de la deuda: Impuesto Inmobiliario(CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE LOS INMUEBLES: CISI COMUNA RURAL)

6) Importe original de la deuda impaga: $ 168.550,10

7) Lugar y fecha de emisión: San Miguel de Tucumán, el día 17/03/2025.

8) Firma del funcionario competente: el título ejecutivo acompañado está firmado por CPN Patricia Colombres.

Del análisis de la boleta de deuda **BCOT/1595/2025** se corrobora lo siguiente:

1) Nombre o razón social del deudor: ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591.

2) Domicilio fiscal: AVDA MATE DE LUNA N° 4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, Provincia de Tucumán.

3) Períodos fiscales adeudados: 03/2024 a 02/2025 .

4) Número de partida, cuenta, patente o padrón:287479

5) Concepto de la deuda: Impuesto Inmobiliario (CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE LOS INMUEBLES: CISI COMUNA RURAL)

6) Importe original de la deuda impaga: $ 62.621,17

7) Lugar y fecha de emisión: San Miguel de Tucumán, el día 17/03/2025.

8) Firma del funcionario competente: el título ejecutivo acompañado está firmado por CPN Patricia Colombres.

Del análisis de la boleta de deuda **BCOT/1608/2025** se corrobora lo siguiente:

1) Nombre o razón social del deudor: ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591.

2) Domicilio fiscal: AVDA MATE DE LUNA N° 4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, Provincia de Tucumán.

3) Períodos fiscales adeudados: 03/2024 a 02/2025 .

4) Número de partida, cuenta, patente o padrón:287480

5) Concepto de la deuda: Impuesto Inmobiliario(CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE LOS INMUEBLES: CISI COMUNA RURAL)

6) Importe original de la deuda impaga: $ 38.730,26

7) Lugar y fecha de emisión: San Miguel de Tucumán, el día 17/03/2025.

8) Firma del funcionario competente: el título ejecutivo acompañado está firmado por CPN Patricia Colombres.

Del análisis de la boleta de deuda **BCOT/1614/2025** se corrobora lo siguiente:

1) Nombre o razón social del deudor: ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591.

2) Domicilio fiscal: AVDA MATE DE LUNA N° 4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, Provincia de Tucumán.

3) Períodos fiscales adeudados: 03/2024 a 02/2025 .

4) Número de partida, cuenta, patente o padrón:287478

5) Concepto de la deuda: Impuesto Inmobiliario(CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE LOS INMUEBLES: CISI COMUNA RURAL)

6) Importe original de la deuda impaga: $ 11.562,79

7) Lugar y fecha de emisión: San Miguel de Tucumán, el día 17/03/2025.

8) Firma del funcionario competente: el título ejecutivo acompañado está firmado por CPN Patricia Colombres.

Del análisis realizado de los títulos y del expediente se llega a la conclusión que las boletas de deuda acompañadas fueron realizadas de conformidad con el Art. 170 CTP, las que, además, como acto administrado unilateral del Estado gozan de presunción de legitimidad (art. 47 de la Ley de Procedimientos Administrativo Local).

Cabe destacar que el crédito tributario en ejecución es por es por el Impuesto Inmobiliario, el cual está previsto en el Art. 198 del CTP, que establece lo siguiente: “Por cada inmueble rural o urbano, ubicado en el territorio de la Provincia, se pagará un impuesto anual, según las alícuotas y adicionales fijados por Ley Impositiva.

Los inmuebles rurales improductivos sufrirán un recargo adicional. Las porciones de inmuebles ocupadas por adquirentes bajo el régimen de condominio no sometidos al depropiedad horizontal o de conjuntos inmobiliarios, así como los poseedores a título de dueño en la misma situación, pagarán el citado impuesto según el porcentaje que les corresponda sobre el total del inmueble. Estos pagos serán tomados a cuenta del que definitivamente corresponda cuando obtengan su identificación catastral, y reemplazarán al original cuando alcancen el cien por ciento (100%).”

Por último, cabe destacar que el tributo CISI reclamado se encuentra previsto en el Art. 131 de la Ley 5637 (Código Tributario Comunal), el cual establece concretamente que: “Art. 131. - Por cualquiera de los servicios o beneficios que reciban los inmuebles ubicados dentro del territorio comunal, prestados en forma directa o indirecta, periódica o no por la comuna, no retribuidos con la contribución especial, se pagará anualmente el tributo que se establece en el presente título, conforme a las alícuotas e importes mínimos que fije la Ley Impositiva Comunal.

Los servicios mencionados en el párrafo anterior son: alumbrado público, barrido, limpieza, riego, recolección de basura, desinfección, deshierbe, mantenimiento de la vía pública, conservación de arbolados y jardines públicos, conservación de plazas y espacios verdes, inspección de baldíos, nomenclatura urbana, conservación de acequias, y cualquier otro servicio que preste la comuna y que afecte o reciban los inmuebles ubicados dentro del territorio comunal.”.

A su vez, la delegación del cobro del tributo antes mencionado está prevista en la Ley N° 7959, la cual establece lo siguiente:

“Art. 1:Establécese que la Dirección General de Rentas tendrá asu cargo las funciones enunciadas en el artículo 14 inciso l. de la leyn° 5637 -Código Tributario Comunal-, respecto de las contribuciones que inciden sobre los inmuebles, establecidas por el Título I Libro Segundo de la misma Ley, a partir del periodo fiscal que se inicia el 1° de Enero de 2008.

En concordancia con lo dispuesto precedentemente, se establece como plazo general de vencimiento para el pago del citado tributo, el que fije la Dirección General de Rentas para el pago del Impuesto Inmobiliario”.

“Art. 2: Como consecuencia de lo establecido en el artículo anterior, la Dirección General de Rentas asume la representación de cada comuna rural en el cobro de los créditos tributarios de conformidad y con los alcances de lo normado por el artículo 172 del Código Tributario Provincial, no siendo de aplicación toda norma que se oponga a la presente”.

Tanto el aspecto material como el aspecto personal no fueron controvertidos en la causa. Por lo tanto de acuerdo a la naturaleza ejecutiva del proceso no podemos avanzar oficiosamente a su corroboración fáctica, más cuando la parte demandada no lo ha propuesto. Así tampoco los aspectos temporales y el monto de la deuda computados por la base imponible y la alícuota aplicable. Tampoco existen dentro del análisis del expediente administrativo, ni traídos a discusión por la parte demandada cuestionamientos o impugnaciones administrativas a la determinación que realizó la Administración.

2.3. CONCLUSIÓN

Si bien el hecho de que la demandada no se haya opuesto a la presente ejecución no conduce necesariamente a hacer lugar a la demanda, luego de realizado el análisis de oficio del título ejecutivo, concluyo que el presente proceso debe concluir dictando sentencia ordenando llevar adelante la presente ejecución.

Esto según se desprende del juego de los arts. 170 y 190 del C.T.P., 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, concluyo que debe prosperar la presente ejecución.

3. COSTAS

Atento al resultado del juicio, las costas se imponen a la parte demandada vencida (art. 60 Nuevo Cód. Proc. Civil y Comercial de Tucumán).

4. HONORARIOS

Atento a lo normado en el art. 20 de la ley 5.480, corresponde regular honorarios profesionales a la abogada ANA MARIA GAROLERA.

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 ($620.000), 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 veinte mil ($620.000) en concepto de honorarios profesionales a favor de la abogada ANA MARIA GAROLERA.

5. PLANILLA FISCAL

Conforme surge del decreto de fecha 20/11/2025, 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 $23.419,26, bajo apercibimiento de quedar expedita la vía del cobro por ejecución fiscal dentro de este mismo proceso.

6. RESUELVO

1) ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por Provincia de Tucumán -D.G.R.- en contra de ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591, con domicilio en AVDA MATE DE LUNA N°4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, por la suma de pesos un millón doscientos

treinta y un mil novecientos veintiseis con 65/100 ($1.231.926,65), en concepto de capital e intereses resarcitorios, con más los punitorios correspondientes (arts. 51 y 90 del C.T.P.).

2) Imponer las costas del presente juicio a la parte demandada, conforme lo expuesto en los considerandos (art. 60 Nuevo Cód. Proc. Civil y Comercial de Tucumán).

3) Regular honorarios a la abogada ANA MARIA GAROLERA por la suma de pesos seiscientos veinte mil ($620.000) 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. 172 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 ADVENIAT S.A. , CUIT N° 30685652591, con domicilio en AVDA MATE DE LUNA N° 4043, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, al cumplimiento del pago de la Planilla Fiscal practicada por la suma de $ 23.419,26, 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 19/02/2026

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.