



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El expediente N° 10228-B/2019 iniciado el 25 de Noviembre de 2019 por Noemí Frezza, referente a “Plan de Pago Especial de Deuda de Tasas Municipales”, y

**CONSIDERANDO:**

Que a fojas 1 obra glosada solicitud suscripta por la Señora Frezza.

Que a fojas 17/20 consta encuesta socio económica.

Que la contribución por mejoras es el tributo que se paga al estado en retribución de la plusvalía o aumento de valor que, a raíz de la construcción de una obra pública, experimentan las propiedades privadas aledañas, fronteras o inmediatas a dicha obra (Marienhoff, Miguel, Tratado de derechos municipal” T. II p. 135).

Que la contribución por mejoras trasunta el ejercicio del poder fiscal de la administración, constituye un recurso de derecho público proveniente de la ley y es obligatoria y exigible coactivamente por el Estado. La misma supone la construcción de una obra pública de uso común. (Rosatti Horacio, Tratado de Derecho Municipal Tomo II página 143 y ss. Editorial Rubinzal Culzoni año 2006).

Que la Ordenanza General N° 165/73 de “Obras públicas municipales” regula las obras públicas municipales de infraestructura urbana, en especial las de pavimentación o repavimentación. Dispone en su artículo 35° que “...el costo de las obras que se ejecuten conforme lo establecido en la presente ordenanza, y que hubieran sido declaradas como de utilidad pública y pago obligatorio... recaerá obligatoriamente... sobre los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados...”.

Que la Ordenanza N° 166/2017 establece el marco regulatorio de la contribución por mejoras en el ámbito local, y en su artículo 11° dispone que “...el costo de las obras que se ejecuten conforme lo establecido en la presente ordenanza, y que hubieran sido declaradas como de utilidad pública y pago obligatorio... recaerá obligatoriamente... sobre los propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados...”.

Que encontrándose cumplidos la totalidad de los requisitos y exigencias previstas normativamente, la deuda por contribución por mejoras deviene de pago obligatorio para la reclamante.

Que tiene dicho la doctrina y jurisprudencia que la contribución por mejoras tiene carácter tributario, y encuentra su fundamento específico en evitar un enriquecimiento sin causa de los beneficiarios de la obra pública y por ellos obligados a pagar.

Que la Ordenanza Fiscal vigente dispone en su artículo 5° que son contribuciones: “... las prestaciones pecuniarias que por disposición de la presente Ordenanza Fiscal o de Ordenanzas Municipales especiales, están obligados a pagar al Municipio los Sujetos pasivos, para contribuir a solventar los gastos que ocasiona la



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

realización de una obra pública o la ejecución de una actividad estatal. Se basa principalmente en los beneficios, reales o potenciales, en términos de valoración, que obtienen los sujetos pasivos a raíz de una obra pública o actividad estatal. Las contribuciones son de dos clases: contribuciones por mejoras: Tales como, acceso a servicios cloacales, pavimentación de la vía pública, rehabilitación de un espacio contaminado...”.

Que la Ordenanza N° 02/2019 que establece la contribución por mejoras para los inmuebles entre los que se encuentra el de la reclamante, prevé en su artículo 4° que “... Los casos que soliciten plazos distintos a los establecidos en la Ordenanza citada serán considerados conforme la legislación vigente previa encuesta y evaluación...”.

Que el hecho imponible de la contribución es el beneficio o la valorización inmobiliaria provocada por la obra y ello es un hecho innegable respecto del la reclamante.

Que la obligación de pagar la contribución es de carácter personal. Y, que la misma, nace en cabeza del contribuyente beneficiante una vez que la obra pública finaliza (Villegas, Héctor “Curso de Finanzas, derecho financiero y tributario”, p. 197, núm. 104. Editorial Astrea, 8° edición actualizada y ampliada, 1° reimpresión). De tal forma, la obra es solventada por los titulares de la obra una vez que se halla finalizada.

Que acaecidos los hechos y actos requeridos reglamentariamente para tornar exigible la contribución respecto de la reclamante y habiéndose ejecutado la obra conforme las reglas del buen arte no existe óbice para exigir su pago a los beneficiarios.

Que conforme la forma de pago prevista en la Ordenanza 02/19 la contribuyente co- titular de la partida N° 11840/21 podría acceder a un plan de pago de 48 cuotas de \$3.335,96 (TNA 35%). Teniendo en cuenta que la contribuyente solicitó el plan de pago especial se propone otorgar un plan de pago especial sobre el capital de origen de la contribución de \$76.706,56 en 72 cuotas de Pesos Mil Cuatrocientos Noventa y Nueve con Sesenta y Dos Centavos (\$ 1.499,62) con el interés previsto en el plan de pago original, es decir, el 12% anual (1% mensual) ya que el beneficio acaecido en función de la ejecución de la obra es palmario y se traduce en la valorización extrínseca que se genera sobre los inmuebles por causas ajenas al esfuerzo de sus propietarios.

Que se adjunta conformidad del contribuyente de la propuesta planteada.

Que el mismo excede las posibilidades vigentes en la Ordenanza Fiscal.

**POR ELLO:**

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 09/20**

**ARTÍCULO 1.-** Otórgase a la Señora Noemí Frezza, un Plan de Pago Especial por  
----- 72 Cuotas de Pesos Mil Cuatrocientos Noventa y Nueve con Sesenta y



**Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante**

Dos Centavos (\$ 1.499,62) c/u, en concepto de Obra de Pavimento, Partida Municipal N° 11840/21, con el interés previsto en el plan de pago original, es decir, el 12% anual (1% mensual) ya que el beneficio acaecido en función de la ejecución de la obra es palmario y se traduce en la valorización extrínseca que se genera sobre los inmuebles por causas ajenas al esfuerzo de sus propietarios, según constancias obrantes en Expediente N° 10228-B/2019.-----

**ARTÍCULO 2.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Extraordinaria, a los dieciséis días del mes de enero de dos mil veinte. FIRMADO: Leandro Spinelli – PRESIDENTE – Mercedes Palmadés – SECRETARIA.-----