



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente N° 8446-B/2019, iniciado el 27 de Mayo de 2019 por la Señora Laura Patricia Divito, referente a la Obra de Pavimento, Partida Municipal N° 10441/05, y

CONSIDERANDO:

Que a fojas 1 obra glosada solicitud suscripta por la Señora Laura Patricia Divito en su carácter de copropietario en un 100% del inmueble partida municipal N° 10441/05 en la que solicita se otorgue un plan de pago con cuotas mensuales de Pesos Un Mil Quinientos por mes (\$1.500.-) para el pago de la obra de pavimento con la que fuera beneficiada su propiedad.

Que a fojas 2/5 obra glosada copia de escritura N° 54 de compraventa del inmueble identificado catastralmente como: C XI- Sec. A — Ch. 57- Fr. II Parc. 3D por la que la solicitante adquirieron el inmueble por el que se solicita el plan de pago especial respecto de la contribución por mejoras cuyo origen lo constituye la obra de pavimento de marras.

Que a fojas 9/11 consta encuesta socio ambiental de la que surge que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, poseen servicio no esencial de cable e Internet.

Que manifiestan que adquirieron un departamento y del histórico crediticio adjuntado a fojas 15/19 surge que abonan una cuota de \$18.166,37. Refiere que en dicho departamento vive su hija que se encuentra estudiando.

Que en cuanto a los ingresos, la solicitante percibe la suma de pesos \$28.840,21 de jubilación docentes y el Señor Monterrubianesi la suma de \$ 50.360 como docente con mas la suma de \$ 23.065,56 como agente dependiente de esta Municipalidad.

Que poseen automóvil marca Fiat modelo MOBI modelo 2018 y marca Fiat modelo IDEA ADVENTURE modelo 2010.

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. H 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 pagina 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



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

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 el 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 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° 17/2019 que establece la contribución por mejoras para los inmuebles entre los que se encuentra el de la reclamante prevé en su artículo 5° 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, N° 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.



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

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 N° 17/19 el contribuyente titular de la partida 10441/05 podría acceder a un plan de pago de 48 cuotas de \$ 6117 (con un interés del 35% anual fijado en el artículo 2° del Decreto 806/2019). Teniendo en cuenta que la contribuyente solicitó acceder a un plan de pago especial con fecha 27/05/2019, es decir antes de la fecha de vencimiento de pago de la contribución objeto de marras (30/05/2019) se propone otorgar un plan de pago sobre el capital de origen de la contribución \$ 156.544 de 108 cuotas de pesos tres mil novecientos setenta y ocho con 12/00 (\$3.978,12) con el interés de 27,96% anual (\$2,33 mensual) previsto en el artículo 2° del Decreto N° 10/2019 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 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° 90/20

ARTÍCULO 1.- Otórgase a la Señora Laura Patricia Divito, un Plan de Pago Especial por ----- 108 cuotas de Pesos Tres Mil Novecientos Setenta y Ocho con 12/00 (\$3.978,12) c/u, en concepto de Obra de Pavimento, Partida Municipal N° 10441/05 con el interés de 27,96% anual (\$2,33 mensual) previsto en el artículo 2° del Decreto N° 10/2019 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° 8446-B/2019.---

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

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