

**ORDENANZA N°10574/2002.**  
**EXPTE.N° 1116/2002-H.C.D.**

**VISTO:**

El informe de la Dirección de Catastro Municipal, obrante en Expte.N° 1321/02 dando cuenta de existencia de falencias y dificultades en lo que a identificación registral de inmuebles se refiere, en muchos casos, producto de la falta de asentamiento de los testimonios que dan cuenta de cambios en los titulares de inmuebles situados dentro del ejido.

**CONSIDERANDO:**

Que de hecho, la referida ausencia de inscripción no solamente conspira contra una adecuada actualización de los archivos catastrales, impidiendo la correcta identificación de los sujetos pasivos de obligaciones tributarias ante el fisco municipal, sino que dificulta la percepción de los tributos adeudados a la fecha de la transmisión de los inmuebles, produciendo de este modo una importante merma en la recaudación fiscal.

Que por otro lado, se observa que los profesionales intervinientes en la instrumentación de los títulos traslativos del dominio de inmuebles – situación que puede hacerse extensiva a la constitución de derechos reales y a las transferencias de fondos de comercio – actúan como agentes de retención del organismo provincial recaudador (D.G.R) respecto de las obligaciones fiscales correspondientes a dicha jurisdicción, por lo que desde una razonable óptica comunal aparece apropiado que al momento de instrumentar los referidos actos se exija de los aludidos profesionales una similar actuación en beneficio del Municipio, en aras de obtener el pago de tasas y contribuciones adeudadas.

Que a efectos de remediar las situaciones descriptas, se propone establecer la obligatoriedad de la registración municipal de todos los títulos traslativos del dominio y transferencias de fondos de comercio dentro del plazo de 30 días a partir de la fecha en que los mismos se encuentren en condiciones de ser entregados a los interesados por parte de los Registros Públicos competentes, conforme a las constancias que sobre el particular obren en los referidos instrumentos.

Que asimismo, corresponde que la registración efectuada con posterioridad a los plazos previstos para su presentación sea pasible de la multa equivalente al 200% de la tasa por Actuaciones Administrativas, conforme a lo ya previsto en el Ar.44° de la Parte General del Código Tributario Municipal.

Que asimismo se propugna establecer que, previo a la instrumentación de negocios jurídicos que conlleven transferencia del dominio o

**ORDENANZA N°10574/2002.-**

constitución de derechos reales sobre inmuebles y/o transferencias de fondos de comercio, se deba obtener Certificado de Deuda extendido por esta Municipalidad, mediante el cual se informe la inexistencia de obligaciones fiscales pendientes de pago, o en caso contrario, el detalle de las mismas. Tales certificados tendrán una validez de 30 días a partir de la fecha de su emisión.

Que ante el supuesto que el inmueble registrara deudas fiscales municipales, los profesionales intervinientes actuarán en carácter de Agentes de Retención de las mismas, contando con un plazo de diez (10) días a partir de la instrumentación del acto para ingresar en Tesorería Municipal las sumas retenidas. La demora en el ingreso de dichas sumas generará hasta el día del efectivo pago el interés diario previsto en el Art.28° del C.T.M, Parte General, previéndose además una multa por omisión fiscal del 5% sobre los importes que se debieron retener, siempre que el pago se efectúe dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término establecido en la primera parte del presente párrafo, elevándose la multa al 10% luego de fenecido dicho plazo.

Que en aquellos casos en que los profesionales intervinientes no cumplieran con las obligaciones de solicitar el certificado de deuda en la forma y plazo previsto, llevarán a cabo inscripción registral de negocios jurídicos sobre inmuebles o fondos de comercio con certificados de deuda vencidos, sin previamente haber cancelado las obligaciones fiscales pendientes, o no realizarán la correspondiente inscripción en el registro municipal en tiempo y forma, serán considerados responsables conjunta y solidariamente con los transmitentes, adquirentes y/o constituyentes de derechos reales, en su caso, por el pago de las deudas fiscales municipales, Tasa por Actuaciones Administrativas y la multa establecida en el Art.44° de la Parte General del Código Tributario Municipal.

Que la reforma que se propone viene a ordenar y extender hacia todos los tributo municipales una solución similar a la que para la Tasa de Obra Sanitarias ha establecido el Decreto - Ley N° 6.643/80 ratificado por Ley 9.230/99 de la Provincia de Entre Ríos, la que dispone, en sus Art.13° y siguientes, un sistema análogo al que se expone en la presente.

Que las modificaciones propuestas sugieren una reforma de técnica legislativa, incorporando las innovaciones formuladas a partir del Art.75° del Capítulo XIII – Disposiciones varias de la Parte General del Código Tributario Municipal, en tanto que al presente el tema es tratado parcialmente en la Parte Especial de dicho cuerpo de normas, en el Título I – Tasa General Inmobiliaria.

Que a tales fines corresponde introducir modificaciones en el Art.75° incorporar los arts. 75° bis, 75° ter, 75° quater en Capítulo XIII Disposiciones varias, de la Parte General del Código Tributario Municipal y derogar los Arts. 3°, 4° y 5° de la Parte Especial de dicho Código, Título I – Tasa General Inmobiliaria.

**ORDENANZA N°10574/2002.-**

Que por último, resulta conveniente conceder transitoriamente un plazo de 180 días a partir de la vigencia de la Ordenanza que disponga las modificaciones propuestas, a efectos de que pueda procederse a la inscripción, sin multas, de los títulos cuya registración debió ser efectuada antes de la vigencia de la presente, y fuera omitida hasta el momento.

**POR ELLO:****EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD  
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE****ORDENANZA**

**ART.1°.- MODIFICASE** el Artículo 75° de la Parte General del Código Tributario Municipal (Ordenanza N° 10287) el que quedará redactado de la siguiente manera:

**ART.75°.-** NINGUNA dependencia del Municipio tomará razón de actuación o realizará tramitación alguna con respecto a negocios, bienes o actos relacionados con obligaciones fiscales vencidas y directamente vinculadas con los mismos, cuyo cumplimiento no se apruebe.

Los escribanos públicos, los profesionales del derecho y de las ciencias económicas que intervengan en la instrumentación de negocios jurídicos de transferencias de dominio, incorporación de un inmueble al régimen de propiedad horizontal, constitución o modificación de derechos reales sobre inmuebles, y/o transferencias de fondos de comercio, deberán obtener en forma previa a la instrumentación de tales actos un certificado de deuda municipal, que acredite la inexistencia de deuda fiscal con la Municipalidad, o en su caso el detalle de las mismas. Dicho certificado tendrá una validez de treinta (30) días a partir de la fecha de su emisión.

Los escribanos públicos deberán incorporar dicho certificado al protocolo en caso de escrituración, así como la posterior constancia de pago, según lo que se establece en el artículo siguiente.

**ART.2°.- AGREGASE** como artículo 75 bis de la Parte General del Código Tributario Municipal (Ordenanza N° 10287) el siguiente texto:

**“Art.75° bis:** Si existieran deudas fiscales municipales, los profesionales intervinientes en la instrumentación de los actos indicados en el Art.75°, adquieren el carácter de Agentes de Retención del fisco municipal, obligación que se hará extensiva al importe de la Tasa por Actuaciones Administrativas (Título XIII del C.T.M – Parte Especial, arts. 16° y sts) que corresponda a la inscripción registral en

**ORDENANZA N°10574/2002.**

la Municipalidad de Gualeguaychú. Dentro del plazo de diez (10) días a partir la instrumentación del acto, deberán ingresar en la Tesorería Municipal las sumas retenidas.

La falta de cumplimiento en término de esta obligación generará el interés diario previsto en el Art.28° del Código Tributario Municipal – Parte General hasta el día de su efectivo pago, aplicándose además una multa por Omisión Fiscal del cinco por ciento (5%) del monto que correspondió retener, siempre que el pago se efectúe dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término establecido en la primera parte del presente. La multa por Omisión Fiscal se elevará al diez por ciento (10%) si el pago se realizara luego de fenecido el último de los plazos otorgados.

Los profesionales intervinientes serán conjunta y solidariamente responsables con los transmitentes, adquirentes, constituyentes de derechos reales sobre inmuebles y/o adquirentes o transmitentes de fondos de comercio por las deudas fiscales municipales existentes al momento de la instrumentación de tales actos si no cumplieren con las obligaciones establecidas en el Art.75°.

**ART.3°.- AGREGASE** como artículo 75 ter. De la Parte General del Código Tributario Municipal (Ordenanza N° 10287) el siguiente texto:

“Art.75.ter: Establécese la obligatoriedad de inscribir los títulos traslativos de dominio y de incorporación de un inmueble al régimen de propiedad horizontal en la Municipalidad de Gualeguaychú en el plazo de treinta (30) días, contados a partir del momento en que los respectivos títulos se encuentren en condiciones de ser entregados por los Registros Públicos respectivos a los interesados.

Se entenderá que la fecha de entrega es la que informa el Registro Público, admitiéndose como única prueba en contrario documentación emitida por el mismo.

En caso que la inscripción prevista en el primer párrafo del presente se realizara fuera de dicho plazo, se aplicará la multa establecida en el Art.44° de la Parte General del Código Tributario Municipal . Los profesionales intervinientes serán conjunta y solidariamente responsables con los adquirentes, por el pago de la misma y de la Tasa por Actuaciones Administrativas.

**ART.4°.- ESTABLÉCESE** que por el lapso de 180 días a partir de la vigencia de la presente Ordenanza se podrá proceder a la inscripción sin multas adicionales de los títulos cuya registración debió ser efectuada antes de la vigencia de la presente Ordenanza y haya sido omitida.

**ART.5°.- DEROGANSE** los artículos 3°, 4° y 5° de la Parte Especial – Título I – Tasa General Inmobiliaria del Código Tributario Municipal.

**ART.6°.- COMUNÍQUESE, ETC...**

**SALA DE SESIONES.**

**SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU, 28 DE JUNIO DE 2002.**

**SERGIO DELCANTO, PRESIDENTE – JUAN IGNACIO LOPEZ, SECRETARIO.**

**ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.**



**Departamento Ejecutivo**

**DECRETO N° 1824/2005**

SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ, 11 de octubre de 2005

VISTO el Dictado del Decreto N° 3320/05 MEHF de la Provincia de Entre Ríos, mediante el cual se aprueban “Las Normas para la ejecución de mensuras y su registro o aprobación documental ante la Dirección de Catastro de la Provincia” y la necesidad de proceder a la visación de los formularios denominados “Fichas de Transferencias”; y

**CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo al artículo 75º, primer párrafo del Código Tributario Municipal, todo trámite debe ajustarse a lo prescripto en el mismo.

Que conforme a lo solicitado por los profesionales de la Agrimensura, quienes tramitan sobre la necesidad de dar un plazo debido a los trabajos que cuenta con principio de ejecución

Que es necesario prever medios que permitan una respuesta a la cantidad de ítems de la Ficha de Transferencia a controlar

Por ello, y en uso de las facultades atribuidas por el artículo 112º de la Ley 3001,

EL PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1º.-** A partir del día 1 de noviembre de 2005 para la Visación y/o Aprobación de Mensuras, se deberá proceder además de las habituales, al control de la información suministradas en todos los rubros del Formulario denominado “Fichas de Transferencias”, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 75º, Primer Párrafo del Código Tributario Municipal vigente

**ARTÍCULO 2º.-** AUTORIZASE al señor Director de Catastro a proceder a las Visaciones de Fichas de Transferencias hasta el día 1 de noviembre de 2005, sin dar cumplimiento a lo prescripto en el artículo 75º, Primer Párrafo del Código Tributario Municipal.

**ARTICULO 3º.-** Comuníquese, notifíquese, publíquese y cumplido, archívese.

***SERGIO ABELARDO DELCANTO***  
***Secretario de Gobierno***

***JOSE DANIEL IRIGOYEN***  
***Presidente Municipal***

**ORDENANZA Nº 10937/2006.-**  
**EXPTE.Nº 2528/2006-H.C.D.**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU  
SANCIONA LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA**

**ART.1º.- SUSTITÚYASE** el Art.75º del Código Tributario Municipal, Parte General, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“Art.75º.-** Ninguna dependencia del Municipio tomará razón de actuación o realizará tramitación alguna al respecto a negocios, bienes o actos relacionados con obligaciones fiscales vencidas y directamente vinculadas con los mismos. A tales efectos, las cuotas no exigibles de planes de pago provenientes de la refinanciación de deudas cuyo vencimiento original ya se produjo, se considerarán como vencidas a la fecha de iniciar la actuación o tramitación interesada y por tanto deberán cancelarse para liberar el trámite.

No será de aplicación lo establecido en el párrafo anterior “in fine”, a los contribuyentes que se hubieran acogido a la regularización de la Ordenanza Nº 10891/2006 y que carezcan de deudas exigibles por dicho plan a la fecha de la actuación o trámite interesado.

Los escribanos agrimensores, profesionales del derecho y de las ciencias económicas que intervengan en la instrumentación de negocios jurídicos de transferencias de dominio, incorporación de un inmueble al régimen de propiedad horizontal, constitución o modificación de derechos reales sobre inmuebles y/o transferencias de fondos de comercio, realizadas a título oneroso, deberán obtener en forma previa a la instrumentación de tales actos, un certificado de deuda municipal, que acredite la inexistencia **de** deuda fiscal exigible con la Municipalidad, o en su caso el detalle de las mismas. A los efectos de la instrumentación del acto, las deudas no exigibles provenientes de la refinanciación de deudas cuyo vencimiento original ya se produjo, tendrán el mismo tratamiento establecido en el primer párrafo de este artículo. Dicho certificado tendrá una validez de treinta (30) días a partir de la fecha de su emisión.

Los escribanos públicos deberán incorporar dicho certificado al protocolo en caso de escrituración, así como la posterior constancia de pago, según lo que se establece en el artículo siguiente.

### **ORDENANZA Nº 10937/2006.-**

**Cuando se realice una operación a título gratuito, y se registrara deuda**, con excepción de la proveniente de sellados por inscripciones de títulos omitidas, la Dirección de Catastro Municipal, dará curso a la actuación interviniendo la documentación mediante la inserción de un sello con la leyenda “Solo válido para operaciones a título gratuito - propiedad con deuda”.

Cuando el profesional interviniente tramitare una actuación que se hubiera tipificado como “a título gratuito”, y el verdadero acto fuera oneroso, dicho profesional se hará pasible de una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los tributos municipales que se adeudare a la fecha de dicho acto”.

**ART.2º.- SUSTITÚYASE** el Art.75º bis.del Código Tributario Municipal, Parte General, incorporado por Ordenanza Nº 10574/2002, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ Art.75 bis.- Si existieran deudas fiscales municipales, los profesionales intervinientes en la instrumentación de los actos indicados en el Art.75º, adquieren el carácter de Agentes de Retención del fisco municipal, obligación que se hará extensiva al importe de la Tasa por Actuaciones Administrativas (Título XIII del C.T.M) - Parte Especial, arts76º y siguiente) que corresponda a la inscripción registral en la Municipalidad de Gualeguaychú. Dentro de los diez (10) días a partir de la instrumentación del acto, deberán ingresar en la Tesorería Municipal las sumas retenidas.

La falta de cumplimiento en término de esta obligación generará el interés diario previsto en el Art.28º del Código Tributario Municipal - Parte General, hasta el día de su efectivo pago, aplicándose además una multa por Omisión Fiscal del cinco por ciento (5%) del monto que correspondió retener, siempre que el pago se efectúe dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término establecido en el primer párrafo del presente. La multa por Omisión Fiscal se elevará al diez por ciento (10%) si el pago se realizara luego de fenecido el último de los plazos otorgados.

Los profesionales que autorizaren la realización de los actos mencionados en el artículo precedente, sin que realizaren la retención prevista en el presente, se harán pasibles de una multa igual a la establecida en el último párrafo del artículo anterior”.

**ART.3º.- SUSTITÚYASE** el Art.75º Ter. del Código Tributario Municipal, Parte General incorporado por la Ordenanza Nº 10574/02, el que quedará

### **ORDENANZA Nº 10937/2006.-**

redactado de la siguiente manera: “**ART.75º TER: ESTABLÉCESE** la obligatoriedad de inscribir los títulos traslativos de dominio y de incorporación de un inmueble al régimen de propiedad horizontal en la Municipalidad de Gualaguaychú en el plazo de treinta (30) días, contados a partir del momento en que los respectivos títulos se encuentren en condiciones de ser entregados por los Registros Públicos respectivos a los interesados.

Se entenderá que la fecha de entrega es la que informa al Registro Público, admitiéndose como única prueba en contrario, la documentación emitida por el mismo.

En caso que la inscripción prevista en el primer párrafo del presente se realizara fuera de dicho plazo, se aplicará la multa establecida en el Art.44º de la Parte General del Código Tributario Municipal. Igual sanción tendrán los profesionales intervinientes que realizaron la inscripción fuera del plazo establecido en el primer párrafo del presente.

**ART.4º.- COMUNÍQUESE, ETC..**

**Sala de Sesiones.**

**San José de Gualaguaychú, 5 de octubre de 2006.**

**Pablo Baffico, Vicepresidente 1º - Gerardo Sánchez, Secretario.**

**Es copia fiel que, Certifico.-**