



## ORDENANZA 1480/05

### FUNDAMENTOS:

En nuestro Código Civil no existe tema de regulación más conflictivo que el relacionado con los “privilegios”, entendiéndolos como el derecho preferencial que tienen algunos acreedores para obtener su crédito con antelación a otros.

Ello obedece al apresuramiento con que nuestro codificador -por las razones políticas imperantes en ese momento- debió redactar dicho capítulo, tomando fuentes de distintos autores y regímenes vigentes a la época, pero incompatibles entre sí, resultando en consecuencia materia de interminables debates jurisprudenciales y doctrinarios tendientes a fijar el sentido y alcance de normas que resultan confusas.-

Esta situación ha ido generando necesariamente que la interpretación judicial fuera –no sin pocos fallos contradictorios- sentando criterios sobre la materia.

En cuanto a los privilegios que se le reconocen a las Municipalidades, en virtud de los artículos 3.879 y 3.880 (también confusos), el cobro de tributos goza en definitiva de privilegio sobre la **generalidad** de los bienes muebles e inmuebles del deudor.

Sin embargo, fundamentalmente la creación jurisprudencial, partiendo de leyes como las 9.644, 11.285, artículo 21; 5.098 artículo 15; 4.173, artículo 3; 4.815 artículo 3.; 7.091 artículo 3 y 11.593, referidos a los certificados de libre deuda a fin de transferir ciertos bienes, han importado la creación de un **privilegio especial**, por la que se prohíbe toda enajenación sin previo pago de los impuestos. Luego, la elaboración jurisprudencial, en base a la ley 11.285, artículo 21, que exige el certificado de libre deuda para la transmisión de inmuebles, concluye imponiendo una solidaridad entre los otorgantes del acto jurídico por el pago de los tributos (transmitente y adquirente), reconociéndole al Fisco un verdadero **privilegio especial**.-

En consonancia con ello, el artículo 12 de la Ordenanza General Impositiva Municipal, impone tal solidaridad. Sin embargo, en su parte final, incluye en sus alcances a **“los adquirentes en subasta”**.-

Dentro de la evolución jurisprudencial a la que se aludiera precedentemente, se ha eximido de esa responsabilidad solidaria al adquirente en subasta por el pago de los tributos adeudados sobre la cosa o bien que adquiere. Tal solución resulta como consecuencia del reconocimiento del “privilegio especial” a favor del Fisco (el Código Civil sólo concede un privilegio general) por las tasas o servicios que se prestan en forma individualizada sobre algunos bienes (Verbigracia, Tasa de servicios a la propiedad inmueble).

En otras palabras, la jurisprudencia a eximido al adquirente en subasta de la “solidaridad”, toda vez que al reconocérsele un privilegio especial al municipio por tasas y contribuciones, cuenta con todas las herramientas legales para hacer valer sus derechos y ser pagado con preferencia sobre el producido del remate o bienes del ejecutado (salvo, claro está, con excepción de aquellos que pudieran ostentar un privilegio superior).-

Que el artículo 12 de la O.G.I. es prácticamente la reproducción del artículo 31 de la ley 6.006, Código Tributario de la Provincia, con la sola diferencia que este último no extiende esa solidaridad al adquirente en subasta, puesto que las últimas modificaciones introducidas han dejado sin efecto tal supuesto (Ley 9.138 del 22.12.03), ello, en atención al criterio judicial imperante y como medio de poner punto final a un tema generador de conflictos y numerosos planteamientos legales.

Que en el ámbito local, existen constantes reclamos en este sentido, por parte de adquirentes que pretenden la extensión del “Certificado de Libre Deuda,” los que la Administración se encuentra imposibilitada de extender cuando, por cualquier razón, se encuentran importes pendientes de pago con anterioridad a la subasta. Paradójicamente, si bien no puede emitir ese certificado, tampoco puede perseguir su cobro judicial al nuevo adquirente, puesto que se obtendría un fallo judicial adverso.

Aprovechando la modificación de la Ordenanza Impositiva, proponemos también, incorporar al artículo 77º el inciso m) del artículo 76º, por una cuestión meramente operativa.

Por todo ello:



## ORDENANZA 1480/05

### EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO CEBALLOS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

**Artículo 1º.- MODIFÍQUESE** el artículo 12º del Título Único, Capítulo II de la Ordenanza General Impositiva Nro.1.277/01, el que quedará redactado de la siguiente manera: Art. 12º) En los casos de transferencia a título particular en bienes o en fondos de comercio de empresas o explotaciones, el adquirente responderá solidaria e ilimitadamente con el transmitente por el pago de la obligación tributaria relativa al bien, empresa o explotación transferida, adeudados hasta la fecha de la transferencia.-  
Cesará la responsabilidad del adquirente cuando:

- 1) La Municipalidad hubiere expedido certificado de libre deuda o cuando, ante un pedido expreso de los interesados, no lo expidiere dentro del término que a ese efecto se establezca;
- 2) El transmitente afianzara a satisfacción el pago de la obligación tributaria que pudiere existir;
- 3) Cuando el bien sea adquirido en subasta judicial, con excepción del supuesto en que el adquirente en la subasta sea el particular ejecutante y el tribunal lo haya eximido de consignar el importe del remate hasta el monto de su crédito.-

**Artículo 2º.- MODIFÍQUESE** el artículo 77º del Título I, Capítulo V de la Ordenanza General Impositiva Nro. 1.277/01, el que quedará redactado de la siguiente manera: Las exenciones establecidas en los incisos a) e) y m) del artículo anterior, operan de pleno derecho. Las demás exenciones establecidas en el presente Título, deberán solicitarse por escrito y regirán a partir del año de su presentación, siempre que no se haya operado la fecha de vencimiento de la obligación, en cuyo caso regirán el año siguiente. La exención tendrá carácter permanente mientras no se modifique su destino o condición en que se otorgó.-

**Artículo 3º.- COMUNIQUESE**, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

**DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS, EN SESION ORDINARIA 21ra., DEL 23 DE JUNIO DEL 2005, CONSTANDO EN ACTA N° 1064.-**

---