



ORDENANZA Nº 1529/06

FUNDAMENTOS

La procuración de la deuda que mantienen hacia el municipio numerosos contribuyentes, recibió a mediados de 1.999 y por primera vez en la historia de éste, un importante impulso al tomarse la decisión política de encarar la misma con seriedad, de manera organizada y sistémica, tarea que recayó, licitación mediante, en un estudio jurídico de la ciudad capital.

La misma, que abarca acciones extrajudiciales y judiciales, permitió, tanto de manera directa como también indirecta, que la recaudación en concepto de Tasas por Servicios a la Propiedad creciera de manera más que importante, ya que en estos seis años transcurridos desde su concreción, el incremento alcanza casi el 100 por ciento, además de beneficios colaterales como son el saneamiento catastral, la incorporación al mercado inmobiliario de numerosos lotes y la obtención de nuevos contribuyentes.

Esta política, que fue acotada a los contribuyentes con domicilio fuera de la jurisdicción local, mereció a mediados de 2.003, una prórroga debido al mayor tiempo necesario para su consecución, toda vez que, y por diversas causales, la justicia requirió de más tiempo que el previsto oportunamente para completar los referidos objetivos.

En este sentido, y a modo de ejemplo, debemos recordar que a la ya clásica lentitud judicial, debe sumársele idéntica decisión a nivel provincial y de otros municipios en lo que respecta al cobro de tributos, lo que conllevó a un verdadero abarrotamiento de los escaños tribunales, situación esta que ni siquiera la posterior creación de tribunales fiscales específicos pudo aún revertir.

Sin embargo, el tiempo ha mostrado distintas problemáticas derivadas de esta decisión política y que resulta necesario revertir, a fin de perfeccionar lo hecho y actuar con estricto sentido de justicia. Dentro de este planteo señalamos como principales temas a corregir, la inequidad de limitar estas acciones solamente a los que tienen domicilio en extraña jurisdicción y la pérdida de rentabilidad en las tareas desarrolladas por los profesionales intervinientes.

Respecto a la inequidad, se ha podido observar, más allá del simple hecho estadístico que indica que un elevado porcentaje del padrón tiene domicilio fiscal en la localidad, que el monto adeudado por éstos al municipio y por las diferentes contribuciones resulta más que importante, y sobre este tópico caben las siguientes reflexiones:

a) Que si bien, dentro de este grupo de morosos residentes se encuentra la mayoría de los carenciados locales, también es dable percibir que muchos contribuyentes que tienen recursos económicos no cumplimentan con sus obligaciones, mimetizándose con este segmento de nuestra sociedad;

b) Que no ha ocurrido ningún tipo de discriminación que tenga por objetivo beneficiar al sector de morosos local con respecto a los domiciliados en otros lugares, puesto que la oficina de intimación extrajudicial ha cumplido un rol más que importante durante estos años, en procura de obtener los recursos adeudados. Sin embargo, se produce una inequidad indeseada, producto de la misma simpatía o simpatía que surge espontáneamente entre obligadores y obligados, producto de muy diversas causales, especialmente la de vecinos.

c) Que la posibilidad de trasladar mayores costos al valor de las distintas contribuciones resulta cada vez mayor, en función del crecimiento en los gastos de funcionamiento del municipio, originados en primera medida por el aumento de insumos básicos y más demandas, y en segundo lugar, por las recomposiciones salariales originadas en los vaivenes económicos del país, lo que obliga a agotar previamente todas las instancias destinadas a lograr que quien tenga posibilidades económicas, pague sus impuestos y haga al crecimiento de la base de contribuyentes que cumplen con sus obligaciones fiscales, por ser esto considerado uno de los pilares de la equidad tributaria.

d) Que la decisión política de encarar la cobranza interna debe trascender las meras especulaciones de oportunidad y conveniencia, basadas únicamente desde la óptica del clientelismo político, y ser encuadradas en el deber ser, con prudencia y responsabilidad, valores éstos con los que se ha pretendido encarar la totalidad de las políticas de esta administración.

En cuanto a la pérdida de rentabilidad, debemos tener en cuenta que el incremento del tiempo diluye o directamente elimina las presuntas ganancias, transformándolas en un pasivo imposible de recuperar, toda vez que debe mantenerse una estructura laboral con costos crecientes, sujeta a factores exógenos como es el manejo de los tiempos de la burocracia judicial y sin que se produzcan los ingresos previstos; a esto se suman también los casos en que, por no tener actualizado el domicilio, se iniciaron acciones contra propiedades habitadas por carecientes, debiendo dar marcha atrás con las mismas, y en otros casos, la reducción judicial de honorarios por entender, algunos magistrados, que esta tarea, encarada masivamente, debía, en consecuencia, sufrir una reducción en los honorarios acorde a la producción en serie.

También constituye un importante factor que atenta contra la rentabilidad, la decisión política tomada por este Departamento Ejecutivo en base a la experiencia acumulada, y que ha consistido en diferir o aplazar la ejecución de sentencias en aquellas propiedades que no tienen un



ORDENANZA N° 1529/06

acceso o calle abiertos al tránsito por diversos motivos, lo que origina un doble perjuicio o inconveniente: por un lado, impide a los profesionales encontrarse con sus honorarios a pesar de haber realizado la tarea, y por el otro, ocasiona un endeudamiento con la Caja Previsional de los mismos, toda vez no se pueden cumplir con todos los compromisos ante la falta de ingresos.

Que para corregir en alguna medida esta merma en las legítimas expectativas del estudio contratado, y dado lo expuesto en el párrafo precedente, se ha considerado la conveniencia que el municipio financie los importes que resulten en concepto de aportes previsionales, los que serán recuperados cuando se produzca el remate del bien afectado, y realice al contrato firmado oportunamente, reformas formales no sustanciales, especialmente en lo que se refiere al modo y tiempos de las rendiciones.

Que a fin de revertir esta situación, y en función de la experiencia recogida en esta materia, se considera que la procuración extrajudicial llevada a cabo por la oficina municipal ha alcanzado su techo, por lo que se considera necesario, conveniente y oportuno reemplazarla, por ejemplo, con el estudio Martínez y asociados quien, en primer lugar, no tendría un nexo o vínculo con los contribuyentes, y en segundo lugar, transmitiría al moroso la sensación de que pagar le resultará, en definitiva, la opción más ventajosa.

Que las acciones de procuración que se lleven a cabo, además de abarcar la totalidad de los conceptos que registran deuda, deben estar orientadas a no generar zozobra en la parte de población afectada por la medida y, mediante una acción coordinada con las áreas específicas, individualizar con la mayor precisión y registrar a aquellos contribuyentes que se estime que su situación económica no les permite enfrentar la totalidad o parte de sus obligaciones para con el fisco.

Que en materia de costos, se han estudiado dos opciones básicas destinadas a solventar los gastos y honorarios de los profesionales que se hagan cargo de esta tarea, y las mismas consisten en diferentes porcentajes del diez y veinte por ciento a aplicar, o bien sobre el total potencial de la deuda, o sobre lo efectivamente cobrado. Al respecto, este Departamento Ejecutivo considera a la segunda opción, veinte por ciento sobre lo efectivamente cobrado, como la más ventajosa para el municipio y las personas carecientes, pues a poco de hacer números se comprende lo expresado.

A modo de síntesis, y no sólo para ligar los dos conceptos vertidos hasta ahora en estos fundamentos - equidad tributaria y pérdida en la rentabilidad -, sino también por la eficiencia y profesionalidad demostrada hasta el presente, este Departamento Ejecutivo cree conveniente que las tareas de procuración extrajudicial con los contribuyentes domiciliados en la localidad, sean llevadas a cabo por la misma firma que, hasta el presente se ha ocupado del tema.

Por todo ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art. 1º.-) **APRUÉBENSE** las reformas formuladas al contrato de fecha 02/07/99, celebrado con el estudio jurídico Piñeiro, Martínez & asociados, de acuerdo al ANEXO I que forma parte de la presente.-

Art. 2º.-) **FACÚLTESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a contratar con el estudio jurídico Martínez & asociados, gestiones de cobranza extrajudicial, con un costo del veinte por ciento (20%) sobre lo efectivamente percibido, con cargo al municipio.-

Art. 3º.-) **COMUNÍQUESE**, publíquese, dese al R.M. y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS, EN SESION ORDINARIA 12da., DEL 20 DE ABRIL DE 2006, CONSTANDO EN ACTA N° 1119.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RÍO CEBALLOS
Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel./ Fax: (03543) 45-0301.-

ORDENANZA N° 1529/06

ANEXO I (ORDENANZA N° 1.529/06) REFORMULACIÓN DE CONVENIO

En la ciudad de Río Ceballos, Provincia de Córdoba, a los 25 días del mes de Octubre del año 2.005, entre los Dres. HÉCTOR ANÍBAL MARTÍNEZ, DNI N° 14.273.045, Mat. Profesional N° 1-26099, con domicilio en calle Corro N° 346, y DARÍO ALFREDO PÉREZ, DNI N° 21.687.072, Matricula Profesional N° 1-29466, con domicilio en calle San Martín N° 331, Piso 3, Dpto. "1", ambos de la ciudad de Córdoba, en adelante "EL ESTUDIO", por una parte, y por la otra la MUNICIPALIDAD DE RÍO CEBALLOS, con domicilio en Av. San Martín N° 4.413 de esta ciudad, representada en este acto por su Intendente Municipal, Sr. SERGIO SPICOGNA, DNI N° 13.722.010, y Sr. Secretario de Planeamiento Eduardo Campos, en adelante "EL MUNICIPIO", en relación al contrato de locación de servicios celebrado con fecha 2 de julio de mil novecientos noventa y nueve, y teniendo en consideración la desvinculación del Dr. Guillermo Daniel Piñeiro, quien suscribiera conjuntamente con los Dres. Héctor Aníbal Martínez y Darío Alfredo Pérez el contrato de locación de Servicios Profesionales para la gestión de cobro de tasas y/o contribuciones adeudadas al municipio, de contribuyentes no domiciliados en Río Ceballos, quien ha cedido todos sus derechos sobre honorarios regulados y/o por regular a favor del Dr. Héctor Aníbal Martínez, sobre las causas judiciales en donde ha intervenido como apoderado, procurador y/o patrocinante por la Municipalidad de Río Ceballos, todo ello conforme CONVENIO DE CESIÓN Y TRANSFERENCIA de fecha 2 de diciembre de 2.000, incorporado en el libro de actuaciones notariales de la Escribana Pública Sra. Susana Dufour de Couzo, titular del Registro n° 55 de la Ciudad de Córdoba, se acuerda lo siguiente: **PRIMERA:** "EL MUNICIPIO" acepta la desvinculación del Dr. GUILLERMO DANIEL PIÑEIRO, DNI N° 16.274.340, de "EL ESTUDIO", quien, a partir de la fecha deja de pertenecer al mismo, y que los Dres. HÉCTOR ANÍBAL MARTÍNEZ y DARÍO ALFREDO PÉREZ, continúen con la gestión de cobro de las deudas por tasas y/o contribuciones municipales correspondientes a contribuyentes no domiciliados en Río Ceballos, todo de acuerdo a los términos del convenio de fecha 02/07/99 y las modificaciones que por este acto se introducen en este documento.- **SEGUNDA:** En los términos de la cláusula tercera del convenio de fecha 02/07/99, ambas partes resuelven, en función de la cantidad de cuentas asignadas, modificar los plazos establecidos para la entrega del listado definitivo de contribuyentes morosos, el que se efectuará posteriormente a la firma del presente, pasando a formar parte del mismo, debiendo contener los siguientes datos: N° de cuenta catastral, periodos adeudados, monto histórico de dichos periodos, tasas de interés a aplicar, y todo otro dato que requiera "EL ESTUDIO", y obre en poder del municipio; y del plazo de entrega de los estudios de título realizados por "EL ESTUDIO", conviniendo que los mismos se informarán mensualmente a "EL MUNICIPIO" a medida que se confeccionen nuevos planes de pago o se inicien nuevas demandas judiciales. También acuerdan que el contribuyente que se presente en cualquier etapa del proceso, esté iniciado judicialmente o no, podrá abonar el capital reclamado más los gastos y honorarios que resulten a esa fecha, debidamente acreditados, en "EL MUNICIPIO".- **TERCERA:** En los términos de la cláusula quinta del convenio de fecha 02/07/99, ambas partes resuelven que "EL ESTUDIO" no percibirá créditos fiscales ni honorarios ni costas, debiendo direccionar al responsable del pago a cumplir sus obligaciones en "EL MUNICIPIO".- **CUARTA:** En los términos de la cláusula sexta del convenio de fecha 02/07/99, ambas partes resuelven, por cuestiones de practicidad y eficiencia, que "EL ESTUDIO" confeccionará los certificados de deuda, los que serán rubricados por "EL MUNICIPIO", previo ser verificados.- **QUINTA:** En los términos de la cláusula octava del convenio de fecha 02/07/99, ambas partes resuelven, en función de la falta de transferencias de titularidad de las parcelas, que para estos casos en que estén involucradas personas de escasos recursos y domiciliadas en Río Ceballos, los gastos y honorarios ocasionados hasta el momento, serán reducidos al mínimo por "EL ESTUDIO".- **SEXTA:** A los fines del pago de todos los planes que hasta la fecha se han formulado y según el sistema



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS
Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel./ Fax: (03543) 45-0301.-

ORDENANZA N° 1529/06

que se había encomendado e instaurado (cupones y pago en caja de ahorro del Banco Velox) por parte de "EL MUNICIPIO" a "EL ESTUDIO", se acuerda que el mismo seguirá vigente, con la diferencia que el banco será Provincia de Córdoba, más lo previsto en la cláusula tercera.- **SÉPTIMA:** "EL ESTUDIO", a medida que realice nuevos planes de pago o nuevas demandas judiciales, incluirá, para las cuentas asignadas, las contribuciones anuales vencidas y en mora que se produzcan entre la fecha de firma y la de efectiva presentación judicial o suscripción de un plan de pagos por el deudor.- **OCTAVA:** "EL ESTUDIO" acepta no iniciar la ejecución de sentencia de aquellos lotes que carezcan de calle abierta por el término de un año, a contar desde la fecha de sentencia firme, hasta acordar con "EL MUNICIPIO" el momento, la oportunidad y la forma, individual o en conjunto, que resulten más convenientes a los intereses de las partes. Como compensación por esta medida, el Municipio aportará los fondos necesarios para cubrir los reclamos de la Caja de Previsión hasta tanto se produzca el remate, oportunidad ésta en que se reintegrarán los fondos a "EL MUNICIPIO". El plazo de un año podrá ser ampliado con acuerdo de partes.- **NOVENA:** Para el caso que "EL MUNICIPIO", por la causal que fuere, decidiera de manera definitiva no ejecutar la sentencia de remate, se hará cargo de la totalidad de honorarios y costas en que haya incurrido "EL ESTUDIO", incluido martillero si correspondiere.- **DÉCIMA:** "EL ESTUDIO" instruirá a los martilleros actuantes para que inmediatamente de producido el remate, informe a "EL MUNICIPIO" nombre, apellido y dirección del adquirente en subasta.- **UNDÉCIMA:** Los Dres. HÉCTOR ANÍBAL MARTÍNEZ, DNI N° 14.273.045, Mat. Profesional N° 1-26099, con domicilio en Corro N° 346, y DARÍO ALFREDO PÉREZ, DNI N° 21.687.072, Matrícula Profesional N° 1-29466, con domicilio en calle San Martín N° 331, Piso 3, Dpto. "1", ambos de la ciudad de Córdoba, en forma voluntaria y expresa, manifiestan que renuncian a todo derecho o acción en contra de la Municipalidad de Río Ceballos, por el cobro de honorarios profesionales por las tareas realizadas en cumplimiento del contrato de fecha 2 de julio de 1999, sus prórrogas y del presente contrato, como asimismo que el presente contrato se efectúa intuitæ persona, por lo que los mencionados profesionales no podrán valerse de otros letrados para las tareas contratadas por la Municipalidad, siendo intransferible el presente e indelegables las tareas contratadas; para el hipotético caso de que ello ocurriera, "EL ESTUDIO" libera de toda responsabilidad a "EL MUNICIPIO" en tal sentido, asumiendo en forma personal los Dres. Martínez y Pérez la responsabilidad directa y exclusiva en tal caso.- En prueba de conformidad y a un solo efecto, se firman tres ejemplares de un mismo tenor, en el lugar y fecha indicados supra.-----.

"EL ESTUDIO"

"EL MUNICIPIO"