

MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN



DECRETO N°

3 5 6 9

VILLA CONSTITUCION,

18 SEP. 2026

VISTO:

La Ordenanza N° 5.462, sancionada por el Honorable Concejo Municipal en fecha 17 de septiembre en la cual se modifica el art. 105° del Código Fiscal Municipal (Ordenanza N.º 4900 y sus modificatorias), Parte Especial - Título II - Capítulo III - Derecho de Registro e Inspección – Exenciones; y

CONSIDERANDO:

Que es facultad exclusiva del Departamento Ejecutivo Municipal la promulgación de las Ordenanzas conforme surge del inciso e) del Art. 51°, Ley 14436;

Que tal facultad, se materializa con el dictado del acto administrativo de promulgación;

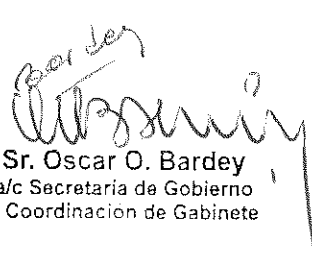
Por ello:

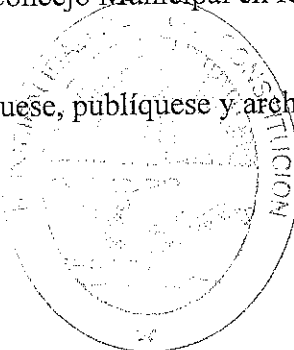
EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTICULO 1º: Téngase como Ordenanza de la ciudad de Villa Constitución, la registrada bajo el n° 5.462, sancionada por el Honorable Concejo Municipal en fecha 17 de septiembre de 2026.-.

ARTICULO 2º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.


Sr. Oscar O. Bardey
a/c Secretaria de Gobierno
y Coordinación de Gabinete




Prof. Jorge Berti
Intendente Municipal



EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

VISTO:

HORA: 12-15
17 SEP 2026
RECIBE:

CLARISA ESPINOSA
Enradas
Leg. 2635

El Código Fiscal Municipal (Ordenanza N.º 4.900 y modificatorias);

el Régimen de Eximición a Jubilados (Ordenanza N.º 2.638/2.001 y modificatorias);

los Expedientes N.º 20.091, 20.161 y 20.358; y,

CONSIDERANDO:

Que, la política tributaria municipal debe orientarse por principios de equidad, capacidad contributiva y fomento del desarrollo urbano y social de la comunidad;

que, por otra parte, la Ordenanza N.º 2.638/2.001 consagró un régimen tuitivo de exención total y parcial en el pago de la Tasa General de Inmuebles y la Tasa Sanitaria en favor de jubilados y pensionados de menores recursos de nuestra ciudad;

que, el espíritu fundacional del beneficio radica en aliviar la presión tributaria sobre el hogar y la subsistencia de los adultos mayores que perciben ingresos mínimos;

que, en la práctica administrativa y catastral se han verificado denegaciones o suspensiones del beneficio a jubilados que habitan su única vivienda propia, fundadas exclusivamente en la circunstancia de figurar empadronados catastralmente respecto de un segundo inmueble en virtud de boletos de compraventa u otros instrumentos privados;

que, en fecha 15 de mayo de 2.026 este Concejo convocó a audiencia pública por pedido del Movimiento de Jubilados "Daniel Cabrera", con el objeto de oír a los peticionantes de la nota quienes deseaban exponer sobre la situación de los jubilados cuyos haberes se encuentran en la franja de pobreza e incluso de indigencia, quienes enfrentan gravámenes que afectan su subsistencia, y plantean la necesidad de garantizar la plena aplicación de la Ordenanza N.º 2.638/2.001 y modificatorias, que establece la eximición de la Tasa General de Inmuebles y Tasa Sanitaria para jubilados en condiciones de vulnerabilidad;

que, en idéntico sentido, la necesidad de garantizar la plena aplicación de la Ordenanza N.º 2.638/2001 fue planteada entre las conclusiones de dicha audiencia elevadas por el propio Movimiento de Jubilados "Daniel Cabrera" mediante nota con N.º de expediente 20.314;

que, con arreglo a las normas de fondo del Código Civil y Comercial de la Nación (arts. 1.017, 1.892 y concordantes), el boleto de compraventa confiere derechos de carácter meramente personal y posesorio, pero de ningún modo constituye título suficiente traslativo del derecho real de dominio ni perfecciona la titularidad registral;



que, una registración catastral o administrativa no puede asimilarse a la titularidad de dominio ni desvirtuar la finalidad social de la Ordenanza N.º 2.638/2001, dejando desprotegidos a jubilados en situación de vulnerabilidad económica;

que, resulta imperioso brindar certeza y seguridad jurídica, aclarando expresamente en el inc. a) del art. 2º de la citada ordenanza que la sola existencia de boletos, cesiones o empadronamientos no traslativos de dominio sobre otros bienes no constituye impedimento para acceder y mantener la eximición sobre el inmueble asiento del hogar permanente.

Por todo ello el
Honorable Concejo Municipal,
Ordena:

ARTÍCULO 1º.- Modifíquese el art. 105 del Código Fiscal Municipal (Ordenanza N.º 4900 y sus modificatorias), PARTE ESPECIAL - TÍTULO II - CAPÍTULO III - DERECHO DE REGISTRO E INSPECCIÓN - Exenciones, agregándose un último inciso que quedará redactado de la siguiente manera:

"r) Exímase la venta de los certificados sorteables de la Lotería y Quiniela de Santa Fe, en todas las etapas de su comercialización".

ARTÍCULO 2º.- Modifíquese el art. 2º inc. a) de la Ordenanza N.º 2.638/2.001 y modificatorias, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"a) Ser titular el beneficiario o cónyuge de un único inmueble o más de un inmueble que conformen una misma unidad arquitectónica, que sea asiento de vivienda permanente y que no se encuentre afectado a destino comercial. Quedan incluidos asimismo los propietarios de un único inmueble que sea terreno baldío destinado a la construcción familiar. La eximición se otorgará igualmente en los casos de existencia de otro inmueble diferente empadronado catastralmente, instrumentado mediante boletos de compraventa, cesiones de derechos, trámites de regularización dominial o cualquier otra anotación o empadronamiento catastral que no constituya título suficiente de dominio en los términos de la legislación de fondo, estableciéndose el beneficio exclusivamente para el inmueble que sea asiento de la vivienda."

ARTÍCULO 3º.- Deróguese el art. 140 – PARTE ESPECIAL – TÍTULO II – CAPÍTULO VIII – TASA DE REMATE.

ARTÍCULO 4º.- Modifíquese el art. 142, PARTE ESPECIAL – TÍTULO II – CAPÍTULO IX – TASA DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y OTRAS PRESTACIONES, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 142.- Quedan comprendidas en esta tasa todas aquellas prestaciones y/o gestiones administrativas cuya imposición se establezca en la Ordenanza Impositiva u Ordenanzas Fiscales Complementarias"



ARTÍCULO 5º.- Modifíquese el art. 143, PARTE ESPECIAL – TÍTULO II – CAPÍTULO IX – TASA DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y OTRAS PRESTACIONES, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 143.- Están exentos de la Tasa de Actuaciones Administrativas y otras prestaciones:

a) El Estado Nacional. Provincial y la Municipalidad de Villa Constitución con excepción de las Empresas Estatales, entidades autárquicas o descentralizadas con fines comerciales, industriales, financieros o de servicios públicos;

b) Los cultos religiosos y congregaciones religiosas;

c) Los asilos y entidades de beneficencia pública debidamente reconocidos por la Municipalidad;

d) Las Comisiones Vecinales reconocidas por la Municipalidad, por todo trámite o gestión relacionada con el cumplimiento de sus fines específicos;

e) Los oficios de embargos de sueldos, los provenientes de los Juzgados de Familia, de Trabajo, de Fuero Penal como así los que se refieran a excepciones militares y recursos de amparo y los que se liquiden con beneficio de pobreza;

f) Los oficios judiciales librados a pedido de la Municipalidad, actuando la misma como actora o demandada;

g) Los escritos mediante los cuales, los derechohabientes de agentes fallecidos, soliciten el cobro de haberes que hubieren quedado impagos;

h) Las solicitudes de certificaciones de servicios para trámites jubilatorios;

i) Las solicitudes de devolución de tasas, derechos o contribuciones por mejoras, abonados indebidamente;

j) Los contribuyentes carenciados que cuenten con informe emitido por Asistente Social Municipal, que acredite incapacidad de pago por causales tales como enfermedades crónicas de los integrantes del grupo familiar, falta de trabajo u otras que justifique plenamente el acogimiento a la eximición;

k) La Asociación de Bomberos Voluntarios de Villa Constitución;

l) Los microemprendimientos beneficiarios de la Ordenanza N° 3.096/05 y Ordenanza N.º 3.417/06 y sus modificatorias, y/o con financiación del Programa Banco Solidario y/o Plan Operativo de Acción (POA), y/o similares de nivel Provincial, Nacional o Mixto, orientados a los sectores vulnerables de menores recursos, ejecutados desde la Sección Financiamiento y Oficina de Empleo de la Dirección Agencia de Desarrollo Municipal."

ARTICULO 6º.- Deróguense los artículos 157 a 162 PARTE ESPECIAL TÍTULO II -CAPÍTULO XI - DERECHOS PUBLICITARIOS.

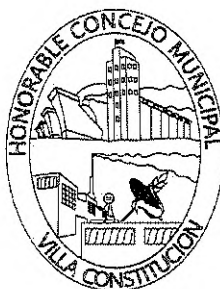


ARTÍCULO 7º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.

Registrado bajo el N.º 5.462 Sala de Sesiones, 16 de septiembre de 2.026.

Firmado: CARLA BERTERO – Presidente H.C.M.
NICOLÁS ROTILI – Secretario H.C.M.

NICOLÁS ROTILI
Secretario Deliberativo
Concejo Municipal V.C.



CARLA BERTERO
Presidente
Concejo Municipal V.C.

