

RESOLUCIÓN N°  
NEUQUÉN,

. 0443 .  
02 SEP 2024

**VISTO:**

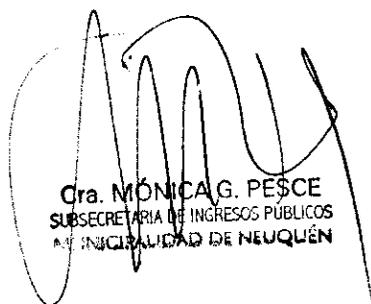
El Expediente OE N° 10461 - M – 2022 y la Disposición N° 13/2023 emitida por la Subsecretaría de Ingresos Públicos, y;

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la mencionada norma legal, se rechazó el recurso de reconsideración presentado por la firma EYB S.A. mediante el cual solicitaban que se deje sin efecto el cobro de los tributos municipales de fecha anterior a mayo/junio 2021, respecto del inmueble identificado con N.C. 09-20-058-8938-0000 adquirido en condominio con las firmas SERVIPET S.A. y BRACO S.R.L. a la Municipalidad de Neuquén en el marco de la Licitación Pública N° 01/2018 y formalizado a través del boleto de compraventa cuya copia obra a fs. 07/08 de estas actuaciones y en caso de negativa petitionaban la condonación de la totalidad de los intereses devengados, por considerar que la posesión a la que hace referencia el mencionado instrumento es una ficticia jurídica y que el plano de mensura recién tuvo registración definitiva el día 26 de Mayo de 2021;

Que oportunamente, la Coordinación Legal y Técnica, se expidió para el rechazo del recurso, en el sentido de que - entre otros argumentos - la cláusula cuarta del boleto de compraventa (Que nunca fuera cuestionado en ninguna de sus cláusulas y se firmara de plena conformidad) la posesión le fue entregada a los adquirentes en ese acto con todo lo plantado, clavado y adherido al suelo desde la firma del instrumento y en todo caso, los adquirentes pudieron solicitar la redacción de la cláusula en términos diferentes a los que firmaron resultando en consecuencia de aplicación la "doctrina de los actos propios" a partir de la cual nadie puede contrariar un acto que emana de él mismo;

Que la Cláusula Quinta del mencionado instrumento establece que los adquirentes reconocen y aceptan a partir de la fecha de toma de posesión del inmueble, los distintos gravámenes que pesan sobre el mismo, ya

  
Gra. MÓNICA G. PESCE  
SUBSECRETARIA DE INGRESOS PÚBLICOS  
M. MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0443-24

sean Municipales, Provinciales y/o Nacionales;

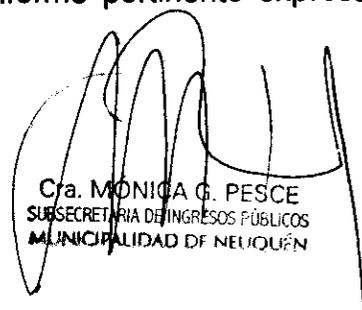
Que mediante nueva presentación de fs. 37/55, la firma EYB S.A. a través de su apoderado efectúa reclamo administrativo contra la Disposición N° 13 de fecha 14 de Febrero de 2023 solicitando se revoque, manifestando: I.-OBJETO: "...estando pendiente de resolución el reclamo interpuesto el día 2 de diciembre de 2022 por el suscripto, la Municipalidad de Neuquén efectuó el cobro compulsivo de la suma de \$ 1.014.472 a la firma SERVIPET S.A. por las sumas municipales cuestionadas, lo cual viola nuestros derechos de defensa, debido proceso y de propiedad, todas garantías protegidas por nuestra Constitución Nacional (se adjunta comprobante del pago de dichas tasas). Este cobro compulsivo a SERVIPET S.A..." "... va en contra del régimen "Plan especial de financiación 2022" aprobado por Decreto N° 13/2023 que establece la quita del 50% de los intereses resarcitorios por pago contado de deudas devengadas hasta el 31 de diciembre de 2022. Ni siguiera la Administración aplicó ese beneficio en este caso en el que los administrados estamos cuestionando la legalidad de un cobro de impuestos municipales, completamente injusto". Solicito a través de este recurso revoque la Disposición N° 13/2023 y la deje sin efecto y efectúe la devolución a SERVIPET S.A. de las sumas percibidas intempestivamente el día 15/02/2023 por los conceptos cuestionados. En su defecto, deje dichos importes como crédito a favor de los administrados para ser imputado al pago de futuros impuestos o tasas que se deban. II.- LOS AGRAVIOS: "...la Municipalidad debió en ese momento (mayo 2021) notificar a los copropietarios la existencia de la "deuda" por tasas municipales sobre el lote, lo no hizo sencillamente porque no existía tal deuda. De hecho la existencia y cuantía de los importes por tasas que se reclaman, surgió por primera vez en el mes de noviembre de 2022, es decir un año y medio después de la registración del plano y del otorgamiento al lote de un número de partida municipal.- Por lo tanto no es correcto que "la deuda migrara" hacia el nuevo lote, ya que la deuda no existía como tal en ese momento..." "... "Otro de los argumentos en los que se funda la Disposición atacada"... "es el que sostiene que los administrados compradores del lote, tuvimos posibilidad de "negociar" la redacción del boleto de compraventa suscripto el 31/11/2018, en particular la cláusula 4ta. del mismo que establece la entrega de la posesión con todo lo plantado, elevado y adherido al suelo desde la firma del instrumento..." "...como con cualquier otro trámite licitatorio público y también al contratar con una empresa privada prestadora de servicios (ej. bancarios, telefonía, televisión por cable, etc.)



Cta. MÓNICA G. PESCE  
SUBSECRETARIA DE INGRESOS PÚBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

el "cliente/administrado/contratante" solo adhiere a los términos y condiciones del contrato, sin ningún tipo de posibilidad de negociar las cuestiones por las que se registrará la contratación."... "Sumado a todo lo anterior, se informa a la Administración Municipal que la Dirección Provincial de Rentas de Neuquén..."... "comenzó a cobrar a los copropietarios"... "los tributos a partir del mes de JUNIO 2021 y no en forma retroactiva como injustificadamente hace la Municipalidad. Adjunto la documentación que lo acredita."... "En el reporte de inmuebles y de valuaciones de la DPR que en copia adjunto como prueba, dice claramente que la fecha de vigencia para la percepción del impuesto inmobiliario es a partir del 26 de mayo de 2021..."... "En noviembre de 2022, la Municipalidad de Neuquén notifica a esta parte la existencia de una deuda por tasas e impuestos municipales desde el mes de diciembre de 2018..."... "Demás está aclarar que desde 2018 a la fecha nunca fuimos notificados de la existencia de esa deuda a nuestro cargo. **IV PETITORIO:** Por todo lo expuesto solicito a usted: 1. **REVOQUE O DEJE SIN EFECTO** la Disposición N° 13/2013 de la Subsecretaría de Ingresos Públicos y en consecuencia, deje también sin efecto la pretensión de cobro de las tasas e impuestos municipales y sus intereses, emitidos en relación al lote Partida 0951278, con fecha anterior a mayo 2021. 2. **REEMBOLSE A SERVIPET S.A.** la suma de \$1.014.472,- retenida intempestivamente el 15/02/2023 en concepto de pago de los tributos cuestionados. Con más los intereses devengados desde esa fecha hasta el efectivo reembolso. O deje dicho importe como crédito a favor de la empresa para imputarlo al pago de futuros montos que por cualquier causa deba a la Administración. 3. Para el hipotético caso que no se haga lugar al punto anterior, se solicita **CONDONACIÓN** de la totalidad de los intereses moratorios y resarcitorios devengados y ya percibidos por la Administración, toda vez que los contribuyentes obligados no contábamos con la información respecto de la existencia de impuesto a nuestro cargo. La notificación nunca se efectivizó desde el Municipio. 4. Se hace expresa reserva de iniciar reclamo judicial ante el fuero procesal administrativo en resguardo de los derechos vulnerados, para el hipotético supuesto que la Administración Municipal continúe con el error incurrido, aun a sabiendas que la Administración Pública Provincial ha tomado otro criterio en relación al cobro y percepción de impuestos y tasas sobre inmuebles, un criterio mucho más respetuoso de los derechos y garantías constitucionales de los administrados."

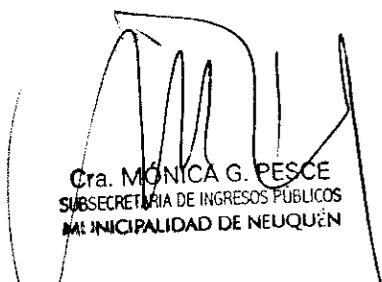
Que tomó intervención la Coordinación Legal y Técnica, quién a través del informe pertinente expresa: "Que en fecha 14 de febrero se



Cr. MONICA G. PESCE  
SUBSECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

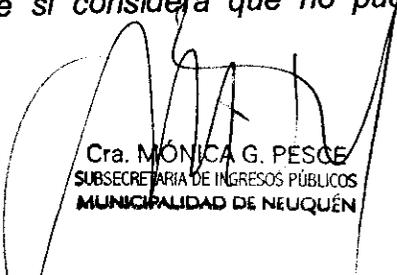
0443-24

dictó la Disposición N° 13/2023 que fuera debidamente notificada a la sociedad comercial EYB S.A. en su carácter de co-titular del Lote individualizado NC 09-20-058-8938-0000 que adquiriera junto a SERVIPET S.A. y BRACO S.R.L. tal surge del boleto de compraventa cuya copia luce a fs. 07/08 de las presentes actuaciones; Que contra la misma la sociedad EYB S.A. interpone recurso administrativo en los términos del art. 182 inc. B) de la Ordenanza N° 1728 tal obra a fs. 37/55; Que expresa que representa a los otros co-propietarios del inmueble en el recurso interpuesto agregando que el día 15/02/23 la Municipalidad de Neuquén efectuó el cobro compulsivo de la suma de \$ 1.014.472 a la firma SERVIPET S.A. por las tasas cuestionadas sosteniendo que había un reclamo pendiente de resolución que fuera interpuesto el día 02/12/22; Que expresa que el cobro compulsivo a SERVIPET S.A. de la totalidad de la deuda va en contra del "Plan especial de refinanciación 2022" que establece la quita del 50% de los intereses resarcitorios y que la Administración ni siquiera aplicó ese beneficio a la mencionada sociedad; Que entre sus agravios alega que la deuda por tasas le debió ser notificada por la Municipalidad de Neuquén y que ello no lo hizo porque entiende que la deuda no existía hasta el mes de Noviembre de 2.022; Agrega que los adquirentes nunca tuvieron la posibilidad de "negociar" los términos del boleto de compraventa atento tratarse de una licitación pública en la cual se adhiere o no se adhiere a los términos y condiciones del contrato ya que una vez ganada la licitación se suscribe la documentación pertinente; Adiciona a ello que la Dirección Provincial de Rentas percibe el impuesto inmobiliario recién a partir del 26 de mayo de 2.021 fecha a partir del cual comenzó a "existir administrativamente" delimitando exactamente el lote y asignándole un número de partida Municipal; Que finaliza con su petitorio reclamando: 1) se revoque o deje sin efecto la disposición 13/2023 y por ende se deje sin efecto la pretensión de cobro de las tasas e impuestos que pesan sobre el lote Partida 0951278 con fecha anterior a mayo de 2.021; 2) Reembolse a SERVIPET S.A. la suma de \$ 1.014.472 retenida intempestivamente el 15/02/23 con más los intereses devengados desde esa fecha y hasta el efectivo pago o bien deje el monto señalado como crédito a favor de la misma; 3) Para el supuesto que no se haga lugar a las pretensiones anteriores, se le condone de la totalidad de los intereses moratorios y resarcitorios devengados y ya percibidos por la Administración toda vez que los contribuyentes no contaban con información respecto a la existencia del impuesto a su cargo ya que nunca se le efectivizó notificación alguna; y 4) hace reserva de iniciar reclamo judicial en resguardo de sus derechos vulnerados"... "Que teniendo en cuenta lo

  
Cra. MÓNICA G. PESCE  
SUBSECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0443-24

expuesto no resulta viable dar respuesta favorable al recurso planteado por la sociedad comercial EYB S.A. en virtud de lo que seguidamente expongo.- En primer término, la sociedad comercial EYB S.A. expone que interpone el recurso en "representación" de BRACO SRL y SERVIPET S.A. pero no acredita tal representación sin poder alguno debidamente otorgado ante escribano público. Tal carencia de representación sella con resultado adverso el recurso planteado en especial teniendo en cuenta que no es la recurrente (EYB S.A.) la que abona la deuda reclamada sino que lo hace SERVIPET S.A. tal surge de los recibos adjuntados.-En segundo lugar, sostiene que el pago efectuado por SERVIPET S.A. formalizado el día 15/02/23 resulta impropio ya que no se había resuelto el reclamo que realizara el día 02/12/22, lo que resulta inexacto atento la Disposición N° 13/2023 fue dictada el día 14/02/23, por lo cual la misma estaba vigente habiéndole rechazado el planteo efectuado en diciembre/22.- En este orden, al haberse rechazado el recurso interpuesto el 02/12/22 y efectivizando el pago de la deuda reclamada el día 15/02/23 - ya sea en forma voluntaria o "compulsiva" tal lo alegado por la recurrente -, su accionar se inscribe en lo postulado por la Doctrina de los Actos Propios impidiéndole desconocer ahora lo que ha aceptado el 15/02/23.- Que agrego a ello el postulado impuesto por el artículo 31° del C.T.M. que expone que: "Ninguna oficina municipal dará trámite o actuación alguna con respecto a negocios, bienes o actos relacionados con obligaciones tributarias vencidas cuyo cumplimiento no se haya hecho efectivo, salvo las excepciones que por razones fundadas establezca el Órgano Ejecutivo Municipal. La comprobación del cumplimiento aludido en el párrafo anterior será una obligación indelegable de la oficina municipal en cuestión, quedando prohibido exigir al contribuyente la prueba de su cumplimiento".- En tercer término, sostiene que no se le otorgó el beneficio contemplado por el "Plan especial de refinanciación 2022" previsto por el Decreto Municipal 13/23 que modifica el Decreto Municipal 197/22 pero lo cierto es que claramente todo beneficio es a pedido de parte. De hecho, para situaciones similares el artículo 2° del Decreto 197/22 prevé que los contribuyentes "podrán solicitar la adhesión al régimen...." lo que implica que se trata de una facultad privativa del propio contribuyente que claramente no fue solicitado por ninguna de las adquirentes del lote.- En cuarto lugar, la recurrente expresa que nunca fue notificada de deuda u obligación tributaria alguna lo que resulta inexacto atento los términos de la cláusula quinta del boleto de compraventa suscripto entre las partes. Y respecto a la imposibilidad de negociar o pactar las cláusulas y condiciones del boleto de compraventa aún dentro de un proceso licitatorio, la contribuyente si considera que no puede aceptar las mismas pudo no haber

  
Cra. MÓNICA G. PESCE  
SUBSECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0 4 4 3 - 2 4

*ofertado en la licitación o bien, una vez ganada por la mejor oferta pudo manifestar su decisión de no continuar adelante con el negocio jurídico propuesto. Y sin embargo, nada de ello hizo seguramente después de haber evaluado las ventajas y desventajas del mismo.- Que por último, expresa que la Dirección Provincial de Rentas percibe el impuesto inmobiliario a partir de mayo de 2.021 pero en este sentido, cabe mencionar que son organismos públicos distintos pertenecientes a dos Estados diferentes con normativa propia aplicables en su materia.- Que teniendo en cuenta lo expuesto precedentemente se sugiere el rechazo del recurso interpuesto, atento no conmovier los argumentos vertidos en la Disposición 13/2023, notificándose a la contribuyente.-*

Que en función de lo expuesto y lo dictaminado por la Coordinación Legal y Técnica, corresponde proceder a rechazar el reclamo administrativo contra la Disposición N° 13 de fecha 14 de Febrero de 2023 emitida por la Subsecretaría de Ingresos Públicos, presentado por el Señor Augusto Joaquín Eyheraguibel DNI 23.867.777, en carácter de apoderado de EYB S.A., cotitular del inmueble identificado con N.C. 09-20-058-8938-0000;

Que es menester dictar la norma legal respectiva;

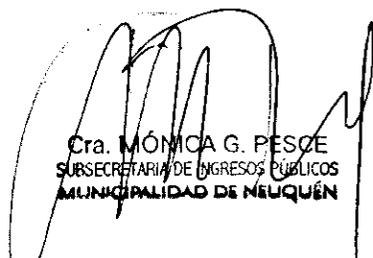
Por ello:

**EL SEÑOR SECRETARIO DE FINANZAS, RECURSOS  
Y PROTECCIÓN CIUDADANA**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º): RECHAZAR** el recurso administrativo contra la Disposición N° 13 ----- de fecha 14 de Febrero de 2023 emitida por la Subsecretaría de Ingresos Públicos, presentado por el Señor Augusto Joaquín Eyheraguibel DNI 23.867.777, en carácter de apoderado de EYB S.A., cotitular del inmueble identificado con N.C. 09-20-058-8938-0000, de acuerdo a lo dictaminado por la Coordinación Legal y Técnica, de conformidad a lo expuesto en los considerandos.-

**ARTÍCULO 2º): RATIFICAR** en todos sus términos la Disposición N° 13/2023 ----- emitida por la Subsecretaría de Ingresos Públicos, de acuerdo al

  
Cra. MÓNICA G. PESCE  
SUBSECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0 4 4 3 - 2 4

Dictamen emitido por la Coordinación Legal y Técnica, de conformidad a lo expuesto en los considerandos.-

**ARTÍCULO 3º): NOTIFICAR** al Señor Augusto Joaquín Eyheraguibel DNI ----- 23.867.777, en carácter de apoderado de EYB S.A., cotitular del inmueble identificado con N.C. 09-20-058-8938-0000, lo dispuesto en la presente.-

**ARTÍCULO 4º):** Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE.**

**ES COPIA**

**FDO: SCHPOLIANSKY**



Cra. MÓNICA G. PESCE  
SUBSECRETARIA DE INGRESOS PÚBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN