



## Municipalidad de Crespo

2026

### Nota

#### Número:

**Referencia:** Decreto rechaza planteo Gross Carolina Maricel EX-2026-00009800- -MUNICRESPO-ME#SGDH

**A:** Silvina Elvira Muller (AAFT#SEHP), Pablo Gaston Ghirardi (FC#SEHP), Juan Emilio Gareis (SIA), Bettina Hofer (SIA),

#### Con Copia A:

---

#### De mi mayor consideración:

#### VISTO:

El Expediente N° EX-2026-00009800- -MUNICRESPO-ME#SGDH, iniciado con motivo del reclamo formulado por la Sra. Carolina Maricel Gross, DNI N° 32.114.319, respecto de la facturación de la Tasa de Obras Sanitarias Municipales correspondiente al inmueble sito en calle Rafael Obligado N° 150, Barrio Guadalupe, de esta ciudad, identificado como Registro Municipal N° 4408, vinculado a las cuentas N° 975.000, 975.001 y 975.002; y

### **CONSIDERANDO:**

Que la reclamante solicita la baja de las cuentas de Obras Sanitarias Municipales N° 975.001 y N° 975.002, sosteniendo que el inmueble funcionaría actualmente como vivienda familiar única, que existiría una sola conexión física a la red de Obras Sanitarias y que correspondería mantener únicamente la cuenta principal N° 975.000.

Que tomó intervención la Administración Fiscal y Tributaria, informando que, conforme surge de los planos agregados, en la carátula figura la superficie relevada existente y el relevamiento de dos nuevos departamentos.

Que asimismo dicha Administración informó que el inmueble cuenta con un medidor sobre el Registro Municipal N° 4408, pero que el servicio es utilizado también por las otras dos unidades funcionales ubicadas en el mismo terreno, las cuales no cuentan con servicio medido propio, razón por la cual se les liquida la tasa mínima de agua y cloacas.

Que del plano acompañado surge que el instrumento se identifica como “Plano de Relevamiento — Departamentos”, correspondiente a Gross, Carolina y otra, respecto del inmueble ubicado en calle Rafael Obligado N° 150, con constancia de aprobación municipal en el año 2013.

Que de dicho plano surgen superficies existentes y relevadas, así como sectores habitacionales diferenciados, con ambientes compatibles con unidades de uso autónomo, lo cual constituye un antecedente técnico-administrativo suficiente para sostener, prima facie, la existencia de unidades habitacionales con individualidad funcional.

Que el Código Tributario Municipal, aprobado por Ordenanza N° 32/18, establece que las obligaciones fiscales consistentes en tasas, derechos y contribuciones se rigen por dicho Código y por las ordenanzas fiscales especiales.

Que el mismo cuerpo normativo dispone que, para determinar la verdadera naturaleza de los hechos imposables, debe atenderse a la realidad económica considerada por la ordenanza, con prescindencia de las formas o contratos del derecho privado; y que el cobro de las tasas procede por el solo hecho de encontrarse organizado el servicio respectivo, siendo exigibles aun respecto de quienes no resulten beneficiarios directos.

Que la Ordenanza N° 20/86 regula específicamente la prestación y cobro del servicio de agua potable y desagüe cloacal municipal, contemplando no sólo los inmuebles en sentido registral, sino también las partes de inmuebles, e incluyendo dentro de la Categoría A a las viviendas familiares.

Que dicha ordenanza establece que los inmuebles ocupados o desocupados ubicados con frente a cañerías distribuidoras de agua o colectoras de desagües cloacales se encuentran sujetos al pago de las cuotas por servicios, aun cuando carecieren de instalaciones domiciliarias o, teniéndolas, no se encontraren enlazadas a las redes externas.

Que la existencia de un medidor individual por cada unidad habitacional no constituye, por sí sola, el presupuesto exclusivo de procedencia de la tasa, en tanto el medidor configura un instrumento técnico de medición del consumo, pero no agota ni sustituye el hecho imponible del servicio sanitario municipal.

Que la obligación tributaria se vincula con la prestación, disponibilidad y organización del servicio de agua potable y desagües cloacales respecto de inmuebles o partes de inmuebles servidos o susceptibles de ser servidos por la red municipal.

Que, en el caso, la afirmación de la reclamante en cuanto a que el inmueble funcionaría como vivienda familiar única no resulta suficiente para desplazar los antecedentes técnicos obrantes en sede municipal, particularmente el plano de relevamiento aprobado como “Departamentos” y el informe de la Administración Fiscal y Tributaria.

Que quien pretende la baja de cuentas fiscales creadas sobre la base de antecedentes técnicos municipales debe aportar elementos suficientes que acrediten que las unidades relevadas fueron materialmente unificadas, que perdieron su autonomía funcional o que dejaron de ser susceptibles de uso independiente.

Que, mientras ello no ocurra, corresponde resolver conforme la realidad constructiva documentada en el plano y demás constancias administrativas obrantes en las actuaciones.

Que, por tal motivo, no se advierte fundamento suficiente para disponer la baja de las cuentas N° 975.001 y N° 975.002, toda vez que las mismas corresponden a unidades habitacionales relevadas como departamentos y servidas por Obras Sanitarias Municipales.

Que, a mayor abundamiento, el régimen municipal de Tasa General Inmobiliaria reconoce efectos fiscales a las construcciones con individualidad funcional, aun cuando los inmuebles no se encuentren afectados al régimen de Propiedad Horizontal, lo cual constituye una pauta interpretativa útil dentro del sistema fiscal municipal.

Que el art. 14° de la Ordenanza N° 20/86 prevé que, cuando un medidor abastece a varias unidades, el consumo básico debe determinarse mediante la suma de los consumos básicos correspondientes individualmente a cada unidad servida por dicho medidor.

Que, si bien dicha previsión refiere a inmuebles sometidos al régimen de la Ley N° 13.512, contempla una hipótesis sustancialmente análoga a la aquí verificada, en tanto existirían varias unidades habitacionales con individualidad funcional abastecidas por un medidor común.

Que, en consecuencia, aun cuando las unidades bajo análisis no se encuentren formalmente sometidas al régimen de propiedad horizontal, corresponde aplicar dicho

criterio por analogía y por identidad de razón, en virtud de la facultad prevista en el art. 39° de la Ordenanza N° 20/86 para resolver por similitud los casos singulares no previstos.

Que, sin perjuicio de la improcedencia de la baja solicitada, corresponde distinguir entre la procedencia de las cuentas y la modalidad de liquidación del consumo.

Que la subsistencia de dos cuentas adicionales, liquidadas por mínimo, no aparece ilegítima si responde a la existencia de dos unidades habitacionales adicionales servidas.

Que, no obstante ello, si el medidor del Registro Municipal N° 4408 abastece efectivamente a la totalidad de las unidades, el consumo registrado por dicho medidor no debería ser considerado como atribuible exclusivamente a la cuenta principal N° 975.000.

Que, en tal supuesto, el básico computable debe integrarse con la suma de los básicos correspondientes a todas las unidades efectivamente servidas por el medidor común, correspondiendo liquidar excedente únicamente si el consumo total registrado supera el consumo básico acumulado.

Que ha tomado intervención la Coordinación de Asuntos Jurídicos competente mediante dictamen, aconsejando rechazar la baja solicitada, mantener la individualización fiscal existente y disponer la revisión de la asociación del medidor y de la metodología de liquidación del consumo.

Que el presente se dicta en uso de las facultades que la Constitución de Entre Ríos y la Ley 10.027, y sus modificatorias, otorga al Departamento Ejecutivo Municipal.

Por ello y en uso de sus facultades

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**DECRETA:**

**Art. 1°.-** Recházase la solicitud de baja de las cuentas de Obras Sanitarias Municipales N° 975.001 y N° 975.002 formulada por la Sra. Carolina Maricel Gross, DNI N° 32.114.319, correspondientes al inmueble sito en calle Rafael Obligado N° 150 de la ciudad de Crespo, identificado como Registro Municipal N° 4408, por corresponder a unidades habitacionales relevadas como departamentos y servidas por el sistema municipal de agua potable y desagües cloacales.

**Art. 2°.-** Manténgase la individualización fiscal de las cuentas de Obras Sanitarias Municipales N° 975.000, N° 975.001 y N° 975.002, sin perjuicio de las adecuaciones técnicas, administrativas o de facturación que pudieren corresponder conforme la normativa vigente.

**Art. 3°.-** Hágase saber a la reclamante que, en caso de invocar la inexistencia actual de las unidades funcionales relevadas, deberá acreditar dicha circunstancia mediante elementos técnicos idóneos que demuestren que las mismas fueron materialmente unificadas, que perdieron su autonomía funcional o que dejaron de ser susceptibles de uso independiente.

**Art. 4°.-** Instrúyase a la Administración Fiscal y Tributaria y a Obras Sanitarias Municipales a verificar la correcta asociación técnica y fiscal del medidor correspondiente al Registro Municipal N° 4408, debiendo determinar si el mismo abastece a la totalidad de las unidades habitacionales existentes.

**Art. 5°.-** Dispónese que, en caso de verificarse que el medidor común abastece a la totalidad de las unidades, el consumo registrado deberá liquidarse considerando el consumo básico acumulado correspondiente a todas las unidades servidas, liquidándose excedente únicamente cuando el consumo total registrado supere dicho básico acumulado.

**Art. 6°.-** Notifíquese a la Sra. Carolina Maricel Gross, con copia del presente.

**Art. 7°.-** Dispónese que la presente será refrendada por la Secretaria de Economía, Hacienda y Producción.

**Art. 8°.-** Pase a la Administración Fiscal y Tributaria y a Obras Sanitarias Municipales a sus efectos.

**Art. 9º.**- Comuníquese, publíquese, archívese, etc.

Sin otro particular saluda atte.