

**Año** 2023.-



Provincia de Buenos Aires

**Municipalidad de  
Villa Gesell**

**Honorable Concejo Deliberante**

LETRA D.-

Nº 14887/23.-

INICIADO D EPARTAMENTO EJECUTIVO.-

MOTIVO ELEVA COPIA EXPEDIENTE 4276/23 SEÑOR GONZALO BONIFACIO

EXIMICION DE IMPUESTOS AÑO 2022.-

FECHA

16 de Marzo de 2023.-

14007  
FOLIO N°

PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 16 de marzo de 2023.-

a. Presidenta del HCD  
Illataguerre Myrian  
/ D

Por la presente me dirijo a Ud. y por su intermedio a ese Honorable Cuerpo, a fin de elevar expediente municipal N° 4276/22 iniciado por el Sr. Gonzalez Bonifacio con motivo de solicitud de eximición de impuestos del año 2022, en la cual Asesoría Legal aconseja eximir un cincuenta por ciento (50%) de los impuestos mencionados. Se adjunta copia del mismo, para ser tratado en sesión.

Sin otro particular, la saludo con la consideración más distinguida. Atentamente.-



~~GUSTAVO N. BARRERA~~  
Intendente Municipal  
Municipalidad de Villa Gesell

**Año 20**

12



Provincia de Buenos Aires

# Municipalidad de Villa Gesell



6

4126 Nº 42762

INICIADO *Costales Benifazio*

MOTIVO *Solicitud eximición de impuestos municipales.*

FECHA *del 02/07/12*



BOLETO DE COMPRA - VENTA

Entre el señor Carlos Idaho Gesell, que en adelante se denominará "Vendedor", domiciliado en Villa Gesell, Partido de General Madariaga, Provincia de Buenos Aires por una parte y por otra el (la) señor(a) BONIFACIO ERASMO GONZALEZ - I.D. Nº 10.840.109

que en adelante se denominará "Comprador", que constituye domicilio en la calle Avda. 8 e/PA 105 y 106 No. --- de Villa Gesell teléfono ---

se conviene en formalizar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: El Vendedor propietario del inmueble que se citará, sujeto al cumplimiento de las siguientes cláusulas por parte del Comprador, le vende y éste le compra UN lote(s) de terreno(s) ubicado(s) en Villa Gesell, Partido de General Madariaga, Provincia de Buenos Aires, designado(s) con el (los) número(s) -3- de la manzana o quinta Nº -105- según el plano especial de subdivisión confeccionado por Ing. Funhoff

con la característica 39-26-78 con una superficie de 404,28 metros cuadrados (respectivamente). SEGUNDA: El precio de esta operación se conviene en la suma de pesos CUATRO MILLONES CINCUENTA MIL - (\$ 4.050.000,-) pagaderos en detalle en ANEXO cuotas mensuales consecutivas de pesos --- cada una antes del --- de cada mes y a partir del mes de --- de 19--- que el Comprador

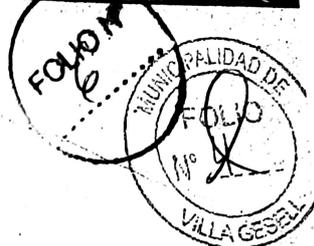
pagará en el domicilio del Vendedor, otorgando éste el correspondiente recibo oficial, o depositará en la cuenta corriente del Vendedor, en la Sucursal Villa Gesell del Banco de la Provincia de Buenos Aires mediante las boletas especiales de depósito que el Comprador recibe en este acto, con las que podrá efectuar el depósito en cualquier otra Filial del Banco de la Provincia de Buenos Aires. Una vez acreditado el depósito en la referida cuenta corriente el Vendedor remitirá al domicilio del Comprador el correspondiente recibo oficial. Las partes convienen que los recibos oficiales numerados serán el único instrumento válido entre ellas, como constancia de pago. El Vendedor se reserva la facultad de no aceptar pagos o de devolver el o los depósitos bancarios efectuados con posterioridad a los noventa días de vencida la cuota impaga. Vencidas las cuotas, devengarán automáticamente un interés punitorio del 2 % mensual que deberá ser pagado juntamente con cada cuota. TERCERA: La escritura traslativa de dominio se extenderá por ante el escribano que designe el Vendedor dentro de los 180 días de efectuado el último pago, conforme a lo previsto en la cláusula Segunda, o, tratándose de plano en trámite, la venta se hará ad referendum de la aprobación fiscal del mismo, en cuyo caso se postergará la escritura hasta lograda esta aprobación. Todos los impuestos, servicios y tasas en vigencia o a crearse corren por cuenta del comprador desde la fecha de este boleto. CUARTA: Esta venta la realiza el Vendedor bajo la condición de que el título es perfecto. QUINTA: El Comprador reconoce que la finalidad de esta venta es la creación de una villa residencial, por lo cual se obliga a lo siguiente: a) Mantener en perfecto aseo la fracción motivo de este boleto; b) No establecer en el citado terreno industria y/o actividad alguna que, ya sea por ruidos, emanaciones y/o cualquier otra circunstancia pueda molestar al vecindario en general; c) Respetar las exigencias del Plan de Zonificación Municipal; d) Techar las construcciones con tejas de cerámica, y e) Construir una cámara séptica por vivienda. El incumplimiento de cualesquiera de estas obligaciones faculta al Vendedor a cobrar en concepto de indemnización un monto igual al triple del precio pactado en el presente boleto. Estas cláusulas figurarán en la escritura traslativa de dominio, y se mantendrán en vigencia aún después de la escrituración. SEXTA: El Comprador paga en este acto, siendo el presente boleto suficiente constancia de pago en carácter de seña la suma de pesos CIENTO CINCUENTA MIL - (\$ 150.000,-)

en cheque Nº --- Banco --- Rbo Nº 8414 a favor de Carlos I. Gesell no a la orden, que se deducirá de las últimas cuotas que deban pagarse. SEPTIMA: Si el Comprador no cumpliera con el pago de dos cuotas consecutivas o alternadas en las condiciones estipuladas, o infringiere el cumplimiento de cualquiera de las demás cláusulas, cualquiera sea su causa, se interpretará que rescinde la operación, produciéndose ipso facto la mora sin necesidad de intervención judicial o extrajudicial alguna, ya que se produce de pleno derecho por el mero transcurso del tiempo y/o por la violación de los términos de este contrato según el caso, lo cual a su vez producirá para el Comprador la pérdida de todo derecho al terreno, constituyendo esta cláusula un pacto comisorio expreso a favor del Vendedor. En este caso el comprador **autoriza expresamente** al Vendedor a vender nuevamente el lote, sin intervención judicial alguna, renunciando al derecho de solicitar cualquier medida cautelar que impida la libre disponibilidad autorizada. En cuanto al importe abonado por el terreno, el Vendedor devolverá al Comprador mediante giro Bancario, el 90 % de lo pagado si el Comprador se presenta espontáneamente y devuelve este boleto con su rescisión, pero si así no lo hiciera requiriendo por ello el pedido de parte del Vendedor sin llegar a juicio la devolución será del 75 % y si en base a juicio será que establece la ley. OCTAVA: Este boleto es intransferible, salvo expreso consentimiento del Vendedor dado por escrito e inserto al dorso de este boleto, debiendo estar al día con los pagos. NOVENA: Las partes constituyen domicilio especial, a los efectos de este boleto en el ya establecido precedentemente y dan por válida toda comunicación que en el mismo se les practicare comprometiéndose a notificar fehacientemente cualquier cambio de domicilio. Las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Dolores, Provincia de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero y jurisdicción que pudiera corresponderles. En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada parte en Villa Gesell a los 6 días del mes de enero de mil novecientos 79

Las cláusulas Décima y Undécima al dorso forman parte integrante de este boleto.



# ANEXO "A"



El presente anexo se incorpora al boleto de compra-venta N° ...11858... celebrado entre el Sr. CARLOS IDAHO GESELL, como "VENDEDOR" y el Sr. BONIFACIO ERASMO GONZALEZ... como "COMPRADOR" y con relación al lote N°...3... de la manzana N°...105... que modifica y complementa al mencionado boleto en lo siguiente:

PRIMERO: Los gastos que se originen en concepto de comisiones por ventas serán abonados por el Sr. CARLOS IDAHO GESELL, incluyéndose los de la parte compradora, es decir, que los abona en su totalidad.

SEGUNDO: Los gastos que se originen en concepto de escrituración los abonará en su totalidad el comprador.

TERCERO: Se fija como plazo máximo para dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula décima del boleto al que se incorpora el presente anexo el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.

CUARTO: Se conviene expresamente que el saldo deudor será actualizado conforme a las variaciones que se produzcan en la cotización de los Valores Nacionales Ajustables (Tercera Serie), siendo su cotización al día de la fecha \$ 3.750,- (TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA).

QUINTO: El saldo de precio será abonado en (25) VEINTICINCO cuotas mensuales y consecutivas de Pesos ...75.000,- cada una, venciendo la primera de ellas el día 6 del mes ... JUNIO ... del año ... 1979, y 1 cuota adicional de \$ ... 2.025.000,- con vencimiento ... 30-9-79 que se descontará en el caso de verificarse el cumplimiento de la cláusula 10ª

SEXTO: Para avalar el saldo de precio se firman (26) VEINTISEIS pagarés que a continuación se detallan: (SIN PERJUICIO DEL REAJUSTE QUE CORRESPONDE SEGUN CLAUSULA IV).

Pagaré N°	Vencimiento	Importe \$	Pagaré N°	Vencimiento	Importe \$
4881	6-2-79	75.000,-	4896	6-5-80	75.000,-
4882	6-3-79	75.000,-	4897	6-6-80	75.000,-
4883	6-4-79	75.000,-	4898	6-7-80	75.000,-
4884	6-5-79	75.000,-	4899	6-8-80	75.000,-
4885	6-6-79	75.000,-	4900	6-9-80	75.000,-
4886	6-7-79	75.000,-	4901	6-10-80	75.000,-
4887	6-8-79	75.000,-	4902	6-11-80	75.000,-
4888	6-9-79	75.000,-	4903	6-12-80	75.000,-
4889	6-10-79	75.000,-	4904	6-1-81	75.000,-
4890	6-11-79	75.000,-	4905	6-2-81	75.000,-
4891	6-12-79	75.000,-	4906	30-9-79	2.025.000,-
4892	6-1-80	75.000,-			
4893	6-2-80	75.000,-			
4894	6-3-80	75.000,-			
4895	6-4-80	75.000,-			

El Vendedor bonifica al Comprador con la devolución de CUATRO PAGARES, los N° 4881-4882-4883-4884 por tener cuatro hijos menores de edad. En prueba de conformidad se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Villa Gesell, a los ... seis días del mes de ... enero ... del año 1979.-

## SALUD

	PATOLOGÍA	RECIBE ATENCIÓN MÉDICA	LUGAR	OBRA SOCIAL
1	- Artrosis. - Diabetes. - Colesterol alto. - Hernia de disco.	Si.	Juan Alessi (médico de cabecera).	PAMI.
2	- Artrosis. - Quiste en el páncreas.	Si.	Clinica del Sol.	IOMA.

FOLIO N°  
16

## SITUACIÓN DIAGNÓSTICA

El Sr. Gonzalez y su esposa compraron el terreno en el año 1975 mediante el plan galopante. El Sr. Gonzalez de profesion albañil, por varios años tuvo dos trabajos. Durante la temporada de verano además de los trabajos de albañilería fue empleado en una pizzería junto a su esposa. Fue así como juntaron el dinero para comprar los materiales y construir la vivienda. La Sra. Fernandez fue durante 25 años empleada municipal, comenta que hace 6 años está jubilada por edad avanzada.

En el mismo lote construyeron un departamento que según refieren, le alquilan durante todo el año a un adulto mayor.

El Sr. González al no contar con los años de aporte necesarios se encuentra a la espera de que dictaminen la solicitud para la moratoria, por el momento percibe la pensión PUAM (Pensión Universal para Adultos Mayores). Refiere que contrajo deudas al solicitar un préstamo para poder hacer varias reparaciones en la vivienda. Cuenta que con su pareja necesitan medicamentos que las obras sociales no cubren y que se encuentran con dificultades económicas para afrontar los costos de los servicios. Por este motivo solicitan mediante expediente la eximición de impuestos municipales.



Provincia de Buenos Aires  
Municipalidad de Villa Gesell  
Asesoría Legal

FOJO

Villa Gesell, 05 de enero de 2023.

Exp. de Ref.: 4124-4276/22.

VISTO el presente Expediente, esta Dirección Legal observa que a fs. 1 se presenta al Sr. GONZALEZ BONIFACIO, solicitando eximición de impuestos conforme Art. 88° del Código Tributario y/o reducción de impuestos conforme el Art. 76° y 77° del Código Tributario. -

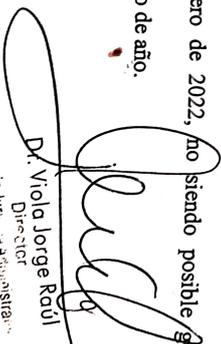
Que de la documentación acompañada surge que la interesada no posee escritura del inmueble en cuestión, no pudiendo encuadrar tal solicitud en la eximición total de impuestos del art. 88.

No obstante, teniendo en cuenta el art. 76 del Código Tributario, que reza *"Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a reducir anualmente hasta un cincuenta (50%) por ciento las Tasas, contribuciones, derechos, permisos y patentes determinados en la Parte Especial de la presente a Contribuyentes de escasos recursos. A esos efectos, la Municipalidad considerará la situación socio-económica de los contribuyentes que soliciten la reducción, atendiendo los casos en que se conchuya la imposibilidad real de efectuar el pago total de las obligaciones mencionadas"*. Asimismo, que el art. 77 reza: *"Los beneficios referidos en el Artículo anterior serán otorgados previo estudio socio-económico que deberá contener los siguientes datos mínimos: Antecedentes personales del grupo familiar, Ingresos del grupo familiar y patrimonio, Vivienda: calidad, conservación, mobiliario, hacinamiento y promiscuidad, Situación laboral, Condiciones de salud"*.

**CONSIDERANDO** que la interesada cumple con todos los requisitos de ley exigidos por art. 76 y 77 Ordenanza 2156, esta Asesoría Legal aconseja **REDUCIR** en un cincuenta (50%) por ciento los impuestos por el año 2022 al Sr. Gonzalez Bonifacio, en relación al inmueble con nomenclatura catastral Circ. VI, Secc. G, M: 105, Par. 3 de esta ciudad. N° de cuenta 15252006.-

**PASE** el presente Expediente Municipal al Departamento Ejecutivo a fin de resolver los actuados, con posterior remisión de los mismos al Honorable concejo deliberante, atento a tratarse del otorgamiento de un beneficio correspondiente al año 2022.

Que el presente expediente fue girado a la Dirección legal por el Área de acción social con fecha 3 de Enero de 2022, no siendo posible generar el decreto que correspondiese por el cambio de año.

  
D. Viola Jorge Raúl  
Director  
Asesoría Jurídico-Administrativa  
Municipalidad de Villa Gesell

