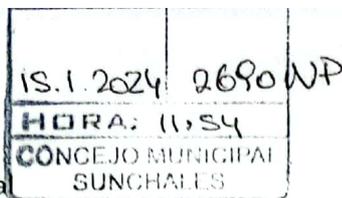


Sunchales, 14/01/2025

Al Presidente del
Honorable Concejo Municipal
Juan I. Astor
S/D



Ref.: Sobre tasa lote baldío loteo Punta Belgrano

Me presento en calidad de propietario del Lote Nro. 27, Manzana 4 del denominado Loteo Punta Belgrano, cuya dirección es Francia 1592 y se encuentra identificado en padrón 032323U del tributo TGIU.

El valor de la tasa municipal por el período Diciembre 2024 fue de \$ 16.004 el cual he abonado en fecha 06/01/2025. La tasa municipal emitida correspondiente al mes Enero 2025 se eleva a \$ 71.358 (representando un incremento del 346%).

Procedo a realizar consulta al Sector de Catastro quienes manifiestan que el motivo del incremento de la tasa municipal se debe a la aplicación de los artículos 7 a 10 de la ordenanza Municipal Nro. 2989/2022 por tratarse de **Terrenos baldíos**, además de ser catalogado como zona de 2da Categoría según el Anexo 1 de la mencionada ordenanza.

Al tratar de interpretar el motivo de la ordenanza, puedo inferir que lo buscado por el legislador fue una especie de "penalidad" ante la presencia de un lote baldío en una zona de 2da categoría y por tal razón incrementa el costo de la tasa municipal cobrando una **sobre tasa**. Ahora bien, en el caso particular que me compete, y por el lote arriba mencionado, debo manifestarle que la compra la realicé en el mes de Junio 2024 y la escritura en el mes de Septiembre. Mi intención es emprender un proyecto inmobiliario sobre dicho terreno pero previamente debo recomponerme financieramente luego de la compra. No veo justo que apenas transcurrido 3 meses de escriturado se me aplique una penalidad con un incremento de 346% en la tasa municipal. Si verdaderamente aplicara el concepto de penalidad no veo motivo de mi parte de incumplimiento alguno y que de existir dicho motivo ni siquiera fui pre avisado de tal eventual incumplimiento constituyendo una verdadera violación al derecho de defensa.

Por otro lado, y tratando de hacer otra interpretación de la mencionada ordenanza, la Municipalidad de Sunchales no ha variado ningún servicio entre Diciembre 2024 y Enero 2025 que justifique un incremento del 346% en el valor de la tasa municipal. Tratándose de una tasa municipal el incremento desmedido sin la debida contraprestación de servicios es violatoria de la Ley de Coparticipación Federal, toda vez que solo pueden los Municipios aplicar tasas retributivas de servicios **efectivamente prestados**.

Por todo lo expuesto, llego a Usted para que tome nota de esta situación a fin que pueda plantear, como **Departamento Legislativo**, tal situación y pueda revertirse de inmediato. Mientras tanto y hasta que tenga una respuesta al petitorio, manifiesto que NO abonaré la tasa municipal del mencionado lote, solicitando de antemano no se me devenguen intereses por dicha obligación, solicitando urgente modificación/corrección en consideración de los argumentos expuestos

Con el mayor respeto que se merece, y agradeciendo de antemano su atención, lo saludo muy cordialmente


Diego Bonvin
25902958

Diego.bonvin@gmail.com

3493-447922