



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

ORDENANZA Nº 1329/25

VISTO

La necesidad de garantizar el principio de publicidad de los actos de gobierno, consagrado en el artículo 17 de la nueva Constitución de la Provincia de Santa Fe (2025), y el derecho de todos los ciudadanos a acceder a la información pública de manera completa, oportuna y transparente;

Y CONSIDERANDO

Que los procesos de ejecución fiscal y remate de bienes por deudas tributarias municipales constituyen actos de naturaleza pública, cuya transparencia resulta esencial para preservar la confianza de la ciudadanía en la administración municipal;

Que actualmente, las subastas o remates judiciales derivados de moras en la Tasa General de Inmuebles (TGI) o contribuciones municipales se publican únicamente en medios judiciales o específicos, de escasa difusión vecinal, lo que restringe la participación ciudadana y genera un circuito de información asimétrica, donde las oportunidades de adquisición recaen casi exclusivamente en intermediarios o inmobiliarias;

Que establecer la obligación de publicidad masiva y accesible de estos actos permitirá que todos los vecinos y vecinas de la ciudad de Roldán puedan acceder en igualdad de condiciones a la información sobre los bienes en remate, posibilitando la participación directa en las subastas y, en consecuencia, favoreciendo precios más competitivos y beneficiosos para el Municipio;



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

Que una mayor concurrencia de oferentes incrementa el valor final de adjudicación y, por tanto, mejora la recaudación municipal y la eficiencia en la recuperación de deudas fiscales, optimizando la gestión de los recursos públicos;

Que, además, la ampliación de la publicidad genera un efecto social positivo, al abrir oportunidades para que los propios habitantes de la ciudad puedan adquirir lotes o viviendas a valores más accesibles, contribuyendo a la función social de la propiedad y al desarrollo urbano ordenado;

Que los ejecutores fiscales, apoderados y profesionales que intervienen en procesos de ejecución fiscal municipal actúan por delegación del Municipio, encontrándose sujetos al principio de colaboración y al deber de informar de manera oportuna para permitir la correcta publicidad de los actos públicos;

Que la presente ordenanza no regula actos ni procedimientos del proceso judicial de ejecución fiscal. Su alcance se limita exclusivamente a la organización interna, publicidad institucional y acceso a la información por parte del municipio.

Que la escasa comunicación previa de fechas y horarios de los remates a las áreas municipales competentes obstaculiza la transparencia, dificulta la difusión obligatoria y limita la igualdad de acceso de los vecinos a la información;

Que la colocación de cartelería visible en el inmueble objeto de remate constituye un mecanismo esencial de publicidad territorial, permitiendo que cualquier ciudadano pueda tomar conocimiento directo del proceso, evitando asimetrías informativas;

Que corresponde, en virtud de los principios de transparencia, publicidad y eficiencia, dictar una norma local que establezca mecanismos claros y obligatorios para la difusión de todos los remates y subastas públicas que involucren bienes inmuebles ubicados dentro del ejido de la ciudad de Roldán.



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

**POR ELLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES de la Ley 2.756, EL HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL DE ROLDÁN SANCIONA LA PRESENTE**

ORDENANZA

Artículo 1º- OBJETO

La presente ordenanza tiene por objeto garantizar la publicidad, transparencia y acceso ciudadano a la información relativa a los remates o subastas públicas de bienes inmuebles ubicados en el ejido municipal de Roldán, originados en ejecuciones fiscales o deudas tributarias, a fin de promover la igualdad de oportunidades, fortalecer la gestión pública y optimizar la recaudación municipal.

Artículo 2º- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La obligación de publicidad establecida por la presente será de aplicación para:

- a) Los bienes inmuebles de propiedad municipal que se subasten mediante remate público.
- b) Los bienes inmuebles de propiedad privada ubicados en Roldán, objeto de subasta judicial o administrativa derivada de ejecuciones fiscales promovidas por el Municipio.

Artículo 3º- PUBLICIDAD OBLIGATORIA

El Departamento Ejecutivo Municipal deberá garantizar que toda subasta o remate comprendido en el artículo precedente sea difundido públicamente con una antelación mínima de quince (15) días hábiles a la fecha fijada, mediante los siguientes canales:

- a) Publicación destacada en el sitio web oficial del Municipio;
- b) Difusión en las redes sociales institucionales;
- c) Publicación en al menos dos medios de comunicación local de amplia llegada, digital o impreso;
- d) Cartelería visible en el frente del inmueble indicando la condición de remate o subasta.



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

Cada publicación deberá incluir, como mínimo:

- Dirección del bien;
- Descripción general (tipo de inmueble, superficie, estado);
- Monto de base o deuda aproximada;
- Fecha, hora y lugar de la subasta;

Artículo 4°- OBLIGACIÓN DE INFORME PREVIO DE LOS EJECUTORES FISCALES

Instrúyase a los martilleros públicos intervinientes en cada una de las ejecuciones fiscales, mediante los ejecutores fiscales del Departamento Ejecutivo Municipal, a que soliciten que los remates y subastas de bienes inmuebles por deuda tributaria se lleven a cabo en el Juzgado de Pequeñas Causas de Roldán, salvo disposición judicial.-

Artículo 5°- Los ejecutores fiscales, apoderados, martilleros o profesionales intervinientes en procesos de ejecución fiscal, promovidos por el Municipio, deberán comunicar de manera fehaciente a la Secretaría de Legal y Técnica la fecha, hora y lugar fijados para el remate o subasta con una antelación mínima de veinte (20) días hábiles.

Artículo 6°- REGLAMENTACIÓN

El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará la presente ordenanza, determinando las áreas responsables y los medios de publicación oficiales.

Artículo 7°- RESPONSABILIDAD

La secretaria de Legal y Técnica será la responsable primaria de garantizar que toda la información vinculada a remates y subastas derivados de ejecuciones fiscales sea remitida en tiempo y forma al área de prensa municipal para su posterior publicación.

Artículo 8°- Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

Sala de Sesiones, Roldán 15 de Diciembre de 2.025.