

DECRETO **Nº** **301/19**
CRESPO (E.R.) 13 de Diciembre de 2019,

VISTO:

El legajo Nº 60 perteneciente a HOFFNUNG SRL, la Ord. 17/86, Decreto 152/86 y Anexo C de la Ord. 22/13,

CONSIDERANDO:

Que a fs. 1-11 obra agregado Expte. 558/15 en donde la firma HOFFNUNG SRL, solicitó un Lote en el Parque Industrial acompañando Proyecto de Obra.

Que en fecha 06 de Mayo de 2015, la Comisión de Desarrollo Municipal aprobó la venta a favor de HOFFNUNG SRL, adjudicando los siguientes lotes: a) Ubicación: Manzana "B", Lote 11 y 12, b) Superficie: 2.863,50 m2, c) Valor abonado: \$60 m2, ascendiendo a un total de Pesos CIENTO SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ (\$ 171.810) d) Plan de pago 18 cuotas.-

Que a fs. 26-27 obra agregado Ordenanza Municipal Nº 28/15 de fecha 22 de mayo de 2015, en la cual se dispuso la venta a favor de la firma HOFFNUNG SRL.

Que a fs. 28, obra agregado Decreto Nº 283/15 de fecha 28 de mayo de 2015, por medio del cual se promulgó la Ordenanza Nº 28/15.

Que a fs. 29-31, obra agregado boleto de compra venta, en donde la Municipalidad de Crespo le vendió a la firma HOFFNUNG SRL, una fracción de terreno en el parque industrial identificado como Lote 11 y 12, en la Manzana B destinado a "Industrias Alimenticias".

Que en el artículo Sexto de dicho Boleto, las partes establecieron expresamente la afectación y destino del inmueble al Procesamiento de higos y elaboración de conservas artesanales.

Que el boleto de compra venta se celebró con la condición resolutive contemplada en el Art. 11 de la Ord. Nº 17/86, el art 26 del Decreto Nº 152/86 y en los arts. 36 y 38 correspondientes al anexo C de la Ord. Nº 22/13.

Que a fs. 32 obra solicitud de fecha 21 de septiembre de 2015, por parte de la Sra. Silvina M. Behler de Schmidt, representante de la firma, solicitando Reserva de compra de los lotes 25 y 26 del sector B Alimenticio del Parque Industrial, con la finalidad de ampliar el procesamiento, envasado y distribución de sus productos a futuro.

Que a fs. 34, obra solicitud del área de Desarrollo Local, a los fines que acompañe un informe de obra en el terreno adquirido y un informe de obra de la ampliación prevista, para un mejor análisis del pedido realizado.

Que a fs. 35 obra informe de fecha 10 de abril de 2017, del área de Servicio de Cobranzas Administrativa y Judiciales, en donde consta que la firma HOFFNUNG SRL, ha cancelado el plan de pago suscripto por la venta dispuesta en la Ordenanza N° 28/15.

Que a fs. 36 obra agregada carta de intimación de fecha 27 de julio de 2017, en donde desde el Área de Desarrollo Local, se le informó a la firma HOFFNUNG SRL que los plazos de ejecución del proyecto estaban vencidos, por lo tanto se le requirió que en un plazo de 30 días de notificado, presente un informe de avance de obra sobre el lote como así también del proyecto de obra y que proceda a realizar las tareas correspondientes de limpieza y mantenimiento sobre el lote mencionado.

Que en fecha 21 de septiembre de 2017, la firma HOFFNUNG SRL presentó una nota en donde solicitó una prórroga en el inicio de las obras de 10 meses.

Que en fecha 2 de noviembre de 2017 la Comisión Municipal de Desarrollo le otorgó la prórroga solicitada.

Que en fecha 17 de septiembre de 2018, la firma HOFFNUNG SRL reiteró la solicitud de prórroga en el inicio de las obras -por 10 meses- fundamentándose en la demora de entrega de financiamiento, por parte de organismos oficiales.

Que en fecha 25 de octubre de 2018 la Comisión Municipal de Desarrollo, le otorgó la prórroga solicitada, mediante Acta N° 139.

Que en fecha 26 de noviembre de 2019, se informó desde el Área de Desarrollo Local, que al día de la fecha, los plazos se encuentran vencidos sin que la obra se haya iniciado.

Que el Art. 26 del Decreto N° 152/86, establece *“Dispónese que si la empresa beneficiaria del régimen de promoción industrial no cumple con la presentación del proyecto de obra definitivo o no se inicia la construcción, se podrá conceder un plazo adicional de hasta setenta días y aplicar una multa del 0.50%. Vencido el plazo sin haber cumplido la obligación se podrá aplicar una multa del 0.75% y acordar un plazo adicional de hasta 30 días, vencido el cual sin cumplimiento de la obligación, las sumas que pudieran haberse ingresado a cuenta del precio quedaran de propiedad municipal en concepto de compensación y caducara automáticamente la adjudicación.*

Si el incumplimiento se produce en la primera etapa prevista en el proyecto de radicación industrial se distinguirá: a) Si no se finaliza la obra civil prevista y solo se ha construido de hasta un 10 % del total previsto, se podrá aplicar una multa del 0.75 % y acordar un plazo adicional de hasta 65 días, vencido el cual caducara

automáticamente la adjudicación quedando las sumas ingresadas por todo concepto y lo construido de propiedad municipal en concepto de pago por el uso de la parcela.

b) si no se finaliza la obra prevista y se ha construido más de un 10% de lo proyectado se podrá aplicar una multa del 0.50% y acordar un plazo que determinara el departamento ejecutivo de acuerdo a la obra faltante. Vencido el cual el departamento ejecutivo podrá conceder un plazo de espera de 180 días para que se determine la obra e inicie la producción en escala industrial o se transfiera el inmueble a una empresa que se obligue a ejecutar y poner en marcha un proyecto industrial sujeto a las normas y aprobación municipal. En su defecto, la municipalidad queda autorizada para vender en remate o licitación pública en las condiciones y por las bases que ella determine. Cubierto los gastos del remate y las multas pendientes de pago, el excedente se entregara a la beneficiaria.”

Que el art. 27 del Decreto N° 152/86 dispone: “*Establecese que las multas mencionadas se calcularan aplicando el porcentaje fijado sobre la inversión prevista para cada etapa en el proyecto de radicación presentado a la Municipalidad sin incluir el precio del terreno, inversión esta que se actualizara de oficio por la Municipalidad en base a la variación del Índice de Precios Mayoristas nivel general elaborado por el INDEC (...).*”

Que el artículo séptimo del Boleto de Compra Venta firmado el 17 de junio de 2015, establece que “*(...) cumplido el plazo de 24 meses desde la toma de posesión del predio, sin haberse puesto en funcionamiento el proyecto, la Municipalidad de Crespo, podrá recuperar la posesión del lote previa devolución de la suma abonada a valor histórico sin corresponder ningún tipo de interés ni actualización.*”

Que a fs. 6 obra agregado proyecto de inversión, cuyo monto asciende a la suma de Pesos Dos Millones (\$2.000.000).

Que de acuerdo a lo establecido en el Decreto Reglamentario N° 152/86, correspondería aplicar:

1) El 0.50% sobre el valor del proyecto de inversión (\$2.000.000) actualizado con el Índice de Precios Mayoristas a Septiembre de 2017 (primera prórroga otorgada) equivalente a la suma de Pesos Dos Millones Cuatrocientos Noventa Mil Treinta (\$2.490.030) ascendiendo el valor de la multa a la suma de pesos Doce Mil Cuatrocientos Cincuenta (\$12.450) y,

2) El 0.75% sobre el valor del proyecto de inversión (\$2.000.000) actualizado con el Índice de Precios Mayoristas a Septiembre de 2018 (segunda prórroga otorgada), equivalente a la suma de Pesos Tres Millones Seiscientos

Veintidós Mil (\$ 3.622.000) ascendiendo el valor de la multa a la suma de Pesos Veintisiete Mil Ciento Sesenta y Cinco (\$ 27.165).

Que el objetivo del Parque Industrial en la ciudad de Crespo, tiende a favorecer el desarrollo integral y armónico de la economía local y asimismo, promover la transformación del perfil productivo de la ciudad, el empleo de base industrial, la inversión productiva privada y la transformación de la materia prima en origen.

Que es fundamental estimular el crecimiento económico, el desarrollo e incorporación de tecnología en la industria con el propósito de modernizar y dar competitividad al sistema productivo.

Que según lo informado por el Área de Desarrollo Local, el inmueble en cuestión se encuentra en estado de abandono, sin ningún tipo de avance de obra.

Que teniendo en cuenta que los plazos establecidos en el Boleto de Compra Venta y las prórrogas otorgadas, se encuentran ampliamente vencidos, la Asesoría Legal y Técnica, entiende que correspondería proceder a la rescisión de la adjudicación otorgada, con la correspondiente devolución de las sumas abonadas, ascendiendo a un total de Pesos CIENTO SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ (\$ 171.810), según lo dispuesto en el art. séptimo del boleto de compra venta.

Que sin embargo, teniendo en cuenta que el monto de la multa correspondiente, asciende a un total de Pesos TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS QUINCE (\$ 39.615), debería compensarse el pago, quedando un saldo a favor de la firma HOFFNUNG SRL, de Pesos CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO (\$ 132.195).-

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo el criterio de la Asesoría Legal y Técnica, haciéndolo suyo.

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

Por ello y en uso de sus facultades

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Art. 1º.- Dispónese la rescisión del boleto de compraventa suscripto entre la Municipalidad de Crespo y la firma HOFFNUNG SRL, mediante el cual se dispuso la venta de una fracción de terreno en el Parque Industrial de la

Ciudad de Crespo, ubicada en Ejido Crespo, Distrito Espinillo, Departamento Paraná, Provincia de Entre Ríos, identificado como "Lote N° 11 y 12", en la Manzana B y en consecuencia procédase a la restitución del inmueble al Municipio, por los motivos expuestos en los considerando que anteceden.

Art.2º.- Dispónese la devolución a la firma HOFFNUNG SRL, CUIT N° 30-71061459-4, de la suma de PESOS CIENTO SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ (\$ 171.810), en concepto de pago único, total y definitivo por la compra de dos lotes en el Parque Industrial Crespo.

Art.3º.- Determínese la multa, conforme a lo dispuesto por los Art. 26 y 27 del Decreto Reglamentario N° 152/86 de la Ord. 17/86 en la suma de Pesos TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS QUINCE (\$ 39.615), en razón al incumplimiento del Art. 11 de la Ord. 17/86.

Dispónese la compensación de la misma hasta alcanzar la suma mencionada.

Art.4º.- Notifíquese con copia del presente al interesado.

Art.5º.- Pásese copia del presente Decreto, a Tesorería, a Contaduría, al Área de Administración Fiscal y Tributaria, al Área de Desarrollo Local, a la oficina Catastro, a sus efectos.

Art.6º.- Dispónese que la presente será refrendada por el Secretario de Economía, Hacienda y Producción.

Art.7º.- Comuníquese, publíquese, etc.