

DECRETO **Nº** **303/19**
CRESPO (E.R.), 13 de Diciembre de 2019

VISTO:

El legajo Nº 61 Castelarín Gabriel Alejandro, la Ord. 17/86, Decreto 152/86 y Anexo C de la Ord. 22/13, y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 1-9 obra agregado expte. 802/15 en donde el Sr. Castelarín, 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 Castelarín Gabriel Alejandro, adjudicando el siguiente lote: a) Ubicación: Manzana "D", Lote 3, b) Superficie: 1431,75 m², c) Valor abonado: \$60 m², ascendiendo a un total de Pesos OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCO (\$85.905) d) Plan de pago 18 cuotas.

Que a fs. 13-14 obra agregada Ordenanza Municipal Nº 27/15 de fecha 28 de mayo de 2015, en la cual se dispuso la venta a favor del Sr. Castelarín Gabriel Alejandro.

Que a fs. 15, obra agregado Decreto Nº 282/15, de fecha 28 de mayo de 2015, por medio del cual se promulgó la Ordenanza Nº 27/15.

Que a fs. 16-18, obra agregado boleto de compra venta, en donde la Municipalidad de Crespo le vendió al Sr. Castelarín Gabriel Alejandro, una fracción de terreno en el parque industrial identificado como Lote 03, en la Manzana D destinado a "Industrias Metalmecánicas y Manufactureras".

Que en el artículo Sexto de dicho Boleto, las partes establecieron expresamente la afectación y destino del inmueble a un "Taller para la rectificación de motores."

Que el boleto de compra venta se celebró con la condición resolutive contemplada en el Art. 11 de la Ord. 17/86, el art 26 del Decreto 152/86 y en los arts. 36 y 38 correspondientes al anexo C de la Ord. 22/13.

Que a fs. 19 obra informe de fecha 13 de diciembre de 2016, del área de Servicio de Cobranzas Administrativa y Judiciales, en donde consta que el Sr. Castelarín, ha cancelado el plan de pago suscripto por la venta del terreno.

Que a fs. 20 obra agregada carta de intimación de fecha 27 de julio de 2017, en donde desde el Área de Desarrollo Local, se le informó al Sr. Castelarín 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 26 de noviembre de 2019, se informó desde el Área de Desarrollo Local, que al día de la fecha, no se obtuvo ningún tipo de respuesta por parte del beneficiario.

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 quedarán de propiedad municipal en concepto de compensación y caducará 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 caducará 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 entregará a la beneficiaria.”

Que el art. 27 dispone: *“Establécese que las multas mencionadas se calcularán 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 actualizará 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 1 de Julio 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 ante la omisión del Sr. Castelarín de presentar el monto final de inversión, el mismo se ha calculado de oficio teniendo en cuenta el valor del m² de construcción para Mayo de 2015, de \$3.779,97 fijados por la Cámara de la Construcción Argentina, cuyo monto asciende a la suma de Pesos SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (\$755.994).

Que de acuerdo a lo establecido en el Decreto Reglamentario, correspondería aplicar:

1) El 0.50% sobre el valor del proyecto de inversión (\$ 755.994) actualizado con el Índice de Precios Mayoristas a Julio de 2017 (vencimiento del contrato) equivalente a la suma de Pesos Novecientos Veintiséis Mil Ochocientos Cuarenta y Ocho con 64/100 (\$ 926.848,64) ascendiendo el valor de la multa a la suma de Pesos Cuatro Mil Seiscientos Treinta y Cuatro con 24/100 (\$ 4.634,24) y,

2) El 0.75% sobre el valor del proyecto de inversión (\$ 755.994) actualizado con el Índice de Precios Mayoristas a Agosto 2017 (segunda prórroga otorgada), equivalente a la suma de Pesos Novecientos Cuarenta y Un Mil Doscientos Doce (\$ 941.212) ascendiendo el valor de la multa a la suma de Pesos Siete Mil Cincuenta y Nueve (\$ 7.059).

Que desde el Área de Administración Fiscal y Tributaria informan que el Señor Castelarín posee una deuda ante este Municipio de Tasa de Higiene y Profilaxis la cual asciende a un total de Pesos Mil Setenta y Uno con Trece (\$1.071,13).

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, correspondería proceder a la revocación de la adjudicación otorgada, con la correspondiente devolución de las sumas abonadas, ascendiendo a un total de

Pesos OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCO (\$ 85.905), 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 ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 24/100 (\$11.693,24), y la deuda por Tasa de Higiene y Profilaxis asciende a un total de Pesos Mil Setenta y uno con Trece (\$1.071,13), la Asesoría Legal, entiende que debería compensarse el pago, quedando un saldo a favor de Castelarín, de Pesos SETENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA CON 63/100 (\$ 73.140,63).

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 el Sr. Castelarín Gabriel Alejandro, 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° 03", en la Manzana D y en consecuencia procédase a la restitución del inmueble al Municipio, por los motivos expuestos en los considerando.

Art.2º.- Dispónese la devolución al Sr. Castelarín Gabriel Alejandro, D.N.I N° 22.198.558, de la suma de Pesos OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCO (\$85.905,00), en concepto de pago único, total y definitivo por la compra de un lote 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 ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 24/100 (\$11.693,24), en razón al incumplimiento del Art. 11 de la Ord. 17/86.

Art.4º.- Dispónese la compensación de la Multa determinada en el Art. 3º y de la deuda que el Sr. Castelarín mantiene con este Municipio en concepto de Tasa de Higiene y Profilaxis hasta alcanzar la suma Total de Pesos DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 37/100 (\$ 12.764,37).

Art.5º.- Pásese copia de la presente Resolución, a Tesorería, a Contaduría, al Área de Administración Fiscal y Tributaria y al Área de Desarrollo Local, a la Oficina de 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.