

DECRETO **Nº** **304/19**
CRESPO (E.R.), 13 de Diciembre de 2019

VISTO:

El legajo Nº 63 Regner Gustavo Fabián, la Ord. 17/86, Decreto 152/86 y Anexo C de la Ord. 22/13, y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 1-10 Obra agregado expte. Nº 1846/15 en donde el Sr. Regner solicitó un Lote en el Parque Industrial acompañando Proyecto de Obra.

Que en fecha 28 de agosto de 2015, la Comisión de Desarrollo Municipal aprobó la venta a favor de Regner, adjudicando el siguiente lote: a) Ubicación: Manzana "C", Lote 7, b) Superficie: 1.431,75 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. 15-16 obra agregada Ordenanza Nº 53/15 de fecha 18 de septiembre de 2015, en donde se dispuso la venta a favor de Gustavo Fabián Regner.

Que a fs. 17, obra agregado Decreto Nº 479/15 de fecha 21 de septiembre de 2015, por medio del cual se promulgó la Ordenanza Nº 53/15.

Que a fs. 18-20, obra agregado boleto de compra venta, en donde la Municipalidad de Crespo le vendió al Sr. Regner Gustavo Fabián, una fracción de terreno en el parque industrial identificado como Lote 07, en la Manzana C destinado a industrias de manufacturas.

Que en el artículo Sexto de dicho Boleto, las partes establecieron expresamente la afectación y destino del inmueble a una "Planta para armado de grupos electrógenos, armado de tableros, y automatización."

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. 21 obra informe de fecha 24/07/17 del área de Servicio de Cobranzas Administrativa y Judiciales, en donde consta que el Sr. Regner ha cancelado el plan de pago suscripto por la venta dispuesta por Ordenanza Nº 53/15 del 18/09/2015.

Que a fs. 22 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. Regner que los plazos de ejecución del proyecto estaban próximos a vencer, por lo tanto se le

requirió que presente un informe de avance de obra sobre el lote como así también del proyecto de obra correspondiente.

Que en fecha 27 de octubre el Sr. Regner presento una nota en donde solicitó una prórroga del plazo de 6 meses con el objetivo del proyecto de construcción.

Que en fecha 10 de noviembre de 2017 la Comisión Municipal de Desarrollo mediante Acta 135 le otorgó una prórroga de 6 meses contados desde la fecha 27 de octubre, para el inicio de obra.

Que en fecha 26 de noviembre de 2019 se informó desde el Área de Desarrollo Local, que la prórroga otorgada venció en abril de 2018 y que al día de la fecha el Sr. Regner no ha comenzado con la obra.

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 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 13 de octubre de 2015, establece que *“(...) cumplido el plazo de 2 años desde la toma de posesión 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”*.

Que ante la omisión del Sr. Regner de presentar el monto final de inversión, el mismo se ha calculado de oficio teniendo en cuenta el valor del m2 de construcción para Octubre de 2015, de \$4.114,50 fijados por la Cámara de la Construcción Argentina, cuyo monto asciende a la suma de pesos TRES MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO (\$3.805.875).

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

1) El 0.50% sobre el valor del proyecto de inversión (\$3.805.875) actualizado con el Índice de Precios Mayoristas a Octubre de 2017 (primera prórroga otorgada) equivalente a la suma de pesos tres millones novecientos treinta y siete mil quinientos setenta y seis (\$3.937.576) ascendiendo el valor de la multa a la suma de pesos diecinueve mil seiscientos ochenta y siete (\$19.687) y,

2) El 0.75% sobre el valor del proyecto de inversión (\$3.805.875) actualizado con el Índice de Precios Mayoristas a Abril de 2017 (segunda prórroga otorgada), equivalente a la suma de pesos cinco millones ciento cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y siete (\$5.156.497) ascendiendo el valor de la multa a la suma de pesos treinta y ocho mil seiscientos setenta y tres (\$38.673).

Que desde el Área de Administración Fiscal y Tributaria informan que el Señor Regner posee una deuda ante este Municipio de Tasa de Higiene y Profilaxis la cual asciende a un total de Pesos Mil Novecientos Noventa y Uno (\$1.991).

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 CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA (\$58.360), y la deuda por Tasa de Higiene y Profilaxis asciende a un total de Pesos Mil Novecientos Noventa y Uno (\$1.991); la Asesoría Legal, entiende que debería compensarse el pago, quedando un saldo a favor de Regner de Pesos VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (\$25.554).

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. Regner Gustavo Fabián, 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° 07", en la Manzana C 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. Regner Gustavo Fabián, D.N.I N° 22.267.601, 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- Determinése 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 CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA (\$58.360), 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. Regner mantiene con este Municipio en concepto de Tasa de Higiene y Profilaxis hasta alcanzar la suma Total de Pesos SESENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO (\$ 60.351).

Art.5º- Notifíquese con copia del presente al interesado.

Art.6º- Pásese copia de la presente Resolución a la Dirección de Hacienda y Presupuesto, a Tesorería y a Contaduría, al Área de Administración Fiscal y Tributaria y al Área de Informática y Redes, a sus efectos.

Art.7º- Dispónese que la presente será refrendada por el Secretario de Economía, Hacienda y Producción.

Art.8º- Comuníquese, publíquese, etc.