

**RESOLUCION N° 303/2021**  
**CRESPO (ER), 03 de Mayo de 2021**

**VISTO:**

El Expediente N° 1911/20 con respecto al inmueble sito en calle Santiago Eichhorn 220, Parque Industrial, Registro N° 6.277, Partida N° 190.812 (Registrado en la Municipalidad de Crespo bajo la titularidad de la firma WAIGEL Y CIA SRL y en la Provincia de Entre Ríos a nombre de Spahn Luis Jorge) y la circunstancia constatada por distintas aéreas del Municipio, quienes indican que en el predio de referencia, no se registra actividad, motivo por el cual corresponde resolver dicha situación; y lo dispuesto normativamente en la Ordenanza N° 17/86, Decreto Reglamentario N°152/86, Ordenanza N° 09/96 y Ordenanza N° 38/13; y

**CONSIDERANDO:**

Que a fs.1 obra Expediente. N° 564/89 de fecha 15 de noviembre de 1989 en donde **la empresa Waigel y Cía. SRL**, solicitó reserva de parcela Lote N° 16 y 17 de 100 metros x 90 metros, ubicada en el área de asentamiento industrial (actual Parque Industrial de Crespo). En dicha nota, se explicitó, que el destino de la parcela sería el de una Fábrica de Aberturas, cerramientos y cielorrasos.

Que en fecha 21 de noviembre, se le otorgó un plazo de 60 días para la presentación del proyecto (fs. 2).

Que en fecha 19 de enero de 1990, Waigel y Cía. SRL solicitó una prórroga de 60 días, para la presentación del proyecto respectivo (fs. 3).

Que en fecha 20 de febrero, desde el Municipio, se le otorgó el plazo solicitado (fs. 4).

Que en fecha 20 de abril de 1990 - fs. 5 del legajo-, a través del Expte. N° 135/90 la firma interesada solicitó una nueva prórroga de 90 días.

Que en fecha 31 de mayo -a fs. 6-, se le otorgó el plazo solicitado.-

Que a fs. 7-18, obra agregado Expediente N° 066/92, mediante el cual se presentó el Proyecto de instalación de la fábrica de aberturas y se solicitó la reserva de LOTE N° 14 y remanente LOTE N° 15, a los efectos de la concreción de la misma.

Que a fs. 19, obra agregado Decreto N° 46/92 de fecha 14 de febrero de 1992, el cual dispuso la venta a favor de Waigel y Cia SRL del remanente del Lote 15 y fracción del lote 14.

Que a fs. 20/23 obra agregado Boleto de compra venta de remanente del LOTE 15 y fracción LOTE 14 del Área Asentamiento Industrial, en el cual las partes

expresamente establecieron la afectación del inmueble a la instalación de una Fábrica de aberturas de Aluminio (clausula QUINTA), resultando que la fracción vendida tiene una superficie de 10.800 m<sup>2</sup>, estableciéndose como precio, la suma de \$ 8.640, equivalentes a U\$S 8.640.

Que a fs. 24, obra agregado recibo emitido por la Municipalidad de Crespo, en el cual se dejó constancia que la firma Waigel y Cia S.R.L. entregó en concepto de seña por la compraventa ut supra mencionada, la cantidad de Pesos Mil Setecientos Veintiocho (\$1.728,00).

Que a fs. 25 obra agregada Ordenanza N° 09/92 de fecha 18 de febrero de 1992, la cual dispuso la venta a favor de Waigel y Cia S.R.L., del remanente del LOTE N° 15 y fracción del LOTE N° 14 del Proyecto de división del Área de asentamiento Industrial de la Ciudad.

Que a fs. 26 obra agregado Decreto de Promulgación N° 58/92, de fecha 24 de febrero de 1992.

Que a fs. 27 obra agregada certificación de cancelación del plan de pago otorgado a la firma MIGUEL WAIGEL Y CIA S.R.L.

Que a fs. 28/30, obra agregada Escritura N° 73 de fecha 12 de abril de 1993, mediante la cual, la Municipalidad de Crespo vendió a la firma Waigel y Cia S.R.L., una fracción de terreno, compuesta por una superficie de diez mil ochocientos metros cuadrados, según plano de mensura 128.511, partida 190.812.

Que a fs. 31 obra agregado Expte. N° 08/93 en el cual la firma Waigel y Cia S.R.L. notificó al Municipio la aceptación del canje de 37 x 90 m<sup>2</sup> de su lote del parque industrial y además la venta de una fracción de 10 x 90 m<sup>2</sup> a favor de la firma Santiago Eichhorn e Hijos SRL. Quedando su nuevo Lote unificado, de 90 metros x 110 metros de frente.

Que a fs. 32/33 obra agregado Decreto N° 6/94 de fecha 7 de enero de 1994, el cual dispuso: a) la venta a favor de Santiago Eichhorn e Hijos SRL de una fracción de terreno en el área de asentamiento industrial compuesta de 37 metros de frente por 90 metros de fondo, Sup. de 3.330 m<sup>2</sup>, b) autorizó a dicha firma a permutar el mencionado predio por uno de iguales medidas y características perteneciente a la firma Waigel y Cia SRL, c) autorizó a la firma Waigel y Cia SRL a venderle a Santiago Eichhorn e Hijos SRL un predio de 10 m de frente por 90 m de fondo.

Que a fs. 34 obra agregado Expte. N° 860/97 de fecha 15 de julio de 1997, en el cual la firma Waigel y Cia. SRL solicitó autorización para subdividir el lote de su propiedad (cuyas dimensiones son: 120 mts. x 90 mts. lindando con Santiago Eichhorn e hijos SRL y Tecno), determinando que el 50% del mismo sería destinado a la planta de Hormigón Elaborado para la firma Miguel Waigel y

Cia. S.A. y el otro 50% a la fábrica de aluminio existente para la firma Waigel y Cia. SRL.

Que a fs. 37/39, obra agregado Decreto 222/97 de fecha 21 de Agosto de 1997, en el cual se autorizó a la firma Miguel Waigel y Cia. S.R.L. a vender a favor de Miguel Waigel y Cia. S.A. una fracción de terreno de 90 x 60 metros.

Que a fs. 40/42, obra agregada copia de Escritura número trescientos veinte, de fecha 12 de noviembre de 1997 pasada por ante Escribana Elda G. de Canga, por medio de la cual la firma Miguel Waigel y Cia. S.R.L. le vendió a Miguel Waigel y Cia. S.A. una superficie de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados, Plano de Mensura 142.092, Partida Provincial 206.049, cuyo destino será la instalación de una planta elaboradora de hormigón.

Que a fs. 44, obra nota de fecha 27 de Mayo de 1999 del Director de Planeamiento y Calidad de Vida, por la cual certificó que las Firmas Miguel Waigel y Cia. SA – Planta de Hormigón Elaborado - y Miguel Waigel y Cia. S.R.L.- Fabricación de aberturas de Aluminio- se encontraban radicadas en el Área de Asentamiento Industrial de la ciudad ajustándose a las disposiciones y reglamentaciones municipales, según lo establecido en la Ord. 17/86.

Que a fs. 45, obra agregado Expediente. N° 1348/99 de fecha 5 de noviembre de 1999, en donde la firma Waigel y Cia. SRL. solicitó la exención de los tributos municipales descriptos en el Art 3 de la Ord. 17/86.

Que a fs. 46/47, obra Resolución N° 672/99 de fecha 9 de noviembre de 1999, en donde se otorgaron beneficios de promoción industrial a favor de la firma Waigel y Cía. SRL.

Que a fs. 48/49 obra agregada Información Parcelaria sobre el inmueble Partida: 190.812 cuyo propietario es – según volante catastral municipal - Miguel Waigel y Cía. SRL. y -según volante catastral provincial - Spahn Luis Jorge, DNI 14.113.633.

Que a fs. 50, obra agregada Información Parcelaria sobre el inmueble Partida Provincial N° 206.049, cuyo propietario es Miguel Waigel y Cia. S.A. (Planta de Hormigón Elaborado).

Que a fs. 51, obra agregada Consulta de datos parcelarios realizada en ATER referida al inmueble ut supra mencionado, en la cual el Sr. Spahn Luis Jorge, figura como titular del mismo.

Que a fs. 52-53, obra agregada Consulta In Visu al Registro de la Propiedad Inmueble, en la cual se informa que el lote adjudicado a la firma WAIGEL Y CIA SRL, con la finalidad de la instalación de una Fábrica de Aberturas de Aluminio, Matricula 162.509, con una superficie de 5.400.00 m2, actualmente se

encuentra inscripto bajo Matricula 190.147, Plano 142.091, Lote 1, y en fecha 9 de abril de 2010 se transfirió a Sphan Luis Jorge.

Que a fs. 54-56 obra una copia de la Escritura Pública No. 57 del protocolo del Escribano Publico Ricardo Chaminaud, titular del Registro No. 8, de fecha 30 de Marzo de 2010 celebrada entre la firma WAIGEL Y COMPAÑÍA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT 30-63003950-5, representada por su socio gerente FERMIN WAIGEL, como vendedor; y LUIS JORGE SPAHN, DNI 14.113.633, CUIT 20-14113633-0, quien denuncia como domicilio el de calle Europa No. 6835 de la ciudad de Santa Fe.

Que de la escritura referenciada, y de la cláusula PRIMERO surge que en ese acto jurídico, se produjo la transferencia a título de venta, del inmueble descrito como Una fracción de terreno con todo lo clavado, y plantado, edificado y adherido al suelo según Plano de Mensura registrado por la Dirección General del Catastro bajo el Numero 142.091, se ubica en Provincia de Entre Ríos, Departamento Paraná, Distrito Espinillo, Municipio de Crespo, Ejido de Crespo, Distrito P.I, domicilio parcelario calle Pública, distancia a calle colectora: 322,80 metros, se individualiza como LOTE NUMERO UNO, consta de una superficie de CINCO MIL CUATRO CIENTOS METROS CUADRADOS (5400 M2), dentro de los siguientes limites y linderos: NORTE: Recta 1-2 al rumbo Sur 83° 09´ Este de 60,00 metros, lindando con calle Publica (Pavimentada – Ancho: 40,00 metros); ESTE: Recta (2-5) al rumbo Sur 06° 51´ Oeste de 90,00 metros, lindando con Miguel Waigel y Cia SA, SUR: Recta (5-6) al rumbo Norte 83° 09´ Oeste de 60,00 metros, lindando con Miguel Waigel y Cia SA y OESTE: Recta 6-1 al rumbo Norte 06° 51´ Este de 90,00 metros, lindando con Tecnovo SA.

Que de la clausula CUARTO, surge que la vendedora se quedó ocupando el predio transferido como simple tenedor, y en nombre del comprador, hasta el 1 de Abril de 2012.

Que la clausula SEXTO, representa una condición para la parte compradora que se expresa en su texto: ***“La parte compradora declara que conoce y acepta la afectación y destino que tendrá que tener el inmueble objeto de esta compraventa será destinado conforme a la afectación especial convenida con la municipalidad de crespo y en un todo de conformidad con las Ordenanzas Municipales y sus correspondientes decretos reglamentarios sobre funcionamiento de establecimiento en el Parque Industrial”.***

Que debe tenerse en cuenta como elemento indispensable al momento de resolver la situación actual del inmueble, puesto que no puede ser otro que la actividad industrial autorizada por la Municipalidad de Crespo, la cual consistía en una Fábrica de Aberturas de Aluminio, ya que se trata de una ocupación

originariamente estatuida por la Ordenanza N° 17/86 que regula hasta hoy todas las cuestiones relacionadas con el PARQUE INDUSTRIAL DE CRESPO, en especial las raditaciones, compra y venta de terrenos.

Que a fs. 57, obran datos extraídos del Padrón Electoral Nacional, del cual se desprende que el mencionado Spahn Luis Jorge, tiene como domicilio legal el de Pavón No. 530 (Barrio Guadalupe) de la ciudad de Santa Fe, Departamento La Capital, Provincia de Santa Fe.

Que en fecha 21 de Julio del 2020, desde el Área de Parque Industrial, se solicitó a la Administración Fiscal y Tributaria del Municipio, realizar un ACTA DE CONSTACIÓN con respecto a la situación de la Fábrica de Aberturas de Aluminio, perteneciente a la firma WAIGEL Y CIA SRL, ubicada en Santiago Eichhorn N° 220. – fs. 58.

Que a fs. 59-60, obran acta de constatación y fotografías, de fecha 27 de julio de 2020, en donde se constató que, en **el lugar no funciona ninguna actividad, no cuenta con energía eléctrica, el sector parquizado está limpio y se observa un cartel propiedad de “Crespo Inmobiliaria” con la leyenda: “SE ALQUILA – SE VENDE”**.

Que a fs. 61-65, obra agregado informe de deuda actualizado a fecha 07/08/2020.

Que la Resolución No. 672/99 –fs. 46-47- de fecha 9 de Noviembre de 1999, acuerda exenciones de tributos municipales, que finalizaron 10 años después de esa fecha, es decir el 9 de Noviembre de 2010, momento en que la firma a la que se concedió las exenciones ya no era propietaria del inmueble sito en el parque industrial, de manera tal que cualquier persona que invoque la ocupación del lugar por el título que sea, no puede invocar ningún tipo de exenciones tributarias.

Que de los elementos documentales colectados por la ASESORIA LETRADA de la Municipalidad, se extrae, que la transferencia del inmueble, que solo podía ser ocupada por la firma WAIGEL Y CIA SRL con destino de la instalación – y posterior funcionamiento – de una fábrica de abertura de aluminio, se realizó sin el conocimiento ni la autorización de la Municipalidad de Crespo, violando gravemente lo dispuesto en la normativa del Parque Industrial. **Ello así, a pesar de que a los efectos fiscales y de los servicios que presta el municipio, la escritura traslativa de dominio, no fue inscripta en el Registro Municipal, lo que demuestra la evidente intención de ocultar la venta al fisco municipal.**

Que el significado más claro y preocupante que se extrae de ese volante, es que en la operación de venta, solo se expusieron públicamente los hechos que no tuvieran una connotación en las competencias municipales (la escritura, tuvo el necesario requerimiento de un certificado de mensura que debió tramitarse en la

Dirección Provincial del Catastro, por tal motivo todos los organismos provinciales como ATER tomaron conocimiento de la transferencia. Adviértase, que el volante sigue conteniendo la dirección de la firma vendedora). **Luego, la intención desde el momento de la celebración de la escritura y hasta la fecha, es su ocultamiento a las autoridades municipales de la Ciudad de Crespo, que tienen competencia urbanística, fiscal y reglamentaria sobre el predio transferido.**

Que a fs. 66/67, obra agregado Expte. 1911/2020 en donde el Presidente Municipal instruye a la Asesora Legal y Técnica, para que proceda a la recuperación del terreno inspeccionado por encontrarse en violación y/o falta de la normativa vigente en cuanto al funcionamiento del Parque Industrial.

Que a fs. 68, la Asesora Legal Y Técnica, solicita a la Responsable del Área Parque Industrial, un informe detallado referido a los antecedentes, e historial del predio en tratamiento, el cual se acompaña en 65 fs.

Que corresponde en principio establecer:

**1) Si el inmueble que le fuera adjudicado a la firma Waigel y Cía. SRL, podría ser enajenado, y en su caso bajo qué condiciones.** La respuesta es negativa. De lo establecido en la Ordenanza N° 17/86 y la Ordenanza N° 38/13 que aprueba el Reglamento del Área Industrial Crespo, surge que los inmuebles adjudicados con destino a instalación de fabricas en el Parque Industrial de Crespo, solo podría hacerse con la autorización Municipal y con el mismo destino para el que fue adjudicado o con autorización municipal para el cambio de destino.

**2) Cual serían las obligaciones, que en su caso, tendría el posible adquirente.-** El adquirente, solo podría haber adquirido a tal calidad, previa consulta – que no se hizo – a la Municipalidad de Crespo. Como mínima circunstancia, debió comunicar la situación en que se encontraba desde el punto de vista dominial, para lo cual debió registrar la escritura pública y – en su caso – realizar las presentaciones que establece el REGLAMENTO DEL AREA INDUSTRIAL aprobado mediante la Ordenanza N° 38/13.

**3) Si corresponde que la parcela siga teniendo un titular que no desarrolla la actividad para la cual le fuera adjudicada originalmente.** La respuesta es absolutamente negativa. No puede utilizarse la parcela adjudicada oportunamente a la firma **Waigel y Cía. SRL**, para otro destino que no sea la instalación y funcionamiento de una fábrica de aberturas de aluminio. La circunstancia precitada, tiene un agravante, cual es, que el supuesto adquirente, intenta enajenar la propiedad, a pesar de todas las inhibiciones legales que condicionan cualquier transferencia sin autorización municipal, respecto de los predios ubicados en el Parque Industrial de Crespo, de manera tal que dentro del

presente trámite, corresponde que se publique un EDICTO en los medios gráficos locales, en el cual se indique los datos del inmueble, la existencia de un proceso de transferencia impugnado, y la advertencia de que cualquier tipo de negocio jurídico referido al dominio del inmueble, resultara absolutamente nulo.

4) **En su caso, como debe procederse para la recuperación de la parcela, para ser adjudicada a un nuevo titular, que cumpla con las reglamentaciones vigentes.** La Municipalidad debe declarar la caducidad de la adjudicación, **por incumplimiento de las normas reglamentarias Municipales explicitadas en las Ordenanzas Nº 17/86 y Nº 38/13, aplicables a cuestiones relacionadas con limitaciones al dominio privado en el interés público, por expresa remisión del artículo 1970 del Código Civil y Comercial de la Nación, cuyo texto es claro y específico para el caso: “Normas administrativas. Las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso del dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción.”** y subsecuentemente iniciar el proceso de recuperación del predio, al operarse la cláusula resolutoria contenida en la escritura traslativa de dominio a través de la aceptación de la normativa reglamentaria vigente al momento de la adjudicación expresada por la adjudicataria.

Que previo a la declaración de caducidad, deberán procederse conforme los pasos indicados en la Ordenanza Nº 38/13 (se transcribe los puntos aplicables al caso, del decreto):

**“5.2. La Municipalidad de Crespo como propietaria del terreno que se afecta para la concreción del “Área Industrial Crespo”, actuará como Ente Administrador. 5.3. La Municipalidad de Crespo como propietaria de la tierra que se afecta de acuerdo a la Ordenanza Nº 17/86 y sus modificaciones para proveer a la ciudad de Crespo de un Área Industrial y un Área de Servicios a la Industria y en base a estudios realizados concretó la división del predio en dos zonas: a) AREA INDUSTRIAL . b) AREA DE SERVICIOS. 5.4. MODIFICACIONES.** La zonificación del área podrá ser modificada a sugerencia del Área de Producción, Desarrollo y Turismo, fundada en la mejora del área y aprobada por el Honorable Concejo Deliberante de Crespo. **Cuando por razones fundadas se deba cambiar el objeto del Proyecto, este deberá, previo a su instalación, ser sometido a la aprobación de la “Comisión Municipal de Desarrollo”, quien con fundadas razones podrá oponérsele, pudiendo el adquirente recurrir al Honorable Concejo Deliberante, quien en función de informes del Área de Producción, Desarrollo y Turismo, se expedirá y su decisión será inapelable. Cualquier**

modificación a este reglamento debe ser pura y exclusivamente para Área Industrial y de Servicios. **5.5. REORGANIZACION O TRANSFERENCIA DE EMPRESAS.** En caso que un establecimiento sea transferido de titular o reorganizado desde el punto de vista jurídico - institucional o técnico - económico, deberá preservarse la naturaleza y destino de la zona en la que fue inserta, debiéndose notificar fehacientemente al Área de Producción, Desarrollo y Turismo de la Municipalidad de Crespo. La transferencia o reorganización de empresas debe realizarse cumplimentándose lo dispuesto por el presente reglamento interno y las ordenanzas vigentes. **6. ADMINISTRACION Y CONTROL DEL AREA.** **6.1. FUNCION FISCALIZADORA** La fiscalización del cumplimiento de lo dispuesto por el presente reglamento y las demás normas aplicables al tema, así como la conducción estratégica del AIC será ejercida por el Área de Producción, Desarrollo y Turismo de la Municipalidad de Crespo.

**9. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO O TRANSGRESION .9.1. REGIMEN DE SANCIONES.** Además de las sanciones previstas en la legislación provincial y municipal en vigencia al momento del hecho generador de responsabilidad, por incumplimiento de los plazos de instalación de las industrias y de las que establezca la asamblea de propietarios, se establecen las siguientes: **a. - Si se modificara el destino de la empresa sin autorización previa del Área de Producción, Desarrollo y Turismo, el ente fiscalizador podrá pedir la reversión del dominio y el cese inmediato de las actividades no autorizadas, b. - En caso de alteración de las relaciones de buena vecindad, el responsable de tales actos será pasible de las sanciones establecidas por el art. 2618 del Código Civil, c. - Cuando la empresa que gestiona un beneficio no de cumplimiento a solicitudes de documentación, informes, inspecciones u otras, se suspenderán los trámites de gestión de tales beneficios. También se podrá reducir total o parcialmente los beneficios otorgados, pudiendo afectar los porcentajes y/o montos y/o plazos cuando se dejen de cumplir los requisitos para su otorgamiento.**

**9.2. AUTORIDAD DE APLICACIÓN.** La aplicación de sanciones y la rehabilitación serán decididas por el Municipio de Crespo, con dictamen previo de la "Comisión Municipal de Desarrollo". Esta previsión no obsta la aplicación de sanciones por parte de las autoridades provinciales en lo que le compete. **9.3. PROCEDIMIENTO.** En todos los casos se requerirá intimación previa por medio fehaciente. La empresa tendrá quince días a partir de la notificación para regularizar la situación o presentar un plan de regularización. **9.4. PONDERACIÓN.** Las sanciones guardarán relación con la gravedad del incumplimiento o transgresión verificados. Los casos no previstos en este reglamento, serán resueltos por la "Comisión Municipal de Desarrollo", o en su

*defecto por el Departamento Ejecutivo Municipal, pudiendo ser apelada ante el Honorable Concejo Deliberante.”*

Que como consecuencia de lo expuesto, deberá notificarse tanto a la adjudicataria original de la firma **WAIGEL Y CIA SRL**, como al Sr. **Sphan Luis Jorge**, para que ejerzan la garantía de defensa en el procedimiento administrativo municipal, el cual se encuentra expuesto en la ley 7060 por adhesión de la Ordenanza N° 21/87 y su modificatoria N° 25/16 y respondan a los requerimientos establecidos en el Reglamento del Parque Industrial de Crespo los puntos 9.1, 9.2 y 9.3.

Que el presente se dicta en uso de las facultades que la Ley 10.027 le otorga al Departamento Ejecutivo Municipal en su art. 107 inc.II.

Por ello y en uso de sus facultades

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**RESUELVE:**

**Art.1º.-**Declarase abierto el procedimiento destinado a operar la caducidad de la autorización para el funcionamiento de una fábrica de aberturas de aluminio en el Parque Industrial de Crespo, oportunamente acordada a la firma firma Waigel y Cía. SRL por Decreto N° 46/92, Boleto de Compra Venta suscripto el 21 de febrero de 1992, Ordenanza 09/92 y Escritura número sesenta y tres de fecha 12 de abril de 1993, sobre el inmueble Partida Provincial 190.812, Plano de Mensura 142.091, Registro Municipal 6277, de una Sup. De 5.400, Matricula 190147 (Antecedente 162509) con domicilio en Santiago Eichhorn 220 PI, por incumplimiento de la reglamentación vigente en la jurisdicción municipal de la ciudad de Crespo para uso y ocupación de inmuebles en el Parque industrial de Crespo, descripta en la ORDENANZA No. 17/86, DECRETO REGLAMENTARIO No.152/86, ORDENANZA 09/96 y ORDENANZA No. 38/13, con fundamento en legal y de mérito en los considerandos precedentes.

**Art.2º.-** Declarase la INOPONIBILIDAD a la normativa administrativa local del acto jurídico explicitado en la Escritura Publica No. 57 del protocolo del Escribano Publico Ricardo Chaminaud, titular del Registro No. 8 de la ciudad de Santa Fe, de fecha 30 de Marzo de 2010 celebrada entre la firma WAIGEL Y COMPAÑÍA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUIT 30-63003950-5, representada por su socio gerente FERMIN WAIGEL, como vendedor; y LUIS JORGE SPAHN, DNI 14.113.633, CUIT

20-14113633-0, quien denuncia como domicilio el de calle Europa No. 6835 de la ciudad de Santa Fe.

**Art.3º.-** Establecese la aplicación de la normativa administrativa local en la ORDENANZA No. 17/86, DECRETO REGLAMENTARIO No.152/86, ORDENANZA 09/96 y ORDENANZA No. 38/13; al presente procedimiento, en los términos indicados en el art. 1790 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

**Art.4º.-** Disponese, que el presente acto administrativo, representa el inicio del procedimiento de recuperación del predio descrito en el art. 1, para lo cual se notificará tanto a la adjudicataria original la firma WAIGEL Y CIA SRL, como al Sr. Sphan Luis Jorge, mediante notificación notarial en todos los domicilios legales y denunciados, para que ejerzan la garantía de defensa en el procedimiento administrativo municipal, el cual se encuentra expuesto en la ley 7060 por adhesión de la Ordenanza N° 21/87, motivo por el cual los intimados tendrán QUINCE días a partir de la notificación para regularizar la situación o presentar un plan de regularización. Quedan así mismo requeridos los interesados, a los efectos de que en el mismo termino constituyan un domicilio digital donde serán validas todas las notificaciones que den continuidad al procedimiento administrativo. La documentación de la que habrán de valerse, deberá ser remitida escaneada en formato PDF al correo electrónico asesorialegal@municrespo.gob.ar, solicitando turno para la recepción material de los instrumentos probatorios propuestos.

**Art.5º.-** Ordenase la publicación por tres semanas, en los periódicos PARALELO 32 y EL OBSERVADOR DEL LITORAL, de un EDICTO en el cual se indique los datos del inmueble, la existencia de un proceso de transferencia impugnado, y la advertencia de que cualquier tipo de negocio jurídico referido al dominio del inmueble, resultará absolutamente nulo.

**Art.6º.-** Forman parte de la presente como anexos, copias de la ORDENANZA No. 17/86, DECRETO REGLAMENTARIO No.152/86, ORDENANZA 09/96 y ORDENANZA No. 38/13.

**Art.7º.-** Pásese copia de la presente Resolución a la Secretaría de Economía, Hacienda y Producción, Asesoría Legal y Técnica, a la Administración Fiscal y Tributaria, a la Dirección de Desarrollo Local y Producción, a Prensa, a Catastro, a sus efectos.

**Art.8º.-** Dispónese que la presente será refrendada por el Secretario de Economía, Hacienda y Producción.

**Art. 9º.-** De forma.-