



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

D E C R E T O N° 26065

Concepción del Uruguay, 26 de noviembre de 2019.-

Visto:

La Planta de Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos, "San Cayetano", y;

Considerando:

Que el 25 de Octubre de 2012, el Departamento Ejecutivo Municipal dispone el inicio y llamado del procedimiento administrativo de Licitación Pública N° 09/2012, cuyo objetivo era el de "Provisión de Uso de un Inmueble y la Concesión del Servicio de Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos, Símil e Industriales No Peligrosos"; dicho llamado tramitó a través del Expediente Administrativo N° 932.138, Libro 62, del registro de Mesa de Entradas de éste Municipio.-

Mediante Decreto N° 23.312 del día 11 de Enero de 2013, el Departamento Ejecutivo Municipal adjudicó el referido llamado licitatorio a la empresa "Hosifa Constructora S.A.".-

El día 25 de Enero de 2013 se suscribe el pertinente Contrato de Concesión de Servicios, estipulándose como plazo de la concesión el de "... diez (10) años contados a partir del 1° de Enero de 2013 ...", por lo que su vencimiento debería operar el día 31 de Diciembre del año 2022.

En relación con la provisión de terrenos, las cláusulas tercera y cuarta del señalado Contrato preceptúan que son a cargo de la contratista "... la provisión del terreno para la ubicación de cavas para la disposición final de RSU é industriales no peligrosos por un plazo no inferior a los diez (10) años ...", "... proveer el uso por un plazo no inferior a los diez (10) años del inmueble, con un área no menor a tres (3) hectáreas, para ser utilizada como sector de Disposición Final de Residuos Sólidos y servicios afines ...".-

Que iniciado el día 10 de Diciembre de 2015 el período de gestión de la presente Administración Comunal, existían reclamos de la concesionaria "Hosifa Constructora S.A." en relación con el índice de actualización utilizado para determinar las variaciones en el costo mensual fijado para la prestación del Servicio de Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos.-

Que durante el año 2016, la contratista reiteró su

"2019-Año del Bicentenario de la instalación de la Primera Imprenta de la Provincia en la Villa de Concepción del Uruguay."



reclamo por entender que existía una lesión económica - financiera del Contrato de Concesión de Servicios, la que - en esencia - se vinculaba con la correcta interpretación que cabía acordar a la cláusula vigesimosegunda del Contrato para la "Provisión del uso de un Inmueble y la Concesión del Servicio de Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos, Simil é Industriales No Peligrosos".

Teniendo en consideración que el precitado acuerdo obligacional estaba constituido por intereses de carácter privado representados por la empresa "Hosifa Constructora S.A." y públicos comunales titularizados por éste Municipio, las partes acordaron solicitar la intervención judicial competente en demanda de certeza ó certidumbre, entendiendo que ello se garantizaba a través de un tercero imparcial.

En su consecuencia y en fecha 23 de Diciembre de 2016, ambas partes promovieron - en conjunto - formal acción declarativa de certeza, con el objeto de determinar la interpretación contractual a efectuarse respecto de la cláusula vigésimo segunda del indicado acuerdo obligacional, esto es el "mes base inicial" que debía adoptarse para el cálculo posterior de las actualizaciones de precios a efectuarse. Se deja señalado que dicha presentación se formalizó por ante la Excma. Cámara en lo Contencioso Administrativo de Concepción del Uruguay, se caratuló "Municipalidad de Concepción del Uruguay y otro s/Acción meramente declarativa" y tramitó como Expediente N° 1158/CU del registro de Mesa de Entradas de dicho Tribunal.

El día 22 de Junio de 2017 se emite pronunciamiento por el que se declara "... que la interpretación que cabe asignar a la cláusula vigésimo segunda del contrato de concesión de servicios suscripto el 25 de Enero de 2013 inherente a la Licitación Pública N° 09/12 del Municipio de Concepción del Uruguay, implica que, para calcular semestralmente el incremento del costo del servicio mediante el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), se debe tomar como base el índice establecido para el mes de Junio de 2013, resultando el primer período de cálculo el correspondiente a Julio/Diciembre 2013 - aplicable al período Enero -Junio 2014 - y así sucesivamente, debiendo notificarse a la empresa contratista los incrementos resultantes con anterioridad al 29 de Julio y 29 de Enero de cada año, respectivamente ...".-

Que el día **16 de Abril del corriente año 2018**, "Hosifa Constructora S.A." notifica formalmente a la Comuna que se ha presentado a Concurso de Acreedores, el que - señala - tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia N° 3 de Concursos, Quiebras y Procesos de Ejecución de Concepción del Uruguay a cargo del Dr. Máximo Agustín Mir, Secretaría de la Dra. Carolina Rosa Vitor. En virtud de ello, y de **manera**



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

unilateral, da por rescindido el Contrato de Concesión de Servicios celebrado el día 25 de Enero de 2013, entendiendo que dicho Concurso de Acreedores configura la causal de la Cláusula Vigésimo Octava, inciso e), del señalado acuerdo obligacional.-

Asimismo, señala que "... en vistas a la extinción ipso facto y de pleno derecho del contrato y en mérito a que la propiedad en la que se encuentra tratando la basura es de titularidad de la firma que represento, deben saber que a partir del día de la fecha (refiere al día 16 de Abril de 2018) no podrían ingresar al predio de mi propiedad, ...". "...concediendo de manera unilateral y excepcional un plazo único é improrrogable de 30 (treinta) días corridos, a los efectos de que puedan reubicar el depósito de la misma, vencido el mismo se encuentran imposibilitados de acceder a la misma ..." sic.-

Consecutivamente, éste Municipio se presenta en el marco de la causa "Municipalidad de Concepción del Uruguay c/Hosifa Constructora S.A. s/Acción Meramente Declarativa", Expediente Judicial N° 1379/CU del registro de la Excma. Cámara en lo Contencioso Administrativo, interponiendo medida cautelar de no innovar contra "Hosifa Constructora S.A.", a los fines que la empresa concesionaria no impida el ingreso de los camiones municipales de recolección de residuos urbanos al inmueble asignado por la contratista, para el tratamiento y acondicionamiento de los mismos, se permita el acondicionamiento de una nueva cava y la impermeabilización pertinente con el propósito de no colapsar la que se está utilizando y cuyo agotamiento estaba próximo a ocurrir.

Importa dejar señalado que la precedente presentación tramita como Expediente Judicial N° 1390/CU del registro de la Excma. Cámara en lo Contencioso Administrativo de Concepción del Uruguay, caratulándose "Municipalidad de Concepción del Uruguay c/Hosifa Constructora S.A. s/Medida Cautelar Prohibición de Innovar".

El día 2 de Julio del corriente año 2018, el señalado Tribunal dispuso decretar como medida precautelar la prohibición de innovar interesada, "... ordenando que Hosifa Constructora S.A. se abstenga de impedir el ingreso y disposición final de los residuos sólidos urbanos en el predio de su propiedad de manera provisoria y hasta que este Tribunal emita resolución sobre la cautelar pretendida ...". El día 31 de Agosto de 2018, la Excma. Cámara en lo Contencioso Administrativo decretó la prohibición de innovar solicitada, disponiéndose que "Hosifa Constructora S.A." "... se abstenga de impedir el ingreso y disposición final de los residuos sólidos urbanos en el predio de su propiedad hasta que haya recaído sentencia firme en los autos principales ...".-



A través del artículo 2º de la parte dispositiva, se autoriza a ésta Municipalidad "... a realizar los trabajos necesarios para la construcción de una nueva celda de disposición final de residuos sólidos urbanos en el predio de propiedad de la demandada y la impermeabilización pertinente, supeditada al cumplimiento de los requerimientos técnicos exigidos por la Secretaría de Medio Ambiente de la Provincia ...".

Que con dicho propósito, el Departamento Ejecutivo desarrollo un Proyecto de Construcción de una nueva celda de disposición final de Residuos Sólidos Urbanos y de Residuos Patogénicos, sito dentro de la Planta de Tratamiento de Residuos "San Cayetano" de propiedad de "Hosifa Constructora S.A.", ya que es dicho predio el que se encuentra habilitado para dichos fines, en ciudad .-

Que el Departamento Ejecutivo estima la vida útil de la celda, esto es, el tiempo que estará en operación la misma para la disposición final de los residuos sólidos. Tomando como base de cálculo la densidad diaria de los residuos, estableciendo como peso neto promedio diario el de 80.000 (Ochenta mil) kilogramos por día. En base a ello, **se estableció como tiempo estimado de vida útil el de 1 (un) año y 3 (tres) meses.**-

Que mediante Resolución de la Dirección de Salud Ambiental, de fecha **16 de Mayo de 2.019**, suscripta por el Licenciado Justo Caceres, se **procedió a habilitar la mencionada celda de disposición final de residuos sólidos urbanos**, la cual, **a la fecha, tiene una utilización aproximada, según informe de la Dirección de Ambiente Municipal, de un treinta y nueve por ciento (39%) de su capacidad.**-

Que la Cámara en lo Contencioso Administrativo N° 2, de ciudad, mediante sentencia de fecha 18 de Octubre del corriente año, en los autos caratulados "MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN DEL URUGUAY C/ HOSIFA CONSTRUCTORA S.A. S/ ACCIÓN MERAMENTE DECLARATIVA", Expte. N° 1.379/CU, falló: "Declarar que la interpretación que cabe asignar a la Cláusula Vigésimo Octava del Contrato de Concesión de Servicios suscripto 21/01/2.013 inherente a la Licitación Pública N° 09/12 del Municipio de Concepción del Uruguay, es que **la causal de extinción por "concurso o quiebra del concesionario" no es automática o de pleno derecho, y que solo se encuentra facultado para invocarla el Municipio** de Concepción del Uruguay, de conformidad con lo expresado en el acuerdo antecede".-

Que éste Departamento Ejecutivo, amén de los pronunciamientos judiciales recaídos, no soslaya que el vínculo obligacional que relacionara a la empresa concesionaria con



éste Municipio se trató de un Contrato de Concesión de Servicios por un término o plazo de 10 (Diez) años, cuyo vencimiento operaba el día 10 de Diciembre del año 2022 y que "Hosifa Constructora S.A." comunicó su voluntad de rescisión unilateral el pasado día 16 de Abril del corriente año 2018.-

Si se computa que **dicha contratación se dispuso sobre el uso de un inmueble ajeno y que el mismo - para el caso - es de titularidad dominial de la contratista, tal situación es motivo de análisis y preocupación comunal.** Ello así aun cuando está fuera de discusión que al plazo de contratación aún le quedan pendiente 49 (Cuarenta y nueve) meses de ejecución y que su ruptura obedece a la voluntad unilateral por parte de la concesionaria.-

Que en virtud del pronunciamiento judicial recaído en fecha 31 de Agosto del corriente año 2018, la Comuna tiene a su cargo, en forma propia y directa el Servicio Público de Tratamiento y Disposición Final de Residuos Urbanos de ciudad. Éste Departamento Ejecutivo reitera lo plasmado oportunamente mediante **Decreto N° 25.633**, del 21 de Diciembre de 2.018, manifestando su expresa voluntad de adquirir un predio que posibilite realizar una de las fases de gestión de los residuos domiciliarios urbanos, cual es la de su tratamiento y disposición final.-

Dichas gestiones se orientan a procurar un predio que sea útil para el tratamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos, de los biopatogénicos y de los industriales no peligrosos, para los futuros años.-

Por ello, es intención de éste Departamento Ejecutivo dar los pasos que sean necesarios y que se orienten a que la próxima Administración Municipal no encuentre los obstáculos que la presente ha debido afrontar, habida cuenta que se está en presencia de un Servicio Público calificado de esencial tanto desde el punto de vista poblacional como ambiental.

Que en cumplimiento de lo expresado, y de lo normado por el Decreto N° 25.633, el Departamento Ejecutivo Municipal, ha venido desarrollando acciones tendientes a la adquisición de un predio con el propósito de ser destinado al funcionamiento de la Planta de Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos.-

A estos fines se evaluó la posibilidad de adquisición de terrenos que se encontraran lindantes y/o cercanos a la actual planta de tratamiento.- Asimismo, se tomó en consideración para priorizar éstos predios que, los montos que la Comuna, oportunamente debiera desembolsar en concepto del detrimento económico causado a las



propiedades aledañas a la planta, no deberá volver a ser abonado.-

En tal sentido, y ante la posibilidad de **adquisición de catorce (14) hectáreas** propiedad de la Sra. Graciela Virginia Díaz, las cuales se encuentran lindantes al actual basural, se iniciaron negociaciones con la particular, quien solicitó la suma de **dólares Estadounidenses treinta mil (U\$S 30.000) por hectárea**, lo que arrojaba un total de dólares estadounidenses cuatrocientos veinte mil (U\$S 420.000).-

Que ante esto, se solicitó al Consejo de Tasaciones de la Provincia, mediante Nota de fecha 20 de Diciembre de 2.018, se procediera a realizar formal tasación de dicho predio, Partidas Provinciales N° 50.106 y 157.810. Lo que así se efectuó a través del Expediente Administrativo N° 2226023, perteneciente el Gobierno de Entre Ríos, Fiscalía de Estado, tribunal de Tazaciones.-

Que el **Concejo de Tasaciones de la Provincia**, mediante **Resolución N° 5.370, de fecha 29 de Enero de 2.019** estableció en la suma de **Pesos veinticinco millones doscientos mil (\$25.200.000)** el valor de las catorce (14) hectáreas correspondientes al inmueble descripto, titularidad de la Sra. Graciela Díaz, es decir, la suma de Pesos un millón ochocientos mil (\$1.800.000) por cada hectárea. -

Que analizada la oferta generada por la titular del inmueble, y la tasación oficial efectuada, el Departamento Ejecutivo consideró excesivamente oneroso el monto solicitado, por lo que se procedió a realizar nuevas gestiones a fin de hallar un predio acorde a los objetivos propuestos.-

Con dicho propósito, se individualizó un nuevo predio, con una superficie total de noventa (90) hectáreas con noventa y tres (93) centiáreas, correspondiente a las Partidas Provinciales N° 60.328 y 109.275, el cual se encuentra sito enfrente del anterior predio tazado, y a una distancia de quinientos metros de la actual Planta de Residuos Sólidos Urbanos "San Cayetano", inmueble que cumplimenta con la inmediación geográfica requerida.-

A raíz de ello, el Departamento Ejecutivo inicio conversaciones tendientes a la adquisición de una fracción del mismo con las Sras. María Juana Elena Cazzulino de Carnero, María Zulema Gradizuela de Cazzulino y Yolanda Mabel Cazzulino de Bazterrica, en sus caracteres de cotitulares del mencionado inmueble.-

En dichas negociaciones se estableció, en primer término, **la voluntad de las titulares de acceder a la venta de una fracción del inmueble de mayor superficie, estableciendo**



como condición "sine qua non" para ello, que la subdivisión del terreno para su adquisición deberá ser de cuarenta y cinco (45) hectáreas, no accediendo a una venta de menor de superficie e individualizándose cuál sería el predio a adquirir por la Comuna.-

Establecido ello é identificándose el predio a adquirir, las titulares del inmueble y el Departamento Ejecutivo Municipal, acordaron efectuar una tasación de dichas hectáreas, a realizarse por un profesional que fuera designado por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios, a fin de establecer un precio de referencia del mercado.-

Que mediante Resolución del Departamento Ejecutivo N° 45.059, de fecha 18 de Septiembre de 2.019, se procedió a ordenar dicha tasación, recayendo la designación dispuesta por el Colegio de Corredores Públicos en la Profesional Leila Paccot, Matrícula N° 140 del CCPIER.-

Que mediante nota de fecha 20 de Septiembre del corriente año, la "Inmobiliaria Lelia Paccot", presento formal Informe de Tasación de Inmueble, que le fuera solicitado, correspondiente al predio identificado por Partida Provincial N° 109.275, Plano Mensura N°: 25.392, Cuartel 000, Distrito N°1, Ruta Provincial N°42, con una superficie total de noventa (90) hectáreas, noventa y tres (93) centiáreas.-

Consecutivamente se procedió a tasar el valor total de dicho inmueble en la suma de Pesos veintiséis millones seis mil seiscientos setenta (\$ 26.006.670), dejando expresamente aclarado la profesional actuante, que al momento de la tasación el valor de cada Dólar Estadounidense era de Pesos cincuenta y ocho (\$58). Desprendiéndose de lo antedicho, **que la tasación de cada una de las hectáreas equivale a la suma de Pesos doscientos ochenta y seis mil siete (\$286.007).**-

Que paralelamente a lo mencionado, éste Departamento Ejecutivo instruyo a la Dirección de Ambiente Municipal, en la persona de su Director, Lic. Justo Caceres, y de la Asesora Municipal, Lic. Verónica Ferreyra, para que procedieran a evaluar técnicamente si el inmueble a adquirir cumplimenta con las condiciones técnicas necesarias para emplazar allí una nueva Planta de Residuos Sólidos Urbanos.-

Que los profesionales mencionados, mediante informe de fecha 11 de Noviembre de 2.019, proceden a cumplimentar con lo solicitado acompañando informe de Evaluación de Parámetros para la Instalación de Planta de Tratamiento y Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos.-

Que en virtud de ello, se prosiguieron las negociaciones con las Sras. María Juana Elena Cazzulino de



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

Carnero, María Zulema Gradizuela de Cazzulino y Yolanda Mabel Cazzulino de Bazterrica, a fin de acordar la adquisición por parte de la comuna del predio, y la forma de pago del mismo.-

Que luego de arduas negociaciones las titulares del fundo, y el Departamento Ejecutivo Municipal acordaron establecer el valor de cada una de las hectáreas en la suma de Dólares Estadounidenses cinco mil quinientos (U\$S 5.500), lo que computadas las cuarenta y cinco (45) hectáreas a adquirir por parte de la Comuna totalizaría la suma de Dólares Estadounidenses doscientos cuarenta y siete mil quinientos (U\$S 247.500).-

Que el monto pactado de Dólares Estadounidenses doscientos cuarenta y siete mil quinientos (U\$S 247.500), atento a las tratativas formalizadas entre las partes, se propone abonar del siguiente modo:

a) La suma de Dólares Estadounidenses noventa y tres mil setecientos cincuenta (U\$S 93.750), la que deberá abonar éste Municipio al suscribir el correspondiente Boleto de Compra Venta;

b) Mediante la cesión onerosa de cuatro (4) lotes, cuya superficie total asciende a la de dos mil (2000) metros cuadrados, siendo parte integrantes de un inmueble de mayor superficie de siete mil quinientos cincuenta y seis (7556) metros cuadrados, identificado con Partida Provincial N° 154663, Matricula N° 133.348, Año 2.015, Plano Mensura N° 64.055, Distrito L1. Estableciéndose el valor por lote, (de quinientos (500) metros cuadrados se establece en la suma de Dólares Estadounidenses quince mil (U\$S 15.000), ascendiendo al monto total, por todos los lotes, de Dólares Estadounidenses sesenta mil (U\$S 60.000).-

c) El importe restante de Dólares Estadounidenses noventa y tres mil setecientos cincuenta (U\$S 93.750), el que deberá ser efectivizado al momento de suscribirse la Escritura Traslativa de Dominio.-

Que a los fines del pago de los montos establecidos, el mismo se efectuará en **Pesos Moneda Nacional a la tasación oficial del Banco de la Nación Argentina del día de pago correspondiente.-**

Por Ello:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE CONCEPCION DEL URUGUAY

DECRETA:

Artículo N°1°: SOLICÍTESE autorización al Honorable Concejo Deliberante para adquirir por la suma de Dólares Estadounidenses doscientos cuarenta y siete mil quinientos (U\$S 247.500), (pagaderos en Pesos Moneda Nacional a la tasación



oficial del Banco de la Nación Argentina del día de pago correspondiente, y en las formas expresadas en los considerandos del presente, un predio de cuarenta y cinco (45) hectáreas, el cual se encuentra dentro de un inmueble de mayor superficie identificado por Partida Provincial N° 109.275, Plano Mensura N°: 25.392, Cuartel 000, Distrito N°1, Ruta Provincial N°42, con una superficie total de noventa (90) hectáreas, noventa y tres (93) centiáreas, titularidad de las Sras. María Juana Elena Cazzulino de Carnero, María Zulema Gradizuela de Cazzulino y Yolanda Mabel Cazzulino de Bazterrica.-

Artículo N°2°: ESTABLECESE que la adquisición de dicho inmueble lo es con el objeto específico de establecer allí una nueva Planta de Disposición Final de Residuos Sólidos Urbanos para la ciudad de Concepción del Uruguay.-

Artículo N°3°: SOLICÍTESE formal autorización al Honorable Concejo Deliberante, para el caso de autorizar dicha compra, para que el Departamento Ejecutivo Municipal, cumplimentado con los mecanismos técnico legales pertinente, entregue en parte de pago cuatro (4) lotes, cuya superficie total asciende a la de dos mil (2000) metros cuadrados, siendo parte integrantes de un inmueble de mayor superficie de siete mil quinientos cincuenta y seis (7556) metros cuadrados, identificado con Partida Provincial N° 154663, Matricula N° 133.348, Año 2.015, Plano Mensura N° 64.055, Distrito L1. Estableciéndose el valor por lote, de quinientos (500) metros cuadrados, en la suma de Dólares Estadounidenses quince mil (U\$S 15.000), ascendiendo al monto total, por todos los lotes, de Dólares Estadounidenses sesenta mil (U\$S 60.000), convertidos en Pesos Moneda Nacional a la tasación oficial del Banco de la Nación Argentina del día de pago correspondiente.-

Artículo N°4: AUTORIZAR a la Secretaría de Hacienda Municipal a realizar las readecuaciones presupuestarias que fueren pertinentes para cumplimentar con lo ordenado en el presente Decreto.

Artículo N°5°: DISPÓNESE la elevación del presente Decreto para conocimiento y ratificación de corresponder, por parte del Honorable Concejo Deliberante, sin la cual el presente carecerá de validez alguna.-

Artículo N°6°: Refrenda el presente decreto el Sr. Secretario de Coord. Gral. y Jefatura de Gabinete, el Sr. Secretario de Hacienda, el Sr. Coord. Gral. de Infraestructura y el Sr. Coord. Gral. de Políticas Públicas y Control Presupuestario.-

Artículo N°7°: Regístrese, comuníquese, publíquese y, cumplido, archívese.



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

ES COPIA

JOSE EDUARDO LAURITTO
Presidente Municipal
Ricardo Leonel Vales
Secretario de Gobierno
Oscar Alfredo Colombo
Secretario de Hacienda
Alfredo Alejandro Fernández
Coordinador Gral. de Infraestructura
Fernando Picart
Coor. Gral. de Eval. Pol.Públ. y Control Presup.