



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

D E C R E T O N° 27394

Concepción del Uruguay, 01 de abril de 2022.-

Visto:

El Expediente N° 1.023.988 ingresado en ésta administración municipal en fecha 22 de marzo de 2017, y;

Considerando:

Que, mediante el mismo, el Presidente de la firma Quemidur S.A. Sr. Andrés Roth DNI N° 93.048.947, solicita la radicación en el Parque Industrial de Concepción del Uruguay, cuya actividad principal es el procesamiento y comercialización de propóleos.

Que, en fecha 18 de abril de 2017 es celebrado el Convenio de Radicación en el Parque Industrial entre la empresa Quemidur S.A. y el Municipio de C. del Uruguay, el cual obra adjunto a fojas 84/85 de las presentes actuaciones. En esa fecha la firma abonó la suma de pesos sesenta y tres mil doscientos setenta y uno con 60/100 (\$63.271,60), -el 25% del valor del terreno, equivalente a 3.064 litros de nafta súper-.

Que, por dicho Convenio se le otorgan los terrenos identificados como Lotes N° 03, 04, y 05 de la Manzana N° 04, con una superficie aproximada de 0,6128 hectáreas. En su punto 3°, se determinaron los plazos de avance de obra en el predio y en su punto 4°, se aclara que el no cumplimiento de los mismos hará caducar las bonificaciones a las que podría acceder dicha empresa. A fojas 134, obra Acta de Toma de Posesión de los terrenos mencionados.

Que, en fecha 16 de octubre de 2018, el entonces Director de la Producción Ing. Enrique Martino, comunica a la empresa que se han cumplido los plazos estipulados en el Convenio para acceder a la bonificación del 50% en el valor de la hectárea, si la empresa alcanzaba un avance del 80% en las obras de construcción de su nave industrial en el término de 180 días de la toma de posesión del terreno asignado, por lo que se requiere el pago del 50% del valor actual de los lotes 3, 4 y 5 de la manzana N° 4, cuyo importe es de \$252.841,28 (fojas 142).

Que, en fecha 24 de octubre de 2018, se remite al Jefe Interino del Departamento Tasas Sr. Daniel Albizzatti, mediante Nota D-2417 Libro N° 68 (fojas 135), comprobante de transferencia por el antes referenciado, correspondiente al



pago del 50% de los lotes mencionados, requiriendo a tales efectos la emisión de orden de ingreso del referido importe en Tesorería Municipal, la cual obra a fojas 137.

Que, a fojas 164, obra informe de fecha 11 de mayo de 2021 del Coordinador de Producción, Lic. Diego Gaillard, en el que consta que la empresa presentó mensura en el Departamento Catastro, bajo Expediente N° 1.033.103 - 1.038.579, el cual se encuentra archivado al no haberse registrado avances en la presentación de planos de obra.

Que, el Gerente del Laboratorio Apiter, Sr. Alan Haslop, quien manifiesta estar a cargo de las operaciones de la empresa Quemidur SA, (fojas 159/160), accede a realizar una reunión con las autoridades del Parque Industrial. En informe obrante a fojas 164, se llevó a cabo una reunión virtual entre la Directora de la Producción, Dra. Victoria Giarrizzo, el Coordinador de Producción, Lic. Diego Gaillard y el representante de la firma Quemidur SA, el Sr. Alan Haslop, en la cual manifiesta no estar completamente al corriente sobre el proyecto de radicación, por lo cual solicita mayor información y tiempo para interiorizarse al respecto.

Que, en fecha 02 de diciembre de 2021 el Coordinador de la Producción, solicita a la Dirección de Legislación y Asuntos Jurídicos, evaluar la situación jurídica de la empresa, habida cuenta del tiempo transcurrido desde la firma del Convenio de Radicación y la falta de avances en el terreno en cuestión, a lo cual el Abogado del Departamento Jurídico municipal, Dr. Facundo Mayoraz, requiere a la Coordinación de Producción informe sobre la situación actual del mismo (fojas 165 vuelta).

Que, en fecha 11 de enero de 2022 la empresa Quemidur SA, representada por el Sr. Alan Haslop DNI N° 30.663.818, informa por nota obrante a fojas 166 que, debido a la actual situación económica y habiéndose cumplido los plazos del convenio, desestiman el proyecto de inversión en el parque industrial, manifestando su intención de ceder su derecho de uso a la empresa EMBOLSAR, la cual se haría cargo del 25% restante del pago del lote (fojas 166).

Que, en fecha 27 de enero de 2022, desde el Departamento Jurídico emite dictamen el Dr. Facundo Mayoraz (fojas 167), considerando lo expresado por la empresa respecto a la imposibilidad de continuación de su proyecto de inversión debido a razones económicas, y en razón de lo expresado en artículo 11° del Reglamento del Parque Industrial, ante el incumplimiento de las obligaciones a cargo del adquirente, se establece un pacto de retroventa en favor de la vendedora, esto es, la parcela deberá volver al municipio. Ante ello, no es viable la cesión propuesta por la empresa. Sin perjuicio de ello, existe la posibilidad de rescindir el convenio existente,



para luego analizar el pedido de la empresa que desea instalarse en la parcela cedida. Con dicho dictamen coincide el Director de legislación y Asuntos Jurídicos Dr. Sebastián Fagúndez (fojas 167 vuelta).

Que, mediante correo electrónico remitido por el Coordinador de Producción en fecha 01 de febrero de 2022, obrante a fojas 168, se informa a la empresa sobre la inviabilidad de su solicitud de cesión de derechos sobre el terreno en cuestión, ofreciéndole la alternativa de avanzar con el proyecto mediante una prórroga del anterior Convenio por un año, donde deberían abonar el 25% restante y las expensas mensuales, y en caso de no avanzar en ese plazo el Municipio volvería a disponer del terreno; o bien desistir definitivamente del proyecto mediante la rescisión del actual Convenio de Radicación. En respuesta a ello por correo electrónico, el Sr. Alan Haslop, manifiesta que la empresa no está en condiciones de cumplir con los plazos establecidos viéndose obligados a rescindir el Convenio de Radicación (fojas 170).

Que, el Coordinador de la Producción Lic. Diego Gaillard detalla las tramitaciones llevadas a cabo y envía lo actuado al Secretario de Hacienda Cr. Oscar Colombo, quien toma conocimiento (fojas 172 vuelta).

Que, resulta menester el dictado de una norma que disponga la rescisión correspondiente, atento al estado de incumplimiento verificado en estos actuados y se ordene la suscripción de un convenio con la firma saliente, tomando la posesión del predio y salvaguardando la responsabilidad del municipio.

Que, en consecuencia, corresponde elaborar la norma legal interesada, remitiendo las actuaciones a tales fines el Director de Legislación y Asuntos Jurídicos Dr. Sebastián Fagundez.

Por Ello:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE CONCEPCION DEL URUGUAY

D E C R E T A:

Artículo 1º: Dispóngase la rescisión del Convenio de Radicación en el Parque Industrial, celebrado en fecha 18 de abril del año 2017, entre la empresa **Quemidur S.A.** y la Municipalidad de Concepción del Uruguay, por las razones incoadas en los considerandos precedentes.

Artículo 2º: Autorícese a los Abogados del Departamento Jurídico Municipal, a celebrar y suscribir un Convenio de



Municipalidad de Concepción del Uruguay
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

Rescisión con la firma Quemidur S.A., atento al estado de incumplimiento verificado en los presentes actuados, a efectos de tomar posesión del predio y salvaguardar la responsabilidad de esta Municipalidad.

Artículo 3°: Refrenda el presente el Señor Secretario de Hacienda.

Artículo 4°: Regístrese, comuníquese, publíquese, y cumplido, archívese.

ES COPIA

MARTÍN HÉCTOR OLIVA
Presidente Municipal
Oscar Alfredo Colombo
Secretario de Hacienda