



JORNADA DE TRABAJO

**USURPACIÓN Y
OCUPACIONES
INDEBIDAS EN EL
PARTIDO DE GENERAL
PUEYRREDON**

REALIZADO EN EL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DEL PARTIDO DE GRAL. PUEYRREDON
23/10/14

- 1 -

APERTURA DE LA JORNADA

-En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los veintitrés días del mes de octubre de dos mil catorce, reunidos en el recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante y siendo las 10:24, dice el

Sr. Locutor: Buenos días, muchas gracias por acompañarnos en este recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de General Pueyrredon. Les damos la bienvenida a esta Jornada de Trabajo sobre usurpaciones y ocupaciones ilegales de inmuebles en General Pueyrredon. Mediante Decreto de Presidencia N° 229/14 se determinó la realización de esta Jornada a la que han sido convocados representantes de distintos organismos, como el Departamento Ejecutivo en todas sus áreas de incumbencia, como la Procuración Municipal, la ARM, la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, OSSE, de las delegaciones municipales la Delegación General de Asuntos de la Comunidad, también el Consejo Profesional de Agrimensura, Colegio Distrito N° 4, el Colegio de Escribanos Delegación Mar del Plata, el Colegio de Arquitectos de la provincia de Buenos Aires Distrito N° 9, la Jefatura Departamental de Policía, la Fiscalía General del Departamento Judicial Mar del Plata, la Defensoría del Pueblo del Partido de General Pueyrredon, EDEA, Camuzzi, Telefónica de Argentina, asociaciones vecinales de fomento y otros entes públicos y privados que pudieran tener interés en el desarrollo de este tema y de esta Jornada. Queremos destacar y agradecer la presencia de la señora concejal Cristina Coria, quien ha promovido esta Jornada de Trabajo, destacar y agradecer -en representación del señor Intendente Municipal del Partido de General Pueyrredon- a quien es el Director del Banco de Tierras, al señor Federico Berté, agradecer la presencia de los señores Delegados, Abel Cristóbal de Batán y Juan Carlos García de Sierra de los Padres, a todos los invitados especiales, bienvenidos y muchas gracias. Queremos manifestar a aquellos que quizás han ido llegando y no han podido ser relevados que se encuentran aquí presentes, que al momento del desarrollo de la Jornada y al hacer uso de la palabra por favor tengan a bien identificarse y manifestar si se expresan a título personal o en representación de alguna institución de la ciudad de Mar del Plata, para que todo lo que se manifieste en el desarrollo de esta Jornada pueda ser luego desgrabado y quede como registro del desarrollo de la misma.

- 2 -

DECRETO N° 1485

Sr. Locutor: En primer término, queremos compartir con ustedes un video institucional, trabajo realizado por el personal del teatro Auditorium Centro Provincial de las Artes, que reza sobre la lucha de Madres y Abuelas de Plaza de Mayo –y aprovechamos para agradecer y destacar la presencia de algunas de ellas en este recinto- en estos treinta y cinco años de historia y que se llama “La identidad no se impone”.

-Acto seguido, se proyecta el video mencionado.

- 3 -

DESARROLLO DE LA JORNADA

Sr. Locutor: Para dar comienzo formal a esta Jornada y dándoles a ustedes la bienvenida, invitamos a la concejal Cristina Coria a hacer uso de la palabra. Buenos días.

Sra. Coria: Buenos días a todos, gracias por acompañarnos en una Jornada de Trabajo que lo que pretende es precisamente buscar soluciones a un tema que lamentablemente ha crecido en nuestra ciudad, como es el tema de las usurpaciones y las ocupaciones ilegales. Voy a ser muy breve, pero quiero hacer referencia -justo ha llegado el actual Defensor del Pueblo, Fernando Rizzi- que se ha hecho una Jornada de Trabajo en este mismo recinto hace 4 años, también con la intención de trabajar sobre este tema, que ha dado frutos y ha generado algunas líneas de acción a lo largo de este tiempo. Transcurridos estos años nos pareció oportuno retomar formalmente el tema, y digo formalmente porque en la informalidad o en el trabajo en mi caso en la Comisión de Obras que presido, es una problemática que surge de manera permanente. A veces estamos trabajando otros temas de distintos barrios de la ciudad y surge esta situación como problema realmente importante, por eso de alguna forma quería retomar aquella Jornada de Trabajo que también fue muy importante, donde además de la participación del doctor Fernández Garelo, en aquel momento también fue muy esclarecedora sobre varias cuestiones, y hoy también me parece no sé si como disparador pero sí como información, también decir que a raíz de la invitación el doctor Fernández Garelo se excusó ya que no puede asistir, pero no sólo nos pidió que sigamos trabajando y que le enviemos las conclusiones, sino que también nos envió -por si alguno no tenía conocimiento- la Resolución de creación de la Unidad Funcional Temática de Instrucción y Juicio N° 12, donde uno de los temas precisamente de la especialización es el tema de la usurpación. Vuelvo a agradecer la presencia de todos ustedes, sin duda con el ánimo de trabajar en la búsqueda de soluciones y particularmente la presencia del doctor Berté, quien en nombre del Intendente me va a acompañar en el encabezado de esta Jornada, que también le pediría algunas palabras, independientemente de que seguro después vas a tener que tener algunas intervenciones por los temas que surjan. Gracias.

Sr. Berté: Buenos días a todos. En primer lugar quiero destacar la iniciativa de la concejal Coria, así también como el trabajo que está haciendo la Defensoría del Pueblo trabajando con las sociedades de fomento y otras entidades o vecinos que se preocupan por esta situación, que como bien comentó recién la concejal se ha ido profundizando en el tiempo. Es cierto que Fernando cuando era concejal desarrolló una Jornada de Trabajo que arrojó sus conclusiones, pero que creo que ésta va a ser más fructífera porque hoy tenemos herramientas que antes no teníamos. Hoy tenemos la creación de una Unidad Fiscal específica para atender estas cuestiones de toma de terrenos o usurpaciones; está creada la Secretaría de Seguridad que es el nexo de coordinación con las distintas jefaturas policiales, así también como con el Comando de Patrullas. Entonces estas son herramientas o elementos que bien utilizados nos van a permitir ponerle coto a una situación que se estaba desbordando. Yo creo que en los últimos meses -creo que tiene dos o tres meses la creación de la Fiscalía- ha arrojado los primeros resultados, principalmente en la zona sur y en la zona norte también, de desalojo de viviendas construidas, así también como el retiro de cercos y el procesamiento de personas que exhibían documentación apócrifa y esgrimían titularidad sobre varios terrenos en la zona sur de la ciudad. Esto me parece que es una herramienta alentadora, y creo también que del desarrollo de esta Jornada pueden salir otras situaciones que nos pongan en alerta y podamos buscar otras posibilidades de respuesta. Hará cuestión de un mes se coordinó una reunión en la sociedad de fomento Alfar, donde se plantearon algunas cuestiones, principalmente uno de los temas era coordinar con la empresa EDEA por el tema de la colocación de los pilares ya que había vecinos que estaban preocupados por esa situación, como que se ponían los pilares con mucha facilidad. Entonces ahí se coordinó una reunión -con posterioridad a esta jornada que se hizo en el Alfar- con la Fiscalía, con la empresa, y ahí creo que se tuvo el compromiso por parte de la empresa de prestar un máximo de colaboración con la Fiscalía, incluso en todo lo que tiene que ver con conexiones ilegales, porque la idea que tiene el Fiscal es de trabajar atacando determinadas cuestiones que por ahí no necesariamente tengan que ver con la ocupación específica del terreno, pero que sí contribuyen a la misma y que a veces son delictuales. Entonces por eso es importante tener una metodología de trabajo, que es algo que reclamaban los vecinos; es decir, si yo veo que están ocupando un terreno, ¿qué hago?, ¿cómo actúo? Entonces, la metodología a aplicar es, en primera instancia, llamar al 911 y a continuación hay que llamar al patrullero de la cuadrícula que corresponda. Si no tienen el número de celular del patrullero, tienen que llamar al 147 y en función de la información que surja llamando ahí, después comunicarse con el patrullero de la cuadrícula. Esto me parece que es central, porque muchas veces estas situaciones de tomas de terrenos se generan en un fin de semana, donde no tenemos la posibilidad de que las dependencias municipales estén trabajando, en cuyo caso si pasara que en el fin de semana se comunican con el patrullero de la cuadrícula, se comunican con el 911 y no tienen respuestas, entonces ahí sí el día lunes a primera hora se comunican con la Secretaría de Seguridad y ponen en conocimiento esta situación diciendo “el día sábado o domingo me comuniqué con el patrullero de la cuadrícula tal y le manifesté una situación de ocupación de un terreno, o una situación irregular que se pueda generar en un terreno”. No necesariamente el vecino tiene que saber qué pasa, pero sí los vecinos saben del movimiento habitual del barrio y la situación que se puede presentar y, en función de eso, ponen en conocimiento a la autoridad. Si no van, lo manifiestan a la Secretaría de Seguridad para que la misma coordine con la Policía la visita y el requerimiento de las personas que estén trabajando en el lugar, la individualización, etc. La Fiscalía tiene una suerte de protocolo de trabajo con la Policía para ir recabando información al respecto y darle un encuadre a lo que pueda resultar una toma ilegítima o no; eso queda en manos del trabajo del Fiscal. Pero sí es importante el trabajo que hacen las sociedades de fomento como difusores a los vecinos, de esta información que les estoy comentando ahora. Me parece que como introducción por lo menos en el tema alcanza, me imagino que habrá personas que quieran hacer uso de la palabra. Estoy a disposición para lo que necesiten.

Sr. Rodríguez: Mi nombre es Walter Rodríguez, soy uno de los tres Defensores del Pueblo. Este trabajo, nosotros lo comenzamos a hacer en el sur hace más o menos dos años y medio o tres, y nos ha dado muy buenos resultados. Liliana fue la primera persona en denunciar la toma de los terrenos ante el Fiscal Francone, el cual tomó rápida acción y desarchivó varias tomas de terrenos. Lo importante acá es que el vecino esté preparado, el vecino cuando ve algo raro, como dijo el doctor Berté, empezar a llamar a la Policía, a otros vecinos, y también lo que voy a pedir, es que así como hacemos esta Jornada de Trabajo, también cuando se hagan reuniones, venga gente de ustedes a reunirse con los vecinos. Como fue una cosa que se armó así medio rápido, inclusive vino gente del barrio 2 de Abril para que le solucionaran los problemas de que habían comprado el terreno para el Plan PROCREAR y cuando llegaron estaba usurpado. Es muy importante que se sigan haciendo estas reuniones, que no se hagan una vez cada tres o cuatro meses, y que no se hagan todas acá, que se hagan en los barrios.

Sra. Coria: Quería hacer una aclaración. En realidad, esta reunión surgió en el mes de abril a raíz de una reunión habitual en la Comisión de Obras con algunos barrios del sur, el Bosque Peralta Ramos casi particularmente, y donde si bien la reunión era para hablar de otras cuestiones, aparece este tema como un tema central y a partir de allí nuestro camino legislativo -que se hace mucho más largo- en el mes de agosto habíamos aprobado hacer esta Jornada. A mí me parece muy interesante, y de haberlo podido coordinar, esta misma Jornada hubiera sido la que se desarrolló en el sur, porque me parece muy importante que llevemos este tema a los distintos lugares. Así que cuenten con la Comisión de Obras para esto y con el Concejo. Es muy importante.

Sra. Benítez: Mi nombre es María Inés Benítez, soy secretaria del Foro de Seguridad en General Pueyrredon, y vicepresidente de la sociedad de fomento barrio Playa Serena. En principio como comentaba Walter Rodríguez, creo que la zona sur ha sido una de las zonas más damnificadas. Y con respecto a la toma de terrenos, los fines de semana nosotros

no lo tenemos de esa manera, nosotros lo tenemos a diario, de hecho el titular se comunica automáticamente para pedir el respaldo y el apoyo de algún representante del barrio o del foro, y de alguna manera sí el vecino ha tomado un compromiso en ver, en comunicarse con nosotros y nosotros ver de alguna manera acompañar este problema. Pero en cierta forma, nosotros si bien tenemos buenos resultados y uno de los mismos es el que comentaba Berté, el que tiene la Fiscalía en este momento, una de las detenciones donde la persona que está cerrando los cinco lotes, le estaba poniendo un cartel ya de venta y esta persona venía desde Buenos Aires con cinco empleados de provincia, empleados que desconocían todo lo que realmente iban a hacer. Pero nos interesaría muchísimo que haya un protocolo con respecto al actuar de la Policía. ¿Por qué? ¿Qué nos pasa? Cuando nosotros llamamos al CPC, el mismo no sabe si realmente la documentación que esta persona está presentando, es apócrifa o no, para esto necesitamos que de alguna manera intervenga el titular que sabe cómo actuar en esto y ya lo ha demostrado, y nos ha pasado esto en estos últimos días, hemos tenido y tengo guardado de hecho las numeraciones de las calles donde cercaron siete terrenos primero y tres al día siguiente. El CPC acude al lugar, esta persona le muestra un papel precario, y él desconoce esta situación. La vecina nuevamente se comunica conmigo, me manifiesta esta situación, a la cual concuro al titular de la dependencia y actúa como correspondía. Por otro caso también, nos interesaría que el mecanismo de escribano sea un poco más fácil, porque quien puede certificar si la firma es apócrifa o no, es un escribano también, en este caso también nos había pasado así, o de alguna manera otra persona que nos pueda agilizar esto. Yo en la semana había entregado un plano a la comisaría 13º, porque nos pasa que a veces cuando llega un boleto precario, no sabemos si la manzana es esa o no, las numeraciones allá son ex o actual y esto también de alguna manera dificulta la rápida acción. Si bien la verdad hemos tenido un resultado positivo -y agradecemos mucho también a Berté, a Walter y a Liliana que a diario tienen este compromiso- necesitaríamos quizás agilizar otras cosas para que esto realmente de alguna manera se dé por finalizado. Y también sabemos que detrás de esto, la firma la generan abogados, entonces quizás ser un poquito más exhaustivos en esas investigaciones.

Sra. Coria: Si los funcionarios de las distintas áreas que a veces se mencionan, quieren ir haciendo aclaraciones, están invitados, si no, vamos esperando la ronda y cuando me lo soliciten, se las entrego.

Sr. Verté: Yo quisiera agregar una cosa que es importante para completar un poco a lo que te estuve refiriendo recién, es en relación al tema de la información de los lotes. Ahí, en la reunión que se hizo con el fiscal y que participó también el Secretario de Hacienda que es la órbita dentro de la cual está el Departamento de Catastro, que el jefe está acá que es Ricardo Pérez, se acordó proporcionarle ante cualquier requerimiento que haga la Fiscalía, la información de manera directa, si bien después se va a requerir por oficio, para que ellos lo puedan agregar a la investigación que están haciendo, inicialmente dentro de un requerimiento para dar respuesta rápida a la investigación, el Municipio se comprometió a proporcionarle toda la información que el funcionario requiera. Pero esto siempre que sean requerimientos de un funcionario, ya sea de jerarquía policial o directamente a través del fiscal, no a un vecino o a la sociedad de fomento, sino siempre a entes oficiales.

Sr. Domínguez: Mi nombre es Abel Domínguez, soy abogado y represento a nueve usurpados, nueve propietarios de terrenos en Faro Norte que han sido usurpados. Pero vine acá solamente por el último caso que fue iniciado el 4 de agosto por una señora propietaria de un terreno que vive en Buenos Aires, con escritura, con tasa municipal paga al día, con impuesto inmobiliario al día y ampliación de la red de gas paga, y el vecino linderero le usurpó su lote construyendo un muro en sus 15 mts. de frente e instala un portón para estacionar sus propios camiones, y le impide el acceso a su propiedad. Cuando llegamos a la Fiscalía General a interponer la denuncia, nos alegamos muchísimo porque la empleada nos dice “qué suerte, se acaba de crear una Fiscalía Temática exclusivamente para usurpaciones”, a cargo del doctor Moyano. Muy bien, habíamos presentado toda la documentación e inclusive fotos donde constaba el muro que construyó de 2 mts. de altura en el terreno usurpado, y el portón exactamente igual al que tiene el usurpador en su casa lindera. Comienzan la instrucción y el 21 -tengo toda la documentación aquí- de agosto, el fiscal Moyano de la Fiscalía Temática resuelve que no va a ser lugar a la restitución porque las pruebas no se encuentran reunidas, entre ellas las fotos que saca el personal de la comisaría 5º, ¿pero qué había ocurrido -cosa que me entero mucho después-? Las fotos que saca el personal de la comisaría 5º, un Suboficial instructor, saca las fotos del terreno, pero saca de otro terreno, no del denunciado como usurpado. Entonces en base a eso, ni siquiera ante la mínima duda o preguntar qué pasó con la disparidad de fotos, resuelven no otorgar la tenencia, directamente. Acto seguido, manda a archivar la causa de usurpación, porque descubren que simultáneamente a la denuncia impetrada por nosotros por usurpación, el usurpador presenta una demanda por usucapión visceral, diciendo falsamente que hace 20 años que lo ocupa, cuando no es verdad. Lo que ocurre en este caso en particular, es que se aprovecha que la mujer viuda hace meses, tiene hijos menores y no puede viajar, pero construye el muro. Agraviado por esta situación, trato de conversar con el fiscal general, primero con Moyano, no me atiende, voy al Fiscal General, no me atiende, apelamos ante la Fiscalía General el desarchivo, sale antes de ayer la apelación de desarchivo, confirma el archivo de la causa por usurpación, la confirma. Voy a leer solamente dos párrafos para que se vea más o menos cómo es el pensamiento de la Fiscalía: “Concordante con lo dictaminado por el doctor Moyano, el principio que reza el Derecho Penal, debe erigirse como la última razón de existir, el último recurso sería, una de las finalidades propias del derecho penal liberal, eso es la evitación o minimización del castigo cuando ello sea posible, cumpliendo así una función meramente reductora del poder punitivo estatal al que intenta contener en causas totalmente delimitados, mantiene la resolución dictada por el agente fiscal a cargo de la Unidad Funcional de Instrucción y Juicio N° 12, doctor Mariano Moyano, en la aplicación de las previsiones del artículo 168º. Notificado resuelto devuelta

remitado a Fiscalía”, ¿quién firma? Oscar De Niro, Fiscal Departamental Adjunto. Esto tiene fecha 20/8/14, en esa Fiscalía estamos, creada para resolver las usurpaciones. Me parece que ya no hay más comentarios que hacer de mi parte, pensé que acá podía exponerlo antes de mandarlo a la prensa, pero a lo mejor esto trasciende de alguna manera. La razón yo la comprendo, por qué la Fiscalía General, el doctor Garello y De Niro, convalidan lo actuado por Moyano, es el espíritu corporativo, no podía echarse atrás, es decir, no convalidar lo que había hecho.

Sra. Coria: Le agradezco y le quiero aclarar que todo lo que aquí digamos no sólo es grabado, sino que luego es de acceso público, pasa a ser una información pública. Así que lo que se quiera plantear, por supuesto luego queda como registro y después cada área verá sin inmiscuirse en otras decisiones por supuesto como en nuestro caso, pero verá qué consultas realizar.

Sra...: Buenos días, soy presidente de la sociedad de fomento de Faro Norte. Quería saber si me pueden aclarar un punto. Antes de ayer se estaba ocupando alambrando un terreno, nosotros fuimos, pedimos los documentos que certificaran que eran los dueños del terreno, nos dijeron que tenían un boleto de compra-venta, cuando lo trajeron nos pareció “trucho”. Entonces nosotros lo miramos y vimos por ejemplo, no decía el monto total de cuánto se pagaba el terreno, no decía que le daba la posesión inmediata, y no tenía certificación atrás de los escribanos de las firmas del vendedor y del comprador, que yo creo que los escribanos tienen la obligación de poner en un boleto de compra-venta, certificando que las firmas del boleto son legítimas pregunto si es está bien. Puede ser un punto para todos los demás de mirar a ver si son apócrifos o son legales los papeles. Llamé a Fernando Carobino, Fernando Carobino llamó al Jefe Distrital, vinieron, se lo llevaron y hasta ahora desde antes de ayer no volvieron pero lo demás no sé. Gracias.

Sr. Berté: Antes de que te cedan la palabra al que sigue, lo que sí le quiero, como una suerte de recomendación, es pedirle a los vecinos no se pongan en el rol de requerirle documentación a la persona que está trabajando. Por eso en el inicio de la reunión lo que decíamos era de llamar al 911, porque esto que hizo Fernando Carobino es la idea: o ponen en conocimiento de la situación a un funcionario que ustedes conocen para que haga la derivación y plantee el tema o lo hacen ustedes directamente al 911. Pero la idea es no ponerse el vecino en una actitud cuasi policial requiriendo documentación porque podría pasar que la persona se niegue y estaría en su derecho de no exhibirle la documentación; distinto es que venga la autoridad. Entonces para evitar inconvenientes entre vecinos se utilizan los medios oficiales.

Sr. Ricardo Pérez: Buen día. Mi nombre es Ricardo Pérez, soy el titular del Departamento de Catastro y estoy representando a la Agencia de Recaudación Municipal. Respecto de la duda de la señora, si bien yo no soy abogado, por la funcionalidad de nuestra oficina a diario tenemos estos temas respecto a los boletos de compraventa, escrituras y demás. Bien dijo Federico que no es aconsejable que el vecino se presente ante la persona que está dentro del terreno porque esto lo único que va a generar es problema ante vecinos. Por otro lado, lo que la señora decía respecto el contenido del boleto de compraventa, el boleto de compraventa es un acto particular y dentro se escriben lo que las partes acuerdan; o sea, no es obligación -es muy raro pero no es obligación- que diga el precio de la transacción, en todos existe, es raro que no esté pero, bueno. Y la única manera de validar un boleto, si bien la certificación de firmas del comprador y el vendedor la tiene que hacer un escribano, que es la única persona que puede certificar firma, el escribano va a certificar sólo la firma y no el contenido salvo que el escribano haya redactado el boleto. Pero si yo me presento con un boleto a certificar una firma, el escribano me va a pedir el DNI y va a comprobar que el que firmo ahí fui yo, no el contenido del boleto que no le interesa, bien. Otra manera es darle fecha cierta con el timbrado y la reposición de la ley sellos; el boleto se timbra y eso le da cierta legalidad. Respecto de si puede ser apócrifo o no, no hay manera de saberlo porque no hay ningún perito y además lo primero que hay que hacer para saber si un boleto es apócrifo o no es ver si la persona vendedora es la titular del dominio y para saber que es la titular del dominio, la única manera es pedir un informe al Registro de la Propiedad que es el único ente capaz de certificar dominio. No hay otro ente que certifique dominio, el único es el de la provincia de Buenos Aires a través del Registro de la Propiedad. Mucha gente se acerca al municipio para ver quien es dueño de, ahora que aprovecho que hay un montón de gente interesada en esto y voy a hacer una aclaración, porque todo el mundo va al Departamento de Catastro a preguntar quién es el dueño de una cosa. La Municipalidad de General Pueyrredon administra bases fiscales, no administra bases dominiales. Al Municipio le interesa saber quién es el pagador de la tasa, que no necesariamente tiene que ser el titular del inmueble; tenemos la diferenciación entre titular y destinatario postal o empadronado como lo llamamos nosotros. Cuando nosotros tenemos dudas consultamos bases que consultamos nosotros mismos a la Provincia o tenemos un convenio de colaboración con la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires. Que nos baja su base de datos que también se alimenta del Registro de la Propiedad. Todos nos alimentamos del Registro de la Propiedad o de los mismos escribanos que a veces nos traen la información, pero no es la Municipalidad un ente capaz de certificar el dominio de un inmueble. Esto es para aclarar un poquito cómo funciona la cuestión. Hoy cuando hizo la introducción Federico nombró al personal de EDEA, había dudas con los pilares y todo lo demás; tengo entendido que EDEA pide una certificación de domicilio para bajada de la luz, esa certificación se hace en mi Departamento. Yo les voy a explicar cómo funciona. Puede presentarse una persona con un boleto de compraventa porque el boleto de compraventa es un documento válido, el boleto de compraventa es la promesa de una operación, después del boleto viene la escrituración, generalmente en la escrituración se dice cuál va a ser el escribano y demás, ahora nosotros verificando la base de datos, si estamos viendo que ese boleto está firmado por el que figura como titular del dominio y tiene la firma certificada ante un escribano y está repuesto el impuesto de sellos, no tenemos por qué frenar

el trámite, porque la cadena de titularidad está armada, entonces que a veces no es con un solo boleto, son varios porque hay inmuebles que se venden, se venden y se venden y nadie las escritura, pero es totalmente valido. Por supuesto que yo en mi sistema no voy a gravar a esa persona ni la voy a incorporar a la base de datos municipal como titular porque con un boleto no se puede gravar titularidad; se grava titularidad con el informe de dominio o con la escritura debidamente inscripta en el Registro de la Propiedad. Damos continuidad al trámite, y además se controla el artículo 14°, que es otro tema, pero ahí nosotros otorgamos ese certificado de domicilio. Con ese certificado de domicilio la persona se presenta en EDEA, después si EDEA vuelve a controlar la documentación no lo sé, pero yo he tenido conversaciones con la gente de EDEA, que yo le decía “si está este certificado firmado por el personal de catastro la documentación ya se verificó”. No sé cómo el área legal de EDEA lo está manejando.

Sra. Coria: Este es un tema importante. Vos decís que el boleto de compraventa es un elemento; ahora, el boleto de compraventa solamente el que puede llegar a tener inscripción nominal; si ese boleto tiene como último el que firma una escritura, si no, no. Porque acá el problema que se da con los boletos -por eso hubiera sido interesante que esté el Colegio de Escribanos- es que cuando alguien tiene un boleto donde dice que alguien le vende a otra persona y sólo se certifican las firmas, yo que soy contadora puedo entender que sólo se certifican las firmas, pero cuando uno anda por la vida con ese boleto en la mano con firmas certificadas, evidentemente hay un organismo o la policía o quien fuere que le da un principio de veracidad y en realidad ese boleto sólo lo que dice es que somos dos personas que mostramos un documento; no dice bajo qué título yo soy capaz de vender un inmueble. Hay muchísimos boletos, muchos sin firmas certificadas pero además algunos con firma certificada pero desde donde no se puede acreditar, nadie dice que ese es el titular del inmueble. Entonces ese me parece que es un tema.

Sr. Pérez: Generalmente cuando los boletos de compraventa los confecciona un escribano, hace ciertas aclaraciones en el cuerpo del boleto donde se verifica, el mismo escribano hace la verificación si la persona que está vendiendo es o no la titular. Volvemos a cuando empezamos; el boleto de compraventa es un acuerdo entre partes si la persona que se presenta como compradora no verifica y no pregunta y simplemente acepta lo que el vendedor está diciendo y firman un boleto, en realidad ahí es poco lo que se puede hacer. Hay infinidad de esos boletos dando vuelta en la calle, infinidad de gente que ha vendido dos veces el mismo lote, hay un montón de cuestiones. Nosotros las vemos a diario. Yo he tenido sentados en mi escritorio dos personas con un boleto cada uno sobre el mismo lote y es poco lo que nosotros podemos hacer porque eso es una estafa y en realidad lo que tienen que hacer es ir a buscar es a quien se los vendió. Es verdad que se está vendiendo terrenos e incluso inmuebles construidos, está vendiendo gente que no es la dueña pero en realidad -más allá de la falta de información- el culpable es el comprador que no hace las verificaciones. Nosotros en la oficina aconsejamos a los que vienen y dice “quiero comprar un terreno” bueno, agarrá a la persona que te quiere vender y vayan a una escribanía o vayan por lo menos a un estudio de un abogado. No lo podemos derivar a otro ente porque los demás antes no hacemos de escribanos, ni abogados ni mucho menos; simplemente podemos informar cómo deben hacerse las cosas pero operaciones ocurren en un café también. Un boleto de compraventa se compra en una librería y se completa. Esas son las cosas que ocurren y no hay manera de saber. Hay otra cosa que es la filtración de información, que preguntando uno puede saber quién es el dueño de algo entonces ahí se confecciona, después la firma o no, que la persona se fue y no lo pudimos certificar y demás, esas cosas ocurren pero figura en el boleto el verdadero dueño a veces. Hay de todo, no hay una conciencia de los riesgos que se tiene, esto es para toda la población; no hay una conciencia de lo que es comprar un inmueble a través de un boleto de compraventa y quedarse tranquilo que no pasa más nada. Tendría que ser un más consciente de ir a escriturar. Pasa como con las transferencias de los coches, hoy por hoy el boleto de compraventa automotor prácticamente está desaparecido: automáticamente cuando uno compra un auto va y hace la transferencia, estaría bueno llegar a algo así. Pero en las oficinas públicas no somos peritos, seguramente algún boleto apócrifo pasó en nuestras manos y pasó de largo porque están muy bien hechos.

Sr. Cristóbal: Si me permiten un aporte. Soy Abel Cristóbal, Delegado Municipal de Batán. También nosotros tenemos esta problemática que ahora vamos a ver agravada porque acá como decía Ricardo el tema de certificado de domicilio para poder gestionar ante los distintos organismos algunos servicios que en alguna medida también le dan, algunos que son víctimas o algunos que saben perfectamente lo que están comprando (porque no todos son víctimas, muchos forman parte de esta situación) se ha producido algo que afloja y saca tensión al sistema, que por ahí sería importante que se volviera y que es la obtención del certificado de domicilio. Antes para obtenerlo había que llevar constancias o ir al Registro Civil por ejemplo y llevar alguna cuenta, algún servicio o algo que manifieste que el ciudadano, el vecino que vivía o tenía ese domicilio a los efectos de obtener esa constancia, hoy esa constancia se obtiene en el Registro Civil como declaración jurada así que si alguno de ustedes se presenta diciendo que vive en mi casa, a partir de mañana viven en mi casa, está claro. Así que esto también sería muy importante que podamos trabajar con la Provincia de Buenos Aires para que dé directivas hacia el Registro Civil para todos aquellos que puedan obtener un certificado de domicilio lo hagan con la constancia que le ha llegado la boleta de la luz o que le ha llegado alguna prestación de servicio que tiene la clara situación de que ese vecino vive en ese domicilio. Caso contrario, estamos todos tremendamente en situación de riesgo, porque hoy les garantizo -por disposiciones emanadas de la gobernación- que el Registro Civil produce los certificados de domicilio solamente como declaración jurada.

Sr. García: Buenos días, soy Juan Carlos García, Delegado Municipal de la Sierras de los Padres. Con respecto a los boletos que están certificadas las firmas, nosotros por quejas de los vecinos y bastantes usurpaciones que hemos tenido o tomas pacíficas de terrenos, hemos tenido conocimiento de boletos que están certificadas las firmas y que a simple vista ve que el boleto no es real porque realmente ni siquiera figura el número de documento del que compra o el que vende o si no, del que vende no está el número de documento y sí del que compra, y a simple vista el escribano está certificando algo que -como dijo la señora- es trucho desde el primer momento. Por eso quería aclarar este tema que también debería corregirse. Gracias.

Sra. Quintana: Buen día. Soy Margarita Quintana, del barrio Las Canteras. Yo venía por una familia a la que le usurparon un terreno en barrio Las Canteras, en Casildo Villar y Peralta Ramos, y aparte de eso tenemos cinco o seis familias que están enganchados por la luz. Vamos y hablamos con la familia cada uno de ellos los vecinos, y dicen “que querés que haga, si no tengo para pagar” trabajan toda la gente ahí en el barrio. Fuimos varios de la cuadra a hacer la denuncia en EDEA, fueron a cortarle y enseguida volvieron a engancharse ellos. ¿Qué podemos hacer nosotros ahí en el barrio? Somos gente pobre y trabajamos todo el día. Muchas gracias.

Sra. Torres: Soledad Torres del barrio Las Canteras y soy colaboradora de la sociedad de fomento. Fue el señor Director de Tierras la semana pasada y también le comentamos; dijo que el caso lo iban a evaluar, pero ya son demasiadas las casillas que se hacen.

Sr. Berté: Sí, la verdad es que yo estuve la semana pasada pero era por un tema de unas escrituras. La verdad es que no recuerdo eso que te estás refiriendo vos, sinceramente. Si querés después déjame los datos y vemos, mandamos una inspección mañana mismo. Pero me llama la atención que yo te diga que es espacio verde y que no hagamos nada, sobre todo con una cuestión que es tan sensible. La verdad que lo que sí se presenta en varias ocasiones -que a lo mejor puede ser el caso- es que los vecinos entienden que hay lugares que por ser baldíos son fiscales y no lo son, entonces el Municipio no puede hacer nada a los fines de la recuperación del terreno. Lo que sí puede hacer en todo caso, si hay alguna construcción, es mandar un inspector de obras privadas para que verifique que se esté construyendo como la normativa lo indica, pero no recuperar un terreno que es de un privado. Pasa hay veces que los terrenos son privados y los vecinos lo constituyen como espacio verde porque le hacen una canchita de fútbol arriba, porque nunca terminó de aparecer el dueño o este es un terreno de una vieja loteadora que lo vendió y nunca se escrituró, que quedan en el tiempo, que los vecinos le dan un uso, que a lo largo del tiempo lo establecen como una plaza y no lo es jurídicamente una plaza. Entonces ese terreno sigue teniendo un dueño que puede ser o la loteadora original o la persona que lo adquirió de la loteadora. Por eso yo les pido que me den precisiones como para que hagamos una consulta, si a nosotros no nos figura en el Departamento de Banco de Tierras como un terreno fiscal, hacemos una consulta con Catastro para nos indique si hay un titular, quién es el titular, pero de ninguna manera tener la certeza de que es un terreno fiscal y no avanzar con la conformación de un expediente y la remisión a la Procuración para que inicie las acciones que correspondan. Después si querés déjame los datos para verificar la situación porque si fuera un terreno fiscal por la gravedad del tema lo tendría presente; lo que te digo es que, si existió la consulta, cosa que no recuerdo, la verdad que debe haber sido un terreno privado. Si querés, después déjame los datos y lo verificamos en la oficina.

Sra. Coria: Sabemos que acá surgen un montón de cuestiones particulares, porque el tema está lleno de cuestiones particulares, pero un poco el objetivo es trabajar sobre las líneas generales, en lo que los organismos o las dependencias podríamos mejorar en lo que hacen a los controles y después todas las cuestiones ir trabajándolas en función del tema y del área que corresponda. Y antes de darte la palabra, tengo que pedirte disculpas, se las tengo que dar al Defensor del Pueblo porque tiene otra reunión aquí y la verdad es que me gustaría -porque ellos llevan muy de cerca estas cuestiones- que nos dijera algo antes de retirarse.

Sr. Rizzi: Gracias, Cristina. Bueno, un poco en la línea que señaló Walter Rodríguez nosotros quedamos a disposición, en este momento tenemos aquí una reunión en la Presidencia del Concejo, pero estamos a disposición e incluso muchas veces en fines de semana o fuera del horario administrativo por redes sociales nos contactan y nosotros nos ponemos en comunicación inmediatamente. Por una cuestión de división de tareas y más que nada por provenir del vecinalismo y estar en contacto con todas las asociaciones vecinales, hemos delegado este trabajo en el Defensor Walter Rodríguez que había hablado recién, pero queríamos disculparnos por seguir con otra actividad, reiterar que quedamos a disposición y decirles que cualquiera de los temas lo habla con cualquiera de nosotros, pero específicamente el que va a seguir más puntualmente estos temas va a ser Walter. Gracias a todos y disculpas nuevamente.

Sra. Balante: Mi nombre es Liliana Balante y soy la presidente de la sociedad de fomento Alfar y presidenta del Foro de Seguridad de la comisaria 13. Recuerdo bien esa reunión que tuvimos porque fui yo justamente que planteé el tema de los terrenos usurpados, pelea que venimos siguiendo desde hace tres años. Berté ya nos ha visto en varias reuniones, también Pérez nos ha visto en reuniones en San Jacinto, Serena, San Patricio y Alfar. Venimos presentando lucha diariamente contra las usurpaciones, de hecho -como dijo antes Walter- Alfar presentó una denuncia en la fiscalía de delitos comerciales porque veíamos por internet cómo se vendían los terrenos, yo tomé todas las pruebas que pude, me presenté e hice una denuncia formal. Eso hizo que cayera toda una banda en la que había involucrada abogados, escribanos y todo en

Merlo, así como eso se pueden frenar otras cosas acá. No son solamente boletos, boletos hemos visto de todos los colores y forma, hemos visto boletos que piden una parte de uno y una parte de otro, hemos visto boletos que presentaron, amparándose en la Ley Pierrri cuando la Ley Pierrri no corresponde a terrenos. Pero también tenemos el problema de la cesión de derechos, los dichosos papelitos de cesiones de derechos, que es inexistente porque la realidad es que son truchos la mayoría. Hoy por hoy lo que vemos es un mayor compromiso desde el lado del Municipio, desde el lado de la Policía. Nosotros en Alfzar hemos tenido una reunión muy importante, estamos trabajando muy firme con la Defensoría del Pueblo por eso hicimos la reunión allá, les pido disculpas por no haberlos invitado en esa oportunidad, Federico sí estuvo presente. Me gustaría que alguien me dijera si hay alguien acá del Colegio de Martilleros, porque ese es otro el problema que tenemos: dos o tres martilleros que venden el mismo terreno y lo hemos visto. Yo quiero saber cómo puede ser, pero después cuando van con los papeles uno lo vende un precio y otro se lo vende a otro, lo he visto en estos días enfrente de mi casa con un terreno que hay y dos inmobiliarias lo ponen a precios diferentes. La verdad que hay algo que no cierra y yo no voy a permitir vender ese terreno, ni que lo tomen ni nada, yo lo lamento pero van a tener que presentar todos los papeles. Sí veo un mayor compromiso del lado del Municipio; por primera vez veo que se está trabajando en serio, mejor dicho veo que nos escucharon, esa es la sensación que tengo. También un gran compromiso por parte de la policía tanto del CPC como de las comisarías; nosotros por ejemplo, en la comisaría 13, su comisario Belfiore, nos tenemos que sacar el sombrero ante las directivas que ha dado, verdaderamente maravilloso. Lo mismo el comisario Astro de la Distrital Sur. Todos los comisarios han dado las mismas directivas, creo que esto se puede hacer. Uno de los puntos fundamentales es el pilar de la luz aunque les parezca mentira, porque no pueden avanzar en las construcciones si no tienen agua y si no tienen luz y los vecinos no les dan luz y no se las dan porque consideran que son truchos, entonces no te doy la luz. Si no tienen la luz no pueden poner nada, así que eso es fantástico. También la certificación de firmas del Colegio de Escribanos que ahora ya no se hace así como se hacía antes se pregunta, por qué, para qué y me parece fantástico. Nosotros tenemos el día de mañana una segunda reunión con el Colegio de Escribanos, que ya venimos trabajando desde hace rato todas las sociedades de fomento del sur. Quiero decir que les agradezco por esto, que me parece que tenemos que continuar porque son muchos los puntos que hay que tratar, muchas cosas que hay que tomar en cuenta pero una de las cosas principales que yo estoy viendo en este momento son martilleros, sinceramente es un problema.

Sra. Claudia: Buen día a todos. Soy Claudia de la Delegación Municipal Norte de Estación Camet, que es una de las zonas más afectadas, sobre todo el 2 de Abril porque están los terrenos que se han vendido de Peralta Ramos, lo cual se han vendido cinco o seis veces lo veo constantemente en la Delegación. Tengo un área dependiendo de Ricardo que trabajamos en conjunto y yo me tomé el atrevimiento de -sé que no se hace pero Ricardo lo sabe- de poner atrás de nosotros un cartel cuando nos vienen a solicitar estado de cuenta, donde no se le da una deuda a ningún contribuyente que no venga con un documento certificado o con una escritura al menos. Porque muchas veces traen un papelito con un número de cuenta porque alguien se lo pasó, me pide la deuda y se fija el dueño o sabe que es una deuda que no se paga del tiempo equis y entonces siguen avanzando. Por lo tanto, es una forma también de poder frenar, sé que no se hace porque me ha pasado de que algún contribuyente me ha tratado de vaga, que iba a ir a Catastro, y bueno, que vaya a Catastro y dirjase con tal o cual persona que le va a exigir lo mismo que le exijo yo. O, por ejemplo, vienen a pedir que le cambies la titularidad. De ninguna manera las Delegaciones Municipales cambian la titularidad, siempre se les comunica que Catastro solamente con escritura les va a cambiar la titularidad. Es una zona que ha tenido asentamientos en diferentes barrios y también suele ser que los vecinos también han cerrado los lotes que han tenido al lado con alambrado o con lo que fuere porque se vienen una noche y se instalan ya -como ha pasado- con chapas, alambres y después ya no los podés sacar. Es una zona que está realmente muy afectada y es ésta también una forma de la cuenta de poner un freno porque teniendo la cuenta es donde también salen diferentes datos.

Sra. Coria: Hago una consulta. ¿Cuándo el Municipio reliquida no sale el número del titular? ¿No? Sólo la que va por correo, no la que va a reliquidar, sobre el destinatario. Porque si sale hay que corregirlo esto.

Sr. Pérez: Yo quería aclarar algo por este tema de las ocupaciones y usurpaciones. Por ahí a veces en estas conversaciones los términos se mezclan y si acá hay un abogado lo va a saber, lo debe tener más que claro. No es lo mismo usurpar que ocupar. La ocupación es legal, está previsto en el Código Civil, hay un capítulo, un tomo con la prescripción adquisitiva y está normado la ocupación; si no fuera legal, no existiría la ocupación. La ocupación de tierras libre de mejoras en forma pacífica no es delito. Cuando una persona ocupa un terreno baldío en forma pacífica y toma posesión no está cometiendo ningún delito, entonces es muy difícil ir y sacarlo, podemos hacerle un montón de preguntas, pero la persona no está haciendo nada ilegal. Diferente es cuando usurpa porque para usurpar hay que romper, hay que violentar, hay violencia, entonces sí la usurpación es un delito. En ninguno de los dos casos los puede sacar otra persona. La única persona que puede sacar a una persona que ocupa o usurpa es el titular del dominio acompañado de la justicia, por supuesto con las denuncias que pueden hacer los vecinos, incluso con las denuncias que puede hacer un ente público pero la única persona que puede actuar ahí es el titular del dominio; no puede actuar otra persona tanto en la ocupación como en la usurpación. Y otra cosa que les quiero aclarar -que hay mucha gente convencida de esto- que es el pago de tasas e impuestos no da titularidad; una persona puede estar veinte años pagando las tasas y los impuestos de un inmueble y no va a ser dueño nunca si no tiene una escritura que lo certifique. La gente está convencida que buscando el numerito de la cuenta e imprimo la deuda, voy y la pago con el tiempo el terreno va a ser mío; no, con el tiempo va a aparecer el dueño y le va a decir "muchas gracias señor me puso la tasa al día y salga de acá". Cuando se establece la demanda se

inicia el juicio de usucapión si esa persona que está pretendiendo quedarse con el terreno porque pagó los impuestos porque es un vecino prolijo, le cortó el pasto, puso un arbolito frutal y demás, el juez va a considerar esas cosas y será un elemento más al momento del juicio para que el juez considere otorgarle la escritura pero no está en la exigencia de la usucapión el pago de tasas e impuestos porque justamente la usucapión es me estoy queriendo quedar con algo que no es mío, de una manera legal me estoy queriendo quedar con algo que no es mío. ¿Cuál es el riesgo? Que en ese proceso de los veinte años aparezca el dueño y si aparece el dueño voy a tener que devolver la cosa, entonces nadie va a exigir que pague los impuestos y las tasas porque sería una erogación de dinero sujeta a pérdida digamos, porque en cualquier momento esa plata la puedo perder porque apareció el dueño. Entonces hay que convencerse que pagando uno no es dueño de nada e incluso ha habido casos que se ha llegado a aprobar un plano de construcción. Eso tampoco da titularidad, la persona que tenga un plano aprobado sobre un lote que no es de él o visado porque presentó una construcción existente tampoco lo hace dueño. Son cosas que en lo general no están claras o la gente tiene una idea confundida de la cosa.

Sra. Coggi: Buenos días. Paulina Coggi, del Barrio San Martín. En realidad Mar del Plata viene sufriendo hace años ya ocupaciones de distintos barrios en cuanto a asentamientos. Estamos viendo lugares, atrás del estadio, la continuación de Catamarca y Peralta Ramos, asentamientos muy pronunciados y organizados que nadie hace nada o hizo nada no sé por qué, pero hay calles muy puntuales que se ha hecho la cuadra completa y se ha pasado hasta el asfalto de parte del Municipio en esos sectores. Eso por un lado. En el caso de San Martín, no hay ocupación o usurpación, ah y son vecinos que viven en Buenos Aires y no se ocupan de sus terrenos, entonces hace un mantenimiento y el Municipio no está cumpliendo el rol de una Ordenanza donde le cobre a ese vecino el mantenimiento que se tiene que hacer. Cuando se lo vienen a ocupar, entre todos los que viven en la cuadra saben que el vecino vive en Buenos Aires y no le permite a esa gente que llega a la noche instalar una casilla, ya los han desalojado varias veces. El punto es dónde hay un registro o dónde podemos los vecinos anotar los terrenos que tenemos en el barrio con sus propietarios viviendo en Buenos Aires o en otro lugar que además de pagar sus impuestos a través de Buenos Aires, (porque los tienen al día sus impuestos) se ocupen de esa propiedad y que la mantengan limpia no sé cómo porque es una parte también de que presta a que cualquiera venga y se meta. Y si no, la usurpan, no la cuidan, los pastizales y la mugre supera la casa del vecino y se hace otro foco de inseguridad. En el caso de San Martín está pasando eso. Así que bueno después me pueden decir donde tengo que anotar para que el Municipio se haga cargo de la limpieza y se la cobre al vecino. Gracias.

Sr. Carobino: Gracias, Cristina, por la invitación. Me parece que tenemos algunas herramientas que podemos utilizar para ver si podemos de alguna manera generar algunos cambios. Es cierto que la génesis del problema surge básicamente en inmuebles que están prácticamente abandonados o que están con sucesiones inconclusas o con herederos que no les interesa regularizar la situación y fundamentalmente de tributos. Los lotes apuntados son lotes que tienen apremio, que tienen deuda de más de veinte años y entiendo que esa situación ya el Ejecutivo ha empezado a tomar cartas en el asunto, por ejemplo con la decisión del Secretario de Hacienda de comenzar a hacer subastas de inmuebles que están en situación de apremio. Nos parece que es una herramienta que debemos incentivarla de alguna manera para empezar a tener una regularización dominial, porque entendemos que también estos lotes que están abandonados a su suerte son objeto en la mayoría de los casos estas usurpaciones. Coincido con lo que dijo Ricardo, dividamos el tema de usucapiones, realmente hay muchos vecinos que ven que sus lotes linderos hace décadas nadie los tiene, nadie los cuida y comienzan a generar una usucapión con la posibilidad de contar con un bien como lo ley lo permite. Pero en este caso puntual, creo que podemos de alguna manera evitar el tema de la ocupación o la situación de las conexiones de pilares de luz considerando quizás la presentación de algún certificado de dominio en la presentación del boleto presentado, que permita ver la trazabilidad del dominio al actual titular. Hoy la normativa -lo comentaba Ricardo- no lo contiene, me parece que nosotros desde este Legislativo podemos generar esa posibilidad. Es un costo mínimo, hoy está dentro de los 100, 150 o 200 pesos, pero que nos va a permitir saber que el titular dominial está generando como en muchos casos no se puede escriturar porque hoy los costos pueden ser importantes y demás, por lo menos vamos a empezar a ver claro sobre oscuro sobre esa situación. Tomo el guante de Liliana, soy miembro del Consejo Directivo del Colegio de Martilleros, ante cualquier situación que haya, el Colegio de Martilleros recibe todas las denuncias en Bolívar 2958 donde genere alguna situación de irregularidad de conductas sobre profesionales inmobiliarios. Se pueden acercar a Bolívar 2958 y manifiestan exactamente lo que les está pasando con algún profesional que pueda hacer o no una mala praxis en su accionar. Me parece que es bueno manejar dos herramientas como es, en principio, un certificado de dominio que permita ver la trazabilidad del dominio con el último boleto y con la firma certificada ante escribano. Bien lo dijo Ricardo, certifican firmas, no certifican documentos ni la veracidad de lo que se escribe. Vamos a tener inconvenientes porque sé que hay colegios profesionales que no les interesa de alguna manera tener este tipo de trazabilidad del dominio manifestada en un informe y en los sucesivos instrumentos pero me parece que ese es un punto para iniciarlo. También creo que si continuamos con las subastas, que en algunos casos se puede hasta compensar en los casos que no haya oferentes y que ahí sí pueda, ingresar bienes al Banco Municipal de Tierras, que me imagino debe estar absolutamente colapsado de pedidos de inmuebles baldíos para satisfacer situaciones sociales y demás. Entiendo que el municipio tiene que dar respuestas también a esa situación y es una manera también de compensar en muchos casos inmuebles que quizás queden desiertas esas subastas como para poder canalizar. No tengo la menor idea cómo se hace el punto de vista de compensación de deuda respecto de cómo quedarse con un inmueble privado, ese es un tema que seguramente Furundarena y la gente de Procuración lo saben mucho mejor que yo. Pero me parece que son dos herramientas que

tenemos como para tratar de evitar este tipo de situaciones porque –insisto- todo tiene que ver porque son loteos generados en la década de '40, gente que ya ha fallecido, herederos que no les ha interesado en muchos casos la continuidad dominial y hoy por hoy suceden estas cosas. Por último me da la sensación que el brazo también de control que tiene Obras Privadas respecto de actas de clausura en obras que no tienen planos, estas obras no tienen ningún profesional que interviene, indudablemente porque son obras clandestinas. Tenemos que invitar también en esta mesa a la gente de Planeamiento y de Obras Privadas que también de alguna manera tenga elementos de control que sabemos que siempre son los que no nos abundan. Pero estamos trabajando algunas zonas; de hecho las entidades vecinales tienen trato directo con el inspector de zona y su celular que muchas veces hacen y realizan actas de clausura de las obras que pueden o no continuar, pero por lo menos se va generando una situación ante el Tribunal de Faltas y demás que esa persona tiene que cumplir y de alguna manera recibe una erogación para pagar en este caso. Celebro que sigamos con estas reuniones y me parece que tenemos no sólo una presentación de catarsis sobre el tema si no que tenemos dos o tres cosas que podemos resolverlas desde el Legislativo en forma pragmática. Gracias.

Sr. Sánchez: Buen día, soy un vecino del Barrio Las Dalías, tengo una inquietud porque tengo en este caso la mala suerte de tener al lado de mi casa un lote que está vacío hace mucho tiempo y deduzco de todo lo que he escuchado que alguien para tomar posesión de ese lote debe tener cierta documentación. El tema es que se ha presentado un señor sin documentación acompañado siempre de varias personas, siempre con la intención de meterse en el lote y de hacer cosas diciendo que es el titular. Acá el procedimientos que nos dicen que hay que seguir es llamar a la policía. Yo debo decir que en realidad la policía se muestra bastante reticente, de hecho yo he ido incluso a la comisaría y me han dicho que si no soy el titular del lote no puedo hacer una denuncia. Lo que sí hice es llamar al 911, justo sucede que yo a veces estoy trabajando y esta gente se mete en el lote cuando no estoy. Y puntualmente mi deseo sería ver la manera que la persona que esté ahí sea realmente el dueño, o sea yo lo único que pido como vecino es que si ese hombre es el dueño, tiene todo el derecho del mundo, pero si no es el dueño cómo puedo hacer yo para requerir que esa persona presente la documentación de que me valgo, porque yo he visto incluso que los policías con una leve charla se retiran.

Sr. Berté: Lo primero, no es necesario -salvo que en el barrio ya tengan una coordinación con el personal de la comisaria- que vayas a la comisaría y radicar una denuncia porque lo que sí es cierto es que no puedes realizar una denuncia formal para recuperar el terreno porque no sos el propietario, lo que no quiere decir que no puedas seguir el mecanismo que yo te digo, que es llamar al 911 que no es lo mismo que la comisaria porque el 911, va a disparar el comando de patrullas y llamar al celular del patrullero de tu cuadrícula y poner en conocimiento de que hay una situación con un terreno lindero a tu casa. No es lo mismo poner en conocimiento de una situación a la autoridad que hacer una denuncia formal de toma del terreno, porque vos no necesariamente tenes que saber qué pasa con el terreno; lo que si sabés es que es un terreno que hace veinte años está desocupado, que nunca conociste al dueño y que de golpe aparece una persona que dice serlo. Entonces lo que hace la policía justamente es pedir una documentación que probablemente a vos te la nieguen y a ellos se la exhiban. Esa es la síntesis del procedimiento: 911 y celular del patrullero de la cuadrícula. Vos a la policía no le exijas nada, ponela en conocimiento; si vos ves que la policía va y no lo hace al día siguiente llamá si es un día hábil, cuando viste no cumplieron con esto, llamá a la Secretaria de Seguridad y poné en conocimiento la situación.

Sra. Coria: Quería agregar sobre este tema que probablemente de estas reunión surjan reuniones particulares de trabajo, probablemente entre el Concejo entre el Ejecutivo y la policía para ver si en esto del protocolo de actuación se pueden establecer algunos mecanismos que funcione o que ya estén instalados, sea quien fuera el comisario. A veces por el tema de las comisarías surge esto, a veces le surge a las entidades o a los vecinos que una vez que generan una relación con el cambio de funcionario que haya, algún protocolo básico para poder ir trabajando en este tema, esto no va a quedar solamente en las cuestiones. Por allí algún vecino que diga “no me contestaron”, pero estamos tomando nota, todo esto va ser desgrabado. A todas las entidades que hemos invitado aunque no hayan concurrido se les va a enviar la desgrabación de lo que hemos hablado. Esto nos da material de trabajo para seguir luego no en reuniones tan abiertas sino más específicas entre áreas públicas.

Sr. Remigio: Buenos días, yo soy Aldano Remigio, primer vocal titular de la sociedad de fomento de Estación Pueblo Camet. Tenemos en el pueblo, en el barrio El Sosiego principalmente una placita donde una persona ha alambrado el terreno para poner sus camiones. Yo fui en una oportunidad a llamar y no pude contactar a esa persona, quisiéramos ver la posibilidad de que ustedes que son la autoridad en este caso pudieran ir a verlo para que lo desplacen, para que ese terreno que es una plaza, queremos arbolarlo queremos armar bien como debería ser. Estuve escuchando al señor. Yo he prestado en alguna oportunidad un terreno en Marcos Paz, le presté el terreno fácil hace veinte años yo me apersoné a esta persona le pregunté qué podemos hacer. Me dice “justo llegaste, te mando Dios”, entonces le pregunte cuál era el motivo, y me dice “no, porque queríamos comprar el terreno”, y bueno vamos a ponernos a tiro, cuanto sale el terreno si sale diez dame cinco le dije. Esta persona, aparentemente por medio de la política o no sé cómo fue, escrituraron el terreno, o sea yo tengo todos los derechos, yo tengo una escritura a nombre mío, con eso yo puedo hacerlo valer. Se hace el enfermo, no me contesta el teléfono, tengo mis dudas con respecto a eso.

Sr. Pérez: Bueno en principio habría que ver qué clase de operación hizo usted con la persona; en teoría no podría haber escriturado. Si usted tiene en poder la escritura original y no firma la escritura de venta o de compra para él, no debería

tener una escritura. Si la obtuvo, será por otro mecanismo, pero en realidad la persona no debería haber podido escriturar. Igual convengamos que estamos hablando de otro partido de la provincia de Buenos Aires habría que ver cuál es la normativa y ese tipo de cosas. Yo le puedo hablar, tengo bastante claro como es el tema en el General Pueyrredon, no en Marcos Paz, no sé qué habrá ocurrido.

Sr. Junakovich: Buen día. Juan Junakovich de Barrio López de Gomara. De todo lo que se ha hablado acá -que me parece muy bien porque yo hace más de veinte años que vengo luchando contra las usurpaciones en López de Gomara- lo que denota es la liviandad de la justicia para estos casos. Realmente no hay justicia, quiero decirlo y esto no es peyorativo hacia nadie, ni culpar a nadie porque esto viene desde hace muchísimos años. Como el señor de Catastro dijo, una cosa es ocupar y otra cosa es querer usurpar; en muchos casos yo he tenido que enfrentar hasta armas de fuego, cuchillos ¿Cómo hace uno si no interviene el vecino y que ojalá no tendría que intervenir el vecino, ojalá? Porque para eso tendría que estar la justicia, la policía que es un brazo de la justicia, venir y decir “usted no es el dueño de acá” pero si no, interviene el vecino. Lamentablemente en un momento dado llegan con un carro, un caballo y cuatro chapas, se te meten adentro y no los podés sacar más. Después los tenes que sacar -y me hago cargo de lo que digo- como se metieron ellos. A mí me ha pasado que he tenido que ir y tenía una mafia de gente que ocupaba terrenos, los vendía, ocupaba casas y las alquilaba. Me han apedreado mi casa, he tenido que sufrir agresiones con armas. Tuve que ir dos veces al Tribunal de Mediación porque esta señora que era la jefa de la mafia, que ahora tiene restricción para acercarse por fin la justicia después de diez años se ocupó. Decía que yo le arruinaba las operaciones inmobiliarias porque los terrenos eran de ella, una realidad tremenda. Cuando estaba en el Tribunal de Mediación, el mediador le dijo “bueno, usted señora se puede retirar”, yo me levanté para irme y me dijo que no, como me conocía me dijo “cuédate Juan, mirá, cuando alguien ve un terreno que no tiene movimiento, que no tiene dueño no es delito ocuparlo”. Le dije “bueno, macanudo, no es delito ocuparlo entonces estoy perdiendo el tiempo acá, me voy a mi casa y empiezo a alambrar terrenos, me voy al barrio”. Todas estas cosas, por suerte y gracias a Dios, van mejorando, la policía va respondiendo más o menos porque antes dependía de la patrulla o el policía que viniera entonces uno como tiene conocimiento con la policía, llamaba y decía “dame una mano con esto”, entonces venía el policía y le decía “raja de acá porque esto no es tuyo, vos lo querés ocupar”. Ahora no, ahora viene el 911 y más o menos pide qué titularidad tiene, se va aggiornando un poco, pero porque por la insistencia de los vecinos, por la insistencia de las sociedades de fomento que tanto vienen luchando contra esta situación que nos crean tantas cosas que no queremos y que no estamos para eso. Lamentablemente estas cosas siguen porque siguen habiendo mafias que venden terrenos que ocupan y está la otra cosa, que después que nosotros vemos que nos quieren ocupar un terreno tratamos de ubicar al dueño, entonces empiezan las llamadas, hasta que ubicamos al dueño y muchas veces el dueño dice “mira era de mi abuelo, mi papá no quiere saber más nada del terreno”. ¿Qué terminamos haciendo? Tuvimos un caso hace siete u ocho días, terminamos alambrando el terreno nosotros. Y estamos haciendo otro delito porque que vamos a alambrar el terreno uno, pero bueno por lo menos si vienen y rompen el alambre, no es una ocupación es una usurpación. ¿Pero quién lo alambro? Lo alambre yo y yo no soy el dueño. Todos estos casos se nos dan porque la justicia (y no culpo a nadie de los que están acá, los funcionarios y todos). Es muy livianita con esto, muy muy livianita. En López de Gomara debe haber como diez manzanas, cuantos matrimonios jóvenes casi todos han obtenido un crédito para el PROCREAR y sin embargo tienen más derecho venir a usurpar un terreno cualquiera que se va a hacer un rancho. Pero acá no, porque acá tenemos agua, tenemos gas tenemos luz tenemos pavimentos y esto de alguna manera tiene que tener un dueño y si no, el que se tiene que hacer dueño es el Estado y dárselas a estas personas que tanta falta les hace un terreno para hacer su casa. Muchas gracias.

Sr. Bacchiadone: Buen día, mi nombre es Bernardo Bacchiadone, yo tengo un terreno en Acantilados, lo compre hace un año y cumplí con todos los requisitos legales. Firmé un boleto de compraventa, previo al boleto de compraventa hice las averiguaciones de quien me vendiera o me pretendía vender sea realmente el dueño. Este lote en particular, el único dueño que había tenido según el Registro de la Propiedad, era quien me vendía. Firmamos el boleto de compraventa, escrituramos cuando hago posesión del terreno, aparece una persona diciendo que ese terreno era de él y que me vaya, obviamente amenazándome y con violencia y tomando un poco lo que decía el señor, la justicia sin echarle culpa a nadie ampara bastante más a quien es un usurpador ilegal bien visto que a quien tiene una escritura. Yo en este momento tengo la escritura y tengo un plan PROCREAR y no puedo ejecutarlo, no puedo retirar el crédito porque no puedo poner un ladrillo en ese terreno. Entonces tengo una escritura a mi nombre, pagué todos los impuestos, no tiene deuda ni municipal ni de la provincia, tampoco puedo ir a EDEA a poner el medidor. Tiene una cesión de dominio en la cual donde Pepito se lo cede a doña Martita, Martita se lo cede a Pepito, don José a don Carlos, don Carlos y en decimoquinta posición está quien a mí me está reclamando su titularidad. Obviamente hice ya una denuncia de usurpación y él como no me puede hacer una denuncia por usurpación porque yo tengo la escritura me hizo una denuncia por amenazas, las cuales nunca existieron, son todas mentiras. El tema es yo soy el dueño de un bien y no lo puedo utilizar, porque la justicia es benevolente con gente que no tiene que serlo. El proceso judicial ni hablar, es infinito, si bien tengo una abogada pude enfrentar distintos gastos de los cuales nunca me imaginé que tuve que afrontar. Es muy largo el proceso y no mucha gente puede seguir bancando 1000 pesos, 500 pesos en una presentación, un montón de trámites que hay que hacer y con una proyección a futuro muy benevolente. Me han dicho en la justicia que voy a tener entre cuatro o cinco años de un juicio y escuchando los casos nadie me asegura de que yo teniendo una escritura pueda usar mi bien. No tiene nada construido. El tema es el siguiente; atrás de esto hay abogados muy hábiles que saben cómo evitar o cómo presentar las formas, porque yo entiendo que una usucapión es un formato legal de quedarse con un bien que no es de uno. En mi caso

el que a mí me vende era de Buenos Aires, entonces no tuvo violencia para usurparlo pero el usurpador fue, puso el alambrado en el lugar, que es lo que dijo el señor.

Sr. Berté: Yo te hago una pregunta ¿si vos pedís un informe de dominio, qué pasa?

Sr. Bacchiadone: Sale a mi nombre. Yo entiendo eso perfectamente y con esa herramienta que estás diciendo podría perfectamente ir y pedir hacer los planos, ir a la Municipalidad y visarlos, que salgan a mi nombre, podría ir al PROCREAR y hacerlo. El problema es que en el barrio la persona que tiene este terreno tiene unos cuantos terrenos. Vamos a decir, es un terrateniente tiene sus mapitas, entonces yo no puedo ir a hacer mi casa en un lugar donde tengo como vecino, donde no me quedo tranquilo, porque yo tengo un proceso de obra que va a durar un año y voy a tener que dejar materiales, cosas que no voy a poder comprar dos veces, ojalá pudiera. ¿Pero de qué manera yo no voy a poder estar en la obra un año sentado para ver quién viene a robarme o quién me viene a amenazar? Esta persona está sospechada de tener unos cuantos lotes así y la justicia lo único que me dice es “seguí los pasos de la justicia”. Hicimos diez o doce, diez mediaciones, abogado mediador y lo único que me exigió la otra parte fue U\$S 13.000 para que el me dejara el bien, me vende mi terreno, entonces desde qué lugar la justicia actúa como justicia, qué herramienta tengo yo para utilizar algo que compré, no tengo ninguna deuda ni con la Municipalidad ni con ARBA. Muchas gracias.

Sr. Berté: Vos tenés ahí dos situaciones distintas: una es recuperar tu terreno y poder utilizarlo para la construcción de tu vivienda y otra es la relación con este vecino que te genera intranquilidad, te amenaza.

Sr. Bacchiadone: En el momento que surgió el principal problema, desde ya hace ocho meses que no puedo ir, por una cuestión de que la abogada me sugirió que no vaya porque todas las discusiones y los problemas que puedan pasar él las puede tomar como una amenaza y la justicia va a validar más las denuncias que él me pueda hacer a mí por amenazas de las que yo les puedo hacer a él por usurpación. La justicia va a mirar primero lo que yo le estoy haciendo a él que lo que él me está haciendo a mí porque yo soy el violento yo soy el malo, me explico. Así que yo hace ocho meses que no voy que no puedo ir al terreno, paso por la puerta, me ha tirado piedras estando estacionado en la camioneta, me ha amenazado de muerte, “si volvéis por acá te voy a matar”. Entonces yo entiendo que son dos cosas diferentes. La relación con el vecino tendré tiempo de pulirla; ahora ¿qué herramientas me da la justicia o la Municipalidad como ente, para que yo pueda usar mi terreno? Yo me estoy perdiendo un crédito PROCREAR que muy pocas veces en este país podemos aprovecharlos algunas personas y me lo voy a perder porque la justicia es blanda con quien no tiene que serlo o mira. Porque a mí ¿de qué me sirve que me lo den en cinco años?

Sr. Berté: Bernardo, si querés después quedate y lo charlamos en particularmente tu tema, yo no tengo dudas que vos el problema que tenes de verdad es con el vecino, no en la recuperación del terreno. Si la justicia mañana te ordena que tomes posesión, vos vas a ir, vas a empezar a construir, pero vos estás sorteado en el programa. Pero si el terreno está baldío y vos tenés la escritura y estás sorteado en el programa y presentas la carpeta, podés empezar a construir. El problema que tenés es otro. Después déjame los datos del terreno y vemos si te podemos dar una mano con el tema.

Sr. Ledesma: Ante todo muy buenos días, gracias a la concejal Coria por haberme invitado. Soy de la sociedad de fomento Barrio Regional, Ledesma. En mi barrio hay muchísimos terrenos, que también fueron usurpados y vendidos y hay gente que hace más de veinte años que viven, y tienen agua, tienen todo, pero no pueden escriturar porque tienen ese problema, porque también tienen que tener el agrimensur para que les haga todo el trabajo como corresponde. Y hay una señora que se adueñó de los terrenos y los vendió (que eran de un tal López Soto que vivía Bolívar y Guido y ahí viven esta gente) pero no pueden legalizar porque no pueden hacer más nada, y el agua está a nombre de fulano de tal, la tienen que pagar entre todos y así sucesivamente. Yo creo que nosotros, ustedes desde el Concejo Deliberante con la misma policía y los fiscales, los jueces deberían hacer una reunión para que le den una autorización a la misma policía para que a uno, como vecino, como fomentista que va a denunciar, le tomen la denuncia y que verdaderamente se lleve a cabo y que hagan algo porque sinceramente tenemos que estar sacándolo entre nosotros y no es así la cosa. Gracias.

Sra. Gómez: Hola buenos días a todos. Mi nombre es María Gómez. Yo en el año '98 compré un lote con un precario local en Faro Norte, en la calle Vélez Sarsfield número 90. No se había escriturado, solamente con boleto que se hizo acá en una escribanía del centro, desde ese año yo pagué algunas cosas y después por razones económicas no pude seguir pagando. Tuve problemas familiares que es de público conocimiento, que es la pérdida de hijos y demás, le digo desde ese año en varias oportunidades había ido al local que después fue derrumbado por el mismo Municipio porque se hacían juntas de delincuentes en el lugar. Hoy en día hay como estacionamiento de micros, yo no sé quién o quienes le habrán vendido el lugar o algo. Yo quisiera saber cómo puedo hacer para recuperar el terreno de nuevo porque en su momento a mí me costó un dinero que ahora en este momento no podría volver a comprarlo. Yo quiero saber nada más eso, si desde el Municipio algo me pueden informar a ver cómo hacer o gestionar para poder recuperarlo. Nada más, gracias.

Sra. Tobes: Hola, Buenos días. Soy Gregoria Tobes. Yo tengo una casa en la calle Fermín Errea 886 y hace más o menos dos años que está usurpada la casa. Fui a la comisaria, hice muchas demandas intervino el juez y salió a favor de la gente esa. Entonces yo vengo acá a ver si me ayudan. Nada más, gracias.

Sra. Felices: Buenos días, Mónica Felices de la sociedad de fomento Hipódromo. Estoy escuchando algo que hace más de veinte años vengo escuchando y no solo escuchando sino hace más de veinte años que yo empecé a denunciar todas las ocupaciones ilegales en la franja del oeste que fueron las grandes ocupaciones de los últimos años sobre la Ruta 226. Todo esto que tiene que ver con una quiebra y donde, ante la denuncia, decir “señor, nosotros no podemos denunciar lo que no somos dueños” y estos señores aparecían con los planos que algunos municipales les entregaban para meterse en los lotes con toda la data, de que si estaba pago el impuesto o no estaba pago, le ponían no la titularidad, pero sí el domicilio donde cobrar la tasa y hoy en día hasta pasó Obras Sanitarias y les puso el agua gratis. Cuando yo estuve como funcionaria pública, una de las cuestiones que hablaba con las empresas de servicio, que yo no podía entender cómo podían coadyuvar a cometer delitos, porque por más que el señor me diga que no es lo mismo una usucapión que una usurpación, yo he denunciado cuestiones de roturas de alambrado y fiscales me han archivado la causa porque han dicho que no es una usurpación. Pero cuando alguien está tomando algo que no es propio ¿cómo hay que llamarlo? ¿No hay que llamarlo como que está robando algo que no le corresponde? Me parece que esta benevolencia, que es la mirada que tiene la justicia y las faltas de controles del Estado municipal, tanto de obras: yo vivo en el Hipódromo y tengo pago no solamente los planos sino también el final de obra. Cuando yo empecé a denunciar, nunca fueron los inspectores a verificar si tenían los planos, si eran los dueños. Dejaron hacer. Hoy por estas y por todas estas cosas, que la usurpación o la ocupación ilegal tiene que ver y está de la mano de la inseguridad porque han hecho que vayan a meterse gente tanto con la droga como con los robos en los aguantaderos y nadie les hace nada. Esto ha perjudicado a todos los vecinos hasta el valor de sus propiedades, la inseguridad que se vive día a día porque no sabemos dónde ponernos las rejas ya y la policía, si tenemos la suerte de que concurra. Porque en este Concejo Deliberante hace mucho tiempo se hizo una reunión en donde había un protocolo donde estuvo el fiscal general, van y les muestran un papel y dicen “me muestran los papeles”. La policía no puede discernir si el papel es legal o es un papel higiénico firmado, entonces el vecino se tiene que enfrentar a gente que está vendiendo ilegalmente. Fiscalía número 10, denuncia hecha por mí, le puse que el que vende es gestoría Casulo que está acostumbrado a hacer usucapios que todavía no tienen resolución y no la va a tener porque eso es privado y está en una quiebra, el juez que se le presentó no puede resolver y ese señor a su vez le vende a otro. O sea, es un estafador que hace más de seis años que les estoy diciendo donde está y donde vive y nunca lo van a buscar. Entonces, hay lentitud de la justicia, hay benevolencias hacia la gente que hace irregularidades y que cometen delitos y por eso lo hacen. Le pasó a mi hijo, que estoy en la justicia por un terreno de él porque un abogado le dijo “metete porque le hacés un juicio y te lo quedás”. Ese abogado hoy no está con vida, pero en realidad le dijo esto y nosotros estamos en la justicia y mi hijo no pudiendo hacer su casa porque el de al lado lo alambró y tenemos que seguir esperando y gastando dinero en situaciones que me parecen que no corresponden. Tal como yo o pedí cuando era funcionaria, si no solicitamos al que viene a poner aunque sea el domicilio de la casa tenga no solamente a través de un escribano certificada la firma sino que tenga la titularidad del dominio (porque es cierto que se puede probar si alguien no es el dueño con la secuencia del boleto) la cesiones de derechos son legales si prueba la cadena de boletos o la cadena de cesiones. La Municipalidad ha cambiado todo esto, en algún año volvió la titularidad atrás por estos problemas. Hoy por hoy, hay gente adentro de la Municipalidad y en ARBA (porque yo también saque los datos de ARBA) que dan los datos para afuera. Si no actuamos juntos el Estado, la justicia y el poder que puedan tener las sociedades de fomento en las denuncias, esto no se para más y lo que está mal, creo que lo que tenemos que poner. En este tono, por lo menos yo lo estoy pidiendo en mi zona, es urbanizar, pero si el propio Estado les pone el agua y los legaliza, si EDEA les da el pilar cuando van con un papelito que dice donde vive, y le dice que vive en el terreno baldío ¿cómo vive en un terreno baldío este tipo para que le pongan la luz? Si no empezamos a ajustar lo de los servicios... Yo les estoy diciendo que fue mi pelea con los servicios, son cómplices de los delincuentes, porque a uno le cuesta mucho todo y creo que no se puede poner en el mismo nivel a aquel que pagó y compro, y pago o no, o heredo un lote. Porque si no Mar del Plata no va a tener gente de afuera que compre lote, porque parece que hay que estar con un arma en la mano para cuidarlo porque viene cualquiera y lo toma. No sirven las acciones independientes, sirven las acciones en conjunto. Muchas gracias.

Sr. Berté: Si me permitís, me gustaría hacer un comentario. No tengo dudas de que no sirven las acciones individuales, es totalmente cierto y este es el espíritu de la Jornada de Trabajo, digamos que no sean acciones individuales sino colectivas y coordinemos acciones o profundicemos la coordinación de acciones tendientes a la solución o poner coto a este tipo de proceder y para esto todos, desde el lugar que tenemos, debemos tratar de colaborar. Si usted tiene conocimiento de personal municipal que da esa información, tiene que hacer la denuncia. Yo quiero saber si eso fue en el pasado o es algo que usted entiende que siguen sucediendo, la verdad es que todo lo que hemos estado tratando de hacer desde el Municipio es justamente acotar, por eso el Jefe de Catastro explicaba que la salida de información de las dependencias que la tienen...

-La señora Felices realiza expresiones fuera del micrófono, por lo cual dice el

Sr. Berté: A ver la idea es justamente que se corte con esa situación, entonces creemos que de un tiempo a esta parte se han dado pasos hacia adelante. Esto del funcionamiento, de tener la fiscalía específica, antes podía caer en cualquier fiscalía, y dependía del criterio del fiscal de turno o la atención que le prestara el fiscal de turno a una denuncia de toma de terreno que quedaba en el último de las instancias, por la gravedad de otros delitos por ahí que tendrían que atender. Hoy teniendo una fiscalía específica tenemos más posibilidades de dar respuestas al tema y las respuestas no tienen que ver

solamente con qué pasa con el terreno si es usurpación o no, sino con los delitos conexos a la ocupación. A veces la ocupación puede no ser delito, pero el delito se lo conforma adulterando documentación o con otro tipo de conductas que el fiscal bien puede establecer y en función de eso procesar y ordenar la detención de la persona. Entonces, estos comportamientos que existieron, trabajamos profundamente para que no existan más, por lo menos yo estoy en el Banco de Tierras, Ricardo está en Catastro y de nuestras dependencias no sale información hacia afuera que no sea un ente oficial, esto es así. Yo hace un año que estoy en la oficina, tal vez un poco más, un año y unos meses y cuando empecé, empecé con muchas ganas de hacer los convenios de custodios -un poco lo que me preguntaba recién Cristina con las sociedades de fomento por el tema de los terrenos fiscales- y la verdad que cuando empecé a avanzar con eso me empecé a enterar, me empapé un poco de cuál era la problemática con la toma de los terrenos, con la difusión de la información, y eso un poco me frenó en la evolución de los distintos convenios de custodia porque uno pierde un poco el control cuando se abre la información. La información que va a una sociedad de fomento la puede manejar una sociedad de fomento prolijamente o no, entonces como hay tanta dificultad con este tema y lo queremos abordar con la mayor seriedad, es que yo hablé un poco con los fomentistas que me habían hecho la solicitud y les expliqué que íbamos a esperar un poco, que me parece que es una instancia en la que había que hacer una pausa, encontrar caminos de solución con este tipo de problemáticas y creo que estamos en esa senda. No tengo duda que el trabajo con las sociedades de fomento nos va a permitir varias cosas. Primero que la gente empiece a empaparse un poco de los requisitos o de los aspectos que tienen que indagar antes de comprar un terreno; esto me parece que es un tema central, que no quiere decir que no pueda tener dificultades como lo comentaba el muchacho recién, que el compró e hizo todo como tenía que hacer y se encontró con una dificultad igual con un vecino, esto puede pasar. Pero a medida que nosotros vayamos colaborando con el vecino informándolo, vamos a acotar la posibilidad de que los estafen, de que tengamos dificultades entre los vecinos y es muy importante que se requiera la intervención de la policía o de los entes oficiales para requerir cualquier tipo de documentación ante una persona que ocupa un terreno entendemos de manera ilegítima. Puede resultar que después no lo sea pero si el vecino entiende esto, que lo ponga en conocimiento a la policía y veamos con posterioridad cuál es el proceder de la misma. Todo tiene sus instancias y tenemos que probar; yo creo que con las pruebas que se han hecho en el sur que ha pasado también en el norte de la ciudad hemos tenido resultados. Tal vez no sean todos los que deberíamos tener, estamos a tres meses de la creación de la fiscalía específica, creo que le tenemos que dar tiempo de trabajo, tenemos que confiar que las herramientas que tenemos nos van a servir y en función de eso avanzar. No me quedaría con el vaso medio vacío, de que hay mucha dificultad, siempre hay cosas para mejorar pero quedémonos con lo positivo y tratemos de profundizar eso positivo de que cada vez nos dé mejores resultados y si hay aspectos que aún no hemos abordado, abordémoslos. Para eso es que probablemente se hagan nuevas reuniones, sentemos en la mesa actores que sean necesarios en su intervención para completar cuestiones vinculadas con servicios, a lo que entendamos que sea necesario para darle un marco integral o de atención integral a la problemática esta de los terrenos. Pero tratemos de mirar para adelante, lo que se suscite de acá para adelante, usted en su momento ya hizo la denuncia, se avanzó en una investigación y la justicia o quien haya sido, determinó que esa persona no cometió ninguna falta o ningún ilícito y entiendo que habrá tenido sus motivos. Si ahora usted entiende que hay alguien que lo está haciendo, tenemos que hacer una denuncia porque hoy tenemos herramientas más precisas, tenemos el funcionario que se tiene que dedicar específicamente a esto, no podemos ser cómplices de comportamientos que sean inadecuados y que atenten contra la función del Estado que tiene que ser justamente resguardar y ser un facilitador de soluciones para los vecinos. El intendente tiene el máximo compromiso con los vecinos de Mar del Plata y en este sentido me ha dado indicaciones precisas en que tenemos que hacer todo lo que sea necesario para generar las mejores condiciones para que éste sea un tema que cada vez sean más las soluciones que los inconvenientes. No sé si hay más pedidos de palabras, pero me parece que podemos tratar de sacar una síntesis que nos dé ganas de seguir trabajando porque si nos vamos de acá pensando que está todo mal y que nadie hace nada, me parece que nos vamos a quedar con una impresión que no es la deseada. Creo que en el momento que nos sentamos en esta reunión lo hicimos con una idea de generar un marco y un contexto de respuesta, entonces me gustaría avanzar en futuras reuniones siempre a partir de lo que saquemos como síntesis de positivo de ésta.

Sr. Larrieu: Buen día. Soy Gustavo Larrieu, Director de Asuntos de la Comunidad. Antes que nada, en función de lo que dijo la Sra. presidenta del barrio Hipódromo, acá somos más de diez funcionarios públicos presentes y tendríamos que tomar debida nota del estado de esa denuncia, de esa IPP y si no, que el Municipio se presente porque de lo contrario nosotros estaríamos incumpliendo los deberes de funcionarios público. Es muy grave, es un delito de acción pública, es muy grave lo que denunció la señora. Por otro lado, mi pregunta concreta era, cuando hablaba hoy el Jefe de Catastro con respecto al certificado que exige EDEA se dijo que presentaban el certificado era expedido por la oficina de catastro pero luego cuando habló el Delegado de Batán habló de Registro Civil. EDEA tiene un único certificado, hay un único procedimiento o hay varios procedimientos. Porque sabemos que usurpaciones y tomas ilegales van de la mano si o si del pilar de la energía eléctrica en el 95% por lo menos de los casos. Esa era la pregunta.

Sr. Pérez: Tal vez no se entendió o expliqué mal yo. Nosotros lo que damos es un certificado que dice que se hace en función de la documentación que presenta para acreditar la titularidad que dice que en esa nomenclatura catastral le corresponde tal calle y tal altura. O sea, lo que estamos otorgando es el certificado de altura domiciliaria, que no es un certificado de domicilio; yo no estoy diciendo que la persona vive ahí, que es lo que hace el Registro Civil. O sea, en el Registro Civil va y dice "necesito un certificado que diga donde vivo". Nosotros lo que estamos diciendo con el certificado es que de acuerdo con ese boleto le corresponde tal calle y tal altura. Que es el mismo certificado que debería

otorgarse (y esto por usos costumbre y años no se hace); el único organismo que debe dar la altura domiciliaria de un inmueble sería el Departamento de Catastro y no hay otro en el Partido de General Pueyrredon. Antiguamente - obviamente yo no lo viví- se entregaba la chapa, la chapita ovalada blanca con la letra negra abajo la entregaba la Municipalidad hace muchísimos años. Eso dejó de ocurrir porque ahora la gente calcula "si este es 40 y este es 60, yo soy 50 y vamos para adelante". Pero en realidad la altura domiciliaria la debería entregar el Departamento de Catastro y el certificado que nosotros damos para EDEA es un certificado de altura domiciliaria para que EDEA identifique donde hay que ir. No sé qué otra documentación pide EDEA, es lamentable que no estén porque podrían acompañar esta explicación.

Sra. Coria: Antes de dar los últimos usos de palabra, yo no voy a hacer palabras de cierre. Simplemente decir e insistir con esto que todo será desgravado. Si Mónica Felices o alguien más tiene documentación con esto por supuesto vamos a armar un expediente para seguir trabajándolo, así que pido que las últimas intervenciones en honor al tiempo sean breves y si queda algo pendiente vamos a seguir trabajando. Hemos registrado los correos de todos y estoy a disposición para seguir con la coordinación de forma virtual.

Sra. Zarza: Buenos días. Soy Valeria Zarza, abogada. Yo he tenido que intervenir en casos similares, en este momento me encuentro con un conflicto bastante grave, comenzamos con una denuncia penal que yo no había intervenido por usurpación que fue desestimada por la Fiscalía N° 12, posteriormente realmente hubo la intención por parte de policía y de la Dirección General de Resolución de Conflictos de ayudar a los vecinos que compraron con el crédito PROCREAR, con su escritura se presentaban en el lugar. En un principio, cuando ingresaron al lote se realizó la mensura, pudieron iniciar con el procedimiento del crédito PROCREAR pero de un día para otro se encontraron con el lugar alambrado, después pusieron unas estacas con unos plásticos y así iban agregando cosas; la Dirección General de Resolución de Conflictos intervino pero no hubo suerte. Literalmente las personas se ponían delante de los funcionarios cuando querían ingresar porque intentaron el ingreso de esa forma con la colaboración de la fuerza de policía y no había manera. Como les decía también, se desestimó la denuncia y debimos ir por la vía civil, en este momento estamos en trámite justamente realizamos un mandamiento de constatación del lugar en el cual no hay personas viviendo pero justamente son vecinos que se apropiaron no solo de ese terreno sino de cuatro o cinco terrenos más de la manzana y en el día de hoy estoy pidiendo un mandamiento de restitución del inmueble pero realmente se ha convertido en una cuestión casi personal porque veo el sufrimiento de las familias; son parejas jóvenes y realmente no es muy alentador el resultado. En el juicio interpuso un interdicto, que es lo más urgente como para poder lograr tener el inmueble ya, pero realmente no soy muy optimista. Entonces quería saber su opinión. Como ya dije, la Dirección General de Resolución de Conflictos se portó bárbaro, estuve en contacto con ellos, se pusieron a disposición, incluso los ofrezco como testigos y demás en el juicio, pero espero no tener que seguir avanzando porque realmente nos apremia el tiempo para cumplir con el crédito PROCREAR y cumplir con las etapas del crédito.

Sra. Coria: Perdón no quiero atribuirme, no tengo, no soy abogada pero serían condiciones similares a las del joven anterior. Me parece que son temas que después se pueden charlar y voy a insistir mucho con esto: vamos a enviar remarcadas las observaciones al Dr. Fernández Garello aprovechando que él específicamente nos pidió que le hiciéramos llegar las conclusiones en este un tema importante.

Sr. Contreras: Buenos días. Soy Juan Carlos Contreras, de la sociedad de fomento Parque Hermoso y es sencillo lo mío pero como desconocemos queremos ver a quién recurrir. Nosotros tenemos muchos terrenos que son de Dirección Hidráulica; ahí había un arroyo que cruzaba el barrio, cosa que fue obstruido y ahora rebalsa el agua para todo el barrio porque el arroyo fue tapado, fue truncado al principio y están tomando esos terrenos que son de Hidráulica y no sólo que los han tomado sino que algunos los están vendiendo, y hay una manzana entera que no ha sido tocada por ahora que estamos tratando de defenderla. Habíamos pedido si nos dieran a cuidado esa manzana y que en un futuro estaría bueno para una plaza que no tenemos y el problema que agrava todo es que cuando llueve más de 20 milímetros como eso es un arroyo estamos todos corriendo para solucionarle a esa gente que son siempre los mismos y que están siempre inundados; están en un arroyo así que no hay mucho para explicar. Quisiera saber nada más a quién recurrir para tener más información, a ver si podemos defender esa parte que no sólo están tomando los terrenos si no que es el único asentamiento precario que hay en el barrio, es humilde pero es un barrio de gente de trabajadora y ahí están haciendo una villa. Agradecería que me dijeran algo sobre esto. Gracias.

Sr. Berté: Si le parece después intercambiamos teléfonos y hacemos una reunión para abordar el tema específico. Con respecto a lo último, lo único que le puedo decir en relación a lo que planteaba del espacio verde tratándose de un bien que no es dominio del Municipio, nosotros no podríamos darlo en custodia a una sociedad de fomento, entonces lo que le digo es que me deje su teléfono, coordinamos una reunión y avanzamos. Haremos una inspección en el lugar y demás.

Sr. Avilés: Bueno me temo que voy a ser un poco discordante, así soy. Me llamo Jorge Avilés. Lo que se está exponiendo acá, si conozco algo de matemática debe ser el 1% de los casos de lo que ocurre en Mar del Plata o menos ¿qué clase de calificación estadística tiene esto? Evidentemente acá hay una crisis del sistema de gestión de información que no sabemos ni armarlo y que menos sabemos administrarlo y ocurre esto porque no sabemos nada. Acá han hablado gente, perfecto, pero esto es el 1% de lo que ocurre. Yo voy a invocar directamente el Deuteronomio, Jehová decía hagan un

censo. Señores hagan una convocatoria formal, legal, consentida, consensuada con la justicia para hacer un censo total de todas las situaciones de este tipo, con la participación y denuncia de todos los que tengan que intervenir, el poseedor, usurpador, el dueño con un papel, A, B, C, D la referencia catastral o lo que sea. Se llaman “base de datos relacionales”, ármenla si no, no pueden hacer nada. Yo tengo mi experiencia aun con mi propio caso que me hace pensar no sé por qué subsisten las facultades de derecho. Esto con EDEA no lo voy a explicitar porque tienen implicancias bastante complejas pero va a ser un learding case y voy a tratar que con lo mío se le diga al sistema, a todo el sistema político legislativo municipal, provincial, etc, qué es lo que hay que hacer tomando mi caso. Pero no voy al caso en particular, lo que digo es que ustedes no pueden saber qué es lo que van a hacer porque no saben lo que hay y eso se llama censo. Y hay otro tipo de articulación. Existen cosas alrededor de este tipo de situaciones en que la matriz es distinta porque esto no existe, porque hay una conjunción de factores y determinantes que hacen que sea imposible. Estoy hablando del país en particular que conozco más, Canadá. Esto en Canadá pero no está en el diccionario esto, simplemente no existe y atención que cuando digo “eso” no lo digo así suelto, si está hablando fue alguien que hizo algo en Mar del Plata hace cincuenta años que lo hicieron profesor en cartomancia porque lo que hacíamos en Mar del Plata era mejor de lo que tenía Canadá. Así que no me la cuenten. Se puede hacer, ustedes saben que hay computadoras, que hay gente que son analistas de sistemas o programadores, que armen un sistema de base de datos relacionales; si no, señores están perdidos. O llamen a la asistencia técnica de Canadá o del Programa Nacional de Naciones Unidas para el Desarrollo, pero tampoco con los recursos humanos que hay acá en Mar del Plata no creo que sea suficiente porque hay que conocer las experiencias internacionales, no son imposibles de allegarse a ellas. Yo una vez que me allegué, las superé y no es porque sea inteligente, es porque daba esa Mar del Plata para hacer eso. Gracias.

Sra. Coria: Bueno, muchas gracias. Creo que no hay más pedidos de palabra. Agradecemos a todos, vamos a seguir trabajando, la desgrabación va a estar disponible aproximadamente en seis días, una semana y quedamos como siempre a disposición. Gracias a todos y que tengan buenos días.

-Es la hora 12:34