



***Honorable
Concejo Deliberante***

Municipalidad de Gral. Pueyrredon

BANCA ABIERTA

EXPOSITORES: Luciano De Palma - Ricardo Herms

TEMA: Deuda y Embargo de viviendas a la Mutual de Casinos.

FECHA: 27-4-23

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

27-4-23

-En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los veintisiete días del mes de abril de dos mil veintitrés, reunidos en el recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante, y siendo las 11:00, dice la

Sra. Presidenta: Dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 478 de este Honorable Cuerpo por medio del cual se pone en funcionamiento la Banca Abierta, invito a hacer uso de la palabra a los señores Luciano De Palma y Ricardo Herms, quienes expondrán sobre condonación de deuda y levantamiento del embargo de las cien viviendas perteneciente a la Mutual de Casinos, cita en la calle Catamarca al 4300. Atento al tiempo de exposición de cinco minutos para la utilización de la misma, por Secretaría será controlado el mismo y se avisará cuando quede un minuto de exposición, de acuerdo a lo normado por el Decreto 140/94. Asimismo informamos que todo lo expresado será desgrabado y remitido a las Comisiones correspondientes para su tratamiento y debate. Señor De Palma, tiene el uso de la palabra.

Sr. De Palma: Buen día a todos. Si me permiten voy a leer un escrito para ser más conciso y no quitarles tiempo. Mi nombre es Luciano Javier De Palma y vengo en representación de los propietarios del complejo de viviendas ubicado en la calle Catamarca 4337 y 4373 de la ciudad de Mar del Plata. El motivo de mi presencia se debe a buscar solución a un problema que nos surgió al intentar obtener la escrituración de las viviendas que fueron oportunamente adjudicadas por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, en el marco del Plan 100 Viviendas de la Mutual De Casinos. Para ponerlos en conocimiento les hago mención de nuestra historia en todo este tiempo. Hace más de veinte años se inició el proyecto de edificación y después de diez años, con muchos altibajos, se logró terminar gran parte del edificio. En los años 2008 y 2010, sucesivamente se fueron entregando las viviendas y con un aporte voluntario de los propietarios, se lograron terminar. Al momento de la posesión se podía dar inicio a las gestiones de escrituración, pero es aquí donde comienza nuestro gran problema. Luego de diez años de gestiones para lograr la escritura, el Instituto de la Vivienda, nos manifiesta que el único impedimento para lograrla es que existe un embargo de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon hacia el Instituto con fecha 10/10/2019, que se origina en un juicio iniciado por una deuda que recae sobre el Instituto de la Vivienda por la Tasa de Servicios Urbanos correspondiente al terreno donde está emplazado el edificio. Dicho embargo, impide que avancemos en la inscripción y aprobación de la escritura y nos deja en un punto de no resolución, ya que dicha deuda tiene como único deudor al Instituto de la Vivienda y lo seguirá siendo en tanto no se subdividan las parcelas. Esto excede nuestras posibilidades de llegar a una solución a este problema. En este escenario del embargo e imposibilidad de escrituración, el Estado Provincial no puede realizar la apertura de las partidas inmobiliarias y la Municipalidad de General Pueyrredon tampoco puede hacer la apertura de las cuentas de las Tasas de Servicios Urbanos para cada unidad funcional. Para esto es necesario que se destrabe este conflicto del reclamo de la deuda de la Tasa de Servicios Urbanos al Instituto de la Vivienda, que no nos deja escriturar como lo dije anteriormente. Con ello, lograr lo que todo propietario quiere cuando tiene su casa, que es la escritura. Es por tal motivo que va después de muchos obstáculos que logramos superar -y en este caso viéndonos ya sin herramientas a emplear por nuestros propios medios- acudimos a la intervención de este Honorable Concejo Deliberante para solicitar la condonación de esa deuda que es incobrable y así luego de pudiendo realizar las 100 escrituras, convertir esa partida, que no genera ingresos, en 100 cuentas de Tasa de Servicios Urbanos y 100 cuentas de Inmobiliario, que significaran ingresos para Municipio y al Estado Provincial y una solución a nuestro problema. Agradecemos la oportunidad que nos dan al permitirnos exponer dicho inconveniente y esperamos que su participación destrabe el conflicto cumpliendo así el sueño de 100 familias, que lo único que quieren es lograr su tan anhelada escritura. Me acompaña Ricardo Herms, que es el administrador del consorcio.

Sr. Herms: Buenos días. Mi nombre es Ricardo Herms, soy el administrador del consorcio y también me veo no pudiendo cumplir la Ley 13.512 de la propiedad horizontal, dado que el edificio no tiene CUIT, no está conformado, no tiene escritura. Realmente es un obstáculo muy grande, de hecho que no podemos ni siquiera abrir una cuenta corriente, eso nos hace que estemos trabajando como hace 40 o 50 años atrás cobrando las expensas en efectivo y no pudiendo hacer los pagos también en efectivo. Y a su vez también cuando solicitamos la facturación para el edificio, no la pueden hacer a nombre del consorcio porque éste no posee CUIT. Esto implica una irregularidad a la profesión y quería expresarlo porque se ven perjudicados los propietarios y la administración. Muchas gracias.

Sra. Presidenta: Muchísimas gracias por su testimonio. Tiene el uso de la palabra el concejal Núñez.

Sr. Núñez: Gracias Presidenta, buenos días a todos y todas. Efectivamente, como se ha manifestado en otras Bancas Abiertas que se realizaron anteriormente, sobre esto va a haber una desgrabación y será el Cuerpo en las Comisiones que correspondan las que tratará este asunto. Pero no quería dejar de mencionar -porque conozco a los vecinos- y resaltar algo que mencionaron ellos, que se trata de una situación irregular que la ciudad de Mar del Plata tiene otros tristes antecedentes en donde muchos propietarios no pueden escriturar. Pienso en el complejo Centenario, donde hace más de cuarenta años que están en una situación irregular, que ni siquiera han podido resolver problemas edilicios y particularmente me parece que todavía el Municipio y la Provincia están a tiempo de resolver esta cuestión para que no sea un complejo más deteriorado, abandonado y demás. Porque esto que manifestaba el administrador, al no haber titulares registrales, dominiales, de los inmuebles, muchas veces impide el cobro de las expensas en sí mismo ¿Porque a quién ejecuta? ¿Quién es el deudor de las expensas? La Provincia en este caso, que es el propietario hoy por hoy, o el Instituto de la Vivienda. Entonces me parece que todavía estamos a tiempo de resolverlo, me parece que este Cuerpo puede tomar decisiones importantes al respecto y resolver no el problema de una familia en particular, estamos hablando de más de 100 familias que no tienen resuelto una cuestión dominial

de vivienda digna. Pero también, como lo manifestaron que el Municipio y la Provincia se están perdiendo de recaudar por 100 cuentas municipales por Tasas de Servicios Urbanos y la Provincia por 100 cuentas inmobiliarias, con lo cual me parece que es importante que este Concejo pueda dar una respuesta a estos vecinos. Nada más, gracias.

Sra. Presidenta: Concejala Sivori.

Sr. Sivori: Gracias Presidenta, buenos días. A modo de completar el relato de los vecinos, que fue clarísimo, agregar algo de información. Estábamos tratando de recordar la fecha, pero entiendo que fue hace 2 años y medio que con el Director del Instituto de la Vivienda, el Delegado de la Región Mar del Plata y la Zona hemos tenido y solicitado una reunión con el Secretario de Hacienda del Municipio y la hemos llevado adelante por este tema. Entiendo que desde el Cuerpo Deliberativo tenemos la potestad y la obligación de rever si hay que condonar algo, pero el Ejecutivo también podría remitir si hay una decisión del oficialismo -y entiendo que sí porque ha tomado la palabra el concejal Núñez- de resolver esta situación. Entonces el proyecto de condonación de la deuda generada por la Tasa de Servicios Urbanos podría ser generada por el Ejecutivo y luego enviada al Concejo Deliberante y creo yo que de esta manera no solamente nos vamos a comprometer desde lo verbal y desde lo gestual con los vecinos, sino que vamos a hacer algo concreto para resolver el problema. Hace ya muchos años que esto está dando vueltas, pero doy fe porque estuve en esa reunión e incluso la generamos desde nuestro espacio político. También tengo que reconocer la voluntad del Secretario de recibirnos y tratar el tema, pero ha quedado en eso, sólo en una reunión y me parece que nuestro compromiso hacia la comunidad y en este caso específico es que esto se transforme en medidas concretas que se pueden llevar adelante tranquilamente desde el Ejecutivo Municipal. Y si no, lo generaremos desde este espacio, pero simplemente para expresar esto, aportar el dato y además comprometernos públicamente a trabajar el tema en el Concejo Deliberante. Muchas gracias.

-Es la hora 11:08.