



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN PEDRO

MESA DE ENTRADAS

Expte. N° 5103/2024

Fecha de Entrada: 15/1/2024

Honorable Concejo Deliberante de San Pedro

12:00 Hs.

SAN PEDRO (Bs. As.), 15 de enero de 2024.

HCD

Señor Presidente Pablo Osvaldo Vlaeminck

Tengo el agrado de dirigirme a usted a los fines de presentar el siguiente proyecto para su tratamiento.

Autores: Bloques Políticos

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

VISTO:

Que mediante la Ordenanza N° 5422 del 12/07/2004, sancionada en consonancia con el Expediente Administrativo N° 4107-2473/04, iniciado por la Empresa INDALAR S.A., según su nota de fecha 31 de Mayo del mismo año, se aceptó la donación de inmuebles, con cargo de cumplimiento, ofrecida a la MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO, y

CONSIDERANDO:

Que conforme al Artículo 1° de la Ordenanza, la donación de INDALAR S.A. – actualmente absorbida por ARCOR S.A. - correspondía a dos inmuebles de su propiedad, baldíos, ubicados en el Partido de San Pedro, cuya nomenclatura catastral y superficies son las siguientes:

CIRCUNSCRIPCION:

- **CIRCUNSCRIPCION: I SECCION: M SECCION: M CHACRA: 40 CHACRA: 40**
- **FRACCION: I FRACCION: I PARCELA 1 PARCELA: 29a**
- **SUPERFICIE: 29.762 m2.- SUPERFICIE: 30.056,23 m2**

Que la citada Ordenanza, en su Artículo 2°, establece que la donación está condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

- a) **Que las fracciones de terrenos ofrecidas en donación se utilicen única y exclusivamente para la construcción de las viviendas, que serán destinadas a la reubicación total de las personas alojadas actualmente en los terrenos propiedad de la donante. Los terrenos desocupados serán destinados a la construcción de la terminal portuaria proyectada.**

- b) Que la Municipalidad de San Pedro, realice los trámites y asuma todos los gastos necesarios para la realización de la escritura traslativa de dominio correspondiente a la presente donación, que se efectuarán mediante la intervención de la Escribanía General de Gobierno.
- c) ***Para el supuesto del incumplimiento de estas condiciones, INDALAR S. A. (ARCOR S.A.), podría revocar la donación y exigir la devolución de las fracciones de terreno precedentemente detalladas en el Art. 1° de la presente Ordenanza.***

Que mediante el Artículo 3° se facultó al Sr. Intendente Municipal a suscribir la escritura traslativa de dominio, correspondiente a los bienes inmuebles detallados en el Art. 1° de la Ordenanza.

Que por el Artículo 4°, quedaron explicitados los complementarios:

- a) ANEXO I: Original de la nota de INDALAR S. A., de fecha 31 de Mayo del cte. año, dirigida al Señor Intendente Municipal, ofreciendo en donación las fracciones detalladas en el Art. 1° de la presente Ordenanza.
- b) ANEXO II: Fotocopias de las escrituras traslativas de dominio por las que la donante adquirió las mismas.
- c) ANEXO III: Plano de sub-división N° 99-6-96, que da origen a la Parcela 29ª.

Que las primeras ochenta casas se construyeron y entregaron a sus beneficiarios, pero la segunda parte nunca se ejecutó, aunque en el año 2007 se realizó el listado de los vecinos comprendidos en la condición fijada por la Empresa donante, el cual fue validado mediante un Censo especial cumplido en el año 2015 por lo cual, la Municipalidad de San Pedro debía respetar lo comprometido

Que llegando al final del mandato del Intendente don Fabio Giovanettoni se anunció un barrio de 88 viviendas con planificación del Sr. Arquitecto don Carlos Codern.

Que si bien dicha propuesta no se concretó, en el año 2021, el por entonces Intendente don Cecilio Salazar logró coordinar la construcción de un barrio, ubicándolo en los terrenos donados, sujetos al cargo antes indicado;

Que no obstante los antecedentes vertidos, con fecha 25 de febrero de 2023, la Municipalidad resolvió la realización de un sorteo con nuevos participantes, ignorando con esta decisión el anterior listado del año 2015,

avanzando en dicho sorteo, aun cuando no hubiese obtenido conformidad previa de la donante, visto el cargo aceptado como condición de la donación;

Que la Empresa donante interpuso una demanda judicial, por cuanto el Municipio no ha respetado el cargo acordado, debiéndose aplicar al respecto, lo dispuesto por el **Código Civil de la República Argentina en su Título VIII, Capítulo X a Capítulo VI, Artículo N° 1826; Capítulo VIII Artículo 1838, CAPITULO X De la revocación de las donaciones, Artículos 1850 y 1854, cuando expresa taxativamente:**

“Art. 1.854. El donatario responde sólo del cumplimiento de los cargos con la cosa donada, y no está obligado personalmente con sus bienes. Puede sustraerse a la ejecución de los cargos, abandonando la cosa donada, si ésta perece por caso fortuito, queda libre de toda obligación!”

Que la responsable de la Dirección de Asesoría Letrada del Municipio Dra. Viviana Costa, ha respondido en la causa judicial incoada: “... **le hago saber que es de imposible cumplimiento remitirle el expediente**” por cuanto el mismo “**se ha extraviado...**” . “...**luego de una búsqueda intensa**” - en los archivos del Municipio – “**no ha sido localizado**”, situación ésta que pondría en evidencia el desorden administrativo reinante en la Municipalidad, por cuanto dicha justificación no ayuda a la fundamentación de la posición de la misma, frente a la demanda interpuesta por la donante;

Que la Cooperativa Alfa, constructora del complejo de viviendas, habría abandonado la obra, mientras la Justicia resolvió invalidar el sorteo realizado en abierta desobediencia al cargo impuesto por INDALAR S.A., por lo cual ha solicitado en el expediente obrante en el Juzgado en lo Contencioso Administrativo del Fuero Judicial de San Nicolás, a cargo de la Dra María Isabel Fulgheri: ... **“Para el eventual supuesto de no poderse revocar la donación y/o restituirse la propiedad a mi representada libre de ocupantes, se resuelva la presente acción como de daños y perjuicios, condenando a la demandada al pago del valor de mercado del inmueble a valores actuales, más sus intereses y daños por la indisposición”**, con más la posible ampliación de la demanda y probable presentación en el Fuero Civil, contra el Municipio;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN USO DE SUS
ATRIBUCIONES, SANCIONA LA SIGUIENTE:**

COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 1° : El Honorable Concejo Deliberante, solicita al Departamento Ejecutivo Municipal un informe completo sobre la situación del juicio incoado por la empresa **ARCOR S.A.** donante de los terrenos de su propiedad con cargo de

cumplimiento, aceptada por la Ordenanza N° 5422 del 12/07/2004 y escritura pública respectiva, conforme al siguiente detalle:

- a. Si la Municipalidad recibió algún Plano especial, donde se indicasen los sectores de propiedad de la demandante, cuyos pobladores serían beneficiarios de futuros planes de vivienda;
- b. En qué sector de la propiedad de la demandante residían los beneficiarios de las primeras ochenta viviendas construidas;
- c. Por qué causa el Municipio decidió la segunda etapa de la edificación de un barrio de viviendas en los terrenos donados disponibles;
- d. Detalle del eventual acuerdo previo con la Empresa donante, que habría posibilitado dicha construcción, visto el cargo legalmente constituido y vigente para su cumplimiento;
- e. Origen de los fondos empleados en la construcción, contrato de préstamo que se hubiese celebrado y toda otra documentación que permita determinar el estado económico- financiero de la obra.
- f. Causa por la cual el Municipio no dio curso al listado de beneficiarios eventuales del año 2007, validado mediante un Censo especial cumplido en el año 2015, conforme a la información de público conocimiento;
- g. Causa por la cual el Municipio decidió la realización de un sorteo entre nuevos postulantes con fecha 25/02/2023, librando al azar la determinación de los eventuales beneficiarios, a sabiendas de la vigencia del cargo fijado en la donación aceptada e incurriendo en la situación de incumplimiento del mismo y consiguientes responsabilidades emergentes de lo dispuesto en el Código Civil de la República Argentina.
- h. Estado actual de la demanda judicial y eventual determinación de responsables de la Administración, por las decisiones tomadas, conducentes al litigio.
- i. Verosimilitud del extravío o pérdida del Expediente respectivo en el ámbito de la administración de la Municipalidad de San Pedro, detallando la factible realización de Sumarios internos tendientes a la determinación de los responsables de tal situación, visto el informe realizado por la Directora de Asesoría Legal del Municipio, en el Expediente Judicial incoado.
- j. Cuál es el estado de la construcción y el faltante eventual en la misma para la obtención del final de obras.

- k.Cuál es la situación contractual con la empresa constructora de las viviendas, Cooperativa Alfa, costo final de la obra y estado del pago eventualmente adeudado u otras circunstancias de interés en el asunto.
- l. Cuáles son las medidas de seguridad implementadas por la Municipalidad, a los efectos de resguardar las viviendas construidas, en previsión de situaciones dolosas.

ARTÍCULO 2º : De forma.

MARTIN RIVAS
CONCEJAL MUNICIPAL
BLOQUE "JUNTOS POR EL CAMBIO"
H. CONCEJO DELIBERANTE SAN PEDRO

Riquelme Viviana

Andrés Zúñiga

Cooperativa Alfa
2014