



MESA DE ENTRADAS

Expte. N° 5128/2024

Fecha de Entrada: 16/02/24

Firma: [Firma] 10:0015



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN PEDRO

SAN PEDRO (BS.AS.), 16 de febrero de 2024.

HCD

Señor presidente Pablo Osvaldo Vlaeminck:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar el siguiente Proyecto de Ordenanza para su tratamiento.

AUTOR: 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. – actualmente ARCOR 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 la indicada Empresa, 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:

- CIRCUNSCRIPCIÓN I – SECCIÓN M – CHACRA 40 – FRACCIÓN I – PARCELA 1 SUPERFICIE 29.762 m2.
- CIRCUNSCRIPCIÓN I – SECCIÓN M – CHACRA 40 – FRACCIÓN I – PARCELA 29a SUPERFICIE 30.056,23 m2.

Que dicha 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° de la Ordenanza 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, bajo el imperio del Código Civil de la Nación;

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 un préstamo otorgado por la Secretaría de Desarrollo Territorial y Habitat de la Nación, para la construcción de un barrio, ubicándolo en los terrenos donados, quedando por ello sujetos al cargo antes indicado;

Que no obstante los antecedentes vertidos y las condiciones legales comprometidas, 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 del terreno, 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:

- A. "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" ...

Que dicho informe, pondría en evidencia una situación de desorden administrativo en la Municipalidad, por cuanto la justificación no constituye una causa legal justificable ni 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 ARCOR 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;

Que el pasado martes 13/02/2024, se produjo la afluencia de un grupo de personas incluidas en el Listado del Sorteo realizado el 25 de febrero de 2023, en compañía del Sr. Secretario de Gobierno y Seguridad D. Martín Baraybar, procediendo a la toma de las viviendas en construcción y sin adjudicación aún, por lo cual constituyen bienes públicos cuya integridad se debía resguardar hasta la conclusión de las acciones legales incoadas por ARCOR S.A., preservando la

disponibilidad de las mismas, adoptando las medidas de seguridad que resultaran pertinentes;

Que por las declaraciones de los propios ingresantes referidos, hemos conocido que la Municipalidad les entregó las llaves de las puertas de ingreso a las viviendas, en abierta rebeldía con el mandato judicial emanado del Juzgado en lo Contencioso Administrativo del Fuero Judicial de San Nicolás y en pleno conocimiento de lo dispuesto por el Código Civil de la República Argentina;

Que este Honorable Concejo Deliberante, no puede permanecer impasible ante la gravedad de los procedimientos ajurídicos del D.E. Municipal, cuya eventual justificación y/o reconsideración debe solicitar, atentos a lo dispuesto en el Capítulo VIII Art. 240 y Capítulo IX Art. 241,

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

COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 1° : El Honorable Concejo Deliberante, solicita al Departamento Ejecutivo Municipal un informe completo sobre la situación suscitada en el obrador de las viviendas construidas en el terreno donado por la Empresa Arcor S.A., con cargo de cumplimiento consistente en su utilización única y exclusivamente para la reubicación total de las personas alojadas en los terrenos propiedad de la donante, con el siguiente detalle:

- A. Por qué motivo el D.E. Municipal, con intervención del Sr. Secretario de Gobierno y Seguridad D. Martín Baraybar, se constituyó en el obrador de las viviendas en construcción el 13/02/2024, encabezando a un grupo de personas quienes manifestaron su condición de beneficiarias del sorteo realizado por el Municipio el 25/02/2023, contraviniendo lo dispuesto por el Código Civil de la República Argentina en su Título VIII, Capítulo X a Capítulo VI, Artículo N° 1826 y siguientes, máxime cuando existe un fallo del Juzgado en lo Contencioso Administrativo del Fuero Judicial de San Nicolás, a cargo de la Dra María Isabel Fulgheri, por el cual se declaró nulo el sorteo realizado, conforme a demanda incoada por la Empresa donante del terreno.
- B. Por qué motivo, dichas personas afirmaron ante un prestigioso medio de comunicación local, que el D.E. Municipal les había entregado las llaves de las puertas de entrada a las viviendas, con fecha 30/12/2023.
- C. Por qué motivo el D.E. Municipal no dio cumplimiento a lo comprometido con la donante de los terrenos, dando curso al listado de beneficiarios que se habría elaborado en el año 2007, ratificándolo mediante un Censo especial en el año 2015, o en su reemplazo, cuáles fueron los motivos por los cuales no consensuó con Arcor S.A. dichos beneficiarios.
- D. 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.

- E. 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.
- F. Cuáles fueron las medidas de seguridad implementadas por la Municipalidad, a los efectos de resguardar las viviendas construidas en previsión de situaciones dolosas, previas al suceso del 13/02/2024.
- G. Toda otra información que el D.E. Municipal considere de importancia, a los efectos de ilustrar a este H. Concejo sobre tan importante asunto.

ARTÍCULO 2º : De forma.



Martin Rivas- Juntos por el Cambio



Mauro de Rosa - La Libertad Avanza

