

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**19/12/96**

-En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los diecinueve días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y seis, reunidos en el recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante y siendo las 10:35 dice el

Sr. Presidente: En cumplimiento del Decreto 478 de este Honorable Cuerpo, por medio del cual se pone en funcionamiento la Banca Abierta, hará uso de la palabra el doctor Esteban Raúl Fraile en representación de la Asociación Civil Complejo Habitacional S.O.I.P. para exponer sobre manifestaciones efectuadas por la señora Teresa Carrizo de Sánchez en oportunidad de hacer uso de la Banca Abierta el día 14 de noviembre del corriente año. Lo invito a acercarse a la mesa del recinto, desde ya agradeciéndole la presencia y comunicándole que tiene siete minutos para efectuar su exposición. Por Secretaría se tomará el tiempo de acuerdo a lo normado en el Decreto 140/94 y se le avisará cuando quede un minuto de exposición.

Sr. Esteban R. Fraile: Muchísimas gracias señor Presidente de este Honorable Concejo Deliberante. Como usted lo ha expresado mi participación es acá para rebatir algunas expresiones realizadas por la señora Teresa Carrizo de Sánchez. Hubiera preferido que este intercambio de ideas, hubiera sido con un colega mío, pero como esta señora se arroga términos y fallos judiciales y como este Honorable Concejo Deliberante se encuentra integrado por muchos profesionales del derecho, la Comisión Administradora y la Comisión Mixta decidieron que el que les habla viniera a exponerles a ustedes la situación actual del complejo habitacional del S.O.I.P. En primer lugar según manifestaciones esporádicas que hemos podido ver por televisión ese día, porque nos fue inesperado, nosotros no sabíamos que iba a venir a exponer esta señora, se refirió y con mucha anterioridad también por todos los medios -por los medios gráficos, por los medios televisivos, por los medios orales- a que le han robado, le han sustraído al complejo habitacional, tierras. Eso no es cierto. Esta señora y otros grupos de adjudicatarios hicieron una denuncia ante el doctor Trogu y se dictó el sobreseimiento definitivo de la causa por no haber delito alguno, es decir, quedó firme porque fue notificado el agente fiscal, fueron notificados los denunciantes y quedó firme ese fallo, y todos sabemos, más los profesionales del derecho, por ese principio que el mismo hecho no puede juzgarse nuevamente. En segundo término le quiero contestar a un remanido cantito que tiene, "que pagaron las 120 cuotas", no es cierto eso, de acuerdo al contrato que nosotros nos hemos tomado el trabajo de hacer 24 carpetas, que las hemos dejado en Secretaría para cada uno de los concejales de este Honorable Cuerpo, a los fines que debido al escaso tiempo de exponer todos los fallos, ahí le hemos detallado las actas de la asamblea, el contrato social y todos los fallos que han sido favorables a la administración del complejo habitacional S.O.I.P. y de la Comisión Mixta, este tema. Ella dice que a raíz de este tema hizo denuncia por desobediencia judicial, de que no se pueden cobrar más cuotas sociales ni cuotas de expensas, eso tampoco es cierto, porque en el fallo de la Cámara dice que en ese juicio de escrituración no puede, porque no es materia de ese juicio, pero dejó abierto el derecho de la sociedad de poder percibir lo que le correspondía. En consecuencia nosotros hemos iniciado los correspondientes juicios por cobro de cuota sociales y expensas y siempre el que les habla tomó en consecuencia la jurisprudencia de los fallos del complejo habitacional 2 de Octubre y en ese caso, hay un fallo que se lo hemos agregado acá, que fue confirmado, en primera instancia fue favorable al cobro de las cuotas sociales cuyo antecedente es un mismo contrato del complejo habitacional S.O.I.P., fue confirmado por la Cámara y así mismo por la Suprema Corte de Justicia, porque rechazó un recurso extraordinario de nulidad y aplicabilidad de ley, dejando firme la sentencia de Cámara, que no hizo lugar al planteo de nulidad que hicieron varios de los integrantes de ese complejo, aduciendo que el contrato era nulo. Con este tema y también la Cámara en los autos "Falsa con complejo", resolvió que la sociedad civil estaba regularmente constituida. Damos por terminado y debatimos todo el armado que ha hecho tanto esta señora como los que la han seguido, de que la sociedad es trucha, de que la sociedad no existe y por lo

tanto no tienen que pagar. También otros juicios como el doctor Zucherino, confirmado por la Cámara en base a la teoría de los propios actos, que todos lo que están aquí y son profesionales de derecho lo saben bien, les rechazó porque no es justo y es contrario a derecho, que por un lado cuando salieron sorteados recibieron los departamentos, recibieron las unidades funcionales, pagaron dos o tres cuotas y no pagaron más ni siquiera las expensas, entonces resulta que la sociedad existe para cuando se entregan las unidades funcionales y los favorecen, la sociedad no existe para cuando tienen que pagarle la cuotas sociales y las expensas para mantener los servicios esenciales y además para poder proseguir y terminar los departamentos que faltan, porque hay aproximadamente 800 personas que no han sido sorteadas y que sino podemos construirles la vivienda, debemos por los menos devolverles el 50% de lo aportado, según fallo de la Excelentísima Cámara Departamental, es decir, señores concejales y señor Presidente, esa es la situación, nosotros estamos bregando y luchando y lo hemos hecho en este Concejo Deliberante el año pasado y a muchos concejales les consta, por el cual sacamos aprobada la Ordenanza, que en este momento se encuentra en la ciudad de La Plata, en el escritorio del señor gobernador Duhalde y esperamos que antes de fin de año la firme, para que en los próximos meses que tenemos que terminar unos trámites ante esta municipalidad y otros ante la Provincia, podamos tener terminada la subdivisión y podamos hacer realidad el sueño de tantos que querían la escritura con su correspondiente hipoteca y pensamos que en el mes de marzo -Dios mediante- podremos hacerlo. Es decir como se agota el tiempo lo único que quiero es hacer lo siguiente, decirles a todos los que son acreedores, que se ha designado una Comisión de tres personas que los van a ir a entrevistar para buscar una solución y a este Honorable Cuerpo, que hemos pedido la condonación de la deuda que tenemos por tasas municipales y de Obras Sanitarias, para que en el mes de marzo cuando tengamos todo terminado y podamos empezar a otorgar las primeras escrituras con hipoteca, se pueda comenzar a pagar todas las tasas tanto municipales como de Obras Sanitarias y cada uno de los habitantes del complejo habitacional tenga su título de propiedad. Es decir esto solos no lo podemos realizar, necesitamos ayuda también del poder político, necesitamos ayuda también de todos los que no pagan, por eso tendemos un puente y estamos abiertos a que designen una comisión para que con la Comisión Mixta -que nosotros tenemos formada- arribemos a un acuerdo, a una solución para que tenga un final feliz este problema que ha sido un baldón negro para esta ciudad de Mar del Plata y que Dios mediante estén 200 obreros trabajando y terminando los departamentos que faltan, que están techados, que están arruinándose, que esa gente esta pagando alquileres, además de estar pagando la cuota y que podamos estar también combatiendo la desocupación en esta ciudad de Mar del Plata. Muchísimas gracias señor Presidente y Honorable Cuerpo.

Sr. Presidente: Muchas gracias doctor Fraile, todo lo que usted ha dicho va a ser desgrabado y se va a agregar a sus antecedentes.

-Es la hora 10:38