

# Santa Rita



23 de julio de 2019

## - Boletín Comisiones Nro 2/2019 -

Estimados fiduciantes,

En adjunto el Boletín del Consejo para el conocimiento de todos los vecinos.

**Solicitamos abran el adjunto para una lectura detallada.**

Aprovechamos para saludarlos cordialmente,

**Administración F. Santa Rita**

Fideicomiso Santa Rita: Ruta 58 - KM 14,5- San Vicente

## BOLETIN INFORMATIVO 2-2019

Estimados Vecinos,

El día viernes 19 de julio pasado se realizó una reunión en las oficinas de Caputo Hnos en San Isidro entre el Fiduciario y los representantes del Consejo de Comisiones de nuestro barrio. Por parte del Fiduciario los presentes fueron el Administrador, el Intendente y la contadora.

Los temas tratados fueron los siguientes:

- 1) Estado de la documentación para las escrituras.
- 2) Situación con pagos de ARBA.
- 3) Controles de administración.
- 4) Administración e intendencia.
- 5) Estado y acciones sobre deudores de expensas.

### **1) Estado de la documentación para las escrituras**

De todos los barrios INCO solo 3, entre ellos Santa Rita, están en las instancias de espera a resolución del artículo 56 de la ley provincial 8912/77 (LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO). Este artículo trata la donación de tierras al Estado, siguiendo la creación o ampliación de un núcleo urbano. La Administración viene presentando hace un tiempo varias propuestas, aunque, sin embargo, el Municipio pretende se le haga entrega de otros bienes a cambio porque, según indica, las tierras no le son de utilidad, ya que no serían edificables y estarían ubicadas en lugares cuasi inaccesibles. Para lograr este cometido la Municipalidad debe generar una Ordenanza Municipal, que debe ser aprobada por el Consejo Deliberante, que avale oficialmente el cambio de tierras por un bien que sea útil para la Municipalidad. Por el momento la Municipalidad no ha presentado el proyecto para la Ordenanza, si bien la Administración del barrio le ha facilitado documentación de ejemplo de otros municipios de la Provincia. Esto bloquea el avance de nuestro trámite y el de los dos barrios vecinos. No obstante ello, la propuesta debe incluir imperativamente la cesión de tierras, pues es una exigencia de ARBA para avanzar con el trámite de subdivisión respetando la ley mencionada.

Se nos pidió que solicitáramos un pedido de entrevista con el Intendente de San Vicente, Sr. Esteban Mauricio Gomez, para presionar en conjunto con los otros dos barrios afectados: San Lucas y Cruz del Sur, siendo además acompañados por el Administrador.

## **2) Situación con pagos de ARBA**

Se hizo un reclamo a la Administración por pago fuera de término de algunas boletas de ARBA correspondientes a las cuotas 1 y 2. Si bien tomaron en cuenta el reclamo, el Administrador adujo que ARBA no remitió las boletas de pago en fecha, por no haber definido a la fecha de vencimiento la actualización de montos a abonar para 2019, y como consecuencia de ello la recaudación para el pago correspondiente se realizó un mes después pues no se sabía cuál era el monto que debería abonar cada propietario. Así, las primeras cuotas se pagaron luego de la fecha inicial de vencimiento.

Las cuotas 3 fueron pagadas en término y con un descuento del 20%.

Se solicitó a la Administración que tanto para ARBA como EDESUR se incorpore al sistema un formato que permita que los pagos de estos servicios puedan ser reclamados antes de su vencimiento.

## **3) Controles de administración**

Dados algunos errores encontrados por las Comisiones en las rendiciones de cuentas, se solicitó:

- 1) controles administrativos de facturas y ampliación de más datos en las rendiciones.
- 2) que todas las facturas deben pasar por el barrio para ser controladas y luego, cuando llegan al Administrador, éste solo las paga.

## **4) administración e intendencia**

En este caso se nos dio vía libre para:

- 1) Colocar un empleado administrativo que verifique todas las facturas recibidas y luego elevación al Administrador para que realice la parte contable.
- 2) La búsqueda de un intendente y el alejamiento definitivo de Marcos Moscariello, y de un potencial futuro Administrador, siendo necesario un periodo de transición para facilitar el traspaso de tareas. La salida del intendente actual no sería por renuncia, sino por acuerdo de desvinculación, lo que implicaría un costo para el barrio.

A estos fines se confeccionará un proyecto para votación, el cual explicará cómo se llevaría a cabo el proceso.

San Vicente, 24/07/2019

## **5) Estado y acciones sobre deudores de expensas**

Desde el mes próximo la Administración comenzará a dejar en evidencia a los deudores de expensas y derivados, comunicando vía email a todos los fiduciantes el estado actualizado de morosos, indicando N° de lote, nombre y apellido, y monto adeudado.

Al momento de la reunión, aquellos que adeudaban más de \$10.000 sumaban en total \$4.083.801,65 de deuda (entre los que se cuentan propietarios de 12 casas terminadas y 5 lotes en obra), valores que son muy elevados, y que el barrio necesita reducir de manera urgente y drástica para su normal funcionamiento y por la salud de sus finanzas. Los deudores de mayor monto están siendo intimados por Carta Documento con la intención de resolver su deuda, sea por acuerdo de pago o aceptando el remate. Esta misión está a cargo del Fiduciante y se debe resolver con mayor celeridad.

A aquellos que no regularizan el pago de expensas después del día 11 de cada mes, se les está prohibiendo el acceso de personal doméstico, jardineros, pileteros, delivery, supermercado, etc., dado que la prioridad es el pago de sus expensas en tiempo y forma.

Consejo de Comisiones