

Expte. B-34-14 BLOQUE DE CONCEJALES FRENTE PARA LA VICTORIA-PARTIDO JUSTICIALISTA Proyecto de Comunicación Ref: Solicitud de informe al Departamento Ejecutivo sobre la situación legal y las erogaciones realizadas en el ex Cine San Martín en los últimos diez años.-

VISTO:

Que el municipio en septiembre del año 2003 manifestó públicamente a través de sus autoridades que adquirió el inmueble conocido como Cine San Martín, inmueble emblemático de la ciudad, en remate público y con la intención de convertirlo en un Teatro.

Y CONSIDERANDO:

Que a lo largo de esta década y en distintos medios periodísticos se fue brindando información y generando expectativas respecto de la construcción por parte del municipio de esta sala de teatro, así como también se generaron incertidumbres sobre la titularidad del inmueble

Como pequeño recordatorio cabe destacar que luego de la adquisición del ex Cine San Martín por parte del Municipio en septiembre de 2003, los primeros anuncios hablaban de una rápida refacción del edificio debido al deterioro que padecía el inmueble.

En octubre de 2004, autoridades municipales encabezadas por el intendente Gutiérrez, los entonces funcionarios de Cultura Jorge Abal y de Obras Públicas Osvaldo Campaño, recorrían el edificio junto a representantes de colegios profesionales, los que pasarían a integrar una comisión de apoyo a la remodelación y recuperación de la sala con vistas a un anteproyecto impulsado por el Departamento Ejecutivo. También se anunciaba la posibilidad de convocar a un concurso nacional con el fin de tener una gama de proyectos y costos. En esa oportunidad, el intendente manifestaba la intención de tener la sala del primer piso habilitada en el año 2005.

En enero de 2006, Carlos Elizalde, como nuevo secretario de Obras Públicas anunciaba el inminente inicio de las obras de restauración y la aprobación de la empresa que iba a tener a su cargo los trabajos proyectados.

Después de esta serie de marchas y contramarchas, en mayo de 2007 se firma un convenio entre el Municipio y el Colegio de Arquitectos de Pergamino para el concurso público nacional para la construcción del teatro. Finalmente, en diciembre de ese año se presentaba el proyecto ganador perteneciente a los profesionales Martín Chavanne y Yamil Kairuz, ambos de la Universidad de Buenos Aires.

Según las declaraciones publicas a lo largo de los años se conoce que el municipio adquirió el inmueble en una subasta pública, con la salvedad que se haría cargo de los impuestos, tasas y contribuciones que pesaban sobre el inmueble y los que se generen hasta el momento de escriturar como así también los gastos de escrituración. En ese momento (lunes 30 de junio de 2003) a título informativo, la deuda equivalía a "rentas: \$103.654,39 hasta el día 5-02-03, municipales \$48.208,19 hasta el 20-02-03. El comprador deberá abonar el saldo de precio dentro de los treinta días corridos de la fecha de remate, cualquiera sea el estado del expediente o de los recursos que se planteen, Pergamino 26 de mayo de 2003" ; según rezaba el edicto judicial correspondiente.

En mayo de 2007, luego de varios años de inactividad, se firmaba un convenio entre el Municipio y el Colegio de Arquitectos para el concurso público nacional de proyectos para la construcción del teatro. Dos meses después el asesor de las obras, el arquitecto Alberto Sbarra -contratado especialmente por el Colegio de Arquitectos de la provincia de Buenos Aires- recibía la documentación para llevar adelante la confección de las bases que se utilizarían en el Concurso Nacional de Anteproyectos. En septiembre del mismo año se firmaba el reglamento. A mediados de diciembre se anunciaba que se habían presentado 28 trabajos provenientes de distintos puntos del país y que el jurado estaba integrado por destacados profesionales del ámbito de la arquitectura

y del teatro. Días después se presentaba el proyecto ganador perteneciente a los profesionales Martín Chavanne y Yamil Kairuz, ambos de la Universidad de Buenos Aires. Finalmente, la noche del viernes 28 de diciembre de 2007 se entregaban los premios a los participantes

Luego en 2008 el inmueble fue cedido en comodato a una comunidad religiosa y las autoridades municipales manifestaban que esta cesión tenía por finalidad la limpieza del inmueble en compensación por su uso, hecho que hasta generó algunas manifestaciones por representantes del ámbito teatral de la ciudad al respecto.

En abril de 2010, habiendo transcurrido casi siete años, se anunciaba el inicio de la ejecución de la primera etapa del Teatro San Martín que consiste en la demolición de las instalaciones y elementos que no van a ser utilizados, excavación y ejecución de tanques de agua para el servicio de las actividades, tanque de reserva para incendio y bases y parte de las columnas. La obra fue adjudicada a la empresa Axil S. A. por un monto de \$ 989.993,00 y con un plazo de obra de 150 días.

En julio de 2010 se hace pública la situación de una de las ex dueñas del inmueble quien descubre que tiene embargado su sueldo desde el 2008 por falta de pago de los impuestos provinciales respecto del inmueble Cine San Martín, manifestando que el inmueble todavía no había sido escriturado a nombre del municipio.

En el mismo mes el entonces intendente realizaba estas manifestaciones públicas “Sobre la situación judicial del ex cine San Martín, Gutiérrez recalcó que “el Municipio tiene judicialmente la posesión del inmueble y el juez la entregó cuando se hizo el remate y la compra del mismo. El problema es que no se hizo el trámite ante la Agencia de Recaudación de la provincia de Buenos Aires (Arba) con el propósito de dar de baja la deuda que pesa sobre los impuestos provinciales. Esta es la gestión que se está haciendo en estos días”. *(cabe aclarar que debería dicho el intendente “Vamos a solicitar a la Provincia la condonación de la deuda”, dejando en claro que esto fue manifestado con siete años de demora después del remate)*

También se emitió un comunicado oficial del municipio en el que se sostenía lo siguiente: “Respecto a informaciones publicadas sobre una deuda que el Municipio tendría con la Agencia Recaudadora de la Provincia de Buenos Aires por la propiedad del Teatro San Martín, la Municipalidad de Pergamino informa que, está exento de pago de tributos provinciales”. A través de un comunicado acercado a nuestra redacción, el Departamento Ejecutivo señala que “de acuerdo a la legislación vigente, más específicamente el Código Fiscal Provincial en su artículo 151 inc. A, establece que: “los municipios están exentos del impuesto inmobiliario provincial”. Así como estas administraciones no cobran tasas ni servicios a los edificios de la órbita Provincial tales como escuelas, hospitales, etc. en contrapartida, se compensan gravámenes entre sí.

“Si bien existe una deuda con la provincia por el inmueble mencionado, parte de la misma es anterior al remate a partir del cual el Municipio tomó posesión del edificio. No obstante ello, el Ejecutivo Municipal ha iniciado las acciones reglamentarias a fin de lograr su compensación, tal como lo dispone la normativa.

“Finalmente, se subraya que el actual proyecto de obra que allí se ejecuta, es producto de un Concurso Nacional de Anteproyectos que contó con el apoyo de importantes entidades y profesionales del ámbito de la arquitectura provincial y nacional; y que le posibilitará a nuestra ciudad contar con una verdadera sala de teatro a la altura de las demandas culturales actuales y futuras. Por este motivo, bajo ningún punto de vista se suspenderán, ni se alterará el plan de obra, toda vez que la Municipalidad de Pergamino es la propietaria real del inmueble”.

El ex intendente Héctor María Gutiérrez también por ese entonces manifestaba sobre la situación del ex Cine San Martín, en virtud de las versiones que señalaban una deuda del Ejecutivo Municipal con la Agencia de Recaudación Provincia de Buenos Aires (ARBA).

“Hay dos deudas, los propietarios originales produjeron la venta del cine San Martín y ésta no se efectuó por escritura pública, razón por la cual existen deudas de los antiguos propietarios y a su

vez existen deudas del municipio con la provincia que vamos a pedir su condonación y como el trámite se efectúa en la legislatura provincial, le solicitaremos esto a los senadores provinciales Jorge Solmi y Carlos Ferreyra”.

Asimismo precisó que *“desde el momento de la compra hasta el presente el municipio no ha escriturado, lo cual representa una anomalía sobre la cual estamos efectuando un sumario con el propósito de deslindar responsabilidad en la órbita de la Asesoría Letrada o dónde corresponda. Esto en tanto y en cuanto no lo reparemos rápidamente puede conllevar sanciones para el intendente porque ustedes sabrán hemos comenzado la remodelación del espacio para construir el teatro y el municipio no puede hacer inversiones en un inmueble que no sea propio”. Al ser consultado por si la obra debía pararse ante esta situación sostuvo que “vamos a tratar rápidamente de solucionar el tema”; al tiempo que, sobre el sumario, recalcó: “primero estamos haciendo las averiguaciones e instruiré un sumario con el propósito de deslindar responsabilidad y saber si hubo o no escribano designado y si se realizó o no”.*

En el mes de Mayo de 2013 en un diario local se publicó una nota que manifestaba lo siguiente **“Llevan invertidos más de 4,5 millones de pesos en el futuro Teatro San Martín... DE LA REDACCION.** El secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, José Salauati, visitó las obras que se llevan a cabo para darle forma al Teatro San Martín teniendo en cuenta que están en marcha los trabajos correspondientes a la segunda etapa de su construcción en cumplimiento del programa de recuperación de este espacio cultural.

El funcionario precisó que “estamos recorriendo los trabajos que se van realizando en el Teatro; es una obra que desde siempre tuvo mucha difusión y trascendencia, por lo que es lógico que los vecinos conozcan lo que se está haciendo.

“En la segunda etapa de la obra se contempló la realización de trabajos de hormigón armado en varios niveles, la demolición de parte del viejo techo y construcción de mampostería en el patio que está detrás; se trata de una obra de mediana complejidad en cuanto a la estructura, aunque cabe señalar que sobre el escenario vamos a tener una torre escénica que tendrá alrededor de 14 metros por arriba de las tablas, que ya de por sí están en un nivel elevado”, agregó.

En cuanto a los tiempos previstos para la culminación de esta etapa, manifestó que “se trata de una obra de dificultad media en cuanto a su realización, pero a su vez es compleja y costosa; calculamos que estará concluida en un lapso de 75 a 90 días destacando también que las tareas están a cargo de la empresa Lavítola y Berniell”, señaló el funcionario.

Inversiones

Respecto a la inversión que el Municipio realizó, dijo que “hasta el momento se invirtió 1.000.000 de pesos, en 2009 y 2010, en lo que fue primera etapa de demolición para lograr la ejecución de bases, tanques. Actualmente esta fase está contratada en 3.451.000 pesos; es muy difícil hacer estimaciones futuras, no la hemos hecho porque la experiencia nos indica que las estimaciones a los fines de la inversión no sirven porque a los seis meses los costos ya son otros.

“Las evaluaciones son factibles y sirven para dimensionar la obra, pero no para prever gastos; sin duda que desde el punto de vista del edificio y del monto de la obra pública, el Teatro sería la más importante.

“Esta obra se está haciendo con recursos genuinos del presupuesto ordinario. Esto no desestima que en el futuro pueda haber alguna gestión de recursos nacionales o provinciales, creo que es una obra que debiera interesar en el marco de que no constituye materia de una sola gestión, debiera ser interés de todas las gestiones municipales y en ese sentido, a lo mejor sería bueno que los pergaminenses nos pusiéramos en mente terminar este proyecto, más allá de que en cada gestión los gobiernos puedan ir incluyendo recursos en el presupuesto ordinario para ir avanzando con la obra un poco cada año para hacerla en etapas”.

Cabe destacar aquí que de no contar el Municipio con la escritura del inmueble a su nombre con todos los pasos legales requeridos por la normativa vigente perfeccionados, no se puede hablar de inversión puesto que no es un inmueble propio, en todo caso es una erogación realizada por el municipio.

En agosto de 2010 y en un reportaje publicado en un medio local el ex intendente municipal Héctor Gutiérrez ante la siguiente pregunta -¿Y cuál es la situación en este caso (respecto del cine San Martín), disculpe que insista? – respondía lo siguiente

-Acá hay dos situaciones. Una anterior al remate donde los titulares del cine venden por boleto al señor Quaglia, circunstancia que nunca se escritura, razón por la cual a los efectos impositivos siguen siendo los titulares los anteriores propietarios. Y luego se presenta posteriormente otra situación cuando compra el municipio. Y aquí, obviamente si el municipio ha perjudicado con su accionar o falta de accionar, desde luego se tendrá que hacer cargo de esto. Pero lo cierto es que yo le he dicho que ella (Sandra Micheloni) *tiene que demostrarme que el municipio es responsable de esto. Y con este propósito hemos abierto un sumario en la órbita del municipio, básicamente en la subsecretaría de Gobierno con el propósito de deslindar responsabilidades porque allí también se ha dado un proceso de confusión entre los letrados municipales, el escribano que ha salido sorteado. Por eso no vamos a eludir responsabilidades y nos haremos cargo.* Asimismo surgió alguna duda, sobre todo en la opinión pública, si el municipio podía seguir con la obras en el inmueble. El municipio es propietario, tiene la posesión y por ello no perturba en nada el trabajo que se está realizando y de hecho el viernes (anterior) vamos a ir a visitarlas con el secretario de Obras Públicas.

En lo arriba transcrito se observa que no solo ha transcurrido una década desde que el municipio iniciara las gestiones para obtener la propiedad del ex Cine San Martín sino que en ningún momento fue puesto de manifiesto públicamente que hayan sido concluidos los tramites de traslación de dominio y que es el municipio el legal titular del dominio del inmueble y que han sido saldadas las deudas sobre el mismo.

Según la normativa legal vigente el municipio no puede invertir dinero en un inmueble que no sea de su propiedad; es decir sobre un inmueble sobre el cual no tenga la escritura a su nombre.

POR LO EXPUESTO:

El Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Pergamino, en la Tercera Sesión Ordinaria, celebrada el día 13 de mayo de 2014, aprobó por unanimidad la siguiente

COMUNICACIÓN

ARTICULO 1º: Solicitar al Departamento Ejecutivo que, en un plazo perentorio de 15 días ----- hábiles, remita a este Honorable Concejo Deliberante copia certificada de la escritura, a favor del municipio de Pergamino, del inmueble conocido como Ex Cine San Martín.

ARTICULO 2º: Solicitar al Departamento Ejecutivo que, en un plazo perentorio de 15 días ----- hábiles, remita a este Honorable Concejo Deliberante copia de la documentación que acredita que, a la fecha de elevación del informe solicitado por la presente, el inmueble conocido como Ex Cine San Martín no tiene deudas con ARBA que puedan ser exigidas al Municipio de Pergamino.

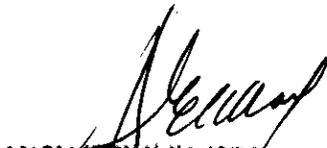
ARTICULO 3º: Solicitar al Departamento Ejecutivo que, en un plazo perentorio de 15 días ----- hábiles, remita a este Honorable Concejo Deliberante un detalle con las erogaciones de todo tipo (correspondientes a obras, contrataciones de profesionales y todo otro concepto relacionado al mismo) que ha realizado el municipio en el inmueble conocido como Ex Cine San Martín desde el momento del remate que dio inicio a las gestiones para su adquisición hasta la fecha. Así mismo informe plazo estimado para la terminación de la obra.

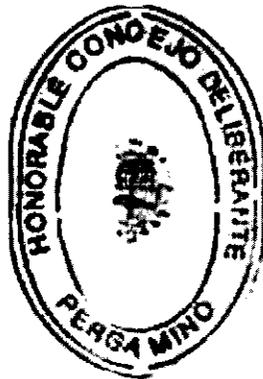
ARTICULO 4º: Solicitar al Departamento Ejecutivo que, en un plazo perentorio de 15 días ----- hábiles, remita a este Honorable Concejo Deliberante un detalle sobre las acciones y los resultados del sumario a los funcionarios públicos responsables del procedimiento de escrituración del inmueble conocido como Cine San Martín y que fuera anunciado públicamente por el ex Intendente Héctor Gutiérrez públicamente

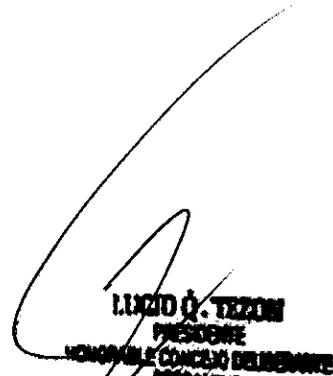
ARTICULO 5º: De forma.-

PERGAMINO, 14 de Mayo de 2014.-

COMUNICACIÓN N° 2682/14.


MARIA FERNANDA ALESSI
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
PERGAMINO




LUCIO O. TEZONI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
PERGAMINO