Monte Maíz, 25 de Marzo de 2022

Sra. Presidente

H. C. D. de Monte Maíz

María Luisa Mottura

S__ // __D

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, el grupo de vecinos del barrio Ivecor que abajo suscriben, nos dirigimos a usted, y por su intermedio al pleno del concejo deliberante local, con el fin de solicitarles que traten e informen el grado de seguimiento que tiene el municipio sobre el proceso de loteo de nuestro barrio, ya que el mismo fue autorizado por la municipalidad de Monte Maíz mediante ordenanza en el año 2011 (aproximadamente), pero hasta la actualidad ningún vecino a podido escriturar su terreno.

Esta inquietud nos surge ya que han pasado más de 10 años desde que la municipalidad vendió el lote a la empresa ICI S.A. y autorizo a esta para que comience con el proyecto de loteo y, por ende, la venta de terrenos con boletos de compraventa. En dichos boletos consta la promesa de escriturar en un plazo perentorio luego de la aprobación correspondiente por parte de la dirección general de catastro.

Lamentablemente, según hemos averiguado, no nos consta que dicho proceso vaya a concretarse prontamente, ya que desde la dirección general de catastro se nos ha entregado un informe de la parcela (el cual adjuntamos) donde se refleja que el barrio en su totalidad, aun figura como un solo lote rural de 4,74 hectáreas a nombre de la firma ICI S.A., pero no hayamos ningún indicio que indique que el mismo se encuentre en proceso de loteo, incluso desde el APRHI nos manifestaron no tener conocimiento del proyecto. Ante lo cual, vemos relegada la posibilidad de llegar a conseguir le escritura donde acredite nuestro derecho real de dominio sobre cada terreno.

Esta situación contrasta claramente al compararse con el loteo vecino, el cual comenzó 5 años después, pero ya se encuentra con la correspondiente aprobación de los planos y subdividido según la misma dirección de catastro, lo que si les posibilita a ellos la escrituración de los mismos.

Muchos son los perjuicios que esto nos trae, y no solo por la falta de seguridad jurídica que sentimos al no ser titulares de los inmuebles, sino también a la hora de acceder a los servicios. Ya que no podemos acceder a los mismos de forma regular como el resto del pueblo o incluso no los tenemos como es el caso del gas natural. Otro problema grave se dio cuando varios de los vecinos que compraron un terreno con el fin de edificar su casa, no pudieron acceder a los

diferentes programas de créditos para vivienda disponibles, tanto de la nación como de la provincia, ya que estos son de carácter hipotecarios y al no contar con escritura se nos rechaza sistemáticamente, impidiéndonos concretar ese preciado objetivo.

Ante este escenario, que ya es de una dilación extrema, la empresa no ha dado respuesta concreta ni mucho menos solución, ni siquiera ante los diferentes planteos de vecinos que en forma particular han solicitado reuniones o explicaciones al respecto.

Si bien sabemos que el deber de escriturar corresponde a la empresa desarrolladora, creemos que al haber dado autorización para el loteo, el municipio debe controlar dicho proceso hasta la concreción del mismo, de forma correcta y en un plazo razonable; protegiendo así por el derecho de cada uno de los vecinos que compraron un terreno de un loteo aprobado por el municipio y que por ende deben velar.

En caso de no existir ningún proceso de control y seguimiento para los desarrollos inmobiliarios como este, les solicitamos creen uno para dar una solución a este problema en particular y evitar otros similares a futuro.

Les rogamos tengan a bien tratar esta situación y establecer todos los medios que sean posibles para regularizar esta situación.

Sin más nada que decir y a la espera de una pronta respuesta satisfactoria, le saludamos Atte.

José Bempo 14.412.547
Yanina Roda
Fanny Ballerotto
Galloretto Pauline
Arnolfo Tatiana
Emanuel Lorenzatto
Velidor Tordes
30181160
Vanina Manzanelli
Maria Gamo
Salomón Dedad 28.248.309
Aníbal Piotti 17457608
Piotti 18578036
García Ezequiel
Pablo Murzinoggi 23727614
Imola, Eliana Daniela. DNI: 36.479.729
Silvestroon Pellegrini
Lorenes Andrea.
Damian Ballerini 27888302
Delgado Darcar.