



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

PROYECTO DE DECLARACIÓN

15/11/2017

20 SEP 2017

15<sup>00</sup>

33672

La Cámara de diputados de Santa Fe declara su preocupación sobre la situación de los vecinos de Villa Constitución damnificados en la compra de lotes en el emprendimiento inmobiliario "Villa Don Carlos" desarrollado por Gilli Inmobiliaria y el Grupo Lands.

SILVIA ALJOSBURGER  
Diputada Provincial

Mercedes Meier  
Diputada Provincial  
Frente Social y Popular

FUNDAMENTOS

Señor presidente:

Los vecinos de Villa Constitución y la región denuncian por parte de la inmobiliaria Gili y el Grupo Lands el incumplimiento en los plazos para la dotación de la infraestructura del proyecto de urbanización y generar así terrenos con servicios por los que ya pagaron el importe correspondiente en carácter de beneficiarios. Se trata de un loteo de 50 hectáreas denominado "Villa Don Carlos" situado en la citada ciudad (a la vera de la ruta nº 177 – entre la autopista Bs. As.- Rosario y Villa Constitución), donde el grupo inmobiliario junto al municipio, promocionaron desde el 2012 la venta de lotes. La promesa era la entrega del terreno a cada familia compradora para Febrero de 2015 pero a la fecha las obras no han avanzado mas allá de un 20 por ciento.

El 5 de marzo de 2012, ya realizado el cambio de uso de suelo y autorizado el inicio de obra, el ejecutivo municipal firma con el emprendedor un convenio caucionando 200 lotes en garantía, equivalente a 46 millones de pesos para responder en caso de incumplimiento de la ejecución de las obras por parte del inversor. A la fecha esos lotes fueron vendidos casi en su totalidad no quedando disponibles para cumplir con el objetivo que se pretendía.

En noviembre de 2013 el Colegio de Martilleros Públicos le retira la matrícula a la Inmobiliaria Gilli llenando de dudas a los inversores. Por otra parte las obras de infraestructura se encontraban con un notorio atraso. La empresa declaró que el

"2017 - Santa Fe Tiene Memoria - 35 Años - MALVINAS ARGENTINAS"



emprendimiento no quedaba afectado por el retiro de la matrícula y que la provincia era la responsable por el atraso de las obras. El retiro de la Inmobiliaria Gilli como agente comercializador motivó que el loteo fuera comercializado por el fiduciario Grupo Lands. Para ese entonces del total de 560 lotes se anunciaba que el 80% estaba vendido. (Diario El Sur, Villa Constitución, 22 de noviembre de 2013).

Así, fueron más de 800 familias que pagaron por su terreno en tiempo y forma, pero llegada la fecha de entrega, no sólo que el loteo no estaba ejecutado (hasta comienzos de 2017 era un campo con montículos y un par de palmeras plantadas), sino que además los compradores comprobaban que fueron engañados con una propaganda ya que en realidad eran parte de un fideicomiso, y no titulares de una escritura como lo expresara la empresa en sus anuncios y lo manifestara públicamente, promocionando la lotes con servicios.

Esto generó un sinnúmero de denuncias y gestiones por parte de los vecinos para revertir esta situación, que se les de la propiedad de su terreno y que se ejecutaran las obras. Por su parte el municipio, ante el hecho consumado de la venta de los lotes de garantía, intimó en un primer momento a Grupo Lands y terminó finalmente denunciándolo por estafa ante los tribunales locales. Entre dichos movimientos, hemos recibido a una delegación de los damnificados en la Comisión de Vivienda y Urbanismo de esta Cámara. En ese momento nos comprometimos los diputados allí presentes a seguir el tema y aportar desde nuestro lugar para trabajar en una legislación que evite estas estafas y maniobras de los grandes grupos inversores de la provincia.

El tiempo pasó, el estado del loteo tiene escaso avance y la bronca de la gente crece día tras día. En oportunidad de una reunión con los voceros de los vecinos, me acercan una carta que describe la situación de la siguiente manera:

*(...) Le recordamos que el plazo de terminación de obras, según lo estipulado por contrato, era de 18 meses, contemplando un máximo de 36 meses. Así a principio del año 2015, se suponía que todos los adquirientes de los Lotes dispondríamos de los mismos con los servicios correspondientes y con la posibilidad de escriturar. Sin embargo, como bien sabe, esto no sucedió y por lo expuesto anteriormente, vemos que está lejos aún de suceder.*


*Durante estos años transcurridos han sucedido muchas cosas. Hay personas que han muerto esperando su deseado lote; hay familias que han perdido el crédito ProCreAr por no contar con la escrituración de su lote para construir su casa (única vivienda); hay familias que han perdido materiales de construcción para realizar su casa previendo que en 18 o 24 meses (a partir de 2012) se iba a hacer entrega de los terrenos; hay familias que continúan pagando alquiler (con los incrementos que periódicamente se dan debido a la inflación) mientras sus hijos crecen y no tienen un hogar propio donde vivir. (...)"*

Los vecinos realizaron y realizan cotidianamente una cantidad de acciones para que se resuelva la situación y tengan lo que pagaron. Tomaron medidas judiciales, llevan diálogo con todos los actores, se movilizaron en la ciudad de Villa Constitución hicieron un corte parcial de ruta difundiendo la situación, y hasta han instalado una carpa en la



Plaza de la Constitución donde juntaron más de 16.500 firmas que se adjuntan.

Es por todo esto que la Cámara de Diputados de la Provincia no puede estar ajena a esta situación y debe pronunciarse a favor de los vecinos. Por eso solicito a mis pares que me acompañen en la aprobación del presente proyecto.



de traex



**SILVIA AUGSBURGER**  
Diputada Provincial



Chalito



Mercedes Meier  
Diputada Provincial  
Frente Social y Popular

