

CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

08 FEB 2017

11-

34063

### PROYECTO DE COMUNICACION

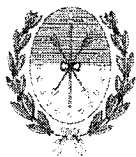
La Cámara de Diputados de la Provincia, solicita al Poder Ejecutivo, que informe a través de las dependencias correspondientes, los siguientes puntos acerca de la **compra de un terreno en la ciudad de Rosario** en la zona de calle Uriburu e Hipócrates **destinado a la construcción de la Estación Policial del Distrito Sur** de la ciudad:

1. Cuáles fueron las razones de urgencia que determinaron la *compra directa* de dicho terreno;
2. Cuáles fueron las razones por las que no se consultó a la Cámara de Corredores Inmobiliarios de Rosario para solicitar la posibilidad de un terreno de similares condiciones en manos de algunos de sus asociados y en condiciones económicas mas favorables;
3. Qué características poseen las instalaciones a construir para necesitar alrededor de media hectárea de disponibilidad;
4. Si las autoridades han verificado la situación comercial y jurídica de los vendedores, y si estos se hallan judicialmente habilitados para la transacción;
5. Cuál ha sido el monto final de la operación y la forma de pago que se acordó;



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

General López 3055 – (S3000DCO) – Santa Fe – República Argentina



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

6. Se solicita informe si el precio por metro cuadrado de terreno pagado se halla en consonancia con los valores comerciales fijados por el mercado para esa zona.

**HECTOR CAVALLERO**

**Diputado Provincial**

Bacarezza

**FUNDAMENTOS**

**Sr. Presidente:**

Con fecha 4 de diciembre de 2017 se firmó el Decreto 3724 en donde se determina la compra de un terreno en la zona de calle Uriburu e Hipócrates de la ciudad de Rosario, destinado a la Estación Policial del Distrito Sur de la ciudad de Rosario.

En dicho documento se determina la compra del mismo, con una superficie aproximada a los 4.800 metros cuadrados bajo la modalidad de compra



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

General López 3055 - (S3000DCO) - Santa Fe - República Argentina



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

directa.

En los considerandos se explica que la razón de dicha determinación se basó en que previamente se habría efectuado una consulta a cuatro inmobiliarias de la ciudad, las que manifestaron no poseer ningún terreno de esas características.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que tanto el Estado nacional como el provincial y el municipal, ante estos casos suele consultar a las cámaras de corredores inmobiliarios para dar mayor transparencia y agilidad a estos casos, cosa que en esta ocasión no habría ocurrido.

Más llamativo aún se vuelve el hecho de que en dichos fundamentos se expresa que la cotización estimada de un terreno similar al comprado, por parte del Jefe del Departamento Urbano y Suburbano de la Dirección de Valuación y Tasación del Servicio de Catastro e Información Territorial (S.C.I.T.), valdría \$ 5.875.835,17 mientras que el pago efectuado por la provincia aparentemente y, según expresa el decreto habría alcanzado la suma de \$ 7.999.991.88 millones de pesos, es decir alrededor de dos millones de pesos más.

Pese a la urgencia aducida, es sugestivo que en los mismos considerandos del citado decreto, se expresa que las autoridades a cargo de la compra venían sosteniendo conversaciones con los vendedores finales desde el mes de mayo de ese mismo año, es decir negociaron durante al menos siete meses la operación que debía ser de urgencia.

Finalmente se arribó al acuerdo de compra con la propietaria, Neolatina S.A., empresa de Rosario pero con domicilio legal en Buenos Aires, que es la propietaria a la vez de un lote mayor, del cual el terreno comprado es solo una fracción.

Cabe tener en cuenta que la empresa Neolatina S.A., en el año 2006 fue llevada a juicio por incumplimiento en los pagos de Ingresos Brutos y Ley



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

General López 3055 - (S3000DCO) - Santa Fe - República Argentina



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

5110 por la Administración Provincial de Impuestos (API) de la Provincia de Santa Fe, trámite del cual se desconoce su desenlace, aunque a finales de 2010 no había solucionado.

A la vez, en julio de 2016 la Cámara Nacional de Apelaciones rechazó el recurso presentado por Neolatina al concurso de acreedores que se hallaba transitando y del cual también se desconoce su estado actual ante la justicia.

Continuando con las explicaciones expresadas en los considerandos del citado decreto, se menciona que una de las razones de la compra es que se trataría del único terreno de esas dimensiones en la zona, cosa que es hartamente discutible, ya que de la simple observación en los mapas aéreos disponibles en Internet se puede comprobar no solo que existen varios terrenos aptos en las inmediaciones, sino que algunos de ellos son de propiedad del Estado provincial.

Por las razones expuestas, es que se solicito a mis pares el acompañamiento del presente pedido de informes.

**HECTOR CAVALLERO**  
**Diputado Provincial**



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

General López 3055 - (S3000DCO) - Santa Fe - República Argentina