



DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION  
REPUBLICA ARGENTINA

00121/19



BUENOS AIRES, - 8 NOV 2019

VISTO, la actuación 4196/16, caratulada: "[REDACTED]" y otros, sobre presunta demora del INAES en relación a la liquidación de AMTRA y solución a sus afiliados" y,

CONSIDERANDO:

Que, el Sr. [REDACTED] se presenta en esta Institución planteando la excesiva demora del INSTITUTO NACIONAL DE ASOCIATIVISMO Y ECONOMIA SOCIAL (INAES) en relación a la liquidación de la ASOCIACION MUTUAL DE LOS TELEGRAFISTAS, RADIOTELEGRAFISTAS Y AFINES (AMTRA).

Que, integra un complejo de 28 viviendas, ubicadas [REDACTED] [REDACTED], de Mar del Plata, que fueran construidas por la Asociación Mutual de Telegrafistas y Radio Telegrafistas AMTRA en el año 1983, quedando terreno libre en el sector de la calle [REDACTED]. (Del proyecto original restan construir 36 casas).

Que, la mutual no realizó los planos de final de obra del barrio, ni los de subdivisión, no terminó la instalación del agua y cloacas, sin perjuicio de haber cobrado a los vecinos sumas de dinero en concepto de impuestos y tasas.

Que, la mutual continuó operando hasta 2003, generando deudas con los entes recaudadores, hasta que el 21/12/2010 INAES, por Resolución Nº 3793, aplicó la sanción prevista por el art. 35 inc. d) de la Ley Nº 20.321, retirando la autorización para funcionar a AMTRA, disponiendo el 27/05/2011 la liquidación extrajudicial, designando liquidador a tal efecto.

Que, se cursó requisitoria al INAES a fin de que informe las medidas adoptadas respecto a la liquidación de AMTRA, razones que impiden



**DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

00121/19



subdividir el predio de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal N° 13.212 y motivos que imposibilitaron aplicar las sumas abonadas por los afiliados al pago de servicios e impuestos, respondiendo el 13/06/2016 que "...mediante Disposición N° 106/15 –SC, de fecha 13 de agosto de 2015, se aceptó la renuncia presentada por la CP Verónica Graciela Abruzzece... designándose a la Dra. Vanesa Lorena Camardella... desde su designación realizó acciones tendientes a notificar a los ocupantes su designación, a fin de reunirse, conocer el estado dominial de cada uno y avanzar en el proceso liquidatorio..." y, enviaron el Informe de Liquidación Extrajudicial del 25/04/2016 donde detalla esta labor.

Que, la liquidadora en 2016 llevó adelante tres reuniones, donde propuso determinar el pasivo y activo, intentar subdividir el barrio y vender los terrenos libres. Asimismo, planteó que la cooperativa "COGA" finalice el proyecto original, debiendo aportar los vecinos sumas de dinero, propuesta que no fue aceptada por los habitantes del barrio, perdiendo contacto con la liquidadora.

Que, nuevamente se requirió al INAES, con fecha 14/03/2017, se expida sobre la situación anteriormente descrita informando que: AMTRA "... se encuentra en estado de liquidación...", adjuntando nota remitida por la liquidadora, a saber: "...se logró identificar a las personas que resultan adjudicatarias del 85% de las viviendas, quedando a la espera de poder realizar el relevamiento del 15% restantes... las deudas que posee la entidad en liquidación respecto al complejo habitacional asciende a la suma de \$247.873,73 en concepto de ARM –Tasa de servicios Urbanos, \$ 11.709,80- \$5111,51-\$5112.69 en concepto de OSSE Obras Sanitarias Sociedad de Estado y ARBA \$1.882.396,30... el complejo habitacional ha quedado en la mitad del proyecto lo que dificulta la posibilidad del acceso a la ley 24.374...es importante la vinculación que se ha tenido con la Subsecretaría de Economía Social de la Municipalidad de Gral. Pueyrredón y por la cual el Subsecretario Sr. Alberto Vecchi manifestó que están interesados en sumarse para hallar una solución, ofreciendo una reunión con el Vice Ministro



**DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

00121/19



del Interior...” En ese orden, la Liquidadora propone a las autoridades del INAES coordinar una reunión con dichos funcionarios para establecer alternativas a fin de concretar en primer término la subdivisión de las viviendas, establecer una solución a las deudas que hoy cuenta la entidad, para finalizar así con la escrituración de las viviendas, que en definitiva es el fin de la liquidación.

Que, consecuentemente se cursó requerimiento a la SUBSECRETARIA SOCIAL DE TIERRAS, URBANISMO Y VIVIENDA del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, de la Provincia de Buenos Aires, con fecha 6/06/2017, solicitando informe sobre la viabilidad de ampararse al régimen previsto por la Ley N° 24.374, en responde la Dirección de Titularización de Inmuebles de la Dirección Provincial de Tierras de la Subsecretaria Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, informó que no hay actuaciones iniciadas sobre el Barrio AMTRA, indicando requisitos, procedimiento y costos de la implementación de la normativa en cuestión”.

Que, asimismo se llevaron adelante gestiones oficiosas, haciendo saber desde “Casa de Tierras” de la Subsecretaría Social de Tierras y acceso justo al Habitat del Ministerio de Desarrollo Social de la Provincia: que se designó un agrimensor para realizar los estudios correspondientes, debiendo ser soportados sus honorarios y gastos por los vecinos. Que los planos no coinciden y para solucionar el inconveniente de parcelas, deberá llevarse a cabo el procedimiento denominado “encaballado” de una parcela y media, a fin de confeccionar los planos.

Que, posteriormente, la liquidadora remitió informe sugiriendo una reunión entre los actores involucrados: “...a fin de aunar criterios y tratar de arribar a una respuesta satisfactoria de todas las partes en cuestión...”

Que, el INAES, en su oportunidad, aportó Resolución N° 119/88INAM por la cual puede disponerse del terreno libre (art. 8 y Anexo II art. 4).



**DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

00121/19

FOLIO N°

4

Que, el 22/06/2018 se cursó a la Municipalidad de Gral. Pueyrredón requerimiento, planteando la problemática habitacional del barrio, el cual fue derivado al Secretario de Obras y Planeamiento Urbano de la Provincia de Buenos Aires, sin recibir respuesta.

Que, por su parte, el INAES el 7/09/2018 actualizó información a través de los informes producidos por la liquidadora, de los que surgen: 1) que "...La realidad que padece el municipio de Gral. Pueyrredón es muy compleja en términos económicos y financieros, por tal motivo se considera que no es un actor que pueda aportar soluciones... II. Acciones a seguir: a) Retomar el análisis de entidades...y establecer alguna opción viable para rescatar la deuda del inmueble; b) Realizar la consulta ante el Instituto de la Vivienda Provincial...", 2) que respecto al Instituto de Vivienda "...en dicho organismo no hay por el momento ningún plan o programa para llevar a cabo una acción de rescate... siguen incrementándose las deudas que posee. Llegada esta instancia es pertinente evaluar una salida colectiva a través de la conformación de un consorcio de propietarios y transferir los derechos hacia el mismo una vez sustanciada la constitución del mismo..." y 3) "... puede abrirse la posibilidad de presentar la propuesta a la mutual de camioneros de hacerse cargo del pasivo y continuar el proyecto..."

Que, el 13/03/2019 se realizó una mesa de trabajo en las instalaciones de esta Defensoría con el Director Provincial de Tierras y el Director de Urbanizaciones Sociales Planificadas, de la Subsecretaría Social de Tierras y Acceso Justo al Hábitat, del Ministerio de Desarrollo Social de la Provincia de Buenos Aires, donde se acordó la relevancia de decretar de "interés social" el proyecto por parte del Concejo Deliberante de Mar del Plata y/o Legislatura Provincial, como una solución posible para comenzar con el proceso de regularización dominal a través de la aplicación de la Ley Pierri N° 24.374. Sin perjuicio de esta iniciativa, posteriormente, los distintos requerimientos formulados a fin de que informen los avances en su intervención, no fueron contestados.

*fs 198*  
*fs 218*



**DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

00121/19

FOLIO N°

5

Que, finalmente se cursó requerimiento al INAES solicitando estado actualizado del pasivo, respondiendo que la deuda al 28/03/2019 ascendía a \$ 525.060,76 (ARM –ABL Municipal-) y ARBA a \$2.172.427,10; respecto a OS-SE Aguas, los vecinos acordaron el pago mediante acuerdo en sede judicial y se solicitó publicar edictos para citar a los eventuales acreedores.

Que, el derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano universal, fundamental, social y de prestación, que debe ser gozado plenamente por todos los seres humanos. Reconocido expresamente en la Carta Magna a través del art. 75 inc. 22, con la incorporación con jerarquía constitucional de distintos Tratados Internacionales de Derechos Humanos, como la Declaración Universal de Derechos Humanos, la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre, la Convención sobre los derechos del niño y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC).

Que, el contenido vivienda adecuada ha sido desarrollado en la Observación General N° 4 del Comité DESC, a saber: "...el concepto de adecuación es particularmente significativo en relación con el derecho a la vivienda, puesto que sirve para subrayar una serie de factores que hay que tener en cuenta al determinar si determinadas formas de vivienda se puede considerar que constituyen una "vivienda adecuada" a los efectos del Pacto", entre esos aspectos y en lo que concierne puntualmente a la presente actuación figura el siguiente:

Seguridad jurídica de la tenencia, y expresa "Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados<sup>3</sup>".

<sup>3</sup> Observación General N° 4. Párrafo 8 a.



**DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

00121/19

FOLIO N°

6

Que, la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho a la no discriminación, en este contexto, ha definido que “Se entiende por seguridad de la tenencia... la tenencia de tierra y/o una vivienda que permite disponer de un lugar seguro y vivir en condiciones de seguridad, paz y dignidad”.<sup>4</sup>

Que, el Estado Nacional ha contraído las obligaciones reconocidas en el Pacto infiriéndose, consecuentemente, que debe garantizar la seguridad en la tenencia para que la vivienda sea adecuada, realizando acciones concretas que promuevan la realización de las mismas frente a quienes son titulares de derecho a la vivienda, adoptando todas las medidas necesarias dentro de un plazo razonable incorporando todos los medios apropiados.

Que, habiendo el Estado diagnosticado el problema de “regularización dominial” en el caso planteado, debe utilizar el máximo de los recursos que disponga para asegurar su plena efectividad (art. 2 párr. 1 PIDESC), sin aplazar indefinidamente la solución al mismo.

Que, por otra parte, dentro de los mecanismos extra convencionales del marco de protección de los derechos Humanos creado por Naciones Unidas, en ocasión de llevarse a cabo el Examen Periódico Universal (2017-2021), se le recomendó al Estado Argentino “Implementar el plan nacional de vivienda y el de infraestructura pública a nivel nacional (107.89 : Sudáfrica)”, el cual contempla acciones concretas de regularización dominial y titulación en su primer línea de acción “Promoción de la Vivienda Social”.

Que, en ese orden se destaca también, el compromiso asumido por el Estado Argentino en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (2015-2020), donde en su objetivo 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, Meta 1.11 prevé “Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a vivien-

<sup>4</sup> Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, 24 Diciembre 2012, A/HRC/22/46, para. 23.



**DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

00121/19

FOLIO N°

7

das y servicios básicos adecuados, seguros, y asequibles y mejorar los barrios marginales”.

Que, a nivel nacional se dictó la Ley N° 24.374 que establece un régimen de regularización dominial, reglamentada en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, por el Decreto N° 2815/96 (modificado por Decretos N° 3237/02 y 876/05), por medio del cual se establece un régimen especial de escrituración social.

Que, asimismo, conforme lo normado por el Art. 4 inc. d) de la Ley Provincial N° 10.830, la Escribanía General de Gobierno, tiene a su cargo las regularizaciones dominiales de interés social que involucren a particulares, cuando así lo requiera el Poder Ejecutivo Provincial o Municipal.

Que, atento el tiempo transcurrido desde que se dispuso la liquidación extrajudicial de AMTRA (27/05/2011), donde aún no ha recaído Resolución que ponga fin a la inseguridad jurídica en la tenencia de las propiedades del Barrio en cuestión, habiendo transcurrido un plazo más que prudencial para ello, sumado a los diversos perjuicios que conlleva no contar con una vivienda adecuada, es menester formular una exhortación al INSTITUTO NACIONAL DE ASOCIATIVISMO Y ECONOMIA SOCIAL.

Que, corresponde al DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACION contribuir a preservar los derechos reconocidos a los ciudadanos y, en su calidad de colaborador crítico, proceder a formalizar los señalamientos necesarios, de modo que las autoridades puedan corregir las situaciones disfuncionales que se advierten.

Que, la presente se dicta de conformidad con lo establecido por el artículo 86 de la Constitución Nacional y el 28 de la ley 24.284, modificada por la Ley 24.379, la autorización conferida por los señores Presidentes de los bloques mayoritarios del H. Congreso de la Nación, como de la Comisión Bicameral Permanente de la Defensoría del Pueblo, ratificada por su Resolución N°



**DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION**  
REPUBLICA ARGENTINA

FOLIO N°

8

1/2014, del 23 de abril de 2014, y la nota de fecha 25 de agosto de 2015 del Sr. Presidente de la Comisión Bicameral Permanente de la Defensoría del Pueblo, que ratifica las mismas facultades y atribuciones otorgadas al Secretario General en la persona del Subsecretario, para el supuesto de licencia o ausencia del primero.

Por ello,

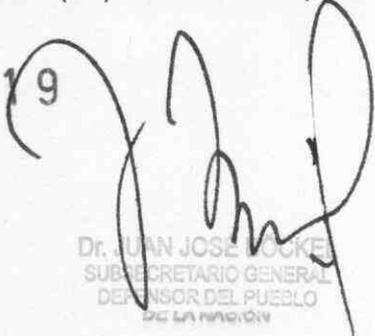
**EL SUBSECRETARIO GENERAL DEL  
DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACION**

**RESUELVE:**

ARTICULO 1°.- EXHORTAR al INSTITUTO NACIONAL DE ASOCIATIVISMO Y ECONOMIA SOCIAL a fin de que adopte las medidas necesarias para liquidar la ASOCIACION MUTUAL DE LOS TELEGRAFISTAS, RADIOTELEGRAFISTAS Y AFINES (AMTRA) y en consecuencia resuelva en la inmediatez, la regularización dominial del inmueble que habita el señor [REDACTED] y las 27 familias en el [REDACTED] ubicado en la localidad de Gral. Pueyrredón, Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 2°: Regístrese y notifíquese en los términos del art. 28 de la Ley N° 24.284, fijándose un plazo de TREINTA (30) días hábiles para su consideración.

RESOLUCION N° 00121/19

  
Dr. JUAN JOSE LOCKETT  
SUBSECRETARIO GENERAL  
DEFENSOR DEL PUEBLO  
DE LA NACION