

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS
REALIZADA EL 05/09/2014

-----En la sede del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de La Pampa, sito en calle H. Yrigoyen N° 701, de la ciudad de Santa Rosa (L.P.), a los cinco días del mes de septiembre del año 2.014, siendo las veinte horas (20:00 horas) y habiendo transcurrido el tiempo establecido por la Ley 1.232, artículo 34º, inciso b), el Odontólogo Luis Alberto Antonelli, en calidad de Presidente de la Caja de Previsión Profesional de La Pampa, ante la presencia de veintisiete (27) Delegados a saber:

Ingeniero: Luis Mario Gallegos; **Arquitectos:** Dora Beatriz Aimale, Marcial Eduardo de la Mata, Marissa Andrea Sola, Pablo Martín Rodríguez e Iñigo Sebastián Insausti; **Técnicos:** Silvio Adrian Haag; **Escribanos:** Miguel Ángel Rasello; **Contadores:** Hugo Daniel Gaccio, Oscar Alfredo Villa, Jorge Daniel Gette, Marcos Daniel Martín y Miguel Angel Gette (alternativo); **Odontólogos:** Adolfo Manuel Saitua, Jorge Horacio Saitua, Norma Matilde Peri y Costa Ricardo Alberto; **Bioquímicos:** Darío Daniel Mariani; **Farmacéuticos:** sin delegados presentes; **Veterinarios:** Fernando Hugo Esain; **Agrimensores:** Daniel Alberto Mansilla; **Ingenieros Agrónomos:** Sergio Damian Criado y Carlos Maximiliano Aliaga Souto; **Martilleros:** Ricardo Antonio Pascual y Horacio Raúl Gonzalez; **Kinesiólogos:** sin delegados presentes; **Psicólogos:** sin delegados presentes; **Licenciados en Nutrición:** Carola Alejandra Chaves, Ana Liz Rodil y Natalia del Blanco y el Síndico Contador Mario Anibal Capello se da por comenzada la Asamblea Extraordinaria de Delegados.

Indica que la presente ha sido comunicada a la Dirección General de Superintendencia de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio en cumplimiento de la normativa correspondiente y de acuerdo a lo establecido en nuestra ley. El expediente recibió el número 1897/2014.

1) Constitución de la Asamblea y designación de dos (2) Asambleístas para firmar el Acta: De acuerdo a lo establecido en el Artículo 35º de la Ley 1.232 y según disposiciones reglamentarias y legales, el Señor Presidente Odontólogo Luis Alberto Antonelli agradece la asistencia a los Señores Delegados presentes y deja constituida la presente Asamblea Extraordinaria de Delegados. Antes de continuar con el desarrollo de la misma el Presidente indica a los asambleístas que de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 1232 son funciones del Presidente del Directorio citar a las asambleas y presidirlas, salvo que designen otro afiliado con derecho a voto. Realizada esta aclaración, pone a consideración de la asamblea la designación de quién presidirá. Por unanimidad se resuelve que sea él quien presida. Seguidamente solicita la designación de dos (2) Asambleístas para firmar el Acta. La asamblea propone al Contador Marcos Daniel Martín y Arquitecta Dora Beatriz Aimale, puesto a votación, se aprueba por unanimidad y quedan designados como firmantes.

- 2) **Donación a favor de la Municipalidad de Santa Rosa de la parcela donde se encuentra implantado el edificio del ex Molino Werner, Partida Inmobiliaria 546.881 (Manzana 96, Parcela a definir según mensura):** El Presidente inicia el punto haciendo un breve resumen de lo que fuera resuelto en la última asamblea del pasado 30 de junio. En tal sentido se le encomendó al Directorio que por un plazo de unos 90 días siga trabajando en las negociaciones enfocando las mismas a una donación del inmueble con el cargo de que se comprometan a realizar tareas que permiten la urbanización y desarrollo de esos terrenos. Explica que desde que fuera otorgado ese mandato comenzaron las reuniones con los distintos funcionarios municipales. Que en ese periodo de tiempo los medios periodísticos se fueron haciendo eco generando información que no surgió desde el Directorio de la Caja y que no expresaba correctamente lo que se estaba negociando. Por ello y para dejar absolutamente el tema aclarado se remitió a los Señores Delegados un documento que tiene como título "Un breve repaso de la situación y posición de la Caja", un plano ilustrativo y las dos notas que con fecha 23-07-2014 fueron remitidas al Señor Intendente Municipal. También recuerda, que ante la inquietud de un grupo de delegados se convocó a una reunión previa informativa el pasado lunes 1º de septiembre. Este periodo de negociaciones involucró reuniones con el bloque de concejales del FREPAM, Comisión Provincial de Patrimonio Cultural y como ya fuera dicho funcionarios municipales. Terminada la exposición, y sin que hayan quedado dudas, se le otorga la palabra a al Vicepresidente Arquitecto Sergio Gabriel Folcia. Inicia su exposición indicando que va exponer en forma lo mas objetiva posible todo lo que hace al estado de relación sobre la temática que nos ocupa. En primera medida, surge como un obstáculo para la Municipalidad, en realidad para el Ejecutivo Municipal que la Caja done el inmueble con condiciones o cargos. Esto nos fue reiterado en cada reunión que mantuvimos con los funcionarios. Su explicación es que cuando se recibe una donación con un cargo la misma debe ser considerada, o bien aceptada por el Concejo Deliberante con mayoría especial. Esto último le resultaría muy dificultoso por los antecedentes que tienen de que el resultado fuera favorable. Por ese motivo, una y otra vez nos solicitaron que se trate de una donación simple. El Vicepresidente informa, que por nuestra parte nos hemos mantenidos firmes en lo que consideramos debíamos asegurar que se cumpla para poder lograr el desarrollo urbano de esos terrenos y que a su vez valoricen la tierra, objetivo final perseguido para asegurar las futuras reservas previsionales. Con esta aclaración, el Vicepresidente Arquitecto Sergio Gabriel Folcia empieza a desarrollar los puntos exigidos; el primero es la apertura de calles Ayala, Centeno, Cervantes y Alsina con sus respectivos pasos a nivel sobre las vías del ferrocarril. El objetivo de la solicitud es darle funcionalidad urbana con circulación vehicular y delimitación de manzanas, que fueron previstas y son reconocidas en el código desde el año 1967. Por ello, como ya les comentáramos una de las notas fue la solicitud de la apertura de las calles. Rápidamente recibimos respuesta del Secretario de Obras Públicas indicando que nuestro pedido fue aceptado y que la

Municipalidad hizo el pedido formal a Ferroexpreso Pampeano, en su calidad de actual concesionario. También nos aportaron copia de la Ordenanza Municipal 3466/06, en la cuál, en su artículo 1° aprueba y declara de interés general y de utilidad pública la obra apertura de tres cruces ferroviarios, en los que se encuentran incluidas las calles Centeno y General Alsina. Por otro lado, y como también fuera recogido por algunos medios periodísticos pudimos advertir que se realizaron algunos trabajos por parte de la Municipalidad en el inmueble del Molino para la apertura de la calle (publicación del Diario La Arena, página 11 del día 30/07/2014). Finalmente y para cerrar este punto quiere dejar aclarado que la Caja no tiene ningún compromiso firmado de la Municipalidad respecto de esto, solo lo que se informó. Con esto se quiere decir que debemos sostenernos en la confianza que la Municipalidad cumplirá con estas obras. Volviendo a repetir que si esto lo ponemos como condición en la donación podría frustrarse ya que se entendería como un cargo. El otro punto, es que le pedimos se de cumplimiento y se respete el Código Urbanístico que prevé para la zona mejorar su desarrollo e integración al núcleo de la ciudad donde podrán coexistir diferentes usos con la incorporación de nuevas superficies destinadas a vivienda con alta densidad (edificios de hasta 18 pisos). En este sentido, consideramos que la Caja por lo que el código establece tendría garantizado de alguna manera buenas posibilidades de desarrollo, no obstante siempre de tener que estar sujetos a la opinión de la Oficina de Planeamiento. Otro de los puntos, fue la relación con la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural en cuanto a la afectación de solamente la manzana 96, de manera que el resto de los terrenos y sus construcciones que están en estado de ruinas puedan ser demolidas evitando riesgos de accidentes por un lado, y por otro no sean un condicionante para el desarrollo que se quiera encarar. Los resultados fueron aceptables. La comisión entendió que la manzana 96 si debe ser considerada, y del relevamiento de los inmuebles existentes concretamente emitirá recomendación de lo que se debe preservar. Respecto de la manzana 93 donde está ubicado el chalet que perteneciera a Werner opina que por el estado desaconseja su declaratoria. Finalmente, de la manzana 97 donde hay unos galpones se expide manifestando que oportunamente se evaluará el grado y los alcances de la protección. Finalmente, y como último punto en cuanto a las condiciones de la Caja, es la reserva del edificio que se encuentra en la esquina sur oeste de la Manzana 96 y tiene el nombre de "Molino de Trigo Candéal". Explica que este edificio se encuentra en muy buenas condiciones estructurales, es fácil de asegurar en cuanto no tiene muchas aberturas y le dará a la Caja un sentido de pertenencia en el predio histórico. Para ello se hizo una licitación de precios y se designó al Agrimensor Daniel Mansilla para que realice el trámite de subdivisión. El Directorio entendió que en la medida que logremos que se den esos puntos, el resto de las Manzanas 3, 4, 97 y 93 que totalizan unos veinte mil metros cuadrados tomarán valor suficiente como para recuperar lo hoy se cede en carácter de donación. Seguidamente el Vicepresidente le pide al Gerente Contador Pablo Julián Chaves que haga un resumen de la inversión histórica realizada

en el Molino, los gastos que demanda en forma mensual y una estimación de su valor utilizando al dólar y al módulo profesional como unidad de medida. Así fue, que por el espacio de aproximadamente veinte minutos en forma detallada y minuciosa el Gerente expone acerca de los puntos antes señalados. Antes de dar paso al debate, toma la palabra el Presidente Odontólogo Luis Alberto Antonelli y reflexiona respecto de las quejas que hemos recibido de los vecinos y el llamado de atención en cuanto a las responsabilidades civiles que le cabe a la Caja como institución, y a los Directores, por su accionar en ejercicio de esa representación. Acota el Vicepresidente que hay dos informes muy concretos, uno de los Bomberos, y otro del Ingeniero Roberto Lorda respecto de las graves inseguridades que presenta el inmueble producto del deterioro que tiene. Por ello, de no poder efectuarse la donación, no solo que va haber que seguir manteniendo la custodia policial, sino que también se tendrá que intervenir en los edificios que mayor riesgo presentan. Abierto el debate, pide la palabra el Contador Oscar Alfredo Villa y expone que los delegados por la profesión de Ciencias Económicas mocionan se haga la donación sin cargo. Seguidamente el delegado Arquitecto Iñigo Insausti pide la palabra manifestando que le queda la tranquilidad que si se dan todas las circunstancias analizadas, con los veinte mil metros cuadrados que están en propiedad de la Caja el capital se vería resguardado. Apoya la moción. El delegado Odontólogo Adolfo Saitúa informa que los delegados presentes por su profesión aprueban la donación sin cargo. Seguidamente pide la palabra el delegado Bioquímico Darío Daniel Mariani considerando que aún con la donación la inversión ha mantenido su valor, y el otro aspecto no menor, que si se mantiene el edificio el perjuicio económico continúa, que la custodia policial de solo 12 horas es insuficiente y que la responsabilidad civil sigue involucrando a la Caja. Esta de acuerdo con la donación. Pide la palabra por el Colegio de Ingenieros Agrónomos el Licenciado en Economía Agropecuaria Maximiliano Aliaga, reflexiona que a veces en determinados negocios es necesario ceder algo, para que el rédito después sea mucho mayor, por lo que su postura es apoyar la donación que nos permite en el futuro lograr el recupero que se le exige a esta inversión. El Ingeniero Luis Mario Gallegos por la profesión de ingenieros apoya la moción de la donación. Seguidamente se pronuncian favorablemente las profesiones de Nutricionistas, Veterinarios y Martilleros. Por la Asociación de Arquitectos se expresa Pablo Martín Rodríguez solicitando si hay alguna manera de que la Municipalidad se exprese que va a cumplir con la apertura de las calles. El Presidente le responde que justamente esto es lo que se le expresó en las notas remitidas al Intendente. Consulta además respecto de los gastos. Se le informa que si, seguramente la escrituración demandará gastos y que se tratará que sean pagados por la Municipalidad. De hecho la Caja ya asumió el gasto de la mensura por el terreno que involucra el edificio del Molino de Trigo Candéal. Pide la palabra el Maestro Mayor de Obras Silvio Adrian Haag y vota favorablemente por la propuesta de donación. El delegado Contador Marcos Daniel Martín consulta respecto de cómo se encuentra el edificio del Molino de Trigo Candéal y si es fácil su

cuidado. El Vicepresidente indica que como ya dijera el estado general es bueno y con no mucha plata se puede asegurar bien cerrando aberturas con mampostería y alambrado perimetrales de ser necesario. Por otro lado considera importante que hasta tanto no se resuelva definitivamente el tema de la donación por un lado, y el cumplimiento de la Municipalidad en la apertura de calles, no se debería avanzar en ningún otro convenio. Señala esto porque seguramente están pendiente de definir el tema de galpones ubicados sobre la manzana 97 sobre los cuales el municipio tendría algún interés. Consulta la delegada por los Arquitectos Dora Beatriz Aimale si al momento de la votación se debe hacer por la donación por un lado, y por otro, que la Caja se quede con el terreno del Molino de Trigo Candéal. Se le informa que se pueden votar las dos cosas al mismo tiempo. Por lo expuesto se procede a la votación decidiéndose por unanimidad que le sea donada sin cargo a la Municipalidad de Santa Rosa parte de la Manzana 96, reservándose la Caja para sí la parcela que surgirá del trámite de mensura y que involucra al edificio del Molino de Trigo Candéal. Se autoriza al Directorio de la Caja para que realice los trámites necesarios a fin se efectivice el presente mandato a la brevedad.

No habiendo para más, el Presidente agradece la presencia y la participación de los Delegados presentes dando por finalizada la Asamblea Extraordinaria de delegados, siendo las 21:25 horas.