

HABILITACIONES MUNICIPALES: DECRETO 1623 / 95

El Miércoles 3/1/96 salió publicado en el boletín municipal el decreto 1623/95 con fecha 13/12/95 el cual informa que las solicitudes de habilitación municipal iniciadas con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del decreto n° 2366/94 , en el cual se establece el régimen de presentación de habilitaciones con participación de un escribano público , y que no hayan tenido resolución aprobatoria , caducan a partir del presente , debiendo el particular iniciar el trámite nuevamente en conformidad con lo establecido en el citado decreto. Para dicho trámite se otorga un plazo de 60 días hábiles vencido el cual se procederá a la clausura del local. Asimismo el Viernes 26/1/96 sale publicado el boletín municipal una resolución que fija las normas para la tramitación de la nueva habilitación según el decreto citado anteriormente. En esta resolución se establece que a través de un escribano se podrá pedir el reconocimiento de los timbrados pagados, de los planos y documentación realizadas en el expediente que fue al archivo.

Hasta aquí leemos la letra textual del decreto , pero creo que se hace necesario interpretar y dar una opinión sobre dicho tema.

Hace años que la M.C.B.A. no posee una política clara, transparente y que beneficie realmente a los contribuyentes en un área tan polémica como la actual Dirección General de Certificación y Supervisión Metropolitana (ex Inspección General). Varias intervenciones, cierres y cambios de nombre y estatus administrativo (de Subsecretaría pasó a ser Dirección General), además de cambios en la forma de presentación de trámites son una prueba elocuente de ello. Los miles de expedientes acumulados por ineficiencia operativa también hablan por si solos.

Supuestamente con la intervención de los escribanos se iba a eliminar todos estos problemas , pero la realidad indica que la función de los mismos **no otorga más transparencia al trámite** , ya que lo único que hace es transcribir en una escritura los datos que un profesional matriculado le trasmite y controlar los pagos de impuestos , tarea que antes efectuaba la Mesa de Entradas de M.C.B.A.. También es obvio que el escribano no concurre al local que se va a habilitar y que tampoco tiene incumbencias para emitir informes sobre las características constructivas, técnicas y de uso conforme de un local.

En síntesis se ha incrementado el costo del trámite ya que el escribano cobra honorarios por su tarea y se puede inferir que la tarea de los profesionales menoscabada, ya que necesitan que una persona sin idoneidad en esta área

escriba en una escritura lo dicho por los profesionales , para que tenga validez. y seriedad .

Cabe acotar que actualmente hay demora para otorgar los nuevos expedientes presentados con el régimen vigente por lo que tampoco se ha ganado demasiada celeridad en el proceso administrativo..

A todo este cuadro hay que sumarle, que gracias al nuevo decreto los profesionales van a verse obligados a comunicarle a sus clientes que por impericia, la M.C.B.A. los obliga a efectuar una nueva presentación y que deben abonar honorarios no previstos a un escribano, situación que va a provocar no pocas peleas y roces innecesarios, además de comentarios dudando sobre la idoneidad profesional .

Todo lo antedicho representa un negocio interesante para las escribanías, ya que multiplicando los honorarios que van desde los \$100 a \$300 por cada trámite que hacen por los miles de expedientes que van al archivo, resulta que hay **varios millones de dólares en juego.**

Considero que es tiempo para que la M.C.B.A. tenga en cuenta el bien común y no, que con medidas arbitrarias e injustas como el decreto que dio origen a esta nota, cargue sobre los ciudadanos todo el peso de la ineficiencia administrativa que posee.

También sería interesante que **se explique** cuál es la ventaja que se obtiene con la intervención de un escribano en las habilitaciones, ya que el mismo no posee incumbencias técnicas para justificar la participación en dicho trámite.

Como corolario se puede afirmar que lo más importante sería que la M.C.B.A. designe a **gente idónea y honesta que conozcan el funcionamiento** de una de las áreas más polémicas que tiene , para diseñar políticas de control administrativo y técnico que sean eficaces para beneficio de la comunidad.

Quizás no sea demasiado complicado lograr estos objetivos ,pero lo que no se vislumbra todavía es un cambio en la mentalidad de nuestros funcionarios , más proclives a nombrar personal por amiguismo , que por sus capacidades técnicas y de conocimiento.. También cuentan con la ventaja que ni los Colegios profesionales, ni las Cámaras que nuclea a los comercios objetan el accionar desprolijo de éstos, como por ejemplo este decreto, **tal vez por falta de asesoramiento correcto** en estos temas.

Las pruebas de la torpeza e ineficiencia con que fue y es manejada la ex Subsecretaría de Inspección General, ex Subsecretaría de Supervisión y Certificación Metropolitana, actual Dirección General de Supervisión y Certificación Metropolitana, están a la vista de todo el mundo y no hace falta

más que efectuar un relevamiento de los expedientes atrasados, los que están en trámite y de los tiempos con que se manejan para sacar tristes pero certeras conclusiones.