



## COMUNICADO A LA COMUNIDAD DEL CLUB DE CAMPO EL MORO

Ponemos en su conocimiento que días pasados hemos recibido 4 notas dirigidas al Consejo Directivo donde 5 socios y 4 propietarios formulan una serie de reclamos para que los mismos se respondan en el término perentorio de 5 días desde la recepción de las notas.

Antes de informar cuál es la decisión del CD respecto a las notas presentadas, consideramos necesario efectuar algunas consideraciones respecto a qué tipo de organización jurídica conformamos y cuáles son sus órganos de control y decisión.

- Nuestra organización es una Entidad Privada, de las que modernamente se denominan ONG Organización No Gubernamental.
- Las ONGs pueden ser cooperativas, fundaciones, sociedades de fomento, o asociación civil, como es la nuestra.
- Las ONGs poseen estatutos y personería jurídica, y se someten al estricto control de organismos públicos, a los cuales se les debe brindar información necesaria para mantener vigente la personería jurídica, en nuestro caso el órgano de control es la Inspección General de Justicia, dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.
- Todas las ONGs poseen un órgano soberano, que se encuentra conformado por la masa de asociados, en nuestro caso la Asamblea de socios; el cual, una vez al año, según nuestros estatutos, determina la elección de socios que, asumirán diferentes responsabilidades.
- Los organismos que elige la Asamblea de Socios son tres, el órgano ejecutivo, o Consejo Directivo, el órgano de control, o Revisores de Cuentas y el órgano disciplinario o Tribunal de Convivencia.
- En ese marco de referencia, consideramos importante señalar que este Consejo Directivo que comenzó su gestión como grupo de trabajo a partir de la asamblea de socios del año 2014, se ha abocado a diversas líneas de trabajo que describiremos sucintamente a continuación, y que creemos haber abordado con relativo éxito.



- En primer lugar, es necesario recordar que desde la fundación del CCEM, por el mes de abril de 1976, fue una institución pensada, creada y organizada para que, las personas accedieran a su casa quinta en proximidades de la ciudad de Buenos Aires. Y así se produjo, un asentamiento urbanístico, cuya gran mayoría de integrantes lo disfrutaban los fines de semana. Tal es así, y lo repetimos en cada asamblea, la evolución de residentes permanentes se dio en la última década, y para mayor dato, por primera vez el CD está integrado en su gran mayoría por residentes permanentes.
- Esta situación deviene en que la infraestructura de nuestra urbanización no se encuentra preparada para la avalancha de la cantidad de residentes permanentes.
- Reparen Uds. que, hasta el año 2016, es decir, durante 40 años de existencia de nuestra institución, si algún propietario pretendía que su calle fuera fresada, o tan siquiera mejorada con escombros, la única posibilidad era que, el propietario comprara el escombro o el fresado, y el club, en la medida que sus maquinarias funcionaran, se lo distribuyera en la calle.
- En el año 2016, dos años después de iniciada la presente gestión, iniciamos un plan de fresado de todas las calles internas, y un plan de colocación de escombros en las calles perimetrales, Rivadavia, Los Laureles y Jacarandá.
- Pero si esta comisión asumió sus gestiones en el año 2014, ¿qué pasó hasta el año 2016? Pues en primer lugar fundamentalmente tomamos medidas, aprobadas y ratificadas por todas las Asambleas con el objetivo de que, cada propietario sea socio del club.
- Este objetivo que parece menor, no lo es, ya que el CCEM, tiene entre sus funciones la administración de la urbanización, pero no es la única función.
- Cuando se crea el Club El Moro, dando origen a la urbanización y todas sus connotaciones, se formaliza la donación de las tierras que conforman el área recreativa y el golf, generando un cargo, esto es, una obligación de cumplimiento del desarrollo de las actividades sociales, culturales, deportivas, etc.. Para resumir, podemos decir que, sin CLUB, no existe el CLUB DE CAMPO.
- Pero existe un elemento extra institucional y jurídico de mucho mayor peso al expuesto, y es que, por motivos que podemos ampliar en otra oportunidad, las



ordenanzas municipales que en los años 1989/ 1990 autorizaron el cerramiento perimetral y permitieron que el Club El Moro asumiera la prestación de los servicios de recolección de residuos y poda, mantenimiento del alambrado perimetral, mantenimiento de calles y zanjas, etc., fueron cuestionadas por una propietaria con derechos reservados, es decir con el derecho de no pagar un peso ni ella, ni sus herederos.

- Esta demanda llevó a nuestra institución a un desgaste permanente con denuncias, juicios demandas, amparos, etc., situación a la que otros pocos propietarios se sumaron en la básica y elemental razón de acceder a los beneficios y servicios que otros pagamos.
- Durante años y hasta 2014, esta situación fue el meollo central de los avances y retrocesos institucionales del CCEM.
- En el mes de julio de 2014, a solamente dos meses del inicio de nuestra gestión, se nos notifica que la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires había fallado en nuestra contra, por lo que fue necesario poner todas las energías en obtener los recursos jurídicos que nos permitan acceder a la revisión de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, cuestión que se logró con sumo esfuerzo, logrando que la Corte Suprema de Justicia de la Nación se avoque a la consideración de nuestro derecho. No es una excusa, es transmitir por qué resulta necesario que los propietarios sean socios del Club.
- Para lograr ese objetivo tomamos muchas medidas y fuimos flexibles en muchas cuestiones. Así, llegamos al día de hoy en que el 80% de los propietarios con obligación de pago, es decir excluyendo a los que tienen derechos reservados, son socios de nuestro Club.
- Pero nuestro esfuerzo no termina aquí, nuestro objetivo es que el 100% de los propietarios sean socios del Club. Ya que el argumento central de la Suprema Corte bonaerense fue que el 100% de los propietarios no encontraba representatividad en la entidad jurídica que agrupa a los propietarios.
- No solo logramos el objetivo de que el club sea el centro de la actividad, y sea reconocido por todos los propietarios, socios, no socios y personas con derecho



reservado, sino que además logramos el segundo de los objetivos, que fue darle previsibilidad a las finanzas.

- De esa manera pudimos programar obras como la finalización del doble alambrado, el comiendo de la instalación del cerco eléctrico, mejorar la transitabilidad de las calles, zanjeos que incluyeron trabajos dentro y fuera de la urbanización, etc.
- Con más familias viviendo en forma permanente, las necesidades y requerimientos son mayores, y tratamos de estar a la altura de la circunstancia, pero nunca debemos olvidar de dónde venimos y que ocurrió en el CCEM en los últimos años.
- Por eso hacemos la recepción de los nuevos propietarios, para explicarles qué significa ser un club de campo preexistente a la ley 8912, que no posee la inversión en infraestructura como poseen otros clubes de campo que nacieron con posterioridad a la misma.
- Esta deficiencia en la infraestructura de nuestra urbanización genera algunos reclamos de los propietarios, que son entendibles y los ponemos en la lista de requerimientos a solucionar. De hecho, el Sistema de Reclamos, Sugerencias y Pedidos que hemos implementado vía web nos permite tener un seguimiento diario de los pedidos de los propietarios, a fin de darles la solución apropiada a sus reclamos.

Con relación al pedido puntual, es necesario ratificar que tanto los socios como los propietarios firmantes carecen de facultades para exigir la exhibición de documentación e información requerida, como así tampoco la de imponer plazo alguno para la respuesta.

Por otra parte, buena parte de la información solicitada se encuentra en los registros de la administración del Club, es publicada en forma mensual en los informes del CCEM y su veracidad es ratificada por la aprobación de los órganos de control correspondientes, en los Balances Anuales, que son firmados por un Estudio Contable Externo.

Son los Revisores de Cuentas, el órgano designado por la Asamblea de Socios, el órgano facultado para el control, observación y consideración de la materia contable, y quienes tienen a su disposición todos los actos del Consejo Directivo que deseen observar.



Habilitar una instancia como la peticionada por estos propietarios y socios implicaría salirse de los cauces de la organización y convalidar una superposición de roles en personas que carecen de entidad para ello.

Sin perjuicio de lo expuesto, y dado el próximo cierre del ejercicio anual, se fijará una instancia de consulta con los Revisores de Cuentas, a fin de que los socios y propietarios que lo deseen formulen los requerimientos y evacuen las inquietudes que consideren necesarias.

Atentamente,

CONSEJO DIRECTIVO