

4.- Problemática pendiente en la actualidad.

a) Quizás la más importante sea el estado material de las viviendas, deteriorado a causa de la pésima calidad de la construcción empleada. Ello hace imprescindible un programa de reparaciones urgentes, así como otro posterior de conservación que impida un deterioro progresivo en el futuro

b) La defectuosa urbanización de la zona, que requiere la inmediata creación de servicios y equipamientos, así como un programa de conservación de los espacios verdes colindantes a los bloques y reparaciones de red de alcantarillado y otros en lastimoso estado, en la actualidad.

c) La existencia de cargas sobre las viviendas, como son las hipotecas que las gravan y los anticipos, ya detallados anteriormente. Pesan sobre dichas fincas cincuenta anualidades de devoluciones, que terminarán aproximadamente más allá del año 2.000. Ignoramos en estos momentos si las cuotas de amortización de las hipotecas y anticipos han sido devueltas a su tiempo, o bien si existe una situación deudora por parte de la Obra Sindical, lo cual comportaría el pago de intereses de demora, además de los ya fijados en su constitución. La compra por parte de los beneficiarios de sus respectivas viviendas, comportaría asumir dichas obligaciones, lo cual convertirían la propiedad de las mismas en el pago eterno de cuotas de devolución de préstamos y anticipos.

d) No está dividida la finca en unidades de propiedad horizontal, ni siquiera declarada la obra nueva de los edificios. La otorgación de ambas escrituras comporta elevados gastos, que el beneficiario asumiría, caso de adquirir la vivienda, puesto que no pueden hacerse las escrituras de cada uno de los pisos, si antes no se ha declarado la obra nueva y efectuado la división. Puesto que los beneficiarios no poseen contrato, de ningún modo deben además, subvenir a gastos que son de la entera incumbencia del promotor de las viviendas, en este caso, la Obra Sindical del Hogar.

La otorgación de las escrituras indicadas, comporta gastos cuantiosos de Notario, Derechos Reales y Registro de la Propiedad.

e) Dos de las tres fincas, carecen de Cédula de Calificación Definitiva como Vivienda de Protección Oficial. Ello significa, que, a estas alturas, es bastante difícil su obtención. Consecuencia de ello es la obligación de pagar impuestos y Derechos Reales al momento de la compra, obra nueva y división de las fincas, pues la posesión de la indica-