

Resistencia, 11 de Diciembre de 2020

**VISTO:**

El Artículo 26° inciso f) de la Ley Provincial N° 786 – H (antes Ley N° 3978, que incluye las modificaciones introducidas por la Ley N° 2579 – H, ex 7974); y

**CONSIDERANDO:**

Que la mencionada norma establece, dentro de las facultades del Directorio Administrador, la “de administrar los bienes del SIPRES y realizar las inversiones...” pertinentes;

Que, del loteo correspondiente al predio del ex Hindú Club quedó un remanente de 4 (lotes) lotes pendientes de comercialización;

Que del análisis efectuado por el Directorio Administrador surge la conveniencia de proceder a la venta de los referidos lotes, ya que los mismos originan erogaciones por distintos conceptos (mantenimiento, impuestos, etc), además del impacto en la urbanización que implica mantenerlos en esta situación;

Que en concordancia con ello se solicitó al Asesor en Inversiones, Licenciado Marcelo Nievas, que realice un análisis del mercado inmobiliario en las intermediaciones de este loteo, de tal forma de tener valores de referencia para su comercialización;

Que en la reunión del Directorio Administrador del 11 de Diciembre último se analizaron los valores de distintos inmuebles en la referida zona, además de tenerse presente la valuación realizada por dos inmobiliarias del medio en oportunidad del último cierre de ejercicio, concluyendo que el valor de referencia por metro cuadrado alcanza los U\$S 60 y U\$S 65;

Que también se ha tenido en cuenta la valuación de los referidos lotes realizada por inmobiliarias locales, en oportunidad de su exposición en los Estados Contables por el ejercicio finalizado el 30 de Junio de 2.020;

Que por ello se establece que, considerando que cada inmueble tiene 1.000 (un mil) metros cuadrados, el precio por lote tiene un valor de referencia de U\$S 61.000 (sesenta y un mil dólares estadounidenses, valuados al tipo de cambio MEP), variando el valor de acuerdo a la forma de pago (contado y/o financiado);

Que el Directorio Administrador, en la reunión referida ha procedido a analizar las bases y condiciones para la venta de los 4 (cuatro) lotes y ha concluido en la aprobación de la venta y aprobación de dichas bases;

**POR ELLO:**

Y en uso de las facultades otorgadas por el artículo N° 26 inciso f) de la Ley Provincial 2579 H (antes ley 7974 tv),

**EL DIRECTORIO ADMINISTRADOR DEL SISTEMA PREVISIONAL Y SOCIAL**  
**DEL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS**  
**DE LA PROVINCIA DEL CHACO**  
**RESUELVE**

**Artículo 1: AUTORIZAR** la comercialización de 4 (cuatro) lotes remanentes del loteo del predio del ex Hindú Club, de acuerdo la individualización en el Plano Adjunto que se individualiza como **ANEXO I** y que pasa a formar parte de la presente.

**Artículo 2: ESTABLECER** las Bases y Condiciones para la comercialización de los lotes mencionados en el Artículo 1 conforme el **ANEXO II**, que pasa a formar parte de la presente.

**Artículo 3°:** Refrenden la presente el Presidente, Secretario y Tesorero del SIPRES.

**Artículo 4°:** Regístrese, comuníquese al Consejo Directivo, publíquese en la página web [www.cpcechaco.org.ar](http://www.cpcechaco.org.ar) y en [Boletín Oficial de la Provincia](#), y cumplido, archívese.

**RESOLUCIÓN N° 27/2020**

**Cr. Guerra Omar**  
Tesorero

**Cr. San Cristóbal Alfredo**  
Secretario

**Cr. Martínez Joaquín**  
Presidente



**ANEXO II – RESOLUCIÓN N° 27/2020**

**BASES Y CONDICIONES PARA LA VENTA DE 5 LOTES DE TERRENOS –  
PREDIO EX HINDÚ CLUB**

1. El proceso de venta de los 4 (cuatro) lotes remanentes del “Predio ex Hindú”, se realizará conforme a estas **BASES Y CONDICIONES** y en tres etapas: a) Una **primer** etapa, en forma directa a Matriculados Afiliados -Activos o Jubilados- al SIPRES; b) Una **segunda** etapa, en forma directa a Matriculados - Asociados; y c) Una **tercera** etapa, en cuyo caso el procedimiento se determinará oportunamente, a terceros en general. Se pasará de una etapa a la siguiente, en la medida que queden lotes disponibles, una vez culminada la etapa de que se trate.
2. Los oferentes para la **primer** y **segunda** etapa, deberán encontrarse en situación regular ante el SIPRES y/o el CPCE (no poseer deuda por ningún concepto, o en defecto tenerla regularizada mediante plan de pagos).
3. Los precios **base** de cada uno de los terrenos es de U\$S 61.000 (sesenta y un mil dólares estadounidenses, valuados al tipo de cambio MEP). Estos precios son orientativos para las ofertas de la **primer** y **segunda** etapa mencionadas en el punto anterior
4. La ubicación y medidas de los terrenos se hallan indicadas en planilla anexa N° I.
5. El predio en toda su extensión, cuenta con red de distribución de energía eléctrica y alumbrado. Todos los lotes disponen de la factibilidad de conexión eléctrica y están conectados a la red de agua potable.
6. Las condiciones de venta son las siguientes: a) **Contado** con un 5% de descuento sobre el precio (finalmente convenido), en partes iguales a la firma del Contrato de Compra Venta y a la firma de la correspondiente Escritura; b) **Financiado: 50%** a la firma del Contrato de Compra Venta y el saldo: **b1)** hasta en 6 cuotas, sin interés; **b2)** hasta en 12 cuotas, con un 4% de interés anual; **b3)** hasta en 24 cuotas, con un 5% de interés anual. La financiación se otorgará con garantía hipotecaria, previa acreditación de ingresos por parte del adquirente
7. Los pagos se deberán efectuar en la Sede del Consejo, en las Delegaciones –en su caso- o mediante transferencia bancaria en dólares estadounidenses o pesificados al tipo de cambio MEP vigente al día anterior de la fecha del efectivo pago.
8. En la **tercera** etapa de ofrecimiento a terceros en general el precio, en este caso, será fijado por el Directorio.
9. Los Gastos de Escrituración, y los de constitución de hipoteca en caso de corresponder, serán a cargo del comprador.
10. El ITI será a cargo del vendedor.
11. El período de la **primera** etapa, estará comprendido entre el 04/01/2021 y el 16/02/2021.
12. El período de la **segunda** etapa, se extenderá entre el 17/02/2021 y el 31/03/2021.
13. La **tercera** etapa se iniciará en fecha que será determinada por el Directorio Administrador.
14. El Directorio Administrador llevará a cabo el siguiente esquema de difusión:  
**Publicará** el ofrecimiento a los Matriculados a través de un mail masivo por dos días, en el Boletín Oficial de la Provincia del Chaco y en dos diarios decirculación provincial; **Informará** el inicio del procedimiento de venta y sus **Bases**, en la página del CPCE; **Remitirá** la documentación, para su difusión a las distintas delegaciones del CPCE, con expresa indicación a los delegados, que de ser necesario -pedido de Matriculados o Asociados al SIPRES- organicen reuniones informativas en los horarios y lugares que consideren oportuno, en las que miembros del Directorio participarán, a los fines pertinentes; **Circularizará**, a los Matriculados que informaron su correo electrónico, el inicio de este procedimiento.
15. Las diferentes ofertas, y siempre dentro del plazo establecido para cada etapa, deberán ser formuladas por escrito, identificándose correctamente: el oferente, el lote por el cual oferta, la forma de cancelarlo (de acuerdo a lo fijado en el punto 6), el medio de contactarlo y la aceptación de estas **Bases**. Las ofertas serán recepcionadas exclusivamente en la sede del CPCE ubicada en Pellegrini 212 de Resistencia, en el horario de 8,30 a 12,30 horas, en formulario especial que a tal motivo se dispondrá, debiéndose presentar el mismo suscrito por el oferente, y serán volcadas a un Registro Especial que el Directorio habilitará a estos efectos.

16. En caso de existir una mayor cantidad de interesados que la cantidad de lotes disponibles se procederá a sortear –entre los interesados- el orden de prioridad. De igual forma se actuará en los casos en los que –posterior a ese primer sorteo- existan más de un oferente por lote, salvo previo acuerdo entre los oferentes. Previo a todo ello se citará a los interesados para fijar la metodología y bases para el mencionado sorteo.
17. En los casos de ofrecimiento pago “**Contado**”, resuelta la adjudicación, se comunicará al proponente la fecha para la suscripción de la documentación pertinente. El pago concomitante, con la suscripción de la documentación, se acreditará conforme la metodología expuesta en el punto 7. En las ocasiones de ofrecimiento de pago “**Financiado**”, previamente el oferente deberá aportar la documentación que el Directorio requerirá a los fines de evaluar el correspondiente flujo de fondos y capacidad de pago; cumplido esto a satisfacción, se comunicará la adjudicación, para continuar con el trámite conforme a lo indicado al inicio de este punto. Con relación a esta modalidad, los importes correspondientes a la entrega y a las cuotas deberán acreditarse con idéntico procedimiento al descripto para ofrecimiento “**Contado**”.
18. Si al momento de informar la adjudicación al oferente inscripto en el Registro, éste desistiera - sin causa - de concretar la operación, se le aplicará una multa equivalente al 1% de la misma, a los fines de cubrir los gastos vinculados con esta operatoria; continuando con el orden de prioridad establecido en el sorteo.
19. Los impuestos, gastos de limpieza, mantenimiento y vigilancia serán cubiertos por SIPRES hasta la fecha de la firma de la escritura traslativa de dominio, correspondiendo sufragarlos –a partir de dicha fecha- a los nuevos titulares.
20. Toda contingencia o circunstancia no prevista en estas **Bases y Condiciones**, que se suscite durante el proceso de venta de los terrenos, será resuelta por el Directorio Administrador.