



COLEGIO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT

CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Convócase a Asamblea General Ordinaria, según Artículo 16 de la Ley X N° 72 en Primera convocatoria a las 14 hs y Segunda convocatoria a las 15 hs, a los Señores/as Matriculados/as del COLEGIO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT para el día 06 de abril de 2024 en Beauvoir 10, Comodoro Rivadavia, Chubut.

Habiéndose cumplido los procedimientos de llamado, siendo las 15 hs y estando presentes: O'CONNOR, Jorge Guillermo; AUSTIN, Alejandro Alavon; GARCIA, Pablo Gabriel; ACOSTA, Azucena de los Ángeles; ÁLVAREZ, Mabel Efigenia; FOSSA, Juan Carlos; SACCONI, Ernesto Enrique; VILLA LEBRUN, Juan Manuel; CEA, Victor Manuel; CARBAJAL, Jorge Anibal; SILVESTRE, Guillermo Daniel; KINDRUK, Teodoro es que, se da comienzo a la Asamblea General Ordinaria del Colegio Profesional de Agrimensura de la Provincia del Chubut a fin de tratar la siguiente Orden del Día:

1° Designación de tres (3) Profesionales matriculados para firmar el acta.

- Se propone a los colegas ALVAREZ, Mabel Efigenia, CEA, Victor Manuel y Pablo Gabriel García, para suscribir el acta. El Presidente hace la moción para su votación, resultando la misma aprobada por unanimidad.

2° Lectura, consideración y aprobación del balance general, inventario por el Ejercicio Económico N° 4 finalizado el 31/12/2023.

- El Tesorero toma la palabra y expone el Balance General e inventario del ejercicio económico. No habiendo consultas al respecto se pone a consideración para su votación, resultando la misma aprobada por unanimidad.

3° Análisis, consideración y aprobación de la gestión cumplida por el Comité Ejecutivo en el último ejercicio.

- Se implementó el Sistema de Control de Labores (SICOL) mediante Resolución CPA CHUBUT N° 07-2023 y Resolución PRESIDENCIA 05-2023 como iniciativa de una mejora continua en la relación entre el Matriculado y este Colegio Profesional a través de la generación de un usuario Matriculado y un usuario Administrador dotado de herramientas que facilitan el estado actualizado del ejercicio de la profesión.
- Se regularizó la relación con el Proveedor de Servicios Informáticos mediante Resolución CPA Chubut N° 07-2023.
- Se matricularon 2 nuevos colegas mediante Resoluciones CPA CHUBUT N° 10-2023 y CPA CHUBUT N° 15-2023.
- Se implementó a través de la Resolución de PRESIDENCIA N° 08-2023 la Declaración Jurada como condición sine qua non entre el Matriculado y este Colegio Profesional para contar con información segura, confiable, completa y actualizada de cada matriculado/a.
- Se instrumentó mediante Resolución de PRESIDENCIA N° 09-2023 el procedimiento para el control de las rendiciones del Comité Ejecutivo ante la Comisión Revisora de Cuentas específicamente para hacer seguimiento periodico de la ejecución del presupuesto anual.



- Se estableció la confidencialidad de servicios profesionales a los fines de resguardar la información que manejan los proveedores de servicios profesionales.
- Se actualizó la tabla de Honorarios indicativos para la Circunscripción Lago Puelo mediante Resolución CPA Chubut N° 03-2023
- Se implementó la tabla de Honorarios indicativos para la Circunscripción Esquel mediante Resolución CPA Chubut N° 09-2023
- Se creó la Comisión Art. 46 en función de lo resuelto en la asamblea del 1 de octubre de 2022.
- Se cumplimentó con todas las obligaciones en la cuota de Cápita y Geo de la Federación Argentina de Agrimensura.
- Se participó en todas las reuniones de Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Agrimensura en modalidad presencial o virtual cuando fue posible.
- Se asistió a la Asamblea de la Federación Argentina de Agrimensura del 2023.
- Se asistió al Aniversario del Consejo Profesional de Agrimensura de Río Negro.
- Se organizaron las Jornadas de Funcion Registral, Notarial y Catastral junto al Colegio de Escribanos de la Provincia del Chubut (Ley III N°25) con Cierre en la Mesa Conjunta con el Gobierno de la Provincia del Chubut.
- Se elaboró junto al Colegio de Escribanos de la Provincia del Chubut (Ley III N°25) el Proyecto de Ley Catastral de la Provincia del Chubut con el asesoramiento del Magíster Doctor Sebastián Sabene.
- Se hizo entrega formal de una copia del Proyecto de Ley de Catastro de la Provincia del Chubut al Gobernador, Ministro de Economía.
- Se generaron líneas de trabajo Conjunta con el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chubut (Ley IV N°16) y Colegio de Escribanos de la Provincia del Chubut (Ley III N° 25).
- Se presentaron las propuestas de gestión relativas a la Dirección General de Catastro e Información Territorial y Registro de la Propiedad Inmueble al Ministerio de Economía de la Provincia del Chubut junto con el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chubut (Ley IV N°16) y Colegio de Escribanos de la Provincia del Chubut (Ley III N° 25).
- Fuimos invitados a participar de la campaña Nacional de difusión de la Carrera de Agrimensura que realizó la FADA en la TV Pública.
- Se creó el objeto de labor Verificación de Estado Parcelario a los fines de dar cumplimiento a lo establecido en Artículos 50° y 51° de la Ley X N°72.
- Se colaboró con el Municipio de Rada Tilly en la implementación del Certificado de Amojonamiento en dicho municipio.
- Se colaboró con el Instituto Geográfico Nacional en el mantenimiento de la Estación Permanente ALTA de Los Altares para ampliar la Red RAMSAC.
- Se participó en las dos reuniones celebradas por el Centro de Estudios Patagónicos en Agrimensura y Catastro (CEPAC) para continuar las líneas de trabajo jurisdiccionales trazadas desde la aprobación del Tratado Fundacional de la Región de la Patagonia.
- Se cumplió con los puntos estipulados en el presupuesto 2023 dejando saldo positivo de y no habiéndolo necesitado utilizar los plazos fijos.
- Se avanzó en la organización del tratamiento respecto del Patrimonio de este Colegio Profesional según lo establecido en el artículo 65° inciso g de la Ley X N°72. En este sentido, nos reunimos con las autoridades del CPIT el 06 de abril de 2023 para realizar los acercamientos institucionales respectivos. Propusimos la conformación de equipos técnicos que asistan a la Comisión de Negociación de Patrimonio.



- Se incorporó una empleada administrativa al equipo de trabajo de este Colegio Profesional para mejorar el funcionamiento interno de este Colegio Profesional tal cual lo indicado en la Asamblea General Ordinaria 2023.
- Se aprobó la iniciativa de hacer cumplir lo relativo al artículo 8° inciso o) para la elaboración de los honorarios indicativos para su posterior publicación mediante una calculadora programable.
- Se colaboró con la Municipalidad de Puerto Madryn en la Ordenanza de Mensuras.
- Se implementó el módulo en SICOL de edición de datos del matriculado, carga de labor por parte del matriculado y mapa en la web del Colegio Profesional de los matriculados que expresamente aceptan compartir sus datos.
- Se tomó conocimiento de los avances del Tribunal de Ética de este Colegio Profesional.

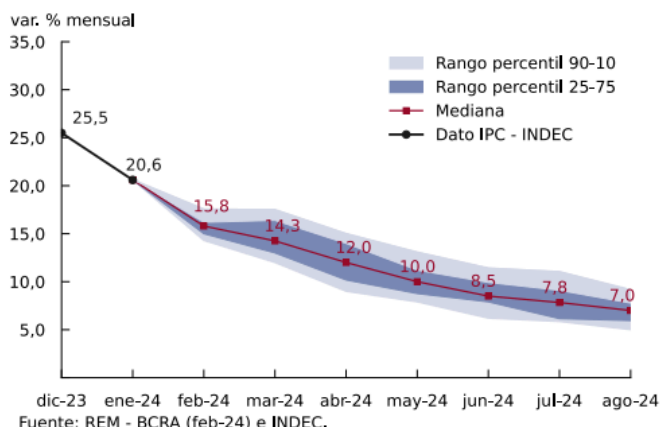
Toma la palabra el Presidente para proceder a la lectura de la nota enviada por la Comisión de Patrimonio creada por nuestro Estatuto Social para resolver el tema división del patrimonio con el ex CPIA y aclara que resulta conveniente que los profesionales de nuestro Colegio Profesional participen de un porcentaje de la operación por la recuperación del patrimonio, refiriéndose a los profesionales contable y letrado, como equipo técnico para el asesoramiento correspondiente. A su vez indica que esta mañana junto al Secretario, se mantuvo una reunión con las máximas autoridades del CPIT, resultando la misma en un común acuerdo de voluntad en avanzar con el diálogo para el tratamiento del Patrimonio.

Acto seguido, el Presidente cede la palabra al colega Jorge CARBAJAL que en su calidad de segundo titular del Tribunal de Ética procederá a la lectura del informe de gestión del Tribunal de Ética que remitió oportunamente al Comité Ejecutivo de este Colegio Profesional. A continuación, resalta la absoluta independencia que este Comité Ejecutivo les ha otorgado para actuar y tratar los temas relativos al ejercicio del mismo. Lo segundo que expone es que, a su criterio, hay demasiadas denuncias debido a los descuidos de nuestros matriculados. Toma la palabra el Presidente y expone que efectivamente el Comité Ejecutivo entiende la total independencia que debe tener el Tribunal de Ética ya que es fundamental para su ejercicio y lo que se resuelva en el mismo aprovechando para felicitar al Tribunal de Ética por la gestión llevada a cabo. No habiendo más consultas, se pone a consideración, resultando la misma aprobado por unanimidad

4° Presentación, consideración y aprobación del Presupuesto Anual para el año en curso.

Toma la palabra el presidente e indica que el presupuesto se ha elaborado en base al Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) del Banco Central de la República Argentina para el mes de febrero de 2024. Cuya proyección será:

Gráfico 1.1 | Expectativas de inflación mensual – IPC Nivel General





Indica que estos son los datos que se utilizaron para calcular los aumentos en los ítems por depreciación de la moneda nacional para el presupuesto.

Ante algunas consultas, el Presidente, el Secretario, el Tesorero y miembros de la Comisión Revisora de Cuentas amplían los datos consultados. El Presidente hace moción para votar el punto en tratamiento.

2024				
	EGRESOS 2024	SubTotal	Total Ítem	Porcentaje
Ítem A: Empleados, honorarios y representación	Honorarios Contadora	\$ 2,110,000	\$ 30,160,000.00	69.33%
	Honorario Labores	\$ 2,110,000		
	Honorarios Programador	\$ 2,110,000		
	Honorarios Letrado	\$ 2,220,000		
	Honorario Comunicador	\$ 2,340,000		
	Empleado Administrativo (monto total)	\$ 12,940,000		
	Gastos de representación (Art. 29°, PRES.)	\$ 2,110,000		
	Gastos de representación (Art. 29°, SEC.)	\$ 2,110,000		
	Gastos de representación (Art. 29°, TES.)	\$ 2,110,000		
Ítem B: Gastos corrientes de funcionamiento	Mantenimiento de Servicios informaticos	\$ 2,923,200	\$ 10,740,400	24.69%
	FADA - Capita	\$ 907,200		
	FADA - GEO	\$ 810,000		
	Honorarios Balance	\$ 600,000		
	Papelería y otros varios	\$ 200,000		
	Asamblea 2025	\$ 2,500,000		
	Combustible, viajes y reuniones del CE	\$ 2,000,000		
	Tribunal de Ética (presupuesto propio)	\$ 800,000		
Ítem C: Institucional	Comunicación Institucional, Reconocimientos	\$ 1,000,000	\$ 2,600,000	5.98%
	Cursos formación Profesional	\$ 600,000		
	Eventos institucionales (FADA+CEPAC+IGN)	\$ 1,000,000		
Ítem D: Inversiones	Actualizaciones Modulos SICOL	\$ -	\$ -	0.00%
	Hardware (UPS RAMSAC SARM)	\$ -		
	Software	\$ -		
	Instrumentales	\$ -		
EGRESOS TOTALES		\$ 43,500,400	\$ 43,500,000.00	100.00%

Pide la palabra el colega CARBAJAL y expone que su voto positivo está dado gracias a la confianza que tiene sobre el Tesorero y expone que hay que cambiar en donde dice egresos 2023 por egresos 2024, entendiendo que es un error de tipeo puesto que en lo indicado arriba y dado el punto de tratamiento, es claramente de 2024.

Pide la palabra Azucena ACOSTA y consulta si el presupuesto para la empleada es anual y cuánto se destina a los aportes. El presidente expone que los aportes son en función de lo que estipulan las leyes laborales. Por otro lado consulta respecto de los honorarios del nuevo módulo de Factura de SICOL. El Presidente responde y aclara que debido a los aumentos por inflación sería oportuno pagar por adelantado para que los mismos no aumenten el el tiempo por falta de definición. Debido a lo expuesto, el Presidente hace moción para votar la aprobación del módulo de pago con QR, resultando la misma aprobada por unanimidad.

Pide la palabra el colega CARBAJAL Jorge y consulta si existe la posibilidad de que la DGCEIT comience con la digitalización y el Presidente le responde que nuestro Colegio Profesional está dando el ejemplo a los fines de marcar la tendencia hacia la digitalización.



No habiendo más consultas se pone a consideración el punto y es aprobado por unanimidad.

5° Consideración y aprobación del valor de tasas para el periodo 2024 - 2025. Se establecen los siguientes objetivos de labores profesionales:

1. Mensura urbana.
2. Mensura de Propiedad Horizontal.
3. Mensuras suburbanas o subrurales.
4. Mensuras rurales.
5. Mensura de servidumbre urbana, suburbana, subrural o rural.
6. Mensuras de usufructo parciales o totales de superficie.
7. Certificado de amojonamiento urbano, subrural o rural.
8. Medianería.
9. Verificación de estado parcelario.

Pide la palabra el colega Jorge CARBAJAL exponiendo que, hay casos en donde la incorporación de la Medianería resolvería situaciones que han generado casos a tratar en el Tribunal de Ética.

Pide la palabra el colega Víctor CEA, continuada por el pedido de palabra del colega Jorge CARBAJAL. CEA expone que deberían agregarse otros objetos del ejercicio como por ejemplo trabajos de Topografía, consideración que es acompañada por Jorge CARBAJAL. Se hace una moción para que en la próxima asamblea se trate el objeto Relevamiento Topográfico y se pone a consideración de los presentes, resultando de la misma, aprobada por unanimidad.

Cuyas fórmulas de cálculo de Tasas serán:

1. Mensura urbana.

$$\text{TASA} = 4 * \text{IR} + \text{IR} * (\text{PARCELAS DE ORIGEN} + \text{PARCELA RESULTANTES})^{1/2}$$

2. Mensura de Propiedad Horizontal.

$$\text{TASA} = 4 * \text{IR} + \text{IR} * (\text{UNIDADES FUNCIONALES})^{1/2}$$

3. Mensuras suburbanas o subrurales.

$$\text{TASA} = 5 * \text{IR} + 0,2 * \text{IR} * (\text{PARCELAS DE ORIGEN} + \text{PARCELA RESULTANTES})^{1/2}$$

4. Mensuras rurales.

$$\text{TASA} = 6 * \text{IR} + \text{IR} * (\text{SUPERFICIE EN HECTÁREAS})^{1/4}$$

5. Mensura de servidumbre urbana, suburbana, subrural o rural.

$$\text{TASA} = 4 * \text{IR} + \text{IR} * (\text{INMUEBLES AFECTADOS})^{1/4}$$

6. Mensuras de usufructo parciales ó totales de superficie.

Se aplica la Tasa que corresponda al tipo de Mensura, sea rural, subRural ó urbana.



En el caso de Rural se aplica sobre la superficie afectada a usufructo ó superficie.

En Mensuras urbanas y subrurales se aplica la fórmula tomando como origen el predio afectado y las parcelas de usufructo ó superficie como resultantes.

7. Certificado de amojonamiento urbano, subrural o rural

$$TASA = 2 * IR + 0.2 * IR * (cantidad\ de\ parcelas)1/2$$

8. Medianería

$$TASA = 2 * IR + 0.2 * IR * (cantidad\ de\ parcelas)1/2$$

9. Verificación de estado parcelario

$$TASA = 2 * IR + 0.2 * IR * (cantidad\ de\ parcelas)1/2$$

Pide la palabra el colega SILVESTRE y consulta si se paga tasas por Unidades Complementarias y se pagan aparte. Toma la palabra el Secretario y expone que, solo se paga a la fecha por Unidad Funcional en donde si hubiera una Unidad Complementaria, la misma no paga tasas aparte. Evacuada la consulta, se procede a continuar con los ítems del punto en tratamiento.

Se calculan los índices de referencia (IR) tomando como base:

- Histórico de labores mensuales segmentados por periodos.
- Valor base de la labor mediante el valor del certificado de amojonamiento.
- Cálculo de caída de la construcción basado en datos de INDEC de febrero de 2024.
- Índices de referencia calculados por trimestre.

Debido a lo expuesto anteriormente, el Presidente pone a consideración las dos opciones para el cálculo de los índices:

- La opción A es sin considerar la caída de la construcción.
- La opción B es considerando la caída de la construcción.

Pide la palabra el colega Víctor CEA y consulta cómo influye la caída de la construcción en el IR. El Presidente da un ejemplo para clarificar lo expuesto. Pide la palabra el colega Víctor CEA exponiendo que comprende el equilibrio al cual tiende las propuestas A y B.

Se ponen a consideración las dos propuestas A y B, resultando la opción A votada por unanimidad.

Se pone a consideración el punto en cuestión y es aprobado por unanimidad.

A continuación, el Tesorero presenta los nuevos Índices de Referencia (IR) de cálculo para 2024:

- 1° Desde el 1 de Mayo de 2024: 5850
- 2° Desde el 1 de Agosto de 2024: 6325
- 3° Desde el 1 de Noviembre de 2024: 7900
- 4° Desde el 1 de febrero de 2025: 9140



Se faculta al Comité Ejecutivo a aplicar incrementos de hasta un 25 % si fuera necesario por motivos de depreciación de la moneda y aumento de costos en las obligaciones.

Se establece la forma de pago a mes vencido con un plazo de tolerancia de hasta 30 días desde el cierre del mes. Pasado ese plazo, el matriculado quedará suspendido de presentar nuevas labores en el Sistema Informático de Control de Labores hasta tanto regularice su situación de morosidad pero, no perdiendo la condición de habilitado.

Ante algunas consultas, el Presidente, el Secretario y el Tesorero amplían los datos consultados. El Presidente hace moción para votar el punto en tratamiento. Resultado de la votación, aprobado por unanimidad.

6° Consideración y aprobación del valor y forma de pago de la Matrícula Anual 2024.

- Segunda cuota 2024: \$18.000,00 con vencimiento el 1 junio de 2024
- Tercera cuota 2024: \$18.000,00 con vencimiento el 1 septiembre de 2024
- Primera cuota 2025: \$36.000,00 con vencimiento el 1 de abril de 2025

Siendo un total a marzo de 2024 de 106 matriculados en el padrón con:

- 81 matriculados habilitados
- 25 matriculados inhabilitados

Con 37 matriculados vitalicios, de los cuales:

- 25 son habilitados
- 12 son inhabilitados

Lo que totaliza en 56 matriculados que abonarán matrícula en 2024 arrojando un monto total de:

Matrícula 2024 = \$18.000,00 * 3 cuotas * 56 matriculados activos NO vitalicios = \$3.024.000,00.

Ante algunas consultas, el Presidente amplía los datos consultados por el Colega Víctor CEA respecto de los matriculados inhabilitados aclarando que, aquellos que revisten dicha condición fue debido a la no presentación de la Declaración Jurada . Pide la palabra Azucena ACOSTA donde expone que, hay 81 matriculados habilitados según lo declarado por este CPA a la fecha. El Presidente hace moción para votar el punto en tratamiento, resultando el mismo aprobado por unanimidad.

7° Presentación, validación de listas y elección de miembros del Comité Ejecutivo.

El presidente solicita a los interesados presentar listas de candidatos ante el Secretario.

No habiendo listas para presentar, se hace moción para un cuarto intermedio para consensuar una lista. Se retoma la Asamblea y se realiza moción para convocar a una Asamblea Extraordinario para el tratamiento del punto en cuestión para el día sábado 18 de mayo en la calle Belgrano 512 oficina 3 de la ciudad de Trelew.

8° Presentación, validación de listas y elección de miembros de la Comisión Revisora de Cuentas.

El presidente solicita a los interesados presentar listas de candidatos ante el Secretario.



No habiendo listas para presentar, se hace moción para un cuarto intermedio para consensuar una lista. Se retoma la Asamblea y se realiza moción para sumar este punto a la Asamblea Extraordinaria convocada para el día sábado 18 de mayo en la calle Belgrano 512 Oficina 3 de la ciudad de Trelew.

9° Presentación, validación de listas y elección de miembros del Tribunal de Ética.

El presidente solicita a los interesados presentar listas de candidatos ante el Secretario.

No habiendo listas para presentar, se hace moción para un cuarto intermedio para consensuar una lista. Se retoma la Asamblea y se realiza moción para sumar este punto a la Asamblea Extraordinaria convocada para el día sábado 18 de mayo en la calle Belgrano 512 Oficina 3 de la ciudad de Trelew.

10° Equipo de profesionales según Artículo 65° inciso g) de la Ley X N° 72.

El presidente procede a explicar la propuesta que se compone de dos partes:

Parte I

Se propone la conformación de un equipo profesional compuesto por un profesional del derecho y un profesional de la contabilidad para asesorar/impulsar/gestionar/conciliación a la comisión de división de patrimonio.

Dicho equipo profesional prestará un servicio no remunerado y a resultado, cuyo honorarios no superará el quince por ciento (15 %) de lo negociado a valores reales de plaza o mercado y a participar en partes iguales. Ante la imposibilidad de avanzar con el objeto de esta designación, los profesionales no tendrán posibilidad de pretender el porcentaje antes indicado, debiendo asimismo incorporar avances de forma semestral informando a la casilla de correo a indicar so pena de que el Colegio desafecte a los profesionales de la gestión con más, la pérdida de los honorarios respectivos. Se enuncia que, la labor de los profesionales designados es indistinta con los servicios profesionales con los que, de manera habitual cuenta. Dado el carácter del precedente punto, se sugiere profesionales con reconocido prestigio y ética profesional como elemento necesario para ser considerado. En caso de pasar dicha negociación a una instancia judicial, no contará como acumulativo el porcentaje antes mencionado si fuere que, el juez fijará las costas por las actuaciones profesionales realizadas.

Parte II

Dado el carácter del punto precedente, la propuesta comprende como profesionales a las personas que desde el nacimiento y funcionamiento de la institución han participado en el crecimiento del mismo, con un vínculo sustentado en la confianza y profesionalismo acreditado. Por esto, se propone designar para conformar los equipos profesionales al Doctor Anuar Moisés BARRERA y la Contadora Tamara Elizabeth PFOH CÓRDOBA.

El Presidente hace moción para votar el punto en tratamiento, resultando el mismo aprobado por unanimidad.



11° Modificación del Estatuto Social del Colegio Profesional de Agrimensura de la Provincia del Chubut (Ley X N° 72).

Toma la palabra el Secretario del Colegio Profesional y procede a la lectura de la modificación del Estatuto Social

CAPITULO I – Denominación, domicilio y objeto

ARTÍCULO 2°: Se fija como domicilio legal del CPA en calle John Parry Madryn 264 de la Ciudad de Rawson. El Presidente o quien lo reemplace podrá fijar casilla postal donde lo considere necesario, sin afectar este cambio el domicilio constituido de esta institución. Para realizar un cambio de domicilio, el comité ejecutivo presentará la moción y deberá ser aprobada por la Asamblea de matriculados.

Ante algunas preguntas, el Presidente y el Secretario amplían dando respuesta a las consultas. Posteriormente, el Presidente hace moción para votar el punto en tratamiento, resultando de la misma, aprobada por unanimidad.

Siendo las 17:57 hs del día 06 de abril de 2024 y habiéndolo tratado la totalidad de los puntos es que, se da por finalizada la Asamblea General Ordinaria del Colegio Profesional de Agrimensura de la Provincia del Chubut.