

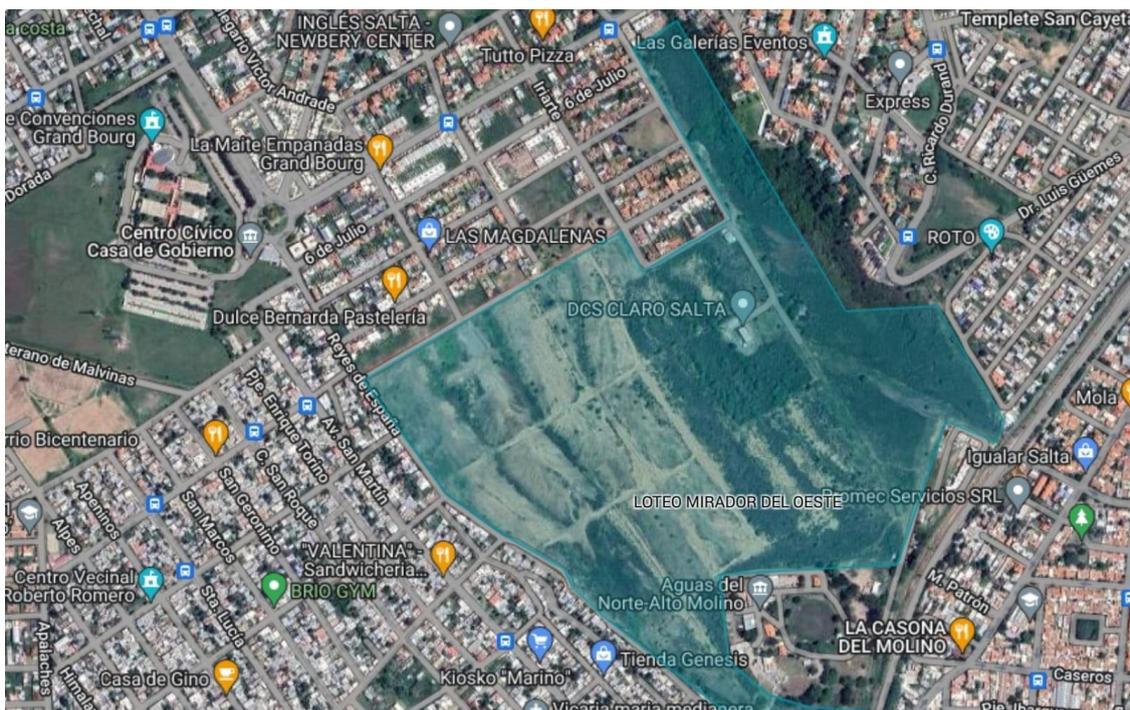
Salta, 24 de julio de 2023

Sres. Comisión Directiva

Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Salta

De mi mayor consideración

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted para acercarle la propuesta para la adquisición de lotes en el Loteo Mirador Oeste, organizado bajo la forma jurídica de Fideicomiso de Administración, ubicado en el barrio Grand Bourg de la Ciudad de Salta, la ubicación es la que se muestra en la imagen a continuación (se adjunta de manera adicional el masterplan de la urbanización).



El detalle de lotes objeto de la presente propuesta son los siguientes, todos ubicados en la manzana 132, según el master plan que se muestra a continuación:



**MIRADOR  
OESTE**



La propuesta consiste en la adquisición de lotes desde 400 mts<sup>2</sup> aproximadamente, cada uno valuado por la suma de USD 40.000 (dólares estadounidenses cuarenta mil), a excepción de las esquinas, cuyo valor es. USD 46.000 (dólares estadounidenses cuarenta y seis mil) Existiendo la posibilidad solamente apta para CPCES que cada matriculado pueda acceder a un ticket mínimo de mediolote, según el siguiente detalle:

Mza	Lote	Mts2	Ubicación
132	1	625,49	Esquina
	2	513,13	Esquina
	3	400.00	Lote común
	4	400.40	Lote común
	5	400.40	Lote común
	6	400.40	Lote común
	7	400.40	Lote común
	8	400.40	Lote común
	9	400.40	Lote común
	10	400.40	Lote común
	11	400.40	Lote común
	12	400.40	Lote común
	13	400.40	Lote común
	14	400.40	Lote común
	15	400.40	Lote común
	16	400.40	Lote común
	17	400.40	Lote común
	18	400.40	Lote común

Los profesionales matriculados tendrán la posibilidad de adquirir un terreno sin anticipo, es decir, financiando la totalidad del valor del lote en hasta 60 cuotas mensuales y consecutivas. Los terrenos son aptos para la construcción de unidades funcionales tipo dúplex, por lo que un mismo terreno podrá ser adquirido por dos titulares, para luego construir unidades funcionales tipo dúplex y proceder a la subdivisión del terreno, contando cada unidad con su matrícula y catastro individual.

A continuación, se presenta el esquema de pago:

Detalle Lote	Valor Total	60 cuotas
Lote Común	USD 40.000	USD 666,66
Medio Lote Común	USD 20.000	USD 333.33
Lote Esquina	USD 46.000	USD 766.66
Medio Lote Esquina	USD 23.000	USD 383,33

Como beneficio exclusivo para los matriculados, la entrega de los lotes a los matriculados se hará efectiva una vez finalizado el proyecto,

siendo el plazo estimado de entrega de 36 meses, aunque existan cuotas pendientes de pago. La compra del lote se instrumentará mediante Boleto de compraventa, debiendo presentarse los miembros adjudicados del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Salta en las oficinas de la Empresa SEGHEBA SRL, ubicadas en Vicente López 653, Salta Capital, para la firma del instrumento, corriendo los gastos de escribanía y sellado por cuenta de los mismos.

El desarrollo inmobiliario contará con lotes residenciales desde 400 mts<sup>2</sup>, macro lotes comerciales, parque municipal oeste, sectores de esparcimiento y edificios en altura; ingreso desde el barrio Grand Bourg por Av. Los Incas e ingreso desde Av. Belgrano y Av. Circunvalación Papa Juan XXIII.

Los lotes contarán con los siguientes servicios:

- Alumbrado público;
- Energía eléctrica soterrada;
- Agua;
- Cloacas;
- Calles adoquinadas;
- Red de gas natural;
- Espacios verdes parqueizados;
- Proyectos y espacios para recreación y deportes

La transferencia, escrituración y entrega de la posesión del lote adquirido será realizada ante Escribano Público designado por el Fideicomiso una vez terminadas las obras de infraestructura y la aprobación del loteo por parte de la Dirección General de Inmuebles y asignadas las matrículas individuales a cada uno de los lotes. El Fideicomiso y los profesionales matriculados en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Salta suscribirán los instrumentos y actos que fueran requeridos por el Escribano Público para formalizar la correspondiente escritura traslativa del dominio. Los compradores se harán cargo de los costos de la escrituración, incluidos los impuestos, tasas y honorarios del Escribano Público. Todo impuesto y gravamen sobre el inmueble transferido será soportado por los compradores.

De más está mencionar que esta administración se encuentra a su entera disposición para aclarar cualquier tipo de consulta que surja a partir de lo ahora presentado.

Saludo a Uds. atte.

SEGHEBA Desarrollos