

ACTA nº

Asamblea General Ordinaria

En Villa Parque San Miguel, Pedanía de San Roque, Provincia de Córdoba, 19 de enero de 2018, siendo las 19:45 hs. y en segunda llamada se reúnen los socios de la Asociación Civil Villa Parque San Miguel para tratar el orden del día. Previo se da las gracias a la familia Gambartte-Mowzset por facilitar el espacio en su hogar para esta asamblea, lo cual es aplaudido por todos los presentes en gratitud. **1) Aprobación de cuentas y balance del ejercicio terminado el 31/12/2017. 2) Informe y Aprobación de gestión de la Comisión referente al ejercicio terminado el 31/12/2017. 3) Informe del estado de la red de agua.**

Verificando la existencia de quórum para segunda llamada, por el desarrollo lógico de la temática se comienza por tratar el punto 2º del orden del día, toma la palabra el Sr. Presidente Napal y da por iniciada la asamblea. Comienza dando un breve recuento de todas las acciones tomadas por la Comisión Directiva durante el año, varios de esos temas ya han sido informados in-extenso en asambleas pasadas. Del desarrollo de los temas el Sr. Presidente Napal da cuenta que: a) AFIP: comenta que la Asociación por su propia naturaleza jurídica se encuentra exenta del impuesto a las ganancias. Esta exención, si bien a prima facie se posee, requiere realizar un trámite ante la AFIP para que sea efectivamente operativa, que la AFIP posee dos mecanismos para otorgar la exención, el primero que lo denominan simple requiere que la Asociación posea menos de un año de existencia y este es automático, el segundo requiere cumplimentar varios requisitos, entre ellos la presentación de los últimos tres balances y declaraciones juradas del impuesto a las ganancias, y que dicha presentación fuera hecha en tiempo y forma. Se intentó con el primer trámite, es decir el simple, esta presentación vino rechazada, se explicó que si bien la otorgación de la personería jurídica es menor a un año, la existencia de la Asociación es de hace más de 30 años y que la asociación ya se encontraba inscripta en el impuesto a las ganancias desde hace más de una década. Continúa el Sr. Presidente Napal informando que este balance cerrado el 31/12/2017 sería el segundo balance ya presentado formalmente ante la AFIP, dado que el primero fue del ejercicio cerrado el 31/12/2016, es decir que estaría restando un solo balance para cumplir con los requisitos y este sería el que va a cerrar el 31/12/2018. b) Rentas de la Provincia: comenta que la Asociación por su propia naturaleza jurídica se encuentra exenta de rentas. Esta exención si bien a prima facie se posee, requiere realizar un trámite ante la dirección de rentas para que sea operativo. El caso en particular que importa más es el impuesto inmobiliario ya que la Asociación posee inmuebles a su nombre que generan deudas en este impuesto. Se comenzó con el trámite, en particular y dada las características propias de la Asociación se requirió una constatación por escribano que los lotes que posee la Asociación estén efectivamente destinados al uso de la misma conforme su estatuto y que si estos no están destinados a ese uso sean baldíos. Se contrató tal tarea en la cual el escribano constató lote por lote o el uso por parte

de la asociación para su red de agua o que estos se encontraran baldíos. Luego se acompañó dicha constatación e informe con una declaración jurada explicando las características de la Asociación y por qué tiene esos inmuebles y cuáles son sus fines. Tras meses de trabajo Rentas de la Provincia rechaza la solicitud de exención del impuesto inmobiliario por las siguientes causales: en el año 2005 y anteriores la comisión encabezada por el Sr. Andreani hizo sucesivas declaraciones juradas en la que se decía que la Asociación estaba vendiendo de a 5 o 10 lotes por año, quedando en el 2005 un remanente de solo 5 lotes - el Sr. Socio Bartolomé pregunta ¿Con que objeto se cree que se hicieron esas declaraciones? Sr. Presidente Napal manifiesta que el único fin lógico a su entendimiento sería hacer un vaciamiento del patrimonio de la Asociación, que es una suposición, y aclara que no se llegó a hacer ninguna maniobra real y que en el registro de la propiedad la Asociación continúa siendo la titular.- Continúa Sr. Presidente Napal informando, que dado esas declaraciones, la Dirección de Rentas considera que la Asociación es un agente inmobiliario (estamos comprando y vendiendo inmuebles), un loteador y que el pedido de exención es con el fin de evadir impuestos y que en vez de otorgarnos la exención nos puso en la mira. Que se ha presentado un descargo explicando absolutamente todo y que se ha adjuntado la información disponible. El trámite continúa. c) Registro de la Propiedad: Sr. Presidente Napal explica que la Asociación posee una escritura de mayor superficie en dónde se da cuenta de los 212 lotes en los que está dividido el barrio, sus calles y los cinco espacios verdes, que dicha información se asienta en una planilla y que a medida que se iban escriturando los lotes el registro iba sellando y marcando en los márgenes esa información. Que el registro procedió a la digitalización de esa información, teniendo la muy mala suerte que por errores de ese proceso y por el deterioro mismo del original, varias anotaciones marginales quedaron ilegibles. Dado eso se procedió a solicitar a principios del 2017 la reconstrucción completa de toda la planilla de matrícula, es decir los 212 lotes, sus calles y los 5 espacios verdes, se presentó un informe de más de 120 páginas que confeccionó la comisión. Dicha tarea concluyó luego de intensas gestiones correctamente teniendo absolutamente todo saneado ante el registro. Comenta también que antes, cuando se escrituraba un lote a los compradores por boleto del Sr. Muñoz o la asociación disponía la venta de alguno de sus propios lotes la escritura podía demorarse hasta años pues solo se reconstruía la anotación marginal del caso y no todas, repitiendo cada vez el registro esa operación. Ese ya no es el caso ahora luego de esta gestión. d) Archivo Notarial: Sr. Presidente Napal comenta que hasta mediados del año 2017 la Asociación solo contaba con una copia simple del testimonio de la escritura de mayor superficie, que esta copia simple era certificada por la escribana Jure pero que esta certificación no mencionaba que era copia de su original, es decir solo se le colocaba un sello de la escribanía. Por este motivo, la misma era rechazada en casi toda repartición, por lo que se procedió a solicitar un segundo testimonio de dicha escritura contando hoy la Asociación con toda su documentación original y válida en regla. e) Venta de Lotes: informa el Sr. Presidente Napal que en

asambleas anteriores se encomendó a esta comisión la venta de lotes, hasta un máximo de 7, para realizar las obras de infraestructura previamente aprobadas por asambleas. Continúa informando que durante 2017 hubo dos señas sobre los lotes, una de dichas señas se logró escriturar, fue a Jaime Ferrer y Sra. Compraron el lote 10 de la manzana 4, y que el otro lote que fue señalado era el lindero, el lote 11 de la manzana 4. Cuando la escribana encargada de realizar las escrituras solicita los certificados de dominio aparece que ambos lotes se encontraban embargados por el Dr. Bonancea y su socia. Aclara que las señas y el pedido de certificados fueron en marzo antes que estuviera lista la reconstrucción de las planillas en el registro. El Sr. Presidente Napal hace un recuento para atrás para aquellos socios que no conozcan los porqué de esos embargos. Comenta que el Sr. Andreani, durante su gestión se auto-contrata en relación de dependencia (eso es lo en su momento argumentó) y luego se consideró despedido al finalizar su mandato de presidente, e inicia un juicio laboral contra la Asociación que finaliza a favor nuestro. Que en ese momento el Juez declaró las costas a cargo del perdedor es decir el Sr. Andreani, pero este se declaró insolvente. Siendo que por la labor de los abogados de la Asociación, Bonancea y Socia, esta salió vencedora, estos letrados pueden legalmente reclamar esos honorarios a la Asociación, esto así lo hicieron en su momento y en ese reclamo solicitaron un embargo preventivo sobre DOS lotes de la asociación. Que la deuda con estos letrados fue saldada en el año 2014 durante la gestión encabezada por el Sr. Rojas como presidente, con parte de lo producido de la venta de los lotes al Sr. Krajacic, que en ese momento los letrados subrogaron a esta Asociación los derechos de cobro que tenían contra el Sr. Andreani, pasándole así a la Asociación la posibilidad de recuperar el dinero. Lo que no hicieron en ese momento y a lo que estaban obligados los abogados por el acuerdo de pago firmado, fue levantar los embargos que habían solicitado. Esta situación derivó primero en un intercambio de intimaciones a esos abogados a que cumplan con el acuerdo y levanten los embargos. Los abogados procedieron a pedir el desarchivo del expediente judicial pero resultó que el mismo se encontraba extraviado. Se tuvo que proceder a su reconstrucción, tarea que infundió los típicos tiempos de la justicia, sumado a que dichos abogados no tuvieron interés y/o celeridad en realizar la gestión a la que estaban obligados, dado que manifestaron *—que el embargo caduca solo a los 5 años y que faltaba menos de uno, que esperaríamos—* La reconstrucción llegó a estar completa para aproximadamente el mes de agosto y los embargos levantados para el mes de septiembre, tiempo donde se escritura el lote 10 de la manzana 4 al Sr. Jaime Ferrer. La otra seña tomada no se pudo implementar dado que el comprador no aceptó las demoras y exigió el cumplimiento o la devolución más un resarcimiento, que se concretó en el mes de julio. Se inició en el tribunal de ética del Colegio de Abogados una causa contra estos. La misma terminó en un acuerdo, que si bien no satisfizo a esta Comisión, su alternativa (el reclamo de daños y perjuicios), implicaría años sin una certeza de resarcimiento y con gastos mucho mayores a la compensación acordada con el ex comprador. f) Escrituras pendientes antiguas: El Sr. Presidente Napal

informa que hasta septiembre existían escrituras pendientes de la vieja asociación que no podían ser realizadas por todos los inconvenientes, tanto del registro de la propiedad, de la personería jurídica y de la total informalidad que existía. Que hoy en día todos esos inconvenientes e irregularidades están saneados y que la Asociación ya se encuentra totalmente acorde en sus papeles para actuar de pleno derecho. Continúa el Sr. Presidente Napal informando que por mandato de la asamblea el día 10 de junio de 2017 en cuanto a las escrituraciones pendientes, se han completado al fin del ejercicio terminado el 31/12/2017 la mitad de dichas obligaciones. Que el resto se escriturarán en los próximos meses.

g) Luminarias: que se ha realizado mucho mantenimiento y cambio de luminarias por tecnología LED. Que esta tecnología aporta una mayor vida útil respecto de las anteriores al poder soportar grandes variaciones de tensión típicas de la zona. Que el principal problema para tener una mayor eficiencia en el recambio de las viejas que se van quemando es la alta morosidad que existe en el cumplimiento del pago de los servicios que presta la Asociación.

h) COTRECO: Que a fin de año la firma COTRECO informó que aumentaría los costos de la recolección de residuos, pero que ante el rumor confirmado por el mismo secretario de desarrollo urbano ambiental de la municipalidad de Villa Carlos Paz, el Sr. Pedrone, a principios del 2017, que pasaríamos a ser integrantes de su ejido se pudo postergar tal aumento y renegociación contractual. Que dichos rumores a la fecha no se han concretado y que la firma COTRECO informó en días previos a esta asamblea que a partir de febrero deberíamos abonar ya con el aumento y que tendríamos que firmar nuevo contrato por el año 2018.

i) Secretaría de Recursos Hídricos (ex DIPAS): Se concurrió a SRH con el fin de certificar el avance en las obras del plan de aguas. Se encontró que existe un problema con el expediente, el mismo se encuentra extraviado dentro del archivo y este está siendo recuperado. Nos informaron los nuevos requisitos y exigencias, ya que el archivo original data del año 1983, pero por suerte el plan actual los cumple y supera. El Sr. Presidente Napal adelanta que ampliará cuando se trate el punto 3º del orden del día.

j) Usurpación de parte de los terrenos del tanque San Gabriel: el Sr. Presidente Napal informa que de dicha usurpación, de la que ya se dio previa cuenta en asambleas pasadas, por parte de la familia Kopp-Abraham de un franja de 500m² que abarca los dos lotes en los cuales se encuentra ubicado el tanque San Gabriel, se procedió a entablar negociaciones. Ninguna oferta de parte de los usurpadores satisfizo las necesidades de la Asociación. Dichos terrenos usurpados son de vital importancia para la red de distribución de aguas por encontrarse en el punto geográfico más elevado y porque ocupan el lugar destinado por proyecto y por la Secretaría de Recursos Hídricos al nuevo Tanque de gravedad, no pudiendo la Asociación emplazarlo en otro lugar ni cambiar el proyecto, dado que cualquier cambio sería varias veces más costoso para los socios que la oferta irrisoria de u\$s 5.000,- propuesta por los usurpadores. Como no pudo llegarse a un acuerdo, se encargó la mensura judicial y se está próximo a iniciar las acciones de reivindicación y medianería pertinentes.

k) Banco Galicia: el Sr. Presidente Napal informa que el plazo fijo que tenía

retenido el banco desde el año 2007, que en su monto a esa fecha era de aproximadamente \$67.000,-, que no se renovaba, no generaba intereses y que no reintegraba bajo la excusa de que no se poseía personería jurídica, luego de 3 meses de tratativas y 6 audiencias de conciliación y mediación pre-judiciales en la ciudad de Buenos Aires a cargo del Secretario Krajacic se llegó a un acuerdo y el banco reintegró la suma de \$217.307,- aproximadamente. Se negoció una tasa activa y el resultado no distaba mucho de lo esperado a ser reclamado judicialmente que eran casi 290.000,- según cálculos del estudio jurídico y contable, evitándose así un juicio de duración, resultado y costos inciertos. Finalizado el orden se pasa al siguiente punto informativo: **Informe del estado de la red de agua:** El Sr. Presidente Napal Informa que en lo que es la captación de agua se realizó un mantenimiento completo del sistema ACTUAL de tableros de bombas *[se muestran fotos del antes y del después]*, se puso en valor el tablero de bombas de la perforación, el cual era muy precario y no contaba con relojes de automático. Pozo actual subálveo: El Sr. Presidente informa que se requiere mantenimiento (limpieza de barro) ya que el mismo se encuentra lleno en sus últimos 3 metros de sedimentos por lo que las bombas deben estar instaladas a un altura mayor (solo los dos últimos metros) con poco aprovechamiento del agua captada porque se requiere evitar el bombeo con barro, el tablero de dichas bombas se encuentran muy mal ubicados (se trabaja con el operario con los pies en el agua). Arroyo: Se continúan observando chanchos, chivos y caballos a pesar de los reclamos efectuados a su propietario y al club los 400 para que no permita el pastoreo en su predio que le dio al propietario de estos animales. Se sigue notando casi a diario que tanto el arroyo como su circundante es utilizado como un circuito de entretenimiento para motos, cuadriciclos y vehículos 4x4, levantando y removiendo el barro del lecho el cual no llega a asentarse a tiempo y entra dentro del sistema de captación. El tiempo escurrimiento actual del arroyo es muy rápido. Se prevé a futuro realizar un sistema de dique con captación subálveo para que así de esta manera toda el agua que aporta el arroyo se encuentre primero disponible para ser captada y el excedente siga su curso. Cañería de impulsión: sigue informando el Sr. Presidente Napal, que actualmente los caños son de Ø 90 mm de galvanizado con más de 30 años de servicio (corroídos y con poca luz útil). Se encuentra emplazada en terrenos donde no tenemos servidumbre de acueducto, posee muchos parches y arreglos, el diseño mínimo óptimo debería ser de Ø 110 mm. Se plantea con suma urgencia encarar el recambio completo de la misma, en materiales más modernos que no producen incrustaciones y adherencias, de esta manera aumentando el diámetro y el recambio de materiales se ahorraría mucha energía en la elevación del agua. Redirigir la traza sobre las propiedades donde la Asociación tiene dominio o servidumbres de acueducto. Tanque San Gabriel: es un tanque circular, de 4,5 m de radio y 2 m de altura, que debido a que las tomas de agua no se encuentran en su base sino 30 cm por encima de ésta, y que tiene un desborde a 1,60 m de altura, deja solo una altura útil de 1,30 m. Esto significa que la reserva real es de sólo 84000 litros. Este tanque posee solo una cámara (no permite mantenimien-

to), su fondo es irregular (debido a reparaciones), los muros internos con mampostería sin revocar (lo que permitió la formación de colonias de bacterias), las esclusas ya cuentan con su vida útil cumplida, No posee conexión a bomberos. Red de gravedad: sigue informando el Sr Presidente Napal que la misma actualmente se encuentra subdimensionada (los ramales según cálculo deberían duplicar su dimensión), la mala calidad de materiales no aptos según regulaciones (materiales no dúctiles) redundan en que la misma se fisure y quiebre continuamente, la traza y emplazamiento es muy deficiente (pasa por propiedades privadas y zigzagueantes), muy mala instalación (no cumple con tapadas ni medidas de profundidad que eviten accidentes), se encuentra muy mal documentada (no se cuenta con documentación fehaciente y precisa de su trazado y ubicación), muy mal diseño de origen, el 90% del barrio se abastece del mismo ramal, siendo el otro 10% abastecido por tres ramales. Medidores: los existentes instalados están obsoletos por el paso del tiempo, estos tienen fecha de vencimiento, sus partes internas desgastadas, lo cual hace que midan erróneamente y en muchos casos ni siquiera se puede leer la medición. La instalación de nuevos sería a cargo del usuario, pero la asociación debe establecer qué modelos de medidores va a usar, es decir crear una lista de medidores aptos. Tarifas: la tarifa actual que se cobra por servicios (alumbrado público, reparación de calles, recolección de basura) y la que se cobra por servicios de agua, que solventa los gastos de la factura de electricidad de la bomba y la reparación de las constantes roturas de la red se estableció casi hace dos años. En ese ínterin todos los costos han subido en más de un 250% por lo que es necesario una readecuación de las tarifas cobradas por servicios dado que los gastos de la caja servicios esta es deficitaria y está siendo compensada en forma momentánea y por la urgencia con los gastos de la caja de fin determinado a obras. A eso se le suma el mal uso por parte de algunos usuarios que o llenan piletas en épocas de alta demanda o ni siquiera poseen tanques domiciliarios. Obra nueva: la obra del tanque cisterna Donatello, que se inició a finales de 2014 se encontró paralizada hasta septiembre del año 2017 por falta de fondos en la caja de inversiones. Recién se pudo reiniciar con lo percibido por la venta del lote 10 de la manzana 4 al Sr. Jaime Ferrer, de lo que se cobró del importe total menos de la mitad y el resto es abonado en forma mensual. Este tanque/cisterna aumentará la reserva de agua en 300 m³, triplicando así la cantidad actual efectiva de la reserva del tanque San Gabriel. Posee un sistema de tratamiento primario de agua, en el cual se decantan los sedimentos sólidos y luego el agua decantada pasa a almacenamiento, de esta manera se evitará bombear agua con barro y la misma será de mayor calidad para todos los usuarios. La sala de bombeo está proyectada para afrontar las necesidades de los próximos años, dado que el actual sistema de bombeo ha superado el límite de su capacidad, debido a la población del barrio en continuo aumento. También las mismas (tanque y estación de bombeo) deben ser aptas para aprobación por Sec. De Recursos Hídricos. Continúa informando el Presidente Napal que falta mucho dinero para poner en marcha el tanque cisterna Donatello y su sala de bombeo. Entre esos ítems enumera a modo

de ejemplo: cañería Ø 90 Polytherm PN10 x 50 mt aproximadamente, movimiento de suelo (retro c/martillo), muro de contención, iluminación interna, electricista (mano de obra e insumos), matafuegos, vidrios en las ventanas, cerramiento perimetral, iluminación del predio, sistema de cámaras (por antecedentes de vandalismo). Asimismo agrega el Sr. Presidente Napal que dentro del predio (justo en la mitad) existe un transformador de media a baja tensión propiedad de EPEC, que desde hace casi un año se le notificó a EPEC la incorrecta ubicación del transformador (dentro de una propiedad privada y sus líneas de media tensión desnudas pasan sobre el tanque cisterna y la sala de bombeos), se le advirtió a EPEC de la obra que se iba a llevar a cabo y que debido a ésta ese transformador quedaría inaccesible desde la calle. EPEC no ha procedido a su relocalización, siendo su obligación. Al día de hoy EPEC no ha contestado los reclamos de re-ubicación del transformador conforme a las normas y regulaciones existentes en la materia. Dado el informe de Gestión precedente se somete a votación para su aprobación, el cual resulta aprobado en forma unánime entre los presentes. Se continúa tratando el 1º orden del día “Aprobación de cuentas y balance del ejercicio terminado el 31/12/2017”. Sigue en la palabra el Sr. Presidente Napal y pasa a informar el estado de cuentas en valores aproximados, dando a conocimiento y repasando cada uno de los siguientes ítems: La asociación tiene tres cajas, la **corriente** para gastos comunes como ser EPEC, COTRECO, arreglo de luminarias y calles, la de **fin determinado** para la realización de obras de infraestructura, en especial las concernientes al proyecto de agua, y la de **cuota social**. De la caja común se tuvieron ingresos por \$450.000 correspondientes al cobro por servicios. A la fecha y por tratativas directas se logró recuperar a 3 morosos, los cuales han ingresado sus deudas en un pago o en cuotas. También ingresaron \$217.000 por la recuperación del plazo fijo del banco Galicia (que en su origen eran solo \$67.000). Los gastos de la caja insumieron aproximadamente \$600.000 pesos, la caja corriente fue momentáneamente financiada con la caja de fin determinado. Los gastos habituales comprendieron: \$100.000 facturas de EPEC de bomba y alumbrado público; \$65.000 COTRECO; \$160.000 en honorarios por mano de obra (mantenimiento red de agua Javier Gutierrez/poda/mantenimiento luminarias); \$52.000 insumos (luminarias/repuestos red de agua/librería); \$30.000 arreglo de calles. A los gastos normales de mantenimiento se sumaron: \$30.000 en honorarios de abogados por el plazo fijo del Banco Galicia; \$50.000 en honorarios al estudio Capdevila (causa usurpación de lotes de tanque San Gabriel); \$11.400 en honorarios al agrimensor Ferrando (causa usurpación de lotes de tanque San Gabriel); \$10.000 en honorarios al agrimensor Zurbriggen (medición y replanteo tanque Donatello); \$43.700 en honorarios a escribanía Guardia (actuaciones Rentas, Registro de la Propiedad y Archivo de Protocolos Notariales), \$40.000 en honorarios de contador por balance 2016 y \$22.000 por presentaciones y gestión en exención de ganancias; \$70.000 por indemnización por la no venta del lote 11 de manzana 4 (al momento de tener que abonar esta suma la caja de fin determinado no contaba con fondos). En la caja de fin determinado se realizó una sola operación de venta,

al Sr. Jaime Ferrer, por la cual ingresó el monto de \$200.000 en el mes de septiembre y el restante se abona en cuotas mensuales, de las cuales en el año 2017 se percibieron tres de aproximadamente \$10.000 cada una. Lo producido por esta caja ha sido totalmente erogado en el avance de obra del nuevo tanque cisterna, de la siguiente forma: \$62.000 en pintura epoxi apta para tanque de agua potable; \$110.000 en colectores exteriores; \$57.000 en materiales y mano de obra de herrería de tanque Donatello; \$18.000 en mano de obra e insumos para puesta en valor de tableros de bombas; \$7.500 en movimiento de suelos; \$3.000 en alquiler de volquetes; \$43.000 en materiales de albañilería; \$90.000 en mano de obra de albañilería e instalaciones sanitarias. De lo anterior, los materiales fueron adquiridos en cuenta corriente, para ser abonados con el ingreso proveniente de las cuotas por la venta del lote. De la caja de cuotas sociales solo ingresó la suma de 14.800 pesos y fue destinado a cubrir los saldos negativos de la caja de servicios. Se da cuenta que ya se realizó la mitad de las escrituras viejas pendientes autorizadas por la previa asamblea. Que a excepción de la venta realizada al Sr. Ferrer el balance de lotes de la Asociación no ha cambiado desde el último ejercicio. Se somete el informe de cuentas y balance del ejercicio 2017 a votación y resultan aprobados en forma unánime. Sin más órdenes del día que tratar, siendo las 21:55 se da por concluida la Asamblea General Ordinaria. Nota del vocal: Se encuentran presentes desde el inicio de la asamblea los siguientes socios y/o vecinos del barrio Villa Parque San Miguel: Napal Gabriel, Marshall Ariel, Mateos Mónica, Di Carlo Ricardo, Zavala Marta, Napal Horacio, Bartolomé Gabriel, Gambarte Mabel, De Ferraris Leonardo, Mowszet Daniel, Glaser Carolina, Belizo Silvia, Lima Gustavo, Salas Daniela, Rizzi Roberto.

.....
Daniel Mowszet
Socio

.....
Gabriel Bartolomé
Socio

.....
Gabriel Andrés Napal
Presidente

.....
Ricardo Di Carlo
Secretario Ad-Hoc