

PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA

LEGISLADORES

366

Nº **366**

PERIODO LEGISLATIVO 2008

EXTRACTO **P. E. P. - NOTA Nº** 349/08 adjuntando Decreto
Provincial N° 2637/08, que ratifica Carta Com-
promiso N° 14218, ref. a la puesta en mar-
cha del Programa Federal Plurianual de
Construcción de Viviendas, suscripto con
la Administración Nacional de la Seguridad
Social.

Entró en la Sesión de : 22 ABR. 2010

Girado a Comisión Nº _____

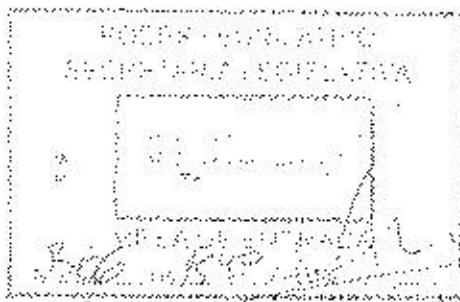
(AP)

Orden del día Nº _____

S/D



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur.
República Argentina



NOTA N° 349
GOB.

USHUAIA, 03 DIC. 2008



SEÑOR VICEPRESIDENTE 1°:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Gobernadora de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con el objeto de remitirle fotocopia autenticada del Decreto Provincial N° 2637/09, por el cual se ratifica la Carta Compromiso registrada bajo N° 14219, a los efectos establecidos por los artículos 105° Inciso 7° y 135° Inciso 1° de la Constitución Provincial.

Sin otro particular, saludo a Ud., con atenta y distinguida consideración.

VERIFICADO:
lo indicado
en el texto

Maria Fabiana Ríos

MARIA FABIANA RÍOS
GOBERNADORA

AL SEÑOR
VICEPRESIDENTE 1° A/C
DE LA PRESIDENCIA DEL
PODER LEGISLATIVO
Leg. Manuel RAIMBAUT.
S/D.

Blanca, 03/12/08
Manuel Raimbaut
Señor Raimbaut

Manuel Raimbaut
Legislador
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

"Las Islas Malvinas, Georgia y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Poder Ejecutivo*

USHUAIA, 23 NOV. 2009

VISTO la Carta Compromiso celebrada entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur representada por la suscripta, la Administración Nacional de la Seguridad Social representada por su Director Ejecutivo, Lic. Diego BOSSIO, Nación Fideicomisos S.A. representada por su Presidente del Directorio, Cr. Ricardo LÓPEZ ANTONELLI y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ministerio de Planificación Federal Inversión Pública y Servicios representada por su Subsecretario Arqº Luis BONTEMPO; y

CONSIDERANDO:

Que la mencionada se suscribió con fecha siete (07) de septiembre de 2009 y se encuentra registrada bajo el N° 14219, siendo necesario proceder a su ratificación.

Que la suscripta se encuentra facultada para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto por el artículo 135º de la Constitución Provincial.

Por ello:

**LA GOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
DECRETA:**

ARTÍCULO 1º.- Ratificar en todos sus términos la Carta Compromiso registrada bajo el N° 14219, suscripto entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur representada por la suscripta, la Administración Nacional de la Seguridad Social representada por su Director Ejecutivo, Lic. Diego BOSSIO, Nación Fideicomisos S.A. representada por su Presidente del Directorio, Cr. Ricardo LÓPEZ ANTONELLI y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ministerio de Planificación Federal Inversión Pública y Servicios representada por su Subsecretario Arqº Luis BONTEMPO, de fecha siete (07) de Septiembre de 2009, cuya copia autenticada forma parte integrante del presente.

ARTÍCULO 2º.- Remitir copia del presente a la Legislatura Provincial, a los fines previstos por el artículo 105º, inciso 7) y artículo 135º, inciso 1) de la Constitución Provincial.

ARTÍCULO 3º.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

DECRETO N° 2637/09



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Guillermo Horacio ARAMBURU
MINISTRO DE GOBIERNO,
COORDINACIÓN GENERAL Y JUSTICIA

MARIA FABIANA RIOS
GOBERNADORA

Ing. Diego Martín
Jefe División Registro y Archivo
U.S. 60.416.01

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas



CARTA COMPROMISO



Entre

LA ADMINISTRACION NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL

NACIÓN FIDEICOMISOS S.A.

LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA

E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.

Y

**LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, dependiente
del MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL INVERSIÓN PÚBLICA Y
SERVICIOS**

ES COPIA

Gerardo Diego Martín
Jefe División Registro y Archivo
2008/10 21/17

S.S.D.U.V.
Nº 2929
ACB



La presente Carta Compromiso (en adelante denominada, la "Carta Compromiso") se celebra en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, a los 7 días del mes de SEPTIEMBRE de 2009 entre:

1.- LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, organismo descentralizado actuante en la órbita del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL, con domicilio legal en la calle AV. CÓRDOBA 720 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, actuando como administradora del Fondo de Garantía de Sustentabilidad del Sistema Integrado Previsional Argentino (FGS), representada en este acto por el Señor Director Ejecutivo Lic. Diego BOSSIO (en adelante, la "ANSES");

2.- NACIÓN FIDEICOMISOS S.A., sociedad anónima con participación estatal mayoritaria, con sede social en la calle Marcelo T. de Alvear 1490, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Presidente del Directorio Contador Ricardo LÓPEZ ANTONELLI (en adelante, "NACIÓN FIDEICOMISOS");

3.- LA PROVINCIA de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur con domicilio legal en la calle Avenida San Martín 450 Piso 1 de la Ciudad de Ushuaia, representada en este acto por el Señora Gobernadora María Fabiana Ríos (en adelante, indistintamente, la "JURISDICCIÓN" o la "PROVINCIA");

4.- La SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, dependiente del MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, con domicilio legal en la calle Hipólito Yrigoyen 250 piso 11º oficina 1121 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Señor Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda Arquitecto Luis BONTEMPO (en adelante la "SUBSECRETARÍA").

Y CONSIDERANDO:

ES COPIA

Generalísimo Martín
Jefe División Registro y Control
BOP-078-01-21

G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 13 NOV 2009
BAJO Nº 14219
COPIA FID. SEC. CONTRA.
Ricardo E. Cebalqueman
Jefe Departamento
Despacho Administrativo



Que el Poder Ejecutivo Nacional ha puesto en marcha el Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas a través del Convenio Marco firmado el 11 de agosto de 2005 (en adelante, el "Convenio Marco") en uso de sus competencias establecidas en el Artículo 99 y concordantes de nuestra Carta Magna.

Que frente al impacto que la crisis económica mundial pudiera tener sobre la situación económica del país resulta necesario preservar el nivel de actividad del sector de la construcción, manteniendo el nivel de empleo.

Que en tal sentido es imprescindible incorporar nuevos recursos para el financiamiento de viviendas, maximizando de esta forma la utilización de los recursos aplicados.

Que a tales efectos la SUBSECRETARIA ha elaborado una Propuesta de Reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas (la "Propuesta de Reconversión"), que tiene como meta finalizar, en el transcurso de los próximos tres años, la totalidad de las trescientas mil (300.000) viviendas comprometidas en el Convenio Marco, invitándose a las provincias signatarias del Convenio Marco a adherirse a la misma.

Que los cambios previstos no sólo redundarán en un mantenimiento de la actividad económica del sector, sino que también contribuirá a sostener el ritmo decreciente del déficit habitacional registrado en la última década.

Que de acuerdo al artículo octavo de la Ley N° 26.425, las inversiones de los activos del FGS deben contribuir al desarrollo sustentable de la economía real a efectos de garantizar el círculo virtuoso entre el crecimiento económico y el incremento de los recursos de la seguridad social.

ES COPIA

Conferencia Diego Martín
Jefe División Regula y Control
BOGOTÁ, D.C.

G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 18 NOV 2006
BAJO N° 14219
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Ricardo El Chequerman
Jefe Departamento
Despacho Administrativo

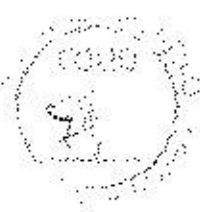


Que conforme al inciso e) del artículo 1º del Decreto N° 897/07, el FGS debe procurar contribuir, con la aplicación de sus recursos, de acuerdo a criterios de seguridad y rentabilidad adecuados, al desarrollo sustentable de la economía nacional, a los efectos de garantizar el círculo virtuoso entre el crecimiento económico sostenible, el incremento de los recursos destinados al Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA) y la preservación de los activos de dicho Fondo.

Que el FGS posee una singular importancia para la política social de la Nación, de acuerdo al quinto considerando del Decreto 2103/08.

Que con el fin de obtener el mejor financiamiento para lograr el objetivo buscado

94.
3553/07



[Signature]
Ricardo E. Cresquieman
Jefe Departamento
de Asesoría y Apoyo Técnico

BAJO Nº 14219

compromete a realizar una o más imposiciones a plazo fijo (en adelante, los "Plazos Fijos") en el Banco que actúa como agente financiero de la PROVINCIA (en adelante, el "BANCO"), por un monto que en conjunto no será superior a PESOS DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (\$ 18.333.333) y en la medida que fuere necesario para financiar la construcción de viviendas, conforme lo determine la SUBSECRETARÍA, y la medida en que esté permitido por la Ley de Responsabilidad Fiscal No. 25.917.

1.2. La instrumentación de los Plazos Fijos deberá realizarse mediante un convenio a ser celebrado entre la ANSES, el Instituto Provincial de la Vivienda y el BANCO, respetando los términos y condiciones aquí estipulados, en donde se especificará, además, el monto de cada Plazo Fijo y demás términos y condiciones para la constitución de los Plazos Fijos.

1.3. Los fondos desembolsados por la ANSES deberán destinarse exclusivamente a la financiación de la construcción de viviendas, en los términos del Convenio Marco y el Convenio de Adhesión a ser suscripto por la PROVINCIA referido en el Artículo 4.1, del presente. Será responsabilidad de la SUBSECRETARÍA fiscalizar el destino de los fondos.

1.4. El desembolso de los fondos por parte del ANSES deberá contar con la instrucción previa al ANSES de la SUBSECRETARÍA.

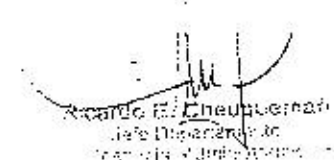
1.5. Los Plazos Fijos serán precancelables, nominativos e intransferibles y se constituirán en pesos, por un plazo que no podrá ser superior a 180 días y a una tasa de mercado, conforme lo determine la ANSES.

1.6. En oportunidad del vencimiento de los Plazo Fijo, o anticipadamente, en la fecha en la cual se hubieren emitido los VRDs (conforme este término se define en el Artículo Segundo, apartado primero), la ANSES se compromete a aplicar el capital de los Plazos Fijos a adquirir los VRDs que emita el Fideicomiso Financiero

S.S.D.U.V.
Nº 393569
ACU

[Signature]
[Signature]

ES COPIA
[Signature]
Ing. Diego Martín
División Regional y Técnica
D.R.D.C.



BAJO Nº1.427.9.....

ACU _____ N° 078096

S.S.O.D.Y.V.

ARTÍCULO SEGUNDO. DEL FIDEICOMISO FINANCIERO.

2.2. Los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso Financiero deberán ser acordado entre Nación Fideicomisos S.A. en su carácter de fiduciario, la PROVINCIA como fiduciante, la SUBSECRETARÍA y el ANSES y deberá incorporar

te, la SUBSECR
LA COPIA

6

1. Signature Diego Martin
 2. Date 09.06.2019
 3. Place Bogotá, D.C.



aquellas cláusulas usuales para este tipo de contratos y aquellas específicamente establecidas en el presente y en el ANEXO I.

2.3. El Contrato de Fideicomiso deberá establecer que:

2.3.1. El Fideicomiso Financiero emitirá VRDs, en una o más emisiones, en función de los requerimientos del Fideicomiso, de los flujos de fondos de los Bienes Fideicomitados (conforme este término se define en el art. 2.3.5 del presente) y de las garantías ofrecidas para el debido respaldo a los eventuales inversores. El Fiduciario no estará obligado a emitir VRDs cuando la proyección de flujos de repago no lo permita.

2.3.2. La suscripción e integración por parte del ANSES de VRDs con el capital correspondiente a la cancelación de los Plazos Fijos, estará condicionada a que (i) Que se hayan cumplido los requisitos establecidos por la normativa vigente (Ley 26425 y Decretos Reglamentarios) para las inversiones del FGS, (ii) Que se cuente con un dictamen favorable emitido por una Universidad Pública (a elección de ANSES), (iii) Que se cuente con un dictamen favorable de un auditor independiente de primera línea por el cual certifique sobre el grado y posibilidad de recupero de los VRDS con el flujo de los fondos de los Bienes Fideicomitados y de los Bienes Fideicomitados en Garantía.

2.3.3. La SUBSECRETARÍA deberá autorizar previamente los desembolsos del Fiduciario a la PROVINCIA así como la emisión, monto y plazos de integración de los VRDs.

2.3.4. La SUBSECRETARÍA estará facultada para fiscalizar la aplicación y afectación de los fondos de las respectivas emisiones al Plan de Viviendas de la PROVINCIA.

S.S.D. Uyw.
ACU N° 8723/09

ES COPIA

Diego Martín
Jefe División Registro y Archivado
Dpto. de Asesoría

G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 18 AGO. 2009
BAJO N° 14219
COPIA DEL ORIGINAL
Ricardo E. Cheuquemán
Jefe Departamento
Despacho Administrativo



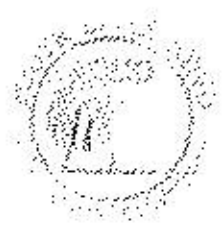
S.S.D.U. y
ACU
Nº 293269

- 2.3.5. Como condición previa a cada emisión de VRDs, la PROVINCIA deberá ceder y transferir al Fideicomiso Financiero la propiedad fiduciaria de los créditos otorgados por la PROVINCIA para la adquisición de viviendas en los términos del Convenio Marco y el Convenio de Adhesión (en adelante, los "Bienes Fideicomitados").
- 2.3.6. Como condición precedente a la constitución del Fideicomiso Financiero, la PROVINCIA deberá ceder y transferir irrevocablemente en garantía del pago del capital e intereses de los VRDs así como del pago de los gastos e impuestos del Fideicomiso, los Recursos de la Coparticipación Federal de Impuestos y/o los Recursos del FONAVI, conforme lo acuerden las partes (en adelante, los "Bienes Fideicomitados en Garantía"). Tal flujo de fondos cedido en garantía, en todo momento deberá ser suficiente para el pago del capital e intereses de los VRDs y los impuestos y gastos del Fideicomiso.
- 2.3.7. El pago de intereses y amortización del capital de los VRDs será libre de impuestos, debiendo efectuarse todos los pagos sin efectuar retención alguna. Todo impuesto que grave los intereses o cualquier pago que corresponda realizar a los tenedores de los VRDs así como todo impuesto que grave la tenencia de los VRDs deberá ser soportado exclusivamente por el Fideicomiso Financiero.
- 2.3.8. La emisión de los VRDs deberá contar con la autorización de oferta pública, siendo de exclusiva responsabilidad de la PROVINCIA, y así se hará contar en el prospecto respectivo, toda la información volcada en el prospecto a efectos de obtener la autorización de oferta pública.
- 2.3.9. El capital de los VRDs vencerá a los 15 (quince) años contados desde la fecha de cada emisión de los VRDs y se amortizarán trimestralmente.

[Handwritten signatures and initials]

ES COPIA
G. T. F.
Jorge Diego Martin
Jefe Unidad Registro y Archivo
D.G. 23 y 24 - 31 y 1

CONVENIO REGISTRADO
FECHA 18 NOV 2003
BAJO Nº 14213
G. T. F.
Ricardo E. Cheuquemar
Jefe Departamento
Despacho Administrativo



- 2.3.10. Los VRDs devengarán intereses desde la fecha de cada emisión, por trimestre vencido. El interés se calculará sobre el saldo pendiente de pago de los Títulos de Deuda, considerando para su cálculo un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días.
- 2.3.11. La tasa de interés será la tasa badlar bancos públicos más 200 puntos básicos.
- 2.3.12. Nación Fideicomisos S.A. será el Estructurador y Organizador del Fideicomiso Financiero.

ARTÍCULO TERCERO. Condiciones Precedentes del Fideicomiso Financiero.

3.1. La constitución y entrada en vigencia del Fideicomiso Financiero estará sujeta al cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes actos:

- 3.1.1. Que la Legislatura Provincial haya dictado la Ley que autorice el endeudamiento implicado, la constitución del Fideicomiso y la cesión de los Bienes Fideicomitados en Garantía.
- 3.1.2. Que el contrato por el cual se constituya el Fideicomiso haya sido aprobado por Decreto, previa intervención sin objeciones de Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado, conforme la competencia asignada a cada uno de los organismos públicos por la Constitución Provincial o por las leyes provinciales aplicables.
- 3.1.3. Que el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación apruebe el Fideicomiso Financiero y el endeudamiento de la PROVINCIA en el marco de la Ley de Responsabilidad Fiscal No. 25.917.

ES COPIA

Oficina Diego Martín
Jefe División Registro y Archivo
TUCUMÁN - ARGENTINA

G. Y. F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 18 NOV. 2009
BAJO Nº 14219
ES COPIA DEL ORIGINAL
Ricardo E. Chequeman
Jefe Departamento
Despacho Administrativo



BAJO N° 14215

ES COPIA (FEA DEL OFICINA)

Ricardo El Chacabarr
Jefe Departamental
Desarrollo Rural y Agropecuario

ARTÍCULO CUARTO. DEL CONVENIO DE ADHESIÓN.

4.1. La JURISDICCIÓN para recibir los beneficios de la financiación que por la presente se conviene, además de suscribir la presente Carta Compromiso, deberá suscribir un Acuerdo individual de Adhesión a la Propuesta de Reconversión (en adelante, el "Convenio de Adhesión").

4.2. La JURISDICCIÓN, en la medida que vaya cumpliendo los requisitos para obtener el financiamiento de sus proyectos, recibirá los fondos correspondientes hasta el total establecido en el Convenio de Adhesión.

4.3. Sobre las viviendas que se adjudiquen se constituirán hipotecas como garantía de pago por parte de los beneficiarios.

4.4. Los proyectos que se financien deberán respetar los lineamientos generales y criterios de selección establecidos por la SUBSECRETARÍA para los terrenos, las viviendas, la infraestructura de servicios y el equipamiento comunitario, en el ANEXO II que se acompaña a la presente.

ARTÍCULO QUINTO. NACIÓN FIDEICOMISOS.

5.1. NACIÓN FIDEICOMISOS tendrá a su cargo:

A. Estructurar el Fideicomiso Financiero, teniendo a su cargo para tal fin:

La estructuración financiera de la operación y la realización de todos los actos necesarios para la organización e instrumentación del Fideicomiso Financiero y cada una de las Series que se emitan;

La contratación con cargo al Fideicomiso Financiero del Agente Colocador y los demás actores necesarios para su concreción, tales como asesores legales, asesores impositivos, calificadoras de riesgo,

SS.D.D.V.
N° 092269
ACIL

Gregorio Diego Martín
Jefe Oficina Registro y Archivo
D.D.C.C.V.F. 6147

ES COPIA



Ricardo E. Cheliquemari
Jefe División de
Gestión Administrativa

FECHA 18 NOV. 2009
BAJO Nº 1.4.2.1.6

universidades, auditores, así como la gestión de las autorizaciones ante la CNV, el BCRA y las bolsas de comercio que correspondan y las publicaciones correspondientes.

La coordinación general de los participantes y del proceso que requieran tanto el Fideicomiso Financiero como cada una de las Series.

El asesoramiento financiero en el diseño e implementación de la transacción de que se trate dentro del Fideicomiso Financiero.

La asistencia en el proceso de colocación de los VRD.

La presentación de un plan de trabajo y su correspondiente cronograma, en ocasión de la emisión de cada Serie.

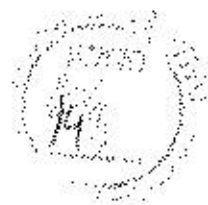
- B. Actuar como Fiduciario.
- C. Gestionar la obtención de al menos una calificación de riesgo otorgada por alguna de las sociedades calificadoras de riesgo inscrita en el Registro de la CNV.
- D. Diseñar una estrategia de colocación de los VRD.

5.2. NACIÓN FIDEICOMISOS, en su rol de Estructurador y Fiduciario de la operación tendrá derecho a la percepción de los honorarios que se establecen a continuación:

- Honorarios por estructuración: tendrá derecho a la percepción de un honorario del 0,70 % (cero setenta por ciento) sobre el monto de cada emisión de VRD, estando autorizado a requerir su pago de/llos Agente/s Colocador/es, quienes directamente lo deducirán del monto a acreditar en la/las cuentas fiduciarias

S.S.D.U.V.
ACU Nº 0703/09

[Handwritten signatures and initials]



pertinentes, procediendo simultáneamente a abonarlo al Estructurador. Dicho honorario incluye los honorarios del Asesor Financiero, que se encontrarán a cargo del Estructurador.

- Honorarios por administración fiduciaria: un honorario mensual equivalente a 0.08 % anual calculado sobre los valores residuales de los VRD que emita el Fideicomiso que se facturará por mes adelantado.
- Asimismo, NACIÓN FIDEICOMISOS percibirá a los TREINTA (30) días de la suscripción de la presente, un anticipo por gastos de \$100.000 (Cien Mil pesos) pagaderos por LA JURISDICCIÓN a cuenta de los futuros honorarios, deducibles del Préstamo Puente.

Los honorarios y gastos del Agente Colocador o de los co-Agentes Colocadores podrán ascender al CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO (0,50 %) del monto de la emisión de cada Serie y estarán a cargo del Fideicomiso, resultando pagaderos en la medida que los VRD que se emitan no sean suscriptos por dependencias o entidades que conforman el Sector Público Nacional del ESTADO NACIONAL, de conformidad con la definición prevista en el Artículo 8° de la Ley de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional N° 24.156 y sus modificaciones.

A los valores mencionados precedentemente, deberá adicionársele, en caso de corresponder, el IVA.

5.3. NACIÓN FIDEICOMISOS no asumirá responsabilidades emergentes de los Contratos de Locación de Obras, Servicios y Suministros que suscriban LA JURISDICCIÓN para dar cumplimiento al Objeto de la presente Carta Compromiso.

ARTÍCULO SEXTO. DE LOS IMPUESTOS Y GASTOS.

ES COPIA

Óscar Diego Martín
Jefe División Registro y Archivo
INDDC-V-R-S-L-V

12

G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 18 NOV. 2009
BAJO Nº 142191
ES COPIA FID. DEL ORIGINAL
Ricardo E. Cheuquemán
Jefe Departamento
Despacho Administrativo



LA JURISDICCIÓN se comprometen a realizar los actos necesarios para eximir a la presente, al Fideicomiso Financiero y a todo aquel documento, instrumento y / o acto relacionado con el objeto del presente, del Impuesto de Sellos y/o cualquier otra tasa o impuesto provincial que le sean aplicables. Sin perjuicio de ello, será a cargo exclusivo de la JURISDICCIÓN todos los impuestos, gastos y honorarios que graven la instrumentación y/o renta de los Plazos Fijos, la presente Carta Compromiso, el Fideicomiso Financiero y los VRDS.

ARTÍCULO SÉPTIMO. JURISDICCIÓN.

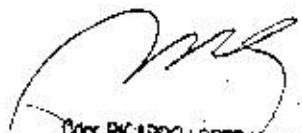
Las Partes acuerdan expresamente que cualquier controversia, divergencia o reclamo en la interpretación y/o aplicación y/o ejecución de esta Carta Compromiso, será sometida a la jurisdicción exclusiva de los tribunales federales con competencia en lo contencioso administrativo con asiento en la Ciudad de Buenos Aires, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

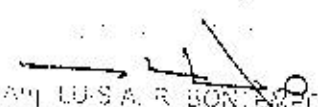
ARTÍCULO OCTAVO. ENTRADA EN VIGENCIA.

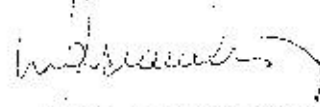
Esta Carta Compromiso entrará en vigencia en la fecha en que esté firmado por todas las partes.

En prueba de conformidad, a los 7 días del mes de SEPTIEMBRE de 2009, se suscriben cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha mencionados en el encabezamiento del presente.

S.S.D.U.V.
ACU N° 383/09


D. RICARDO LÓPEZ ANTONELLI
Presidente
NACION FIDEICOMISOS S.A.
G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 18 NOV. 2009
BAJO N° 14219
Ricardo E. Chevalierman
Jefe Departamento
Tramitación y Ejecución


Luis A. R. BONTEMPO
PRESIDENTE DEL SEPTIENILLO
URBANO Y DIVISORIA
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
ES COPIA
13.
Diego Dion-Martin
Jefe División Registro y Archivo
DGO y P. ALV


MARIA FABIANA RIOS
GOBERNADORA

Lic. Diego Luis Borsio
Director Ejecutivo



ANEXO I: Términos y condiciones del Fideicomiso Financiero y de los VRDs

ANEXO I: Lineamientos Generales para la construcción de viviendas establecidos por la SUBSECRETARÍA.

S.S.U.U.V.
Nº 39369

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ES COPIA

Óscar Diego Marín
Jefe División Registro y Archivo
BBOCVA 21/08

G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 18 NOV. 2009
BAJO Nº 14219
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ricardo E. Chederman
Jefe Departamento
Despacho Administrativo



ANEXO I -- CARTA COMPROMISO

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

TERMINOS Y CONDICIONES GENERALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Fideicomiso	Será el Fideicomiso Financiero creado por el Contrato de Fideicomiso respectivo, en el marco de la Carta Compromiso y de acuerdo a la Ley 24.441, con la exclusiva finalidad de otorgar financiamiento a cada Jurisdicción que adhiera a la Propuesta de Reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, para que la Jurisdicción logre cumplir con la efectiva construcción de viviendas a la que se comprometió dentro de su respectivo Programa Plurianual y las adjudique a cada adquirente de acuerdo con los procedimientos correspondientes. El Fideicomiso emitirá Valores Fiduciarios en oferta pública.
Objeto	Financiamiento a la Jurisdicción de la construcción de las viviendas y la posterior financiación al adquirente para complementar el Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas.
Fiduciario	Nación Fideicomisos S.A.
Fiduciante	Cada Estado Provincial que adhiera al fideicomiso y / o el Instituto Provincial de la Vivienda de dicho Estado Provincial
Valores Representativos de Deuda	Se emitirán Valores Representativos de Deuda ("VRDs") que serán ofrecidos mediante oferta Pública.
Agente de Cobro	El Fiduciante o el organismo o institución que designe el Fiduciante al efecto de recaudar las Cobranzas.
Beneficiarios	Significan los titulares de los Valores Representativos de Deuda emitidos bajo el Fideicomiso.
Activos Fideicomitados	Significan: a) Los derechos de cobro sobre los créditos derivados de la adjudicación de las Viviendas del Programa ("Créditos"). b) Las sumas de dinero provenientes de las cobranzas de los Créditos ("Las Cobranzas"), las que serán depositados por el Agente de Cobro en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora. c) Todos los fondos derivados de la inversión de los fondos líquidos. d) Los fondos que ingresen en las Cuentas Fiduciarias provenientes de transferencias del FO.NA.VI y/o de la Coparticipación Federal de Impuestos conforme lo acuerden las partes. e) Todos los rendimientos de la inversión de los activos mencionados en los puntos precedentes.
Fecha de Corte	Es el vencimiento de la ejecución de la obra o la fecha en la cual se empiecen a recibir las Cobranzas de los Créditos, lo que ocurra primero. La Fecha de Corte no será posterior a [18] meses desde el inicio de las obras.
Viviendas del Programa	Significan las viviendas construidas y a construirse en virtud del Convenio Marco.
Patrimonio del Fideicomiso	Significa en conjunto, los Activos Fideicomitados más sus frutos y/o intereses, y/o los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias.
Cuenta Fiduciaria Recaudadora. Gestión de cobranza	Cuenta Fiduciaria Recaudadora es la cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso, a la orden del Fiduciario, en las cuales se depositarán: a) Las Cobranzas recibidas por el Agente de Cobro. b) Los fondos que sean depositados depositados por el Administrador de la Garantía, a requerimiento del Fiduciario en virtud de cumplir los Montos Requeridos.

El Agente de Cobro deberá informar mensualmente al Fiduciario lo siguiente: a) las Cobranzas percibidas durante el período, b) las Cobranzas depositadas durante el período, c) la composición de los créditos vigentes al cierre de cada período, indicando su estado de cumplimiento.

Cuentas
Fiduciarias

El Fiduciario abrirá y mantendrá a partir de la vigencia de cada Fideicomiso, en el BANCO NACIÓN las Cuentas Fiduciarias que estarán abiertas a nombre del Fideicomiso, a la orden del Fiduciario, y cuyos fondos serán parte del Patrimonio del Fideicomiso. En cada Fideicomiso se llevarán 3 subcuentas contables:

G.T.F.

CONVENIO REGISTRADO

FECHA 18 NOV. 2009

BAJO Nº 1.4.2.1.9

Diego Martín
Jefe División Registro y Archivo

Ricardo E. Castagnon
Jefe Departamento
Despacho Administrativo



- a) una cuenta en la que se consignarán los importes destinados a solventar los Gastos e Impuestos del Fideicomiso transferidos desde la Cuenta Fiduciaria Recaudadora (la "Cuenta de Gastos"), y
- b) una cuenta en la que se consignarán los importes destinados al pago de los intereses y del capital de los Valores Representativos de Deuda, transferidos desde la Cuenta Recaudadora (la "Cuenta de Pago de Servicios").
- c) una cuenta en la que se consignarán los importes provenientes de los Fondos Líquidos (Cuenta Recaudadora).

**Montos
Requeridos**

Montos Requeridos, son los importes que el Fiduciario determinará al inicio de cada período, los que serán informados al Fiduciante y, eventualmente al Administrador de la Garantía y que deberán ser suficientes para satisfacer los siguientes destinos:

(i) los pagos de Gastos del Fideicomiso que el Fiduciario estime deberán ser pagados durante el período inmediatamente siguiente al de cada depósito (montos que serán transferidos a la Cuenta de Gastos),

(ii) los pagos de servicios de los Valores Representativos de Deuda a ser efectuados en el mes inmediatamente siguiente al de cada depósito (montos que serán transferidos a la Cuenta de Pago de Servicios),

El Fiduciario determinará los Montos Requeridos al inicio de cada período. Si los fondos depositados fuesen insuficientes para cubrir los Montos Requeridos, el Fiduciario informará al Administrador de la Garantía los importes faltantes, a efectos de que ésta retenga y transfiera a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora tales importes.

Pago de los VRDs

En cada fecha de pago el Fiduciario procederá a cancelar los servicios de los VRD con los fondos existentes en la Cuenta de Pago de Servicios.

Los pagos que correspondan en virtud de los Valores Representativos de Deuda serán efectuados únicamente con los fondos que el Fiduciario reciba en virtud del Patrimonio del Fideicomiso y de la Garantía de los VRD, los cuales constituirán la única fuente de pago de los Valores Representativos de Deuda.

Monto de Emisión

Programa Global por hasta \$ 600.000.000.- sin IVA, a través de series sucesivas. PESOS CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (\$ 431.476.650)

Moneda

Pesos

**Emisión y
Adquisición de los
VRD**

Con la periodicidad que determine el Fiduciario en virtud del avance de los respectivos Programas de Vivienda. Las condiciones de emisión de los VRD se determinarán sobre la base de los Términos y Condiciones de los Valores representativos de Deuda indicado en el presente.

**Garantía de los
VRD**

Son los recursos que le correspondan a cada Provincia provenientes del FONAVI y/o de la Coparticipación Federal de Impuestos hasta la suma equivalente a los Montos Requeridos que no hayan sido cubiertos con los Bienes Fideicomitidos, los que se encontrarán cedidos en garantía de pago los VRD y de los gastos e impuestos del Fideicomiso.

**Administrador de
la Garantía**

La garantía se pagará al Fideicomiso directamente del Banco de la Nación Argentina conforme lo previsto en la ley de coparticipación federal de impuestos y de creación del FONAVI.

**Calificación de
Riesgo**

Los VRD deberán ser calificados por una Sociedad Calificadora de Riesgo inscrita como tal en el registro de la Comisión Nacional de Valores (CNV). Los que deberán contar con una calificación mínima de grado de inversión (BBB) en escala local.

**Repago Plazo de lo
VRD**

El capital de los VRD vencerá a los 15 (quince) años desde cada Fecha de Emisión ("Vencimiento Final"). En cada Fecha de Emisión se establecerá un cronograma de pagos trimestrales que permita la cancelación parcial del valor nominal hasta el Vencimiento Final.

Interés de los VRD

Los VRD devengarán intereses desde la Fecha de Emisión -para el primer trimestre y, posteriormente, por trimestre vencido. El interés se calculará sobre el valor residual de los VRD considerando para su cálculo un año de 365 días.

Fecha de Pago

Las fechas de pago serán trimestrales, en un día a determinar, constituyendo cada una de tales fechas, una "Fecha de Pago de Servicios".

G. I. F.

CONVENIO REGISTRADO

FECHA 18 NOV. 2003

BAJO N° 14219

Ricardo E. Diezqueman
Jefe Departamento
Despacho Administrativo

Ing. Hugo Martín
Jefe División Ejecución y Asesoría
Banco de la Nación Argentina

S.S.D.U.V.
ACU N° 3002/03



PROVINCIA
PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
RECONVERTIDO

ANEXO II DE LA CARTA COMPROMISO

1.-No objeción para licitar. Condiciones generales y criterios de elegibilidad de los proyectos:

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda otorgará la "No objeción Técnica para Licitar" a los proyectos que presenten las provincias para su aprobación. Las condiciones generales y criterios de selección de los proyectos son los siguientes:

- a) El plazo máximo de ejecución de la obra no podrá exceder de 10 meses
- b) La cantidad máxima de viviendas por proyecto será de 100 unidades
- c) En el caso en que en una misma localización se ejecute más de un proyecto, cada uno no deberá superar las 100 viviendas y su construcción no podrá ser adjudicada a una misma empresa.
- d) Los montos máximos a financiar por vivienda son los que constan, según la provincia de que se trate, en el respectivo Acuerdo Individual de Adhesión a la Propuesta de Reconversión. Dichos montos incluyen el valor de la vivienda propiamente dicha más el costo de las redes internas de infraestructura del conjunto que pasan frente a las viviendas, el cordón cuneta y las veredas.
Cabe expresar que los valores serán readecuados a la fecha en que se otorgue la "no objeción para licitar", en función de las variaciones que experimenten los precios de los insumos que intervienen en el análisis de precios y el presupuesto del prototipo de la Subsecretaría, según la información que publica mensualmente el INDEC. Los precios por unidad establecidos en el Acuerdo Individual de Adhesión, están referidos al mes de diciembre de 2008 y sobre ellos se aplicarán las readecuaciones que correspondan.
- e) La superficie mínima de las viviendas que se construyan son las que constan, según la localización geográfica de la provincia de que se trate, en el Acuerdo Individual de Adhesión a la Propuesta de Reconversión.

S. SUB. U. V.
3903/09
ACU

ES COPIA

ES COPIA DEL ORIGINAL

Ricardo E. Chantreman
Jefe Departamento
Gobierno Administrativo

Diego Martín
Jefe División Registro y Análisis
MA 50.98 - 51.11

G. T. F.

CONVENIO REGISTRADO

FECHA 18 NOV. 2009

BAJO N° 14219



- f) Los terrenos sobre los que se ejecutarán las viviendas deberán cumplir con los requisitos establecidos en los "Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social" en cuanto a su capacidad portante, condiciones de no inundabilidad, factibilidad de servicios, disponibilidad de equipamiento comunitario, impacto ambiental, etc.
- g) El Programa no financia obras de nexo de infraestructura, ni complementarias de ningún tipo, de manera que de ser imprescindible alguna obra de este tipo para habilitar las viviendas con todos los servicios funcionando inmediatamente de terminadas, será responsabilidad de la provincia, sin ningún tipo de condicionamiento, disponer fehacientemente de los medios técnicos y financieros para que así suceda en tiempo y forma.
- h) De la misma manera, será responsabilidad de la provincia asegurar las prestaciones indispensables de salud, educación y seguridad, así como la recolección de residuos, el transporte público y el acceso vehicular a los conjuntos.
- i) En los temas constructivos y de proyecto, las viviendas deberán cumplir con poscapítulos correspondientes de "Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social" y los Niveles Mínimos de Calidad ya establecidos para el Programa.

Todos estos aspectos han sido explicitados a las provincias por la Subsecretaría mediante un Instructivo que contiene el detalle de la información a suministrar para posibilitar la evaluación de los proyectos. Sobre esa base las provincias presentarán una Memoria Descriptiva por proyecto que tendrá el carácter de Declaración Jurada y en consecuencia se constituirá, a todos los efectos, en el documento respaldatorio de su propuesta.

2.- No objeción para contratar

Obtenida la "no objeción para licitar" la provincia por sí o a través de los municipios estará en condiciones de llamar a licitación pública para la construcción de las viviendas. Cabe aclarar que cuando estén asegurados los recaudos de organización e idoneidad las obras podrán ser ejecutadas por

S.S.D.U.V.
ACU. N° 5933/59

[Handwritten signature]

Diego Manríquez
Jefe División Regional y Administrativo

Ricardo E. Clausseman
Jefe Departamento
Desarrollo Administrativo

CONVENIO REGISTRADO
FECHA 18 NOV. 2009
BAJO N° 14219

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

21/24

administración del Organismo jurisdiccional o por delegación a través de los municipios que correspondan. Una vez completado este proceso en legal forma, la provincia solicita ante la Subsecretaría la "no objeción para contratar". Otorgada ésta, la provincia suscribirá con el Fideicomiso un convenio particular donde se establecerán las condiciones y características del financiamiento que se concede, incluyendo además, el plan de trabajo y el correspondiente cronograma de desembolsos.

3.-Etapa de construcción. Certificación y pago

Suscripto el convenio particular, la provincia en su carácter de comitente de la obra firmará el contrato con la empresa adjudicataria, y dará la orden de inicio de los trabajos. Durante el transcurso de la obra, la provincia será responsable de la inspección y emisión de los certificados de avance. Dichos certificados serán presentados a la Subsecretaría, quien una vez verificados los remitirá al Fideicomiso para habilitar el posterior envío de los fondos según al cronograma de desembolsos del convenio particular.

S.S.D.U.V.
Nº 3983/09
ACU

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MARIA FABIANA RÍOS
GOBERNADORA

[Large handwritten signature]
Lic. Diego Luis Bossio
Director Ejecutivo

G.T.R.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 18 NOV. 2009
BAJO Nº 14219
COPIA DEL ORIGINAL
Ricardo E. Cheuqueman
Jefe Departamento
Despacho Administrativo

ES COPIA
Lic. Diego Martín
Jefe Oficina de Gestión y Archivo
08/02/2010