

Honorable Legislatura Provincial

PROVINCIA DEL NEUQUÉN



Conforme a la Versión Taquigráfica
Editado en Diario de Sesiones
Compaginado e Impreso en Talleres Gráficos
Honorable Legislatura del Neuquén

DIARIO DE SESIONES

XXXVIII PERÍODO LEGISLATIVO

3a. SESIÓN ESPECIAL

REUNIÓN N° 23

20 de octubre de 2009

AUTORIDADES

PRESIDENCIA: de la señora vicegobernadora de la Provincia, Dra. Ana María PECHEN

SECRETARÍA: de la Lic. María Inés ZINGONI

PROSECRETARÍA LEGISLATIVA: del señor Raúl Héctor PEDEMONTTE

PROSECRETARÍA ADMINISTRATIVA: de la Cra. Liliana Amelia MURISI

BLOQUES LEGISLATIVOS

MOVIMIENTO POPULAR NEUQUINO (MPN)

CASTAÑÓN, Graciela Noemí
DELLA GASPERA, Jorge (*)
DE OTAÑO, Silvia Noemí
FIGUEROA, Rolando Ceferino
GÓMEZ, Juan Bernabé
GONZÁLEZ, Carlos Horacio
GONZÁLEZ, Roxana Valeria (*)
LORENZO, Carlos Omar
MATTIO, Darío Edgardo
MONSALVE, Aramid Santo
MUÑIZ SAAVEDRA, Graciela María
OBREGÓN, Andrea Elizabeth
PACHECO, Carlos Argentino
RUSSO, José
SANDOVAL, Ariel Alejandro

CONCERTACIÓN NEUQUINA PARA LA VICTORIA (CNV)

BENÍTEZ, Tomás Eduardo
BIANCHI, María Cecilia
CONTARDI, Luis Gastón
FONFACH VELASQUEZ, Yenny Orieth
GUIDALI, Miguel Ángel
INAUDI, Marcelo Alejandro
JARA, Amalia Esther
KOGAN, Ariel Gustavo
LONGO, Fanny Noemí
LUCERO, Luis Miguel
OLTOLINA, Juan Romildo
SÁEZ, José Luis
SAGASETA, Luis Andrés

FRENTE ALTERNATIVA NEUQUINA (FAN)

GONCALVES, Hugo Alberto
MARTÍNEZ, María Soledad

MOVIMIENTO LIBRES DEL SUR (MLS)

SÁNCHEZ, Paula Rayén

UNE - MUN - PS

CANINI, Rodolfo

SERVICIO Y COMUNIDAD (SyC)

BAUM, Daniel

OPCIÓN FEDERAL (OF)

RACHID, Horacio Alejandro

APERTURA POPULAR DE NEUQUÉN (APN)

SÁNCHEZ, Carlos Enrique

(*) Ausentes con aviso

SUMARIO

	Pág.
1 - APERTURA DE LA SESIÓN	3764
2 - PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS (Autorización al Poder Ejecutivo a contraer empréstito y ceder activos) Consideración en particular del proyecto de Ley 6560. Se sanciona como Ley 2675 .	3765

ANEXO

Sanción de la Honorable Cámara

- Ley 2675

APERTURA DE LA SESIÓN

- En la ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre, a los veinte días de octubre de dos mil nueve, en el Recinto de Sesiones de la Honorable Legislatura Provincial, siendo las 00,05' horas, dice la:

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Buenas noches a todos y a todas.

Vamos a dar inicio a la tercera sesión especial, Reunión 23, del 20 de octubre de 2009, correspondiente al XXXVIII Período Legislativo.

Por Secretaría vamos a tomar el listado de los diputados presentes para establecer el quórum legal.

Sra. SECRETARIA (Zingoni).- Lista de asistentes, diputados: Baum, Daniel; Benítez, Tomás Eduardo; Bianchi, María Cecilia; Canini, Rodolfo; Castañón, Graciela Noemí; Contardi, Luis Gastón; De Otaño, Silvia Noemí; Figueroa, Rolando Ceferino; Fonfach Velasquez, Yenny Orieth; Gómez, Juan Bernabé; Goncalves, Hugo Alberto; González, Carlos Horacio; Guidali, Miguel Angel; Inaudi, Marcelo Alejandro; Jara, Amalia Esther; Kogan, Ariel Gustavo; Longo, Fanny Noemí; Lorenzo, Carlos Omar; Lucero, Luis Miguel; Martínez, María Soledad; Mattio, Darío Edgardo; Monsalve, Aramid Santo; Muñiz Saavedra, Graciela María; Obregón, Andrea Elizabeth; Oltolina, Juan Romildo; Pacheco, Carlos Argentino; Rachid, Horacio Alejandro; Russo, José; Sáez, José Luis; Sagasetta, Luis Andrés; Sánchez, Carlos Enrique; Sánchez, Paula Rayén y Sandoval, Ariel Alejandro.

Total, treinta y tres diputados.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Bien, con treinta y tres diputados presentes, damos inicio a la sesión.

Diputado Russo, tiene la palabra.

Sr. RUSSO (MPN).- Gracias, señora presidenta.

Era para volver a justificar las ausencias de la diputada Roxana González y del diputado Della Gaspera. Gracias.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Muchas gracias, diputado.

Diputado Baum, tiene la palabra.

Sr. BAUM (SyC).- Presidenta, es para solicitarle que se enumere el articulado, habida cuenta de que en general fue leído todo, artículo por artículo, y decirle que salvo los artículos 2º y el 6º donde se ha invertido el nombre de cómo se denomina el plan de reconversión Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, el resto no va a tener ninguna modificación.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Muchas gracias, diputado.

Tomamos en cuenta su moción.

Diputado Russo, tiene la palabra.

Sr. RUSSO (MPN).- Quería, abonando la propuesta que hizo el diputado Baum, pedirle que en los artículos en los que haya modificaciones, que se lean porque hay algunas otras modificaciones que el texto no ha tenido en cuenta y que me parece muy útil modificar; o sea, que el artículo que se lea textualmente, se enumeren todos los artículos pero que se lean el 2º y el 6º.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Gracias, diputado.

Por Secretaría se dará lectura al Orden del Día.

**PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL
DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**

(Autorización al Poder Ejecutivo a contraer empréstito y ceder activos)

(Expte.E-052/09 - Proyecto 6560)

Sra. SECRETARIA (Zingoni).- Tratamiento en particular del proyecto de Ley por el cual se autoriza al Poder Ejecutivo a contraer empréstito y a disponer la cesión de activos a favor de uno o más fideicomisos financieros a fin de emitir valores fiduciarios por hasta la suma de pesos doscientos ochenta y cuatro millones ciento sesenta y tres mil setecientos cincuenta para el financiamiento de dos mil quinientas viviendas del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Por Secretaría se mencionará el articulado para su tratamiento en particular.

- Se menciona y aprueba, sin objeción y por unanimidad, el artículo 1º.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Por Secretaría se dará lectura al artículo 2º.

Sra. SECRETARIA (Zingoni).- Artículo 2º. Ratifícanse el Convenio de Adhesión a la Reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas y la carta Compromiso para el Financiamiento de las Viviendas del Plan de Conversión, que se incorporan a la presente Ley como Anexos III y IV respectivamente.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Diputado Russo, tiene la palabra.

Sr. RUSSO (MPN).- Veo que fue modificado el orden del nombre del programa. En el último renglón dice: para el Financiamiento de las Viviendas del Plan de Conversión -es del Plan de Reconversión-, que se incorporan a la presente Ley como Anexos III y IV respectivamente; en el Anexo III y IV este financiamiento dice del Plan de Reconversión, no de conversión.

Sr. BAUM (SyC).- ¿Se podría leer cómo queda?

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Un segundito, por favor.

Por Secretaría se dará lectura al artículo 1º con la modificación propuesta.

Sra. SECRETARIA (Zingoni).- Ratifícanse el Convenio de Adhesión a la Reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas y la Carta Compromiso para el Financiamiento de las Viviendas del Plan de Reconversión, que se incorporan a la presente Ley como Anexos III y IV respectivamente.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Está a consideración de los diputados el tratamiento del artículo 2º con la modificación propuesta.

- Resulta aprobado.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Aprobado por unanimidad el artículo 2º.
Continuamos.

- Se mencionan y aprueban, sin objeción y por unanimidad, los artículos 3º, 4º y 5º.

- Al mencionarse el artículo 6º, dice el:

Sr. INAUDI (CNV).- En el inciso a).

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Por Secretaría se dará lectura al artículo 6º.

Sra. SECRETARIA (Zingoni).- Artículo 6º. Autorízase al Poder Ejecutivo, durante la vigencia de cualquier obligación asumida en el marco de la presente Ley, a afectar en garantía y transferir a favor de los fideicomisos financieros que se constituyan conforme lo previsto en la presente Ley la propiedad fiduciaria de los siguientes bienes: a) Los derechos de cobro provenientes de las viviendas correspondientes al Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas.

Los otros cuatro quedarían igual.

Sr. BENÍTEZ (CNV).- ¿No hay que leerlo todos para votarlo?

Sra. SECRETARIA (Zingoni).- b) Las cobranzas de los créditos citados en el inciso anterior, cuyo plazo de vencimiento no podrá ser superior a veinticinco años. c) Los fondos provenientes de la integración de los valores fiduciarios que emitan el o los fideicomisos financieros que se constituyan. d) Los rendimientos provenientes de las inversiones realizadas con fondos de cada uno de los fideicomisos financieros. e) Toda otra suma de dinero que por cualquier concepto ingrese a las cuentas fiduciarias de los correspondientes fideicomisos financieros que se constituyan.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Está a consideración de los diputados el artículo 6º tal cual se ha leído.

- Resulta aprobado.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Aprobado por unanimidad.

- Al mencionarse el artículo 7º, dice la:

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Diputada Martínez, tiene la palabra.

Sra. MARTÍNEZ (FAN).- Gracias, señora presidenta.

Sólo para que luego de Ley nacional 24.464 se suprima el “ya sea”. El artículo quedaría: Autorízase al Poder Ejecutivo a ceder y transferir en forma irrevocable la propiedad fiduciaria de los derechos de cobro de la Provincia del Neuquén respecto

del FONAVI, conforme la Ley nacional 24.464, en garantía de los compromisos financieros que asuma la Provincia del Neuquén a favor del o de los fideicomisos financieros que se constituyan.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Está a consideración de los diputados el artículo 7º con la propuesta de la diputada Martínez.

- Resulta aprobado.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- Aprobado por unanimidad.

- Se mencionan y aprueban, sin objeción y por unanimidad, los artículos 8º, 9º, 10, 11 y 12. El artículo 13 es de forma.

Sra. PRESIDENTA (Pechen).- De esta manera queda sancionada, por unanimidad, la Ley 2675.

No habiendo más asuntos a tratar, se da por finalizada la sesión

- Es la hora 00,15’.

A N E X O

Sanción de la Honorable Cámara



LEY 2675

La Legislatura de la Provincia del Neuquén
Sanciona con Fuerza de
Ley:

Artículo 1º Autorízase al Poder Ejecutivo a contraer empréstito y a disponer la cesión de activos a favor de uno (1) o más fideicomisos financieros a fin de que los mismos emitan valores fiduciarios por hasta la suma de pesos doscientos ochenta y cuatro millones ciento sesenta y tres mil setecientos cincuenta (\$ 284.163.750), para el financiamiento de dos mil quinientas (2.500) viviendas del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, en cumplimiento del Convenio Marco firmado el día 11 de agosto de 2005, que forman parte de la presente Ley como Anexos I y II respectivamente; y mediante otras fuentes y mecanismos de financiamiento, cuyas condiciones financieras sean iguales o más ventajosas para la Provincia que las previstas en los Anexos mencionados, cuya amortización se efectuará en un plazo de quince (15) años, con dos (2) años de gracia para el vencimiento del capital.

Artículo 2º Ratifícanse el Convenio de Adhesión a la Reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas y la Carta Compromiso para el Financiamiento de las Viviendas del Plan de Reconversión, que se incorporan a la presente Ley como Anexos III y IV respectivamente.

Artículo 3º Apruébase el modelo de Contrato de Organización que forma parte de la presente Ley como Anexo V.

Artículo 4º Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar las modificaciones presupuestarias y a realizar todos los actos, contratos y erogaciones que resulten necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley y bajo los actos y contratos previstos en ella.

Artículo 5º Autorízase al Poder Ejecutivo a instrumentar el empréstito y los fideicomisos financieros referidos en el artículo 1º de la presente Ley en dos (2) etapas, sin perjuicio de la autorización que se le confiere bajo el artículo 1º a efectos de emplear otras fuentes y mecanismos de financiamiento cuyas condiciones financieras sean iguales o más ventajosas para la Provincia que las previstas en los Anexos I y II de la presente Ley.

La primer etapa podrá instrumentarse mediante la suscripción de un contrato de préstamo o mediante la constitución de un fideicomiso financiero, a efectos de que emita valores fiduciarios con circulación privada, de manera que el producido por la suscripción de tales títulos sea destinado a la ejecución del Programa. La segunda etapa podrá instrumentarse mediante la constitución de un fideicomiso financiero con oferta pública.

El monto máximo de emisión de estos valores fiduciarios con oferta pública será el monto que surge del artículo 1º de la presente Ley, estableciéndose que los fondos obtenidos por la emisión de estos valores fiduciarios se destinarán en primer término a la cancelación, según corresponda, del préstamo o los valores fiduciarios de circulación privada. El remanente se destinará a la ejecución del Programa.

Artículo 6º Autorízase al Poder Ejecutivo, durante la vigencia de cualquier obligación asumida en el marco de la presente Ley, a afectar en garantía y transferir a favor de los fideicomisos financieros que se constituyan conforme lo previsto en la presente Ley la propiedad fiduciaria de los siguientes bienes:

- Los derechos de cobro provenientes de las viviendas correspondientes al Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas.
- Las cobranzas de los créditos citados en el inciso anterior, cuyo plazo de vencimiento no podrá ser superior a veinticinco (25) años.
- Los fondos provenientes de la integración de los valores fiduciarios que emitan el o los fideicomisos financieros que se constituyan.
- Los rendimientos provenientes de las inversiones realizadas con fondos de cada uno de los fideicomisos financieros.
- Toda otra suma de dinero que por cualquier concepto ingrese a las cuentas fiduciarias de los correspondientes fideicomisos financieros que se constituyan.

Artículo 7º Autorízase al Poder Ejecutivo a ceder y transferir en forma irrevocable la propiedad fiduciaria de los derechos de cobro de la Provincia del Neuquén respecto del FONAVI, conforme la Ley nacional 24.464, en garantía de los compromisos financieros que asuma la Provincia del Neuquén a favor del o de los fideicomisos financieros que se constituyan.

Artículo 8º Autorízase al Poder Ejecutivo a subsidiar la tasa de interés de los mencionados créditos cuando la condición socioeconómica del adjudicatario lo justifique.

Artículo 9º La constitución y entrada en vigencia de los fideicomisos financieros estarán sujetos al previo cumplimiento de los siguientes actos:

- La aprobación de la constitución de los fideicomisos financieros por decreto del Poder Ejecutivo, previa intervención sin objeciones de la Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado.

- b) La aprobación por parte del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación del o de los fideicomisos financieros y del endeudamiento de la Provincia en el marco de la Ley nacional 25.917, de Responsabilidad Fiscal.

Artículo 10º Los instrumentos contractuales y la documentación legal que fueran necesarios suscribir para dar cumplimiento a la presente Ley quedarán exentos de todo impuesto provincial que pudieran aplicárseles.

Artículo 11 Autorízase al Poder Ejecutivo a prorrogar la jurisdicción a los tribunales que determine en cada contrato que se celebre, pudiendo en cada caso someter a tribunales federales, provinciales e inclusive arbitrales, la resolución definitiva de toda controversia que se suscite entre las partes con relación a los contratos celebrados bajo la presente Ley, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o terminación a arbitraje de derecho.

Artículo 12 Créanse las cuentas especiales para la ejecución de los proyectos, cuya administración estará a cargo del organismo ejecutor que determine el Poder Ejecutivo.

Artículo 13 Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura Provincial del Neuquén, a los veinte días de octubre de dos mil nueve.-----

Lic. María Inés Zingoni
Secretaria
H. Legislatura del Neuquén

Dra. Ana María Pechen
Presidenta
H. Legislatura del Neuquén

CONVENIO MARCO

PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 11 días del mes de agosto del año 2005, entre el MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, representado por el Señor MINISTRO Arq. Julio Miguel DE VIDO (en adelante "EL MINISTERIO"), por una parte y por la otra, la CIUDAD AUTÓNOMA de BUENOS AIRES representada por su Jefe de Gobierno Dr. Aníbal IBARRA, la PROVINCIA de BUENOS AIRES representada por el Sr. Gobernador Ing. Felipe SOLA, la PROVINCIA de CATAMARCA representada por el Sr. Gobernador Dr. Eduardo BRIZUELA del MORAL, la PROVINCIA de CORDOBA representada por el Sr. Gobernador Dr. José Manuel DE LA SOTA, la PROVINCIA de CORRIENTES representada por el Sr. Gobernador Dr. Horacio Ricardo COLOMBI, la PROVINCIA de CHACO representada por el Sr. Gobernador Dr. Roy NICKISCH, la PROVINCIA de CHUBUT representada por el Sr. Gobernador Dn. Mario DAS NEVES, la PROVINCIA de ENTRE RIOS representada por el Sr. Gobernador Dr. Jorge BUSTI, la PROVINCIA de FORMOSA representada por el Sr. Gobernador Dr. Gildo INSFRAN, la PROVINCIA DE JUJUY representada por el Sr. Gobernador Dn. Eduardo Alfredo FELLNER, la PROVINCIA de LA PAMPA representada por el Sr. Gobernador Ing. Carlos Alberto VERNA, la PROVINCIA de LA RIOJA representada por el Sr. Gobernador Dr. Ángel Eduardo MAZA, la PROVINCIA de MENDOZA representada por el Sr. Gobernador Ing. Julio Cesar COBOS, la PROVINCIA de MISIONES representada por el Sr. Gobernador Dr. Carlos Eduardo ROVIRA, la PROVINCIA de NEUQUEN representada por el Sr. Presidente de la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable Cdr. José Manuel OSER, la PROVINCIA de RIO NEGRO representada por el Sr. Gobernador Dr. Miguel Ángel SAIZ, la PROVINCIA de SALTA representada por el Sr. Vice Gobernador Dn. Walter WAYAR, la PROVINCIA de SAN JUAN representada por el Sr. Gobernador Dr. José Luis GIOJA, la PROVINCIA de SAN LUIS representada por la Sra. Vice Gobernadora Dña. Blanca PEREYRA, la PROVINCIA de SANTA CRUZ representada por el Sr. Vice Gobernador Dn. Carlos Alberto SANCHO, la PROVINCIA de SANTA FE representada por el Sr. Gobernador Dn Jorge Alberto OBEID, la PROVINCIA de SANTIAGO DEL ESTERO representada por el Sr. Gobernador Dn. Gerardo ZAMORA, la PROVINCIA de TIERRA DEL FUEGO representada por el Sr. Gobernador Dn. Mario COLAZO y la PROVINCIA de TUCUMAN representada por el Sr. Gobernador Dn. José Jorge ALPEROVICH, (en adelante "LAS JURISDICCIONES") se conviene lo siguiente:

PRIMERO: Con el objeto de proseguir con la política nacional destinada a dar solución al problema habitacional de sectores desprotegidos de la sociedad en los centros poblacionales con más fuerte déficit de viviendas, con especial énfasis en la población con necesidades básicas insatisfechas (NBI), "EL MINISTERIO", por intermedio de la

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, se compromete a otorgar a “LAS JURISDICCIONES”, en cumplimiento de los condicionamientos que resultan del presente Convenio, un financiamiento plurianual no reintegrable para la construcción en todo el país de TRESCIENTAS MIL (300.000) unidades de vivienda.

SEGUNDO: La distribución de los cupos de viviendas por zonas geográficas y por Jurisdicción, son los que constan en el Anexo I del presente CONVENIO MARCO. No obstante, para atender demandas puntuales que se canalicen directamente a través de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ésta se reserva la facultad de disponer, de común acuerdo con “LAS JURISDICCIONES”, la utilización de una fracción del cupo de cada una de ellas para requerimientos localizados en su propio territorio.

En el Anexo I constan también el monto a financiar por vivienda (con infraestructura) y su superficie cubierta mínima en cada caso. Los montos a financiar por vivienda serán actualizados por la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA al mes en que se otorgue la no objeción para licitar a cada uno de los proyectos presentados por “LAS JURISDICCIONES”.

Los proyectos deberán prever como mínimo un CINCO POR CIENTO (5%) de viviendas para discapacitados, cumpliendo con la reglamentación de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. Para esas viviendas se incrementa el monto máximo a financiar por unidad en un DIEZ POR CIENTO (10%).

TERCERO: “LAS JURISDICCIONES” estarán en condiciones de presentar proyectos para ser financiados por el Programa Plurianual, en la misma proporción que se vayan terminando las obras financiadas a través del Programa Federal de Construcción de Viviendas y una vez agotado el cupo establecido para éste.

CUARTO: La distribución de las viviendas según el Anexo I tendrá el carácter de inicial. La misma será ajustada a partir del sexto mes de la fecha que se convenga para el inicio del Programa y con posterioridad cada tres meses, sobre la base de los siguientes indicadores combinados:

- 1º) Eficiencia de la Jurisdicción en la gestión de presentación, aprobación, llamado a licitación y contratación de las obras en los Programas Federales de Construcción y Mejoramiento de Viviendas.
- 2º) Eficiencia en el gasto, medida en función de la utilización efectiva por la Jurisdicción de los recursos comprometidos para el período en análisis en los Programas Federales de Construcción y Mejoramiento de Viviendas.
- 3º) Cumplimiento de metas en el “Programa Federal de Fortalecimiento y Optimización del Recupero de Cuotas de las Viviendas FO.NA.VI.”

El procedimiento para combinar estos indicadores para la reasignación de cupos, será establecido por el Consejo Nacional de la Vivienda.

Independientemente de ello, cuando la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA advierta una manifiesta morosidad en las etapas de presentación, aprobación, llamado a licitación y/o contratación de las obras, podrá hacer uso parcial de los cupos no utilizados para afrontar demandas puntuales que no alcancen a ser atendidas por lo dispuesto en el segundo párrafo del ARTÍCULO SEGUNDO.

QUINTO: Es objetivo del PROGRAMA que el monto por vivienda que financia la Nación cubra el CIENTO POR CIENTO (100%) de su costo y el de su infraestructura. No obstante, la Nación podrá disponer un financiamiento complementario a través del SUBPROGRAMA FEDERAL DE MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT URBANO, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y COMPLEMENTARIAS, destinado a la ejecución de obras imprescindibles. Asimismo, se admitirá un financiamiento complementario a cargo de “LAS JURISDICCIONES”, en el caso en que deban adquirir los terrenos o incorporen mejoras en sus proyectos, siempre que estas no impliquen modificar el perfil socioeconómico de los beneficiarios del Programa.

SEXTO: Los proyectos a ser presentados para su inclusión en el PROGRAMA, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Respetar las superficies cubiertas mínimas establecidas en el Anexo I y los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” vigentes.
- b) La tecnología a utilizar será preferentemente mano de obra intensiva.

SÉPTIMO: “LAS JURISDICCIONES” propondrán a la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, los proyectos que se encuentran en condiciones de participar del PROGRAMA, una vez cumplido el requisito del ARTÍCULO TERCERO. La SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, a los efectos de evaluar los proyectos que se propongan, entregará a los ORGANISMOS DE VIVIENDA de “LAS JURISDICCIONES”, un manual de procedimientos en el que se especificarán todos los elementos que serán analizados a los fines de otorgar el financiamiento.

OCTAVO: Cuando se proponga un financiamiento complementario en los términos del ARTÍCULO QUINTO, “LAS JURISDICCIONES” se comprometen a hacer expresa la disponibilidad de fondos con destino a dicho financiamiento complementario. Si existiese el mencionado aporte provincial y en caso de incumplimiento por parte de “LAS JURISDICCIONES”, los importes impagos se cancelarán a través de la Nación mediante la retención automática de los recursos FO.NA.VI. correspondientes a la Provincia, instruyéndose su transferencia a las Empresas Contratistas, a fin de garantizar la culminación de las obras.

NOVENO: Los ORGANISMOS DE VIVIENDA de las JURISDICCIONES serán los encargados de llamar a licitación pública para la contratación de las obras. No obstante, tanto el proyecto como el llamado a licitación pública, la contratación y la adjudicación de las viviendas a los beneficiarios, podrá realizarse a través de los municipios. También

podrá hacérselo por medio de entidades intermedias de reconocida trayectoria y solvencia, siempre que estén en condiciones de aportar los terrenos donde se ejecutarán las obras y que la contratación se decida a través de una compulsión pública de precios. En cualquiera de los casos se arbitrarán los medios para que por lo menos se presenten tres oferentes a la licitación o a la compulsión pública de precios, según corresponda.

No podrán ofertar aquellas empresas que habiendo resultado adjudicatarias de alguna obra de los Programas Federales de Construcción y/o de Mejoramiento de Viviendas, hayan desistido al momento de la contratación o las que no cumplan el requisito de capacidad técnico financiera exigido en los pliegos. Tampoco podrán hacerlo las que en los Programas Federales no hubieran cumplido con el plan de trabajos por razones debidas a su desempeño generando un atraso superior al 15 % en el plazo de la obra, o las que no hubieran ejecutado las obras con la calidad que exigen los pliegos comprometiendo la seguridad, la habitabilidad o la durabilidad de las viviendas.

DÉCIMO: Los financiamientos se concederán en forma individual por proyecto. Se suscribirá entre la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA y el ORGANISMO DE VIVIENDA de cada JURISDICCIÓN un Convenio Particular para cada obra.

Cuando las obras que se financien utilizando las fracciones de cupo reservados a la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA según lo dispuesto en la última parte del ARTÍCULO SEGUNDO o los excedentes de cupo no utilizado según la última parte del ARTÍCULO CUARTO, el Convenio Particular determinará los roles y responsabilidades de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA y del ORGANISMO DE VIVIENDA de la JURISDICCIÓN que corresponda, en el marco del PROGRAMA.

UNDÉCIMO: Los ORGANISMOS DE VIVIENDA de "LAS JURISDICCIONES" deberán coordinar las etapas del proceso de adjudicación, de manera que al concluirse las obras, las viviendas sean entregadas a los adjudicatarios, quienes comenzarán a abonarlas en un plazo no mayor a dos (2) meses desde la recepción de la obra y escrituradas en un plazo no mayor a seis (6) meses desde la adjudicación.

DUODÉCIMO: La SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA realizará las auditorías técnicas y financieras que considere convenientes para verificar el cumplimiento de las obligaciones que resultan del presente y hagan a la correcta ejecución del proyecto.

Previa lectura, las partes se ratifican y firman en las hojas siguientes, en el lugar y fecha que se indican al comienzo.

FIRMAN: Ing. JULIO MIGUEL DE VIDO -Ministro de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios- Ing. JOSE FRANCISCO LOPEZ -Secretario de Obras Públicas-.

ACU CODESPA N° 1267/05
ES COPIA DEL ORIGINAL.-

FIRMAS CONVENIO MARCO

PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES Dr. Anibal IBARRA Jefe de Gobierno	(Firma)
PROVINCIA DE BUENOS AIRES Ing. Felipe SOLÁ Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE CATAMARCA Dr. Eduardo BRIZUELA del MORAL Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE CÓRDOBA Dr. José Manuel DE LA SOTA Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE CORRIENTES Dr. Ricardo Horacio COLOMBI Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DEL CHACO Dr. Roy NICKISCH Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE CHUBUT Sr. Mario DAS NEVES Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE ENTRE RIOS Dr. Jorge BUSTI Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE FORMOSA Dr. Gildo INSFRAN Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE JUJUY Sr. Eduardo Alfredo FELLNER Gobernador	(Firma)

PROVINCIA DE LA PAMPA Ing. Carlos Alberto VERNA Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE LA RIOJA Dr. Ángel Eduardo MAZA Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE MENDOZA Ing. Julio César COBOS Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE MISIONES Dr. Carlos Eduardo ROVIRA Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE NEUQUÉN CPN José Manuel OSER Pte. Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable	(Firma)
PROVINCIA DE RIO NEGRO Dr. Miguel Ángel SAIZ Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE SALTA Dr. Walter WAYARVice Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE SAN JUAN Dr. José Luis GIOJA Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE SAN LUIS Sra. Blanca PEREYRA Vice Gobernadora	(Firma)
PROVINCIA DE SANTA CRUZ Sr. Carlos Alberto SANCHO Vice Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE SANTA FE Sr. Jorge Alberto OBEID Gobernador	(Firma)

PROVINCIA DE SANTIAGO DEL ESTERO Sr. Gerardo ZAMORA Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO Sr. Mario COLAZO Gobernador	(Firma)
PROVINCIA DE TUCUMÁN Sr. José Jorge ALPEROVICH Gobernador	(Firma)

ACU CODESPA N° 1267/05

ES COPIA DEL ORIGINAL.-

ANEXO 1

CONVENIO MARCO DEL PROGRAMA FEDERAL
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

Región	Provincia	Número de viviendas	Superficie Mínima	Costo por vivienda	Monto a financiar	Porcentaje
Patagonia Sur	Chubut	4.000	49	42.000	168.000.000	4,3%
	Santa Cruz	3.000	49	56.000	168.000.000	4,3%
	Tierra del Fuego	1.200	49	65.000	78.000.000	2,0%
	Total Región	8.200			414.000.000	10,7%
Patagonia Norte	La Pampa	1.400	49	33.000	46.200.000	1,2%
	Neuquén	1.400	49	42.000	58.800.000	1,5%
	Río Negro	3.000	49	42.000	126.000.000	3,3%
	Total Región	5.800			231.000.000	6,0%
Cuyo	La Rioja	2.000	44	30.000	60.000.000	1,5%
	Mendoza	4.000	44	30.000	120.000.000	3,1%
	San Juan	5.000	44	30.000	150.000.000	3,9%
	San Luis	1.000	44	30.000	30.000.000	0,8%
	Total Región	12.000			360.000.000	9,3%
NOA	Catamarca	2.000	44	30.000	60.000.000	1,5%
	Jujuy	3.000	44	30.000	90.000.000	2,3%
	Salta	2.000	44	30.000	60.000.000	1,5%
	Santiago del Estero	4.000	44	30.000	120.000.000	3,1%
	Tucumán	4.000	44	30.000	120.000.000	3,1%
	Total Región	15.000			450.000.000	11,6%
NEA	Chaco	2.900	44	30.000	87.000.000	2,2%
	Corrientes	2.900	44	30.000	87.000.000	2,2%
	Entre Ríos	2.900	44	30.000	87.000.000	2,2%
	Formosa	1.400	44	30.000	42.000.000	1,1%
	Misiones	2.900	44	30.000	87.000.000	2,2%
	Total Región	13.000			390.000.000	10,1%
CENTRO	Córdoba	8.000	44	30.000	240.000.000	6,2%
	Santa Fe	10.000	44	30.000	300.000.000	7,7%
	Total Región	18.000			540.000.000	13,9%
METROPOLITANA	Ciudad de Bs.As.	5.000	44	40.000	200.000.000	5,2%
	Interior Bs. As.	10.000	44	30.000	300.000.000	7,7%
	Partido Gran Buenos Aires	33.000	44	30.000	990.000.000	25,5%
	Total Región	48.000			1.490.000.000	38,5%
	TOTAL PAÍS		120.000			3.875.000.000

ACUERDO DE ADHESIÓN A LA PROPUESTA DE RECONVERSIÓN DEL
PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
PROVINCIA DE NEUQUÉN

Conforme al Convenio Marco del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas firmado el 11 de agosto de 2005 y teniendo en cuenta:

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 SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, perteneciente a la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS del MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS ha elaborado una propuesta tendiente a redefinir el monto máximo financiable por vivienda, la disminución del número de viviendas por proyecto y del plazo de ejecución de las obras, lo que posibilitará un incremento de la cantidad de unidades habitacionales anualmente construidas.

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 se hace necesario que las Provincias, signatarias del Convenio Marco que dio origen al Programa, presten adhesión a la propuesta de reconversión del mismo en los términos que aquí se establecen.

Por consiguiente, entre el MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, representado por el señor MINISTRO, Arq. Julio Miguel DE VIDO (en adelante "EL MINISTERIO"), la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL, representado por el señor Lic. Amado BOUDOU (en adelante "LA ANSES"), el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, representado por la señora Lic. Mercedes MARCO del PONT (en adelante "EL BANCO") y la PROVINCIA DE NEUQUÉN, representada por el señor gobernador, Dr. JORGE AUGUSTO SAPAG (en adelante "LA JURISDICCIÓN"), se acuerda lo siguiente:

PRIMERO: Serán objetivos del presente ACUERDO:

- I) Preservar el nivel de actividad del sector de la construcción, manteniendo el nivel de empleo.
- II) Incorporar nuevos recursos para el financiamiento de viviendas a través de la constitución de un fideicomiso financiero, que tendrá a su cargo la emisión de Valores Representativos de Deuda (VRD) Provisorios a través de los cuales se

obtendrá un préstamo puente del Banco de la Nación. Posteriormente saldrán a oferta pública los VRD Definitivos, a efectos de cancelar el referido préstamo puente. Los montos que excedan la cancelación del préstamo puente se aplicarán a la financiación de las Obras previstas en el presente.

III) Maximizar la utilización de los recursos aplicados a través de:

- a) La redefinición del monto máximo financiable por vivienda.
- b) La disminución del número de viviendas por proyecto.
- c) La disminución del plazo de obra.

IV) Sustener el ritmo de evolución decreciente del déficit habitacional registrado en la última década.

SEGUNDO: El presente acuerdo con “LA JURISDICCIÓN” se inscribe en el marco de la Reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas 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 suscripto en agosto del 2005.

TERCERO: Para lograr el objetivo enunciado en la cláusula anterior “EL MINISTERIO”, a través de la SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, perteneciente a la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS se compromete a seguir financiando las viviendas actualmente en ejecución o a iniciar según los compromisos asumidos.

Por su parte “LA JURISDICCIÓN” se compromete a la construcción de DOS MIL QUINIENTAS (2.500) viviendas reconvertidas, las que serán financiadas mediante la constitución de un fideicomiso financiero que tendrá a su cargo la emisión de Valores Representativos de Deuda (VRD) Provisorios a través de los cuales se obtendrá un préstamo puente de “EL BANCO”.

Posteriorment nuevos VRD saldrán a oferta pública, a efectos de cancelar el referido préstamo puente, dentro del plazo establecido en el apartado quinto. Los montos que excedan la cancelación del préstamo puente se aplicarán a la financiación de las Obras previstas en el presente.

CUARTO: NACIÓN FIDEICOMISOS SA tendrá a su cargo:

- a) Definir las características del contrato de hipoteca que suscribirán los beneficiarios.
- b) Estructurar el Fideicomiso Financiero.
- c) Instrumentar las operaciones necesarias para la calificación pública de los VRD y/o Certificados de Participación y/o Títulos de Deuda.
- d) Diseñar una estrategia de colocación de los VRD entre los operadores interesados en participar del Programa.

QUINTO: “EL BANCO” tendrá a su cargo:

En la primera etapa “EL BANCO”, sujeto a la existencia de disponibilidades y fondos en la Institución y al cumplimiento de las previsiones establecidas en su Carta Orgánica y de la normativa dictada por el BCRA como así también resulten consideraciones favorables respecto del pertinente análisis de riesgo a realizar se compromete a suscribir como inversor de los VRD emitidos por el Fideicomiso Financiero, con carácter de inversión transitoria (préstamo puente) a fin de adelantar lo fondos

necesarios para comenzar la ejecución de las obras. El citado Préstamo Puente no podrá tener una duración superior a 12 (DOCE) meses desde la suscripción de los VRD Provisorios, debiendo definirse en los contratos definitivos las formalidades necesarias que coadyuven al cumplimiento de dicho plazo.

Por otra parte, el rendimiento de los VRD Provisorios deberá establecerse en base a la Tasa LIBOR correspondiente a Bancos Privados vigente al momento de emisión de los citados Certificados más un spread a determinar.

SEXTO: “LA ANSES” se compromete a adquirir los VRD que no sean absorbidos por la demanda privada o pública, siempre que se encuadren en los requerimientos para ser objetos de inversión establecidos en Decreto N° 2103/08, de acuerdo a las disponibilidades de financiamiento.

SÉPTIMO: La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda financiará con sus recursos presupuestarios la terminación de las viviendas actualmente en ejecución de acuerdo con los convenios particulares oportunamente firmados.

En cuanto a los proyectos que serán financiados mediante el Fideicomiso Financiero estructurado por NACIÓN FIDEICOMISOS SA, tendrá a su cargo:

- a) La aprobación técnica de los proyectos.
- b) El otorgamiento de la no objeción para contratar.
- c) La suscripción de los Convenios Particulares con “LA JURISDICCIÓN” y la aprobación de las certificaciones que enviará al Fideicomiso para que éste los abone de acuerdo con la programación financiera acordada.
- d) Durante la ejecución de las obras la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda realizará las auditorías técnicas y financieras que considere convenientes para la efectiva ejecución de las obras.

OCTAVO: “LA JURISDICCIÓN” elaborará los proyectos de acuerdo con las condiciones establecidas y será la encargada de realizar los trámites administrativos que correspondan, de acuerdo a su normativa Provincial, a fin de lograr la contratación de las obras. No obstante lo antes citado, las contrataciones podrán realizarse por delegación a través de los Municipios. Asimismo las obras podrán ser ejecutadas por administración del Organismo jurisdiccional o de los municipios.

Una vez otorgada la no objeción para contratar por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, “LA JURISDICCIÓN” suscribirá el convenio particular donde se establecerán las condiciones generales del programa, el plan de trabajo y el correspondiente cronograma de desembolsos.

Dicho Organismo será responsable de inspeccionar las obras y emitir certificados de avance para ser remitidos a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, quien una vez verificados y aprobados remitirá al Fideicomiso Financiero para su posterior cancelación,

NOVENO: Los proyectos a presentar hasta cubrir el cupo de 2.500 viviendas reconvertidas establecido en el Inciso b) del Artículo Tercero deberán cumplir criterios de elegibilidad en cuanto a localización y características técnicas, niveles de terminación de las viviendas, superficies mínimas y montos máximos. Cada proyecto no podrá reunir más de 100 unidades y ninguna empresa podrá tener más de un contrato por licitación y por localización. El plazo máximo de ejecución de las obras no deberá

superar los 10 meses. Las viviendas deberán cumplir los Estándares Mínimos de Calidad y tener una superficie mínima de 49 m2.

El monto máximo a financiar por viviendas será de CIENTO DOCE MIL PESOS (\$ 112.000), lo que representa para el total de las 2.500 viviendas una inversión de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES (\$ 280.000.000).

No obstante los proyectos deberán prever como mínimo un CINCO POR CIENTO (5%) de viviendas para personas discapacitadas, cumpliendo la reglamentación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para esas viviendas se incrementa el monto máximo a financiar por unidad en un DIEZ POR CIENTO (10%).

DÉCIMO: La Nación cubrirá el CIEN POR CIEN (100%) del costo de la vivienda y el de su infraestructura. No obstante, se admitirá un financiamiento complementario a cargo de "LA JURISDICCIÓN" en el caso en que éstas deban adquirir los terrenos, realizar obras complementarias imprescindibles o incorporen mejoras en sus proyectos.

DÉCIMO PRIMERO: Cuando se proponga un financiamiento complementario provincial en los términos del ARTÍCULO NOVENO, "LA JURISDICCIÓN" se compromete a hacer expresa disponibilidad de fondos con destino a dicho financiamiento complementario.

DÉCIMO SEGUNDO: "LA JURISDICCIÓN" deberá comenzar el proceso de adjudicación una vez iniciadas las obras, a fin de que las viviendas puedan ser entregadas al adjudicatario en el momento de concluir las mismas.

Los adjudicatarios comenzarán a abonar las unidades en un plazo no mayor a dos (2) meses desde la recepción de la vivienda.

Las viviendas deberán ser escrituradas en un plazo no mayor a seis (6) meses desde la adjudicación, de acuerdo con las características definidas por el Fideicomiso Financiero.

Las viviendas serán adjudicadas previo otorgamiento al beneficiario, de un crédito a 25 años con una tasa de interés que definirá "LA JURISDICCIÓN", en función de las capacidad de pago de los adjudicatarios.

DÉCIMO TERCERO: El Fideicomiso Financiero procederá a amortizar los VRD emitidos a través de los fondos remitidos por "LA JURISDICCIÓN" en concepto de cancelación de las cuotas de los préstamos hipotecarios. Si los fondos mencionados no cubrieran la amortización de los VRD, la Jurisdicción utilizará los recursos del FONAVI hasta completar los montos de amortización.

En prueba de conformidad se firman CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, a los 4 días del mes de MARZO de 2009.

Fdo.) Arq, Julio Miguel DE VIDO -ministro de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios- Dr. Jorge Augusto SAPAG -gobernador Provincia del Neuquén- Siguen firmas sin aclarar.

ACO CODESPA N° 502
ES COPIA DEL ORIGINAL.-

CARTA COMPROMISO

Entre

LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL

NACIÓN FIDEICOMISOS SA

LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

Y

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

La presente Carta Compromiso (en adelante denominada, la “Carta Compromiso”) se celebra en la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, a los 8 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 SA, 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 Neuquén con domicilio legal en la calle Belgrano 350 de la Ciudad de Neuquén, representada en este acto por el Señor Gobernador Doctor JORGE AUGUSTO SAPAG (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 11° 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:

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 SUBSECRETARÍA 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.

Que conforme al inciso e) del artículo 1° 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 resulta menester la constitución de un fideicomiso financiero bajo el régimen de oferta pública que canalice recursos para financiar indirectamente a los adquirentes de viviendas.

Que hasta tanto se constituya el mencionado fideicomiso financiero bajo el régimen de oferta pública y a efectos de instrumentar en el menor plazo posible la Propuesta de Reconversión, y así atender a las necesidades habitacionales de miles de argentinos, las Partes han resuelto realizar una financiación transitoria mediante la constitución de plazos fijos.

Que por las razones expuestas y con el fin de poner en marcha el Plan de Viviendas de una manera eficaz, eficiente, y dando la mayor transparencia al sistema, las Partes, en uso de las atribuciones que surgen de sus competencias acuerdan en celebrar la presente CARTA COMPROMISO.

ARTÍCULO PRIMERO. DEL FINANCIAMIENTO TRANSITORIO.

1.1. Sujeto a la existencia de fondos en el FGS y al cumplimiento de los términos y condiciones de la Ley N° 26.425 y sus decretos reglamentarios, la ANSES se 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 \$ 84.000.000 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 N° 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 (conforme este término se define en el Artículo Segundo, apartado primero). Los intereses devengados deberán ser pagados por el BANCO al ANSES en efectivo al vencimiento de los Plazos Fijos o en la fecha en que se hubieran suscripto e integrado los VRDs, según corresponda.

1.7. En el supuesto que en la fecha de vencimiento de los Plazos Fijos no se hubieren emitido los VRD o no se hubieren cumplido los términos y condiciones establecidos para la emisión y suscripción de los VRD y aquellas otras condiciones que las partes acuerden al momento de instrumentar el Fideicomiso Financiero, los Plazos Fijos se renovarán automáticamente por un plazo de 60 días, a la tasa de mercado, conforme lo determine la ANSES. Si al término del plazo de 60 días tampoco se hubieren emitidos los VRD, el BANCO deberá restituir al ANSES los Plazos Fijos y pagar los intereses devengados durante el plazo de 60 días.

ARTÍCULO SEGUNDO. DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

2.1. Con el objeto de financiar la Propuesta de Reconversión para la construcción de 2.500 unidades habitacionales en el territorio de la PROVINCIA, ésta, como fiduciante, y NACIÓN FIDEICOMISOS, como fiduciario, deberán constituir un Fideicomiso

Financiero por hasta un monto global de \$ 280.000.000 (PESOS DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES) (en adelante, indistintamente, el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”) que deberá contar con la autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV) -art. 6, inciso a, Ley 17.811- para realizar oferta pública de los Valores Representativos de Deuda (en adelante, "VRD"), en los términos del art. 16 de la ley 17.811, a cuyo efecto se deberá dar cumplimiento con los actos y presentaciones previstos en las Normas de la CNV.

2.2. Los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso Financiero deberán ser acordado entre Nación Fideicomisos SA en su carácter de fiduciario, la PROVINCIA como fiduciante, la SUBSECRETARÍA y el ANSES y deberá incorporar 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 26.425 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.
- 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.
- 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 SA 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 sujeto 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 N° 25.917.

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, 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 del/los Agente/s Colocador/es, quienes directamente lo deducirán del monto a acreditar en la/las cuentas fiduciarias 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 PAGOS

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 NOVENO. 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 8 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.

ANEXO I: Términos y condiciones del Fideicomiso Financiero y de los VDRs.
ANEXO I: Lineamientos generales para la construcción de viviendas establecidos por la SUBSECRETARÍA.

Fdo.) Dr. JORGE AUGUSTO SAPAG -gobernador Provincia del Neuquén-
ES COPIA DEL ORIGINAL.-

ANEXO I - CARTA COMPROMISO

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

TÉRMINOS 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 cumplimentar el Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas.

Fiduciario

Nación Fideicomisos SA

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 Fideicomitidos

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 depositadas 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 FONAVI y/o de la Coparticipación Federal de Impuestos conformen 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 Fideicomitidos 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 rendidas por el Agente de Cobro.
- b) Los fondos que sean 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 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: 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”). 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 esta 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 \$ 280.000.000, sin IVA, a través de series sucesivas.

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 Fideicomitados, los que se encontrarán cedidos en garantía de pago los VRD y de los gastos e impuestos del Fideicomiso.

Calificación de Riesgo

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.

Los VRD deberán ser calificados por una Sociedad Calificadora de Riesgo inscripta 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 los 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".

ANEXO V

CONTRATO DE ORGANIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE VALORES
FIDUCIARIOS
ENTRE

EL INSTITUTO _____ DE LA
PROVINCIA DE LA
Y
NACIÓN FIDEICOMISOS S.A.

Ciudad de Buenos Aires, ____ días del mes de _____ de 2009

EL INSTITUTO _____ DE LA PROVINCIA
DE _____ (en adelante "_____"), en su calidad de futuro
Fiduciante del Fideicomiso Financiero a constituirse entre las Partes, con domicilio en
_____ de la ciudad de _____, Provincia
de _____, representado en este acto por, con facultades para suscribir el
presente de acuerdo a la documentación que como **Anexo 1** se adjunta.

NACIÓN FIDEICOMISOS S.A. (en adelante denominada en forma indistinta como
"Nación Fideicomisos" o "NFSA" o el "Organizador" o el "Futuro Fiduciario")
representada en este acto por _____;
en su carácter de _____ y conforme la documentación que
como **Anexo 2** se agrega al presente, con domicilio legal en Marcelo T. de Alvear 1490
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se deja constancia de que cuando este instrumento se refiera a los precitados en forma
conjunta los denominará las Partes; y cuando lo haga a cada uno de ellos con relación
a los otros, lo denominará la Parte.

CONSIDERANDO:

- 1) Que en el marco del **Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas**, suscripto el 11 de agosto de 2005, la Subsecretaría de Desarrollo y Vivienda de la Nación elaboró una **Propuesta de Reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas** con el objeto de finalizar la construcción de las trescientas mil viviendas comprometidas en el Convenio Marco, invitándose a las provincias signatarias a adherirse a la iniciativa.
- 2) Que a tales efectos, la Provincia _____ suscribió con la Administración Nacional de Seguridad Social (en adelante, ANSES), Nación Fideicomisos S.A. y la mencionada Subsecretaría, el _____ una Carta Compromiso, por la cual se acordaron los términos y condiciones de la asistencia financiera a ser otorgada a dicha Provincia para ser aplicada a sus respectivas obligaciones surgidas de la Propuesta de Reconversión.

3) Que en el marco de los acuerdos anteriormente mencionados, y con el objeto de fijar las pautas para la colocación de los valores fiduciarios a emitirse en el Fideicomiso Financiero que tendrá como partes al _____ y NFSA, las Partes acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE ORGANIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE VALORES FIDUCIARIOS.

ARTÍCULO PRIMERO DEFINICIONES

“**Agente Colocador**”: NACIÓN BURSATIL S.A. y/o sociedades autorizadas a operar en Bolsas de Comercio y Mercado de Valores.

“**Autoridad Gubernamental**”: Cualquier autoridad oficial administrativa o judicial de los Gobiernos Nacional, Provincial o Municipal de la REPÚBLICA ARGENTINA o del extranjero.

“**BCRA**”: El BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA y cualquier otra institución que en el futuro la reemplace.

“**Beneficiarios**”: Quienes suscriban e integren los Títulos.

“**Bienes Fideicomitidos**”: La cartera de créditos de titularidad del que éste ceda fiduciariamente al Fideicomiso Financiero.

“**CNV**”: La COMISIÓN NACIONAL DE VALORES.

“**Condiciones de Emisión**”: Las que se describen en el ítem 2.4.1 del presente Contrato.

“**Contrato de Suscripción**”: Cada uno de los contratos de suscripción que se celebrarán entre el Fiduciario y los suscriptores, que tiene como objeto regular la suscripción de los Títulos.

“**Cuentas Fiduciarias**”: Las cuentas fiduciarias abiertas y mantenidas por el Fiduciario en UNA (1) o más sucursales o casa central del BANCO DE LA NACION ARGENTINA o en el banco que determinara la Jurisdicción.

“**Fideicomiso Financiero**”: El fideicomiso a ser constituido en los términos de la Ley N° 24.441 para la emisión de los Títulos de Deuda, que se integrará con los Bienes Fideicomitidos, cuyo fiduciante será el _____ y cuyo fiduciario será NFSA.

“**FONAVI**” o “**FO.NA.VI**”: EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA creado por la Ley Nacional N° 24.464.

“**Impuesto**”: Cualquier tributo, derecho, gravamen o carga gubernamental, presente o futuro, establecido por el Gobierno Nacional o cualquier subdivisión política o Autoridad Gubernamental con facultades impositivas, que el Fiduciario estuviera legalmente obligado a pagar, percibir, retener y/o deducir de los pagos respecto de los Títulos.

“**Inversiones Elegibles**”: Las inversiones de fondos líquidos pertenecientes al fideicomiso existente en la cuenta fiduciaria, colocados en pesos o en moneda extranjera, en depósitos bancarios, con la conformidad del Fiduciante, con el fin de preservar el capital invertido.

“**Inversores**”: Los titulares de los Títulos.

“**Jurisdicción**”: La Provincia “Organizador”: NACIÓN FIDEICOMISOS S.A., actuando dentro del ámbito de su competencia.

“**Pesos**” y/o “**\$**”: La moneda de curso legal en la REPÚBLICA ARGENTINA.

“**Plazo de Cumplimiento de la Primera Serie**”: El definido en el apartado 2.2 del presente Contrato.

“**Primera Serie**”: La primera emisión de Títulos que se emitirá dentro del Fideicomiso Financiero.

“**Registro de Tenedores**”: El registro de los Tenedores de cada Serie mantenido y actualizado por la CAJA DE VALORES SOCIEDAD ANÓNIMA.

“**Serie o Emisión**”: Cada una de las series del Fideicomiso Financiero que sea necesario establecer para compatibilizar las necesidades de inversión con las condiciones del mercado de capitales.

“**Servicios**”: Los pagos de amortizaciones de capital, intereses, rescates o pre cancelaciones que se realicen a los Inversores, de acuerdo con lo establecido en cada Contrato de Suscripción.

“**Subsecretaría**”: La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.

“**Tenedor**”: La persona a cuyo nombre se encuentre registrada una tenencia de Títulos en el Registro de Tenedores.

“**Títulos o Títulos Valores o Valores Fiduciarios**”: Los Títulos o Valores Negociables que se emitan en cada Serie.

ARTÍCULO SEGUNDO

2.1 DESIGNACIÓN Y MANDATO

2.2 PLAZO DE CUMPLIMIENTO

2.3 FUNCIONES DEL ORGANIZADOR

2.4 LINEAMIENTOS GENERALES

2.1 Se designa a NACIÓN FIDEICOMISOS como Organizador del Fideicomiso Financiero y de cada una de las Series que sea necesario emitir, para compatibilizar las necesidades de inversión con las condiciones del mercado de capitales.

2.2 El Plazo de Cumplimiento de la Primera Serie, que incluye el período de colocación de los Títulos pertinentes, será de 180 días a partir de los TREINTA (30) días posteriores a la suscripción del presente, (“Fecha de Vigencia”) pudiendo el Organizador determinar oportunamente una fecha posterior al período precitado. Antes de la emisión de cada siguiente Serie, el _____ y NACIÓN FIDEICOMISOS establecerán el plazo de cumplimiento de la Serie pertinente.

2.3.1 El Organizador tendrá a su cargo:

(i) la estructuración financiera de la operación y la realización de todos los actos necesarios para la organización del Fideicomiso Financiero, en el que además podrá revestir el carácter de Fiduciario de cada una de las Series;

(ii) la contratación del Agente Colocador y los demás actores necesarios para su concreción, tales como coestructuradores, asesores financieros, asesores legales, asesores

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

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

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

(v) asistencia en el proceso de colocación de los Títulos.

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

2.3.2 El plan de trabajo y su correspondiente cronograma, para la aprobación del Fideicomiso Financiero y de la Primera Serie, serán acordados entre el _____ y el Organizador.

2.4. Lineamientos Generales. Se establecen como lineamientos generales de la transacción y la actuación del Organizador, los siguientes:

2.4.1 Términos y Condiciones de las Emisiones

a) Calificaciones de Riesgo:

En la medida que resulte necesario, a los efectos de acceder al mercado institucional, los Títulos que se emitan contarán con una calificación la cual será requerida a una calificadora de riesgo, a contratar de una terna de primer nivel y a satisfacción del Organizador. Las Condiciones finales de los Títulos tendrán relación con los aspectos que permitan lograr una calificación de acuerdo con la escala local no inferior a BBB (la "Calificación de Riesgo Objetivo").

b) Las Emisiones:

Se procederá a la constitución de un Fideicomiso Financiero y luego las Series de Títulos, en función de la compatibilización de las necesidades de inversión y las condiciones del mercado, a ser colocados en el mercado local y/o internacional. Los fondos provenientes de la colocación de los Títulos serán aplicados a cancelar el Préstamo, los gastos e impuestos del Fideicomiso. Los términos y condiciones tentativos de los Títulos están descriptos en el punto d) del presente artículo.

c) La Colocación:

I) La colocación de los Títulos será realizada por el Agente Colocador y en base a los mejores esfuerzos. Para ello el Agente Colocador contactará a inversores calificados, particulares e institucionales y ofrecerá los Títulos.

II) A efectos que la concurrencia de la demanda reporte una disminución en la tasa, el Agente Colocador establecerá un sistema de subasta por tasa, con mecanismo de corte con precio único (sistema holandés).

III) A fin de interesar a los inversores, el Organizador, con la información brindada por el _____, elaborará un Prospecto y distribuirá el mismo entre los potenciales interesados.

IV) El Organizador se reserva el derecho de designar a otras entidades a los efectos de colocar los Títulos de cada Serie, que actuarán como co-Agentes Colocadores de cada Serie.

d) Los términos y condiciones de los Títulos:

Los términos y condiciones financieras de los Títulos serán fijados, a propuesta del

Organizador, por el _____, previa intervención de la Subsecretaría.

2.4.2 Condiciones precedentes para cada Serie:

Las condiciones previas usuales para operaciones de esta naturaleza, incluyen, sin carácter limitativo, las enumeradas a continuación: (i) la preparación y suscripción de la documentación e instrumentación que resulte necesaria a satisfacción del Organizador; (ii) la preparación de toda la información requerida por el Organizador, el Agente Colocador, la Calificadora; (iii) la calificación de los Títulos Valores por la Calificadora, en la medida que la misma sea necesaria; (iv) el cumplimiento de las normativas regulatorias del mercado; (v) las condiciones precedentes que se pueden definir en cada ocasión de salida a oferta pública del Fideicomiso Financiero o de las Series respectivas.

ARTÍCULO TERCERO

HONORARIOS DEL ORGANIZADOR Y DEMÁS GASTOS

3.1 Honorarios del Organizador:

El Organizador tendrá derecho a la percepción de un honorario equivalente al CERO COMA SETENTA POR CIENTO (0,70%) del monto de la emisión de cada Serie, pagadero al momento de cada emisión, estando autorizado a requerir de el/los Agentes Colocadores, su pago, que éste/éstos efectuarán deduciendo los mismos del producido de la colocación.

Además, el Organizador -o quien fuere designado Fiduciario- percibirá un honorario mensual por administración fiduciaria, equivalente al 0,08% anual calculado sobre los valores residuales del los VRD que emita el Fideicomiso Financiero, el cual se facturará por mes adelantado.

Asimismo, el Organizador percibirá dentro de los TREINTA (30) días de la suscripción del presente Contrato, un anticipo por gastos de PESOS CIEN MIL (\$ 100.000) pagaderos por la Jurisdicción a cuenta de los futuros honorarios. En el caso de que el Fideicomiso Financiero no se constituyera, la citada suma no será reembolsada bajo ningún concepto.

3.2 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 Fiduciante, resultando pagaderos en la medida que los Títulos 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.

Los honorarios del Colocador no incluyen los demás gastos relacionados con las Emisiones, los que son adicionales a los honorarios del Organizador, cuya estimación se detalla en el **Anexo 3**.

A los valores mencionados en los apartados 3.1 y 3.2 deberá adicionárseles, en caso de corresponder, el Impuesto al Valor Agregado.

ARTÍCULO CUARTO
JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Los términos y condiciones del presente se interpretarán de acuerdo con las normas de las leyes de la República Argentina. A todos los efectos legales que pudieran corresponder, las partes se someten a la competencia y jurisdicción de los Tribunales Federales de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

En prueba de conformidad se suscriben dos ejemplares a un solo efecto en la ciudad de Buenos Aires a los _____ días del mes de _____ de 2009.

ES COPIA DEL ORIGINAL.

Anexo 3
ESTIMACIÓN GASTOS OFERTA PÚBLICA
EN \$

Concepto	Con IVA \$	Sin IVA \$
Asesor legal local	76.400	
Impresión de prospectos (600 ejempls. de 60 hojas c/u)	15.000	
Publicidad en medios locales (diarios de amplia circulac.)	36.300	
Publicaciones iniciales en el boletín de la BCBA		20.000
Asesor impositivo	5.000	
Gastos notariales		2.700
Viáticos, traslados y trasportes		
Acrílicos	7.900	
Arancel CNV	160.000	
Arancel CV (Cert. global)	10.000	
BCBA (Arancel por estudio inicial)		61.120
BCBA (Arancel primer año de cotización)		61.120
Auditoría (primer año de vida del fideicomiso)	42.350	
Calificadoras de riesgo (arancel inicial)	76.400	
Calificadoras de riesgo (primer año de vida)	22.900	
Gastos de administración de las ctas. Fiduciarias (primer año de vida)	12.000	
Publicaciones periódicas (4 Bces. Trimestrales y otros por el 1º año)	24.200	
	488.450	144.940
IVA	102.575	
TOTAL A DESCONTAR DE COLOCACIÓN sin impuestos	633.390	
TOTAL A DESCONTAR DE COLOCACIÓN con impuestos	735.965	

Gastos anuales del Fideicomiso Financiero

Concepto	Con IVA \$	Sin IVA \$
Auditoría	42.350	
Gastos de administración de las ctas.	12.000	
Publicaciones periódicas (4 Bces. Trimestrales y otros por el 1º año)	24.200	
Asesor impositivo	1.300	
Gastos notariales		2.700
Calificadoras de riesgo	22.920	
Impuestos a los débitos y créditos (1,2 % del flujo anual)		
BCBA (arancel promedio)(decreciente s/tabla y saldo de deuda)		6.400
Comisión Fiduciaria (0,0125% trimest.)	320.000	
IIBB = {Dif.: (V.nom-V.desc.)*0,05/10}		
Perc.IIBB sicrep (ret.de los Bcos. S/saldos ingresados en las ctas.)		
	422.770	9.100
IVA	88.782	
	511.552	
TOTAL ANUAL sin impuestos	431.870	
TOTAL ANUAL con impuestos	520.652	

CONTRATO DE ASISTENCIA FINANCIERA

---En la ciudad de XXXXXXXXXXXX, capital de la Provincia del XXXXX, a los días del mes de septiembre del año dos mil nueve, entre el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con domicilio en calle XXXXXX N° XXX, ciudad, representado en este acto por el Sr. Presidente del Directorio DNI N° en adelante “EL BANCO” por una parte, y el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, representado por su Presidente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, DNIN°....., el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, DNI N° XXXXXXXXXXXX, con domicilio en XXXXXXXXXXXX N° XXXXX, ciudad de XXXXXXXXXXXX, en adelante “EL INSTITUTO” por la otra; convienen en celebrar el presente Convenio de Asistencia Financiera que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: Objeto. El presente Convenio se suscribe en el marco de la Carta Compromiso suscripta en fecha 25 de Marzo de 2009 entre la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), Nación Fideicomisos S.A., la Provincia de XXXXXXXX y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación; del Acuerdo entre la Administración Nacional de Seguridad Social (ANSES) y el Banco de XXXXXXXX de fecha....para el depósito de fondos a plazo fijo en el marco de la Carta Compromiso antes mencionada, y del Contrato de Organización para la Emisión de Valores Fiduciarios celebrado entre el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Provincia del XXXXX y Nación Fideicomisos S.A. de fecha 13 de Agosto de 2009.-----

SEGUNDA: En el marco de la operatoria instrumentada en el Acta, Carta y Contrato mencionados en la Cláusula PRIMERA, el BANCO se compromete a brindar Asistencia Financiera a las Empresas Constructoras titulares de Certificados de anticipo y/u obra aprobados por EL INSTITUTO, correspondientes a obras de Viviendas que se ejecutarán en el marco del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas – Reconvertido- (XXXXX Viviendas) suscripto el 11 de Agosto de 2005, sujeto al cumplimiento -por parte de dichas empresas- de los requisitos exigidos conforme normativa aplicable del XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y del BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA, previo proceso de selección y evaluación y siempre y cuando resulte positivo el pertinente análisis de riesgo a realizar a su respecto; no quedando comprendidas aquellas empresas que no mantengan operación alguna en el sistema financiero nacional, incluido el XXXXXXXX.-----

TERCERA: Plazo. Amortización. Las operaciones que se autoricen conforme lo pactado en el presente no podrán exceder, en lo relativo al plazo de amortización, aquella fecha establecida para el vencimiento de la imposición a plazo fijo que la ANSES constituyera ante el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en el marco del Acta Compromiso mencionada en la cláusula PRIMERA; en caso de producirse los vencimientos en días inhábiles, el pago se realizará el día hábil inmediato posterior.-----

CUARTA: Intereses. Los intereses devengados por las asistencias del BANCO a las empresas, con más la carga impositiva total derivada de ellas serán a cargo de las Empresas. Dicho interés se devengará desde la fecha de acreditación de las respectivas sumas en las cuentas corrientes de las Empresas Constructoras hasta la fecha de efectivo pago de los certificados de anticipo y/u obra presentados a EL BANCO. Se pacta una Tasa de Interés Nominal Anual Vencida del XX% para todas las operaciones. El INSTITUTO reconocerá posteriormente a las Empresas, del débito efectivizado por el Banco sobre las cuentas corrientes de estas últimas, el importe correspondiente a los mencionados intereses, a cuyo efecto el INSTITUTO autoriza irrevocablemente al Banco a debitar el importe total correspondiente a los citados intereses de la Cuenta Corriente que se habilitará al efecto ante el Banco, para su posterior acreditación en las cuentas corrientes de las Empresas. A tal efecto el Banco en la oportunidad de la cancelación del capital e intereses correspondientes a cada operación de préstamos otorgadas a las Empresas, informará al INSTITUTO en el término de cinco (5) días hábiles a contar desde la fecha de dicha cancelación, el importe total efectivamente debitado en concepto de intereses de la cuenta corriente habilitada al efecto ante el Banco y el correspondiente crédito efectivizado en las cuentas corrientes de las Empresas por dicho concepto. Con el detalle y bajo la forma que en adelante acuerden las partes.- Obligaciones del Banco: a) el Banco comunicará al INSTITUTO el monto y fecha de cada acreditación correspondiente a los préstamos otorgados efectivizadas en las cuentas corrientes de cada una de las Empresas, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente a aquel en que se efectivizara dicha acreditación. b) en el plazo indicado en el ítem (a) precedente, el Banco comunicará al INSTITUTO el importe de intereses devengados en el período allí indicado, por los préstamos otorgados a cada una de las Empresas. c) .En ambos casos con el detalle y bajo la forma que en adelante acuerden las partes.-----

QUINTA: Mora. El incumplimiento, por parte de las empresas y/o del INSTITUTO, en el pago de los importes adeudados conforme los términos del presente y de cada asistencia a ser conferida a las empresas, a la fecha de vencimiento de la imposición a plazo fijo que efectuó ante el BANCO la ANSES y/o sus renovaciones y/o de una cualquiera de las obligaciones contraídas por las empresas bajo los términos de cada contrato de asistencia a celebrar en particular con el BANCO, producirá la mora automática y de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, en cuyo caso EL INSTITUTO autoriza irrevocablemente a EL BANCO a debitar en forma automática el importe total de los Certificados cuyos derechos y acciones fueran cedidos por las empresas al BANCO para la cancelación de las asistencias otorgadas por el BANCO, con más los intereses, costos impositivos y demás carga financiera, de las cuentas corrientes habilitadas ante la Sucursal XXXXXXXXXXXX del BANCO Nros.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en ese orden de prelación. De no resultar suficientes a los fines del débito mencionado los saldos de las cuentas corrientes señaladas, a la fecha en que deba hacerse efectivo tal débito, el Banco queda irrevocablemente autorizado por el Instituto a través del presente a debitar íntegramente las sumas adeudadas por tales conceptos, indistintamente, de las restantes cuentas

corrientes habilitadas a la fecha ante el BANCO y/o cualquier otra que habilite en el futuro, sin obligación para el BANCO de respetar orden alguno de prelación para la efectivización de dicho débito, con excepción de la cuenta corriente N° XXXXXXXX.--

SEXTA: Para el supuesto que al vencimiento de la imposición a plazo fijo que la ANSES constituyera ante el BANCO a operar el 30 de Diciembre de 2009 y/o al vencimiento de la prórroga de sesenta (60) días a contar desde dicha fecha y en el período administrativo de suscripción e integración por la ANSES, con los fondos correspondientes a tal imposición, de los Valores Representativos de Deuda emitidos en el marco del Fideicomiso Financiero a ser constituido conforme los términos del Contrato de Organización para la Emisión de Valores Fiduciarios celebrado entre el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Provincia de XXXXXXXX y Nación Fideicomisos S.A., el vencimiento de cada asistencia que el BANCO otorgue a las empresas quedará automáticamente prorrogado por el término de quince (15) días hábiles, sin perjuicio de la facultad del INSTITUTO, en su carácter de Fiduciante, de cancelar anticipadamente los certificados cuyos derechos y acciones fueran cedidos por las empresas al BANCO.-----

SÉPTIMA: El pago de los intereses compensatorios, carga impositiva y demás carga financiera que se devenguen como consecuencia de la prórroga indicada en la anterior Cláusula SEXTA estará a cargo de las Empresas.-----

OCTAVA: Para el supuesto que al vencimiento de la imposición a plazo fijo que la ANSES constituyera ante el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en el marco del Acta Compromiso mencionada en la cláusula PRIMERA del presente, a operar el 30 de Diciembre de 2009, el Fideicomiso Financiero entre IPDUV y NACION FIDEICOMISOS S.A. no se encontrare constituido, operará automáticamente la prórroga de dicha imposición por sesenta (60) días a contar desde dicha fecha conforme lo convenido en el Acta Compromiso citada, quedando automáticamente prorrogado por sesenta (60) días el vencimiento de cada asistencia que otorgue el BANCO a las empresas y el pago de los certificados de anticipo y/u obra cuyos derechos y acciones fueran cedidos por las empresas al BANCO para su cancelación.-----

NOVENA: Para el supuesto que al vencimiento original o la prórroga de la imposición a plazo fijo que la ANSES constituyera ante el XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX en el marco del Acta Compromiso mencionada en la cláusula PRIMERA del presente, la misma (ANSES) no aplicare los fondos correspondientes a dicha imposición a la suscripción e integración de los Valores Representativos de Deuda referidos en la Cláusula SEXTA, se producirá de pleno derecho y sin necesidad de interpelación extrajudicial o judicial de ninguna especie la mora del INSTITUTO en el cumplimiento de sus obligaciones bajo los términos del presente, operando la caducidad de todos los plazos conferidos, como así de los que se establecen bajo los términos de los respectivos contratos de asistencia que el BANCO otorgue a las empresas, operando igualmente en ellos de manera automática la citada mora.-----

DÉCIMA: En el supuesto de mora indicado en la Cláusula NOVENA, EL INSTITUTO autoriza irrevocablemente a EL BANCO a debitar en forma automática el importe total de los Certificados cuyos derechos y acciones fueran cedidos por las empresas al BANCO para la cancelación de las asistencias otorgadas por el BANCO, con más los intereses, costos impositivos y demás carga financiera, de las cuentas corrientes habilitadas ante la Sucursal XXX XXXX del BANCO Nros.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en ese orden de prelación. De no resultar suficientes a los fines del débito mencionado los saldos de las cuentas corrientes señaladas, a la fecha en que deba hacerse efectivo tal debito, el Banco queda irrevocablemente autorizado por el Instituto a través del presente a debitar íntegramente las sumas adeudadas por tales conceptos, indistintamente, de las restantes cuentas corrientes habilitadas a la fecha ante el BANCO y/o cualquier otra que habilite en el futuro, sin obligación para el BANCO de respetar orden alguno de prelación para la efectivización de dicho débito, con excepción de la cuenta corriente N° XXXXXXXX.-----

DÉCIMA PRIMERA: EL INSTITUTO se obliga a no cerrar ninguna Cuenta Corriente y/o cuenta alguna a la vista habilitada y/o que habilite ante el BANCO a su nombre hasta la total cancelación de los montos a su cargo bajo los términos de la presente operatoria y de cada una de las asistencias que el BANCO otorgue a las empresas.---

DÉCIMA SEGUNDA: Domicilio. Jurisdicción. A todos los efectos del presente las partes constituyen domicilio en los indicados precedentemente y se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de XXXXXXXXXXXX, XXXXX, con exclusión de todo otro fuero o jurisdicción.-----

-----En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.-----

ES COPIA DEL ORIGINAL.-

A los ____ días del mes de _____ de 2009 entre la ADMINISTRACIÓN NACIONALDE LA SEGURIDAD SOCIAL, en adelante la “ANSES”, representada en este acto por su Director Ejecutivo, Lic. Diego Bossio, y el _____, en lo sucesivo el “BANCO”, representado en este acto por su Presidente, _____, convienen en celebrar el presente acuerdo (el “Acuerdo”), con el objeto de establecer los términos y condiciones que regularán el depósito de fondos mediante imposiciones a plazo fijo a ser efectivizado por la ANSES en el BANCO.

CONSIDERANDO:

Que con fecha _____ la ANSES suscribió con la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (la Subsecretaría), la Provincia de _____ y Nación Fideicomisos S.A. una Carta Compromiso, modificada por una Addenda de fecha _____ (en adelante, la Carta Compromiso), por la cual se establecieron los términos y condiciones del financiamiento de la Propuesta de Reconversión del

Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas (la “Propuesta de Reconversión”) elaborado por la Subsecretaría, 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 de fecha 11 de agosto de 2005.

Que en la citada Carta Compromiso, la ANSES se obligó a constituir uno o más plazos fijos por hasta la suma de \$ _____, en una o más entidades que cumplan con los criterios establecidos para las inversiones del FGS, para permitir a la Subsecretaría implementar en la Provincia _____, y hasta tanto se constituya el Fideicomiso Financiero referido en la Carta Compromiso, la Propuesta de Reconversión.

Que a efectos de instrumentar los plazos fijos referidos, el BANCO y la ANSES han resuelto suscribir el presente Acuerdo, sujeto a los siguientes términos y condiciones.

PRIMERA: La ANSES se obliga a constituir uno o más plazos fijos en el BANCO (en adelante, los Plazos Fijos), dentro del plazo de diez días hábiles de recibida la notificación escrita de la Subsecretaría indicando a la ANSES el monto por el cual solicita a la ANSES la constitución del Plazo Fijo y el plazo de constitución. En dicha notificación la Subsecretaría deberá acompañar copia del Contrato suscripto entre el BANCO y el Instituto Provincial de la Vivienda y las empresas constructoras.

Se agrega como Anexo 1 al presente un cronograma tentativo de requerimiento de fondos presentado por la Subsecretaría a la ANSES.

La constitución de cada Plazo Fijo estará sujeta a que, a la fecha de constitución de los Plazos Fijos, (i) el BANCO cumpla con los criterios que establece la ANSES para las inversiones de los fondos del FGS (entre otros, nivel de depósitos del BANCO, límites máximos de exposición al riesgo respecto de los depósitos totales de la entidad), (ii) el requerimiento de fondos por parte de la Subsecretaría a la ANSES se encuentre dentro del límite máximo comprometido por la ANSES en la Carta Compromiso; y (iii) la existencia de disponibilidad de fondos en el FGS.

SEGUNDA: Los Plazos Fijos serán en pesos, precancelables, nominativos e intransferibles, tendrán como fecha de vencimiento aquellas que acuerden el BANCO y la ANSES, en función de lo solicitado por la Subsecretaría y los criterios de inversión de la ANSES. En ningún caso, estos Plazos Fijos se constituirán por un plazo mayor a 180 días prorrogables por una vez por igual plazo. Los Plazos Fijos se constituirán a la tasa de mercado que determine la ANSES el día de la respectiva imposición.

TERCERA: Los intereses devengados de los Plazos Fijos deberán ser pagados por el BANCO a la ANSES el día del vencimiento del plazo de constitución de los Plazos Fijos, o el día en que se cancele anticipadamente por la ANSES los Plazos Fijos. A efectos de cancelar anticipadamente los Plazos Fijos, la ANSES deberá notificar al BANCO con diez días hábiles de anticipación.

En la fecha de vencimiento de los Plazos Fijos, o anticipadamente, conforme lo previsto en el párrafo anterior, el BANCO deberá restituir a la ANSES el capital de los Plazos Fijos mediante transferencia del capital de los Plazos Fijos a la cuenta que la ANSES le indique al BANCO.

En el supuesto que en la fecha de vencimiento de los Plazos Fijos, no estuvieran cumplidas las condiciones previstas en la Carta Compromiso para la suscripción e integración de los Títulos de Deuda la ANSES se compromete a renovar los Plazos Fijos en las mismas condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente. Al vencimiento del plazo de renovación de los Plazos Fijos (o anticipadamente), el BANCO deberá restituir el capital de los Plazos Fijos a la ANSES y pagar los intereses devengados, mediante transferencia del capital de los Plazos Fijos a la cuenta que la ANSES le indique al BANCO.

CUARTA: El BANCO se obliga a aplicar sumas equivalentes a los fondos de los Plazos Fijos a financiar a las empresas que determinen de común acuerdo el BANCO y el Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia _____. En la asistencia financiera que el BANCO otorgue a las empresas constructoras deberá preverse que el desembolso de los fondos por el BANCO a las empresas constructora deberá realizarse en el plazo de cinco días de constituido los Plazos Fijos.

QUINTA: Todos los impuestos y gastos devengados en la instrumentación de este Acuerdo y las imposiciones a plazo fijo deberán ser pagados exclusivamente por el BANCO, obligándose éste a mantener indemne a la ANSES por cualquier reclamo en este sentido.

SEXTA: El BANCO deberá notificar a la Provincia _____ y a la Subsecretaría el contenido del presente Acuerdo y cada imposición a plazo fijo que realice la ANSES en el BANCO, debiendo dar cuenta de dichas notificaciones a la ANSES en el plazo de diez días.

SÉPTIMA: Las partes acuerdan expresamente que cualquier controversia, divergencia ó reclamo en la interpretación y/o aplicación y/o ejecución de este Acuerdo, será sometido 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. A todos los efectos del presente, la ANSES constituye domicilio en _____ y el BANCO en _____.

OCTAVA: Este Acuerdo entrará en vigencia el día en que fuere suscripto por todas las partes del presente.

En prueba de conformidad, las partes suscriben dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires.-

ES COPIA DEL ORIGINAL.-

DIRECCIÓN DE DIARIO DE SESIONES

Directora

TORO, Patricia Alejandra

Subdirectora

PERTICONE, Sandra Marisa

Jefe División Edición Material Legislativo

RODRIGUEZ, Rubén Antonio

Jefe a/c Div. Diario de Sesiones y Suscriptores

GODOY, Lorena

Staff

CAICHEO, Andrea Alejandra