

LEY C N° 4458

Artículo 1º - Se ratifica el Convenio de Adhesión a la Reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, suscripto por la Provincia de Río Negro y el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios con fecha 04 de marzo de 2009, la Carta Compromiso de fecha 16 de septiembre de 2009 y el Contrato de Organización para la emisión de valores fiduciarios suscripto por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) y Nación Fideicomisos S.A. firmada el 17 de septiembre de 2009 que se incorporan a la presente como Anexos I, II y III respectivamente.

Artículo 2º - Se autoriza al Poder Ejecutivo Provincial a efectuar las modificaciones presupuestarias y a realizar todo acto/s y/o contrato/s y/o erogación/es que resulte necesario para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley y/o bajo los acto/s y/o contrato/s previsto/s en ella.

Artículo 3º - Se autoriza al Poder Ejecutivo Provincial, a suscribir todos los instrumentos que resulten necesarios para alcanzar el objetivo de la presente Ley y aprobar las condiciones contractuales y financieras de dichas operaciones.

Artículo 4º - Se autoriza al Poder Ejecutivo Provincial, durante la vigencia de cualquier obligación asumida en el marco de la presente Ley, a 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 créditos derivados de la adjudicación de las viviendas y los derechos de cobro provenientes de las viviendas correspondientes a los Programas Federales de Construcción de Viviendas.
- b) Las cobranzas de los créditos citados en el inciso anterior, cuyo plazo de vencimiento no podrá ser superior a veinticinco (25) años.
- c) Los fondos provenientes de la integración de los valores fiduciarios que emita/n el o los fideicomiso/s financiero/s que se constituya/n.
- d) Los rendimientos provenientes de las inversiones realizadas con fondos de cada uno del o los fideicomiso/s financiero/s.

Artículo 5º - Se autoriza al Poder Ejecutivo Provincial a ceder los derechos de cobro de la Provincia de Río Negro provenientes del FONAVI, conforme la Ley Nacional N° 24464 y su adhesión en el orden provincial por Ley Provincial K N° 2927, en garantía a favor del o de los fideicomiso/s financiero/s que se constituya/n.

Artículo 6º - La constitución y entrada en vigencia de los fideicomisos financieros requerirá la previa aprobación del endeudamiento de la Provincia de Río Negro en el marco de la Ley de Responsabilidad Fiscal N° 25917 por el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación.

Artículo 7º - Los instrumentos contractuales y la documentación legal que fuere necesario suscribir para dar cumplimiento con la presente, quedarán exentos de todo impuesto provincial que pudieran aplicárseles.

Artículo 8º - Se autoriza al Poder Ejecutivo Provincial a prorrogar jurisdicción a los Tribunales que el Poder Ejecutivo 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 esta Ley, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o terminación a arbitraje de derecho.

ADDENDA

La presente Addenda a la Carta Compromiso (en adelante denominada, la "Addenda") se celebra en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, a los 5 días del mes de octubre 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 Balcarce 610 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 Sr. Director Ejecutivo Lic. Diego BOSSIO (en adelante, la "AMES");

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 RÍO NEGRO con domicilio legal en la calle Laprida 212 de la Ciudad de Viedma, representada en este acto por el Señor Gobernador Dr. Miguel Angel SAIZ (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 "SUBSECRETARIA").

Y CONSIDERANDO:

Que con fecha 16 de septiembre de 2009 las Partes de la presente suscribieron una carta compromiso (en adelante, la Carta Compromiso) para poner en marcha el plan viviendas allí descripto.

Que las partes han resuelto modificar determinados artículos de la mencionada Carta Compromiso, en los términos aquí descriptos, manteniendo la plena validez y vigencia de todos los artículos no expresamente modificados por la presente.

ARTÍCULO PRIMERO:

Las Partes acuerdan modificar los Artículos 1.1., 1.7., 2.3.9. y 2.3.10. de la Carta Compromiso en los siguientes términos:

- "1.1. Sujeto a la existencia de fondos en el FGS y al cumplimiento de los términos y condiciones de la Ley Nacional 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 una o más entidades financieras cuya calificación de riesgo sea como mínimo aquella establecida en los principios de seguridad y rentabilidad de las inversiones con activos del FGS establecidos por el Comité Ejecutivo del FGS (en adelante, el "BANCO"), por un monto que en conjunto no será superior a \$340.996.500."

"El cupo máximo de fondos al que podrán acceder cada BANCO será determinado por la ANSES atendiendo entre otros aspectos al

capital de cada BANCO, nivel de depósitos, límites máximos de exposición al riesgo que impongan las normas de la ANSES respecto de los depósitos totales de una entidad y del patrimonio del FGS, distribución espacial en el territorio de la República Argentina de las entidades financieras, entre otras”.

“1.7. En el supuesto que en la fecha de vencimiento del primero 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, la ANSES se compromete a renovar a su vencimiento los Plazos Fijos por el plazo que acuerden la partes; pero que en ningún caso el vencimiento de todos los Plazos Fijos podrá ser superior a 180 días contados desde el vencimiento del primero de los Plazos Fijos constituidos. El compromiso de la ANSES de renovar los Plazos Fijos estará sujeto al previo cumplimiento con la obligación del BANCO de pagar los intereses devengados, conforme lo establecido en el Artículo 1.6. Caso contrario el capital de los Plazos Fijos será inmediatamente exigible. La tasa de interés de los Plazos Fijos por el nuevo período, será la tasa de mercado, vigente a la fecha de renovación de los Plazos Fijos, conforme lo determine la ANSES. Al vencimiento del nuevo período de constitución de los Plazos Fijos, el BANCO deberá abonar en efectivo a la ANSES los intereses devengados. Si al vencimiento del nuevo plazo de constitución de los Plazos Fijos no se hubieren emitidos los VRD, el BANCO deberá restituir al ANSES el capital de los Plazos Fijos en efectivo.”

“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. La primera cuota de amortización de capital deberá abonarse a los 24 meses contados desde la fecha en que se hubiere constituido en el BANCO el primer Plazo Fijo.”

“2.3.10. Los VRDs devengarán intereses desde la fecha de cada emisión. Los intereses deberán abonarse en efectivo por trimestre vencido. La primera cuota de intereses deberá abonarse conjuntamente con el pago de la cuota de amortización de capital. Los intereses devengados trimestralmente desde la fecha de emisión hasta la fecha del primer pago de intereses se capitalizarán trimestralmente.

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.”

Las partes acuerdan reemplazar el Anexo I de la Carta Compromiso por la que se agrega como Anexo a la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO:

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

En prueba de conformidad, a los días del mes de 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
CARTA COMPROMISO

Provincia de Río Negro
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 Nacional N° 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 S.A.

Fiduciante:

Cada Estado Provincial que adhiera al fideicomiso y/o el Instituto Provincial de la Vivienda de dicho Estado Provincial.

Valores Representativos de Deuda:

Se emitirán Valores Representativos de Deuda ("VRDs") que serán ofrecidos mediante oferta Pública.

Agente de Cobro:

El Fiduciante o el organismo o institución que designe el Fiduciante al efecto de recaudar las Cobranzas.

Beneficiarios:

Significan los titulares de los Valores Representativos de Deuda emitidos bajo el Fideicomiso.

Activos Fideicomitados:

Significan:

- a) Los derechos de cobro sobre los créditos derivados de la adjudicación de las Viviendas del Programa ("Créditos").
- b) Las sumas de dinero provenientes de las cobranzas de los Créditos ("Las Cobranzas"), las que serán depositados por el Agente de Cobro en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.
- c) Todos los fondos derivados de la inversión de los fondos líquidos.
- d) Los fondos que ingresen en las Cuentas Fiduciarias provenientes de transferencias del FO.NA.VI y/o de la Coparticipación Federal de Impuestos, conforme lo acuerden las partes.

- e) Todos los rendimientos de la inversión de los activos mencionados en los puntos precedentes.

Fecha de Corte:

Es el vencimiento de la ejecución de la obra o la fecha en la cual se empiecen a recibir las Cobranzas de los Créditos, lo que ocurra primero. La Fecha de Corte no será posterior a (18) meses desde el (inicio de las obras).

Viviendas del Programa:

Significan las viviendas construidas y a construirse en virtud del Convenio Marco.

Patrimonio del Fideicomiso:

Significa en conjunto, los Activos Fideicomitados más sus frutos y/o intereses, y/o los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias.

Cuenta Fiduciaria Recaudadora. Gestión de cobranza:

Cuenta Fiduciaria Recaudadora es la cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso, a la orden del Fiduciario, en las cuales se depositarán:

- a) Las Cobranzas 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 ésta retenga y transfiera a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora tales importes.

Pago de los VRDs:

En cada fecha de pago el Fiduciario procederá a cancelar los servicios de los VRDs 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 VRDs, los cuales constituirán la única fuente de pago de los Valores Representativos de Deuda.

Monto de Emisión:

Programa Global por hasta \$ 340.996.500, 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 VRDs. se determinarán sobre la base de los Términos y Condiciones de los Valores representativos de Deuda indicado en el presente.

Garantía de los VRDs:

Son los recursos que le correspondan a la Provincia provenientes del FO.NA.VI 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 VRDs y de los gastos e impuestos del Fideicomiso.

Administrador de la Garantía:

La garantía se pagará al fideicomiso directamente del Banco de la Nación Argentina conforme lo previsto en la Ley de Coparticipación Federal de Impuestos y de creación del FO.NA.VI.

Calificación de Riesgo:

Los VRDs 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 VRDs:

El capital de los VRDs 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. La primera cuota de amortización de capital deberá abonarse a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la fecha en que se hubiere constituido en el BANCO el primero de los Plazos Fijos.

Interés de los VRDs:

Los VRDs devengarán intereses desde la fecha de cada emisión. Los intereses deberán abonarse en efectivo por trimestre vencido. La primera cuota de intereses deberá abonarse conjuntamente con el pago de la cuota de amortización de capital.

Los intereses devengados trimestralmente desde la fecha de emisión hasta la fecha del primer pago de intereses se capitalizarán trimestralmente. 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.

PROVINCIA
PROGRAMA FEDERAL
PLURIANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
RECONVERTIDO

ANEXO II DE LA CARTA COMPROMISO

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

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

- a) El plazo máximo de ejecución de la obra no podrá exceder de 10 meses.
- b) La cantidad máxima de viviendas por proyecto será de 100 unidades.
- c) En el caso en que en una misma localización se ejecute más de un proyecto, cada uno no deberá superar las 100 viviendas y su construcción no podrá ser adjudicada a una misma empresa.
- d) Los montos máximos a financiar por vivienda son los que constan, según la provincia de que se trate, en el respectivo Acuerdo Individual de Adhesión a la Propuesta de Reconversión. Dichos montos incluyen el valor de la vivienda propiamente dicha más el costo de las redes internas de infraestructura del conjunto que pasan frente a las viviendas, el cordón cuneta y las veredas. Cabe expresar que los valores serán readecuados a la fecha en que se otorgue la “no objeción para licitar”, en función de las variaciones que experimenten los precios de los insumos que intervienen en el análisis de precios y el presupuesto del prototipo de la Subsecretaría, según la información que publica mensualmente el INDEC. Los precios por unidad establecidos en el Acuerdo Individual de Adhesión, están referidos al mes de diciembre de 2008 y sobre ellos se aplicarán las readecuaciones que correspondan.
- e) La superficie mínima de las viviendas que se construyan son las que constan, según la localización geográfica de la provincia de que se trate, en el Acuerdo Individual de Adhesión a la Propuesta de Reconversión.
- f) Los terrenos sobre los que se ejecutarán las viviendas deberán cumplir con los requisitos establecidos en los “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” en cuanto a su capacidad portante, condiciones de no inundabilidad, factibilidad de servicios, disponibilidad de equipamiento comunitario, impacto ambiental, etc.
- g) El Programa no financia obras de nexo de infraestructura, ni complementarias de ningún tipo, de manera que de ser imprescindible alguna obra de este tipo para habilitar las viviendas con todos los servicios funcionando inmediatamente de terminadas, será responsabilidad de la provincia, sin ningún tipo de condicionamiento, disponer fehacientemente de los medios técnicos y financieros para que así suceda en tiempo y forma.
- h) De la misma manera, será responsabilidad de la provincia asegurar las prestaciones indispensables de salud, educación y seguridad, así como la recolección de residuos, el transporte público y el acceso vehicular a los conjuntos.
- i) En los temas constructivos y de proyecto, las viviendas deberán cumplir con poscapítulos correspondientes de “Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social” y los Niveles Mínimos de Calidad ya establecidos para el Programa.

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

2.- No objeción para contratar.

Obtenida la “no objeción para licitar” la provincia por sí o a través de los municipios estará en condiciones de llamar a licitación pública para la construcción de las viviendas. Cabe aclarar que cuando estén asegurados los recaudos de organización e idoneidad las obras podrán ser ejecutadas por administración del Organismo jurisdiccional o por delegación a través de los municipios que correspondan. Una vez completado este proceso en legal forma, la provincia solicita ante la Subsecretaría la “no objeción para contratar”. Otorgada ésta, la provincia suscribirá con el Fideicomiso un convenio particular donde se establecerán las condiciones y características del financiamiento que se concede, incluyendo además el plan de trabajo y el correspondiente cronograma de desembolsos.

3.- Etapa de construcción. Certificación y pago.

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

CARTA COMPROMISO
entre
LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL
NACIÓN FIDEICOMISOS S.A.
LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

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 16 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 Balcarce 610 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, actuando como administradora del Fondo de Garantía de Sustentabilidad del Sistema Integrado Previsional Argentino (FGS), representada en este acto por el Señor Director Ejecutivo Lic. Diego BOSSIO (en adelante, la “ANSES”);

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

3.- LA PROVINCIA de RIO NEGRO con domicilio legal en la calle Laprida 212 de la Ciudad de Viedma, representada en este acto por el Señor Gobernador Dr. Miguel Angel Saiz (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 SUBSECRETARIA ha elaborado una Propuesta de Reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas (la “Propuesta de Reconversión”), que tiene como meta finalizar, en el transcurso de los próximos tres años, la totalidad de las trescientas mil (300.000) viviendas comprometidas en el Convenio Marco, invitándose a las provincias signatarias del Convenio Marco a adherirse a la misma.

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

Que de acuerdo al artículo octavo de la Ley Nacional 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 Nacional 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 establezcan los convenios a suscribir y en la medida que fuere necesario para financiar la construcción de viviendas, conforme lo determine la SUBSECRETARIA, 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 Plazos 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 tres mil 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 \$ 340.996.500,00 (en adelante, indistintamente, el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”) que deberá contar con la autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV) -artículo 6, inciso a, Ley Nacional Nº 17.811- para realizar oferta pública de los Valores Representativos de Deuda (en adelante, “VRD”), en los términos del artículo 16 de la Ley Nacional Nº 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 acordados entre Nación Fideicomisos S.A. en su carácter de fiduciario, la PROVINCIA como fiduciante, la SUBSECRETARIA y el ANSES y deberá incorporar aquéllas cláusulas usuales para este tipo de contratos y aquéllas 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 artículo 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 Nacional Nº 26425 y Decretos Reglamentarios) para las inversiones del FGS, (ii) Que se cuente con un dictamen favorable emitido por una Universidad Pública (a elección de ANSES), (iii) Que se cuente con un dictamen favorable de un auditor independiente

de primera línea por el cual certifique sobre el grado y posibilidad de recupero de los VRDs con el flujo de los fondos de los Bienes Fideicomitidos y de los Bienes Fideicomitidos en Garantía.

2.3.3. La SUBSECRETARIA 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 Fideicomitidos”).

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 Fideicomitidos 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 constar 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 S.A. será el Estructurador y Organizador del Fideicomiso Financiero.

ARTÍCULO TERCERO. Condiciones Precedentes del Fideicomiso Financiero

3.1. La constitución y entrada en vigencia del Fideicomiso Financiero estará 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 SUBSECRETARIA 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 GASTOS.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO. JURISDICCIÓN.

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

ARTÍCULO OCTAVO. RESCISIÓN.

Las Partes acuerdan dejar sin efecto en todos sus términos la Carta Compromiso suscripta el seis de abril de 2009.

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 16 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 VRDs.

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

Anexo I
CARTA COMPROMISO
PROVINCIA DE RIO NEGRO
TERMINOS Y CONDICIONES GENERALES
DEL FIDEICOMISO FINANCIERO

Fideicomiso:

Será el Fideicomiso Financiero creado por el Contrato de Fideicomiso respectivo, en el marco de la Carta Compromiso y de acuerdo a la Ley Nacional N° 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 S.A.

Fiduciante:

Cada Estado Provincial que adhiera al fideicomiso y/o el Instituto Provincial de la Vivienda de dicho Estado Provincial.

Valores Representativos de Deuda:

Se emitirán Valores Representativos de Deuda ("VRDs") que serán ofrecidos mediante oferta Pública.

Agente de Cobro:

El Fiduciante o el organismo o institución que designe el Fiduciante al efecto de recaudar las Cobranzas.

Beneficiarios:

Significan los titulares de los Valores Representativos de Deuda emitidos bajo el Fideicomiso.

Activos Fideicomitados:

Significan:

- a) Los derechos de cobro sobre los créditos derivados de la adjudicación de las Viviendas del Programa (“Créditos”).
- b) Las sumas de dinero provenientes de las cobranzas de los Créditos (“Las Cobranzas”), las que serán depositados por el Agente de Cobro en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora.
- c) Todos los fondos derivados de la inversión de los fondos líquidos.
- d) Los fondos que ingresen en las Cuentas Fiduciarias provenientes de transferencias del FO.NA.VI y/o de la Coparticipación Federal de Impuestos conforme lo acuerden las partes.
- e) Todos los rendimientos de la inversión de los activos mencionados en los puntos precedentes.

Fecha de Corte:

Es el vencimiento de la ejecución de la obra o la fecha en la cual se empiecen a recibir las Cobranzas de los Créditos, lo que ocurra primero. La Fecha de Corte no será posterior a 18 meses desde el inicio de las obras.

Viviendas del Programa:

Significan las viviendas construidas y a construirse en virtud del Convenio Marco.

Patrimonio del Fideicomiso:

Significa en conjunto, los Activos Fideicomitados más sus frutos y/o intereses, y/o los fondos depositados en las Cuentas Fiduciarias.

Cuenta Fiduciaria Recaudadora. Gestión de Cobranza:

Cuenta Fiduciaria Recaudadora es la cuenta bancaria a nombre del Fideicomiso, a la orden del Fiduciario, en las cuales se depositarán

- a) Las Cobranzas 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”), y
- b) una cuenta en la que se consignarán los importes destinados al pago de los intereses y del capital de los Valores Representativos de Deuda, transferidos desde la Cuenta Recaudadora (la “Cuenta de Pago de Servicio”).
- c) una cuenta en la que se consignarán los importes provenientes de los Fondos Líquidos (Cuenta Recaudadora).

Montos Requeridos:

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

- (i) los pagos de Gastos del Fideicomiso que el Fiduciario estime deberán ser pagados durante el período inmediatamente siguiente al de cada depósito (montos que serán transferidos a la Cuenta de Gastos),
- (ii) los pagos de servicios de los Valores Representativos de Deuda a ser efectuados en el mes inmediatamente siguiente al de cada depósito (montos que serán transferidos a la Cuenta de Pago de Servicios).

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

Pago de los VRDs:

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

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

Monto de Emisión:

Programa Global por hasta \$ 340.996.500 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 FO.NA.VI 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.

Administrador de la Garantía:

La garantía se pagará al fideicomiso directamente del Banco de la Nación Argentina conforme lo previsto en la Ley de Coparticipación Federal de Impuestos y de creación del FONAVI.

Calificación de Riesgo:

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

Contrato de Organización para la Emisión de Valores Fiduciarios

Entre

INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE LA
PROVINCIA DE RÍO NEGRO Y NACIÓN FIDEICOMISOS S.A.

Ciudad de Buenos Aires, 17 días del mes de septiembre de 2009.

El Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de Río Negro (en adelante "EL INSTITUTO"), en su calidad de futuro Fiduciante del Fideicomiso Financiero a constituirse entre las Partes, con domicilio en El Instituto - Winter y Murtillo - 8500 - Viedma, Provincia de Río Negro, representado en este acto por el Sr. Director General de la Administración a cargo de la Intervención, Marcelo Carlos Cánneva, DNI N° 12.063.175, designado mediante decreto especial N° 37-09 de fecha 18 de febrero de 2009, 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 el Sr. Ricardo López Antonelli, DNI N° 12.865.536 en su carácter de Presidente de Nación Fideicomisos 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 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 de Río Negro suscribió con la Administración Nacional de Seguridad Social (en adelante, ANSES), Nación Fideicomisos S.A. y la mencionada Subsecretaría, el día ... de septiembre de 2009 una Carta Compromiso (Anexo 4), 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.

POR TODO ELLO, 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 Instituto 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 Instituto 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 NACIÓN ARGENTINA o en el banco que determinara la Jurisdicción.

“Fideicomiso Financiero”: El fideicomiso a ser constituido en los términos de la Ley Nacional N° 24.441 para la emisión de los Títulos de Deuda, que se integrará con los Bienes Fideicomitidos, cuyo fiduciante será el Instituto 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 necesidad de inversión con las condiciones del mercado de capitales.

“Servicios”: Los pagos de amortizaciones de capital, intereses, rescates o precancelaciones 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 INSTITUTO 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 co-estructuradores, 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 Instituto 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 los certificados de obra autorizados por el INSTITUTO, 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 Instituto, 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 Instituto, 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 la Administración fiduciaria, equivalente al 0,08% anual calculado sobre los valores residuales de 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 CIENTO 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 17 días del mes de septiembre de 2009

ANEXO I: Documentación de Nación Fideicomisos S.A.

ANEXO II; Documentación del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro.

ANEXO III: Estimación de Gastos Oferta Pública.

ANEXO IV: Carta Compromiso entre la Administración Nacional de Seguridad Social, Nación Fideicomisos S.A., la Provincia de Río Negro y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Nº 25

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siendo las 11 horas del día 7 de agosto de 2009, en calle Marcelo T. de Alvear Nº 1490, se reúnen en Asamblea los socios de NACIÓN FIDEICOMISOS S.A. que figuran en el Libro de Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas Generales Nº 1, folio 26. Por ausencia con aviso del Presidente de la Empresa, preside la reunión el Vicepresidente Sr. Rafael Luis Vignola. Asisten, los Directores Cdor. Daniel Eduardo Celestino Fernández, Cdor. Ricardo López Antonelli, Ing. Roberto Mandolesi y Cdor. Daniel Angel Moreno, el Gerente General Cdor. Eduardo Alberto Petrolo, la Secretaria General Dra. Inés Yamuss, los Síndicos Dr. Hécter Oscar Ivancich y Cdor. Jorge Roberto Pardo, y el Secretario del Directorio Dr. Carlos Alberto Kohoutek. No asiste representante de la Inspección General de Justicia. Toma la palabra el Presidente de la Asamblea, quien manifiesta que encontrándose presentes, por representación, accionistas que han respondido a la convocatoria personal que se les hiciera llegar y que reúnen la totalidad del capital social emitido, se encuentra la Asamblea en condiciones de realizarse en los términos del artículo 237, in fine, de la Ley Nacional Nº 19.550, ya que la misma es unánime. No habiendo oposición a la constitución de la Asamblea en tal carácter, el Presidente pone a consideración de la misma los temas del Orden del Día:

PRIMERO: Designación de dos accionistas para firmar el Acta de la Asamblea. Por unanimidad se designan al Dr. Luis Eduardo Duna y al Lic. Juan Enrique Valerdi, representantes de los accionistas Banco de la Nación Argentina y Fundación Banco de la Nación Argentina, respectivamente, para que firmen juntamente con el Presidente el Acta de la Asamblea.

SEGUNDO: Consideración de la renuncia presentada por el Director Titular con función de Presidente de Nación Fideicomisos S.A., Cdor. Roberto José Feletti. Hace uso de la palabra el Presidente de la Asamblea, quien manifiesta que en reunión realizada el 29/07/09, el Directorio de Nación Fideicomisos S.A. recepcionó la renuncia presentada por el Presidente de la Empresa, Cdor. Roberto José Feletti. Que dado que el Artículo Séptimo del Estatuto Social establece que la renuncia del Presidente debe ser considerada por la Asamblea, por eso solicita a los representantes de los accionistas que tengan a bien expedirse sobre el particular. Seguidamente toma la palabra el representante del Banco de la Nación Argentina, Dr. Luis Eduardo Duna, quien propone aceptar la renuncia en cuestión y agradecer al Cdor. Roberto José Feletti los servicios prestados. Considerado el tema, la Asamblea por unanimidad resuelve: ACEPTAR la renuncia presentada por el Director Titular con función de Presidente de Nación Fideicomisos S.A., Cdor. Roberto José Feletti, a quien se le agradece los servicios prestados a la Empresa.

TERCERO: Integración del Directorio. El Presidente de la Asamblea, Sr. Rafael Luis Vignola, solicita a los representantes de los accionistas que tengan a bien expedirse sobre este tema, teniendo también en cuenta que, con posterioridad a la fecha de Convocatoria de la Asamblea, procedió a presentar al accionista Banco de la Nación Argentina, su renuncia al cargo de Director Titular con función de Vice Presidente de Nación Fideicomisos SA., por lo que solicita que ello, como hecho sobreviniente, sea también considerado en la presente reunión. Seguidamente toma la palabra el

representante del Banco de la Nación Argentina, Dr. Luis Eduardo Duna, quien propone: Aceptar la renuncia del Director señor Rafael Luis Vignola, agradeciéndole los servicios prestados. Designar Director Titular para completar período estatutario al señor Julio Edgar Arnedo (L.E. N° 6.693.465). Fijar en cinco el número de miembros del Directorio, el que quedará integrado de la siguiente forma: Presidente Ricardo López Antonelli, Vicepresidente Julio Edgar Arnedo, Directores: Daniel Eduardo Celestino Fernández, Roberto Mandolesi y Daniel Angel Moreno. Consideradas las mociones efectuadas, la Asamblea por unanimidad resuelve: 1) ACEPTAR la renuncia del Director señor Rafael Luis Vignola, agradeciéndole los servicios prestados a la Empresa. 2) DESIGNAR Director Titular de Nación Fideicomisos SA., para completar período estatutario -vencimiento de mandato 31/12/09- al señor Julio Edgar Arnedo (L.E. N° 6.693.465). 3) FIJAR en 5 (cinco), dentro de los límites establecidos en el Estatuto Social, el número de miembros del Directorio de Nación Fideicomisos S.A., el que quedará integrado de la siguiente forma: Presidente Ricardo López Antonelli, Vicepresidente Julio Edgar Arnedo, Directores: Daniel Eduardo Celestino Fernández, Roberto Mandolesi y Daniel Ángel Moreno.-

Siendo las 11:30 horas, y sin otro asunto para tratar, se da por finalizada la Asamblea.

Anexo 3 ESTIMACIÓN GASTOS OFERTA PÚBLICA

| Concepto | Con IVA \$ | Sin IVA \$ |
|--|----------------|---------------|
| Asesor legal local | 78.400 | |
| Impresión de prospectos (600 ejempls. De 60 hojas c/u) | 15.000 | |
| Publicidad en medios locales (diarios de amplia circulac.) | 3.000 | |
| Publicaciones iniciales en el boletín de la BCBA | | 20.000 |
| Asesor Impositivo | 4.968 | |
| Gastos notariales | | 2.874 |
| Viáticos, traslados y transportes | | |
| Acrílicos | 7.925 | |
| Arancel CNV | 136.399 | |
| 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) | 22.920 | |
| 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 | |
| | 464.860 | 144.914 |
| IVA | 97.621 | |
| | 562.480 | |
| Total a Descontar de Colocación sin impuestos | 609.774 | |
| Total a Descontar de Colocación con impuestos | 707.394 | |

Gastos anuales del Fideicomiso Financiero

| Concepto | Con IVA \$ | Sin IVA \$ |
|---|---------------|---------------|
| Auditoría | 42.360 | |
| Gastos de Administración de las Ctas. | 12.000 | |
| Publicaciones periódicas (4 Bces. Trimestrales y otros por el 1º año) | 24.200 | |
| Asesor impositivo | 1.337 | |
| Gastos Notariales | | 2.674 |
| 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) | | 6.391 |
| Comisión Fiduciaria (0,08% anual sobre saldos - deuda: \$ 341 millones) | 272.797 | |
| IIBB = {Dif.: (V. nom. - V. desc.) * 0,05/10} | | |
| Peric. IIBB sicrep (ret de los Boos. s/Saldos ingresados en las Ctas.) | | |
| | 375.604 | 9.065 |
| IVA | 78.877 | |
| | 454.481 | |
| Total Anual sin impuestos | 384.689 | |
| Total Anual con impuestos | 463.546 | |

ANEXO

Buenos Aires, 17 de Septiembre de 2009. En mi carácter de escribano titular del Registro Notarial 588 de la ciudad autónoma de Buenos Aires, CERTIFICO: Que la/s firma/s que obra/n en el documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se formaliza simultáneamente por ACTA número 151 del LIBRO número 27 - int. 88374 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se menciona/n a continuación así como la justificación de su identidad. Ricardo LOPEZ ANTONELLI, titular del Documento Nacional de Identidad 12.865.536; y Marcelo Carlos CANNEVA, titular del Documento Nacional de Identidad número 12.063.175.- El señor López Antonelli es persona de mi conocimiento, mientras que el señor Canneva acredita identidad con su respectivo documento, quedando justificadas sus identidades en los términos del artículo 1002, incisos a) y c), respectivamente, del Código Civil. Dichas personas manifiestan actuar: 1) El señor López Antonelli, en nombre y representación en su carácter de PRESIDENTE DEL DIRECTORIO de "NACIÓN FIDEICOMISOS SA.", asegurando la plena vigencia del carácter invocado, lo que acredita junto con la existencia de la sociedad, con: a) Escritura de constitución de la sociedad, formalizada por escritura 144 del 14 de mayo de 2001, pasada ante el Escribano de esta ciudad Jorge R. Pellegrino, al folio 1123 del Protocolo Notarial del Registro 1183 a su cargo; inscrita en la Inspección General de Justicia el 1 de junio de 2001 bajo el número 6855 del Libro 14 tomo de Sociedades por Acciones; b) Transcripción a efectos del artículo 60 formalizada por escritura 63 del 22 de julio de 2009, pasada ante mí, al folio 286 de este Registro a mi cargo; inscrita en la Inspección General de Justicia el 6 de agosto de 2009, bajo el número 13139 del Libro 45 tomo de Sociedades por Acciones, de la que resulta el carácter invocado; y 2) El Sr. Cánneva, manifiesta actuar en nombre y representación y en su carácter de Director General de Administración, con competencia en la Intervención del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro; asegurando la plena vigencia del carácter invocado, lo que acredita con copia certificada de la delegación de competencia, según Resolución del Interventor del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, número 102/09 del 5 de febrero de 2009, ratificada según Decreto del Gobernador de la Provincia de Río Negro, número 37 del 18 de febrero de 2009, emitido por el Poder Ejecutivo de dicha Provincia. Todo lo que tuve a la vista, de lo que resultan los caracteres invocados y facultades suficientes de los requirentes para la suscripción del documento adjunto. Documento suscripto: 2 ejemplares del Contrato de Organización para la emisión de valores fiduciarios; cuya certificación se formaliza simultáneamente en los Sellos "Acta de Certificación de Firmas - Ley 404" números F 005454811 y F 001258713.- Conste.

El COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la Ley Orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano Luis Isidoro Kleinman, obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° 090921426931/8.- La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, lunes 21 de septiembre de 2009.
Esc. Marisol Allende, Consejera Colegio de Escribanos.

ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO
CERTIFICO que el presente instrumento que consta de trece fojas, es fotocopia fiel de su original que tenido a la vista, doy fe.
Viedma, 28 de octubre de 2009.
Esc. Cecilia Nora Bagli, Escribana General de Gobierno - Provincia de Río Negro

ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO
En el presente documento se encuentran cumplimentados todos los trámites de Legalización en la Provincia de Río Negro - Ley Provincial A N° 1327.