

**Acta N° 65:** En la Ciudad de Buenos Aires, a los 9 días del mes de enero 2012, siendo las 12:00 horas, se reúnen en la sede de la ANSES sita en Avenida Córdoba 720, el Sr. Director Ejecutivo de la ANSES, Lic. Diego Bossio, el Sr. Secretario de Finanzas, Lic. Adrián Cosentino, el Sr. Secretario de Hacienda, Sr. Juan Carlos Pezoa, el Sr. Secretario de Política Económica, Lic. Axel Kicillof, todos en su carácter de integrantes del Comité Ejecutivo del FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO PREVISIONAL ARGENTINO (el "Comité"), según lo previsto por el Decreto 897/07 con las modificaciones efectuadas por el Decreto 2103/08. El Lic. Santiago López Alfaro, Subdirector Ejecutivo de Operación del FGS, actuará como Secretario Ejecutivo del Comité, en los términos del artículo 7° del Decreto 2103/08. Por disposición de la misma norma, la Presidencia del Comité es ejercida por el Señor Director Ejecutivo de la ANSES, dando de este modo el quórum suficiente para la constitución de la reunión. El Sr. Presidente da por iniciada la reunión y continúa en uso de la palabra dando lectura al Orden del Día previsto en la convocatoria, a saber:

1. Consideración de la suscripción de Valores Representativos de Deuda SERIE 1 ("VRD") por hasta un valor nominal de \$55.000.000 (PESOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES) a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero "PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS - PROVINCIA DE SALTA".

Toma la palabra el Lic. Bossio y pone a consideración el primer y único punto del Orden del Día. Al respecto, manifiesta que en fecha 11 de agosto de 2005, con el objetivo de dar solución al problema habitacional de los sectores con necesidades básicas insatisfechas en los centros poblacionales con mayor déficit de viviendas, el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, (el "MINPLAN"), las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (las "Jurisdicciones") suscribieron el "Convenio Marco vinculado al Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas". A través de este Convenio, el MINPLAN, por intermedio de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda perteneciente a la Secretaría de Obras Públicas ("SOP"), se comprometió a otorgar a las Jurisdicciones un financiamiento plurianual no reintegrable para lograr la construcción total de TRESCIENTAS MIL (300.000) viviendas en todo el país, con una asignación por Jurisdicción que fue definida en oportunidad de dicho Convenio. Con posterioridad a la firma del Convenio Marco, la Subsecretaría elaboró una propuesta de



reconversión respecto del mencionado documento (la "Propuesta de Reconversión"). El objetivo propuesto era la incorporación de nuevos recursos para el financiamiento total de la mitad de las viviendas acordadas, de forma tal que permita la aceleración del desarrollo de las mismas y la optimización en la aplicación de los fondos modificando los montos de financiación por unidad, disminuyendo el número máximo de viviendas por proyecto y los plazos de ejecución, entre otros. Asimismo, en la Propuesta de Reconversión se definió que para llevar a cabo el objetivo propuesto, cada Jurisdicción constituiría un fideicomiso financiero emitiendo valores representativos de deuda a ser colocados mediante el régimen de oferta pública. Manifiesta el Lic. Bossio que en el caso de la Provincia de Salta, el Convenio de Adhesión a la Propuesta de Reconversión fue firmado en marzo de 2009 entre el MINPLAN, el ANSES, el BNA y la Provincia de Salta. Se definió que Nación Fideicomisos S.A. ("NSFA") actuaría como fiduciario, estructurador y organizador, y la Provincia como fiduciante del fideicomiso financiero. La emisión de VRDs bajo dicho Fideicomiso Financiero está autorizada hasta un importe total de (PESOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES) \$ 55.000.000 en el marco de un Programa Global de PESOS CIENTO CINCUENTA MILLONES (\$ 150.000.000), y estaría destinada a financiar 463 viviendas de las 1.257 correspondientes al Programa Global. El 27 de marzo de 2009 se firmó la carta de compromiso entre el Subsecretaría, el ANSES, NFSA y la Provincia de Salta (la "Carta Compromiso"). La misma establece, entre sus principales puntos, la instrumentación del financiamiento privado (a realizarse con anterioridad a la emisión por oferta pública) y los principales términos y condiciones del fideicomiso financiero. En línea con lo descripto anteriormente, la ley provincial 7575 autorizó al Poder Ejecutivo Provincial a realizar los actos necesarios para garantizar con fondos del Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Salta ("IPV") la operatoria financiera constituida conforme las previsiones del artículo tercero y anexo I de la Carta Compromiso. Asimismo, la legislatura de Salta autorizó al Poder Ejecutivo Provincial a disponer las incorporaciones y/o reestructuraciones presupuestarias que resulten necesarias para habilitar las partidas que posibiliten el registro de las operaciones relativas a la implementación de la Carta Compromiso. Por su parte, a través del decreto N° 3602/09 el Poder Ejecutivo Provincial autorizó al IPV a suscribir el contrato de fideicomiso financiero a celebrarse entre la Provincia de Salta y NFSA. Asimismo, el Decreto 3702/2010 autorizó al IPV a ceder y a transferir la propiedad fiduciaria de: (a) la recaudación proveniente de los créditos derivados de la adjudicación de las viviendas bajo el Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, (b) créditos actuales y futuros que el IPV tenga contra el

X  
P  
J  
S  
d



banco recaudador de dichos créditos, (c) fondos líquidos e inversiones permitidas bajo el fideicomiso financiero, (d) los derechos que correspondan al IPV sobre ciertos seguros, (e) demás activos que resuelva incorporar en el futuro el IPV, y (f) Flujo FONAVI en garantía (conforme se define más adelante). A continuación expone los términos y condiciones de la Serie I que surgen del Prospecto de Emisión publicado el 15 de octubre de 2011:

- **Valores de Deuda Fiduciaria a emitir:** Valor nominal hasta \$ 150.000.000 (Programa Global).y Valor nominal hasta \$ 55.000.000 (Serie I).
- **Fiduciante, Emisor y Agente de Cobro:** "IPV.
- **Fiduciario:** NFSA, o la entidad que lo sustituya en tales funciones.
- **Bienes Fideicomitados:** (a)La recaudación proveniente de Créditos derivados de la adjudicación de viviendas bajo el Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas, existentes a la Fecha de Emisión y generados con posterioridad a la misma (la "Recaudación por Créditos"). (b) Los derechos de beneficiario bajo el Fideicomiso de Garantía. (c) Los créditos actuales y futuros que el Fiduciante - como titular de las Cuentas Recaudadoras - tenga contra el Banco Recaudador. (d) Los Fondos Líquidos e Inversiones Permitidas. (e) Los derechos (i) que corresponden al Fiduciante sobre los seguros de vida contratados respecto de los deudores de los Créditos existentes, mediante el endoso de la póliza colectiva correspondiente; y (ii) que le correspondan sobre los seguros de vida que contrate respecto de los deudores de los Créditos que se originen en el futuro. (f) Los derechos (i) que correspondan al Fiduciante sobre los seguros de incendio contratados respecto de los inmuebles a los que refieren los Créditos existentes, mediante endoso de la/s póliza/s correspondiente/s; y (ii) que le correspondan sobre los seguros de incendio que contrate respecto de los inmuebles a los que refieren los Créditos que se originen en el futuro. (g) Los demás activos, propios o de terceros, que en el futuro resuelva incorporar el Fiduciante.
- **Fideicomiso de Garantía:** Es el fideicomiso constituido entre el IPV como fiduciante, el Banco de la Nación Argentina como fiduciario (el



“Fiduciario de Garantía”) y el Fiduciario como beneficiario imputación al presente Fideicomiso Financiero - que tiene como activo fideicomitado (como fuente supletoria para el caso de insuficiencia de la Recaudación por Créditos) los recursos que corresponde percibir al Fiduciante por parte del Estado Nacional en virtud de la ley 24.464 y la ley provincial 6.844 (el “Flujo FONAVI”) (la Recaudación por Créditos y el Flujo FONAVI, en conjunto, la “Recaudación Global”).

- **Vencimiento Final de los VRD:** Es el décimo quinto año desde la Fecha de Emisión.
- **Negociación secundaria. Limitación:** Los VRD cotizarán en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y podrán negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A. Estando pendiente la integración total de los VRD, los mismos sólo podrán negociarse entre Inversores Calificados.
- **Tasa de interés:** Badlar Pública + margen diferencial a licitar, que no podrá ser superior a 200 puntos básicos. Devengamiento trimestral con período de gracia de 2 años durante el cual se capitalizarán trimestralmente los intereses.
- **Amortización:** Trimestral según cronograma, con periodo de gracia de 2 años.

Finalmente, manifiesta el Lic. López Alfaro que tanto la Universidad Nacional del Chaco Austral (junto a la Universidad Nacional de Salta) como la Dirección Nacional de Inversiones dependiente de la Secretaría de Política Económica del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación han otorgado sus dictámenes favorables a la inversión, conforme al inciso b) del artículo 15 del Decreto 2103/08. Luego de deliberaciones, se resuelve por unanimidad aprobar la suscripción de los VRD a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero “PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS - PROVINCIA DE SALTA”, por hasta la suma de PESOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES (\$55.000.000). No existiendo más temas que tratar se levanta la sesión siendo las 13:00 horas, previa lectura y firma de la presente acta.

Lic. Diego Luis Bossio  
Director Ejecutivo

JUAN CARLOS PEZOA  
SECRETARIO DE HACIENDA

SANTIAGO LOPEZ ALFARO  
Subdirector Ejecutivo  
de Operación del FGS

LIC. ADRIAN COSENTINO  
SECRETARIO DE FINANZAS

Dr. AXEL KICILLOF  
Secretario de Política Económica y  
Planificación del Desarrollo