

**CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANCIERO**

**"FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA"**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 12 días del mes de noviembre de 2020, entre:

- **EL ESTADO NACIONAL** a través del **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL** (en representación del "Fiduciante") constituyendo domicilio especial en Av. 9 de Julio N° 1925, piso 14°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires representado en este acto por el Lic. Daniel Fernando ARROYO, Ministro de Desarrollo Social, DNI N° 17.918.440 con competencia para celebrar el presente Contrato y,
- **BICE FIDEICOMISOS S.A.** (el "Fiduciario" o "BPSA"), con domicilio en 25 de Mayo 525, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Jorge Miguel TANUS, DNI N° 17.768.544, en su carácter de apoderado, con facultades suficientes para celebrar el presente, tal como lo acredita en la documentación exhibida en este acto.

Se deja aclarado que cuando el presente se refiera en forma conjunta al Fiduciante y al Fiduciario se los denominará "las Partes".

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley de Ministerios y sus normas modificatorias y complementarias, establece que compete a este MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL asistir al Presidente de la Nación y al Jefe de Gabinete de Ministros, en orden a sus competencias, en todo lo inherente a la política social orientada a la asistencia, promoción, cuidados e inclusión social y el desarrollo humano, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza, el desarrollo de igualdad de oportunidades para los sectores más vulnerables, en particular para las personas con discapacidad, las niñas, los niños y adolescentes, las mujeres y los adultos mayores, la protección de las familias y el fortalecimiento de las organizaciones

comunitarias, así como en lo relativo al acceso a la vivienda y el hábitat dignos y a la integración socio urbana, y al cumplimiento de los compromisos asumidos en relación con los tratados internacionales y los convenios multinacionales, en materia de su competencia. Que adicionalmente, la norma referida en el considerando anterior establece como competencia específica de este MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL la de entender, en coordinación con las demás áreas de la Administración Pública Nacional con competencia específica, en la ejecución de las gestiones y obras relativas a la implementación de los programas de integración socio urbanos de los Barrios Populares identificados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) creado por el Decreto N° 358/17.

Que el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019, en función de las competencias asignadas a las distintas jurisdicciones ministeriales determinó las responsabilidades de las distintas áreas del PODER EJECUTIVO NACIONAL, aprobando el Organigrama de Aplicación de la Administración Nacional centralizada hasta el nivel de Subsecretaría y los objetivos de esas Unidades Organizativas.

Que por el Decreto N° 804 del 14 de octubre de 2020, se transfirió la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT al ámbito del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.

Que conforme el Decreto citado en el considerando anterior, la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA, es la Autoridad competente en materia relacionada al diseño e implementación de políticas de rehabilitación, integración socio urbana y desarrollo territorial de barrios y áreas vulnerables.

Que la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA dependiente del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL tiene entre otros objetivos los de entender en el fortalecimiento de la organización comunitaria y en el diseño de mecanismos de participación de los actores locales en el desarrollo e implementación de los proyectos de integración socio urbana; participar en el diseño y la ejecución de proyectos de infraestructura urbana y mejoramiento del hábitat, tendientes a la integración de barrios y áreas urbanas vulnerables; participar en el diseño e implementación de políticas de acceso al crédito y la vivienda, y de estrategias de regularización dominial para promover soluciones habitacionales en las comunidades abordadas en los proyectos de integración

socio urbana y entender en la administración y gestión del REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), y realizar su evaluación y seguimiento.

Que la Ley N° 27.453 (la "Ley") en su artículo 1 declara de interés público el régimen de integración socio urbana de los barrios populares identificados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), creado por el Decreto N° 358 del 22 de mayo de 2017.

Que, a los efectos de la mencionada ley, se entiende por integración socio urbana al conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Tales acciones deberán ser progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad.

Que por el artículo 13° de la Ley referida, se autorizó al Poder Ejecutivo Nacional a la creación de un fideicomiso con el objeto de financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de dicha Ley.

Que mediante el artículo 4° del Decreto N° 819 del 5 de diciembre de 2019 (el "Decreto") el Estado Nacional decretó la creación de un fideicomiso de administración y financiero denominado "FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA" con el objetivo de financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la Ley 27.453 y su modificatoria.

Que el artículo 5° del Decreto estableció que el FIDUCIANTE transfiere la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos, y el FIDUCIARIO actuará como administrador de los bienes, con el destino exclusivo e irrevocable que se establece en la Ley y su modificatoria.

Que el artículo 10 del Decreto N° 819 del 5 de diciembre de 2019 creó el COMITÉ EJECUTIVO del FISU, el cual estará integrado por las áreas del ESTADO NACIONAL con competencia en el marco de las disposiciones de la ley.

Que el mencionado Comité Ejecutivo estará encargado de fijar las condiciones, impartir instrucciones y/o autorizar en forma previa las actividades a cargo del Fiduciario, cuando así corresponda y efectuar su seguimiento.

Que dicho Comité se encuentra integrado de conformidad a lo establecido por el Decreto por el ESTADO NACIONAL, la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dependiente de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS.

Que el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, a través de la Resolución N° RESOL-2020-1018-APN-MDS, ha seleccionado a BICE Fideicomisos S.A. para administrar el Fondo de Integración Socio Urbana en carácter de Fiduciario.

Que el Fiduciario es una empresa dedicada a actuar como fiduciario, con amplia experiencia y una notable trayectoria e inserción en el territorio nacional en fideicomisos de carácter público incluyendo, fideicomisos en el área relacionada con el acceso a la vivienda y la urbanización.

Que el Fiduciario actuará en base a instrucciones del Comité Ejecutivo, conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso.

Que mediante el artículo 43 de la Ley N° 27.541 se exime al fideicomiso Fondo de Integración Socio Urbana y a su fiduciario, en las operaciones relativas al Fondo, de todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales existentes y a crearse en el futuro, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a los Créditos y Débitos en cuentas bancarias y otras operatorias. La exención a este último impuesto será aplicable para los movimientos de las cuentas utilizadas exclusivamente a los fines de su creación. Asimismo, invita a las provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a adherir a la eximición de todos los tributos aplicables en su jurisdicción.

Por todo ello, y en atención a estas consideraciones, las Partes acuerdan celebrar el presente contrato de Fideicomiso de Administración y Financiero denominado

"Fondo de Integración Socio Urbana" (el "Contrato"), sujeto a los siguientes artículos y condiciones:

## ARTÍCULO PRIMERO - DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN

### 1.1. Definiciones

#### 1.2. Reglas de interpretación

##### 1.1. Definiciones.

**"Asesores"**: son aquellos asesores legales, contables, impositivos y otros expertos en relación con consultas necesarias referentes a la constitución, administración, extinción y liquidación del Fideicomiso, y aquellos que resulten necesarios contratar a fin de cumplir con el objeto del Fideicomiso, a requerimiento de las Partes o del Comité Ejecutivo, previa autorización de este último.

**"Auditor del Fideicomiso"**: es la Auditoría General de la Nación (AGN), conforme a lo previsto en la Ley N° 27.453.

**"Auditor Contable"**: es el que se designará conforme a lo previsto en el artículo 11.3 del presente Contrato.

**"Barrio Popular o BP"**: es aquel con las características definidas en el capítulo XI del Decreto N° 2670 de fecha 1° de diciembre de 2015.

**"Beneficiarios" y/o "Tenedores"**: es el Fiduciante y, en caso de que se emitan Valores Fiduciarios, quienes resulten ser tenedores de los mismos.

**"Bienes Fideicomitados"**: son los descritos en el artículo 2.4.

**"Certificados de Participación" o "CP"**: son los certificados de participación que se emitan de conformidad con lo establecido en el artículo 4.2 del presente.

**"Comité Ejecutivo"**: es el órgano creado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto, y al que se hace referencia en el artículo 6 del presente Contrato.

**"Contrato", "Contrato de Fideicomiso", "Contrato de Fideicomiso de Administración y Financiero", "Fondo de Integración Socio Urbana":** es el presente Contrato, sus anexos, documentos relativos al mismo y las adendas que en un futuro pudiesen formar parte de él.

**"Convenios Específicos":** son los contratos que suscribirá el Comité Ejecutivo con los Destinatarios a efectos de formalizar el compromiso de financiamiento de uno o varios proyectos, de acuerdo a lo previsto en la Ley N° 27.453. Los Convenios Específicos podrán incluir contratos de mutuo que, por instrucción del Comité Ejecutivo, podrá suscribir el Fiduciario.

**"Crédito":** es el financiamiento a través de un préstamo que otorgue el Fideicomiso a los Destinatarios en virtud de los contratos de mutuo que suscriba el Fiduciario, conforme a lo instruido por el Comité Ejecutivo.

**"CUIT":** es la Clave Única de Identificación Tributaria otorgada por la Administración Federal de Ingresos Públicos.

**"Cuenta Fiduciaria":** es la cuenta descrita en el artículo 3.1 del presente.

**"Desembolso/os":** es toda transferencia o pago que efectúe el Fiduciario a los Destinatarios por cuenta y orden del Fiduciante, en el marco de los Convenios Específicos y de las obras y proyectos a desarrollarse, incluyendo aquellos de los contratos que instrumenten los Créditos, conforme a las Instrucciones impartidas por el Comité Ejecutivo, de conformidad con el artículo 6.2 y concordantes de este Contrato.

**"Destinatarios":** son los Entes Ejecutores y/o aquellas personas humanas o jurídicas que recibirán, por cuenta y orden del Fiduciante, el efectivo cobro de los Desembolsos, según las Instrucciones del Comité Ejecutivo, en el marco de obras y proyectos aprobados de conformidad con lo establecido en este Contrato y el Manual Operativo.

**"Día Hábil":** cualquier día que no sea sábado, domingo, feriado o feriado bancario en la República Argentina.

**"Entes Ejecutores"**: son las cooperativas, las asociaciones civiles, y demás organizaciones de la sociedad civil, las provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los municipios de la República Argentina y aquellas entidades que en el marco de la Ley 27.453 suscriban los Convenios Específicos, conforme a lo resuelto por el Comité Ejecutivo.

**"Fideicomiso" o "Fideicomiso de Administración y Financiero Fondo de Integración Socio Urbana" o "FISU"**: es el Fideicomiso que se crea mediante el Decreto N° 819/2019, cuyo objetivo se encuentra dirigido a financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la Ley N° 27.453 y su modificatoria.

**"Fideicomisario"**: es el Fiduciante.

**"Fiduciante"**: es el ESTADO NACIONAL a través de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.

**"Fiduciario"**: es BICE Fideicomisos S.A. en los términos del presente Contrato.

**"Fiduciario Sucesor"**: será el fiduciario designado en reemplazo del Fiduciario saliente, conforme a lo estipulado en el artículo 10 del presente.

**"Fondo de Reserva de Liquidación"**: el que se establece en el artículo 12.4 del presente Contrato.

**"Fondo para Gastos"**: son las sumas previstas en el artículo 3.2 del presente, que serán consideradas un aporte del Fiduciante.

**"Fondos Líquidos"**: son las sumas de dinero que ingresen a la Cuenta Fiduciaria correspondientes a los Bienes Fideicomitados.

**"Gastos" o "Gastos del Fideicomiso"**: son los descritos en el artículo 3.6 del presente.

**"Instrucciones" o "Instrucciones del Comité Ejecutivo"**: son las instrucciones impartidas por el Comité Ejecutivo al Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el artículo 6 del presente Contrato.

**"Instrucciones de Desembolso"**: son las instrucciones que remita el Comité Ejecutivo al Fiduciario para el Desembolso de los Convenios Específicos, conforme a lo previsto en el artículo 6.2.6 del presente.

**"Inversiones Elegibles"**: son aquellas que se definen en el artículo 5 del presente Contrato.

**"Manual Operativo"**: es el documento que suscribirán las Partes dentro de los 90 (noventa) días corridos a contar desde la entrada en vigencia del Fideicomiso, que establecerá la forma en que se deberán instrumentar los Convenios Específicos, incluyendo los Créditos, realizar los Desembolsos, y demás circuitos necesarios para la administración del Fideicomiso. Este documento no será obligatorio para que el Fideicomiso entre en vigencia.

**"Manual/es Operativo/s de la/s Línea/s"**: es/son el/los documento/s que podrán suscribir las Partes durante la vigencia del Fideicomiso, a fin de detallar el procedimiento para la implementación de la Ley N° 27.453, los programas, productos o líneas que se ejecuten en el marco del Fideicomiso.

**"Normativa Aplicable"**: son el artículo 1666 y subsiguientes del Libro Tercero, Título Cuarto, Capítulo 30 (Contrato de Fideicomiso) del Código Civil y Comercial de la Nación, la Ley N° 27.453, el Decreto Reglamentario N° 819/2019, y todas aquellas normas que resulten aplicables.

**"Patrimonio Fideicomitado"**: es el definido en el artículo 2.5 de este Contrato.

**"RENABAP"**: es el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana definido por el capítulo XI del Decreto 2670 de fecha 1° de diciembre de 2015, con la modificación introducida por el Decreto N° 358 de fecha 23 de Mayo de 2017.

**"Secretaría"**: es la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del Ministerio de DESARROLLO SOCIAL o quien la reemplace o sustituya en el futuro.

**"Tributos" o "Tributos del Fideicomiso"**: son los enumerados en el artículo 3.7 del Contrato.

**"Valores Fiduciarios":** son los Valores Representativos de Deuda y/o los Certificados de Participación, emitidos bajo este Contrato.

**"Valores Representativos de Deuda" o "VRD":** son los valores representativos de deuda emitidos bajo el Fideicomiso.

## 1.2. Reglas de Interpretación.

(i) Para una mejor comprensión de las disposiciones de este Contrato, los términos y expresiones que aquí se definen tendrán el mismo significado y/o alcance cada vez que sean aplicados con mayúscula, salvo que lo fuera al comienzo de una oración o que otro significado y/o alcance se indique expresamente, o sea claramente requerido por el contexto en el que figura.

(ii) Los términos definidos en este Contrato tendrán el significado que se les asigna en el presente y/o cuando se los utilice en cualquier certificado o documento emitido en relación al presente.

(iii) A efectos del presente Contrato de Fideicomiso, a menos que se especifique lo contrario o el contexto lo requiera: (i) los términos definidos comprenderán el plural y el singular; (ii) los términos "en el presente", "del presente" y "en virtud del presente" y términos similares se referirán al presente Contrato de Fideicomiso en su totalidad y no a un artículo y otra subdivisión en particular; (iii) las referencias efectuadas a un artículo, apartado, ítem o anexo en particular son al artículo, apartado, ítem o anexo pertinente del presente; (iv) el término "incluyendo" significará "incluyendo sin limitación", (v) las referencias a cualquier ley, decreto y/o reglamentación se referirán a dicha ley, decreto y/o reglamentación con sus modificaciones hasta la fecha del presente e incluirán las modificaciones posteriores a la fecha del presente; (vi) las referencias a cualquier acuerdo, convenio o contrato serán a dicho acuerdo, convenio o contrato con sus modificaciones hasta la fecha del presente e incluirán modificaciones posteriores a la fecha del presente realizadas de acuerdo con los términos de dicho acuerdo, convenio o contrato; (vii) las referencias a cualquier persona incluirán a los

sucesores y cesionarios permitidos de dicha persona; **(viii)** los encabezados serán a modo de referencia únicamente y no afectarán de modo alguno el significado o la interpretación de cualquier disposición del presente; y **(ix)** los anexos forman parte integrante del Contrato.

- (iv)** En aquellos casos no previstos por este CONTRATO, respecto de los derechos y obligaciones de las Partes, se estará a lo que indique: 1) la Ley 27.453, el Decreto 819/2019, y 2) Los artículos N°1666 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación;

## **ARTÍCULO SEGUNDO - DEL FIDEICOMISO**

### **2.1. Constitución del Fideicomiso. Condición resolutoria**

#### **2.2. Objeto del Fideicomiso**

#### **2.3. Designación del Fiduciario**

#### **2.4. Bienes Fideicomitados**

#### **2.5. Patrimonio Fideicomitado**

#### **2.6. Cesión fiduciaria**

#### **2.7. Destino de los fondos**

#### **2.8. Plazo del Fideicomiso**

### **2.9. Constitución de domicilio del Fideicomiso**

#### **2.1. Constitución del Fideicomiso. Condición resolutoria.**



Por este acto y de conformidad con los términos del presente, el Fiduciante y el Fiduciario constituyen el presente Fideicomiso que se integra con la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados que el Fiduciante cede y transfiere al Fiduciario en los términos del artículo 1666 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, para ser aplicados en la forma que se establece en el presente.



El Fideicomiso se considera constituido con su sola celebración, no obstante, si dentro de los 90 (noventa) días de celebrado el Contrato no se integró el Fondo para Gastos, el Fideicomiso quedará resuelto de pleno derecho. En tal caso, el Fiduciario llevará adelante la liquidación del Fideicomiso, debiendo el Fiduciante afrontar los gastos que demande la misma.

## **2.2. Objeto del Fideicomiso.**

El presente Contrato tiene como finalidad la constitución de un fideicomiso de administración y financiero, cuyo objetivo se dirige a la aplicación del Patrimonio Fideicomitado al financiamiento de la totalidad de las actividades que resulten necesarias para el cumplimiento de los objetivos de la Ley N° 27.453, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato. Los bienes fideicomitados se destinarán, con las políticas que fije el Comité Ejecutivo, a la urbanización e integración socio urbana de los asentamientos y barrios populares identificados en el marco del Registro Nacional de Barrios Populares en proceso de integración urbana (RENABAP); al otorgamiento de créditos, subsidios y soluciones habitacionales; al desarrollo de infraestructuras necesarias para establecer condiciones en el hábitat y las viviendas; a la adquisición de tierras y a otros destinos relacionados al acceso a la urbanización, integración socio-urbana y/o regularización dominial.

## **2.3. Designación del Fiduciario.**

Para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso, el Fiduciante designó como Fiduciario a BICE Fideicomisos S.A. mediante la RESOL-2020-1018-APN-MDS, a fin de que éste ejerza el dominio fiduciario sobre los Bienes Fideicomitados, quien por la suscripción del presente acepta dicha designación para actuar en su calidad de Fiduciario, y se compromete a ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones emergentes de la propiedad fiduciaria, de acuerdo a los términos y condiciones de este Contrato.

#### **2.4. Bienes Fideicomitidos.**

Los Bienes Fideicomitidos serán todos los activos cuya propiedad fiduciaria adquiera el Fiduciario de acuerdo con los términos y condiciones del presente Contrato, incluyendo aquéllos que los sustituyan por cualquier causa, abarcando sin limitación, el producido de los mismos, sus intereses, frutos y rendimientos e indemnizaciones. Comprenderán al sólo efecto enunciativo:

- (i) Los aportes del Tesoro Nacional que le sean asignados por la ley de Presupuesto General de la Administración Nacional.
- (ii) Los fondos provistos por organismos internacionales u organizaciones no gubernamentales.
- (iii) Los ingresos por legados y donaciones.
- (iv) Los ingresos por cualquier cargo o mecanismo de aporte que sea resuelto en oportunidad de establecer la regularización dominial de las viviendas que se encuentren en los bienes inmuebles sujetos a expropiación. A tal efecto, no será de aplicación lo previsto por el artículo 15 del decreto 1382/12, modificado por el artículo 57 de la ley 27.341, con relación al eventual producido de los bienes inmuebles propiedad del Estado Nacional que integran el RENABAP.
- (v) Los aportes de las jurisdicciones involucradas que resulten establecidos en los acuerdos a celebrarse previstos en el artículo 8º, inciso 2), de la Ley Nº 27.453.
- (vi) Las operaciones de crédito público que pudieran llevarse adelante.
- (vii) Los ingresos previstos en el artículo 42 de la Ley 27.541, del impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (PAIS).
- (viii) Sujeto a la aprobación del Comité Ejecutivo, los ingresos obtenidos por la emisión de Valores Fiduciarios que emita el Fiduciario en el mercado de capitales, así como a través de otras operaciones de financiamiento.
- (ix) El producido de sus operaciones, la renta, frutos e inversión de los Bienes Fideicomitidos.

- (x) Otros ingresos producidos por operaciones debidamente autorizadas por el Comité Ejecutivo en el marco de las facultades establecidas en el Contrato de Fideicomiso.
- (xi) El Fideicomiso estará facultado para adquirir la propiedad fiduciaria de los inmuebles identificados en el RENABAP, incluyendo aquellos de propiedad del Estado nacional y los que se encuentren en el dominio de las provincias y municipios y que sean expresamente cedidos para tal fin por Convenios Específicos, como los que se incorporen como consecuencia de su expropiación, con el objeto de afectarlos al régimen de regularización dominial para la integración socio-urbana que se establece en la Ley N° 27.453. La forma de realizar la incorporación de estos bienes al Fideicomiso deberá ser consensuada entre las Partes a través de un documento específico a tal efecto. La transferencia de la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitados prevista anteriormente tendrá como finalidad exclusiva que el Fiduciario emplee los Bienes Fideicomitados con el destino previsto en el presente Contrato.
- (xii) El Fideicomiso estará facultado para adquirir la propiedad fiduciaria de bienes inmuebles destinados al desarrollo de lotes con servicios u otras soluciones habitacionales. La forma de realizar la incorporación de estos bienes al Fideicomiso deberá ser consensuada entre las Partes a través de un documento específico a tal efecto.

#### **2.5. Patrimonio Fideicomitado.**

El Patrimonio Fideicomitado estará integrado por los Bienes Fideicomitados, una vez cedidos conforme al apartado 2.6, según se encuentran descritos en el apartado 2.4 del Contrato, y los derechos adquiridos y las obligaciones asumidas por el Fiduciario, en cumplimiento del Contrato, incluyendo aquellos que los sustituyan por cualquier causa, abarcando sin limitación el producido de los mismos, sus intereses, frutos y rendimientos e indemnizaciones.

El Patrimonio Fideicomitado constituye la única y exclusiva fuente y medio de pago de los Valores Fiduciarios, Gastos y Tributos del Fideicomiso, así como también de los Desembolsos instruidos por el Comité Ejecutivo, de acuerdo con los términos y condiciones del presente Contrato.

#### **2.6. Cesión fiduciaria.**

El Fiduciante cede y transfiere en forma irrevocable en propiedad fiduciaria al Fiduciario, y éste acepta la cesión fiduciaria de los Bienes Fideicomitados, en los términos y con las formalidades de la Normativa Aplicable, desde la transmisión de la propiedad fiduciaria y hasta la extinción del Fideicomiso.

El Fiduciante y el Fiduciario acuerdan llevar a cabo todos los actos y otorgar y firmar todos los documentos y/o instrumentos públicos y privados que fueran necesarios, a los efectos de formalizar y perfeccionar la transferencia de los Bienes Fideicomitados.

#### **2.7. Destino de los fondos.**

Los recursos del Fideicomiso serán aplicados por el Fiduciario previa Instrucción del Comité Ejecutivo, a los Destinatarios de conformidad con los términos de este Contrato, la Normativa Aplicable y las Instrucciones emitidas por el Comité Ejecutivo, siempre para los objetos previstos en la Ley 27.543 y sus modificatorias y complementarias:

- La urbanización e integración socio urbana de los asentamientos y barrios populares identificados en el marco del Registro Nacional de Barrios Populares.
- El otorgamiento de Créditos, subsidios, soluciones habitacionales, en el marco de la Ley N° 27.453.
- El desarrollo de infraestructuras necesarias para establecer condiciones en el hábitat y las viviendas.

Handwritten signatures in black ink, consisting of several stylized, overlapping lines.

- Otros destinos relacionados al acceso a la urbanización, integración socio-urbana y/o regularización dominial que determine el Comité Ejecutivo, tales como compra de tierras, desarrollo de lotes con servicios, soluciones habitacionales o pago de expropiaciones.

#### **2.8. Plazo del Fideicomiso.**

La duración de este Contrato será de hasta treinta (30) años desde la fecha de suscripción, excepto que se verifique el cumplimiento de la condición resolutoria del artículo 2.1., o que previamente se verificase alguna de las causales establecidas en el artículo 12.1.

#### **2.9. Constitución de domicilio del Fideicomiso.**

El domicilio del Fideicomiso será el del Fiduciario indicado en el encabezamiento del presente Contrato.

### **ARTÍCULO TERCERO - DE LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO**

#### **3.1. Apertura y administración de la Cuenta Fiduciaria**

#### **3.2. Fondo para Gastos**

#### **3.3. Compromiso de aportes del Fiduciante**

#### **3.4. Aplicación de los Fondos Líquidos**

#### **3.5. Desembolsos**

#### **3.6. Gastos del Fideicomiso**

#### **3.7. Tributos del Fideicomiso**



#### **3.1. Apertura y administración de la Cuenta Fiduciaria.**

Una vez obtenida la CUIT del Fideicomiso por parte del Fiduciario, éste llevará a cabo los actos necesarios para la apertura de una cuenta corriente especial en Pesos, de titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, a la que se acreditarán las sumas relativas a los Bienes Fideicomitados y desde la que se realizarán los Desembolsos a los Destinatarios en función de las Instrucciones de Desembolso emitidas por el Comité Ejecutivo, junto con los pagos de los Gastos y Tributos del Fideicomiso (la "Cuenta Fiduciaria").

Sin perjuicio de la apertura de la Cuenta Fiduciaria prevista en el primer párrafo del presente artículo, el Fiduciario podrá disponer la apertura de una o más cuentas bancarias o cuentas comitentes en cualquier entidad financiera de primera línea, en Pesos o en dólares estadounidenses, en caso de considerarlo necesario y/o beneficioso para la operatoria del Fideicomiso, notificando de ello al Comité Ejecutivo, así como también en caso de que lo requiera el Fiduciante o el Comité Ejecutivo.

### **3.2. Fondo para Gastos.**

**3.2.1.** El Fiduciario constituirá y mantendrá dentro de la Cuenta Fiduciaria un fondo para la cobertura de los Gastos y Tributos del Fideicomiso, cuyo importe inicial al momento de constituirse el Fideicomiso será equivalente a la suma de \$2.100.000 (Pesos Dos millones cien mil). A fin de constituir el Fondo para Gastos inicial, el Fiduciario retendrá dentro de los 90 (noventa) días corridos de celebrado el Contrato, las sumas necesarias de los Fondos Líquidos.

Una vez conformado el Fondo para Gastos inicial, el Fiduciario mantendrá como Fondo para Gastos el monto equivalente a dos meses de Gastos y Tributos del Fideicomiso, recomponiéndolo de forma mensual con los Fondos Líquidos.

**3.2.2.** En caso de que los Fondos Líquidos fueren insuficientes para reconstituir el Fondo para Gastos, el Fiduciario le requerirá la suma faltante al Fiduciante para que la ingrese en el plazo de 10 (diez) Días Hábiles de notificado.

**3.2.3.** Las sumas incluidas en el Fondo para Gastos que no deban ser utilizadas por el Fiduciario para Gastos y/o Tributos en un plazo inmediato o cercano, podrán ser

afectadas por el Fiduciario conforme a las disposiciones del artículo 5 del presente Contrato.

**3.2.4.** Las sumas relativas al Fondo para Gastos serán consideradas en todos los casos como un aporte del Fiduciante al Fideicomiso.

### **3.3. Compromiso de Aportes del Fiduciante.**

El Fiduciante se compromete a ingresar en la Cuenta Fiduciaria los fondos necesarios para recomponer el Fondo para Gastos en caso de que se vea reducido, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de notificada dicha reducción por parte del Fiduciario. El monto solicitado deberá corresponderse con los de la insuficiencia verificada por el Fiduciario. Las sumas ingresadas por el Fiduciante conforme a este apartado serán consideradas como aporte del Fiduciante al Fideicomiso.

### **3.4. Aplicación de los Fondos Líquidos.**

El Fiduciario aplicará la totalidad de los Fondos Líquidos al pago de los siguientes conceptos conforme se estipula a continuación, y con el siguiente orden de prelación:

- (i) Tributos del Fideicomiso.
- (ii) Gastos del Fideicomiso.
- (iii) Constitución o recomposición, en su caso, del Fondo para Gastos.
- (iv) Constitución o recomposición, en su caso, del fondo de reserva de los VRD, de corresponder.
- (v) Intereses punitivos de los VRD, en caso de corresponder.
- (vi) Intereses de los VRD, en caso de corresponder.
- (vii) Amortizaciones atrasadas de los VRD y al pago de Amortizaciones de los VRD, en ese orden, de corresponder.
- (viii) Desembolsos.

(ix) De existir un remanente, a la cancelación de la amortización de los certificados de participación que haya emitido el Fideicomiso, en caso de corresponder.

(x) Extinguido el Fideicomiso, y de corresponder, la transferencia de los fondos remanentes al Fideicomisario.

### **3.5. Desembolsos.**

**3.5.1. Condiciones Precedentes para los Desembolsos.** La realización de los Desembolsos por parte del Fiduciario se encuentra sujeta al previo cumplimiento de todas y cada una de las condiciones que se indiquen en el Manual Operativo.

**3.5.2.** El Fiduciario no será responsable en caso de que el Fiduciante no le hubiere dado la antelación suficiente para realizar el Desembolso, sin perjuicio de realizar sus mejores esfuerzos para proceder al Desembolso en el plazo previsto en el Manual Operativo.

### **3.5.3. Instrucciones de Desembolso.**

Las Instrucciones de Desembolso deberán contener toda la información y documentación complementaria que sea necesaria para que el Fiduciario realice el Desembolso, la cual estará detallada en el Manual Operativo. Durante el plazo en el que no se encuentre instrumentado el Manual Operativo, las Instrucciones de Desembolso deberán contener toda la información y documentación acordada por las Partes.

Asimismo, en caso de ser necesario, el Fiduciante se compromete a gestionar toda aquella documentación relativa a prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo que le requiera el Fiduciario para efectuar los Desembolsos, así como también la documentación respecto de cualquier ingreso al Fideicomiso.

En ningún caso el Fiduciario podrá realizar pagos a Destinatarios del Desembolso sin una Instrucción del Comité Ejecutivo.

### **3.6. Gastos del Fideicomiso.**

**3.6.1.** Salvo indicación expresa en contrario en el presente Contrato serán a cargo del Fideicomiso todos los gastos y costos relacionados con su constitución, funcionamiento y liquidación, incluyendo sin limitación:

- (i) Los honorarios del Fiduciario, previstos en el artículo séptimo del presente Contrato.
- (ii) Los costos y gastos de preparación, envío y recibo de informes, declaraciones, notificaciones, presentaciones o cualquier otra comunicación requerida.
- (iii) Los costos y gastos provenientes de la adquisición, administración, conservación, transferencia y liquidación del Patrimonio Fideicomitado y los correspondientes a la realización de todos los pagos, desembolsos o distribuciones establecidos en virtud del presente Contrato.
- (iv) Los gastos y comisiones bancarias ocasionados por la apertura y mantenimiento de la Cuenta Fiduciaria.
- (v) Los honorarios, costos y gastos del Auditor Contable y de los Asesores.
- (vi) Demás pagos que resulten exigibles en virtud solicitudes especiales del Comité Ejecutivo en un todo de conformidad con lo previsto en la Ley 27.543 y/o de la legislación aplicable.

**3.6.2.** El Fiduciario no estará obligado, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia, a desembolsar fondos propios para atender cualquier gasto u obligación derivados de la constitución, administración, extinción y/o liquidación del Fideicomiso, cualquiera fuese la naturaleza de los mismos. Sin embargo, en el eventual caso de que el Fiduciario hubiera solventado de su patrimonio personal uno o más gastos al cumplir alguna de sus obligaciones bajo el presente, entonces éste tendrá un derecho de preferencia y garantía sobre el Patrimonio Fideicomitado.

**3.7. Tributos del Fideicomiso.** El artículo 43 de la Ley N° 27.541 exime al Fideicomiso Fondo de Integración Socio Urbana y a su fiduciario, en las operaciones relativas al Fideicomiso, de todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales

existentes y a crearse en el futuro, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto a los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y Otras Operatorias. La exención a este último impuesto será aplicable para los movimientos de las cuentas utilizadas exclusivamente a los fines de su creación. Todos aquellos impuestos no contemplados en la exención mencionada, se encontrarán a cargo del Fideicomiso: los impuestos, cargas, derechos, gravámenes y otras contribuciones, incluyendo a título enunciativo el impuesto sobre los ingresos brutos, el impuesto de sellos, de corresponder, y/o cualquier otro impuesto presente o futuro que resultara aplicable, incluyendo en forma retroactiva al Fideicomiso, de acuerdo con todas las leyes y reglamentaciones impositivas vigentes durante el plazo del Fideicomiso.

#### **ARTÍCULO CUARTO - DE LOS VALORES FIDUCIARIOS**

**4.1.** En el marco del Fideicomiso, se podrán emitir Valores Fiduciarios a requerimiento del Fiduciante o del Comité Ejecutivo y podrán ser emitidos en una o más series, previendo para cada serie diferentes derechos y privilegios en el cobro.

**4.2.** El Fideicomiso, previa Instrucción del Comité Ejecutivo, podrá emitir Certificados de Participación con el objeto de reflejar los aportes de Bienes Fideicomitidos que realice el Fiduciante o un tercero al Fideicomiso.

**4.3.** La emisión de Valores Representativos de Deuda requerirá la Instrucción del Comité Ejecutivo y la suscripción de una adenda al presente Contrato entre las Partes, en la cual, entre otras cuestiones, necesariamente se deberá establecer:

- a) Términos y condiciones de la emisión de los Valores Fiduciarios.
- b) Reglas para la adopción de decisiones por parte de los Tenedores.
- c) Asambleas de Tenedores.
- d) Facultades de la asamblea de Tenedores.

- e) Previsiones para el caso de insuficiencia o insolvencia del Patrimonio Fideicomitado.

#### ARTÍCULO QUINTO - INVERSIONES ELEGIBLES

5.1. El Fiduciario, previa instrucción del Comité Ejecutivo, deberá colocar o invertir los Fondos Líquidos pertenecientes al Fideicomiso susceptibles de una disponibilidad financiera temporaria, en pesos argentinos o en moneda extranjera, en los instrumentos financieros que el Comité Ejecutivo le instruya.

5.2. Durante el plazo en que se encuentre vigente el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 668/2019 y sus modificatorias, el Fiduciario deberá colocar o invertir los Fondos Líquidos susceptibles de una disponibilidad temporaria en los instrumentos financieros que el mencionado Decreto dispone. Con posterioridad, el Fiduciario actuará conforme a lo previsto en el artículo 5.1 precedente.

5.3. En caso de que el Comité Ejecutivo no le notifique al Fiduciario la política de inversión a seguir, éste podrá colocar o invertir los Fondos Líquidos en los instrumentos financieros establecidos a continuación a su exclusivo criterio, informando mensualmente al Comité Ejecutivo el estado de la cartera:

- a) Depósitos en cuenta corriente, remunerada o no, en entidades financieras autorizadas por el Banco Central de la República Argentina.
- b) Depósitos a plazo fijo en el Banco de la Nación Argentina, u otras entidades financieras autorizadas por el Banco Central de la República Argentina.
- c) Suscripción de cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos autorizados por la Comisión Nacional de Valores.
- d) Títulos, valores negociables o letras emitidas por el Estado Nacional, provincial o municipal incluyendo a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y entes autárquicos del Estado Nacional.
- e) Títulos o letras emitidas por el Banco Central de la República Argentina.

f) Operaciones de pase y cauciones bursátiles, garantizadas por el Mercado de Valores o contratos de compra futura de moneda extranjera.

Las entidades financieras a que aluden los puntos a), b) y los fondos comunes de inversión del punto c) deberán contar con una calificación que satisfaga los requisitos de Grado de Inversión ("Investment Grade") en escala nacional de calificación argentina, o su equivalente.

5.4. Los rendimientos que generen los fondos depositados en la Cuenta Fiduciaria serán considerados Bienes Fideicomitidos y se utilizarán exclusivamente para los propósitos establecidos en este Contrato. El Fiduciario no asumirá responsabilidad alguna por cualquier modificación subsiguiente de la calificación de la entidad financiera, sin perjuicio de su deber de modificar la inversión en la primera oportunidad que sea posible. En ningún caso el Fiduciario será responsable frente al Fiduciante ni al Comité Ejecutivo por el resultado de las Inversiones Elegibles, siempre que haya procedido conforme con lo establecido en el Contrato o las Instrucciones otorgadas.

## **ARTÍCULO SEXTO - DEL COMITÉ EJECUTIVO**

### **6.1. Integración**

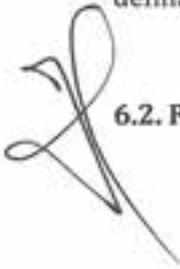
### **6.2. Facultades del Comité Ejecutivo**

#### **6.1. Integración.**

 El Comité Ejecutivo estará compuesto de acuerdo a lo señalado en el artículo 10º del Decreto N° 819/2019.

Las Instrucciones provenientes del Comité Ejecutivo serán comunicadas tal como se defina en el reglamento operativo del Comité Ejecutivo.

#### **6.2. Facultades del Comité Ejecutivo.**



Sin perjuicio de aquellas facultades establecidas en la Ley 27.453 y el Decreto 819/2019 y otras cláusulas del presente contrato, sus anexos y/o futuras modificaciones y/o enmiendas, tendrá las siguientes facultades:

- 6.2.1. Dictar y modificar el reglamento del funcionamiento del Comité Ejecutivo (el "Reglamento del Comité Ejecutivo").
- 6.2.2. Dictar y modificar el Manual Operativo, junto al Fiduciario (el "Manual Operativo").
- 6.2.3. Instruir al Fiduciario a contratar o consultar Asesores, en caso de considerarlo necesario, que se desempeñarán a favor del Fideicomiso o del Comité Ejecutivo y a requerir opinión de los mismos respecto de cuestiones de su competencia. Estas contrataciones deberán realizarse conforme a las normas internas de compras y contrataciones de BFS.A. Toda contratación de Asesores y/o consultores externos que se desempeñaren a favor del Comité Ejecutivo y/o prestaran servicios a requerimiento del mismo, será con cargo al Fideicomiso.
- 6.2.4. Instruir al Fiduciario a abonar con fondos del Fideicomiso todos los gastos que realice el Comité Ejecutivo para su funcionamiento en lo que es materia de su competencia, conforme a lo previsto en el Manual Operativo.
- 6.2.5. Fijar y aprobar las condiciones de los Convenios Específicos con los Destinatarios.
- 6.2.6. Aprobar y suscribir los Convenios Específicos. En caso que los Convenios Específicos consistan en Créditos, tendrá la facultad de instruir al Fiduciario a suscribirlos.
- 6.2.7. Instruir y/o autorizar al Fiduciario la contratación de proveedores y/o servicios, incluyendo la contratación de profesionales y/o empresas que considere convenientes a los fines de cumplir con los objetivos de la Ley 27.453, todo ello conforme a las normas internas de compras y contrataciones de BICE Fideicomisos S.A.
- 6.2.8. Instruir y/o autorizar al Fiduciario a licitar y contratar las obras de infraestructura y vivienda, que considere convenientes a los fines de cumplir

con los objetivos de la Ley 27.453, todo ello conforme a las normas internas de compras y contrataciones de BICE Fideicomisos S.A.

**6.2.9.** Aprobar e instruir al Fiduciario a realizar los Desembolsos, conforme a lo previsto en este Contrato y lo que se establezca en el Manual Operativo.

**6.2.10.** Instruir y aprobar las pautas y condiciones que deberá cumplir el/los auditor/es de obra que se contrate/n a tal fin, a efectos de controlar las obras, en caso de que el Comité Ejecutivo así lo instruya.

**6.2.11.** Facultades de seguimiento y control de la operatoria:

(i) Establecer y/o modificar, en su caso, las pautas generales sobre las cuales el Fiduciario tomará las medidas necesarias, judiciales o extrajudiciales, para perfeccionar, conservar y proteger sus derechos como Fiduciario sobre el Patrimonio Fideicomitado. Dichas medidas incluirán, pero no se limitarán, a: (i) el inicio de cualquier acción para ejercer sus derechos sobre el Patrimonio Fideicomitado; (ii) defender cualquier juicio, acción o procedimiento iniciado contra el Fiduciario con respecto al Patrimonio Fideicomitado; y (iii) en relación con ello, cuando el Fiduciario lo requiera, instruir y/o autorizar la toma de cualquier medida que considere apropiada.

(ii) Instruir al Fiduciario, en caso de entenderlo necesario, a invertir los Fondos Líquidos en determinado instrumento y/o establecer condiciones de inversión de las Inversiones Elegibles.

(iii) Instruir al Fiduciario a abrir y/o cerrar otras cuentas fiduciarias distintas a las establecidas en el presente Contrato.

**6.2.12.** Facultades de disposición de los Bienes Fideicomitados delegadas por el Fiduciante al Comité Ejecutivo:

(i) Establecer las pautas, criterios y procedimientos a seguir para la disposición de los Bienes Fideicomitados.

(ii) Autorizar al Fiduciario a gravar y/o disponer del Patrimonio Fideicomitado, siempre que el establecimiento del gravamen y/o dicho acto de disposición sea consecuente con los fines del Fideicomiso.

**6.2.13. Facultades de endeudamiento y de emisión de Valores Fiduciarios delegadas por el Fiduciante al Comité Ejecutivo:**

- (i) Autorizar y/o instruir al Fiduciario la emisión de Valores Fiduciarios, así como sus términos y condiciones, la oportunidad de la emisión y el monto a ser emitido, conforme así lo disponga la resolución del Comité Ejecutivo.
- (ii) Autorizar y/o instruir al Fiduciario a incurrir en la toma de deuda financiera.
- (iii) Autorizar el otorgamiento de garantías para la deuda financiera.

**6.2.14. Modificaciones al presente Contrato:**

- (i) Proponer modificaciones al Contrato de Fideicomiso y/o al Manual Operativo a fin de que el Fiduciario y Fiduciante suscriban las respectivas modificaciones.

**6.2.15. Remoción del Fiduciario:** Proponer al Fiduciante, en el caso de corresponder, la remoción con o sin causa del Fiduciario en las condiciones establecidas en el artículo 10 del presente Contrato.

## ARTÍCULO SÉPTIMO - HONORARIOS DEL FIDUCIARIO

**7.1.** En el marco del presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá los siguientes honorarios:

- a) **Honorario por Estructuración del Fideicomiso:** El Fiduciario percibirá en concepto de honorario por estructuración del Fideicomiso la suma de \$500.000 (Pesos quinientos mil), más IVA de corresponder, a ser cancelados en un único pago con el primer ingreso de fondos al Fideicomiso.
- b) **Honorario de Administración:** El Fiduciario percibirá en concepto de honorario de administración hasta el mes en que se produzca la liquidación del Fideicomiso inclusive, una suma equivalente al 0,7% (cero coma siete por ciento) sobre el monto total de cada uno de los Desembolsos efectuados, con un mínimo mensual de \$750.000 (Pesos setecientos cincuenta mil) a cuenta del 0,7% (cero coma siete por ciento), más IVA de corresponder, a ser facturados por mes vencido. El

honorario mínimo comenzará a facturarse a partir de la suscripción del Contrato de Fideicomiso. El honorario mínimo mensual será actualizado de manera automática cada 6 (seis) meses en base al incremento de la UVA (Unidad de Valor Adquisitivo) publicado por el BCRA (o aquél que lo reemplace en el futuro). Para la primera actualización se tomará la fecha de suscripción del Contrato de Fideicomiso y, posteriormente, será desde la última actualización que hubiera sido realizada.

Asimismo, las Partes acuerdan que en caso de producirse circunstancias no previstas durante la vigencia del Contrato que tornaren más gravoso para el Fiduciario y/o el Fiduciante el cumplimiento de las obligaciones asumidas, negociarán de buena fe la actualización del honorario de administración. Dicha negociación será iniciada por las Partes dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de la notificación de una de las Partes a la otra, de que se ha producido una de dichas circunstancias. En caso de no arribar las Partes a un acuerdo para la actualización del honorario de administración, el Fiduciario podrá ejercer su derecho de renunciar. No pudiendo dejar el cargo hasta la designación de un nuevo fiduciario.

## **ARTÍCULO OCTAVO - DEL FIDUCIANTE**

### **8.1. Declaraciones y garantías**

### **8.2. Obligaciones durante la vigencia del Contrato**

### **8.3. Obligaciones subsistentes**

#### **8.1. Declaraciones y garantías.**

 El Fiduciante realiza las siguientes declaraciones y garantías, que son de su exclusiva responsabilidad, sobre las que se ha basado el Fiduciario para celebrar el presente, sin necesidad de que ningún certificado o documento así lo exprese, y por el sólo hecho de la transferencia fiduciaria:

 (i) Instrumentación y cumplimiento. El Fiduciante cuenta con la competencia y las autorizaciones suficientes para ceder la propiedad fiduciaria de los Bienes

Fideicomitidos y para llevar a cabo el presente Contrato y cualquier documento o instrumento que el Fiduciante deba suscribir y otorgar bajo el presente; así como para cumplir con sus disposiciones, su celebración, otorgamiento y cumplimiento, y la concreción de las operaciones previstas por éstos han sido debida y válidamente autorizadas. Cada documento del Fiduciante evidencia y evidenciará una obligación válida y vinculante del Fiduciante exigible de conformidad con sus términos.

(ii) Autorización suficiente. La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciante conforme al presente han sido debidamente autorizados por la autoridad competente, a través de la normativa correspondiente.

(iii) Obligaciones. Las obligaciones que corresponden al Fiduciante conforme al presente Contrato representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles al Fiduciante.

(iv) Legalidad. La celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones, así como el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciante conforme al presente Contrato, no se oponen, incumplen, ni violan, en forma actual y/o futura, las cláusulas o disposiciones de obligaciones emanadas de leyes, decretos, resoluciones y/o cualquier otro tipo de norma, incluyendo pero no limitado a la normativa aplicable, ni tampoco de instrumentos o dictámenes públicos o privados, a los que estén sujetos el Fiduciante, el Fiduciario y/o los bienes de aquéllos.

(v) Legitimidad. Los Bienes Fideicomitidos: **(a)** están instrumentados en debida forma y no contrarían ninguna ley ni disposición normativa en general y cumplen en todos sus aspectos esenciales con los requisitos legales y normativos, **(b)** están libres y exentos de todo tipo de gravamen, embargo, prenda, cargas, derechos reales de garantía de cualquier naturaleza, y **(c)** no han sido cedidos con anterioridad.

(vi) A su leal saber y entender, el Fiduciante no conoce la existencia de ningún hecho o circunstancia que, de haber sido informados oportunamente, habrían convertido cualquiera de los hechos, manifestaciones y declaraciones contenidas en este artículo en **(a)** inexactos, o **(b)** conducentes a error.

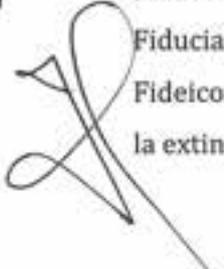
(vii) Ausencia de procedimientos o acciones. El Fiduciante no ha sido notificado fehacientemente de ningún procedimiento o investigación por parte de autoridad competente, de acciones administrativas o judiciales promovidas por terceros, de la existencia de ninguna clase de procedimiento o investigación por parte de autoridad gubernamental alguna, ni de acciones administrativas o judiciales promovidas por terceros, en su contra **(a)** cuyo resultado conlleve la invalidez del presente Contrato respecto del Fiduciante, del Fiduciario y/o del Fideicomiso, **(b)** que impida o pueda impedir el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciante conforme al presente, y **(c)** que afecte adversamente la capacidad legal, solvencia y/o situación patrimonial del Fiduciante para cumplir sus obligaciones y ejercer sus derechos conforme al presente.

En caso de que no se hubiere dado cumplimiento a todas y cada una de las declaraciones y garantías mencionadas anteriormente y el Contrato ya se hubiere firmado, el Fiduciario podrá resolver de pleno derecho el Contrato por exclusiva culpa del Fiduciante, quedando a salvo el derecho del Fiduciario a reclamar al Fiduciante los daños y perjuicios que su incumplimiento hubiere ocasionado, sin que ello genere indemnización, cargo o responsabilidad alguna del Fiduciario.

Todos los costos, gastos y honorarios que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de la resolución del Contrato, bajo las circunstancias mencionadas en el presente artículo, estarán a cargo del Fiduciante.

#### **8.2. Obligaciones durante la vigencia del Contrato.**

 Las obligaciones del Fiduciante bajo este Contrato se extienden a todos aquellos actos, deberes y conductas que resulten necesarios y/o que le fueran requeridos por el Fiduciario en el cumplimiento de su cometido y se mantendrán vigentes hasta tanto el Fiduciario haya percibido íntegramente las sumas relativas a los Bienes Fideicomitados y/o los demás importes que el Fiduciario perciba o deba percibir hasta la extinción del Fideicomiso. Constituyen obligaciones del Fiduciante:



- (i) Informar al Fiduciario inmediatamente de ocurrido o conocido, cualquier hecho o acto que pudiere afectar el cumplimiento de las obligaciones que ha asumido en el Contrato.
- (ii) Suscribir los contratos y los documentos que sean necesarios para ejecutar el presente Contrato.
- (iii) Realizar satisfactoriamente las prestaciones que den origen a los Bienes Fideicomitidos, de modo que el Fiduciario se encuentre en condiciones de afrontar la totalidad de las obligaciones del Fideicomiso.
- (iv) Mantener totalmente indemne al Fiduciario, a sus directores, agentes y/o dependientes, en los términos que se indican en el artículo 9.5 del presente Contrato.
- (v) Presentar al Fiduciario la totalidad de la documentación e información prevista en el presente Contrato dentro de los plazos estipulados y/o toda aquella documentación y/o información adicional que el Fiduciario le requiera para el cumplimiento el Contrato.
- (vi) Realizar las acciones necesarias a fin de mantener en la Cuenta Fiduciaria los fondos necesarios para cubrir los Gastos y Tributos del Fideicomiso.
- (vii) Aportar al Fideicomiso las sumas necesarias para reestablecer el Fondo para Gastos y/o cualquier otra suma que corresponda del Fideicomiso, conforme a lo establecido en el presente.

### **8.3. Obligaciones subsistentes.**

Una vez extinguido el Fideicomiso, las obligaciones del Fiduciante previstas en el artículo 8.2 (iv) y 9.5 se mantendrán plenamente vigentes, incluyendo sin limitación las derivadas de contingencias impositivas.

## **ARTÍCULO NOVENO - DEL FIDUCIARIO**

### **9.1. Declaraciones y garantías del Fiduciario**

## 9.2. Obligaciones del Fiduciario

## 9.3. Facultades del Fiduciario

## 9.4. Responsabilidad del Fiduciario

## 9.5. Indemnidad del Fiduciario

### 9.1. Declaraciones y garantías del Fiduciario.

El Fiduciario declara y garantiza lo siguiente:

- (i) Que es una sociedad anónima debidamente constituida y registrada en la República Argentina de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución y funcionamiento, y se encuentra inscripta en el Registro de Fiduciarios Ordinarios Públicos y en el Registro de Fiduciarios Financieros de la Comisión Nacional de Valores.
- (ii) Que goza de todas las facultades necesarias para suscribir el Contrato, así como también para asumir y cumplir válidamente sus obligaciones previstas en el Contrato.
- (iii) Que ha adoptado todas las resoluciones necesarias a efectos de celebrar válidamente este Contrato.
- (iv) Que tiene un capital social que cumple acabadamente con las normas de la Comisión Nacional de Valores.
- (v) Que este Contrato contiene disposiciones válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones del Contrato.
- (vi) Que la celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones de sus estatutos ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones bajo este Contrato, ni ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado con anterioridad.
- (vii) Que no es objeto de ningún procedimiento o investigación por parte de autoridad gubernamental o judicial alguna que, a su mejor saber y entender, su resultado: (i)

podiera resultar en la invalidez del presente respecto del Fiduciario, (ii) pudiera impedir el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciario conforme al presente y (iii) pudiera afectar adversamente la capacidad legal y situación patrimonial del Fiduciario para cumplir sus obligaciones y ejercer sus derechos conforme al presente.

(viii) Que cuenta con una estructura organizativa y operativa suficiente y razonable para llevar adelante las tareas a su cargo bajo el presente Contrato.

En caso de que no se hubiere dado cumplimiento a todas y cada una de las declaraciones y garantías mencionadas anteriormente y el Contrato ya se hubiere firmado, el Fiduciante podrá remover al Fiduciario o resolver de pleno derecho el Contrato por exclusiva culpa del Fiduciario, quedando a salvo el derecho del Fiduciante a reclamar al Fiduciario los daños y perjuicios que su incumplimiento hubiere ocasionado, sin que ello genere indemnización, cargo o responsabilidad alguna del Fiduciante.

Todos los costos, gastos y honorarios que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de la resolución del Contrato, bajo las circunstancias mencionada en el presente artículo, estarán a cargo de BICE Fideicomisos S.A con su propio patrimonio.

## 9.2. Obligaciones del Fiduciario.

a. El Fiduciario tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

- (i) Cumplir con las obligaciones contraídas en virtud del Contrato.
- (ii) Llevar a cabo las funciones que le corresponden como Fiduciario, obrando con la lealtad, diligencia y prudencia de un buen hombre de negocios, que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
- (iii) Ejercer las facultades otorgadas por medio del Contrato, preservando al Patrimonio Fideicomitado, de la mejor manera posible a su alcance.

- (iv) Abstenerse de constituir gravámenes sobre los Bienes Fideicomitados del Patrimonio Fideicomitado.
- (v) Cumplir con las obligaciones del presente Contrato y con las Instrucciones que le imparta el Comité Ejecutivo, de conformidad con las atribuciones que éste posee sobre la base del artículo 6 del presente Contrato, el Decreto 819/2019 y RESOL-2020-1018-APN-MDS.
- (vi) Utilizar el Patrimonio Fideicomitado con fines lícitos, de conformidad con las previsiones del presente Contrato y conforme lo que le instruya el Comité Ejecutivo.
- (vii) Suscribir los contratos de mutuo que instrumenten los Créditos e instrumentar las garantías a los mismos, conforme a lo instruido por el Comité Ejecutivo.
- (viii) Realizar los Desembolsos de conformidad con lo establecido en el Contrato, en el Convenio Específico y el Manual Operativo.
- (ix) Otorgar a costo del Fideicomiso, poderes generales y/o especiales a personas que se desempeñen como agentes del Fiduciario, a los fines del cumplimiento de las obligaciones que le correspondan en virtud del Contrato, previa autorización del Fiduciante.
- (x) Rendir cuentas al Fiduciante, conforme a lo previsto en el artículo 11 del presente Contrato
- (xi) Presentar a la Bolsa, al MAE y/o la CNV, de corresponder, toda la información o documentación sobre los Bienes Fideicomitados a efectos del cumplimiento de los requerimientos informativos exigidos por la Bolsa, MAE y/o la CNV.
- (xii) Identificar los Bienes Fideicomitados y registrarlos por separado en un sistema contable independiente de sus bienes propios y de bienes correspondientes a otros fideicomisos que tenga o llegare a tener como consecuencia de sus operaciones.

- (xiii) Custodiar por sí o a través de terceros, los bienes transferidos al Fideicomiso de conformidad con las pautas consensuadas con el Comité Ejecutivo del programa.
- (xiv) Confeccionar los estados contables anuales -y los estados contables trimestrales en caso de que el Fideicomiso realice oferta pública de sus Valores Fiduciarios- y aquellos que requiera el Comité Ejecutivo, contratar las auditorías correspondientes y cumplir con los regímenes informativos que en su caso resulten aplicables, siguiendo las previsiones a tales fines establecidas por el Comité Ejecutivo.
- (xv) Asegurar el Patrimonio Fideicomitado contra los riesgos que pudieren afectar su integridad.
- (xvi) Invertir o reinvertir los fondos del FISU, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y las Instrucciones a tal efecto que sean impartidas por el Comité Ejecutivo.
- (xvii) Rendir cuentas al Comité Ejecutivo. La rendición de cuentas se efectuará mediante la presentación al Comité Ejecutivo de informes, en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) Días Hábiles de cerrado cada ejercicio económico. Dichos informes deberán estar incluidos en el Balance Anual y en los Balances Trimestrales, y deberán contener por lo menos: (i) estado de situación patrimonial, (ii) estado de evolución de patrimonio neto, (iii) estado de resultados, (iv) estado de flujo de efectivo, notas y anexos.
- (xviii) Sujeto a la existencia de fondos disponibles en el Patrimonio Fideicomitado, cumplir, fiel y oportunamente, las obligaciones resultantes del presente para las cuales sean necesarios dichos fondos.
- (xix) Confeccionar y presentar las liquidaciones de Impuestos del Fideicomiso de corresponder, abonando en su caso el importe resultante y atendiendo los demás gastos y costos del Fideicomiso, así como los que se deriven del ejercicio de su función como Fideicomiso, exclusivamente con los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria.

- (xx) En caso de renuncia de los Asesores, el Fiduciario realizará sus mejores esfuerzos para que los mismos continúen en funciones hasta la designación de sus respectivos sucesores.
- (xxi) En beneficio de los Tenedores, tomar en todo momento las medidas razonables que, a su leal saber y entender, y actuando con los criterios de debida diligencia establecidos en las leyes y principios aplicables a los fideicomisos, considere necesario o conveniente para la protección y exigibilidad de sus derechos bajo el presente Contrato. Las obligaciones contraídas en la ejecución del FISU serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado. Por consiguiente, en ningún caso el Fiduciario responderá frente a los Tenedores por el resultado de las Inversiones de Fondos Líquidos, siempre que se hubiera procedido conforme con lo establecido en el presente Contrato y que no hubiera mediado dolo o culpa de parte del Fiduciario, calificados como tales por sentencia firme y definitiva de tribunal competente, según corresponda.

**b. Obligaciones del Fiduciario ante la extinción del Fideicomiso.** a) Realizar una rendición de cuentas final documentada y presentar estados contables finales debidamente auditados y suscriptos con motivo de la extinción del Fideicomiso. La conformidad con la rendición de cuentas se regirá por lo establecido por el artículo 11.1 y concordantes del presente. b) Acreditar en forma fehaciente las revocaciones de las designaciones y/o poderes que oportunamente pudiera haber otorgado a terceros en razón del cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario en virtud del presente Contrato. c) Acreditar al Fiduciante, en forma fehaciente, la/s baja/s en los organismos de contralor nacionales, provinciales y/o municipales, tanto impositivos como los de otra materia o naturaleza, en los que se haya dado de alta al Fideicomiso oportunamente, con motivo de su gestión.

### 9.3. Facultades del Fiduciario.

9.3.1. Sujeto a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación y del Contrato, el Fiduciario podrá ejercer todos los derechos, facultades y privilegios inherentes a su calidad de Fiduciario respecto del Patrimonio Fideicomitado, sin

limitación alguna en los términos del presente Contrato. A tal fin podrá realizar todo tipo de actos jurídicos, por sí o a través de sus agentes o terceros que contrate a tal fin. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispuesto en el artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**9.3.2. Sin perjuicio de lo expuesto en los apartados precedentes:**

- (i) El Fiduciario estará facultado a tomar las medidas y suscribir los documentos e instrumentos que sean necesarios o aconsejables a fin de llevar a cabo el objeto del Fideicomiso, y de conservar y proteger la integridad del Patrimonio Fideicomitado.
- (ii) El Fiduciario no asumirá el costo ni será responsable de afrontar los Desembolsos ni cualquier Gasto o Tributo del Fideicomiso con sus propios fondos.
- (iii) En supuestos no previstos en este Contrato, el Fiduciario podrá requerir por escrito al Comité Ejecutivo instrucciones expresas, quien también responderá por escrito. Todos se obligan a hacerlo con la diligencia y celeridad debida, de manera tal de no comprometer el normal funcionamiento del Fideicomiso.

#### **9.4. Responsabilidad del Fiduciario.**

**9.4.1.** El Fiduciario, sus agentes, dependientes, directores, accionistas y/o apoderados no tienen, ni tendrán, responsabilidad alguna como consecuencia de la falta de integración de las sumas provenientes de los Bienes Fideicomitados. Sus respectivas obligaciones con respecto al Patrimonio Fideicomitado serán única y exclusivamente las que se establecen en este Contrato y en la normativa aplicable.

**9.4.2.** El Fiduciario, sus agentes, dependientes, directores, accionistas y/o apoderados no incurrirán en responsabilidad alguna como consecuencia de la eventual insolvencia del Fiduciante.

**9.4.3.** El Fiduciario, sus agentes, dependientes, directores, accionistas y/o apoderados no incurrirán en responsabilidad alguna con respecto a los acreedores del Fiduciante si, por causa de cualquier disposición de una ley actual o futura o de una regulación dictada en virtud de ésta o de una disposición emanada de autoridad gubernamental o por causa de un hecho fortuito o fuerza mayor u otra circunstancia que esté fuera del control del Fiduciario, los acreedores del Fiduciante no puedan o se les prohíba realizar o cumplir algún acto que los términos y condiciones del Contrato establecen que debe ser realizado o cumplido.

**9.4.4.** Ni el Fiduciario ni sus agentes, dependientes, directores, accionistas y/o apoderados asumen obligación alguna ni estarán sujetos a responsabilidad alguna en virtud del Contrato de Fideicomiso frente al Fiduciante, que no sea por una conducta dolosa o culposa, en el cumplimiento de sus deberes tal como específicamente estuvieran establecidos en el Contrato, en el Código Civil y Comercial de la Nación, en leyes o en normas aplicables.

**9.4.5.** El Fiduciario sólo responderá por las obligaciones originadas en el presente Contrato con los Bienes Fideicomitidos.

**9.4.6.** El Fiduciario, como condición esencial de su aceptación del rol de Fiduciario asumido bajo el presente, no estará en ningún caso obligado a desembolsar fondos propios ni a incurrir en responsabilidad patrimonial alguna para atender cualquier erogación derivada de la constitución, administración, extinción o liquidación del Fideicomiso, cualquiera fuese la naturaleza de la misma, excepto las derivadas del dolo o culpa del Fiduciario, calificados como tales por sentencia firme y definitiva de tribunal competente.

**9.4.7.** El Fiduciario no estará encargado ni será responsable de: (i) revisar que los Destinatarios apliquen los Desembolsos al destino aprobado por el Comité Ejecutivo y/o previsto en el Convenio Específico; (ii) Contratar obras de infraestructura y vivienda (iii) certificar obras de infraestructura y vivienda ; (iv) controlar la calidad de obras de infraestructura y vivienda y (v) custodiar los bienes inmuebles afectados al fideicomiso y los bienes muebles, maquinarias y herramientas que se instalen sobre

tales inmuebles. El Comité Ejecutivo por instrucción específica determinará el organismo público o privado que asumirá dichas prestaciones con los Entes Ejecutores, las cuales podrán ser a total o parcialmente a cargo al FISU.

**9.4.8.** En caso de que el Fiduciario lo considere necesario podrá contratar a un tercero con costo al Fideicomiso para la administración de los Créditos y el recupero de los mismos.

### **9.5. Indemnidad del Fiduciario.**

**9.5.1.** El Fiduciante indemnizará y mantendrá al Fiduciario indemne ante cualquier reclamo, demanda, trámite administrativo y/o acción de daños y perjuicios y/o de cualquier otro tipo, del que sea objeto o que sufra como consecuencia del ejercicio de sus funciones, facultades y/o responsabilidad derivadas del Contrato. En particular - pero sin carácter limitativo- el Fiduciante indemnizará y mantendrá al Fiduciario indemne ante cualquier reclamo, acción o procedimiento judiciales o administrativos tendientes a ejercer, proteger o hacer valer la integridad de los Bienes Fideicomitados, que el Fiduciario deba promover, incluyendo los costos y honorarios profesionales generados en virtud de cualquier reclamo o procedimiento relacionados con el Contrato. El Fiduciario podrá retener y compensar el importe de sus créditos de los Bienes Fideicomitados. En particular, el Fiduciante indemnizará a BICE Fideicomisos S.A. y lo mantendrá indemne ante cualquier reclamo, demanda, trámite administrativo y/o acción de daños y perjuicios y/o de cualquier otro tipo, del que sea objeto o que sufra como consecuencia del ejercicio de sus funciones, facultades y/o responsabilidad derivadas de la ejecución de los Desembolsos, así como también del incumplimiento de las declaraciones y garantías realizadas por el Fiduciante en el Contrato, excepto las derivadas del dolo o culpa por parte del Fiduciario calificados como tales por sentencia firme y definitiva de tribunal competente.

**9.5.2.** Asimismo, la indemnidad prevista en el presente artículo comprenderá cualquier perjuicio que sufra BICE Fideicomisos S.A., en su calidad de Fiduciario, generado por una resolución judicial de tribunales nacionales o internacionales,

vigente a la fecha de la firma del presente o cuya vigencia tenga lugar en el futuro y que se derive del cumplimiento de las Instrucciones y/o del Contrato, y/o de su designación como Fiduciario, excepto las derivadas del dolo o culpa por parte del Fiduciario calificados como tales por sentencia firme y definitiva de tribunal competente.

**9.5.3.** BICE Fideicomisos S.A. podrá contratar asesores legales, cuyos honorarios y gastos serán cubiertos y pagados por el Fiduciante, siempre y cuando se realice en el marco del presente Contrato, salvo los casos de dolo o culpa del Fiduciario, calificados como tales por sentencia firme y definitiva de tribunal competente. Dichas contrataciones deberán ser previamente aprobadas por el comité Ejecutivo.

**9.5.4.** Las obligaciones emergentes del presente artículo continuarán plenamente vigentes aún después de concluida la vigencia del Contrato, salvo los casos de dolo o culpa del Fiduciario calificados como tales por sentencia firme y definitiva de tribunal competente.

## **ARTÍCULO DÉCIMO - RENUNCIA Y REMOCIÓN DEL FIDUCIARIO**

### **10.1. Renuncia del Fiduciario**

### **10.2. Remoción del Fiduciario**

### **10.3. Designación del Fiduciario Sucesor**

### **10.4. Obligación del Fiduciario**

#### **10.1. Renuncia del Fiduciario.**

 **10.1.1.** El Fiduciario podrá renunciar ante incumplimientos del Fiduciante a las obligaciones asumidas bajo el presente y cuando éstos no hayan sido subsanados luego de transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la verificación de dicha circunstancia.

 **10.1.2.** El Fiduciario podrá renunciar, transcurridos dos (2) años a contar de la fecha de celebración del Contrato, sin expresión de causa, mediante notificación por

escrito al Fiduciante y al Comité Ejecutivo con ciento veinte (120) Días Hábiles de antelación a la fecha prevista de renuncia. La renuncia producirá efectos luego de la transferencia del Patrimonio Fideicomitado al Fiduciario Sucesor elegido en la forma prevista en el artículo 10.3.1. Todos los gastos relacionados a la renuncia y el nombramiento del Fiduciario Sucesor, así como los daños y/o eventuales perjuicios causados al Fiduciante, serán a cargo del Fiduciario.

**10.1.3.** El Fiduciario deberá continuar como tal hasta tanto se produzca la designación del Fiduciario Sucesor. Transcurrido dicho período sin que el Fiduciante haya procedido a designar y comunicar el reemplazante, el Fiduciario podrá efectuar dicha designación, actuando con la diligencia del caso.

**10.1.4.** En caso de que la renuncia del Fiduciario sea sin invocación de causa, todos los gastos y costos relacionados con la remoción, nombramiento del Fiduciario Sucesor y transferencia de todos los Bienes Fideicomitados, serán a cargo del Fiduciario saliente con su propio patrimonio.

**10.1.5.** Si el Fiduciario renuncia ante incumplimientos del Fiduciante a las obligaciones asumidas bajo el Contrato, la totalidad de gastos y costos relacionados con la remoción, nombramiento del Fiduciario Sucesor y transferencia de todos los Bienes Fideicomitados, serán a cargo del Fiduciante.

**10.1.6.** En todos los casos, el Fiduciario percibirá los honorarios establecidos en el presente Contrato hasta su efectivo reemplazo, entendiéndose por tal la transferencia íntegra de los Bienes Fideicomitados que integran el Patrimonio Fideicomitado y la asunción del Fiduciario Sucesor.



## **10.2. Remoción del Fiduciario.**

**10.2.1.** El Fiduciario podrá ser removido por las causales previstas en el artículo 1678 Código Civil y Comercial de la Nación.



**10.2.2.** El Fiduciario podrá ser removido por el Fiduciante, a instancia del Comité Ejecutivo y/o por los Tenedores mayoritarios, según se defina en el prospecto,

sin causa, mediante notificación por escrito con una anticipación de 60 (sesenta) Días Hábiles. En los casos de remoción sin justa causa, el Fiduciario saliente recibirá una indemnización que será fijada de común acuerdo entre el Fiduciario y el Fiduciante, o en su defecto, determinada judicialmente. Dicha remoción producirá efectos luego de la designación de un Fiduciario Sucesor en la forma prevista en el presente Contrato y de la aceptación de dicha designación por el Fiduciario Sucesor bajo los términos del presente, siendo los gastos y costos involucrados en la transferencia del Patrimonio Fideicomitado a cargo del Fideicomiso, o del Fiduciante en su defecto.

### **10.3. Designación de Fiduciario Sucesor.**

**10.3.1.** En caso de que el Fiduciario saliente notifique su renuncia, el Fiduciante, resuelvan su remoción como Fiduciario, el Fiduciante designará al fiduciario que lo reemplace en su función (el "Fiduciario Sucesor"), quien deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Normativa Aplicable a dicha fecha para poder actuar como tal. Dicha designación deberá ser efectuada dentro de los 90 (noventa) días corridos posteriores a que se haya cursado la notificación de renuncia o resuelto la remoción del Fiduciario. Si en ese plazo no se hubiere efectuado la designación, el Fiduciario podrá transferir el Patrimonio Fideicomitado al Fiduciante. El Fiduciario Sucesor deberá notificar fehaciente e inmediatamente al Fiduciante su designación y aceptación de funciones que en tal carácter asume en relación a este Contrato.

**10.3.2.** Cualquier persona con la cual se fusione el Fiduciario, o cualquier sociedad resultante de la fusión o transformación del Fiduciario, o cualquier sociedad a la cual el Fiduciario, por renuncia o remoción, transfiera su posición de tal bajo el presente, será sucesora del Fiduciario sin necesidad de que se otorgue ningún acto o documento adicional, en tanto: (i) medie conformidad expresa y escrita del Fiduciante; (ii) la sociedad sucesora reúna las calidades para serlo establecidas por la legislación vigente a dicho momento; y (iii) asuma en

forma expresa el cumplimiento de todos los compromisos y obligaciones del Fiduciario bajo este Contrato.

#### **10.4. Obligación del Fiduciario.**

En todos los casos previstos en este artículo, el Fiduciario deberá rendir cuentas de conformidad con los términos del artículo siguiente.

### **ARTÍCULO DECIMOPRIMERO - RENDICIÓN DE CUENTAS. AUDITOR CONTABLE**

#### **11.1. Rendición de cuentas**

#### **11.2. Auditor del Fideicomiso**

#### **11.3. Auditor Contable**

#### **11.4. Agente de Control y Revisión**

#### **11.5. Conformidad con la rendición de cuentas**

#### **11.6. Cierre del ejercicio**

#### **11.7. Estados patrimoniales del Fideicomiso**

#### **11.8. Libros y registros**

#### **11.1. Rendición de cuentas.**

El Fiduciario deberá rendir cuentas documentadas de la gestión al Fiduciante, con arreglo al artículo 1675 del Código Civil y Comercial de la Nación y demás normas vigentes.

Asimismo, el Fiduciario deberá remitir al Fiduciante una rendición mensual dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles del mes calendario subsiguiente. En cada rendición mensual, el Fiduciario remitirá la rendición de cuentas correspondiente al mes calendario inmediato anterior, detallando:

- (i) los Desembolsos realizados por el Fiduciario a los Destinatarios;

- (ii) las cobranzas percibidas en el marco de los Créditos otorgados por el Fideicomiso;
- (iii) las Inversiones Elegibles realizadas y su rendimiento; y
- (iv) detalle de movimientos de la/s Cuenta/s Fiduciaria/s.

#### **11.2. Auditor del Fideicomiso.**

El Fideicomiso será auditado por la Auditoría General de la Nación conforme a lo dispuesto por la Ley N° 27.453.

#### **11.3. Auditor Contable.**

El Auditor Contable, de reconocida trayectoria en la materia, será designado conforme a las normas internas de compras y contrataciones de BFSa. Posteriormente, el Fiduciario remitirá al Comité Ejecutivo el resultado de la misma para su conformidad. En caso de que dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de notificada la elección al Comité Ejecutivo, éste no se expidiera sobre la misma, se entenderá que media aceptación tácita.

#### **11.4. Agente de Control y Revisión.**

El Fiduciario deberá contratar a un Agente de Control y Revisión en los términos de artículo 27 del Capítulo IV del Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores (NT 2013 y mod.), en caso de que se emitan Valores Fiduciarios en el ámbito de oferta pública.

#### **11.5. Conformidad con la rendición de cuentas.**

El Fiduciario deberá remitir al Fiduciante los estados contables anuales en el plazo de 120 (ciento veinte) Días Hábiles de cerrado el ejercicio. En caso de que se efectúe la

oferta pública de los Valores Fiduciarios, dicho plazo se ajustará conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores.

Transcurridos 30 (treinta) días corridos desde la puesta a disposición de la rendición de cuentas referida en el artículo 11.1, sin que mediare impugnación judicial o extrajudicial por parte del Fiduciante, se considerará que las cuentas rendidas han sido formalmente aceptadas.

#### **11.6. Cierre del ejercicio.**

La fecha de cierre del ejercicio anual del Fideicomiso será el 31 de diciembre de cada año calendario.

#### **11.7. Estados Patrimoniales del Fideicomiso.**

Los estados contables anuales deberán contar con un informe de auditoría externa emitido por el Auditor Contable.

#### **11.8. Libros y Registros.**

El Fiduciario registrará en libros y registros contables en forma separada de su propia contabilidad el Patrimonio Fideicomitado, de acuerdo con lo que prevén las normas de contabilidad de la República Argentina y lo establecido en este Contrato.

### **ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO - EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO**

#### **12.1. Extinción del Fideicomiso**

#### **12.2. Liquidación. Administración posterior a la extinción del Fideicomiso**

#### **12.3. Obligaciones del Fiduciario ante la extinción del Fideicomiso**

#### **12.4. Fondo de Reserva de Liquidación**

### **12.1. Extinción del Fideicomiso.**

Este Contrato, y consecuentemente el Fideicomiso, se extinguirán:

- (i) Por el cumplimiento del plazo establecido en el artículo 2.8 del presente.
- (ii) Verificado el agotamiento de los Bienes Fideicomitados.
- (iii) Decisión o revocación del Fiduciante.

### **12.2. Liquidación. Administración posterior a la extinción del Fideicomiso.**

**12.2.1. Liquidación.** Ante la extinción del Fideicomiso, el Fiduciario transferirá al Fideicomisario, que resulta ser el ESTADO NACIONAL a través de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, el Patrimonio Fideicomitado remanente, previa cancelación de los Gastos y Tributos que pudieran encontrarse pendientes. Los flujos del Patrimonio Fideicomitado remanente se transferirán a la cuenta bancaria que al efecto indique el Fideicomisario.

**12.2.2. Fondos Líquidos para hacer frente a la liquidación.** Los pagos que demande la liquidación y transferencia del Patrimonio Fideicomitado remanente conforman Gastos y Tributos del Fideicomiso y deberán ser atendidos con los Bienes Fideicomitados. Si éstos no fuesen suficientes, la diferencia deberá ser afrontada por el Fiduciante.

**12.3. Obligaciones del Fiduciario ante la extinción del Fideicomiso.** En cuanto a las obligaciones del Fiduciario en lo que respecta a la liquidación, rige lo establecido en el apartado xxii) del artículo 9.2.

### **12.4. Fondo de Reserva de Liquidación.**

El Fiduciario constituirá un Fondo de Reserva de Liquidación, reteniendo de los Fondos Líquidos remanentes, las sumas necesarias que serán depositadas en una cuenta bancaria abierta a tal fin a nombre del Fiduciario, a fin de hacer frente a los gastos e impuestos posteriores a la liquidación del Fideicomiso y que se mantendrán

hasta la obtención de las bajas impositivas del Fideicomiso y hasta el vencimiento de los plazos de prescripción correspondientes. Oportunamente, el Fiduciario transferirá al Fideicomisario las sumas retenidas con más sus frutos si los hubiera, netos de los gastos e impuestos que pudieran corresponder. Si los Fondos Líquidos disponibles no son suficientes para conformar el Fondo de Reserva de Liquidación, el Fiduciante deberá aportar las sumas faltantes ante el requerimiento del Fiduciario.

En caso de que este fondo no fuere suficiente, el Fiduciante tendrá la obligación de afrontar la diferencia que existiere, ante la presentación de los comprobantes correspondientes por parte del Fiduciario.

## **ARTÍCULO DECIMOTERCERO - JURISDICCIÓN Y NOTIFICACIONES**

### **13.1. Ley aplicable. Jurisdicción**

### **13.2. Domicilios y notificaciones**

#### **13.1. Ley Aplicable. Jurisdicción.**

El presente Contrato se regirá y deberá ser interpretado exclusivamente de conformidad con las leyes de la República Argentina. Ante cualquier controversia derivada del Contrato, las Partes se someten a los Tribunales en lo en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudieren corresponder.

#### **13.2. Domicilios y notificaciones.**

A todos los efectos legales del presente Contrato, las Partes constituyen domicilios especiales en los que se detallan en el encabezado. Cualquiera de las Partes podrá modificar su domicilio notificando fehacientemente tal circunstancia a la otra Parte.

Cualquier reclamo, demanda, autorización, directiva, notificación, consentimiento, renuncia o cualquier otro documento que deba ser notificado a las Partes en relación

con este Contrato se tendrá por cursado si se formaliza a través de nota simple con constancia de recepción.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares del presente de un mismo tenor y a un solo efecto, en la fecha y lugar indicados en el encabezado.

Ing. Jorge Tanús  
Pr. BICE Fideicomisos

Daniel Arroyo  
Ministro de Desarrollo  
Social de la  
Nación

TERANANDA MORO  
Secretaría de Telecomunicaciones  
Seca Urbana.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2020 - Año del General Manuel Belgrano

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

**Referencia:** EX-2020-77552903-APN-CSP#MDS

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 46 pagina/s.