

INMUEBLES

Decreto 1723/2012

Desafectación. Destínanse inmuebles al desarrollo de proyectos integrales de urbanización y/o inmobiliarios. Créase Comité de Evaluación de Proyectos.

Bs. As., 20/9/2012

VISTO las Leyes N° 22.423 y N° 24.241, el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1382 de fecha 09 de agosto de 2012, el Decreto N° 897 de fecha 12 de julio de 2007, sus complementarias y modificatorias, y CONSIDERANDO: Que, en el marco de las políticas públicas impartidas desde el PODER EJECUTIVO NACIONAL en materia de administración de bienes, se contempla el uso racional y el buen aprovechamiento de los mismos como elementos constitutivos de la estrategia de crecimiento y desarrollo económico con inclusión social que lleva adelante el ESTADO NACIONAL, configurando un importante activo para la ejecución de políticas de carácter redistributivas para la población. Que para alcanzar estos propósitos es necesario definir el uso y destino a otorgar a dichos bienes, teniendo en cuenta como principios rectores la preservación del patrimonio inmobiliario, la puesta en valor de los inmuebles mediante el desarrollo de proyectos locales y regionales y la afectación de los mismos a la ejecución de políticas públicas sobre salud, educación, medio ambiente, producción, administración y vivienda, entre otros. Que mediante el dictado del Decreto N° 1382/12, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, la cual tiene a su cargo llevar adelante la administración de inmuebles, posibilitando la puesta a disposición de los mismos de manera ágil y dinámica para la formulación de los diversos planes, programas y proyectos, para lo cual se le asignaron expresas facultades. Que, en términos cuantitativos, existe una importante cantidad de bienes inmuebles que al momento se hallan subutilizados en las diferentes jurisdicciones dependientes del ESTADO NACIONAL, resultando menester la optimización de su gestión. Que entre ellos existen algunos afectados a la ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIFSE), encontrándose TRES (3) de ellos ubicados en el ámbito de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES sobre sus trazas ferroviarias, en áreas centrales remanentes a la dinámica urbana provistas de infraestructuras de servicios. Que dichos inmuebles, ubicados en los barrios de Caballito, Palermo y Liniers, una vez refuncionalizados y puestos en valor a través de los correspondientes desarrollos inmobiliarios, no sólo lograrán la plena integración urbana procurando revertir los efectos negativos sobre el territorio y el ambiente producidos por la presencia del ferrocarril, que en el tramo Caballito - Liniers, actúa como barrera y factor desintegrador de la vinculación norte - sur de la Ciudad, sino que por su ubicación y potencial podría implicar un ingreso aproximado equivalente al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) de la inversión real directa necesaria para la realización de las obras de soterramiento del Ferrocarril Sarmiento. Que la obra del soterramiento del Ferrocarril Sarmiento es la obra más importante encarada en los últimos CIENTO (100) años en materia ferroviaria, que traerá consigo una mejora sustancial en relación a la seguridad vial y tránsito en el Area Metropolitana de Buenos Aires. Que un número cercano a los CIENTO CUARENTA MIL (140.000) habitantes residentes en el área de influencia directa de las obras de soterramiento mencionadas, serán beneficiados por el menor

nivel de ruidos, por la generación de un parque lineal que aumentará significativamente los espacios públicos de libre acceso para el esparcimiento y la recreación, con una extensión de aproximadamente VEINTITRES (23) hectáreas en zonas de la ciudad con carencias históricas de oferta de áreas públicas, y por mejoras significativas en la accesibilidad, conectividad y transporte. Que por otra parte, la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) actuando como Administradora Legal del FONDO DE GARANTIA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO PREVISIONAL ARGENTINO, ha sido protagonista en la implementación de las políticas de inversión en proyectos de infraestructura a nivel nacional, contribuyendo de tal manera al crecimiento económico con inclusión social, a la creación de empleo y al mejoramiento de las condiciones de vida de la población, entre las que cuenta la registrada en el marco del Fideicomiso creado por el Decreto N° 976/01, dispuesto para proveer, entre otros, al financiamiento del soterramiento aludido. Que en otro orden de ideas, el Sistema Público de Reparto debe entenderse como un bien público cuya correcta administración reviste absoluta prioridad para el ESTADO NACIONAL, dado que el mismo se constituye como garantía de cobertura e inclusión social. Que, en tal sentido, resulta procedente desafectar los inmuebles aludidos a cargo de la ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIFSE), para destinarlos al desarrollo de proyectos integrales de urbanización o inmobiliarios por parte de la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) actuando en su carácter de administradora legal del FONDO DE GARANTIA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO PREVISIONAL ARGENTINO; previéndose por tanto que, las rentas, utilidades o beneficios que se generen, integren dicho Fondo para luego, a partir de allí, evaluar la posibilidad de su reinversión en el financiamiento de las obras de soterramiento del Ferrocarril Sarmiento, a través de los instrumentos financieros disponibles para ello. Que por tanto, el presente se erige en un aporte al fin último de asegurar que los beneficiarios del Sistema Público de Reparto no se constituyan en variable de ajuste de la economía en momentos en que el ciclo económico se encuentre en fases desfavorables, contando a tales efectos con los excedentes producidos e integrados al FONDO DE GARANTIA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO PREVISIONAL ARGENTINO durante los momentos positivos del ciclo. Que en pos de tal objetivo, dicha administración deberá constituir una Sociedad Anónima a la cual se transfieran a título gratuito los inmuebles en cuestión, siendo tal forma societaria, constituida en los términos de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 T.O. 1984, un instrumento jurídico idóneo para la realización de los actos u obras concernientes al desarrollo y explotación de los mismos y, eventualmente, para procurar fondos del sector privado a tales fines. Que a dichos efectos, la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) convocará a un Concurso Abierto de Iniciativas y Proyectos dirigido al público en general, en los términos y condiciones que la misma disponga, con la participación de la SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS, el que arrojará como resultado la modalidad de implementación de la propuesta. Que habida cuenta el rol ya referenciado asumido por la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) actuando como Administradora Legal del FONDO DE GARANTIA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO PREVISIONAL ARGENTINO y toda vez que la presente medida procura, en definitiva, integrar un activo más a dicho fondo, la misma resulta a todas luces equitativa. Que en mérito de lo expuesto resulta procedente integrar al FONDO DE GARANTIA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO PREVISIONAL ARGENTINO las acciones de la Sociedad

Anónima a constituir para desarrollar y explotar proyectos de urbanización y/o inmobiliarios integrales, facultando a la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) para que, en su carácter de Administradora Legal del mismo y a la SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA Y PLANIFICACION DEL DESARROLLO del MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS como su socio minoritario, realicen todos los actos necesarios para ello, en la forma que lo consideren más adecuado procurando maximizar los beneficios que resulten de dicha explotación, pudiendo inclusive modificar el estatuto constitutivo. Que a tenor de ello, resulta procedente llamar a un Concurso de Presentación de Iniciativas y Proyectos, a ser evaluados por un Comité de Evaluación de Proyectos el que, asimismo, deberá recomendar a la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) el desarrollo e implementación de los mismos. Que en función de la naturaleza del concurso a realizarse, resulta pertinente invitar a participar del proceso de convocatoria a la SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS, así como a integrar el Comité de Evaluación de Proyectos aludido. Que asimismo, habida cuenta del tenor de la propuesta que se realiza, se entiende conducente invitar al Gobierno de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES a integrar el mencionado Comité Evaluador, por las implicancias directas que tendrá la ejecución de los proyectos de desarrollo inmobiliario en el crecimiento urbano de la Ciudad. Que dicho Comité estará integrado por un representante designado por la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES), quien ejercerá su Presidencia, UNO (1) por el MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS, UNO (1) por la SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA Y PLANIFICACION DEL DESARROLLO del MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS, UNO (1) por la SECRETARIA DE TRANSPORTE del MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, UNO (1) por la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, UNO (1) por la SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS y UNO (1) por el Gobierno de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, estos últimos en caso de aceptarse la invitación cursada. Que a los efectos de evitar el desgaste administrativo que implicaría transferir la titularidad de los inmuebles en cuestión a favor de la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES), para que luego ésta los transfiera en un corto plazo nuevamente a la Sociedad Anónima encargada de la explotación definitiva de los mismos, se entiende conducente instruir a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, para que instrumente la transferencia de la titularidad de los inmuebles directamente a favor de dicha Sociedad Anónima, una vez constituida la misma por dicha Administración. Que ha tomado la intervención que le compete el Servicio Jurídico pertinente. Que la presente medida se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 99, inciso 1 de la CONSTITUCION NACIONAL. Por ello,

LA PRESIDENTA DE LA NACION ARGENTINA DECRETA:

Artículo 1° — Desaféctanse los inmuebles a cargo de la ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIFSE) en jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE mencionados en el ANEXO I del presente y decláranse los mismos como innecesarios para la prestación del servicio al que se encuentran afectados.

Art. 2° — Los inmuebles referidos en el ANEXO I deberán destinarse al desarrollo de proyectos integrales de urbanización y/o inmobiliarios, a cuyos fines instrúyese a la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) en su carácter de Administradora Legal del FONDO DE GARANTIA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO PREVISIONAL ARGENTINO y a la SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA Y PLANIFICACION DEL DESARROLLO del MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS para que constituyan una Sociedad Anónima dentro de los TREINTA (30) días de publicado el presente en el Boletín Oficial, en los términos indicados en el modelo de estatuto consignado en el ANEXO II. Las rentas, utilidades y/o beneficios que se generen como consecuencia de la implementación del presente, integrarán el FONDO DE GARANTIA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO PREVISIONAL ARGENTINO, debiéndose evaluar la posibilidad de su reinversión en el financiamiento de las obras de soterramiento del Ferrocarril Sarmiento, a través de los instrumentos financieros disponibles para ello.

Art. 3° — La AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, deberá instrumentar la transferencia a título gratuito de los inmuebles consignados en el ANEXO I, a favor de la Sociedad Anónima mencionada en el artículo precedente, en oportunidad que la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) lo requiera. La custodia de los inmuebles permanecerá a cargo de la ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIFSE) en jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, la que deberá garantizar su resguardo, integridad y disponibilidad hasta tanto la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO haya procedido a la instrumentación de la transferencia dominial aludida.

Art. 4° — El desarrollo de los proyectos integrales de urbanización y/o inmobiliarios se realizará mediante la convocatoria a un Concurso Abierto de Iniciativas y Proyectos dirigido al público en general, en los términos y condiciones que la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) disponga.

Art. 5° — Invítase a la SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS a participar del proceso de convocatoria al Concurso Abierto de Iniciativas y Proyectos que realizará la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) en los términos del artículo 4° del presente, y a integrar el COMITE DE EVALUACION DE PROYECTOS.

Art. 6° — Invítase al Gobierno de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES a integrar el COMITE DE EVALUACION DE PROYECTOS.

Art. 7° — Créase el COMITE DE EVALUACION DE PROYECTOS, el que tendrá a su cargo analizar las Iniciativas y Proyectos presentados y recomendar a la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) su desarrollo e implementación. El Comité estará integrado por UN (1) representante

designado por la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES), quien ejercerá su Presidencia, UNO (1) por el MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PUBLICA Y SERVICIOS, UNO (1) por la SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA Y PLANIFICACION DEL DESARROLLO del MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS, UNO (1) por la SECRETARIA DE TRANSPORTE del MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, UNO (1) por la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, UNO (1) por la SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS y UNO (1) por el Gobierno de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, estos últimos en caso de aceptarse la invitación cursada a través de los artículos 5° y 6° del presente decreto, respectivamente. El Comité dictará su propio Reglamento Interno dentro de los TREINTA (30) días de publicado el presente en el Boletín Oficial.

Art. 8° — A los efectos de la implementación de la presente medida, la SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA Y PLANIFICACION DEL DESARROLLO del MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS y la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) podrán realizar toda clase de actos de administración y disposición previstos en la legislación civil y comercial, pudiendo a tales fines realizar modificaciones al modelo de estatuto consignado en el ANEXO II.

Art. 9° — Incorpórase como inciso f) del artículo 3° del Decreto N° 897/07, modificado por el Decreto N° 2103/08, el siguiente texto: “f) Bienes que adquiera a título gratuito u oneroso y todo otro ingreso no previsto en los incisos anteriores provenientes de su administración, gestión u explotación comercial.”

Art. 10. — Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. — FERNANDEZ DE KIRCHNER. — Juan M. Abal Medina. — Aníbal F. Randazzo. — Carlos A. Tomada.

ANEXO I

INMUEBLES DESAFECTADOS - PLAYAS FERROVIARIAS

ESTACION	CALLE	IDENTIFICACION	SISTEMA	SABIF
NOMENCLATURA CATASTRAL				
Palermo	Av. Santa Fe	35755710000	CIRC. 18	SECCION 19
	Av. Juan B. Justo			
	Godoy Cruz			
	Niceto Vega			
Liniers	José León Suarez	35887030000	CIRC. 1	SECCION 95
	Av. Rivadavia			
	Francisco de Viedma			
	Reservistas Argentinos			
	Av. Juan B. Justo			
	Yrigoyen			
Caballito	Donato Alvarez	35883040000	CIRC. 5	SECCION 57
	Bacacay			
	Pasaje Andrade			
	Av. Avellaneda			

M. de Gainza
Rojas
Yerbal

ANEXO II CONSTITUCION DE [..... S.A....] - ESCRITURA NUMERO:
[] En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, a los []
días del mes de octubre del año dos mil doce, ante mí, escribana autorizante,
COMPARECEN: 1) [Titular de la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA
SEGURIDAD SOCIAL (ANSES), [.....], [.....], [.....], nacido el [], DNI [],
con domicilio en []; a quien identifico en los términos del inciso [] del
artículo 1002 del Código Civil, agrego reproducción certificada de las partes pertinentes
del documento consignado.- 2) [Titular de la SECRETARIA DE POLITICA
ECONOMICA Y PLANIFICACION DEL DESARROLLO del MINISTERIO DE
ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS], [.....], [.....], [.....], nacido el [.....], DNI
[], domiciliado en [], a quien identifico en los términos del inciso []
del artículo 1002 del Código Civil. INTERVIENEN: el señor [....] en nombre y
representación de la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD
SOCIAL (ANSES) actuando en su carácter de administradora legal del FONDO DE
GARANTIA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO
PREVISIONAL ARGENTINO, con domicilio legal en la Avenida Córdoba N° 720 de
la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, en su carácter de Director Ejecutivo
de dicha administración, justificando la personería invocada y habilidad para el presente
acto con: a) Decreto N° [] por el cual el compareciente es designado Director
Ejecutivo de la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
(ANSES); el señor [....] lo hace en nombre y representación, en su carácter de
Secretario de la SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA Y PLANIFICACION
DEL DESARROLLO del MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS;
justificando la personería invocada y habilidad para el presente acto con: a) Decreto N°
[] por el cual el compareciente es designado titular de dicha Secretaría. La
documentación consignada la tengo a la vista en originales y en fotocopias autenticas se
agregó: []. Los comparecientes, según intervienen, manifiestan que, en
cumplimiento del Decreto N° [] de fecha [], han resuelto constituir una sociedad
anónima que tendrá por objetivo, entre otros, el desarrollo de proyectos de urbanización
y/o inmobiliarios integrales, procurando optimizar su explotación comercial en los
inmuebles sitios en [], de conformidad con las pautas establecidas en el decreto
antes mencionado. De este modo, las partes establecen que la sociedad se regirá por la
Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 T.O. 1984 y el siguiente Estatuto: TITULO
I. DENOMINACION, DURACION Y DOMICILIO. ARTICULO PRIMERO:
DENOMINACION: La sociedad se denomina [.....], Sociedad no adherida al Régimen
Estatutario Optativo de Oferta Pública de Adquisición Obligatoria. ARTICULO
SEGUNDO: DURACION: El término de duración de la sociedad es de NOVENTA Y
NUEVE (99) años contados desde su inscripción en el Registro Público de Comercio,
pudiendo este plazo ser prorrogado por resolución de la asamblea de accionistas.
ARTICULO TERCERO: DOMICILIO: El domicilio legal de la sociedad se fija en la
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, sin perjuicio de lo cual la
sociedad podrá establecer sucursales, agencias o cualquier especie de representación
dentro o fuera del país. TITULO II. OBJETO. ARTICULO CUARTO. La sociedad
tiene por objeto realizar por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, en
cualquier parte de la República Argentina, la siguiente actividad: INMOBILIARIA:
Mediante la compraventa, permuta, explotación, arrendamiento, administración y

construcción de inmuebles urbanos y rurales, loteos y fraccionamientos, incluso todas las operaciones comprendidas en las leyes y reglamentos sobre propiedad horizontal, construcciones civiles, industriales, hidráulicas, públicas o privadas. ARTICULO QUINTO: MEDIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL: A) Para el mejor cumplimiento de su objeto social la sociedad tendrá plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y realizar toda clase de actos jurídicos que hagan a su objeto y que no sean expresamente prohibidos por las leyes o por este estatuto. B) En particular la sociedad podrá: 1) Adquirir por compra o cualquier título bienes inmuebles o muebles y toda clase de derechos, títulos, acciones o valores, y venderlos, cederlos, permutarlos, o disponer de ellos mediante cualquier título, como así también darlos en garantía y gravarlos, inclusive con hipotecas, prendas o cualquier otro derecho real y constituir sobre ellos servidumbre. 2) Asociarse a terceros, sean personas físicas o jurídicas, mediante la constitución de sociedades o toma de participación en sociedades, celebración de contratos de unión transitoria de empresas o de colaboración empresaria. 3) Celebrar toda clase de contratos. 4) Contraer toda clase de obligaciones, inclusive préstamos y celebrar todo tipo de operaciones con bancos oficiales o privados, nacionales o extranjeros, organismos internacionales de crédito y/o de cualquier otra naturaleza. 5) Conceder créditos comerciales vinculados con su giro comercial. 6) Aceptar y otorgar mandatos. 7) Aceptar y hacer donaciones. 8) Emitir en el país o en el exterior, obligaciones negociables y otros títulos de deuda en cualquier moneda, con o sin garantía, convertibles o no en acciones de la sociedad. C) La Sociedad para desarrollar actividades comprendidas en su objeto social podrá constituir sociedades o participar en personas jurídicas de carácter privado o público, domiciliadas en el país o en el exterior. TITULO III. CAPITAL Y ACCIONES. ARTICULO SEXTO: CAPITAL: A) El capital social es de PESOS CIEN MIL (\$ 100.000.-) representado por CIEN MIL (100.000) acciones, de PESOS UNO (\$ 1.-) valor nominal cada una. La evolución del capital social figurará en los balances de la sociedad indicando el monto autorizado, clase y categoría de las acciones, su valor nominal y cantidad de votos por acción. ARTICULO SEPTIMO: ACCIONES: Las acciones de la sociedad son ordinarias, escriturales, de valor nominal PESOS UNO (\$ 1.-) cada una y con derecho a UN (1) voto por acción. B) La sociedad puede emitir acciones preferidas con o sin derecho a voto, las cuales serán escriturales. Las acciones preferidas tendrán derecho a un dividendo de pago preferente de carácter acumulativo o no, conforme con las condiciones de su emisión. Podrá también fijárseles una participación adicional en las utilidades líquidas y realizadas, u otra preferencia patrimonial admitida por la legislación aplicable. ARTICULO OCTAVO: EMISION DE ACCIONES: A) El capital puede ser aumentado por decisión de la asamblea general ordinaria. B) Cada emisión de acciones debe ser instrumentada conforme la legislación aplicable y de conformidad a la normativa dispuesta por la INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA. Toda resolución de aumento de capital debe ser elevada a escritura pública, salvo que la asamblea en cada oportunidad decidiera lo contrario, e inscrita en el Registro Público de Comercio. C) La Asamblea que decida la emisión debe fijar las características de las acciones a emitirse, pudiendo delegar en el Directorio la época de la emisión, forma y condiciones de pago, pudiendo efectuar asimismo toda otra delegación admitida por las leyes. D) Los titulares de acciones ordinarias tienen derecho de preferencia para suscribir nuevas acciones en la forma proporcional a sus respectivas tenencias, a cuyo efecto deberán hacer uso de ese derecho en forma y dentro del plazo que fije la asamblea y conforme a las reglamentaciones aplicables. Asimismo, los titulares de acciones que ejerzan su derecho de preferencia gozarán del derecho de acrecer en caso de que vencido el plazo para el ejercicio de aquel derecho, exista un remanente sin suscribir. El derecho de

acrecer debe ejercerse en forma simultánea al de preferencia, quedando establecido que el Directorio estará facultado a los fines de disponer la venta de las acciones en mora, la caducidad de los derechos inherentes a las mismas u optar por el cumplimiento del contrato de suscripción, conforme la legislación aplicable. E) En caso de que en el futuro los aumentos de capital estuviesen gravados por algún impuesto, éste será abonado en oportunidad de otorgarse los documentos pertinentes para su inscripción.

ARTICULO NOVENO: TRANSFERENCIA DE ACCIONES: A los fines de la consecución de su objeto social no regirá limitación alguna a la transferencia de las acciones de la sociedad. ARTICULO DECIMO: OFERTA PUBLICA: La sociedad puede hacer oferta pública de sus acciones en cualquier bolsa o mercado de valores del país o del exterior, cumpliendo todos los requisitos y trámites que sean exigidos para tales fines. TITULO IV. OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y OTROS TITULOS.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: OBLIGACIONES NEGOCIABLES: A) La sociedad puede emitir dentro o fuera del país, obligaciones negociables u otros títulos de deuda de acuerdo con lo dispuesto por las leyes aplicables. B) La emisión deberá ser decidida por la asamblea general, ordinaria o extraordinaria según corresponda de acuerdo a la legislación especial. La asamblea puede delegar en el Directorio todas o algunas de las condiciones de emisión, conforme la legislación aplicable. C) La sociedad puede emitir otros títulos admitidos por la legislación vigente, convertibles o no en acciones. En caso de emisión de títulos convertibles los accionistas tienen derecho de preferencia, con la extensión admitida por la legislación aplicable. TITULO V.

DIRECCION Y ADMINISTRACION. ARTICULO DECIMO SEGUNDO:

DIRECTORIO: A) La dirección y administración de la sociedad estará a cargo de un Directorio integrado por TRES (3) miembros titulares e igual número de suplentes, que durarán TRES (3) ejercicios en sus funciones, pudiendo ser reelegidos. ARTICULO DECIMO TERCERO: GARANTIAS: En garantía del cumplimiento de sus funciones, cada director titular debe depositar, dentro de los CINCO (5) días de aceptado el cargo, en la caja de la sociedad, la suma de PESOS CINCO MIL (\$ 5.000.-) en dinero en efectivo o en títulos de la deuda pública. ARTICULO DECIMO CUARTO:

VACANCIAS: En caso de que producidas vacantes en el Directorio por fallecimiento, incapacidad, inhabilitación, renuncia o remoción o ausencia temporal de uno o más directores titulares, no existieran directores suplentes para cubrir los cargos y en consecuencia dicho órgano no pueda sesionar válidamente, la Comisión Fiscalizadora debe designar la cantidad de directores necesaria para cubrir la totalidad de las vacantes, cuyo mandato se extenderá hasta la próxima asamblea general ordinaria. ARTICULO DECIMO QUINTO: DISTRIBUCION DE CARGOS: En su primera reunión luego de cada asamblea general ordinaria, el Directorio debe designar de entre sus miembros titulares aquellos que ejercerán la presidencia y vicepresidencia. ARTICULO DECIMO SEXTO: REUNIONES: A) El Directorio debe reunirse como mínimo UNA (1) vez por mes, sin perjuicio de que el presidente o quien lo reemplace lo convoque cuando lo considere conveniente o cuando sea solicitado por cualquiera de sus miembros. B) Las citaciones deben ser cursadas por el Presidente o por quien lo reemplace, por medio fehaciente, con una antelación de CINCO (5) días, con indicación del orden del día. Podrán considerarse temas no incluidos en el orden del día si se hubieran originado con posterioridad y tuvieran carácter urgente. C) El Directorio debe dejar constancia de sus decisiones en un libro de actas rubricado a tal efecto. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: QUORUM Y MAYORIAS. A) El quórum del Directorio se constituye con la mayoría absoluta de sus miembros. B) El Directorio adoptará sus resoluciones por el voto de la mayoría de los presentes. En caso de empate, el Presidente o quien lo reemplace, tiene derecho a doble voto. ARTICULO DECIMO OCTAVO:

FACULTADES DEL DIRECTORIO: El Directorio tiene amplias facultades para organizar, administrar y dirigir la sociedad, incluso las que requieren poderes especiales a tenor del artículo 1881 del Código Civil y del artículo 9° del Decreto Ley N° 5965/63. En consecuencia, el Directorio puede celebrar en nombre de la sociedad toda clase de actos jurídicos que tiendan al cumplimiento del objeto social, entre otros comprar, vender, permutar, alquilar bienes muebles o inmuebles de cualquier clase, pudiendo constituir todo tipo de derechos reales; dar y recibir garantías prendarias, hipotecarias, personales o de otra naturaleza; celebrar todo tipo de contratos privados que sean necesarios o conducentes para cumplir con su objeto social; dar o recibir en préstamo dinero o valores en general; operar con toda clase de bancos, compañías financieras o entidades crediticias oficiales y privadas, nacionales o extranjeras; emitir, endosar y descontar pagarés, letras de cambio y cheques u otros títulos cambiarios sobre fondos propios o créditos en descubierto; dar y revocar poderes especiales y generales, judiciales, de administración u otros con amplias facultades, con o sin facultad de sustituir, nombrar gerentes, asignándoles sueldos y atribuciones, revocar tales designaciones, iniciar, proseguir, contestar o desistir denuncias o querellas penales, y realizar todo otro hecho o acto jurídico que sea atinente a su objeto social. Asimismo deberá convocar a las Asambleas Generales o Especiales, Ordinarias o Extraordinarias, según corresponda, fijando el orden del día y presentar anualmente a la Asamblea General Ordinaria, la Memoria y los Estados Contables del ejercicio dentro del plazo legal y con las formalidades debidas. La enumeración precedente es enunciativa y no limitativa, por ende el Directorio podrá, en general, realizar toda operación acto, gestión y celebrar todo contrato relacionado con el objeto social conforme con las disposiciones legales.

ARTICULO DECIMO NOVENO: LIMITACION: A los efectos de enajenar y/o celebrar actos de disposición por cualquier título sobre bienes inmuebles de la sociedad, será requerida en forma previa la expresa conformidad del accionista ESTADO NACIONAL representado en cualquiera de sus formas y cualquiera sea la tenencia o participación en el capital que tuviese.

ARTICULO VIGESIMO. REPRESENTACION LEGAL: La representación de la sociedad es ejercida por el Presidente del Directorio, o quien lo reemplace conforme las disposiciones de este Estatuto. En ambos casos, los funcionarios que ejerzan la representación legal de la sociedad requerirán de un acta de Directorio que autorice el acto de que se trate.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. PRESIDENTE: El Presidente, además de los deberes y atribuciones correspondientes a cualquier director titular, ejerce la representación de la sociedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo precedente, tiene doble voto en caso de empate durante las reuniones de Directorio y debe cumplir y hacer cumplir las leyes, los decretos y demás normas legales aplicables a la sociedad, como así también el presente Estatuto y las decisiones de la Asamblea y del Directorio de la Sociedad.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. VICEPRESIDENTE: El Vicepresidente reemplaza al Presidente en caso de fallecimiento, incapacidad, inhabilidad, renuncia, remoción o ausencia temporal o definitiva. En caso de impedimento del Vicepresidente para asumir la Presidencia por cualquiera de los motivos enunciados precedentemente, el Director Titular reemplaza al Presidente. En todos los casos, con excepción del de ausencia temporal, el Directorio debe elegir nuevo, Presidente dentro de los TREINTA (30) días de producida la vacancia.

TITULO VI. FISCALIZACION. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: COMISION FISCALIZADORA: A) La fiscalización de la Sociedad está a cargo de una Comisión Fiscalizadora compuesta por TRES (3) Síndicos Titulares y TRES (3) Suplentes designados por la Asamblea General Ordinaria. En su primera reunión posterior a la Asamblea General Ordinaria, la Comisión Fiscalizadora debe elegir entre sus miembros

el que se desempeñará como su Presidente. B) El mandato de los Síndicos dura UN (1) ejercicio. C) La Comisión Fiscalizadora debe reunirse con la periodicidad que requiera el cumplimiento de sus funciones. D) La Comisión Fiscalizadora sesiona con la presencia de la mayoría absoluta de sus miembros y resuelve por mayoría de votos presentes. E) La Comisión Fiscalizadora debe dejar constancia de sus decisiones en un libro de actas rubricado a tal efecto. F) En caso de fallecimiento, incapacidad, inhabilidad, renuncia, remoción o ausencia temporal o definitiva, de los miembros titulares, los suplentes deben reemplazarlos en el orden de su designación. G) Los Síndicos tienen las facultades y deberes que les asigna la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 T.O. 1984. H) La remuneración de los Síndicos debe ser fijada por la Asamblea General Ordinaria dentro de los límites establecidos por la ley vigente.

TITULO VII. ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS. ARTICULO VIGESIMO CUARTO. CONVOCATORIAS: A) Toda asamblea debe ser convocada por el Directorio, o en su caso por la Comisión Fiscalizadora, en los casos previstos por la ley, o a pedido de accionistas que representen al menos el CINCO POR CIENTO (5%) del capital social. Las asambleas solicitadas por los accionistas deben ser convocadas dentro de los TREINTA (30) días de solicitadas. B) Las asambleas ordinarias pueden ser citadas simultáneamente en primera y segunda convocatoria en la forma establecida por el artículo 237 de la Ley N° 19.550 T.O. 1984, sin perjuicio de lo allí dispuesto para el caso de asamblea unánime. A falta de convocatoria simultánea, la asamblea en segunda convocatoria por haber fracasado la primera, deberá celebrarse dentro de los TREINTA (30) días siguientes a la misma, cumpliendo con las publicaciones exigidas por las normas vigentes.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO. REPRESENTACION DE LOS ACCIONISTAS: A) Los accionistas pueden hacerse representar en el acto de la asamblea de la que se trate mediante el otorgamiento de un mandato en instrumento privado con su firma certificada en forma notarial, judicial o bancaria. B) Los condóminos de acciones deben unificar su representación.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: PRESIDENCIA: Las asambleas deben ser presididas por el Presidente del Directorio, o por el Director que se encuentre a esa fecha a cargo de la Presidencia del Directorio.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: QUORUM Y MAYORIAS: El quórum y el régimen de mayorías se rigen por los artículos 243 y 244 de la Ley N° 19.550 T.O. 1984, según la clase de asamblea que se trate.

TITULO VIII: BALANCES Y CUENTAS: ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: EJERCICIO SOCIAL: El ejercicio social comienza el 1° de enero de cada año y concluye el 31 de diciembre del año siguiente. A esta fecha se deben confeccionar los estados contables de acuerdo con las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas en vigencia.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DISTRIBUCION DE UTILIDADES: A) Las utilidades líquidas y realizadas de cada ejercicio se distribuirán conforme al siguiente detalle: 1) el CINCO POR CIENTO (5%) hasta alcanzar el VEINTE POR CIENTO (20%) del capital social suscrito, al fondo de reserva legal; 2) la suma que la asamblea fije para la remuneración del Directorio y Comisión Fiscalizadora; 3) a dividendos de las acciones preferidas, a participación adicional de las acciones preferidas si las hubiere y a dividendos de las acciones ordinarias, o a fondos de reserva facultativa, o de previsión o a cuenta nueva, o al destino que determine la Asamblea. B) Los dividendos deben ser pagados en proporción a las respectivas tenencias dentro de los TREINTA (30) días de su sanción o en el plazo menor que fijen las normas aplicables y el derecho a su percepción caduca a los TRES (3) años contados desde la fecha en que fueron puestos a disposición de los accionistas. La Asamblea puede autorizar el pago de dividendos trimestrales en la medida que no se infrinjan disposiciones aplicables.

TITULO IX. DISOLUCION Y LIQUIDACION. ARTICULO TRIGESIMO: DISOLUCION Y

LIQUIDACION. A) Cuando la Sociedad decida su disolución, el Directorio con intervención de la Comisión Fiscalizadora debe proceder a su liquidación, salvo que la Asamblea designe una Comisión Liquidadora; en este caso, la asamblea debe fijar las atribuciones de los liquidadores. B) Cancelado el pasivo, y reembolsado el capital, el remanente se distribuirá entre los accionistas a prorrata de sus respectivas integraciones con las preferencias indicadas en el presente Estatuto y según las disposiciones legales aplicables. TITULO X. ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO. SUSCRIPCION E INTEGRACION DEL CAPITAL: El capital social se suscribe e integra, según el siguiente detalle: la ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) actuando en su carácter de administradora legal del FONDO DE GARANTIA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO PREVISIONAL ARGENTINO suscribe NOVENTA Y NUEVE MIL (99.000) acciones; la SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA Y PLANIFICACION DEL DESARROLLO del MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS suscribe UN MIL (1.000) acciones. Las acciones suscriptas son ordinarias nominativas no endosables, de valor nominal PESOS UNO (\$ 1.-) cada una y de UN (1) voto por acción. En este acto los accionistas ADMINISTRACION NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) actuando en su carácter de administradora legal del FONDO DE GARANTIA DE SUSTENTABILIDAD DEL SISTEMA INTEGRADO PREVISIONAL ARGENTINO y la SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA Y PLANIFICACION DEL DESARROLLO del MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS integran las acciones suscriptas por la suma de PESOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$ 24.750) y PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA (\$ 250) respectivamente, o sea el VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del capital social que equivale a la suma de PESOS VEINTICINCO MIL (\$ 25.000) en dinero efectivo y el saldo se integrará en la misma forma, dentro del plazo de UN (1) año contado a partir de la fecha.- DIRECTORIO: Se designa para integrar el Directorio: Directores Titulares: [...] y Directores Suplentes: [...]. PRIMER DIRECTORIO: Presidente: [...]. Vicepresidente: [...]. Director Titular: [...] Directores Suplentes: [...] COMISION FISCALIZADORA: Se designa para integrar la Comisión Fiscalizadora: Síndicos Titulares: [...] y Síndicos Suplentes [...]. Se establece el DOMICILIO SOCIAL en la calle [...], de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.- Por último facultan expresamente a los [...] para que cualquiera de ellos indistintamente realicen todas las gestiones necesarias para obtener la conformidad administrativa de la INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA y su posterior inscripción pudiendo retirar la documentación una vez inscripta, publicar los edictos correspondientes, solicitar el retiro del depósito que establece la Ley N° 19.550 T.O. 1984 y la posterior rúbrica de los libros sociales.- Bajo los términos que anteceden los comparecientes dejan constituida por este acto la sociedad “[...] S.A.”.- SE ENCUENTRAN PRESENTES AL ACTO los señores [...] de quienes doy fe de conocimiento en los términos del Artículo 1001 del Código Civil por haberlos individualizado, en unión con los señores [...], ACEPTAN LOS CARGOS para los que han sido designados en esta escritura y constituyen todos en conjunto domicilio especial en la sede social o sea [...], CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.-