

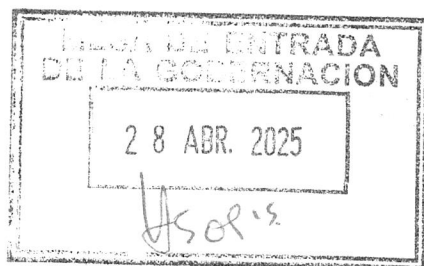


*Honorable Legislatura
Tucumán*

NOTA 34/2025.-

San Miguel de Tucumán, 24 de Abril de 2025.

Al Poder Ejecutivo de la Provincia



Tengo el honor de remitir a V.E., el texto del proyecto de ley sancionado por la Honorable Legislatura, en sesión celebrada en la fecha, aprobando el Convenio firmado entre el Ministerio de Economía de la Nación Argentina y la Provincia de Tucumán, mediante el cual se instrumenta el acuerdo de dación en pago del Inmueble Mejorado por crédito a cancelar de la Provincia.

Dios guarde a V.E.

CLAUDIO ANTONIO PÉREZ
SECRETARIO
H. LEGISLATURA DE TUCUMÁN

C.P.N. MIGUEL ÁNGEL ACEVEDO
PRESIDENTE
H. LEGISLATURA DE TUCUMÁN



P.L. 19/2025.-

*Honorable Legislatura
Tucumán*

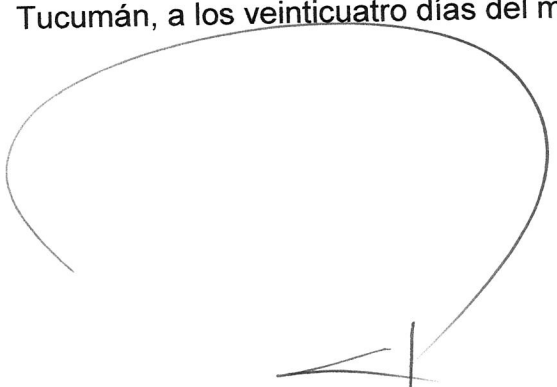
La Legislatura de la Provincia de Tucumán, sanciona con fuerza de

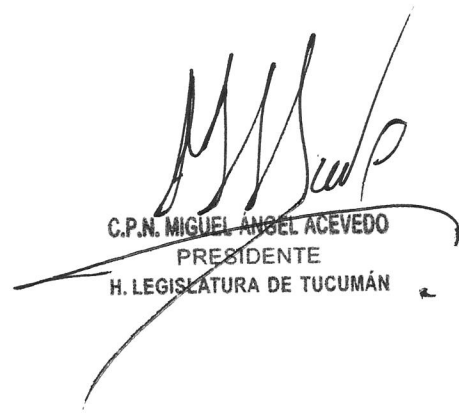
LEY:

Artículo 1°.- Apruébase el Convenio firmado, de fecha 18 de marzo de 2025, entre el Ministerio de Economía de la Nación Argentina y la Provincia de Tucumán mediante el cual se instrumenta el acuerdo de dación en pago del Inmueble Mejorado por crédito a cancelar de la Provincia.

Art 2°.- Comuníquese.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Tucumán, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil veinticinco.


CLAUDIO ANTONIO PÉREZ
SECRETARIO
H. LEGISLATURA DE TUCUMÁN


C.P.N. MIGUEL ÁNGEL ACEVEDO
PRESIDENTE
H. LEGISLATURA DE TUCUMÁN



*Honorable Legislatura
Tucumán*



ACUERDO DE DACIÓN EN PAGO ENTRE EL MINISTERIO DE ECONOMÍA
Y LA PROVINCIA DE TUCUMÁN

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 18 días de marzo de 2025, por una parte, el **MINISTERIO DE ECONOMÍA** de la NACIÓN ARGENTINA, con domicilio legal en Av. Hipólito Yrigoyen N° 250, piso 5°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el "**MINISTERIO**"), representado en este acto por el Ministro de Economía, Lic. Luis Andrés CAPUTO; y, por la otra, la **PROVINCIA DE TUCUMÁN**, con domicilio legal en 25 de Mayo N° 90 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, PROVINCIA DE TUCUMÁN (en adelante, la "**PROVINCIA**" y, conjuntamente con el MINISTERIO, "**LAS PARTES**"), representada en este acto por el Gobernador, Cr. Osvaldo Francisco JALDO, celebran el presente Acuerdo de Dación en Pago.

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902 del 12 de junio de 2012 se constituyó el Fondo Fiduciario Público "Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (en adelante, el "Fondo Fiduciario").

Que el Fondo Fiduciario impulsó un desarrollo urbanístico con nexos de infraestructura a los servicios públicos correspondientes (gas, agua, cloaca y desagüe pluvial) en un inmueble sito en la ciudad de San Miguel de Tucumán, PROVINCIA DE TUCUMÁN, bajo la propiedad fiduciaria del BANCO HIPOTECARIO S.A.

Que, a tal efecto, el BANCO HIPOTECARIO S.A. celebró distintos contratos de obra y dirección de obra, y convenios para la construcción de las conexiones a los servicios públicos correspondientes.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

C.P.N. MARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN

"2025: Año del Bicentenario del Fallecimiento del Dr. Bernardo de Monteagudo"



*Honorable Legislatura
Tucumán*



Que, ahora bien, por el Decreto N° 215 del 1° de marzo de 2024 se designó al MINISTERIO como fiduciante en representación del ESTADO NACIONAL en todos los fondos fiduciarios integrados con bienes y/o fondos del ESTADO NACIONAL -lo cual comprende al Fondo Fiduciario-, ejerciendo en ese carácter la dirección y conducción de dichos fondos fiduciarios; y, asimismo, se autorizó al MINISTERIO a delegar el impartir instrucciones al fiduciario y otras acciones de carácter operativo en dependencias de nivel de hasta subsecretaría.

Que por la Resolución N° 200 del 16 de abril de 2024 del MINISTERIO DE ECONOMÍA se delegaron las facultades referidas en el considerando anterior en su SECRETARÍA LEGAL Y ADMINISTRATIVA.

Que por la Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos N° 27.742 se declaró la emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por el plazo de UN (1) año, delegándose las facultades vinculadas a materias determinadas de administración y de emergencia en el PODER EJECUTIVO NACIONAL, conforme el artículo 76 de la Constitución Nacional y según las bases allí establecidas.

Que, en este marco, se autorizó al PODER EJECUTIVO NACIONAL a modificar, transformar, unificar, disolver o liquidar los fondos fiduciarios públicos.

Que, en ejercicio de estas facultades, por el Decreto Delegado N° 1018 del 12 de noviembre de 2024 se disolvió el Fondo Fiduciario; y, asimismo, se estableció que el MINISTERIO dispone y administra los bienes inmuebles con sus mejoras en el marco de la liquidación del Fondo Fiduciario, incluyendo la facultad de acordar la transferencia de inmuebles o unidades a provincias.

Que, de conformidad con los artículos 3° y 4° del Decreto Delegado N° 1018/24, el MINISTERIO está en proceso de celebración de un contrato de

ES COPIA DEL ORIGINAL
C.P.N. MARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN



*Honorable Legislatura
Tucumán*



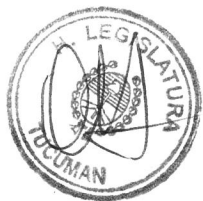
administración y mandato con el BANCO HIPOTECARIO S.A., sin perjuicio de la ultraactividad transitoria y residual de su gestión en relación con el patrimonio fideicomitido correspondiente al Fondo Fiduciario.

Que, ahora bien, LAS PARTES celebraron un Acuerdo el 27 de noviembre de 2024, por el cual el MINISTERIO le otorgó la tenencia del inmueble identificado catastralmente como las fracciones de terrenos emplazadas en las calles Av. Manantial Sur y Av. Cnel Zelaya Sur de la localidad de San Miguel de Tucumán, PROVINCIA DE TUCUMÁN, identificados con la nomenclatura catastral: circunscripción 1, sección 16, manzana 7, parcelas 93N4, 93N5, 93N6, 93N7, 93N8, 93N9, 93N10, 93N11, 93N12 y 93N13, con los indicadores urbanísticos asignados por la Ordenanza N° 4674 del 15 de mayo de 2014 de San Miguel de Tucumán (en adelante, el "Inmueble Mejorado") a la PROVINCIA.

Que, en dicho acto, la PROVINCIA manifestó conocer el estado de las fracciones del Inmueble Mejorado y lo aceptó en las condiciones en que estaba; y, además, se comprometió a realizar acciones de control y vigilancia, garantizando su seguridad, limpieza y desmalezado.

Que por el Decreto N° 969 del 30 de octubre de 2024 se creó el Régimen de Extinción de Obligaciones Recíprocas entre el ESTADO NACIONAL y las Provincias y/o la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, cuyo objetivo es extinguir, total o parcialmente, las obligaciones recíprocas entre las jurisdicciones para facilitar el proceso de saneamiento de las cuentas públicas.

Que, en este marco, LAS PARTES suscribieron un Acta de Intención para la Implementación del Régimen de Extinción de Obligaciones Recíprocas el 13 de diciembre de 2024, por el cual LAS PARTES incorporaron obligaciones en dicho régimen.



ES COPIA DEL ORIGINAL

C.P.N. MARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN



*Honorable Legislatura
Tucumán*



Que, asimismo, el MINISTERIO constató la existencia de créditos a favor de la PROVINCIA de conformidad con el Decreto N° 969/24.

Que, posteriormente, la PROVINCIA solicitó la transferencia del Inmueble Mejorado por nota del 26 de febrero de 2025 en aplicación del Régimen de Extinción de Obligaciones Recíprocas creado por el Decreto N° 969/24; y LAS PARTES arribaron a un acuerdo al respecto.

Que la transferencia de la propiedad del Inmueble Mejorado como dación en pago de créditos a favor de la PROVINCIA constatados conforme al Decreto N° 969/24 se perfeccionará por el monto de la valuación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de acuerdo con al artículo 5° del Decreto Delegado N° 1018/24 (en adelante, el "Crédito a Cancelar").

Que el Ministro de Economía celebra el presente acto en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley de Ministerios N° 22.520 (t.o. Decreto N° 438/92), los Decretos Nros. 1759/72 (art. 2°, Anexo - t.o. 2017) y 969/24, el Decreto Delegado N° 1018/24 y el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 186 del 12 de marzo de 2025.

Que el Gobernador celebra el presente acto en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 101 y concordantes de la Constitución de la Provincia de Tucumán.

Que, por ello, LAS PARTES celebran el presente Acuerdo de Dación en Pago conforme las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- El objeto de este Acuerdo de Dación en Pago es instrumentar el acuerdo de LAS PARTES en relación con la dación en pago del Inmueble Mejorado por el Crédito a Cancelar de la PROVINCIA.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

C.P.N. MARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN



*Honorable Legislatura
Tucumán*



CLÁUSULA SEGUNDA: TÉRMINOS. - A los efectos de este Acuerdo de Dación en Pago, los siguientes términos tienen el significado y/o alcances que se determinan a continuación:

1. por "Crédito a Cancelar" se significa el crédito a favor de la PROVINCIA, constatado según el Decreto N° 969/24, por la suma del valor del Inmueble Mejorado determinado por la tasación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN según el Decreto Delegado N° 1018/24.
2. por "Entrada en Vigencia" se significa lo dispuesto en la cláusula décimo primera de este Acuerdo de Dación en Pago.
3. por "Fondo Fiduciario" se significa el Fondo Fiduciario Público "Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar", creado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902/12 y disuelto y en liquidación de conformidad con el Decreto Delegado N° 1018/24.
4. por "Inmueble Mejorado" se significa el inmueble identificado catastralmente como las fracciones de terrenos emplazadas en las calles Av. Manantial Sur y Av. Cnel Zelaya Sur de la localidad de San Miguel de Tucumán, PROVINCIA DE TUCUMÁN, identificados con la nomenclatura catastral: circunscripción 1, sección 16, manzana 7, parcelas 93N4, 93N5, 93N6, 93N7, 93N8, 93N9, 93N10, 93N11, 93N12 y 93N13, con los indicadores urbanísticos asignados por la Ordenanza N° 4674 del 15 de mayo de 2014 de San Miguel de Tucumán, PROVINCIA DE TUCUMÁN.
5. todas las referencias al BANCO HIPOTECARIO S.A. refieren a (i) su carácter transitorio y residual de fiduciario del Fondo Fiduciario hasta la entrada en vigencia del contrato previsto en el artículo 4° del Decreto Delegado N° 1018/24, y (ii) de administrador y mandatario del



ES COPIA DEL ORIGINAL

C.P.N. MARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN



*Honorable Legislatura
Tucumán*



patrimonio anteriormente fideicomitido a partir de la entrada en vigencia de dicho contrato.

6. todas las referencias a las características y calidades del Inmueble Mejorado comprenden, sin limitación, a todos los aspectos del desarrollo urbanístico y de las obras de vivienda en su estado de avance actual con los diseños arquitectónicos, técnicas aplicadas y calidad de los materiales utilizados, entre otros relacionados, incluyendo los atinentes a los nexos de infraestructura para los servicios públicos y los espacios verdes.
7. todas las referencias a días hábiles corresponden a días hábiles de la Administración Nacional.
8. los títulos de las cláusulas tienen un carácter ordenatorio y no deben ser usados para la interpretación de los términos de este Acuerdo de Restitución.

CLÁUSULA TERCERA: TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD.- El MINISTERIO transferirá la propiedad del Inmueble Mejorado a la PROVINCIA por el valor de tasación que determine el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION como dación en pago por el Crédito a Cancelar, lo cual la PROVINCIA acepta. Los costos de escrituración se distribuirán conforme los usos y costumbres notariales.

En el plazo de CINCO (5) días desde la suscripción de este Convenio, el MINISTERIO dispondrá las acciones e instrucciones al BANCO HIPOTECARIO S.A. -quien tiene la propiedad fiduciaria del Inmueble Mejorado- para que ejecute los actos instrumentales necesarios para su transferencia según el párrafo anterior, incluyendo el envío de una copia de este Acuerdo de Dación en Pago.



COPIA DEL ORIGINAL
C.P.N. MARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN



*Honorable Legislatura
Tucumán*



Además, el MINISTERIO impulsará el procedimiento administrativo correspondiente ante el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con el artículo 5° del Decreto Delegado N° 1018/24 dentro del plazo de DIEZ (10) días desde la suscripción de este Acuerdo de Dación en Pago, independientemente de la Entrada en Vigencia.

Por su parte, la PROVINCIA recibirá y aceptará la transferencia del Inmueble Mejorado según su valoración por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN; y, asimismo, prestará su máxima colaboración al BANCO HIPOTECARIO S.A. y al TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN para la instrumentación de los actos que el MINISTERIO y/o el BANCO HIPOTECARIO S.A. requieran a tal efecto.

CLÁUSULA CUARTA: TRANSFERENCIA DE POSESIÓN.- Para facilitar el proceso de transferencia previsto en la cláusula anterior, el MINISTERIO transfiere la posesión del Inmueble Mejorado a la PROVINCIA.

El MINISTERIO dispondrá las acciones e instrucciones al BANCO HIPOTECARIO S.A. para que ejecute los actos instrumentales necesarios para el mejor cumplimiento de esta cláusula dentro de la comunicación prevista en la cláusula anterior.

Esta cláusula entrará en efectividad en el día de la fecha, independientemente de la Entrada en Vigencia.

CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIONES Y GARANTÍAS.- La PROVINCIA manifiesta y garantiza que:

1. tiene la tenencia del Inmueble Mejorado conforme al Acuerdo celebrado el 27 de noviembre de 2024 y lo conoce plenamente, incluyendo sus mejoras, características, situación, calidades y valuación en su estado de avance actual.



COPIA DEL ORIGINAL
C.P.N. MARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN



*Honorable Legislatura
Tucumán*



2. acepta con carácter irrevocable la valoración del Inmueble Mejorado que determine el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.
3. impulsará el trámite legislativo correspondiente para la ocurrencia de la Entrada en Vigencia a la máxima brevedad posible dentro del plazo de CINCO (5) días hábiles desde la suscripción de este Acuerdo de Dación en Pago. Esta obligación será efectiva incluso con anterioridad a la Entrada en Vigencia.
4. impulsará el trámite administrativo y dictará los actos administrativos necesarios para que la transferencia del Inmueble Mejorado se realice con el menor costo impositivo y de instrumentación posible. Esta obligación será efectiva incluso con anterioridad a la Entrada en Vigencia.
5. el perfeccionamiento de la transferencia del Inmueble Mejorado en concepto de dación en pago implica la extinción total del Crédito a Cancelar.
6. dispondrá los actos administrativos y procesales que pudieran corresponder para desistir de cualquier acción y/o gestión de reclamo en relación con el Crédito a Cancelar y, en general, cumplir las previsiones del Régimen de Extinción de Obligaciones Recíprocas creado por el Decreto N° 969/24.

El MINISTERIO manifiesta que la celebración y ejecución de este Acuerdo de Dación en Pago no implica ni requiere la afectación de recursos presupuestarios adicionales de la Administración Nacional.

CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.- La PROVINCIA será responsable de la custodia, higiene, iluminación, limpieza, seguridad y, en general, de todas las cargas atinentes a la posesión del Inmueble Mejorado.



[Firma]
ES COPIA DEL ORIGINAL
C.P.N. MARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN



*Honorable Legislatura
Tucumán*



A partir de su carácter de poseedora y, asimismo, ulteriormente como propietaria, la PROVINCIA podrá ejercer todos los derechos que le pudieran corresponder al MINISTERIO y/o el BANCO HIPOTECARIO S.A. con causa en los contratos y convenios celebrados por el BANCO HIPOTECARIO S.A. para el desarrollo urbanístico del Inmueble Mejorado. El MINISTERIO y/o el BANCO HIPOTECARIO S.A. ejecutarán los actos que la PROVINCIA pudiera requerir para posibilitar el ejercicio de estos derechos.

CLÁUSULA SÉPTIMA: ACUERDO ÍNTEGRO.- LAS PARTES reconocen que este Acuerdo de Dación en Pago constituye su acuerdo íntegro respecto del Inmueble Mejorado y el Crédito a Cancelar, y que sus términos sustituyen cualquier eventual acuerdo o entendimiento que aquellas pudieran haber tenido en relación con las materias reguladas por este. LAS PARTES podrán celebrar acuerdos complementarios y/o protocolos operativos por escrito para la mejor consecución de su objeto.

LAS PARTES dispondrán, ejecutarán e implusarán todos los actos, gestiones e instrucciones atinentes al ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento de este Acuerdo de Dación en Pago con sus eventuales actas, modificaciones y protocolos operativos.

CLÁUSULA OCTAVA: DELEGACIÓN Y ENCOMIENDA.- El MINISTERIO delega la ejecución de los actos y diligencias necesarias para la consecución del objeto de este Acuerdo de Dación en Pago en la SECRETARÍA LEGAL Y ADMINISTRATIVA del MINISTERIO DE ECONOMÍA, incluyendo la posibilidad de celebrar acuerdos complementarios o protocolos operativos con la PROVINCIA. Estas facultades se acumulan a las delegadas por la Resolución N° 200/24 del MINISTERIO DE ECONOMÍA.

Asimismo, la PROVINCIA reconoce y acepta que el MINISTERIO pueda encomendar la gestión del cumplimiento de sus obligaciones y, en su caso, el



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

C.P.N. MARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN



*Honorable Legislatura
Tucumán*



ejercicio de sus derechos al BANCO HIPOTECARIO S.A. de conformidad con los contratos celebrados por estas partes y el Decreto Delegado N° 1018/24.

CLÁUSULA NOVENA: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- LAS PARTES resolverán de mutuo acuerdo cualquier posible conflicto, controversia o diferendo sobre la interpretación y/o ejecución de este Acuerdo de Dación en Pago. En el caso de que tal conflicto, controversia o diferendo no fuera resuelto en el plazo de SESENTA (60) días hábiles administrativos nacionales desde la notificación de su existencia, será resuelto por la jurisdicción de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.

CLÁUSULA DÉCIMA: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.- LAS PARTES constituyen sus domicilios especiales en los indicados en el encabezado de este Acuerdo de Dación en Pago, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se realicen. Cualquiera de LAS PARTES podrá modificar tales domicilios notificándose fehacientemente a la otra.

Asimismo, LAS PARTES se informarán mutuamente una dirección de correo electrónico oficial en el plazo de TRES (3) días hábiles para facilitar sus comunicaciones, donde también sus comunicaciones serán válidas a todos los efectos.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: ENTRADA EN VIGENCIA.- Este Acuerdo de Dación en Pago entrará en vigencia a partir de (i) la intervención del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN conforme el artículo 5°, párrafo primero, del Decreto Delegado N° 1018/24, y (ii) la notificación fehaciente al MINISTERIO de la aprobación de aquel por el Poder Legislativo de la PROVINCIA (la "Entrada en Vigencia"), sin perjuicio de las prestaciones expresamente determinadas en este Acuerdo de Dación En Pago que entrarán en efectividad con anterioridad. Esta notificación deberá incluir una copia del acto legislativo en cuestión.



[Firma]
ES COPIA DEL ORIGINAL
C.P.N. MARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN



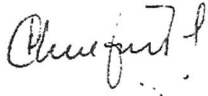
Honorable Legislatura
Tucumán



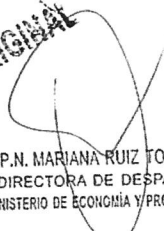
A los efectos de la comunicación prevista en esta cláusula, el MINISTERIO manifiesta que el domicilio pertinente del BANCO HIPOTECARIO S.A. es Reconquista N° 151 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En prueba de conformidad, LAS PARTES suscriben TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la fecha y lugar referidos en el encabezamiento.


C.P.N. OSVALDO FRANCISCO JALDO
GOBERNADOR DE TUCUMÁN


Luis Andrés Caputo
Ministro de Economía
de la Nación

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


C.P.N. MARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN

