

CONTRATO DE MANDATO PARA LA GESTIÓN DE CRÉDITOS INDIVIDUALES.

1. PARTES:

1.1. El **MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA NACIÓN** (en adelante el “Ministerio” o el “Mandante”), con domicilio en de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por el, en su carácter de

1.2. **BANCO HIPOTECARIO S.A.** (en adelante el “Banco” o el “Mandatario”, y conjuntamente con el Ministerio las “Partes”), con domicilio en Reconquista 151 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por, en su carácter de

2. ANTECEDENTES:

- Que mediante el artículo 1° del Decreto N° 1018/2024 (el “Decreto”) se dispuso la disolución del Fondo Fiduciario Público denominado “PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR” (Pro.Cre.Ar) (en adelante el “Fideicomiso”), del cual el Banco revestía el carácter de Fiduciario.

- Que a través del artículo 2° del Decreto N° 1018/2024 se estableció que el Ministerio debía realizar todos los actos necesarios para la liquidación del Fideicomiso, según las disposiciones de ese decreto y del Contrato de Fideicomiso del 18 de julio de 2012 (el “Contrato de Fideicomiso”), y que en todo lo que no se encontrase expresamente especificado en ese decreto, debía estarse a lo dispuesto en el Decreto N° 695/2024 y en la Resolución N° 796/2024 del Ministerio (RESOL-2024-796-APN-MEC).

- Que en el artículo 3° del Decreto N° 1018/2024 se dispuso que el Ministerio celebre con el Banco un contrato para la continuidad de la gestión de los créditos otorgados bajo el Fideicomiso (los “Créditos”), con las mismas condiciones de retribución establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

- Que la representación del Mandante en la ejecución del presente contrato la ejercerá la Dirección Nacional de Normalización Patrimonial en el marco de lo establecido en el primer párrafo del artículo 5° de la Resolución N° XX/25 del Ministerio (en adelante, la “Dirección Nacional”).

POR TODO ELLO, las Partes convienen celebrar el presente Contrato de Mandato para la Gestión de Créditos Individuales (en adelante el “Contrato”) sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: El Ministerio otorga mandato y poder especial al Banco en los términos del artículo 1319 del Código Civil y Comercial de la Nación, a fin de que

este último realice, por cuenta y orden del Ministerio, los actos que se indican a continuación, así como todos aquellos que resulten necesarios a los efectos de llevar a cabo la tarea que se le encomienda por el presente:

(i) la administración y cobro de los Créditos, incluyendo la gestión judicial y extrajudicial de mora.

(ii) el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio, y de las escrituras de constitución de hipoteca vinculadas a los inmuebles afectados a la garantía de los Créditos bajo administración y que se encontraren pendientes de otorgamiento, así como las escrituras de levantamiento de hipoteca en caso de corresponder y los demás actos que sean necesarios a tales efectos, a cuyo fin el Ministerio, en su condición de Liquidador del Fideicomiso, otorga poder suficiente al Banco.

(iii) la autorización para la transferencia a quien resulte interesado, a través de un mecanismo de contratación competitivo que permita el cumplimiento de los principios de transparencia, competencia, publicidad y máxima concurrencia, de las carteras de crédito cuyo rendimiento de cobranza sea inferior al cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de la suma a percibirse por la gestión de cobranzas en el período que corresponda, siempre que cuente con la instrucción en tal sentido formulada por la Dirección Nacional en el marco de lo previsto en el segundo párrafo del artículo 5° de la Resolución N° XX/25 del Ministerio.

SEGUNDA: Para el cumplimiento de las tareas encomendadas el Mandatario seguirá las instrucciones que le imparta el Mandante, que actuará representado a través de la Dirección Nacional. Ante la ausencia de regulación en el presente Contrato, o de instrucciones del Mandante, el Mandatario aplicará a los fines de prestar sus servicios en el marco del presente los mismos criterios que aplica habitualmente en sus operatorias. Regirán en subsidio las disposiciones pertinentes del Contrato de Fideicomiso.

TERCERA: A los fines del cumplimiento de los actos previstos en la cláusula PRIMERA, el Banco podrá actuar a través de sus dependientes y/o apoderados, pudiendo otorgar nuevos poderes en su condición de tal, sin que ello implique delegar o resignar sus responsabilidades bajo el Contrato.

CUARTA: Serán obligaciones del Mandatario:

a) Presentar al Mandante informes mensuales, dando cuenta de la cobranza de las carteras de créditos. El Ministerio, representado por la Dirección Nacional, podrá pedir informes especiales y/o con distinta frecuencia temporal, debiendo en todos los casos el Mandatario producir la información solicitada dentro de los plazos que le sean fijados en la instrucción correspondiente;

b) Cumplir en tiempo y forma las directivas que le imparta el Mandante, representado por la Dirección Nacional, en relación a cualquiera de los actos a cumplir o ejecutar por el Mandatario de acuerdo al presente Contrato; y

c) Dar cuenta al Mandante, representado por la Dirección Nacional, de inmediato, de cualquier situación que pueda entorpecer la ejecución del presente en tiempo y forma.

QUINTA: Todos los gastos que realice el Mandatario en virtud del presente contrato y de los que resulten por los actos de administración o disposición que realice la Secretaría de Obras Públicas, en razón de lo dispuesto en la Resolución N° XX/25 del Ministerio, serán con cargo a la gestión de cobranzas que se realice en el marco del presente.

SEXTA: El presente mandato se otorga por el plazo que conlleve el total cobro de las obligaciones contenidas en las líneas de crédito.

SÉPTIMA: El presente mandato no podrá ser sustituido en todo o en parte por el Mandatario, sin la previa conformidad del Mandante. Sin perjuicio de ello, el Banco podrá actuar a través de sus dependientes y/o apoderados, según lo previsto en la cláusula Tercera.

OCTAVA: Los honorarios y comisiones que el Mandatario percibirá por su función durante toda la vigencia del presente, serán los siguientes:

a) Un honorario mensual igual al cincuenta por ciento (50%) de lo percibido por el Banco por su actuación como fiduciario del Fideicomiso al momento de entrar en vigencia el Decreto N° 1018/2024, de conformidad a lo previsto en las cláusulas 4.10.1. y 4.10.2. del Contrato de Fideicomiso.

b) Adicionalmente, el Banco continuará percibiendo la comisión de administración prevista en la cláusula 4.10.3. del Contrato de Fideicomiso, importe a cargo de los deudores de créditos individuales y que será debitado por el Banco de la correspondiente cuenta recaudadora, una vez realizado el pago respectivo.

c) Por la gestión de mora de los créditos individuales, el Banco continuará percibiendo el honorario previsto en la cláusula 4.10.5. del Contrato de Fideicomiso, continuándose con el lineamiento de gestión allí previsto.

d) El Mandatario continuará percibiendo de los deudores de créditos individuales los pagos correspondientes a los seguros de vida e incendio contratados por éstos, en las condiciones pactadas, ello por cuenta y orden de las aseguradoras intervinientes a las que se derivarán los cobros respectivos.

NOVENA: Con relación a la responsabilidad del Mandatario se establece que:

a) Las obligaciones asumidas por el Mandatario serán única y exclusivamente las que se establecen en este Contrato y en la normativa aplicable.

b) Ni el Mandatario, ni las personas relacionadas, incurrirán en responsabilidad alguna como consecuencia del incumplimiento del Mandante a sus obligaciones bajo el Contrato, con la excepción de que medie dolo o culpa grave del Mandatario.

c) Ni el Mandatario, ni las personas relacionadas, incurrirán en responsabilidad alguna si, por causa de cualquier disposición de una ley actual o futura o de una regulación o disposición dictada por autoridad competente, o por causa de un hecho fortuito o fuerza mayor, u otra circunstancia que esté fuera del control del Mandatario aquellos no pudieran cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato, o prestar los servicios en los términos y condiciones establecidos en el presente, con la excepción de que medie dolo o culpa del dependiente del Mandatario.

d) En supuestos no previstos en este Contrato, el Mandatario podrá requerir por escrito al Mandante 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 patrimonio afectado al presente Contrato.

DÉCIMA: El Mandante se obliga a mantener indemne al Mandatario por cualquier responsabilidad, gasto, daño y/o perjuicio u otros costos de cualquier clase o naturaleza (incluyendo costas y honorarios legales o judiciales), en que el Mandatario incurra o debiere incurrir con motivo o en ocasión del cumplimiento del presente y/o de las tareas encomendadas en su carácter de Mandatario, excepto que sean consecuencia directa de su dolo o culpa grave. En caso de que se presente un reclamo o se inicie una acción contra el Mandatario por cualquier motivo, el Mandatario deberá notificar inmediatamente por escrito al Mandante, describiendo los detalles de dicho reclamo o acción.

DÉCIMO PRIMERA: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, las partes constituyen domicilio en los declarados en el encabezado, donde serán válidas todas las notificaciones. En caso de divergencias, las Partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo Federal.

Las partes en muestra de conformidad firman dos (2) ejemplares del mismo tenor, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ____ días del mes de _____ de 2025.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: EX-2025-50684394- -APN-DGDA#MEC - ANEXO - MODELO DE CONTRATO DE MANDATO PARA LA GESTIÓN DE CRÉDITOS INDIVIDUALES.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.