



NRO
A-INF_INT-197-2025

AÑO
2025

FECHA 11/11/2025

EXTRACTO

Tema:	INFORMES A DIRECTORIO
Trámite:	Informe Trimestral
Ubicación:	SEDE CENTRAL
Usuario:	tbustamante
Área Origen:	GERENCIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES
Detalle:	S/INFORME DEL SEGUNDO Y TERCER TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2025





USHUAIA, Martes 11 de Noviembre del 2025

Informe N°197/2025

REFERENCIA: INFORME SEGUNDO Y TERCER TRIMESTRE 2025 - Gerencia de Negocios e Inversiones

AL DIRECTORIO DE LA C.P.P. y P.T.D.F

S/DESPACHO

El presente informe tiene por finalidad presentar la información del segundo y tercer trimestre del año 2025 de la Gerencia de Negocios e Inversiones de la Caja Previsional para el Personal Policial y Compensadora para el Personal Policial del ex Territorio de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

En los Anexos se informan las tenencias que integran el activo financiero del Organismo, posición que ha sufrido variaciones durante los últimos seis meses del ejercicio, a los fines de obtener la liquidez necesaria para afrontar los gastos de los haberes previsionales y compensatorios; además de la documentación respaldatoria que sustenta el presente informe.

● CONTEXTO MACROECONOMICO

El segundo trimestre del año 2025 se desarrolló en un entorno macroeconómico nacional marcado por una paulatina estabilización de las principales variables económicas, producto de políticas fiscales y monetarias contractivas orientadas a la reducción de la inflación, la recuperación de la confianza inversora y la sostenibilidad de las cuentas públicas.

Durante este período, la inflación continuó desacelerándose, con registros mensuales inferiores al 2 %, mientras que el régimen de flotación administrada del tipo de cambio permitió contener presiones cambiarias sin recurrir a controles directos, lo cual favoreció la reanudación de operaciones en moneda extranjera en los mercados financieros.

El tercer trimestre de 2025 transcurrió en un escenario macroeconómico marcado por señales mixtas: la economía nacional continuó mostrando ciertos avances en materia de estabilidad fiscal y monetaria, aunque con indicios de desaceleración en la actividad y tensiones crecientes en las condiciones de financiamiento.

La inflación, que había mostrado una tendencia descendente en la primera mitad del año, registró una leve aceleración en los meses de agosto y septiembre, ubicándose en torno al 2,1 % mensual y acumulando un 31,8 % interanual según datos oficiales.

A nivel financiero, se mantuvo una política de tasas reales positivas y de disciplina fiscal, con el objetivo de preservar la estabilidad nominal y contener la demanda de dólares financieros. No obstante, el acceso al crédito externo continúa siendo limitado y a tasas elevadas, lo que condiciona las estrategias de financiamiento tanto del sector público como de los inversores institucionales.

En este contexto, la política de inversiones de los organismos del sector público debió orientarse hacia instrumentos de bajo riesgo y alta liquidez, adaptándose a un escenario aún volátil, pero con signos incipientes de recuperación.

La Caja Previsional para el Personal Policial y Compensadora continuó enfrentando un contexto de resultado presupuestario deficitario, situación que demandó la reprogramación de los cronogramas de pago y la implementación de un orden de prelación para la atención de las obligaciones. Estas medidas tuvieron por objeto optimizar la administración financiera dentro de las restricciones presupuestarias vigentes.

Asimismo, el déficit operativo incidió en la modificación del esquema de percepción de aportes y contribuciones mensuales, anticipando la disponibilidad de fondos a la fecha de pago de los beneficios previsionales. Como consecuencia, se descontinuaron las inversiones financieras que anteriormente generaban rendimientos adicionales, afectando el margen de recursos disponibles de la institución.

● **TENENCIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Desde el ejercicio 2021, los estados presupuestarios del Organismo registran resultados deficitarios, situación que ha generado una progresiva descapitalización de los instrumentos financieros con el objeto de atender las obligaciones previsionales.

Durante el primer y segundo trimestre del ejercicio 2025, los recursos del Organismo fueron invertidos de manera cíclica en Fondos Comunes de Inversión de perfil conservador, con alta liquidez y disponibilidad inmediata para su rescate, a fin de compatibilizar los plazos de inversión con las necesidades de flujo de fondos del sistema previsional.

En el tercer trimestre, las operaciones de inversión se redujeron prácticamente a cero, realizándose únicamente dos rescates de Fondos Comunes de Inversión para afrontar las obligaciones mensuales. No se efectuaron nuevas

colocaciones en otros instrumentos financieros, debido a que los ingresos del Organismo se componen exclusivamente de los aportes y contribuciones del personal activo, correspondientes al mismo período devengado del pago. Dichos ingresos constituyen la principal fuente de financiamiento y se destinan prioritariamente al cumplimiento de los compromisos previsionales corrientes.

- Actuaciones Administrativas Diligenciadas:

EXP DIG-139-2024 caratulado: "S/VENTA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES, BONOS Y/O ACCIONES PARA CUBRIR DÉFICIT DEL CUATRIMESTRE DICIEMBRE 2024-MARZO 2025".

Conforme lo resuelto en la Disposición de Presidencia N°488/2024, se procedió a la venta de las obligaciones negociables de GENNEIA S.A., por un valor nominal de CUATROCIENTOS MIL (400.000); TELECOM ARGENTINA S.A. por un valor nominal de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (350.000); PAMPA ENERGÍA S.A. por un valor nominal de CUATROCIENTOS MIL (400.000) ; y el Bono emitido por la Ciudad de Buenos Aires (CABA) por un valor nominal de QUINIENTOS MIL (500.000).

Retomando las actuaciones ocurridas en el 1° trimestre del Ejercicio 2025, mediante Nota N°467/2025 se informa que mediante Boleto N°985016 el Banco Hipotecario procede a liquidar la renta y amortización de la Obligación Negociable "CP170- CIA GEN DE COMBUST". Además se informa que la misma entidad bancaria liquidó la renta de la Obligación Negociable "IRCHO-004, IRSA INVER Y REP C16", conforme el cronograma de vencimientos. Se aprovecha la oportunidad para solicitar la autorización de la venta de la moneda extranjera y la posterior suscripción en un fondo común de inversión.

La operación se perfecciona mediante Disposición de Presidencia N°108/2025. Se detalla a continuación la operación:

- ON CP17
 - Renta: U\$D 3.087,03
 - Amortización: U\$D 67.000
- ON IRSA
 - Renta: U\$D 15.922,70

El monto bruto de la operación de la moneda extranjera ascendió a \$110.788.400,00. Mediante Nota Interna N°485/2025 se realiza el análisis de la operación efectuada.

Al concluir el primer trimestre y conforme al Informe Interno N° 52/2025 –en línea con lo resuelto en el Acta Extraordinaria de Directorio N° 24/2024, punto II–, se sostiene nuevamente la insuficiencia de liquidez para afrontar el pago de haberes correspondientes a marzo de 2025. En consecuencia, se propone la venta

de las Obligaciones Negociables "ARCOR (RCCJO)" e "IRSA (IRCHO)", depositadas en el Banco Hipotecario, así como del Bono Provincia de Córdoba (21D), depositado en el Banco Macro. Previa intervención de la Auditoría Interna del Organismo, la Disposición de Presidencia N°121/2025 dispone la concreción de la venta de dichos instrumentos, con la participación de los oficiales de cuenta de las respectivas entidades bancarias en su carácter de asesores financieros. La operación se perfecciona en el mes de abril.

Durante el mes de abril de 2025, en el marco de las Disposiciones de Presidencia N° 121/2025, 125/2025, 140/2025 y 155/2025, se ejecutaron diversas operaciones financieras orientadas a la obtención de liquidez en moneda local con el objeto de atender las obligaciones presupuestarias del Organismo.

Dada la estructura del mercado y las restricciones derivadas del régimen cambiario vigente, la liquidación de las Obligaciones Negociables IRSA (IRCHO) y ARCOR (RCC90) requirió un esquema operativo segmentado, tanto por volumen como por condiciones de cotización y tipo de cambio aplicable. En determinados casos, la conversión de divisas a pesos argentinos se efectuó mediante operaciones de compra-venta de bonos soberanos (AL30), bajo la modalidad de dólar MEP, a fin de optimizar la paridad de conversión y mitigar el riesgo de pérdida de valor por brecha cambiaria.

En el caso del instrumento IRCHO (IRSA), la posición total de 465.181 valores nominales fue enajenada a través de cinco operaciones realizadas entre el 31 de marzo y el 22 de abril de 2025. El ingreso total obtenido ascendió a \$551.674.226,20, con una comisión promedio del 0,26%, arrojando un neto final de \$550.239.873,15. El análisis técnico reflejó que la disminución observada en los precios efectivos de venta no respondió a una caída en la valuación de mercado, sino a factores combinados como la acumulación de intereses corridos, variaciones en el tipo de cambio financiero implícito y el impacto de la liquidez y el volumen ofertado en las distintas ruedas de negociación.

Respecto de la Obligación Negociable ARCOR (RCC90), se registraron operaciones de renta, amortización y venta total del valor nominal de 193.800 unidades, generando un ingreso en dólares estadounidenses por U\$D 142.134,93, posteriormente convertido a moneda local.

El proceso permitió garantizar la transparencia operativa y la correcta imputación financiera de los recursos derivados de la venta de activos en el período analizado.

EXP DIG-13-2025 caratulado: "S/INVERSIONES EN DEPÓSITOS A PLAZO FIJO Y FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN 2025".

El expediente reúne las actuaciones relacionadas con los depósitos en fondos comunes de inversión correspondientes al Ejercicio 2025. Durante el

segundo trimestre, dichos fondos continúan representando el instrumento financiero que ofrece al Organismo el mayor rendimiento en términos de liquidez, priorizando la preservación del capital, la exposición al riesgo de mercado y la disponibilidad inmediata.

La cartera de inversiones se configura con un perfil conservador, con una diversificación que privilegia en su mayor proporción a los plazos fijos. En este período, se depositaron los fondos provenientes de las rentas generadas por inversiones previas -liquidadas en pesos pese a su origen en dólares-, así como los aportes y contribuciones del personal policial en actividad. El plazo promedio de las inversiones realizadas oscila entre 15 y 30 días, dado que la limitada liquidez con la que opera el Organismo exige una estrategia financiera de muy corto plazo, que permita disponer de los fondos en forma inmediata ante eventuales necesidades de cobertura de gastos corrientes.

Durante el tercer trimestre no se efectuaron colocaciones ni inversiones en instrumentos financieros.

Los movimientos efectuados fueron los siguientes:

Fondos Comunes

Periodo Desde: 01/04/2025

Hasta: 30/09/2025

Opción: COMPLETO

Nombre: TORONTO TRUST RENTA FIJA

Cuenta Bancaria: Banco Hipotecario - Cta. en PESOS - 0440046240000116128764

Expediente: 7/2.023 - "S/INVERSIONES EN DEPOSITOS A PLAZO FIJO Y FONDOS COMUNES DE INVERSION 2023"

Tipo Acreditación: 24 HORAS

Moneda: PESOS

Capital: 25.800.000,00

Suscripción: 0,73

Observaciones:

Fecha	Movimiento	Valor Nominal	Cotización	Pesos	Saldo
01/04/2025	Saldo Inicial	1.043.642,67	0,00	0,00	1.043.642,67
04/04/2025	RESCATE	1.043.642,67	52,97	-55.278.033,49	0,00

Fondos Comunes

Periodo Desde: 01/04/2025 Hasta: 30/09/2025 Opción: COMPLETO

Nombre: PIONERO PESOS PLUS

Cuenta Bancaria: BCO. MACRO - 2850562630094179124561

Expediente: 31/2.022 - S/INVERSIONES EN DEPÓSITOS A PLAZO FIJO Y FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN 2022 - TOMO IV"

Tipo Acreditación: INMEDIATO Moneda: PESOS

Capital: 10.000.000,00 Suscripción: 53,72

Observaciones:

Fecha	Movimiento	Valor Nominal	Cotización	Pesos	Saldo
01/04/2025	Saldo Inicial	0,00	0,00	0,00	0,00
15/04/2025	SUSCRIPCION	6.073.422,58	177,77	1.079.650.000,00	6.073.422,58
05/05/2025	RESCATE	6.073.422,58	180,37	-1.095.451.952,32	0,00
16/05/2025	SUSCRIPCION	1.337.154,03	181,73	243.000.000,00	1.337.154,03
05/06/2025	RESCATE	1.337.154,03	184,27	-246.391.871,71	0,00

Fondos Comunes

Período Desde: **01/04/2025** Hasta: **30/09/2025** Opción: **COMPLETO**

Nombre: **TORONTO TRUST AHORRO**

Cuenta Bancaria: **Banco Hipotecario - Cta. en PESOS - 0440046240000116128764**

Expediente: **545/2.021 - S/INVERSIONES EN FONDOS COMUNES 2021**

Tipo Acreditación: **INMEDIATO**

Moneda: **PESOS**

Capital: **167.540.700,00**

Suscripción: **6,39**

Observaciones:

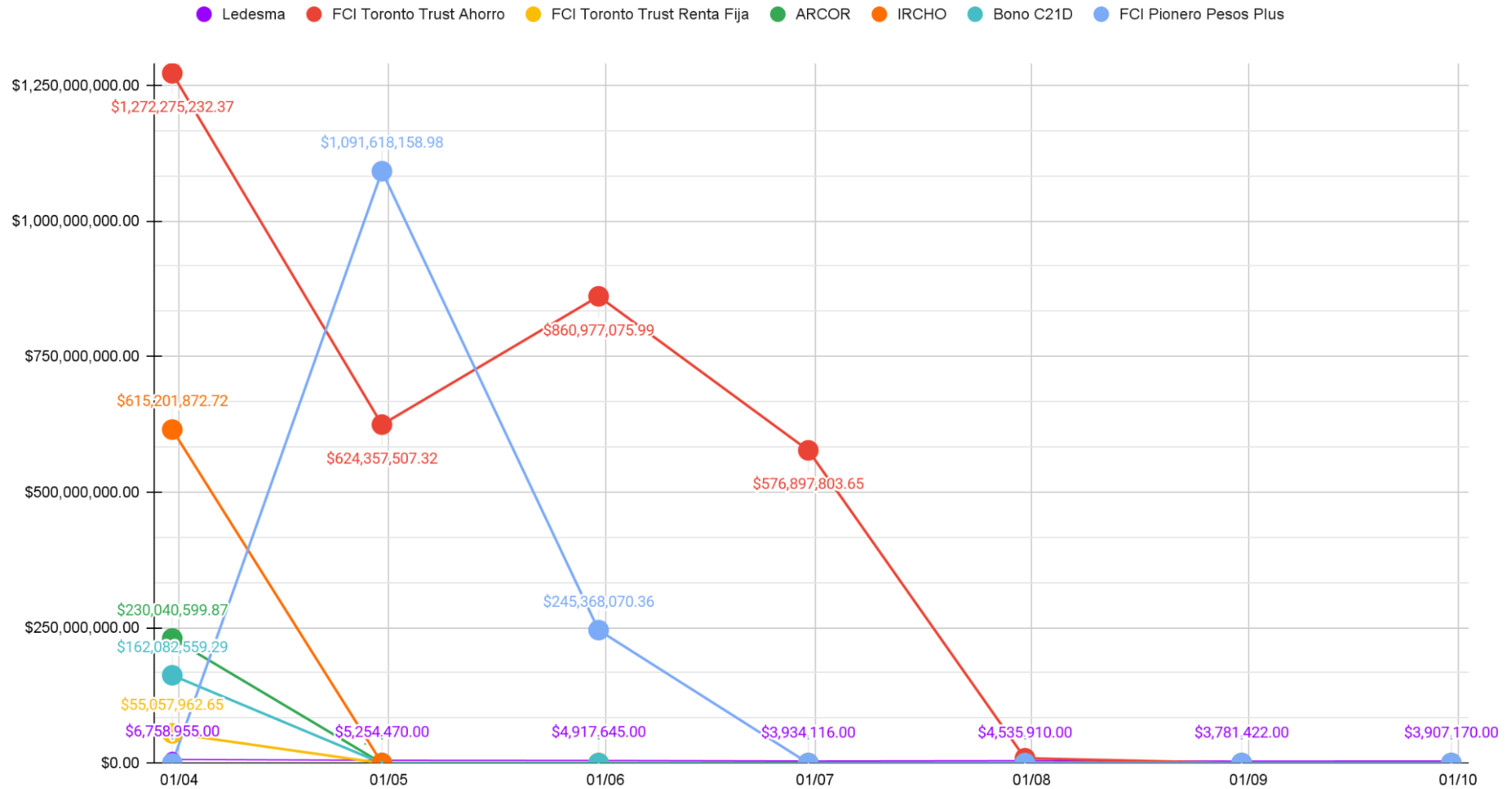
Fecha	Movimiento	Valor Nominal	Cotización	Pesos	Saldo
01/04/2025	Saldo Inicial	31.197.034,17	0,00	0,00	31.197.034,17
01/04/2025	RESCATE	208.274,99	40,81	-8.500.000,00	30.988.759,17
04/04/2025	RESCATE	30.944.068,55	40,87	-1.264.695.500,00	44.690,62
11/04/2025	SUSCRIPCION	741.847,79	41,11	30.500.000,00	786.538,41
21/04/2025	SUSCRIPCION	2.685.631,36	41,44	111.300.000,00	3.472.169,77
23/04/2025	SUSCRIPCION	7.558.511,42	41,50	313.700.000,00	11.030.681,19
29/04/2025	SUSCRIPCION	3.935.386,07	41,69	164.060.000,00	14.966.067,26
05/05/2025	RESCATE	14.911.843,13	41,87	-624.357.500,00	54.224,13
16/05/2025	SUSCRIPCION	20.135.997,10	42,21	850.000.000,00	20.190.221,24
05/06/2025	RESCATE	20.175.861,23	42,83	-864.102.700,00	14.360,00
10/06/2025	SUSCRIPCION	462.914,17	42,99	19.900.000,00	477.274,17
18/06/2025	SUSCRIPCION	12.739.475,26	43,26	551.062.500,00	13.216.749,43
02/07/2025	RESCATE	12.497.517,60	43,71	-546.300.000,00	719.231,83
04/07/2025	RESCATE	718.719,72	43,77	-31.461.700,00	512,11
18/07/2025	SUSCRIPCION	248.999,46	44,18	11.000.000,00	249.511,57
23/07/2025	RESCATE	45.081,24	44,36	-2.000.000,00	204.430,34
06/08/2025	RESCATE	204.215,93	44,88	-9.165.000,00	214,41

EVOLUCIÓN DE LAS TENENCIAS DESDE EL 31/03/2025 AL 30/06/2025						
ENTIDAD	ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CIERRE DE TRIMESTRE AL 31/03/2025	abr-25	may-25	jun-25
BANCO HIPOTECARIO	ACCIÓN	LEDESMA	\$6,758,955.00	\$5,254,470.00	\$4,917,645.00	\$3,934,116.00
	FCI	TORONTO TRUST AHORRO	\$1,272,275,232.37	\$624,357,507.32	\$860,977,075.99	\$576,897,803.65
	FCI	TORONTO RENTA FIJA	\$55,057,962.65	\$0.00	\$0.00	\$0.00
	ON	ARCOR	\$230,040,599.87	\$0.00	\$0.00	\$0.00
	ON	IRCHO	\$615,201,872.72	\$0.00	\$0.00	\$0.00
BANCO MACRO	BONOS	CÓRDOBA 21D	\$162,082,559.29	\$0.00	\$0.00	\$0.00
	FCI	PIONERO PESOS PLUS	\$0.00	\$1,091,618,158.98	\$245,368,070.36	\$0.00

EVOLUCIÓN DE LAS TENENCIAS DESDE EL 30/06/2025 AL 30/09/2025						
ENTIDAD	ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CIERRE DE TRIMESTRE AL 30/06/2025	jul-25	ago-25	sep-25
BANCO HIPOTECARIO	ACCIÓN	LEDESMA	\$3,934,116.00	\$4,535,910.00	\$3,781,422.00	\$3,907,170.00
	FCI	TORONTO TRUST AHORRO	\$576,897,803.65	\$9,132,284.07	\$9,876.88	\$10,207.74

PERIODO	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25
TOTALES	\$2,341,417,181.90	\$1,721,230,136.30	\$1,111,262,791.35	\$580,831,919.65	\$13,668,194.07	\$3,791,298.88	\$3,917,377.74
VARIACIÓN		-26.49%	-35.44%	-47.73%	-97.65%	-72.26%	3.33%
							-99.83%

EVOLUCION DE LAS TENENCIAS



ARTÍCULO	38		CIERRE AL 30/04/2025			CIERRE AL 31/05/2025		
INCISO	DESCRIPCIÓN	TOPE DEL ACTIVO	MONTO	%	DESVIACIÓN	MONTO	%	DESVIACIÓN
A)	Títulos públicos emitidos por Nación	30%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%
B)	Obligaciones negociables con vencimiento a más de 2 años	20%		0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%
C)	Obligaciones negociables con vencimiento a menos de 2 años.	20%		0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%
D)	Obligaciones negociables convertibles autorizadas por CNV	20%		0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%
F)	Plazos Fijos	40%	\$667,619,242.15	22.68%	-17.32%	\$366,255,073.76	15.69%	-24.31%
G)	Acciones de SA nacionales mixtas o privadas	25%	\$5,254,470.00	0.18%	-24.82%	\$4,917,645.00	0.21%	-24.79%
H)	Acciones de empresas públicas privatizadas	20%		0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%
I)	FCI	10%	\$917,362,245.08	31.17%	21.17%	\$710,645,904.15	30.45%	20.45%
J)	Hipotecas	30%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%
K)	Financiamiento p/adquirir terrenos, lotes y viviendas p/el personal	30%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%
L)	Préstamos personales	7%		0.00%	-7.00%		0.00%	-7.00%
M)	Adquisición o construcción de inmuebles	30%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%
N)	Inversiones agropecuarias	30%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%
Ñ)	Emprendimientos y explotaciones en general con análisis y proyecciones económicas	30%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%
O)	Inversión en explotación y comercialización de recursos no renovables	10%		0.00%	-10.00%		0.00%	-10.00%
P)	Constitución y/o participación en SA, financieras, mutuales, compañías de seguro, etc.	10%		0.00%	-10.00%		0.00%	-10.00%
Q)	Compra y venta de productos financieros	-	\$130,994,179.08	-	-	\$29,444,168.44	-	-
ACTIVO CORRIENTE AL 30/06/2025			\$2,943,083,291.88			\$2,333,879,484.80		

Cierre al 30/06/2025			Cierre al 31/07/2025			Cierre al 31/08/2025			Cierre al 30/09/2025		
MONTO	%	DESVIACIÓN	MONTO	%	DESVIACIÓN	MONTO	%	DESVIACIÓN	MONTO	%	DESVIACIÓN
	0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%
	0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%
	0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%
	0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%
\$173,069,341.10	6.42%	-33.58%	\$2,739,685.22	0.22%	-39.78%	\$2,963.06	0.00%	-40.00%	\$3,062.32	0.00%	-40.00%
\$3,934,116.00	0.15%	-24.85%	\$4,535,910.00	0.36%	-24.64%	\$3,781,422.00	0.21%	-24.79%	\$3,907,170.00	0.22%	-24.78%
	0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%		0.00%	-20.00%
\$403,828,462.56	14.98%	4.98%	\$6,392,598.85	0.50%	-9.50%	\$6,913.82	0.00%	-10.00%	\$7,145.42	0.00%	-10.00%
	0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%
	0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%
	0.00%	-7.00%		0.00%	-7.00%		0.00%	-7.00%		0.00%	-7.00%
	0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%
	0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%
	0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%		0.00%	-30.00%
	0.00%	-10.00%		0.00%	-10.00%		0.00%	-10.00%		0.00%	-10.00%
	0.00%	-10.00%		0.00%	-10.00%		0.00%	-10.00%		0.00%	-10.00%
\$0.00	-	-	\$0.00	-	-	\$0.00	-	-	\$0.00	-	-
\$2,696,621,933.35			\$1,270,797,998.02			\$1,764,131,466.62			\$1,764,131,466.62		

● **Distribución según la Composición de la cartera de los Fondos Comunes de Inversión**

Periodo			abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25
Importe			\$1,715,975,666.30	\$1,106,345,146.35	\$576,897,803.65	\$9,132,284.07	\$9,876.88	\$10,207.74
Instrumento	%	Detalle						
Toronto Trust Ahorro	40%	Cuentas Remuneradas	\$249,743,002.93	\$344,390,830.40	\$230,759,121.46	\$3,652,913.63	\$3,950.75	\$4,083.10
	30%	Cauciones	\$187,307,252.20	\$258,293,122.80	\$173,069,341.10	\$2,739,685.22	\$2,963.06	\$3,062.32
	30%	Plazos Fijos	\$187,307,252.20	\$258,293,122.80	\$173,069,341.10	\$2,739,685.22	\$2,963.06	\$3,062.32
Pionero Pesos Plus	44%	Plazos Fijos	\$480,311,989.95	\$107,961,950.96	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
	23%	Cuentas Remuneradas	\$251,072,176.57	\$56,434,656.18	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
	21%	Cauciones	\$229,239,813.39	\$51,527,294.78	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
	12%	Disponibilidades	\$130,994,179.08	\$29,444,168.44	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00

- **PRÉSTAMOS**

Tramitado en el expediente EXP_DIG-159-2024, caratulado: "S/PRÉSTAMO PERSONAL ARGUELLO DOMINGO ELISEO CUIL: 20-12811366-6", y conforme a lo dispuesto por la Resolución del Directorio N° 38/2025, se autorizó el otorgamiento de un préstamo personal al Suboficial (R) Arguello Domingo Eliseo por un monto de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$2.500.000,00), a ser cancelado en 24 cuotas mensuales, con una Tasa Nominal Anual (TNA) del 80%.

- **LOTES E INMUEBLES**

Conforme a lo expuesto en el Estado de Situación Patrimonial del Organismo, la composición del rubro "Bienes de Uso" se detalla a continuación:

- Inmuebles en la ciudad de Ushuaia, Tierra del Fuego:
 - 9 de Julio n°421
 - Gobernador Deloqui n°1123
 - San Martin n°594
- Lotes:
 - Tolhuin, Tierra del Fuego: Entre Ríos N°1936, KM 2.950, RN 3, Sección T, Macizo 114, Parcelas 3-4-5 y 6
 - Ushuaia, Tierra del Fuego - "Los Caniles", Sección G, Macizo 2, Parcela 2C
 - Ushuaia, Tierra del Fuego - "Los Cauquenes", Sección J, Macizo 1000, Parcela 2AGBR

Durante el segundo trimestre del ejercicio 2025, se diligenciaron las siguientes actuaciones:

- **LOTE: Ushuaia, Tierra del Fuego - "Los Caniles", Sección G, Macizo 2, Parcela 2C**

En el marco del Expediente N° 24/2025, caratulado "Expediente N° 145/2023 - C.P.P. y P.T.D.F. - Venta de Predio Crio. Gral. C. Dalmazzo esq. H. Pujato – Sección G – Macizo 2 – Parcela 2C – 5269 m² (Caniles)", mediante Informe Interno N° 19/2025 se presentó un resumen de las actuaciones tramitadas con el objeto de dar continuidad al proceso de venta del predio mencionado.

La Gerencia de Asuntos Jurídicos intervino posteriormente emitiendo el Dictamen N° 3069/2025, sin formular observaciones al avance del trámite. Las actuaciones fueron remitidas al Tribunal de Cuentas de la Provincia, el cual tomó

intervención mediante la Resolución Plenaria N° 71/2025, en el marco de sus facultades de control previo.

Conforme a dicha intervención, se gestionó -a través de la Agencia de Recaudación Fueguina (AREF)- el contacto con la Dirección de Catastro, que dispuso personal técnico para realizar la tasación actualizada del inmueble sito en la ciudad de Ushuaia, identificado con la nomenclatura catastral Parcela 2C, Macizo 2, Sección G, ubicado frente a calle Comisario General Celestino Dalmazzo N° 3433.

Finalizadas las actuaciones, el Directorio de la Caja Previsional para el Personal Policial y Penitenciario Provincial y Compensadora para el Personal Policial del ex Territorio Nacional de Tierra del Fuego dictó la Resolución N° 137/2025, mediante la cual se autoriza la venta del inmueble mencionado, determinando que el valor de la operación se establecerá conforme a la última y actualizada tasación. Asimismo, se dispone que el producido de dicha venta será invertido siguiendo criterios de seguridad y rentabilidad conforme a lo previsto en el artículo 38 de la Ley Provincial N° 834 (modificada por la Ley N° 1155), pudiendo destinarse, de manera excepcional y debidamente justificada, a solventar gastos corrientes del Organismo.

Finalmente, se ordena comunicar la resolución a la Contaduría General de la Provincia y al Ministerio de Jefatura de Gabinete para su conocimiento, dando así por concluida la etapa administrativa previa a la ejecución de la operación.

En el marco del Expediente N° 469/2025, iniciado para la contratación del servicio de Martillero Público destinado a la subasta del inmueble sito en Comisario General Celestino Dalmazzo N° 3433, identificado catastralmente como Sección G, Macizo 2, Parcela 2C; mediante Nota Interna N° 253/2025 – Gerencia de Administración, de fecha 18 de septiembre de 2025, se elaboró la Nota Fundada Institucional, en cumplimiento de la Resolución N° 137/2025 y de la intervención del Tribunal de Cuentas de la Provincia (Resolución Plenaria N° 71/2025).

En dicho documento se expusieron los fundamentos técnicos y económicos que justifican la venta del inmueble, señalando la conveniencia institucional de su enajenación en el marco de una política de optimización patrimonial y fortalecimiento financiero del Organismo.

Asimismo, se propuso la contratación de un Martillero Público para la ejecución de la subasta, conforme al artículo 19 de la Ley Provincial N° 1015.

Se adjuntaron antecedentes de la tasación realizada por la Dirección de Catastro (AREF) con fecha 14/08/2025, que arrojó un valor de USD 1.280.379,00.

Con fecha 6 de octubre de 2025, la Gerencia de Asuntos Jurídicos emitió el Informe N° 334/2025, en respuesta a la Nota N° 1910/2025.

Con los antecedentes señalados, el expediente cuenta con los elementos técnicos y jurídicos necesarios para el llamado a licitación pública destinado a la contratación del martillero público que llevará adelante la subasta del inmueble "Caniles".

Se incorporan los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares, el modelo de contrato propuesto, y la autorización presupuestaria correspondiente, conforme a lo informado por la Gerencia de Administración.

■ **INMUEBLE: Ushuaia, Tierra del Fuego - "GOBERNADOR DELOQUI 1123"**

Mediante Informe Interno N° 166/2025 – Gerencia de Administración, de fecha 23 de septiembre de 2025, se elevó la Nota Fundada correspondiente, dando inicio al procedimiento de adquisición conforme lo previsto en la normativa vigente.

La necesidad de la compra surge del Informe Técnico N° 01, elaborado en el marco del *Convenio de Colaboración Profesional y Asistencia Técnica* celebrado con la M.M.O. María Inés Valdez, que establece un listado de materiales y condiciones de calidad requeridas para continuar con las mejoras edilicias del inmueble institucional.

Las obras y refacciones proyectadas tienen por objeto valorizar el inmueble institucional, permitiendo evaluar alternativas de inversión orientadas a generar rentabilidad y fortalecer la liquidez del organismo, garantizando así el cumplimiento de sus obligaciones previsionales.

La adquisición se enmarca en las acciones planificadas del presupuesto vigente, integrándose al plan anual de inversiones institucionales.

Se propuso realizar la contratación bajo la modalidad de Contratación Directa por Compulsa Abreviada, de conformidad con lo establecido en el artículo 18, inciso l) de la Ley Provincial N° 1015, la Ley N° 1580, y los Decretos Provinciales N° 674/11, N° 188/23 y N° 10/25, así como las Resoluciones C.P.P. y P.T.D.F. N° 21/2023, N° 31/2024, N° 01/2025 y N° 28/2025.

■ **INMUEBLE: Ushuaia, Tierra del Fuego - San Martín N°594**

En el marco del Expediente N° 414/2025, se tramitan las actuaciones vinculadas a la reconstrucción parcial del expediente N° 066/2016, relativo al contrato de locación comercial del edificio sito en la intersección de las calles San Martín y 25 de Mayo, propiedad de la Caja de Previsión para el Personal Policial y Penitenciario Provincial y Compensadora para el Personal Policial del ex Territorio Nacional de Tierra del Fuego.

La apertura del expediente tiene por finalidad reconstruir y sistematizar la documentación vinculada a dicho contrato, a efectos de revisar los antecedentes administrativos, técnicos y contables del proceso de locación, con el fin de verificar

su regularidad, consistencia y correspondencia con las observaciones formuladas por el Tribunal de Cuentas de la Provincia, conforme lo dispuesto en la Resolución Plenaria N° 68/2023.

En este contexto, la Gerencia de Administración elaboró el Informe Técnico N° 154/2025, mediante el cual se reseñan los antecedentes de la operatoria, la evolución de las actuaciones y la documentación recuperada, que incluye resoluciones, contratos, actas, informes técnicos y contables.

El procedimiento de revisión tiene por finalidad garantizar la transparencia y la integridad de los actos administrativos relacionados con la locación del inmueble, garantizando su trazabilidad administrativa y su adecuación a los criterios de control y transparencia exigidos por los organismos de fiscalización.

En el marco del Expediente N° 403/2025, la Dra. Ciavola Graciela Noemi inició las actuaciones relacionadas con el análisis del contrato de locación comercial del inmueble sito en Av. San Martín esquina 25 de Mayo.

El objeto del expediente es examinar los antecedentes y el estado actual de cumplimiento del contrato celebrado en el año 2016 con la firma Hard Rock Ushuaia S.A., verificando los aspectos técnicos, contables y jurídicos vinculados a las inversiones realizadas y su compensación con cánones locativos.

A partir del relevamiento efectuado, se deja constancia de la documentación contractual y de los informes técnicos y administrativos que integran el legajo, así como de la necesidad de continuar con las acciones de verificación y control correspondientes, a fin de asegurar la transparencia y la correcta tutela del patrimonio institucional.

Las actuaciones se encuentran en etapa de evaluación por parte del Directorio.

Expediente N°113/2025 "S/PROPUESTA DE INVERSIÓN - ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD SOBRE EDIFICIO UBICADO EN AV. SAN MARTÍN N°594, USHUAIA"

Con fecha 27 de marzo de 2025, los señores Luis Ángel Di Giorgio, Mariano Gabriel Gaudio y Gustavo Aníbal Hager presentaron una solicitud de autorización de acceso al inmueble propiedad de la Caja Previsional, sito en Av. San Martín N°594, Ushuaia, a fin de realizar un análisis de factibilidad técnica y económica previo a una eventual propuesta de inversión.

El Informe Interno N°58/2025 (07/04/2025) de la Gerencia de Administración expuso las características del inmueble, las condiciones contractuales vigentes con la firma "Hard Rock Ushuaia S.A.", y recomendó hacer lugar a la solicitud, en el marco de las facultades previstas en el art. 38 de la Ley Provincial N°834 (modificada por la Ley N°1155), que autoriza inversiones bajo criterios de seguridad y rentabilidad.

Posteriormente, mediante Resolución N°37/2025 (09/04/2025), el Directorio de la C.P.P. y P.T.D.F. autorizó el ingreso de los profesionales por un plazo de ciento veinte (120) días para realizar las tareas preliminares de evaluación y relevamiento.

Con fecha 10 de julio de 2025, los señores Di Giorgio y Hager solicitaron una prórroga de cuarenta y cinco (45) días, argumentando la necesidad de completar estudios técnicos y económicos.

La Gerencia de Asuntos Jurídicos, mediante Informe Interno N°230/2025 (16/07/2025), dictaminó que no existían objeciones legales al otorgamiento del plazo adicional.

Finalmente, a través de Resolución N°120/2025 (17/07/2025), el Directorio autorizó la prórroga de cuarenta y cinco (45) días corridos, contados desde la notificación del acto administrativo.

- **LOTE. Tolhuin, Tierra del Fuego:** Entre Ríos N°1936, KM 2.950, RN 3, Sección T, Macizo 114, Parcelas 3-4-5 y 6

Expediente N°387/2025 "S/ PROPUESTA DE INVERSIÓN - VERDENOVA PATAGONIA S.R.L. - CONCESIÓN DE INMUEBLE"

Con fecha 1° de agosto de 2025, la Gerencia de Administración elaboró el Informe Interno N°132/2025, en el marco del Expediente Digital N°387/2025, a fin de analizar la propuesta de inversión presentada por la firma VERDENOVA PATAGONIA S.R.L., referida a la concesión de uso del inmueble propiedad de la Caja Previsional, ubicado en Río Negro N°50, ciudad de Tolhuin.

La empresa, constituida en 2022, propuso un plan de inversión de USD 600.000 para la ampliación de su capacidad productiva, mediante la instalación de una unidad hortícola modular de 6.800 m², reacondicionamiento de estructuras existentes, desarrollo paisajístico y puesta en valor del predio, con una concesión por 30 años y opción de compra.

El esquema de retribución preveía un canon mensual de \$2.000.000 durante los primeros 18 meses, imputable como pago a cuenta, y posteriormente un canon del 4% sobre la facturación bruta de la producción hortícola.

El análisis técnico efectuado desaconsejó la aceptación de la propuesta en los términos planteados, por las siguientes razones principales:

1. Plazo de concesión excesivo (30 años), que compromete un activo de alto valor patrimonial (U\$S 1.073.550) y restringe la capacidad futura del organismo.
2. Canon de bajo rendimiento y de percepción diferida, vinculado a variables inciertas y no auditables.
3. Rentabilidad insuficiente, estimada en torno al 2,25% anual sobre el valor del bien.
4. Ausencia de garantías patrimoniales adecuadas para asegurar la ejecución total de la inversión.
5. Pérdida de oportunidad frente a eventuales alternativas de mayor retorno o uso institucional del inmueble.

No obstante, el informe sugiere mantener el vínculo con la empresa proponente, proponiendo evaluar la reasignación del proyecto en otro predio de la Caja, ubicado también en Tolhuin, con menor sensibilidad estratégica y potencial para promover el desarrollo territorial y comunitario en articulación con la Municipalidad local.

● FIDEICOMISOS

➤ Fideicomiso Inmobiliario "Altos del MICHÍ"

En el marco del Expediente N° 86/2025, mediante Informe N° 33/2025 se comunicó al Comité Ejecutivo del Fideicomiso la existencia de nuevas obligaciones derivadas del cumplimiento de cargas fiscales, así como de requerimientos operativos propios de la gestión fiduciaria.

Posteriormente, intervino la Gerencia de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 3062/2025 y, previa intervención de la Auditoría Interna, se dictó la Disposición N° 113/2025, disponiendo la integración correspondiente.

A través del Informe Interno N° 86/2025 se efectuó la conciliación de los gastos pagados, adjuntándose los comprobantes respectivos al presente expediente. Asimismo, se informó el procedimiento a seguir para la perfección del trámite notarial, con la intervención de la Gerencia de Asuntos Jurídicos mediante Informe N° 177/2025.

Dado el avance del trámite y considerando que los plazos involucrados exceden la mera voluntad de los gestores —dependiendo en gran medida de los profesionales intervinientes y del cumplimiento de los plazos administrativos y legales estipulados—, se informó la necesidad de una nueva integración de fondos, conforme lo expuesto en el Informe Interno N° 110/2025.

Intervino nuevamente la Gerencia de Asuntos Jurídicos mediante Informe N° 229/2025, adjuntando el proyecto de acto administrativo correspondiente y la debida autorización de la autoridad competente. Previa intervención de la Auditoría Interna mediante Informe N° 347/2025, se dictó la Disposición de Presidencia N° 260/2025, autorizando el gasto.

En consecuencia, se elaboró el Informe N° 327/2025, que da cuenta de las gestiones realizadas con posterioridad a la última integración efectuada, perfeccionada por la mencionada disposición.

No obstante, dado que el trámite notarial aún no ha finalizado, permanecen pendientes de cancelación los gastos derivados de dicha gestión, así como los honorarios que devengue el fiduciario actual durante el período en curso.

Cabe señalar que el trámite de transmisión de dominio fiduciario y la liquidación del fideicomiso se encuentran paralizados debido a la negativa del fiduciario anterior, Sr. Darío Prieto, a suscribir los documentos requeridos, incumpliendo así las obligaciones contractuales asumidas. Esta situación, sumada a la falta de directrices finales por parte de la escribana interviniente, ha generado demoras que implican la acumulación de obligaciones y costos adicionales para el fideicomiso.

Asimismo, el fiduciario anterior ha intimado al pago de honorarios correspondientes al período 01/2018 a 04/2021, en concepto de gestiones realizadas en el marco del Fideicomiso "Altos del Michi". Mediante Nota N° 265/2025, se solicita la intervención del área jurídica para que evalúe la procedencia del reclamo.

En este contexto, corresponde analizar junto a los profesionales intervinientes las medidas a adoptar para concluir con el procedimiento de liquidación, evaluando las distintas alternativas posibles, los plazos que cada una demandaría y los costos indirectos que podrían generarse, con el propósito de sustentar la conveniencia de la opción que finalmente se adopte.

La escribana interviniente, Dra. López Mori, ha manifestado que no puede avanzar sin la firma del fiduciario anterior, del fiduciario actual y del fideicomisario. En caso de persistir la negativa, la única vía disponible sería la

interposición de una demanda judicial y la obtención de una orden judicial que disponga la inscripción correspondiente.

Mientras tanto, la Caja continúa afrontando los honorarios mensuales del fiduciario actual y los gastos administrativos derivados de la subsistencia del fideicomiso.

Finalmente, se informa que, en la fecha, la escribana mantuvo una reunión con la Jefa del Registro de la Propiedad, quien manifestó que se están realizando consultas ante los respectivos Consejos Federales y asesores especializados, a fin de determinar el procedimiento que permita dar continuidad a las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del fideicomiso.

Es todo a informar.

Saludo atentamente.

C.P. Clara Inés Martinez

Bustamante Tomas Agustin

Consulta de Tenencia Valuada

03/07/2025, 09:50:42 a.m.
Página: 1 de 1

Fecha: 30/06/2025
Comitente: 2-608046002, CAJA PREV PERS POL Y PENIT PCIAL Y COMP PERS POL

Suc.	Comitente	Descripcion	Id Cobis	Persona Vinculado?	Especie	Mon.Emision	Activo	Cot.	Fecha Cot.
	Tipo Cot.	Mon. Cot.	VN	VR	Sdo.Dis.Res.	Sdo.Bloq.Res.	Ten. Val.		
46	608046002	CAJA PREV PERS POL Y PENIT	2813473	Jurídica	No	LEDE	PESOS	ACCIONES	876.0000 30/06/2025
	CIE	PESOS	4,491.0000	4,491.0000	4,491.0000	0.0000	3,934,116.0000		

Cuenta 2176 - CAJA PREV PERS POL Y PENIT PCIAL Y COMP PERS POL

Posición al 30/6/2025

Fondo		Último Valor de Cuota Disponible		Cantidad de Cuotas	Importe Invertido
Nombre	Clase de Cuota	Fecha	Valor		
Moneda \$					
1 - TORONTO TRUST AHORRO	Clase B	30/6/2025	43,648993	13.216.749,44	\$ 576.897.803,65
Total \$					\$ 576.897.803,65

Consulta de tenencia de cuenta comitente

Fecha de consulta: undefined
Tenencia a la fecha: 30/09/2025

Razón social

Cuenta Comitente

2-608046002

Especie	Cantidad Nominal	Valor cotización	Moneda	Fecha cotización	Tipo	Saldo valuado
LEDE - LEDESMA S.A.	4.491	870,0000	PESOS	30/09/2025 00:00	BYMA	3.907.170,00
USD - DOLAR	-33.083,46	0,0000	PESOS	03/10/2025 12:25	SC	-33.083,46

Total invertido
3,907,170.00
Saldo en cuenta
\$0.00 / u\$s-33,083.46

Cuenta 2176 - CAJA PREV PERS POL Y PENIT PCIAL Y COMP PERS POL

Posición al 30/9/2025

Fondo		Último Valor de Cuota Disponible		Cantidad de Cuotas	Importe Invertido
Nombre	Clase de Cuota	Fecha	Valor		
Moneda \$					
1 - TORONTO TRUST AHORRO	Clase B	30/9/2025	47,607933	214,41	\$ 10.207,74
Total \$					\$ 10.207,74

