

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

“PIONEROS”

**1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA**

El Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial (“MGIDT”), en coordinación con el Ente Mendoza Turismo (“EMETUR”), convoca a participar del Programa “PIONEROS” (en adelante “el Programa”), mediante la presentación de un proyecto.

Dicho Programa se enmarca en el Régimen de Promoción de Inversiones para el Desarrollo Sostenible de las Unidades de Integración Territorial 1E - Oasis Uspallata-, 3 -Montañas-, 4 –Norte Precordillera, Sector de Huayquerías, Sur Macizo San Rafael, Payunia- y 5A -Piedemonte Uspallata-, conforme al anexo de la Ley N° 8.999 - Plan Provincial de Ordenamiento Territorial - (se puede consultar en el siguiente link: [IDE Mendoza](#)) creado por Ley N° 9.584, reglamentada por el Decreto Provincial N° 2777/2024 publicado en fecha 31 de diciembre de 2024.

El Programa tiene como finalidad promover el desarrollo sostenible de zonas estratégicas de la Provincia, mediante el impulso de inversiones que contribuyan a la autosustentabilidad, el cuidado ambiental y la generación de empleo. En este marco, se priorizará el fortalecimiento de la infraestructura de servicios turísticos, comerciales, logísticos y ambientales, entendida como condición clave para dinamizar el territorio y viabilizar el aprovechamiento responsable de sus recursos.

Se financiarán proyectos de inversión que comprendan edificaciones, adecuaciones de infraestructura existente y adquisición de bienes de capital cuando éstos formen parte integral de las obras destinadas a la provisión de servicios. De este modo, se busca garantizar que cada componente de la inversión esté orientado a mejorar la conectividad, el acceso, la habitabilidad y la funcionalidad de estas zonas.

Para alcanzar estos objetivos, el Programa contempla incentivos fiscales, aportes no reembolsables (ANR) y reembolsables (AR), destinados a compensar el mayor gasto constructivo que implica invertir en áreas de baja densidad poblacional y sin riego artificial.

**2. DEFINICIONES**

- **Aportes No Reembolsables (ANR):** modalidad de financiamiento que no debe ser devuelto por el Beneficiario del Programa, aplicable a proyectos definidos en el presente Pliego hasta agotar los recursos afectados a tal efecto.
- **Aportes Reembolsables (AR):** modalidad de financiamiento que sí debe ser devuelto por el

Beneficiario del Programa, aplicable a proyectos definidos en el presente Pliego hasta agotar los recursos afectados a tal efecto.

- **ATM:** es Administración Tributaria Mendoza.
- **Autoridad de Aplicación:** es el Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial de la Provincia de Mendoza (MGIDT).
- **Beneficiario del Programa:** es el Postulante cuyo proyecto ha sido aprobado e ingresado al Registro de Beneficiarios del Régimen de Promoción de Inversiones para el Desarrollo Sostenible.
- **Comisión Técnica:** es el conjunto de profesionales designados por el MGIDT que emitirá el informe concluyente y elaborará el Esquema de Beneficios de cada Proyecto.
- **Comité:** es el Cuerpo Colegiado integrado por dos (2) miembros que designará el MGIDT, en acuerdo con el EMETUR, para aprobar o no el Esquema de Beneficios y demás condiciones, así como para efectuar aclaraciones y publicar circulares.
- **Contrato:** es el documento a suscribir entre el Fiduciario y el Beneficiario del Programa que fijará las condiciones del financiamiento al que accederá este último en función del Esquema de Beneficios que se apruebe y demás obligaciones de las partes.
- **Dictámenes Específicos:** según la tipología de servicios e inversión que involucre el Proyecto, la Comisión Técnica podrá solicitar a los Ministerios y/o áreas que correspondan, dictamen en el marco de sus competencias.
- **Esquema de Beneficios:** es el documento que elabora la Comisión Técnica y aprueba el Comité donde se definirá el contenido y alcance del financiamiento al que puede acceder el Proyecto así como los beneficios fiscales (Artículo 15° del presente Pliego).
- **Fiduciario:** es la Administradora Provincial del Fondo (FTyC y/o APF) quien recibirá los fondos fideicomitidos y los dispondrá conforme se establezca para cumplir con la manda fiduciaria.
- **Pliego de Bases y Condiciones Generales o Pliego:** es el presente documento el cual contiene los requisitos para acceder a las convocatorias que se realicen en el marco del Programa y todas las aclaraciones y circulares que se dicten en el marco de cada convocatoria específica.
- **Postulante:** es la persona que se presenta a la convocatoria.
- **Proyecto:** es la propuesta que presenta el Postulante.
- **Registro de Beneficiarios del Régimen de Promoción de Inversiones para el Desarrollo Sostenible (Registro):** es el registro creado bajo la órbita del MGIDT en el que se inscribirán los

Beneficiarios del Programa cuyos Proyectos sean aprobados.

### **3. RECURSOS AFECTADOS AL FINANCIAMIENTO**

Los recursos disponibles para el otorgamiento de financiamiento en el marco del Programa se integran con:

- Hasta el uno por ciento (1%) de la recaudación total del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, la que se afectará trimestralmente.
- Las sumas que reingresen por devolución de los AR.
- Los montos recaudados por la aplicación de sanciones o multas en el marco del presente régimen.
- Los intereses y rendimientos financieros derivados de la inversión transitoria de fondos.
- Cualquier otro recurso que se incorpore al fideicomiso afectado al Programa.

Del total de los recursos mencionados, se descontará el costo que demande la administración del fideicomiso y demás gastos operativos vinculados al funcionamiento del Programa.

### **4. MONTOS DE FINANCIAMIENTO, INVERSIONES ADMISIBLES Y PLAZO PARA LA EJECUCIÓN**

Podrán participar de las convocatorias que se realicen en el marco del Programa quienes, dando cumplimiento a los objetivos del Programa, presenten Proyectos vinculados a nuevas inversiones en bienes de capital, edificaciones y/o adecuaciones de infraestructura existente en las zonas individualizadas, dentro del período de vigencia de la convocatoria.

Los Postulantes podrán presentar hasta un Proyecto por persona en cada convocatoria. La suma máxima a financiar (en AR y ANR) por Proyecto será de PESOS QUINIENTOS MILLONES (\$500.000.000).

El límite máximo que financiará el Programa por persona -humana o jurídica- y computando la totalidad de Proyectos que se presenten en distintas convocatorias será de PESOS SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES (\$750.000.000).

**Se consideran inversiones financiables** las destinadas a:

- Adquisición de bienes de capital nuevos en la medida que se encuentren afectados al desarrollo de infraestructura de servicios;
- Construcciones nuevas;
- Mejoras en inmuebles y/o infraestructura existente.

Se admitirán como justificativas de la aplicación de los aportes otorgados al Beneficiario del Programa, las inversiones ejecutadas a partir de la aprobación del Proyecto.

Las inversiones realizadas desde la entrada en vigencia del Decreto Reglamentario N° 2777/2024 podrán ser financiadas sólo en aquellos casos que se vinculen con Proyectos presentados por Ventanilla Única luego de su entrada en vigencia y en la medida que se adecúen a los requerimientos de la convocatoria.

**No se considerarán inversiones financiables** aquellas destinadas a:

- Adquisición de bienes de capital que, por su naturaleza o funcionalidad, sean considerados de uso complementario -prescindible o de vida útil limitada- entendiendo por tales aquellos que no formen parte estructural o funcional directa de los servicios a desarrollar.
- Compra de inmuebles, cualquiera sea su naturaleza y destino.
- Adquisición de bienes usados.
- Contratación de personal nuevo o ya empleado.
- Inversiones financieras, tales como depósitos a plazo, fondos mutuos, compra de acciones.
- Gastos operacionales recurrentes.
- Servicios y materiales no asociados al Proyecto.
- Refinanciación de pasivos.
- Inversiones realizadas o comprometidas con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Reglamentario N° 2777/2024.
- Adquisición y/o desarrollo de marcas, patentes, franquicias, concesiones y llave del negocio.
- La construcción o refacción de casinos, salas de juegos de azar, apuestas y similares.
- Los gastos originados por estudios y/o investigaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto o para su presentación a la convocatoria.
- La adquisición de aeronaves.

La puesta en marcha de las actividades propuestas deberá ajustarse al plan de trabajo que presente el Postulante, no pudiendo exceder de dos (2) años computados desde la suscripción del Contrato, salvo que este último prevea un plazo mayor o bien que el Beneficiario del Programa obtenga una prórroga o cuando se acredite caso fortuito o fuerza mayor.

## **5. POSTULANTES ADMITIDOS**

Podrán postularse personas humanas y jurídicas que se encuentren inscriptas como contribuyentes en la Provincia de Mendoza y que cuenten con las prefectibilidades otorgadas por el o los organismos competentes que deban autorizar el desarrollo de la actividad (municipios, AYSAM, ECOGAS, Irrigación, etc.), debiendo además cumplir con los siguientes requisitos según su tipo:

### **a) Personas humanas:**

- Ser mayores de dieciocho (18) años de edad.
- Tener domicilio real en la Provincia de Mendoza.

### **b) Personas jurídicas:**

- De carácter privado y con fines de lucro, constituidas conforme a lo previsto en la Ley General de Sociedades o en la Ley Nacional Nº 27.349 (Sociedades por Acciones Simplificadas - S.A.S.), debidamente autorizadas para funcionar e inscriptas en el Registro Público correspondiente, o en proceso de constitución.
- Cooperativas autorizadas para funcionar e inscriptas en la Dirección de Emprendedores y Cooperativas de la Provincia de Mendoza.

### **c) Sociedades constituidas fuera de la Provincia de Mendoza:**

- Deberán acreditar la apertura de una sucursal en la Provincia e inscribirse en el Registro Público de Comercio de Mendoza.

### **d) Sociedades constituidas en el extranjero:**

- Deberán cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 118 y 119 de la Ley General de Sociedades.

### **e) Sociedades reguladas por el artículo 21 y concordantes de la Ley General de Sociedades:**

- En estos casos, los socios deberán asumir personalmente la condición de Postulantes.

### **f) Fideicomisos:**

- Siempre que estén constituidos con fines compatibles con los objetivos del Programa. El Beneficiario del Programa será, en estos casos, el fiduciario del fideicomiso.

## **6. POSTULANTES EXCLUIDOS**

No serán admitidas en las convocatorias:

- 6.1.** Las personas humanas y jurídicas que realicen inversiones financiadas que se encuentren beneficiadas con incentivos similares a los previstos en el Programa, establecidos en otros regímenes de promoción en el ámbito provincial, salvo lo previsto en el presente;
- 6.2.** Las personas humanas y jurídicas que realicen inversiones financiadas con Aportes No Reembolsables otorgados en el marco de otros programas existentes en el ámbito nacional o provincial;
- 6.3.** Las personas humanas y jurídicas que no se encuentren en curso normal de cumplimiento de sus obligaciones impositivas y/o previsionales;
- 6.4.** Las entidades gubernamentales nacionales, provinciales y municipales y las sociedades con participación estatal;
- 6.5.** Las personas humanas y jurídicas que hubieran incurrido en incumplimiento injustificado de sus obligaciones respecto del presente régimen y cualquier otro régimen de promoción provincial;
- 6.6.** Las personas humanas que figuren en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (Re.D.A.M.) - Ley Nº 6.879 y modificatorias. Asimismo, serán Postulantes excluidos las personas jurídicas cuyos miembros titulares de su respectivo órgano de administración figuren en dicho Registro.
- 6.7.** Las personas humanas y jurídicas que se encuentren inhibidas, concursadas o fallidas.
- 6.8.** Todas las personas humanas y jurídicas que resulten encuadradas en las demás causales que en su caso se establezcan en los pliegos específicos.

## **7. GARANTÍAS**

El Postulante deberá ofrecer garantías que cubran, por lo menos, el doble de las sumas a financiar como AR siendo facultad del Comité, previo dictamen jurídico, admitirlas, rechazarlas y/o solicitar nuevas.

La garantía ofrecida en resguardo de la devolución del AR puede ser de titularidad del Postulante o de un tercero distinto a aquél.

Cuando la garantía real sea de titularidad de un tercero, éste deberá presentarse como co-Postulante del financiamiento, cumplimentando las condiciones establecidas a tal fin. Si este tercero, además, revistiera la calidad de persona jurídica, el destino del financiamiento deberá estar relacionado con su objeto social y deberá denunciar el beneficio económico a obtener por el otorgamiento de dicha garantía.

En todos los casos, y de acuerdo al tipo de garantía ofrecida, se deberán cumplir los requisitos que se detallan a continuación:

### **7.1 Garantía Hipotecaria:**

La garantía hipotecaria a ofrecer será en primer grado de privilegio a favor del Fiduciario y sobre bienes inmuebles ubicados en el territorio de la Provincia de Mendoza.

La tasación de los inmuebles ofrecidos en garantía será realizada por un perito tasador designado por el Fiduciario. Los gastos y honorarios derivados de la misma estarán a cargo exclusivo del Postulante.

El valor neto de realización del/de los bien/es ofrecido/s en garantía hipotecaria deberá ser, como mínimo, equivalente al doscientos por ciento (200%) del monto del AR solicitado.

Los bienes ofrecidos en garantía deberán estar libres de todo tipo de gravámenes, limitaciones, restricciones, medidas cautelares y/o cualquier otro supuesto que afecte o imposibilite su libre disponibilidad.

Los inmuebles ofrecidos en garantía no deben registrar deudas vencidas exigibles por impuestos, servicios o contribuciones por mejoras y, en caso de que existieran, deberán ser canceladas como requisito previo a la suscripción del Contrato.

Podrán admitirse en garantía:

**7.1.1.** Inmuebles con hipotecas en primer grado de privilegio constituidas a favor del Fiduciario, como así también aquellos que se encuentren afectados con igual grado de privilegio a favor de otros organismos siempre que tales acreedores expresen su voluntad de ceder dicho grado a favor del Fiduciario.

**7.1.2.** Inmuebles que, al momento de ingreso de la solicitud, se encuentren afectados al régimen de vivienda, como bien de familia y/o usufructo, cuando el Postulante manifieste expresamente el compromiso de dejar sin efecto las mencionadas afectaciones previo o en forma simultánea a la suscripción del Contrato, en caso de resultar aprobado el financiamiento solicitado.

**7.1.3.** Inmuebles locados u otorgados en comodato. Su aceptación quedará sujeta a la autorización expresa del Comité. En correspondencia, el titular dominial del inmueble (locador, arrendador o comodante) deberá obligarse en el Contrato que instrumente el financiamiento aprobado, a no reconducir dicho contrato de arrendamiento, locación o comodato ni celebrar uno nuevo sin el consentimiento previo y expreso del Comité. Asimismo, se incluirá una cláusula particular mediante la cual se establezca que, en caso de acaecer alguno/s de los supuestos de

incumplimiento previstos en el Contrato, quedará sin efecto el contrato de arrendamiento, locación o comodato suscripto respecto del inmueble hipotecado.

**7.1.4.** Inmuebles en propiedad fiduciaria: su admisión quedará condicionada al dictamen jurídico previo favorable.

No se admitirán en garantía:

**7.1.5.** Inmuebles destinados a hospitales, centros médicos, clínicas o similares que cuenten con servicio de internación, ni establecimientos educativos regulados por la Dirección General de Escuelas (DGE), Comisión Nacional de Evaluación y Acreditación Universitaria (CONEAU) u organismos similares.

**7.1.6.** Inmuebles de titularidad de asociaciones civiles, fundaciones, organizaciones no gubernamentales y mutuales que sean destinados al desarrollo de sus actividades.

## **7.2. Fianza extendida por una Entidad Financiera:**

Se aceptará la fianza de la entidad financiera propuesta, en la medida que la misma resulte calificada positivamente, conforme evaluación realizada por los técnicos del Fiduciario a cuyo efecto tal entidad deberá adjuntar la información y documentación que le sea requerida para proceder a su calificación. La entidad que resulte fiadora deberá mantener su calificación ante el Fiduciario durante todo el periodo del financiamiento hasta su cancelación total. En caso que por cualquier circunstancia sobreviniere la infracción a tal requisito, el Beneficiario del Programa deberá sustituir la referida fianza por otra garantía admisible.

El Comité podrá requerir que las garantías reales o personales que el Beneficiario del Programa o terceros otorguen a favor de la entidad financiera fiadora como contragarantía de la fianza, sean constituidas en forma conjunta a favor de la misma y del Fiduciario.

## **7.3. Fianza extendida por una Sociedad de Garantía Recíproca (SGR):**

El Postulante podrá ofrecer en garantía del financiamiento fianza o aval emitido por sociedad de garantía recíproca con la que el Fiduciario haya celebrado convenio al efecto, que cubra ampliamente la totalidad del financiamiento solicitado con más sus intereses, accesorios y gastos necesarios que demande el recupero total del AR.

## **7.4. Garantía Prendaria:**

La garantía prendaria a ofrecer será en primer grado de privilegio a favor del Fiduciario y sobre automotores radicados en la Provincia de Mendoza.

La tasación de los bienes ofrecidos en garantía será realizada por un perito tasador designado por el Fiduciario. Los gastos y honorarios derivados de la misma estarán a cargo exclusivo del Postulante. El Comité podrá fijar un mecanismo de valuación distinto conforme a las particularidades de los bienes.

El valor neto de realización de los bienes ofrecidos en garantía prendaria deberá ser, como mínimo, equivalente al doscientos por ciento (200%) del monto del AR solicitado.

La antigüedad de los automotores ofrecidos en garantía no podrá superar los cinco (5) años, computados a la fecha de la presentación de la solicitud.

Los bienes ofrecidos en garantía deberán estar libres de todo tipo de gravámenes, limitaciones, restricciones, medidas cautelares o cualquier otro supuesto que afecte o imposibilite su libre disponibilidad.

Además, los bienes ofrecidos en garantía no deben registrar deudas vencidas exigibles por impuestos y/o tasas y, en caso de que existieran, deberán ser canceladas como requisito previo a la suscripción del Contrato.

Los bienes objeto de garantía deberán encontrarse adecuadamente asegurados por compañías de seguros a satisfacción del Fiduciario, con las coberturas que se juzguen convenientes de acuerdo a la naturaleza de los mismos.

#### **7.5. Fianza Personal:**

Cuando el nivel de endeudamiento del Postulante, no supere la suma equivalente a cincuenta (50) veces el Salario Mínimo, Vital y Móvil (SMVM), se admitirá el ofrecimiento de fianza personal, siendo válida la presentación de más de un fiador cuando ello resulte necesario.

El fiador se constituirá en codeudor solidario, liso, llano y principal pagador del crédito, con expresa renuncia a los beneficios de división y excusión de la deuda.

El fiador deberá cumplir los siguientes requisitos

**7.5.1.** Revestir la calidad de persona humana.

**7.5.2.** No encontrarse comprendido en alguno de los supuestos previstos en la cláusula 6 POSTULANTES EXCLUIDOS del presente Pliego.

**7.5.3.** No ser fiador en otros créditos otorgados en el marco del Programa.

**7.5.4.** No encontrarse ni haberse encontrado en situación 4 ó 5 en la Central de Deudores del Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.) en los últimos doce (12) meses, contados desde

la fecha de presentación de la solicitud.

**7.5.5.** Acreditar ingresos en relación de dependencia o bien ser titular de, al menos, un bien inmueble, con las siguientes consideraciones:

**7.5.5.1.** Trabajador en relación de dependencia:

El fiador deberá:

**7.5.5.1.1.** Prestar servicios en un establecimiento con domicilio dentro de la República Argentina.

**7.5.5.1.2.** No ser empleado del Postulante.

**7.5.5.1.3.** Registrar una antigüedad mínima en el empleo de seis (6) meses.

**7.5.5.1.4.** Acreditar domicilio real en la Provincia de Mendoza.

**7.5.5.1.5.** No registrar embargos vigentes sobre sus haberes a la fecha de presentación de la solicitud.

**7.5.5.1.6.** No ingresar en edad jubilatoria durante el plazo total estipulado para la devolución del AR.

**7.5.5.2.** Titular de bien/es inmueble/s:

El fiador deberá ser titular de, al menos, un bien inmueble ubicado en la Provincia de Mendoza que no registre gravámenes, embargos, afectaciones y/o limitaciones a la fecha de presentación de la solicitud. Si la titularidad del bien recayera sobre más de una persona, todas ellas deberán presentarse como fiadores.

**Admisibilidad de las garantías enunciadas y posibilidad de ofrecimiento de otras no consideradas:**

La admisibilidad de las garantías anteriormente enunciadas se encontrará sujeta a que las mismas sean consideradas suficientes y convenientes.

Asimismo, podrán admitirse otras garantías además de las indicadas precedentemente, siempre que las mismas resulten legalmente viables, quedando también sujeta su admisibilidad a la consideración de su suficiencia y conveniencia a mérito de las circunstancias de cada caso.

## **8. BENEFICIOS**

El Postulante podrá acceder a un beneficio de AR y ANR que, en principio y en su conjunto, no excederá del cincuenta por ciento (50%) de la inversión que comprenda el Proyecto, neta de I.V.A.

cuando el Postulante revista la calidad de responsable inscripto en dicho impuesto.

El Postulante deberá indicar, en oportunidad de la presentación del Proyecto, las sumas pretendidas por cada concepto, quedando sujeta la asignación definitiva al Esquema de Beneficios que apruebe el Comité.

La Comisión Técnica, teniendo en consideración las pautas de análisis definidas en el presente Pliego, así como las particularidades del Proyecto, necesidades de la zona donde el mismo se emplace y cualquier otra circunstancia que considere pertinente, podrá sugerir al Comité la ampliación del porcentaje de AR y ANR consignado anteriormente.

Los Proyectos aprobados gozarán de estabilidad fiscal por el término de cinco (5) años y además los Postulantes podrán ser beneficiados, por un plazo máximo de cinco (5) años, desde la puesta en marcha de la actividad, con la exención de pago del impuesto inmobiliario correspondiente al inmueble afectado a la actividad y/o la exención de pago del impuesto sobre los ingresos brutos derivados de la ejecución del Proyecto aprobado, según se defina en el Esquema de Beneficios.

Los importes consignados en el Proyecto deberán estar expresados en moneda PESOS y no se considerará ninguna cláusula de ajuste ni diferencia de cambio.

Los Beneficiarios del Programa se obligarán a colocar en el lugar de localización del Proyecto aprobado, la cartelería que indique el Programa, a costo de ellos.

## **9. CAUSALES DE RECHAZO**

Constituyen causales de rechazo del Proyecto aquellos casos en los que:

- 1.** Los Postulantes no subsanen, en el plazo que se les otorgue, mediante documentación idónea, las observaciones relativas a:
  - a.** La existencia de inhibiciones, concursos y quiebras.
  - b.** Su inclusión en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (Re.D.A.M.) - Ley Nº 6.879 y modificatorias, o la del/de los miembro/s titular/es del órgano de administración, en el caso de personas jurídicas.
  - c.** La existencia de deudas fiscales exigibles impagas o falta de presentación de las declaraciones juradas impositivas que resulten exigibles, con el estado provincial.
- 2.** Los Postulantes que revistan la calidad de concesionarios y/o contratistas del Estado nacional, provincial o municipal, cuando el Proyecto esté directamente relacionado con las prestaciones a su cargo en el marco del correspondiente contrato administrativo.

3. El Proyecto no pudiera ser encuadrado en alguno de los destinos de inversión previstos en el Pliego.
4. Los Proyectos no obtengan viabilidad técnica, económica o legal.
5. Los Postulantes no presenten, ante el requerimiento documentación o información adicional o faltante, así como aclaraciones respecto de la adjuntada, en el plazo de diez (10) días computados desde el día siguiente al de su notificación, o el plazo que establezcan los pliegos o reglamentos particulares y/o el área solicitante.
6. Los Postulantes que rechacen, expresa o tácitamente, el Esquema de Beneficios.

El rechazo del Proyecto no impedirá al Postulante presentarse en futuras convocatorias.

#### **10. CONSULTAS**

Las consultas y aclaraciones relativas al presente Pliego serán sin cargo y podrán efectuarse en: **consultaspioneros@mendoza.gov.ar**. Las consultas no son un complemento del Pliego ni constituyen un acto de autoridad susceptibles de generar derechos a los administrados.

#### **11. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS**

Los Proyectos deberán cumplimentar cada uno de los requisitos exigidos por el presente Pliego. La presentación deberá ser realizada a través de la Plataforma que oportunamente se habilite al efecto en la web del Fiduciario ([FTvC – Fondo para la Transformación y el Crecimiento de Mendoza](#)).

La sola presentación del Proyecto implica que el Postulante conoce y ha estudiado exhaustivamente las condiciones de la convocatoria, que las acepta sin condiciones ni reservas y que obtuvo las prefactibilidades necesarias para el desarrollo de las actividades propuestas y/o para la ejecución de las construcciones. Asimismo, declara conocer el exacto alcance de las disposiciones contempladas en el presente Pliego y las acepta de conformidad, no pudiendo invocar con posterioridad en su favor errores en los que pudiese haber incurrido al formular el Proyecto, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

#### **12. FECHA DE PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS**

No serán considerados los Proyectos que se presenten con posterioridad a la fecha y hora de cierre indicada en la convocatoria y/o sus prórrogas.

#### **13. DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL PROYECTO**

A fin de ingresar en la convocatoria, los Postulantes deberán presentar la documentación que a

continuación se detalla. Podrá recabarse la documentación que se estime necesaria así como requerir al Postulante documentación o información adicional o faltante, o aclaraciones respecto de la adjuntada, en cuyo caso deberán cumplimentar lo solicitado en el plazo que se les indique.

### **DOCUMENTACIÓN LEGAL**

#### **A) Personas Humanas**

1. Formulario de solicitud (ANEXO I).
2. Documento de identidad (anverso y reverso).
3. En el caso de que el Postulante actúe a través de un Apoderado, copia certificada por Notario Público del Poder que confiera representación a la persona que designe el Postulante para la presentación del Proyecto, con facultades expresas para asumir las obligaciones emergentes del presente Pliego, con la correspondiente constancia de inscripción del poder en el Registro de Mandatos de la Provincia de Mendoza o constancia de inicio de dicho trámite.
4. Constancia de CBU correspondiente a la cuenta bancaria en la que se acreditará el financiamiento aprobado.
5. Cuando el Proyecto lo requiera, título de propiedad del inmueble de localización del Proyecto o documento que acredite titularidad y/o cualquier otro título que acredite derechos de posesión o tenencia, debidamente sellados por ATM, en caso de corresponder.
  - Cuando el Postulante sea locatario, arrendatario o comodatario: copia certificada del respectivo contrato el que deberá encontrarse debidamente sellado. Asimismo, deberá presentar nota de conformidad del titular de la propiedad donde se llevará a cabo la inversión, firmada y certificada por Notario Público. Salvo que esta posibilidad se prevea en el contrato respectivo.
  - Cuando el Postulante sea usufructuario: copia certificada de la escritura de constitución del usufructo. Asimismo, deberá presentar nota de conformidad del titular de la propiedad donde se llevará a cabo la inversión, firmada y certificada por Notario Público. Salvo que esta posibilidad se prevea en el instrumento de constitución del usufructo.
6. En caso de corresponder, constancia de inscripción del Postulante como operador turístico (\*).

(\*) La Comisión Técnica podrá obtener e incorporar esta documentación y/o emplazar al Postulante para su presentación.

**B) Personas Jurídicas**

1. Formulario de solicitud (ANEXO I).
2. En el caso de que el Postulante actúe a través de un Apoderado, copia certificada por Notario Público del Poder que confiera representación a la persona que designe el Postulante para la presentación del Proyecto, con facultades expresas para asumir las obligaciones emergentes del presente Pliego, con la correspondiente constancia de inscripción del poder en el Registro de Mandatos de la Provincia de Mendoza.
3. Constancia de CBU correspondiente a la cuenta bancaria en la que se acreditará el financiamiento aprobado.
4. Documento de identidad (anverso y reverso) del/los miembro/s titular/es del órgano de administración, en el caso de sociedades.
5. Copia certificada del contrato social y sus modificaciones, o de la documentación relativa a la constitución del Postulante, debidamente aprobada e inscrita en la Dirección de Personas Jurídicas, Registro Público de Comercio u organismo equivalente en la jurisdicción que corresponda al Postulante.

Las sociedades extranjeras y de otras jurisdicciones deberán acreditar inscripción de sucursal o sede en la Provincia de Mendoza.

6. Copia certificada de las Actas emanadas de los órganos de gobierno y de administración o documentación equivalente, de las que surja la designación y distribución de cargos de los administradores del Postulante y constancia de inscripción de los mismos en el Registro Público respectivo.
7. Copia certificada por Notario Público del Acta de Directorio u órgano de administración donde conste la decisión de participar en la convocatoria y de aceptar íntegramente las obligaciones previstas en el presente Pliego. Se agrega modelo de Acta como ANEXO VI.
8. Cuando el Proyecto lo requiera, título de propiedad del inmueble de localización del Proyecto o documento que acredite titularidad y/o cualquier otro título que acredite derechos de posesión o tenencia, debidamente sellados por ATM, en caso de corresponder.
  - Cuando el Postulante sea locatario, arrendatario o comodatario: copia certificada del respectivo contrato el que deberá encontrarse debidamente sellado. Asimismo, deberá presentar nota de conformidad del titular de la propiedad donde se llevará a cabo la inversión, firmada y certificada por Notario Público. Salvo que esta posibilidad se prevea en

el contrato respectivo.

- Cuando el Postulante sea usufructuario: copia certificada de la escritura de constitución del usufructo. Asimismo, deberá presentar nota de conformidad del titular de la propiedad donde se llevará a cabo la inversión, firmada y certificada por Notario Público. Salvo que esta posibilidad se prevea en el instrumento de constitución del usufructo.

9. En caso de corresponder, constancia de inscripción del Postulante como operador turístico (\*).

(\*). La Comisión Técnica podrá obtener e incorporar esta documentación y/o emplazar al Postulante para su presentación.

En el supuesto que la documentación indicada en los apartados 2., 5. y 6. no se encuentre inscrita en el Registro Público pertinente, se podrá acompañar constancia de inicio de dicho trámite, debiendo acreditar la inscripción previo a la firma del Contrato.

### **C) Fideicomisos**

1. Formulario de solicitud (ANEXO I).

2. En el caso de que el Postulante actúe a través de un Apoderado, copia certificada por Notario Público del Poder que confiera representación a la persona que designe el Postulante para la presentación del Proyecto, con facultades expresas para asumir las obligaciones emergentes del presente Pliego, con la correspondiente constancia de inscripción del poder en el Registro de Mandatos de la Provincia de Mendoza.

3. Documento de identidad -anverso y reverso- del administrador fiduciario o documentación que acredite su personería jurídica (ver acápite Personas Jurídicas apartados 4., 5. y 6.), según corresponda.

4. Constancia de CBU correspondiente a la cuenta bancaria en la que se acreditará el financiamiento aprobado.

5. Copia certificada del contrato de fideicomiso y sus modificaciones y de su inscripción en el Registro Público pertinente, en caso de corresponder. El objeto del respectivo contrato deberá contemplar la actividad vinculada a las inversiones realizadas o a realizar.

6. En caso de corresponder, constancia de inscripción del postulante como operador turístico (\*).

7. Cuando el Proyecto lo requiera, título de propiedad del inmueble de localización del

Proyecto o documento que acredite titularidad y/o cualquier otro título que acredite derechos de posesión o tenencia, debidamente sellados por ATM, en caso de corresponder.

- Cuando el Postulante sea locatario, arrendatario o comodatario: copia certificada del respectivo contrato el que deberá encontrarse debidamente sellado. Asimismo, deberá presentar nota de conformidad del titular de la propiedad donde se llevará a cabo la inversión, firmada y certificada por Notario Público. Salvo que esta posibilidad se prevea en el contrato respectivo.
- Cuando el Postulante sea usufructuario: copia certificada de la escritura de constitución del usufructo. Asimismo, deberá presentar nota de conformidad del titular de la propiedad donde se llevará a cabo la inversión, firmada y certificada por Notario Público. Salvo que esta posibilidad se prevea en el instrumento de constitución del usufructo.

(\* ) La Comisión Técnica podrá obtener e incorporar esta documentación y/o emplazar al Postulante para su presentación.

En el supuesto que la documentación indicada en los apartados 2. y 5. no se encuentre inscrita en el Registro Público pertinente, se podrá acompañar constancia de inicio de dicho trámite, debiendo acreditar la inscripción previo a la firma del Contrato.

### **DOCUMENTACIÓN FINANCIERA**

#### **A) Personas Humanas**

1. Constancia de inscripción ante A.R.C.A. como contribuyente de impuestos. En caso que el Postulante revista la calidad de sociedad simple, se obtendrá, además, constancia de C.U.I.T., C.U.I.L. o C.D.I. de cada uno de sus socios (\*).
2. Constancia de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos de la Provincia de Mendoza ya sea como contribuyente local o comprendido en el régimen de Convenio Multilateral, que contemple la actividad vinculada al Proyecto, admitiéndose su no inscripción en caso de proyectos nuevos (\*).
3. Constancia de Cumplimiento Fiscal (F-CCF) o Constancia de Cumplimiento Fiscal con Deuda Regularizada (F-CCFDR) vigente emitida por ATM, según corresponda, o aquellas constancias con igual funcionalidad que en el futuro las reemplacen. En el caso que el Postulante revista la calidad de sociedad simple, se obtendrán también las Constancias señaladas para cada uno de sus socios (\*).
4. Manifestación de Bienes confeccionada a una fecha no anterior a dos (2) meses de la de

presentación de la solicitud y Estado de Resultados (por el período de un año, a la fecha de la Manifestación de Bienes, que incluya los gastos personales). En la confección de la Manifestación de Bienes y del Estado de Resultados deberá tenerse en cuenta la apertura de información expuesta en el ANEXO VII.

Cuando el Postulante sea una sociedad simple, deberá presentar Manifestación de Bienes y Estado de Resultados de la sociedad y de cada uno de los integrantes. En estas últimas debe contemplarse la participación que la persona humana tiene en la sociedad y todos los bienes que posee. Toda la documentación deberá ser confeccionada a la misma fecha.

La Manifestación de Bienes, el Estado de Resultados y sus correspondientes Notas deben estar suscriptos en todas sus fojas, por el Postulante y certificados por Contador Público, debiendo la firma de este último estar legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

Esta documentación no deberá ser presentada por el Postulante cuando se configure alguno de los siguientes supuestos: a) la garantía ofrecida sea fianza emitida por una Sociedad de Garantía Recíproca; b) asuma tal carácter (codeudor) por ser el titular de la garantía o c) el/los saldo/s de capital adeudado/s al Fiduciario más el nuevo AR requerido sea igual o inferior a cincuenta (50) veces el Salario Mínimo, Vital y Móvil (SMVM).

(\*) La Comisión Técnica podrá obtener e incorporar esta documentación y/o emplazar al Postulante para su presentación.

## **B) Personas Jurídicas y Fideicomisos**

1. Constancia de inscripción ante A.R.C.A. como contribuyente de impuestos (\*).
2. Constancia de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos de la Provincia de Mendoza, ya sea como contribuyente local o comprendido en el régimen del Convenio Multilateral, que contemple la actividad vinculada al Proyecto, admitiéndose su no inscripción en caso de proyectos nuevos (\*).
3. Constancia de Cumplimiento Fiscal (F-CCF) o Constancia de Cumplimiento Fiscal con Deuda Regularizada (F-CCFDR) vigente emitida por ATM, según corresponda, o aquellas constancias con igual funcionalidad que en el futuro las reemplacen.
4. Estados Contables que incluyan Memoria (L.G.S.), suscriptos en todas las hojas por el representante del Postulante, auditados por Contador Público, correspondientes a los dos (2) últimos ejercicios económicos cerrados con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud. La firma del profesional dictaminante deberá estar legalizada por el Consejo Profesional de

Ciencias Económicas.

Los Estados Contables anuales no deberán presentar dictámenes adversos o con abstención de opinión. Si existen salvedades, deben estar perfectamente identificadas y aclaradas.

Cuando el Postulante esté sujeto al régimen de fiscalización de la Comisión Nacional de Valores, deberá acompañar los Estados Contables correspondientes a períodos intermedios posteriores al último ejercicio económico cerrado, presentados ante dicho Organismo, con iguales recaudos a los consignados en los párrafos anteriores.

Esta documentación no deberá ser presentada por el Postulante cuando se configure alguno de los siguientes supuestos: a) la garantía ofrecida sea fianza emitida por una Sociedad de Garantía Recíproca; b) asuma tal carácter (codeudor) por ser el titular de la garantía o c) el/los saldo/s de capital adeudado/s al Fiduciario más el nuevo AR requerido sea igual o inferior a cincuenta (50) veces el Salario Mínimo, Vital y Móvil (SMVM).

5. Copia certificada por notario público de las Actas de Asamblea u órgano similar, conforme el tipo societario de que se trate, de aprobación de todos los Estados Contables presentados.

(\*) La Comisión Técnica podrá obtener e incorporar esta documentación y/o emplazar al Postulante para su presentación.

#### **DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA Y TÉCNICA**

1. Certificado emitido por el Municipio correspondiente, en el que se exprese que el uso y la actividad propuesta son compatibles con la normativa de uso del suelo vigente en la zona de localización del Proyecto o, en su caso, copia de la habilitación municipal.

2. Memoria descriptiva del proyecto de arquitectura, de inversión, de explotación, de impacto regional y ambiental del Proyecto identificando, como mínimo, lo que se indica en ANEXO VIII.

3. En los casos que involucren obras civiles, los planos de obra podrán incorporarse al momento de la presentación de la solicitud o bien, cuando sean requeridos.

4. Guía para la Formulación y Evaluación del Proyecto conforme ANEXO IX. Este ANEXO también deberá ser presentado en archivos editables de Excel.

#### **DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA GARANTÍA OFRECIDA**

##### **Garantía Hipotecaria:**

El Postulante deberá acompañar el ANEXO II y la siguiente documentación:

1. Título de propiedad.
2. Documento de identidad (anverso y reverso) del cónyuge del titular del inmueble a ofrecer en garantía, de corresponder.
3. Según el estado en que se encuentre el inmueble y resulte aplicable:
  - Inmueble con hipotecas en primer grado de privilegio constituidas a favor de otros organismos: manifestación escrita del acreedor en la que exprese su voluntad de ceder dicho grado a favor del Fiduciario en oportunidad de la suscripción del Contrato.
  - Inmueble que al momento de ingreso de la solicitud se encuentre afectado al régimen de vivienda, como Bien de Familia y/o usufructo: manifestación escrita del Postulante en la que exprese su compromiso de dejar sin efecto las mencionadas afectaciones en oportunidad de la suscripción del Contrato.
  - Inmuebles locados u otorgados en comodato: copia del contrato de locación, arrendamiento o comodato que pese sobre el inmueble ofrecido en garantía.
4. Copia del Tomo o Matrícula en el que se encuentre registrado el inmueble ofrecido en garantía, admitiéndose la obtenida a través de la página web de la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza (\*).
5. Copia del plano de mensura debidamente aprobado por la autoridad competente. En caso que no exista plano del inmueble o que por su antigüedad no pueda ser hallado o que la Comisión de Evaluación no pueda obtenerlo, deberá adjuntarse copia de plano de mensura actualizado que se confeccione al efecto de la presentación de la solicitud, debidamente aprobado por la autoridad competente (\*).

(\*) La Comisión Técnica podrá obtener e incorporar esta documentación y/o emplazar al Postulante para su presentación.

Al momento de la suscripción del contrato de mutuo, el solicitante deberá presentar las correspondientes constancias de libre deuda por impuestos, servicios y contribuciones por mejoras.

**Fianza extendida por Entidad Financiera:**

El Postulante deberá acompañar el ANEXO III, suscripto por representante legal o apoderado de dicha entidad.

**Fianza/Aval de Sociedad de Garantía Recíproca:**

El Postulante deberá acompañar Carta Compromiso de la Sociedad de Garantía Recíproca (Artículo 80 de la Ley Nacional Nº 24.467 y sus modificatorias) suscripta por representante legal o apoderado de dicha sociedad.

**Garantía Prendaria:**

El Postulante deberá acompañar el ANEXO IV y la siguiente documentación según corresponda:

1. Título de propiedad del rodado.
2. Informe de dominio y gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Automotor que certifique que el bien ofrecido en garantía no registra gravámenes, medidas precautorias o restricciones al dominio.
3. Copia de la póliza del seguro constituido sobre el bien a preñar a fin de determinar la suficiencia de su alcance.
4. Documento de identidad (anverso y reverso) del cónyuge del titular de la garantía, de corresponder.

**Fianza Personal:**

El Postulante deberá acompañar el ANEXO V y la siguiente documentación:

1. Documento de identidad del fiador (anverso y reverso).
2. En caso que el fiador sea trabajador en relación de dependencia, tres (3) últimos recibos de sueldo. En el caso de que el fiador se desempeñe como docente, deberá presentar Certificación de Haberes emitida por la Dirección General de Escuelas y un solo bono de sueldo a efectos de acreditar la antigüedad en el empleo.
3. En caso de corresponder, copia del Tomo o Matrícula de, al menos, un inmueble de titularidad del fiador, a través de la página web de la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza (\*).
4. Constancia de inscripción ante A.R.C.A. como contribuyente de impuestos o C.U.I.L. del fiador (\*).

5. Informe de la Central de Deudores del Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.) respecto del fiador (\*).
6. Constancia de Cumplimiento Fiscal (F-CCF) o Constancia de Cumplimiento Fiscal con Deuda Regularizada (F-CCFDR) vigente, emitidas por ATM, o aquellas constancias con igual funcionalidad que en el futuro las reemplacen (\*).

(\*). La Comisión Técnica podrá obtener e incorporar esta documentación y/o emplazar al Postulante para su presentación.

#### **14. PROCESO DE EVALUACIÓN**

El proceso de evaluación de las Propuestas se conforma de las siguientes etapas:

- 1) Ingreso de la documentación por parte del Postulante.
- 2) Constatación de la zona donde se emplaza el Proyecto: debe encontrarse dentro de las zonas de las Unidades de Integración Territorial y/o zonas de influencia inmediata que prevé la Ley N° 9.584.
- 3) Según la tipología del Proyecto, intervención de las áreas que deban otorgar prefactibilidades.
- 4) Análisis formal de la documentación y verificación del cumplimiento de requisitos dispuestos en el Pliego.

Durante esta etapa podrá solicitarse toda la información y/o documentación faltante, la que deberá ser presentada por el Postulante en el plazo que se le otorgue bajo apercibimiento de rechazo y archivo del Proyecto.

5) Verificados los extremos de procedencia formal del Proyecto, tomará intervención la Comisión Técnica, quien en una primera instancia evaluará la pertinencia de las inversiones involucradas así como su razonabilidad y adecuación a los valores de mercado. Asimismo, y en caso que lo estime necesario, podrá solicitar dictámenes específicos para poder luego asignar puntaje al Proyecto (Anexo IX) y emitir el informe concluyente proponiendo un Esquema de Beneficios.

6) En función del Esquema de Beneficios sugerido, se realizará el análisis económico financiero del Proyecto para definir el Esquema de Beneficios que se elevará al Comité.

En caso que el Proyecto no obtenga las factibilidades correspondientes, será rechazado y archivado mediante informe concluyente que se le notificará al Postulante en el domicilio electrónico. El rechazo de un Proyecto no impide la presentación del Postulante en otras convocatorias.

#### **15. ESQUEMA DE BENEFICIOS**

El Esquema de Beneficios establecerá mínimamente:

1. Porcentaje del Proyecto a financiar como AR y ANR;
2. Plazo de gracia para comenzar a abonar el AR -que en ningún supuesto podrá superar los doce (12) meses-;
3. Plazos de exención impositiva (Impuesto sobre los Ingresos Brutos e Impuesto Inmobiliario). A los fines de su determinación, se tendrán en consideración las inversiones propuestas, plazos de recupero de la inversión y titularidad del inmueble de localización del Proyecto;
4. Monto por el que deberá constituir la garantía y formas en que puede hacerlo;
5. Esquema y forma en que se harán los desembolsos de AR y ANR (pago directo al beneficiario, pago al proveedor o reintegro de sumas);
6. Documentación exigible para efectuar los desembolsos (presentación de planos visados, inscripción de la actividad ante el EMETUR, presentación de facturas, constancias de pago, etc.);
7. Plazo máximo en que deberá rendir cuentas y cumplir con las condiciones que se establezcan;

El documento será notificado al Postulante para que dentro del plazo de quince (15) días lo acepte o rechace. La falta de respuesta será entendida como rechazo. En caso de rechazo del Esquema de Beneficios, se archivarán las actuaciones, pudiendo el Postulante presentarse en futuras convocatorias.

En caso de aceptarse la propuesta, será elevada al Comité a fin de que apruebe o rechace el Proyecto -junto con el Esquema de Beneficios- y se notificará el Acta que así lo disponga al Postulante.

Todos los Proyectos que sean aprobados en la convocatoria ingresarán al Registro.

El otorgamiento de los fondos se hará a los Proyectos aprobados que hayan obtenido el mayor puntaje y en forma decreciente hasta que se agoten los fondos disponibles de la convocatoria. Operada la baja de algún Beneficiario del Programa, las sumas disponibles podrán afectarse a los Proyectos que se encuentren registrados y que no hayan recibido financiamiento por falta de fondos.

Los proyectos que no se puedan financiar por falta de fondos pasarán automáticamente a la siguiente convocatoria, salvo manifestación contraria del Beneficiario del Programa. En este

supuesto, se respetarán los puntajes ya obtenidos y se emplazará a los Beneficiarios del Programa a que actualicen los montos de las inversiones a realizar así como cualquier otra circunstancia que deba ser contemplada en la convocatoria siguiente.

En todos los supuestos, la asignación de beneficios se corresponderá con el puntaje que obtenga el Proyecto, no por la fecha de presentación del mismo.

## **16. COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA**

El Beneficiario del Programa asume los siguientes compromisos y obligaciones:

- a) Firmar el Contrato pertinente en los plazos establecidos en el Acta del Comité.
- b) Constituir la/s garantía/s dentro de los plazos que se otorguen, en la forma y por los importes que se establezcan en cada caso.
- c) Ejecutar las inversiones incluidas en el Proyecto aprobado en su totalidad y en los plazos previstos en el Contrato, debiendo aportar todos los recursos adicionales necesarios para su completa ejecución.
- d) Proporcionar toda la información que pueda requerirse y/o aquella que el Beneficiario del Programa deba suministrar a fin de facilitar el adecuado seguimiento de sus obligaciones y de la ejecución y auditoría del Proyecto aprobado, en particular, acompañar las facturas de compra y recibos de pago.
- e) Permitir al MGIDT, por sí o a través de terceros por ellos designados, que visiten los inmuebles en que se localiza el Proyecto financiado y brindar acceso a los bienes adquiridos con los AR y ANR para su inspección, a los fines de la evaluación de la ejecución del Proyecto y el cumplimiento de los recaudos establecidos en el presente Pliego, cada vez que ellos lo requieran.
- f) Rendir cuentas dentro de los plazos que se hubieren otorgado.
- g) Proporcionar datos sobre los resultados reales alcanzados por el Proyecto financiado.
- h) Asegurar el cuidado del ambiente y del entorno inmediato en todo momento.

## **17. INSTRUMENTACIÓN Y DESEMBOLSO DE LOS AR Y ANR**

### **17.a. Suscripción de Contrato**

El otorgamiento de todos los beneficios se formalizará mediante la firma de un Contrato entre el Fiduciario y el Beneficiario del Programa.

Con posterioridad a la firma del Contrato, y a los fines de que se concreten los desembolsos, el

Beneficiario del Programa deberá acompañar la documentación que le fuera exigida, dentro de los plazos que se le otorguen -y eventuales prórrogas-, bajo apercibimiento de disponerse la baja de los beneficios.

**17.b. Liquidación de los AR y ANR**

La efectivización del financiamiento, al igual que su reintegro en caso de obtener AR, se realizará en moneda Pesos. Los desembolsos serán realizados por el Fiduciario a solicitud del Beneficiario del Programa, previa verificación de los siguientes puntos:

- Que se hayan constituido las garantías correspondientes.
- Que se encuentre incorporada toda la documentación exigida.
- Que los montos solicitados sean los establecidos en el Contrato.
- En su caso que el Beneficiario del Programa haya rendido cuentas del desembolso anterior y del aporte a su cargo.

En oportunidad de cada desembolso, ya sea que se trate de AR y/o ANR, se deducirá el CERO COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO (0,75%) de tales sumas en concepto de gastos administrativos a favor del Fiduciario.

**17.c. Condiciones financieras de los AR**

**17.c.1. Reintegro de capital**

El capital se amortizará en cuotas iguales, vencidas y consecutivas con periodicidad mensual, y los vencimientos se determinarán a partir del vencimiento del período de gracia.

El plazo total para la devolución del capital será de cinco (5) años incluyendo hasta un (1) año de gracia.

**17.c.2. Intereses Compensatorios**

El AR devengará intereses compensatorios a partir de la fecha en que se efectúe cada desembolso, sobre los saldos pendientes de devolución, y hasta la fecha de vencimiento de cada cuota o la cancelación anticipada total o parcial, sin computarse período de gracia alguno. Los mismos se abonarán con igual periodicidad que las amortizaciones de capital.

La tasa de interés compensatorio aplicable se determinará en función del importe que se otorgue como AR, de conformidad con el siguiente detalle y computando, en su caso, los AR a los que pudiere haber accedido el Beneficiario del Programa en convocatorias anteriores:

1. Hasta CINCUENTA MILLONES (\$50.000.000): 50% de la tasa de referencia.
2. Más de CINCUENTA MILLONES (\$50.000.000) y hasta CIEN MILLONES (\$100.000.000): 60% de la tasa de referencia.
3. Más de CIEN MILLONES (\$100.000.000): 70% de la tasa de referencia.

La tasa de referencia, en base a la cual se calcula la tasa de interés compensatorio aplicable, es la tasa activa variable nominal anual vencida en pesos fijada y publicada por el Banco de la Nación Argentina para operaciones de Cartera General, vigente al inicio de cada período de devengamiento o el día hábil inmediato anterior si aquel fuera inhábil.

## **18. OTORGAMIENTO DE BENEFICIOS FISCALES**

### **18.a. Exención en el Impuesto Inmobiliario**

Una vez que el Beneficiario del Programa acredite la completa ejecución del Proyecto y en la medida que haya sido beneficiado con esta exención, deberá presentar ante la ATM el acta emitida por el Comité que define el beneficio y el certificado de ejecución del proyecto.

### **18.b. Exención en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

Una vez que el Beneficiario del Programa acredite la completa ejecución del Proyecto y en la medida que haya sido beneficiado con esta exención, deberá presentar ante la ATM el acta emitida por el Comité que define el beneficio y el certificado de ejecución del proyecto.

## **19. BAJA DEL REGISTRO**

El Comité podrá dar de baja un Proyecto del Registro en los siguientes supuestos:

1. A solicitud del Beneficiario del Programa.
2. Por fallecimiento del Beneficiario del Programa.
3. Cuando el Beneficiario del Programa no cumpla con los requisitos consignados en el Esquema de Beneficios como condición previa al desembolso de los fondos dentro de los plazos que se le otorguen (suscripción del contrato, constitución de garantías, avance de obras,

presentación de facturas, presentación de planos visados, etc.).

La baja importará la revocación inmediata de los beneficios otorgados en el Acta de Aprobación de Beneficios. En caso que ya se hayan efectuado desembolsos se aplicarán las sanciones previstas en el presente Pliego y se ordenará la suspensión del pago de los desembolsos que se encuentren pendientes.

## **20. AUDITORIAS**

La Autoridad de Aplicación y el Fiduciario se reservan la facultad de realizar auditorías sobre aquellos Proyectos beneficiados por el Programa en los siguientes momentos:

1. Previa al otorgamiento de beneficios.
2. Durante la ejecución del Proyecto.
3. Luego de la ejecución del Proyecto, cuando existan fondos pendientes de devolución por parte del Beneficiario del Programa.

### **1. Auditoría previa**

Luego de la presentación de la totalidad de la documentación, la Comisión evaluadora podrá requerir la realización de una auditoría hecha por personal capacitado para emitir un informe que permita luego ponderar el Proyecto.

### **2. Auditoría de cierre**

Con posterioridad a la firma del Contrato, las inversiones del Proyecto deberán ser demostradas físicamente y documentalmente por el Beneficiario del Programa.

El cuerpo de auditores elaborará un informe de cierre respecto de la efectiva realización de las inversiones comprometidas del Contrato suscripto. A tal efecto, y en caso de corresponder, se efectuará una visita al lugar donde se desarrolla el Proyecto.

La identificación de irregularidades o desvíos hará pasible al Beneficiario del Programa de las sanciones previstas en el presente.

### **3. Auditorías posteriores**

El MGIDT y el Fiduciario se reservan la facultad de continuar realizando auditorías físicas de los Proyectos que hubieren recibido AR y ANR, dentro del período de cinco (5) años contados a partir de la entrega del primer desembolso, pudiendo, en caso de incumplimiento, aplicar las sanciones previstas en el presente.

## **21. INTERESES MORATORIOS - CLÁUSULA PENAL**

Toda conducta del Beneficiario del Programa debe regirse por la buena fe. La falta de colaboración en auditorías, reticencia u ocultamiento de información puede considerarse violatoria de este deber y dar lugar a sanciones.

En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas, se podrá ordenar la suspensión y/o la retención de los desembolsos pendientes de pago y la suspensión de los beneficios fiscales que se hubieren otorgado con más los intereses que correspondan.

Se podrá, además, disponer la resolución total o parcial del Contrato y exigir la restitución de las sumas entregadas en concepto de AR/ANR con más los intereses moratorios que se informan a continuación y sin perjuicio de la ejecución de las garantías constituidas.

La falta de pago a su vencimiento, o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el Beneficiario del Programa provocará la mora automática, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno. En tales casos, y sin perjuicio de las demás sanciones y resarcimientos previstos, se aplicarán intereses moratorios. Éstos serán calculados a una tasa nominal anual equivalente al ciento cincuenta por ciento (150%) de la tasa activa variable nominal anual vencida en pesos fijada y publicada por el Banco de la Nación Argentina para operaciones de cartera general. Los intereses se calcularán sobre el monto adeudado a partir de la fecha en que se produzca la respectiva causal de incumplimiento y hasta el efectivo pago.

La no ejecución total o parcial del Proyecto aprobado, el uso indebido de los fondos o la presentación de documentación falsa constituyen un incumplimiento esencial y habilitan la resolución contractual, así como la inhabilitación del Beneficiario del Programa para acceder a nuevos financiamientos y/o beneficios provinciales por el plazo de hasta cinco (5) años. Ante la falta de cumplimiento del destino de los fondos, la Autoridad de Aplicación podrá ordenar la aplicación de una multa equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del financiamiento, en carácter de cláusula penal.

Si se acreditara el uso doloso o fraudulento de los fondos, la Autoridad de Aplicación se reserva la facultad de efectuar las denuncias penales que pudieren corresponder así como reclamar por los daños ocasionados.

## **22. REASIGNACIÓN DE REMANENTES**

Finalizada la convocatoria y cumplidos los plazos, si quedasen fondos remanentes, serán automáticamente reasignados a futuras convocatorias.

Asimismo, en caso de disponerse la baja de un beneficio o la resolución de un Contrato, en caso que no existan proyectos registrados que no hayan sido financiados, las sumas pendientes de ser desembolsadas serán reasignadas a futuras convocatorias.

### **23. RECURSOS**

Las decisiones del Comité serán impugnables mediante los recursos previstos en la Ley N° 9.003, los que deberán sustanciarse ante el Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial.

### **24. FACULTADES DE INTERPRETACIÓN**

El MGIDT es quien posee la potestad de decidir ejecutoriamente sobre el sentido y verdadero alcance de los pliegos, de los contratos que se celebren, el ejercicio del ius variandi, determinar unilateralmente incumplimientos del mismo e imposición de sanciones.

La definición de criterios generales de interpretación, aplicable a situaciones especiales no previstas en el presente Pliego será efectuada por la Autoridad de Aplicación.

**ANEXO I - FORMULARIO DE SOLICITUD**

El / Los que suscribe/n ....., por sí / en nombre y representación de (*tachar lo que no corresponda*) ..... (en adelante “el Postulante”), solicita/n participar del **Programa “PIONEROS”**, acompañando a tal efecto la documentación que se adjunta.

El Proyecto a realizar consiste en .....(breve detalle)..... y el monto total del mismo (neta de IVA, en su caso) asciende a la suma de PESOS ..... (\$.....) (indicar en letras y números), cuyo ..... POR CIENTO (indicar porcentaje en letras y números -mínimo 50%-) se financiará con fondos propios, solicitando que en el marco del Programa, se autoricen los siguientes beneficios:

<b>BENEFICIOS SOLICITADOS</b>	
<b>Exención Impuesto Inmobiliario:</b> (indicar cantidad de años -máximo 5-)	..... años
<b>Exención Impuesto sobre los Ingresos Brutos de la actividad a desarrollar con el financiamiento:</b> (indicar cantidad de años -máximo 5-)	..... años
<b>Aporte No Reembolsable (ANR):</b> PESOS (indicar en letras y números), que representa el (indicar % sobre total del Proyecto).	\$ ..... .....%
<b>Aporte Reembolsable (AR):</b> PESOS (indicar en letras y números), que representa el (indicar % sobre total del Proyecto)	\$ ..... .....%

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**



<p><b>Plazo de gracia para comenzar a pagar el Aporte Reembolsable (AR):</b> (indicar cantidad de meses -máximo 12-)</p>	<p>..... meses</p>
--	--------------------

A tal efecto, manifiesto/amos, en carácter de declaración jurada:

1. La veracidad y exactitud de toda la información incluida en la solicitud, autorizando a los organismos oficiales que pudieran intervenir en su análisis, o a quienes ellos designen, a verificar la referida información.
2. No encontrarme/nos comprendido/s en los supuestos previstos en la cláusula 6. del Pliego -POSTULANTES EXCLUIDOS-, como así tampoco en las causales previstas en el Artículo 7° de la Ley N° 9.584.
3. Conocer y haber estudiado exhaustivamente las condiciones de la convocatoria, aceptándolos sin condiciones ni reservas.
4. Conocer el exacto alcance de las disposiciones contempladas en el Pliego y aceptarlas de conformidad.
5. Someterme/nos a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia, Primera Circunscripción Judicial, haciendo renuncia expresa a todo otro fuero, incluso el Federal.

DATOS DEL POSTULANTE PERSONA HUMANA							
Apellido y Nombre				Tipo y N° de Documento			
Nacionalidad							
Estado Civil	Soltero/a	<input type="checkbox"/>	Casado/a	<input type="checkbox"/>	Viudo/a	<input type="checkbox"/>	Divorciado/a
C.U.I.T. / C.U.I.L.				N° Inscripción Ingresos Brutos			
Actividad Principal							

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**



DATOS DEL POSTULANTE PERSONA JURÍDICA/FIDEICOMISO			
Razón Social			
C.U.I.T.		Nº Inscripción Ingresos Brutos	
Actividad Principal			
Nº Expte. Digital en D.P.J.			
Miembros Titulares del Órgano de Administración			
Apellido y Nombre	Domicilio real	C.U.I.T. / C.U.I.L.	Cargo

DOMICILIO REAL /SOCIAL			
País			
Provincia			
Departamento			
Localidad		Código Postal	
Calle		Número	
Barrio			

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**



<b>Manzana</b>		<b>Casa/Lote</b>	
<b>Piso</b>		<b>Departamento</b>	

<b>TELÉFONOS</b>			
<b>Fijo</b>	0261-4	<b>Móvil</b>	0261-15

<b>DOMICILIO ESPECIAL EN MENDOZA (obligatorio)</b>			
<b>País</b>	ARGENTINA		
<b>Provincia</b>	MENDOZA		
<b>Departamento</b>			
<b>Localidad</b>		<b>Código Postal</b>	
<b>Calle</b>		<b>Número</b>	
<b>Barrio</b>			
<b>Manzana</b>		<b>Casa/Lote</b>	
<b>Piso</b>		<b>Departamento</b>	

<b>INMUEBLE DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO</b>	
<b>Ubicación: calle, numeración, distrito y departamento</b>	
<b>Coordenadas geográficas</b>	
<b>Superficie</b>	
<b>Inscripción Registral</b>	



<b>Nomenclatura Catastral</b>		
<b>Carácter del Postulante (seleccionar)</b>	<b>Titular</b>	
	<b>Co-titular</b>	
	<b>Cónyuge No Titular</b>	
	<b>Usufructuario</b>	
	<b>Locatario / Arrendatario</b>	
	<b>Comodatario</b>	
	<b>Otro carácter (aclarar)</b>	
<b>Autorización del cónyuge titular del inmueble no Postulante del crédito o de los condóminos no postulantes</b>	<p>.....</p> <p><b>Firma y Aclaración</b></p>	

### **NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA**

Asimismo, el/los que suscribe/n, en el mismo carácter consignado al inicio del presente Anexo, presta/n su conformidad para que las comunicaciones que me/nos efectúe/n las partes intervinientes en el análisis y aprobación del Proyecto referidas a decisiones administrativas definitivas, emplazamientos, citaciones, vistas o traslados, las que resuelvan un incidente planteado o afecten derechos o intereses jurídicamente protegidos y demás comunicaciones que dispusiere, vinculadas a presentaciones realizadas con anterioridad, a las presentes actuaciones y a cualquier otra que se realice en el futuro, sean efectuadas mediante notificación electrónica en el Domicilio Electrónico que se declara a continuación.

Asimismo, tomo/amos conocimiento de y acepto/amos que:

- Las comunicaciones realizadas en el Domicilio Electrónico declarado producirán todos sus efectos legales desde el momento de entrega en dicho correo electrónico (confirmación automática de entrega) sirviendo, en su defecto, la constancia que, habiendo sido solicitada, es luego enviada por el propio destinatario del correo.

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**



- El Domicilio Electrónico declarado subsistirá hasta tanto sea reemplazado por otro, debiendo en tal caso, presentar nota por escrito informando el cambio.

DECLARO/DECLARAMOS formalmente como Domicilio Electrónico, unificado para todos los Postulantes, en el cual recibiré/recibiremos todas las notificaciones electrónicas que me/nos efectúe el Fiduciario y/o la Autoridad de Aplicación, el siguiente:

Domicilio Electrónico unificado

También DECLARO/DECLARAMOS conocer que el Domicilio Electrónico correspondiente al notificador del Programa es: [consultaspioneros@mendoza.gov.ar](mailto:consultaspioneros@mendoza.gov.ar)

**FECHA: Mendoza, .... de ..... de .....**

.....

**Firma y aclaración del Postulante o su/s representante/s**

**ANEXO II – DECLARACIÓN DE BIENES OFRECIDOS EN GARANTÍA HIPOTECARIA**

<b>Apellido y Nombre o Razón Social del titular/es del inmueble a hipotecar</b>	
<b>C.U.I.T. del titular/es del inmueble a hipotecar</b>	
<b>Ubicación del inmueble a hipotecar: calle, numeración, distrito y departamento</b>	
<b>Inscripción Registral</b>	
<b>Nomenclatura Catastral</b>	

El/Los titular/es del inmueble detallado precedentemente manifiesta/n que el mismo no registra deuda por impuestos, servicios y/o contribuciones por mejoras que lo gravan y, en el caso que las registrase, manifiesta/n su voluntad de cancelarlas previo a la suscripción del Contrato, presentando las correspondientes constancias.

.....

**Firma y aclaración Postulante o su/s  
representantes**

.....

**Firma y aclaración titular/es del bien o  
su/s representantes**



**ANEXO III - CARTA COMPROMISO DE FIANZA EXTENDIDA POR ENTIDAD FINANCIERA**

Mendoza, .....de ..... de .....

**SEÑORES**

De nuestra consideración:

Por la presente informamos a Uds. que en caso que ..... (apellido y nombre o razón social) ....., C.U.I.T. N° ..... (en adelante el POSTULANTE) resulte beneficiario de un financiamiento por un máximo de PESOS ..... (en letras y números)..... por un plazo de....., según los términos descriptos en la solicitud, que declaramos conocer y aceptar (\*), nos comprometemos a afianzar el pago de las obligaciones del POSTULANTE, en los términos que a continuación se indican:

(\* ) En caso que la Entidad Bancaria requiera la constitución de contragarantías, podrá agregar lo siguiente:

y siempre que constituya las contragarantías requeridas por este Banco  
.....

**MODELO DE FIANZA**

....., C.U.I.T. N° ..... (en adelante la FIADORA), en garantía del cumplimiento de las obligaciones de ....., C.U.I.T. N° .....(en adelante el POSTULANTE) con la Administradora Provincial del Fondo, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso..... (en adelante el ACREEDOR), originadas en el Contrato de mutuo a suscribir, por medio del presente nos constituimos en deudores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores, renunciando expresamente a los beneficios de excusión y división, del pago de todas y cada una de las sumas de dinero y del cumplimiento de los

compromisos y obligaciones, garantizados o no, derivados del mencionado financiamiento, que adeude el POSTULANTE. Asimismo, esta garantía es con renuncia al beneficio de extinción de la fianza por prórrogas, renovaciones, modificaciones o novaciones que pudieran producirse en las obligaciones contraídas como consecuencia de dicho financiamiento, sin intervención y consentimiento de la FIADORA.

La FIADORA declara conocer los términos y condiciones de la obligación afianzada, los que acepta expresamente. Asimismo, consiente que el otorgamiento de plazos de prórroga al POSTULANTE para el cumplimiento de la obligación garantizada a la no iniciación de acciones judiciales para el cobro de las cuotas impagas, no afectará la subsistencia de la obligación que por el presente se asume, renunciando a formular requerimientos al ACREEDOR a estos últimos fines, en los términos del art. 1596 inciso d) del Código Civil y Comercial de la Nación.

Ante el mero incumplimiento del POSTULANTE, el ACREEDOR podrá exigirnos el cumplimiento de los compromisos y obligaciones por nosotros afianzados, cualquiera sea su naturaleza, sin que sea necesaria ninguna intimación o interpelación previa judicial o extrajudicial contra el POSTULANTE como deudor originario, siendo suficiente las constancias de los libros del ACREEDOR, las que aceptamos desde ahora. Nada de lo aquí expresado se modificará como consecuencia de la existencia de otras garantías.

La presente fianza se otorga sin perjuicio de cualquier otra garantía, personal o real, que el ACREEDOR haya recibido en conexión con la obligación citada, pudiendo el ACREEDOR, a su mera opción, ejecutar las garantías simultánea e independientemente unas de otras.

En caso de que obtengamos garantías reales o personales otorgadas por el POSTULANTE o por terceros en seguridad de nuestra obligación contingente bajo la FIANZA contemplada en la presente, nos comprometemos a que dichas garantías sean otorgadas a favor nuestro y de la Administradora Provincial del Fondo, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso....., conjuntamente, y a prever expresamente en la instrumentación de tales garantías que ante el incumplimiento del POSTULANTE y de la FIADORA, se considerará que la FIADORA ha renunciado a ejercer sus derechos bajo la garantía real o personal a su favor, pudiendo ser ésta ejercida por el ACREEDOR exclusivamente.

Nos comprometemos a informar a la Administradora Provincial del Fondo, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso....., con carácter de declaración jurada con anterioridad al otorgamiento de la fianza, la obtención de las referidas garantías y a tomar las medidas necesarias para su implementación simultáneamente con el otorgamiento de la fianza en los términos previstos en el presente compromiso.

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**



Asimismo nos comprometemos a presentar todos los elementos que nos sean requeridos a fin de permitir nuestra calificación para actuar en el carácter de Fiador.

Emitimos la presente Carta Compromiso al único efecto de posibilitar al POSTULANTE la gestión del financiamiento en el marco del Programa "Pioneros".

A todos los fines del presente aceptamos la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Mendoza, Primera Circunscripción Judicial, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción incluso el federal, y constituimos domicilio especial en calle .....N° ....., Provincia de Mendoza y domicilio electrónico en: .....

Saludamos a Uds. muy atentamente.

.....  
**Firma representante legal o apoderado del Banco**

**ANEXO IV - DECLARACIÓN DE RODADOS OFRECIDOS EN GARANTÍA PRENDARIA**

<b>Apellido y Nombre o Razón Social del titular/es del bien</b>	
<b>C.U.I.T. del titular/es del bien</b>	
<b>Tipo de bien (descripción, Nº de identificación, marca, modelo, etc.)</b>	
<b>Cantidad</b>	
<b>Ubicación del bien: calle, numeración, distrito y departamento</b>	
<b>Inscripción Registral</b>	

El/Los titular/es del bien detallado precedentemente manifiesta/n que el mismo no registra deuda por impuestos que lo gravan y, en el caso que las registrase, manifiesta/n su voluntad de cancelarlas previo a la suscripción del contrato de mutuo, presentando las correspondientes constancias.

.....

**Firma y aclaración Postulante o su/s  
representantes**

.....

**Firma y aclaración titular/es del bien o  
su/s representantes**



ANEXO V – CARTA COMPROMISO DE FIANZA PERSONAL

Mendoza, ..... de ..... de .....

SEÑORES

ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO

EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DE  
INVERSIONES PARA LA ALTA MONTAÑA MENDOCINA Y OTROS RELIEVES

El que suscribe, cuyos datos identificatorios detalla a continuación:

DATOS DEL FIADOR								
Apellido y Nombre				D.N.I. Nº				
C.U.I.T./C.U.I.L. Nº				Tipo de Fiador (marcar con una "x")	Trabajador en relación de dependencia			
					Titular de bien inmueble			
Estado Civil	Soltero/a	<input type="checkbox"/>	Casado/a	<input type="checkbox"/>	Viudo/a	<input type="checkbox"/>	Divorciado/a	<input type="checkbox"/>

DOMICILIO REAL			
País			
Provincia			
Departamento			
Localidad		Código Postal	

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**



Calle		Número	
Barrio			
Manzana		Casa/Lote	
Piso		Departamento	

TELÉFONOS			
Fijo	0261-4	Móvil	0261-15

DOMICILIO ESPECIAL EN MENDOZA (DEBE COINCIDIR CON EL CONSTITUIDO POR EL POSTULANTE)			
País	ARGENTINA		
Provincia	MENDOZA		
Departamento			
Localidad		Código Postal	
Calle		Número	
Barrio			
Manzana		Casa/Lote	
Piso		Departamento	

Manifiesta, en carácter de declaración jurada que, en caso que el Postulante resulte beneficiario de un crédito en los siguientes términos:

DATOS DEL POSTULANTE A AFIANZAR	
Apellido y Nombre o Razón Social del Postulante	

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**



C.U.I.T. del Postulante N°					
Monto del AR solicitado	\$				
Plazo de Gracia	..... meses	Plazo de Amortización	..... meses	Plazo Total	..... meses

- Otorga el presente compromiso a efectos de cumplir con los requerimientos del Pliego cuyo contenido declara conocer y aceptar en todos sus términos.
- Conoce y acepta los términos de la solicitud presentada por el Postulante, de la cual la presente carta compromiso de fianza forma parte.
- Se ajusta a las condiciones de admisibilidad establecidas en la cláusula 7.5. Fianza Personal y, en su caso, no se encuentra encuadrado en las prohibiciones del Pliego.
- Se compromete a afianzar el pago de todas y cada una de las sumas de dinero y el cumplimiento de los compromisos y obligaciones derivados del financiamiento que adeude el Postulante, constituyéndose en codeudor solidario, liso, llano y principal pagador, haciendo expresa renuncia a los beneficios de excusión y división. Asimismo acepta que la no iniciación de las acciones judiciales para el cobro de las cuotas impagas o el otorgamiento de plazos al Postulante no afectará en modo alguno la subsistencia de la obligación que se compromete a afianzar.
- Renuncia al beneficio de extinción de la fianza por prórrogas, renovaciones o modificaciones que pudieran producirse en las obligaciones contraídas como consecuencia del crédito, sin su intervención ni consentimiento.
- Acepta que, ante el mero incumplimiento del Beneficiario del Programa, la Administradora Provincial del Fondo, en su carácter de Fiduciaria, exija el cumplimiento de los compromisos y obligaciones afianzados, cualquiera sea su naturaleza sin que sea necesaria ninguna intimación o interpelación previa judicial o extrajudicial contra el tomador como deudor originario, siendo suficiente las constancias de los libros de la Fiduciaria.
- La presente fianza se otorga sin perjuicio de cualquier otra garantía, personal o real que la Administradora Provincial del Fondo, en su carácter de Fiduciaria, reciba en

conexión con la obligación citada, pudiendo ella, a su mera opción, ejecutar las garantías simultánea e independientemente unas de otras.

- Se somete a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia, Primera Circunscripción Judicial, haciendo renuncia expresa a todo otro fuero, incluso el Federal.

### **NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA**

Presto conformidad para que las comunicaciones que efectúe la Administradora Provincial del Fondo, en su carácter de Fiduciaria, referidas a decisiones administrativas definitivas, emplazamientos, citaciones, vistas o traslados, las que resuelvan un incidente planteado o afecten derechos o intereses jurídicamente protegidos y demás comunicaciones que dicha Fiduciaria dispusiere, vinculadas a presentaciones realizadas con anterioridad, a las presentes actuaciones y a cualquier otra que se realice en el futuro, sean efectuadas mediante notificación electrónica en el Domicilio Electrónico que declaro a continuación.

Asimismo, tomo conocimiento de y acepto que:

- Las comunicaciones realizadas en el Domicilio Electrónico declarado producirán todos sus efectos legales desde el momento de entrega en dicho correo electrónico (confirmación automática de entrega) sirviendo, en su defecto, la constancia que, habiendo sido solicitada, es luego enviada por el propio destinatario del correo.
- El Domicilio Electrónico declarado subsistirá hasta tanto sea reemplazado por otro, debiendo en tal caso, presentar nota por escrito informando el cambio ante la Administradora Provincial del Fondo, en su carácter de Fiduciaria.

DECLARO formalmente como Domicilio Electrónico, en el cual recibiré todas las notificaciones electrónicas que me efectúe la Administradora Provincial del Fondo, en su carácter de Fiduciaria, el siguiente:

<b>Domicilio Electrónico unificado con el Postulante</b>

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**



También DECLARO/DECLARAMOS conocer que el Domicilio Electrónico correspondiente al notificador del Programa es: [consultaspioneros@mendoza.gov.ar](mailto:consultaspioneros@mendoza.gov.ar)

.....

**Firma y aclaración del fiador**

ANEXO VI – MODELO ACTA DE REUNIÓN DEL ÓRGANO DE GOBIERNO O DE  
ADMINISTRACIÓN DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA

**ACTA DE** ..... N° .....: En ....., a los ..... días del mes de ..... de ....., siendo las.....horas en la sede social de la calle ....., Distrito, ..... Departamento ....., Provincia de ....., se reúnen los señores miembros de ....(*Directorio/Gerencia/etc.*) de .....(razón social del Postulante)..... que firman al pie de esta acta, bajo la presidencia de ..... Toma la palabra el señor Presidente (*o cargo que corresponda*) y manifiesta que el objeto de la reunión es autorizar a la empresa a participar del Programa Pioneros, mediante la presentación de un Proyecto que pueda acceder a los beneficios fiscales y de financiamiento previstos en la Ley N° 9584, su Decreto Reglamentario N° 2777/24 y pliego de condiciones de la convocatoria. El Proyecto a presentar consiste en ..... (*en términos generales, describir la inversión a realizar y los gastos/erogaciones*), por un monto total de....., pudiendo acceder la propuesta a un financiamiento de hasta el 50% de la inversión (con un tope de \$500.000.000), ofreciendo en garantía del mismo .....(*indicar tipo de garantía*)....., a constituirse sobre: (*en caso de corresponder, describir los bienes respectivos indicando ubicación e inscripción registral*) .....

*En los casos en que resulte aplicable, deberá denunciarse el beneficio económico a obtener por la persona jurídica dadora de la garantía a favor de un tercero.*

En tal sentido, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad se decide iniciar las gestiones tendientes a participar del Programa “Pioneros” y autorizar al señor ..... D.N.I. N° ....., en su carácter de ..... (*en caso de ser apoderado consignar los datos del poder especial otorgado*), para asumir los compromisos y las obligaciones emergentes de dicho Programa, incluso la firma de contratos y constitución de garantías. No habiendo otros temas que tratar, se levanta la sesión siendo las.....horas.



ANEXO VII – NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN CONTABLE (PERSONAS  
HUMANAS)

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA MANIFESTACIÓN DE BIENES DE: .....

Se requiere seguir el formato que a continuación se expone y tener presente en la confección de la Manifestación de Bienes y por ende en las Notas, las pautas técnicas que aquí se detallan.

Sólo deben desarrollarse y exponerse aquellas Notas correspondientes a los rubros que componen el Patrimonio del Postulante.

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE**

Nota 1: El rubro **Caja y Bancos** se compone de la siguiente forma: \$.....

- Efectivo y valores a depositar.....\$.....
- .....

Nota 2: .....

**ACTIVO NO CORRIENTE**

Nota.....: El rubro **Bienes de Uso** se compone de la siguiente forma: \$.....

1. INMUEBLES (por cada uno de los inmuebles declarados)

UBICACIÓN	TITULARIDAD (s/inscripción en el Registro Pco.)	PROPIO/GANANCIAL (indicar antecedente: anticipo de herencia, etc)	GRAVÁMENES/ RESTRICCIONES (embargos, usufructos, bien de flia., hipotecas, etc.) y NOMBRE DEL BENEFICIARIO	VALUACIÓN del PORCENTAJE

- Bienes propios del Postulante: Considerar el 100% del valor de los mismos.
- Bienes propios del cónyuge: No se deben considerar.
- Bienes registrables gananciales de titularidad del Postulante y no del cónyuge: considerar el 50% del valor de los mismos.
- Bienes registrables gananciales de titularidad del Postulante y del cónyuge: considerar el 50% del valor de los mismos, excepto que el porcentaje de participación de dominio sea inferior, en cuyo caso deberá considerarse el menor.
- Bienes registrables gananciales de titularidad del cónyuge: No deberán incluirse en la Manifestación de Bienes.

2. RODADOS (por cada uno de los vehículos declarados)



IDENTIFICACIÓN (marca, modelo, dominio, etc.)	TITULARIDAD (s/inscripción en el Registro Pco.)	PROPIO/GANANCIAL (indicar antecedente: anticipo herencia, etc.)	GRAVÁMENES/ RESTRICCIONES (prendas, embargos, etc.) y NOMBRE DEL BENEFICIARIO	VALUACIÓN del PORCENTAJE

- Bienes propios del Postulante: Considerar el 100% del valor de los mismos.
- Bienes propios del cónyuge: No se deben considerar.
- Bienes registrables gananciales de titularidad del Postulante y no del cónyuge: Considerar el 50% del valor de los mismos.
- Bienes registrables gananciales de titularidad del Postulante y del cónyuge: Considerar el 50% del valor de los mismos, excepto que el porcentaje de participación de dominio sea inferior, en cuyo caso deberá considerarse el menor.
- Bienes registrables gananciales de titularidad del cónyuge: No deberán incluirse en la Manifestación de Bienes.

### 3. OTROS BIENES

Nota.....: El Rubro .....

**PASIVO (incluir deudas originadas en tarjetas de créditos)**

**PASIVO CORRIENTE**



Nota .....: El rubro **Deudas Comerciales** se compone de ..... (se deberá indicar si existen bienes afectados).

Nota .....: El rubro **Deudas Bancarias y/o Financieras** se compone de la siguiente forma:

ENTIDAD	MONTO DE ORIGEN	MONTO ADEUDADO A LA FECHA	VENCIMIENTO	GARANTÍA	DESTINO

Nota .....: El titular es GARANTE de un préstamo asumido por el señor ..... por la suma de pesos ..... (\$ .....).

#### **PASIVO NO CORRIENTE**

Nota .....

#### **PATRIMONIO NETO**

El importe corresponde al capital.

#### **NOTAS COMPLEMENTARIAS AL ESTADO DE RESULTADOS DE: .....**

Se requiere exponer las Notas relativas a los rubros que a continuación se detallan, en las

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**



que se proporcione información sobre su composición, valorización y/o modo de obtención de los valores, en los casos que resulte aplicable:

**Ventas**

**Costo de Ventas**

**Gastos de Administración**

**Gastos de Comercialización**

**Gastos financieros**

**Otros Ingresos**

**Otros Gastos**

**Resultados extraordinarios**

**Impuestos**

.....

Firmada a efectos de su identificación  
con mi certificación de fecha ...../...../...

**ANEXO VIII - MEMORIAS DESCRIPTIVAS**

MENDOZA, ..... de..... de..... (fecha).

El / Los que suscribe/n ....., por sí / en nombre y representación de (*tachar lo que no corresponda*) ..... (en adelante “el Postulante”), solicita/n acceder al Programa “**PIONEROS**” (en adelante “el Programa”) y garantiza/n, en carácter de declaración jurada los datos aportados en las siguientes memorias:

<b>Memoria General del Proyecto</b>	
<b>Ítem</b>	<b>Descripción</b>
<b>Tipo de proyecto</b>	(Ej. Hotel boutique, restaurante, cabañas, restaurante, cafetería, etc.)
<b>Superficie a construir (m<sup>2</sup>)</b>	(Ej. 350 m <sup>2</sup> ) Detallar superficie cubierta y semicubierta
<b>Materiales principales</b>	(Ej. Hormigón armado, madera local, vidrio DVH, etc.)
<b>Características constructivas</b>	(Ej. Fundaciones corridas, estructura metálica, cubierta liviana, etc.)
<b>Sustentabilidad y eficiencia</b>	(Ej. Paneles solares, iluminación LED, reutilización de aguas grises, etc.)
<b>Tecnologías/Innovaciones aplicadas</b>	(Ej. Domótica, control climático inteligente, BIM, etc.)
<b>Cronograma estimado de obra</b>	(Ej. Junio 2025 - diciembre 2026)
<b>Fases del Proyecto</b>	(Ej. Proyecto ejecutivo, inicio de obra, estructuras, instalaciones, etc.)
<b>Plazos y entregas</b>	(Ej. Entrega final estimada en 18 meses, con entregas parciales trimestrales)
<b>Otros elementos relevantes</b>	(Cualquier otro aspecto que justifique la inversión o potencie el impacto)

<b>Cronograma de Inversión</b>					
<b>Mes/Año</b>	<b>Actividad / Fase</b>	<b>Monto Inversión (sin IVA)</b>	<b>% sobre total</b>	<b>Acumulado (%)</b>	<b>Observaciones</b>
<b>Jun-2025</b>	Proyecto ejecutivo	\$XXX.XXX	X%	X%	Incluye honorarios técnicos
<b>Jul-2025</b>	Movimiento de suelos	\$XXX.XXX	X%	X%	Excavaciones y nivelación
<b>Ago-2025</b>	Cimientos y estructura	\$XXX.XXX	X%	X%	Materiales y mano de obra
...	...	...	...	...	...
<b>Dic-2026</b>	Finalización y puesta en marcha	\$XXX.XXX	X%	100%	Instalaciones finales

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**



Planilla de Cómputo y Presupuesto (*)						
Ítem	Especificaciones Técnicas	Unidad	Cantidad	Precio Unitario (sin IVA)	Total (sin IVA)	% Incidencia
Mano de obra fundaciones	Según planos, hormigón H21	m <sup>3</sup>	50	\$XXXX	\$XXXXXX	XX%
Ladrillo portante	Ladrillo cerámico portante 18x33x12	m <sup>2</sup>	200	\$XXX	\$XXXXXX	XX%
Instalación eléctrica	Cableado, térmicas, tableros	global	1	\$XXXXX	\$XXXXX	XX%
...	...	...	...	...	...	...

(\*) Deberán acompañarse facturas proforma o presupuestos respecto de todas las inversiones a realizar que involucra Proyecto, que especifiquen sus características técnicas y contengan detalle de: cantidades, precios unitarios e IVA aplicable. Para los ítems que fueran cotizados en moneda extranjera se deberá indicar el tipo de cambio utilizado para su conversión a moneda nacional.

Impacto Regional			
Aspecto Evaluado	Ejemplo de Contenido Descriptivo	Magnitud del Impacto	Medidas de Mitigación / Adaptación
Generación de empleo	Se crearán 15 empleos directos (personal del alojamiento) y 10 indirectos (guías, transportistas, proveedores turísticos)	Alta	Formación profesional previa
Encadenamientos productivos	Articulación con productores locales (vinos, dulces, cervezas artesanales) para abastecimiento y venta en el complejo	Media	Registro de proveedores y priorización de insumos regionales
Participación comunitaria	Inclusión de referentes de comunidades locales en diseño de experiencias culturales y gastronomía típica	Alta	Talleres participativos previos y protocolización de actividades
Fortalecimiento institucional	Alianzas con municipios y entes turísticos para campañas de promoción conjunta	Media	Firma de convenios marco de colaboración
Extensión de la estadia promedio	Diseño de paquetes con actividades en la región para evitar turismo de paso	Alta	Coordinación de itinerarios integrados con prestadores vecinos
Transferencia de conocimiento	Ofrecimiento de talleres y capacitaciones para emprendedores turísticos locales	Media	Convenios con universidades e institutos técnicos
Mejora de infraestructura local	Apertura de nuevo acceso vehicular con mejora del camino de ripio y señalización turística	Alta	Evaluación ambiental de obras viales menores
[Otros]	.....	[ ]	[ ]
Impacto Ambiental			
Uso del suelo y paisaje	Se preserva 60% del predio como espacio natural; construcción de bajo impacto visual	Media	Edificaciones con materiales y alturas armónicas con el entorno
Uso del agua	Captación de agua de lluvia para riego y uso de sanitarios con dispositivos ahorradores	Alta	Sistema de doble descarga y riego automatizado
Energía y eficiencia	Energía solar fotovoltaica para iluminación exterior y bombeo de agua	Baja	Control de consumo y sensores de movimiento

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**



<b>Manejo de residuos</b>	Separación en origen y compostaje de residuos orgánicos; convenio con cooperativa de reciclaje	Media	Capacitación del personal y cartelería educativa para visitantes
<b>Protección de biodiversidad</b>	Se delimita zona de exclusión para preservación de flora autóctona	Baja	Senderos ecológicos señalizados y sin intervención del suelo
<b>Emisiones y movilidad</b>	Promoción de traslado en bicicleta y a pie dentro del predio	Baja	Estacionamiento perimetral y senderos internos
<b>Ruido e iluminación artificial</b>	Restricción horaria para actividades sonoras y uso de luminarias cálidas y dirigidas	Baja	Control de horarios y monitoreo ambiental
<b>Riesgo climático</b>	La actividad incorpora criterios de adaptación: ventilación cruzada, sombra natural, cubiertas verdes	Media	Manual de buenas prácticas en climas áridos
<b>[Otros]</b>	.....	[ ]	[ ]

<b>Plan de negocios</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Aspecto Evaluado</b>	<b>Ejemplo de Contenido Descriptivo</b>	<b>Criterios o Requisitos Clave</b>
<b>Análisis del Entorno</b>	Diagnóstico Territorial	Análisis del contexto socioeconómico, turístico y ambiental del área de influencia	Fundamentar la viabilidad regional del proyecto
	Demanda Potencial	Estimación del público objetivo y justificación de la oportunidad de mercado	Puede incluir estadísticas, encuestas, tendencias del sector
<b>Propuesta de Valor</b>	Descripción del Servicio	Detalle de los servicios turísticos que se ofrecerán (alojamiento, gastronomía, actividades, etc.)	Clara, atractiva y diferenciadora
	Innovación y Diferenciales	Elementos que distinguen la propuesta (tecnología, sostenibilidad, accesibilidad, etc.)	Valorable para beneficios o incentivos
	Beneficios al sector	Contribución a la diversificación de la oferta, ampliación de mercado, o mejora de calidad del sector turístico	Alineado con políticas turísticas
<b>Plan Operativo</b>	Etapas del Proyecto	Cronograma con fases de ejecución, responsables y tiempos estimados	Debe ser realista y compatible con normativa vigente
	Recursos Humanos	Cantidad y tipo de personal requerido, estructura organizativa	Debe contemplar políticas de empleo local si aplica
	Puestos genuinos de trabajo	Cantidad y descripción de empleos nuevos, modalidad de contratación, continuidad prevista	Preferencia por empleo local, con perspectiva de género y formación
	Modos para prestar servicios no disponibles en la zona	Estrategias para abastecimiento de agua, energía, conectividad, gestión de residuos en áreas sin infraestructura	Deben contemplar soluciones sostenibles y aprobaciones correspondientes
<b>Sostenibilidad</b>	Impacto Ambiental	Identificación de impactos y medidas de mitigación/adaptación ambiental	Debe vincularse con normativa local y buenas prácticas
	Impacto Regional y Social	Cómo contribuirá al desarrollo local, empleo, cultura y economía regional	Puede estar vinculado a políticas públicas de desarrollo
<b>Legal y Normativo</b>	Habilitaciones y Permisos	Listado de autorizaciones necesarias para operar (municipal, ambiental, turística, etc.)	Se deben adjuntar o declarar en trámite

Plan de negocios			
Categoría	Aspecto Evaluado	Ejemplo de Contenido Descriptivo	Criterios o Requisitos Clave
<b>Análisis del Entorno</b>	Diagnóstico Territorial	Análisis del contexto socioeconómico, turístico y ambiental del área de influencia	Fundamentar la viabilidad regional del proyecto
	Demanda Potencial	Estimación del público objetivo y justificación de la oportunidad de mercado	Puede incluir estadísticas, encuestas, tendencias del sector
<b>Propuesta de Valor</b>	Descripción del Servicio	Detalle de los servicios turísticos que se ofrecerán (alojamiento, gastronomía, actividades, etc.)	Clara, atractiva y diferenciadora
	Innovación y Diferenciales	Elementos que distinguen la propuesta (tecnología, sostenibilidad, accesibilidad, etc.)	Valorable para beneficios o incentivos
	Beneficios al sector	Contribución a la diversificación de la oferta, ampliación de mercado, o mejora de calidad del sector turístico	Alineado con políticas turísticas
<b>Plan Operativo</b>	Etapas del Proyecto	Cronograma con fases de ejecución, responsables y tiempos estimados	Debe ser realista y compatible con normativa vigente
	Recursos Humanos	Cantidad y tipo de personal requerido, estructura organizativa	Debe contemplar políticas de empleo local si aplica
	Puestos genuinos de trabajo	Cantidad y descripción de empleos nuevos, modalidad de contratación, continuidad prevista	Preferencia por empleo local, con perspectiva de género y formación
	Modos para prestar servicios no disponibles en la zona	Estrategias para abastecimiento de agua, energía, conectividad, gestión de residuos en áreas sin infraestructura	Deben contemplar soluciones sostenibles y aprobaciones correspondientes
	Riesgos y Contingencias	Identificación de riesgos clave (económicos, climáticos, institucionales) y plan de respuesta	Muestra madurez en la planificación
<b>Otro / General</b>	[Especificar]	..... .....	[ ]

Las planillas que se incorporan son orientativas y su itemizado deberá ajustarse a la actividad que se propone. En cualquier caso se podrá presentar la documentación en un formato distinto, debiendo el Postulante tener presente que la información que contengan las memorias descriptivas es esencial para el correcto análisis y posterior puntaje del Proyecto.

.....

**Firma y aclaración Postulante o su/s  
representantes**

## **ANEXO IX – GUÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DEL PROYECTO**

### **1 - DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

Breve descripción del Proyecto, sus objetivos y sus características principales como así también de los bienes y/o servicios a producir o comercializar y mercados de destino. Los conceptos deberán proyectarse en un horizonte temporal de diez (10) años.

### **2 - EXPERIENCIA EMPRESARIA**

Sucinto comentario acerca de la capacidad empresarial y la asistencia técnica con que cuenta el Postulante.

### **3 - DIAGNÓSTICO Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO**

#### **3.1. Problema o necesidad que se plantea resolver**

Exponer el contexto y el entorno en el cual se plantea el problema y los inconvenientes que ello representa para el desarrollo de las actividades o bien la oportunidad de mercado detectada.

#### **3.2. Solución adoptada al problema planteado**

Indicar la solución propuesta mencionando los fundamentos o razones que impulsan la decisión adoptada, detallando expresamente los beneficios/mejoras asociados a los principales ítems de las inversiones contempladas en el Proyecto.

### **4 - ANÁLISIS DE MERCADO**

**4.1.** Describir brevemente las características más relevantes del mercado (concentración del mercado y de la demanda, tipo de clientes, dinamismo, estrategias competitivas, etc).

**4.2.** Exponer la evolución que ha tenido en los últimos años la demanda (interna y/o externa) y los precios de los bienes y/o servicios asociados al Proyecto. Informar los factores que afectarían su evolución.

## **5 - ASPECTOS TÉCNICOS**

**5.1.** Describir la modalidad de prestación de los servicios y el equipamiento y/o infraestructura seleccionados para el Proyecto. Exponer la disponibilidad de terrenos para la ejecución del Proyecto, mercado, relación de beneficios y costos incrementales, disponibilidad de insumos, tecnología, capacidad de producción. Analizar las posibilidades de expansión futura, entre otros aspectos.

**5.2.** Instalaciones complementarias: indicar las instalaciones complementarias existentes y a incorporar (cañerías, desagües, bombas de agua y fluidos del proceso, válvulas, conexiones, etc.). Expresar los materiales, dimensiones, funciones y motivos de la instalación.

**5.3.** Instalaciones eléctricas: describir las instalaciones eléctricas (transformadores, tableros de control y sus componentes, arrancadores, contactores, relevos térmicos, cableado, iluminación, etc.), sus características técnicas y dimensiones, motivos de su instalación o reemplazo y esquema de instalaciones propuesto.

**5.4.** Normas ambientales: adjuntar constancias del cumplimiento de normas ambientales y de los estudios correspondientes.

## **6 - INVERSIONES, INGRESOS Y COSTOS**

### **6.1. Inversiones del Proyecto**

**6.1.1.** Elaborar planilla de inversiones que contemple la totalidad de los componentes previstos para el Proyecto independientemente de la fuente de financiamiento (aporte propio/AR/ANR), teniendo como base los presupuestos o facturas proforma que las respaldan.

Para los ítems que fueran cotizados en moneda extranjera indicar el tipo de cambio utilizado para su conversión a moneda PESOS.

**6.1.2.** Distinguir las inversiones en activos “a realizar” de las “preexistentes”, que comprenden aquellos activos existentes que solamente serían utilizados si se realizara el Proyecto (se aclara, a los efectos de realizar el cuadro de inversiones, que NO son “preexistentes” los activos que seguirían siendo utilizados aún sin Proyecto).

**6.1.3.** Indicar la vida útil estimada de todas las inversiones (desde el punto de vista físico o tecnológico) y los requerimientos de reposición correspondientes (reversiones) que se darán.

**6.1.4.** Las inversiones preexistentes se deberán computar por su valor neto de realización.

**6.1.5.** Identificar los bienes y/o servicios de origen extranjero a incorporar, informando la posición arancelaria y las erogaciones vinculadas a dicha operación: seguros y fletes (externos e internos), gastos de nacionalización y despachante, impuestos, acompañando presupuestos y cotizaciones.

## **6.2. Ingresos del Proyecto**

Deberán informarse los ingresos que se obtendrían durante el horizonte temporal de evaluación del Proyecto (en años), el que deberá abarcar un plazo no inferior a diez (10) años.

En particular se deberán detallar:

- Volúmenes estimados de venta de los bienes y/o servicios que se elaborarían o prestarían (por unidad de tiempo).
- Precios de venta unitarios estimados.

Distinguir las ventas y los productos que las componen según sean destinadas al mercado interno o al mercado externo, en caso de corresponder.

En todos los casos considerar el efecto del IVA en los ingresos, según la alícuota correspondiente y la situación de la empresa respecto a dicho impuesto.

### **6.3. Costos Operativos del Proyecto**

Deberán informarse los costos de producción y operación de la unidad de negocios durante el horizonte temporal de evaluación del Proyecto, estipulado en diez (10) años. Además se deberán exponer las bases y criterios sobre los cuales se formularon y estimaron.

En particular se deberán detallar:

- Costos de producción (materias primas e insumos, energía, combustibles, mano de obra, etc.).
- Costos de administración (alquileres, tasas, sueldos, papelería, asesoramiento contable, etc.).
- Costos de comercialización (publicidad y propaganda, comisiones por ventas, comisiones a distribuidores, fletes, etc.).
- Costos impositivos (impuesto a las ganancias, impuesto sobre los ingresos brutos, tasas y contribuciones, etc.).
- Otros costos.

Clasificar los costos en Directos e Indirectos. En el cálculo de los Costos Directos será necesario asignar cada ítem a una unidad de producción, detallando Ítem de costo, requerimiento por unidad de producto, unidad de medida (unidad, kg, mt, lt., etc.), costo unitario, costo por unidad de producto.



En el caso de los Costos Indirectos de producción, si es posible, especificar ítem de costo, costo unitario, unidad de medida (por ej.: Kg/mes, Kg/pileta, Kwh/cámara, Kwh/máquina, lts/año, unidades/máquina, etc.).

En todos los casos considerar el efecto del IVA en los costos, según la alícuota correspondiente y la situación de la empresa respecto a dicho impuesto.

**Mano de obra relacionada al Proyecto**

Explicar la incorporación de personal para el Proyecto detallando área o sector, cargo, categorías y grado de especialización.

Presentar un cuadro de mano de obra indicando número de empleados, categorías, condición (permanente o transitorio), sector, sueldos, cargas sociales; asignando el personal nuevo sólo al área principal si éste desempeñara tareas múltiples.

.....  
**Firma y aclaración Postulante o su/s  
representantes**

**ANEXO X - PLANILLA DE EVALUACIÓN (PUNTAJE)**

Eje de Evaluación	Criterio Específico	Puntaje Máximo	Puntaje Obtenido
Accesibilidad	Dificultad de acceso, topografía adversa, lejanía a centros urbanos	20	
	Aporte estratégico al desarrollo local y fortalecimiento territorial	10	
	Acceso a servicios sobre la línea municipal -más puntaje mientras menos servicios hayan-	10	
Sustentabilidad Ambiental	Uso de energía solar	10	
	Uso de otras energías limpias	5	
	Manejo adecuado de residuos y efluentes	10	
	Cuidado de la flora y fauna local	10	
	Uso de materiales locales, ecológicos o reciclados	10	
	Diseño de bajo impacto visual y territorial	10	
Impacto Regional	Generación de empleo directo estable y calificado	10	
	Generación de empleo indirecto a través de proveedores o redes locales	5	
	Articulación con prestadores locales o comunidades originarias	5	
Potencial Turístico	Zona Activa/postergada	10	
	Aporte al turismo existente	10	
Proyecto Constructivo	Calidad del diseño, claridad de planos y cronograma	5	
	Integración de la arquitectura al entorno	5	
	Adaptación a condiciones climáticas y funcionalidad	5	
	Antecedentes del profesional o empresa	5	
	Innovación, carácter distintivo, replicabilidad	10	
Viabilidad económica y financiera	Coherencia entre presupuesto y plan de obra	5	
	Análisis del flujo de fondos	5	
	Capacidad de financiamiento y aportes propios	5	
	Escalabilidad y sostenibilidad económica a mediano plazo	5	
	Inclusión de herramientas de gestión	5	
Antecedentes	Antecedentes de quien ejecutará la construcción	5	
	Antecedentes de quien operará el proyecto	10	
	Capacidad operativa del equipo propuesto	5	
Innovación	Incorporación de nuevas tecnologías	15	
	Enfoque interpretativo, educativo, patrimonial o cultural	5	
	Propuesta diferenciadora dentro del contexto regional	10	
	Actividades culturales, científicas o recreativas sostenibles	10	
<b>TOTAL</b>		<b>250</b>	

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL**



<b>Rango de Puntaje</b>	<b>Financiamiento ANR</b>	<b>Financiamiento AR</b>	<b>Observaciones</b>
<b>250-240 pts</b>	50%	0%	Proyectos de excelencia técnica, ambiental y territorial.
<b>239-220 pts</b>	35%	15%	Alta calidad, fuerte enfoque en integración local y cuidado ambiental.
<b>219-200 pts</b>	20%	30%	Sólidos y completos
<b>199-180 pts</b>	5%	45%	Propuestas aceptables
<b>179-160 pts</b>	0%	50%	Propuestas viables con escaso impacto en la prestación de servicios
<b>159- 140 pts</b>	0%	35%	Propuestas viables con escaso impacto en la prestación de servicios
<b>139- 120 pts</b>	0%	20%	Propuestas viables con escaso impacto en la prestación de servicios
<b>Menos de 120 pts</b>	No financiable	No financiable	

ANEXO XI - MODELO NOTA SOLICITUD DE CERTIFICADO A MUNICIPIOS

MENDOZA, ..... de..... de .....

Sr. Intendente de la Municipalidad de ....

S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

El/Los que suscribe/n ..... , por sí / en nombre y representación de ..... CUIT N°....., en el marco de la Ley Provincial N° 9.584 y su Decreto Reglamentario N° 2777/24, solicita/n a efectos de acceder al **Programa “PIONEROS”**, la siguiente certificación de uso para desarrollar un proyecto destinado a la actividad de ....., en el inmueble ubicado en .....(en caso de contar con estos datos, consignar Nomenclatura Catastral y/o Padrón Municipal).

La presente solicitud la efectúo/amos en mi/nuestro carácter de ..... (completar según corresponda con: propietario, locatario, usufructuario, etc.) del inmueble referido.

Conforme surge de la memoria descriptiva que se acompaña, tenemos intención de acceder a los beneficios de la Ley citada, declarando bajo juramento que, en caso de resultar beneficiarios, toda construcción y/o explotación comercial se ajustará a las disposiciones constructivas y comerciales vigentes.

Asimismo solicitamos que, en el marco de la **Ley N° 5.961 de RECURSOS NATURALES-PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE-IMPACTO AMBIENTAL**, se establezca si el Proyecto será aprobado por el Municipio o si deviene necesario realizar el trámite ante la Subsecretaría de Ambiente de la Provincia.

.....  
**Firma y Aclaración del solicitante o su representante**