

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y ASISTENCIA
FINANCIERA VITIVINICOLA DE LA PROVINCIA DE MENDOZA**

OPERATORIA 2019

**PROGRAMA DE MEJORA COMPETITIVA VITÍCOLA
LINEA ADECUACION PARQUE VARIETAL VITICOLA**

REGLAMENTO DE CONDICIONES

1. OBJETO DEL FINANCIAMIENTO

Desarrollo competitivo para pequeños y medianos productores vitícolas con impacto económico y social en la provincia de Mendoza. Fase III-2019

El presente Reglamento contiene los lineamientos de la operatoria de créditos destinados a productores vitícolas que se encuentren radicados en la Provincia de Mendoza, para inversiones destinadas a mejorar la competitividad de sus explotaciones vitícolas de uvas rosadas y/o mezclas con bajo rinde por hectárea, teniendo como **objetivo principal la reconversión varietal** de la superficie implantada con variedades comunes de poco valor comercial.

2. DEFINICIONES:

- **FIDUCIANTE:** la Administradora Provincial del Fondo.
- **COFIDUCIANTE:** La Provincia de Mendoza.
- **FIDUCIARIO:** Mendoza Fiduciaria S.A., con sede social en Calle 25 de Mayo N° 1078 de la Ciudad Capital de la Provincia de Mendoza, República Argentina.
- **BENEFICIARIO Y FIDEICOMISARIO:** Reviste y asume la calidad de Fideicomisario la Fiduciante.
- **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son las sumas de dinero provenientes del Fiduciante y/o Co-fiduciante las sumas de dinero que integre el Gobierno Nacional u otras entidades públicas.
- **PATRIMONIO FIDEICOMITIDO:** Es el patrimonio de afectación creado por el contrato de fideicomiso de conformidad a lo normado sobre el particular por el CCCN, el que estará integrado por los bienes fideicomitidos antes indicados, y, en virtud del principio de subrogación real, por los bienes o derechos que ingresaren por inversión, reinversión o adquisiciones realizadas con bienes fideicomitidos, como también por los frutos de los bienes componentes del Patrimonio Fideicomitido, aumentos y ganancias que se produzcan o generen como consecuencia de las operaciones y negocios que se encomiendan por dicho contrato al Fiduciario.
- **CONTRATO DE FIDEICOMISO O EL FIDEICOMISO O EL CONTRATO:** Es el contrato de fideicomiso celebrado entre Fiduciante y Fiduciaria, que diere origen al Fideicomiso.
- **REGLAMENTO DE CONDICIONES O EL REGLAMENTO:** Es el conjunto de condiciones que se expresan en el presente.
- **POSTULANTE:** Es la persona humana o jurídica que solicita financiamiento al Fideicomiso.
- **ADJUDICATARIO:** Es el Postulante al que se le ha aprobado su solicitud de financiamiento por parte del Comité.
- **CONTRATO O MUTUO:** Es el instrumento que suscribirá el Postulante que resulte Adjudicatario, como Tomador del préstamo, y Mendoza Fiduciaria S.A. – Fiduciario del Fideicomiso, como dadora de dicho préstamo.
- **TOMADOR:** es el adjudicatario que suscribe el contrato de mutuo con Mendoza Fiduciaria S.A. – Fiduciario del Fideicomiso, como dadora de dicho préstamo.
- **COMITÉ EJECUTIVO O EL COMITÉ:** Es el Comité Ejecutivo, cuerpo Colegiado creado en el Contrato de Fideicomiso, teniendo entre sus funciones principales la de aprobar o adjudicar los créditos solicitados por los Postulantes.

3. ASPECTOS NORMATIVOS

3.1. DE LOS POSTULANTES

3.1.1. REQUISITOS Y CONDICIONES

Serán admitidas como postulantes las personas humanas y/o jurídicas que presenten la documentación exigida en el presente (y cualquier otra que a solicitud del Comité y/o el Fiduciario sean exigibles) y además acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

3.1.1.1.- Los solicitantes deberán ser titulares de emprendimientos vitícolas, que posean plantaciones de vid de uvas rosadas y/o mezcla o variedades envejecidas con bajos rindes por Hectarea radicados en la Provincia de Mendoza. Esta titularidad se acreditará mediante la presentación de la documentación correspondiente al Registro Nacional de Viñedos que releva el Instituto Nacional de Vitivinicultura y el RUT vigente a su nombre, en donde figuren las hectáreas cultivadas de viñedo y la variedad de las uvas.

3.1.1.2.- Los postulantes deberán ser titulares de no más de TREINTA (30) hectáreas totales cultivadas, entre todos los RUT de su titularidad y considerando todos los cultivos, no solo el viñedo. En todos los casos se verificará la superficie total de cultivos por CUIT según R.U.T.

3.1.1.3.- Las solicitudes deberán contemplar al menos media (0,50) hectárea de superficie a reconvertir con cualquier tipo de material vegetativo reproductivo de variedades tintas, o su equivalente en plantas.

3.1.1.4.- Los solicitantes deberán cumplir con los lineamientos de la Matriz Productiva Vitícola dispuesto por el Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía de la Provincia de Mendoza.

3.1.1.5.- Los productores aspirantes deberán presentar un Plan Técnico de Mejora que será realizado por un profesional Ingeniero Agrónomo designado a tal fin, quien acompañará además al productor en la implementación del mismo.

3.1.1.6.- Todos los proyectos deben tener necesariamente reconversión varietal o reposición de fallas en la plantación, de plantaciones de uvas variedades antiguas debidamente justificadas. Se podrán incluir inversiones en recambio de estructura (postes y alambres), malla antigranizo o riego, siempre y cuando estén asociados a la superficie reconvertida.

3.1.1.7.- Los postulantes y adjudicatarios deberán estar adheridos al Fideicomiso de Administración del Fondo Compensador Agrícola, o cualquier sistema de "seguro agrícola" que lo sustituya, estando al día con los pagos correspondientes y al día con la Contribución Obligatoria Especial (COE), ley 9076.

En caso de no estar adheridos al momento de presentar la solicitud, deberán adherirse al Fideicomiso de Administración del Fondo Compensador Agrícola o cualquier sistema de "seguro agrícola" que lo sustituya en forma previo a la elevación a Comité para su aprobación.

Asimismo deberá adherirse en la siguiente temporada y en las subsiguientes, durante todo el período del financiamiento, hasta su cancelación total.

3.1.1.8.- Asimismo deberán constituir domicilio especial en la Ciudad de Mendoza o en el Departamento donde se encuentra localizado el establecimiento e informar una dirección de

correo electrónico. Ambas direcciones se las reputará como válidas para todas las notificaciones que se realicen, con motivo de su participación en la operatoria, y para todos los efectos judiciales y extrajudiciales que pudieran corresponder. Cualquier cambio en el domicilio especial constituido o en la dirección de correo electrónico informada, sólo producirá efectos desde la notificación fehaciente del mismo al Fiduciario. En caso de falta de constitución del domicilio especial, se considerará que las notificaciones se producirán tácitamente los días martes, en el domicilio del Fiduciario, sito en Calle 25 de Mayo 1078, de la Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza.

3.1.2. CASOS DE EXCLUSION

No serán admitidas para participar en el financiamiento que ofrece este Fideicomiso:

- Los Productores que exploten más de TREINTA (30) hectáreas entre todos los cultivos de su propiedad, según RUT, lo cual podrá ser constatado por los registros de la DACC (Dirección de Agricultura y Contingencias Climáticas).
- Los Productores que no reconviertan, al menos, 0,50 (media) hectárea de uvas de baja calidad enológica o en mal estado de cultivo, a uvas varietales, de acuerdo a lo previsto en la Matriz Productiva Vitícola, aprobada por el Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía de la Provincia de Mendoza.
- Las Personas humanas o jurídicas cuya actividad económica principal no sea agrícola, lo cual será constatado a través de los registros de ATM (Administración Tributaria Mendoza) y/o AFIP.
- Las Personas humanas o jurídicas que posean deudas exigibles impagas y no regularizadas con ATM, constatado a través de los registros de ATM (Administración Tributaria Mendoza).
- Las personas humanas o jurídicas que se encuentren inhibidas, inhabilitadas, concursadas o fallidas.
- Las personas jurídicas cuyos representantes a la fecha de la presentación en esta operatoria se encuentren inhibidos, inhabilitados, concursados o fallidos.
- Las personas humanas o jurídicas que tuvieren deudas exigibles impagas con la Administradora Provincial del Fondo y/o Mendoza Fiduciaria SA (en cualquier carácter que éstas actúen: ya sea por sí mismas o como fiduciantes, fiduciarias, beneficiarias o fideicomisarias); quedando también excluidas aquellas personas que mantengan o hayan mantenido en los últimos cinco (5) años procesos judiciales de índole netamente patrimonial con los mencionados entes (en cualquier carácter: actora, demandada, tercerista, etc.).
- Las personas jurídicas cuyos representantes a la fecha de presentación en esta operatoria se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el apartado anterior.
- Las personas humanas que se encuentren incluidas en la base de datos del Registro de Deudores Alimentarios Morosos.
- Las personas jurídicas cuyos representantes se encuentren incluidos en la base de datos del Registro de Deudores Alimentarios Morosos.
- Las sucesiones que no cuentan con sentencia declaratoria de herederos y designación de administrador definitivo.
- Deudores de la Contribucion Obligatoria Especial (COE), ley 9076.

A fin de dar cumplimiento a lo anterior, el postulante deberá presentar la Declaración Jurada (Anexo II)

3.2.DEL PROCESO DE SELECCIÓN/CALIFICACION

3.2.1. DOCUMENTACION A PRESENTAR

La presentación se hará en dos etapas:

Primera etapa: Precalificación: El Postulante deberá presentar la Solicitud de Precalificación (Anexo I) y la Declaración Jurada – Causales de exclusión (Anexo II). Asimismo deberá presentar Constancia de inscripción en el Registro Nacional de Viñedos, Constancia inscripción en RUT, Constancia de inscripción en AFIP, Constancia de Inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, Certificado de Cumplimiento Fiscal emitido por ATM y Certificado de libre deuda de la Contribucion Obligatoria Especial (COE), ley 9076.

Segunda etapa: Una vez pasada la etapa de precalificación, se notificará a los postulantes que resulten admitidos, para que presenten la totalidad de la documentación exigida por el Reglamento de Condiciones y el Plan de Adecuación Individual del cual surja la justificación técnica y económica del financiamiento solicitado(en caso de tener asistencia técnica se les brindará el instructivo para la formulación de los Planes de Adecuación Individual, y en caso de que los productores no cuenten con asistencia técnica por parte de un profesional, se asignará un profesional para que lo asista).

Una vez que el postulante ha sido notificado de que reúne los requisitos para participar del presente Programa de Mejora Competitiva Vitícola, deberá, a fin de dar inicio al análisis crediticio, presentar la siguiente documentación:

3.2.1.1. Personas Humanas

- El presente Reglamento de Condiciones suscripto en todas sus páginas.
- Solicitud de Financiamiento debidamente completa, conforme al modelo que forma parte del presente Reglamento (Anexo III).
- Fotocopia del DNI del solicitante y co-solicitante en caso de corresponder.
- Plan Técnico de Adecuación Individual confeccionado por un profesional con matrícula habilitante.
- Presupuestos respaldatorios de las inversiones a realizar (con todos los datos completos: CUIT, nombre y domicilio del proveedor, cantidades y precios unitarios).En el caso particular del presupuesto de material vegetal, deberá provenir de viveros oficiales inscriptos en INASE.
- En caso que el solicitante supere los 65 años, deberá presentar un co- solicitante que no supere la edad jubilatoria al momento de terminar de pagar el crédito, el cual deberá suscribir todo el reglamento, así como también deberán completar todos sus datos en la solicitud de crédito.
- Constancia de inscripción ante la A.F.I.P.
- Constancia de inscripción en Impuesto a los Ingresos Brutos.
- Fotocopia de la tarjeta del viñatero o Cédula de Identificación del Viñedo (C.I.V.). emitida por el I.N.V. En caso de poseer más de un viñedo se debe presentar copia del C.I.V. de cada uno respecto de los cuales se solicita financiamiento.
- Fotocopia de inscripción en el RUT (Registro Único de la Tierra) actualizado.

- Constancia de CBU que acredite titularidad de cuenta bancaria.
- Anexo relativo a la garantía ofrecida y documentación relativa a la misma en caso de corresponder.
- Constancia de Adhesion al Fideicomiso del Fondo Compensador Agrícola.

3.2.1.2. Personas Jurídicas

- El presente Reglamento de Condiciones suscripto en todas sus páginas.
- Solicitud de Financiamiento debidamente completa, conforme al modelo que forma parte del presente Reglamento (Anexo III).
- Fotocopia del Contrato Social o Estatuto Constitutivo.
- Fotocopia del acta de designación de autoridades vigentes.
- En caso de corresponder, poder que acredite la facultad del firmante.
- Plan Técnico de Adecuación Individual confeccionado por un profesional con matrícula habilitante.
- Presupuestos respaldatorios de las inversiones a realizar (con todos los datos completos: CUIT, nombre y domicilio del proveedor, cantidades y precios unitarios). En el caso particular del presupuesto de material vegetal, deberá provenir de viveros oficiales inscriptos en INASE.
- Constancia de inscripción ante la A.F.I.P.
- Constancia de inscripción en Impuesto a los Ingresos Brutos.
- Fotocopia de la tarjeta del viñatero o Cédula de Identificación del Viñedo (C.I.V.). emitida por el I.N.V. En caso de poseer más de un viñedo se debe presentar copia del C.I.V. de cada uno respecto de los cuales se solicita financiamiento.
- Fotocopia de inscripción en el RUT (Registro Único de la Tierra) actualizado.
- Constancia de CBU que acredite titularidad de cuenta bancaria.
- Anexo relativo a la garantía ofrecida y documentación relativa a la misma en caso de corresponder.
- Constancia de Adhesion al Fideicomiso del Fondo Compensador Agrícola.

Consideraciones generales:

El Fiduciario o el Comité Ejecutivo, podrá solicitar información y/o documentación adicional a la detallada precedentemente, en caso de considerarlo necesario.

Toda la documentación que se presente en la solicitud de financiamiento deberá estar firmada y con aclaración de firma en todas sus hojas, por el postulante o en su caso representante o apoderado (acompañando en este caso la documentación autenticada que acredita tal representación o apoderamiento y facultades para tomar préstamos).

El Fiduciario informará en cada caso, el plazo máximo para la presentación de la documentación solicitada. Una vez vencido el plazo informado, la solicitud de financiamiento presentada, podrá considerarse desistida por el postulante.

La sola presentación del postulante implica el pleno consentimiento y aceptación del presente reglamento, del contrato de Fideicomiso de Administración y Asistencia Financiera Vitivinícola y del mutuo modelo que se suscribirá en caso de resultar adjudicatario.

Las enmiendas y raspaduras de la propuesta, deberán ser debidamente salvadas por el postulante, antes de su firma, bajo apercibimiento de no considerar, las partes de la solicitud que contengan raspaduras o enmiendas, sin estar debidamente salvadas.

No se recibirán presentaciones parciales o incompletas.

3.2.2. CRITERIOS DE SELECCIÓN

El Comité para la selección de los postulantes presentados, que hayan dado cumplimiento a las condiciones que se establecen en el presente reglamento, valorará favorablemente a los proyectos que cumplan con uno o más de los siguientes criterios, los cuales no son excluyentes ni taxativos, a saber:

- a. Que ofrezcan garantías satisfactorias conforme a los tipos admitidos y suficiencia de las mismas en relación con el monto del crédito solicitado. Otras garantías que a criterio del Comité Ejecutivo puedan resultar viables en cada caso concreto.
- b. Los proyectos deberán contemplar: Incorporar tecnología de producción que implique aumentar sustancialmente la productividad. Avanzar hacia la implementación de la mecanización. Aplicar alta densidad de plantación.
- c. Que el productor postulante sea joven rural (18 a 45 años de edad).
- d. Que posean cartan de intención de compra por parte de un establecimiento vitivinícola.

Ante la insuficiencia de FONDOS para atender a todas las solicitudes, se aplicará el criterio de primero en el tiempo, primero en el derecho, tomando como fecha de corte la de cumplimiento de todos los requisitos.

Se desestimarán aquellos productores que tengan acceso a financiamientos derivados de Convenios Específicos, que tengan el mismo objeto de la presente línea, otorgados por el FTyC.

3.3. DE LA LINEA DE CREDITO

3.3.1. DESTINO DE LOS FONDOS

Los fondos deberán destinarse a la reconversión de viñedos de uvas de baja calidad enológica o en mal estado de cultivo, a uvas varietales, de acuerdo a lo previsto en la Matriz Productiva Vitícola, aprobada por el Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía de la Provincia de Mendoza. Adquisición de materiales vegetativos para la injertación o replante de por uvas varietales. Las hectáreas a reconvertir deberán constituir un mínimo de MEDIA (0,50) por solicitante.

Asimismo, se financiarán en forma complementaria, a solicitud del productor, y sólo en relación a las hectáreas reconvertidas con el presente financiamiento:

Reposición de estructura en espaldero o parral (postes, alambres, etc.).

Materiales para colocación de malla antigranizo y riego mecanizado (no mano de obra).

Mejoras en los sistemas de riego actuales (canalización, marcos, compuertas).

En ningún caso se financiarán nuevas implantaciones de viñedos, sólo adecuación de los existentes.

3.3.2. MONTOS MÁXIMOS PRESTABLES

El monto máximo a financiar será determinado por el Comité, al momento de la aprobación de la solicitud y teniendo en cuenta la recomendación del Informe Técnico, así como las garantías ofrecidas, pero en ningún caso, dicho monto podrá superar la suma de PESOS TRESCIENTOS MIL (\$ 300.000) por postulante (CUIT).

En caso que el postulante hubiese accedido a un financiamiento para reconversión varietal operatoria 2017 y/o 2018, podrá solicitar un nuevo financiamiento en el marco de la presente opertoria 2019, en la medida que el total solicitado no exceda la suma de Pesos Trescientos Mil(\$ 300.000) y que cumpla los requisitos exigidos en el presente, a criterio del Comité.

3.3.3. PLAZO MÁXIMO

Las sumas dadas en préstamo deberán ser reintegradas en pesos por los tomadores dentro de un plazo máximo total de hasta CINCO (5) años los que podrán incluir hasta un máximo de DOS(2) años de gracia, según lo determine el Comité fundado en el informe técnico u otro criterio fundamentado.

Las cuotas de amortización del capital podrán ser mensuales, trimestrales o semestrales, según solicitud y/o Informe Técnico.

3.3.4. GARANTÍAS

El solicitante deberá ofrecer garantías que cubran satisfactoriamente la totalidad del financiamiento solicitado con más sus intereses, accesorios y gastos necesarios que demande el recupero total del crédito, siendo facultad del Comité, evaluar la conveniencia y suficiencia de tales garantías, pudiendo admitirlas, rechazarlas y/o solicitar nuevas.

Cuando el monto del préstamo no exceda de Pesos Ciento Cincuenta Mil (\$ 150.000), el financiamiento podrá otorgarse a sola firma, debiendo el Tomador del crédito, suscribir un pagaré por el monto total del financiamiento otorgado.

Si el préstamo excede del monto antes mencionado: se aceptarán las siguientes garantías que en todos los casos, y de acuerdo al tipo de garantía ofrecida, se deberán cumplir los requisitos que se detallan a continuación:

3.3.4.1. Garantía Fiduciaria:

Se admitirá como garantía la transmisión o cesión al Fiduciario, de la propiedad fiduciaria de mosto o vinode propiedad del postulante. El Fiduciario ejecutará la garantía en caso de determinarse el incumplimiento del deudor conforme al procedimiento establecido en el mutuo y sus contratos accesorios, y con la realización de los bienes o derechos cedidos, procederá a aplicarlo a la cancelación del crédito otorgado.

El postulante deberá adjuntar el ofrecimiento de dicha garantía, conforme el modelo establecido en el ANEXOVI.

Para el caso en que se transfiera la propiedad fiduciaria de productos vínicos: el tomador del crédito deberá transferir al Fideicomiso de Garantía una cantidad de producto equivalente al monto del crédito acordado, más un aforo del cincuenta por ciento (50%). Al momento de resolver la aprobación de cada crédito, el Comité fijará el valor de referencia a considerar a tales efectos. La Bodega depositaria del producto transferido en garantía (tanto en el caso de ser también la tomadora del

crédito, como en el caso de ser simple depositaria) deberá garantizar el mantenimiento de las características organolépticas del producto. Los estándares de calidad mínima exigida respecto del producto a transferir en propiedad fiduciaria, serán establecidos al momento de la firma del contrato.

3.3.4.1.1 Documentación a presentar:

- Certificado de inscripción de la bodega, emitido por el I.N.V.
- Certificado emitido por el I.N.V., del que surja la existencia del producto que se ofrece en garantía y la bodega donde se encuentra depositado.
- En todos los casos, el costo del Fideicomiso de Garantía que se constituya, será del 1% anual, sobre el valor de los bienes transferidos en propiedad fiduciaria.

3.3.4.2. Garantía Prendaria:

La garantía prendaria a ofrecer será en primer grado de privilegio a favor del Fiduciario, sobre bienes muebles registrables o no registrables de propiedad del postulante o de terceros. En caso de que se trate de bienes no registrables como productos elaborados, la Prenda será con desplazamiento. En cualquier caso se deberá detallar los bienes ofrecidos en garantía conforme al ANEXO VII.

Cuando la garantía ofrecida sea la prendaria sobre bienes muebles registrables, el valor neto de realización de dichos bienes, deberá cubrir un 200% de la totalidad del financiamiento solicitado con más sus intereses, accesorios y gastos necesarios que demande el recupero total del crédito.

En cualquier caso, queda a criterio del Comité determinar su suficiencia y conveniencia, y la necesidad de constituir garantías complementarias, en su caso.

La vida útil del o los bienes ofrecidos en garantía prendaria, deberá ser acorde al plazo del financiamiento.

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

La tasación del o los bienes será determinada por un Perito Tasador designado por el Fiduciario.

En caso de que los bienes muebles ofrecidos en garantía registrarán deudas vencidas exigibles por impuestos, tasas, etc., la suficiencia y aceptación de la garantía deberá ser analizada y aceptada por el Comité previo a la suscripción del contrato de préstamo respectivo.

3.3.4.2.1 Documentación a presentar:

Declaración de los Bienes ofrecidos en garantía, conforme al ANEXO VII, debiendo acompañar las siguientes constancias:

- En caso de tratarse de automotores u otros bienes muebles registrables, acompañar título de dominio del vehículo, libre deuda en el Impuesto del Automotor o su constancia de regularización e Informe de dominio emitido

por el Registro de la Propiedad del Automotor o del registro que corresponda a la naturaleza del bien de que se trate, que certifique que los bienes ofrecidos en garantía no registran deudas fiscales, gravámenes, medidas precautorias o restricciones al dominio. Asimismo se deberá indicar nombre completo y

número de DNI del cónyuge del titular registral del bien, en caso de corresponder, acompañando fotocopias del mismo.

- Detalle de seguros constituidos y copia de las pólizas pertinentes o bien adjuntar informe de una Compañía de Seguros que declare que el bien ofrecido en garantía es susceptible de ser asegurado en las condiciones exigidas en cada caso, durante toda la vigencia del crédito.

3.3.4.3. Garantía Hipotecaria:

La garantía hipotecaria a ofrecer será en primer grado de privilegio a favor del Fiduciario del Fideicomiso de Administración y Asistencia Financiera Vitivinícola, sobre bienes inmuebles de propiedad del solicitante o de terceros, debiendo adjuntarse detalle del o de los bienes ofrecidos en garantía conforme al ANEXO VIII.

Cuando la única garantía ofrecida sea la hipotecaria, el valor neto de realización del o de los bienes ofrecidos en garantía, deberá cubrir un 150% de la totalidad del financiamiento solicitado con más sus intereses, accesorios y gastos necesarios que demande el recupero total del crédito, quedando a criterio del Comité determinar su suficiencia, conveniencia, y la necesidad de constituir garantías complementarias, en su caso.

Dichos bienes deberán estar libres de todo tipo de gravámenes, limitaciones, restricciones, o medidas cautelares, (ej. usufructos, alquileres, sometimiento a algún cargo o condición, embargos, anotaciones de litis, inembargabilidad, inenajenabilidad y/o cualquier otro supuesto que afecte o imposibilite la libre disponibilidad del bien).

En el caso de que se ofrezcan bienes inmuebles provenientes de un proceso sucesorio, el hipotecante deberá acreditar que ha sido inscripta la hijuela (en la que se incluya el inmueble) a su nombre en los Registros respectivos. En caso de no contar aún con la inscripción mencionada, el hipotecante deberá contar con el consentimiento de los restantes herederos declarados judicialmente, y la debida autorización judicial para gravar el bien.

En todos los casos la tasación del inmueble ofrecido en garantía será realizada por un Perito Tasador designado por el Fiduciario.

En caso de que los inmuebles ofrecidos en garantía registraran deudas vencidas exigibles por impuestos, servicios o contribuciones por mejoras, la suficiencia y aceptación de la Garantía deberá ser analizada y aceptada por el Comité, previo a la suscripción del contrato de préstamo respectivo.

3.3.4.3.1 Documentación a presentar:

Declaración de los Bienes ofrecidos en garantía, conforme al ANEXO VI, debiendo acompañar las siguientes constancias:

- Informe sobre la titularidad dominial del inmueble y de inexistencia de gravámenes, emitido por el Registro de la Propiedad adjuntando copia del Tomo o Folio Real respectivo, en original.
- Copia del título de propiedad. El Fiduciario compulsará la copia con el original, a través de quién designe.
- Copia de los planos citados en el título de propiedad, debidamente visados por la autoridad competente, la que será compulsada con su original por el Fiduciario, a través de quién designe. En caso que no exista plano del inmueble o que por su antigüedad no pueda ser hallado, deberá adjuntarse copia de plano actualizado que se confeccione al efecto de la presentación de la propuesta, debidamente visado por la autoridad competente, la que será compulsada con su original por el Fiduciario, a través de quién designe.
- Al momento de la suscripción del Contrato de Préstamo, deberá presentar las correspondientes constancias de libre deuda por impuestos, servicios y contribuciones por mejoras, o constancias de regularización, emitidos por los organismos pertinentes. En caso de que los bienes ofrecidos en garantía registraran deudas vencidas exigibles por impuestos, tasas, etc., la suficiencia y aceptación de la Garantía deberán ser analizadas y aceptadas por el Comité previo a la suscripción del contrato de préstamo respectivo.

3.3.4.4. Fianza personal:

El/los fiador/es se constituirá/n en codeudor/es solidario/s, liso/s, llano/s y principal/es pagador/es, con expresa renuncia a los beneficios de excusión y división. Podrán ser personas humanas o jurídicas. Si son personas humanas no podrán ser mayores de 60 años.

Quienes detenten el carácter de tomadores de crédito en las operaciones previstas en el presente, no podrán actuar como fiadores en otras operaciones de las líneas de crédito que existan en la Provincia, salvo disposición en contrario del Comité.

El/los fiador/es deberá/n suscribir una carta compromiso que formará parte de la documentación a presentar para el análisis de la solicitud, conforme al modelo del ANEXO IX.

No podrán ser fiadores las personas jubiladas o pensionadas ni aquellas que se encuentre comprendidas en alguno de los casos previstos en la Cláusula 3 – Solicitantes Excluidos.

3.3.4.4.1 Documentación a presentar:

3.3.4.4.1.1. Fiadores personas humanas:

Fotocopia del Documento Nacional de Identidad.

Informe sobre la titularidad y situación dominial del los inmuebles emitido por el Registro de la Propiedad Raíz, adjuntado copia del tomo o folio real respectivo.

- Trabajadores en relación de dependencia:

- Fotocopia de los seis (6) últimos recibos de sueldo, certificados por el empleador, los cuales no podrán ser inferiores a \$ 25.000 de bolsillo.

- Acreditación de antigüedad en el empleo no menor a dos años.

En caso de no estar certificada la documentación requerida, el Fiduciario, a través de quién designe, compulsará la copia con el original.

3.3.4.4.1.2. Fiadores personas jurídicas:

Deberán suministrar la información y documentación que con carácter general se detalla a continuación, sin perjuicio de las aclaraciones y ampliaciones que les sean requeridas con posterioridad, cuando a solo juicio del Comité, resulten necesarias.

- Copia certificada en contenido, por escribano público del acta de directorio u órgano similar del que surja la autorización para prestar la fianza al financiamiento solicitado por el Solicitante conforme a su objeto social, con expresa indicación de la persona habilitada a suscribir la misma en representación de la persona jurídica, con acreditación de su beneficio por otorgamiento.
- Copia del contrato social, estatutos y demás documentos relativos a la capacidad jurídica de la empresa Postulante para ser fiadora conforme a su objeto y a la representación de sus directores o administradores, debidamente actualizados e inscriptos en la Dirección de Personas Jurídicas, Registro Público de Comercio u organismo equivalente en otras provincias o a nivel nacional.
- Copia de actas de asamblea u órgano similar, donde surja la designación de los actuales directores, socios gerentes o representantes, y del acta de directorio u órgano similar de distribución de cargos, con las inscripciones de los administradores en el Registro respectivo.
- Nómina de los miembros del Directorio, socios Gerentes y Síndicos o miembros del Consejo de Vigilancia o cargos equivalentes según el tipo social de que se trate, indicando el número del documento de identidad, –D.N.I., L.C., L.E. o C.E. – de cada uno de dichos miembros.
- Carta compromiso de Fianza suscripta por los representantes legales adecuando en lo pertinente el modelo obrante en ANEXO IX del presente.
- Informe sobre la titularidad y situación dominial de los inmuebles, emitido por el Registro de la Propiedad Raiz adjuntado copia del tomo o matrícula del Folio Real.
- Copia de la constancia de inscripción en la AFIP (CUIT).
- Copia de los tres (3) últimos pagos de Ingresos Brutos.
- Copia de la última declaración jurada anual de Impuesto a las Ganancias.

3.3.4.5. Otras Garantías:

Excepcionalmente, el Comité Ejecutivo podrá admitir otro tipo de garantías diferentes a las antes enunciadas, que podrán ser únicas o adicionales, totales o parciales, procurando armonizar, la necesidad o interés del sector productivo a financiar, con el resguardo y protección del patrimonio fideicomitido.

3.3.5 CONDICIONES DE LOS DESEMBOLSOS

El financiamiento que se acuerde a cada tomador, se materializará en UN (1) desembolso el cual se efectivizará una vez cumplimentados todos los requisitos exigidos como previos a tal efecto, ya sea por el Comité Ejecutivo al adjudicar el crédito, o en el contrato de préstamo en el que se instrumente el financiamiento, y constituidas debidamente las garantías correspondientes.

Una vez habilitado el desembolso, el mismo será liquidado vía transferencia bancaria a la cuenta del Tomador y/o cheque no a la orden. La sola transferencia bancaria a la cuenta de quien corresponda y/o entrega del cheque, será suficiente constancia del desembolso del crédito.

3.3.6 DEVOLUCIÓN DE CAPITAL E INTERESES

3.3.6.1. Capital

El capital se amortizará en hasta CINCO(5) años, en cuotas mensuales, trimestrales, o semestrales conforme lo establezca el Comité Ejecutivo, teniendo en cuenta lo solicitado por el postulante y el informe técnico.

En todos los casos el Comité podrá establecer un periodo de gracia de hasta DOS (2) años.

El periodo de gracia se computara exclusivamente para las cuotas de capital (no para las cuotas de interés).

El reintegro por parte del tomador del crédito, tanto para las cuotas de capital como para los intereses, se realizará en Pesos.

El pago del crédito se efectuará en una cuenta bancaria, que a estos efectos habilite el Fiduciario.

3.3.6.2. Intereses Compensatorios

Los intereses se devengarán a partir de la fecha en que se efectúe cada desembolso, sobre los saldos pendientes de devolución y hasta el vencimiento del crédito y/o su cancelación anticipada, sin computarse período de gracia alguno.

Los intereses compensatorios aplicables en la presente línea de crédito serán calculados a una Tasa Nominal Anual Fija del QUINCE POR CIENTO (15%), con capitalización mensual.

La Tasa de interés antes mencionada se incrementará en 20 puntos porcentuales (es decir será del 35% nominal anual con capitalización mensual), en el caso en que se detecte que el tomador de crédito no se ha adherido al Fideicomiso del Fondo Compensador Agrícola o seguro que el futuro lo sustituya. La tasa así incrementada se aplicara a partir del vencimiento de la primer cuota impaga de adhesión al citado fideicomiso y hasta el vencimiento de la primer cuota del ciclo agrícola inmediato subsiguiente. Es decir, la no adhesión se castiga con el incremento de tasa durante doce meses consecutivos, momento en el que el tomador podrá adherirse nuevamente a fin de retomar la tasa original, o bien si decide no hacerlo, seguirá con la tasa incrementada.-

3.3.6.3. Intereses Moratorios y Punitorios

La falta de pago a su vencimiento de las cuotas de capital o intereses, o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del deudor, provocará la mora automática del deudor sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno. En tales casos, y sin perjuicio de las demás sanciones y resarcimientos previstos en el contrato de préstamo, se aplicarán las siguientes tasas de interés:

- Intereses moratorios: serán calculados a una tasa anual variable equivalente a la tasa Activa Nominal Anual de la cartera general del Banco de la Nación Argentina, sobre el monto adeudado y a partir de la fecha en que se produzca la respectiva causal de incumplimiento hasta el efectivo pago.
- Intereses punitivos: el deudor abonará en concepto de intereses punitivos, el importe que resulte de aplicar el cincuenta por ciento (50%) de la tasa prevista para los moratorios, calculados sobre el monto adeudado y a partir de la fecha en que se produzca la respectiva causal de incumplimiento y hasta el efectivo pago.

3.3.7. GASTOS DEL SOLICITANTE Y TOMADOR DEL CREDITO.

El tomador del crédito deberá abonar los gastos de otorgamiento en que incurre el Fiduciario, los cuales ascienden al 2% más IVA sobre el monto total del financiamiento otorgado. A los efectos del cobro de los gastos de otorgamiento, por parte del Fiduciario, el importe resultante de aplicar el porcentaje aludido, será deducido del primer desembolso, al tomador del crédito.

Asimismo, serán a exclusivo cargo del postulante, en caso de corresponder, los gastos provenientes de la preparación de la propuesta y los que se ocasionen por el cumplimiento de los demás recaudos exigidos por el Reglamento y el Contrato de Préstamo.

Además serán a exclusivo cargo del tomador del crédito, en caso de corresponder, el costo y/o todos los gastos que se ocasionen con motivo de la tasación, constitución, mantenimiento, modificación y cancelación de las garantías del financiamiento y de la instrumentación del contrato de préstamo y sus modificaciones, los gastos que genere la constitución y mantenimiento de los seguros que requiera el Fiduciario, sobre los bienes ofrecidos en garantía.

4. PROCEDIMIENTO

4.1. CONSULTA Y ADQUISICIÓN DEL REGLAMENTO

La consulta y adquisición del presente Reglamento, podrá hacerse sin cargo, en la página web de Mendoza Fiduciaria S.A. www.mendozafiduciaria.com, o personalmente en:

- Mendoza Fiduciaria S.A.: 25 de Mayo 1078 de la Ciudad de Mendoza.
- Mendoza Fiduciaria S.A. Delegación San Martín: Salta 30 – San Martín – Mendoza.
- Mendoza Fiduciaria S.A. Delegación San Rafael: Agustín Maza 131 – San Rafael – Mendoza.
- Municipalidad del Departamento de General Alvear (Dirección de Desarrollo Económico): Intendente Morales 550 – General Alvear – Mendoza.
- Municipalidad del Departamento de Tupungato (Dirección de Desarrollo Económico): Mosconi 250 – Tupungato – Mendoza.

Los Interesados podrán efectuar consultas respecto de las características de la operación, en las sedes antes indicadas y en horario de 8:30 a 13 hs.

4.2. PRESENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACION

La documentación solicitada en el Punto 3.2.1 deberá presentarse en las sedes citadas en el Punto precedente.

La presentación de la documentación no crea derecho alguno a favor del Interesado para su aceptación por parte del Fiduciario, reservándose éste, el derecho de requerir a los interesados cualquier información adicional respecto a su documentación.

4.3. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

La documentación presentada por cada uno de los postulantes será analizada por el Fiduciario, quien en caso de ser necesario podrá requerir mayor detalle de información a los Postulantes para efectuar el informe correspondiente. Tales requerimientos deberán ser llevados a cabo a través de la dirección de correo electrónico informada y cumplimentados dentro de los cinco días por parte del postulante.

El análisis del fiduciario se referirá a los aspectos legales, inhibiciones, garantías e informes de Veraz.

Concluido el análisis de los postulantes el Fiduciario elevará un informe al Comité para su análisis y decisión final.

4.4. SELECCIÓN DE POSTULANTES y APROBACIÓN O RECHAZO DEL FINANCIAMIENTO SOLICITADO

El Comité, seleccionará a aquellos Postulantes que a su juicio satisfagan en mejor forma los intereses de este Plan, teniendo presente los criterios de selección establecidos en el Punto 3.2.2., sin que por tal motivo el o los postulantes presentados tengan derecho a reclamación ni indemnización alguna, por lo que no podrán reclamar daños o perjuicios derivados de su voluntad de participar en el Fideicomiso de referencia, en ninguna de sus formas (daño emergente, lucro cesante, pérdida de chance, etc.)

Una vez que el solicitante haya cumplimentado satisfactoriamente todos los recaudos y condiciones dispuestos en el presente Reglamento y los que surjan de la evaluación que realice el Fiduciario, el crédito será aprobado por el Comité.

Sin perjuicio de las funciones asignadas al Comité, en estas Condiciones, el mismo tendrá a su cargo la posibilidad de admitir excepciones a las mismas que a su juicio se encuentren debidamente justificadas, tales como modificar el monto máximo de financiamiento admitido por solicitante.

4.5. NOTIFICACIÓN AL POSTULANTE

La selección será notificada a través del correo electrónico informado, sin que dicha selección otorgue derecho alguno, no pudiendo efectuar reclamos derivados de la misma, toda vez que en todos los casos sus derechos quedan supeditados a la firma del respectivo Contrato y constitución de las garantías correspondientes.

El postulante deberá constituir la garantía a favor de Mendoza Fiduciaria S.A. como Fiduciaria del presente Fideicomiso de Administración y Asistencia Financiera Vitivinícola y a satisfacción del Comité Ejecutivo. La garantía se afectará a cubrir las responsabilidades emergentes del Contrato y su existencia y su constitución será condición sine qua non para la suscripción del mismo.

4.6. CONTRATACIÓN

El o los seleccionados deberán concurrir a suscribir el Contrato de Mutuo con el Fiduciario dentro de los plazos que se establezcan al efecto. La no presentación en término a la firma del Contrato dejará sin efecto la selección, pudiendo adoptarse a juicio del Fiduciario que se instruya algunas de las siguientes soluciones:

Seleccionar al interesado que sigue en orden de conveniencia y en caso de renuncia o defección del mismo, seleccionar descendiendo en la escala hasta el punto que a su solo juicio resulte conveniente.

Asimismo, el Comité y el Fiduciario se reservan la facultad de solicitar nueva documentación complementaria o ampliatoria de la presentada en virtud del presente, antes de proceder a la suscripción del Contrato, y como condición de ello.

Una vez notificada la aprobación de la financiación, deberá celebrarse el contrato de préstamo juntamente con sus garantías que contendrán las estipulaciones básicas de la contratación, conforme a la propuesta aprobada y a los requisitos exigidos en el presente Reglamento y en especial lo atinente al monto a financiar, plazo, tasa, desembolsos y auditorías.

4.7. DOCUMENTACION INTEGRANTE DEL CONTRATO

Serán documentos integrantes del Contrato y harán fe en caso de controversia, los siguientes:

- a.- El presente Reglamento.
- b.- La documentación presentada y aceptada.
- c.- Las notas aclaratorias si las hubiere.
- d.- El Contrato de Fideicomiso.

4.8. AUDITORIAS

El tomador contará con un plazo de 180 días para la realización de las inversiones objeto del presente financiamiento.

El Fiduciante, a través del IDR y/o de la persona que éste designe, verificará que el crédito sea efectivamente aplicado al destino previsto en la solicitud, pudiendo efectuar como condición previa a los desembolsos, auditorías a través de quién designe. A tal fin, el tomador del crédito deberá suministrar toda la información y/o documentación que se le requiera.

En caso que se verifique que el crédito desembolsado hubiera sido utilizado en un fin distinto al del financiamiento aprobado, el Fiduciario podrá considerarlo causal de resolución del contrato de préstamo.

En el supuesto previsto en el párrafo anterior, el Fiduciario queda facultado a exigir el reintegro inmediato del total de las partidas adelantadas y/o acreditadas, dejándose sin efecto los plazos y condiciones pactadas. En correspondencia, para la determinación de la deuda se aplicarán los intereses calculados a la tasa prevista para el período de mora, con más los intereses punitivos, pudiendo reclamar dichas sumas al tomador del crédito incumplidor y/o al avalista y/o al fiador, en su caso.

Para el caso eventual que el Fiduciario detecte en cualquier etapa del recupero del préstamo, que el Tomador ha incumplido con su obligación de estar adherido al Fideicomiso de Administración del Fondo Compensador Agrícola o cualquier sistema de “Seguro Agrícola” que lo sustituya y estar al día con los pagos correspondientes, queda facultado a exigir el reintegro inmediato del total del crédito, dejándose sin efecto los plazos y condiciones pactadas. En tal caso, para la determinación de la deuda se aplicarán los intereses calculados a la tasa prevista para el período de mora, con más los intereses punitivos, pudiendo reclamar dichas sumas al tomador del crédito y/o al avalista y/o al fiador, en su caso.

5. COMPETENCIA JUDICIAL

Para todas las cuestiones judiciales, los postulantes presentantes se someten a los Tribunales Ordinarios Civiles de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Mendoza, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o Jurisdicción que pudiera corresponderles.

.....
POR EL POSTULANTE

ANEXO I
SOLICITUD DE PRECALIFICACIÓN
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA FINANCIERA VITIVINÍCOLA
PROGRAMA DE MEJORA COMPETITIVA VITÍCOLA 2019

El que suscribe,
DNI, en representación
de.....(en adelante “el postulante”), solicita su
precalificación como postulante a través del Fideicomiso de Administración y Asistencia
Financiera Vitivinícola de Mendoza, en el marco del “Programa de Mejora Competitiva Vitícola
2019” y declara:

- Autorizar a los organismos oficiales intervinientes, a verificar el cumplimiento de los requisitos previos de admisibilidad.
- Conocer que la presentación de la presente solicitud no implica compromiso ni obligación alguna de aprobación del financiamiento.
- Conocer que una vez aprobada la precalificación deberá presentar un Plan de Adecuación Individual junto con documentación respaldatoria según Reglamento Operativo.

DATOS DEL POSTULANTE	
<i>Nombre o Razón Social</i>	
<i>Apoderado (en caso de corresponder)</i>	
<i>N° de DNI</i>	
<i>C.U.I.T.</i>	
<i>Condición frente al IVA</i>	
<i>Actividad principal</i>	
<i>Actividad secundaria</i>	
<i>Domicilio legal</i>	<i>Calle y N°:</i>
	<i>Distrito- Departamento:</i>
<i>Domicilio de la explotación agropecuaria</i>	<i>Calle y N°:</i>
	<i>Distrito:</i>
	<i>Departamento:</i>
<i>Datos de contacto</i>	<i>Teléfono fijo (con prefijo):</i>
	<i>Teléfono móvil (con prefijo):</i>

	Correo Electrónico:
--	---------------------

DATOS DE LOS CULTIVOS			
Hectáreas totales cultivadas (vid y otros) según RUT			
Viñedos			
Nº viñedo (C.I.V.)	Superficie en producción (hectáreas)	Localización de viñedos (Departamento)	
1			
2			
3			
4			
TOTAL			

DATOS DEL PROYECTO				
Destino de la inversión (marcar con una cruz-se puede marcar más de un ítem)	<input type="checkbox"/>	Reconversión varietal (excluyente)		
	<input type="checkbox"/>	Elementos estructurales		
	<input type="checkbox"/>	Malla Antigranizo		
	<input type="checkbox"/>	Riego		
Línea	Monto Total (\$)	Plazo Total (años)	PlazoGracia (años)	PlazoAmortización (años)
AdecuaciónProductiva				

Documentación a adjuntar:

- Constancia de inscripción en AFIP
- Constancia de inscripción en IIBB
- Constancia de Cumplimiento fiscal (ATM)
- Constancia/s de RUT
- Anexo II (DDJJ Causales de exclusión)

Firma:.....

Aclaración:

ANEXO II

DECLARACIÓN JURADA- CAUSALES DE EXCLUSIÓN

Por medio de la presente, con la intención de participar del PROGRAMA DE MEJORA COMPETITIVA VITICOLA 2019 - LINEA ADECUACION PARQUE VARIETAL VITICOLA, en el marco del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA FINANCIERA VITIVINÍCOLA, declaro/amos bajo fe de juramento, no encontrarme/nos comprendido/s dentro de las causales de exclusión enunciadas a continuación:

- Los Productores que exploten más de TREINTA (30) hectáreas entre todos los cultivos de su propiedad, según RUT, lo cual podrá ser constatado por los registros de la DACC (Dirección de Agricultura y Contingencias Climáticas).
- Los Productores que no reconviertan, al menos, 0,50 (media) hectárea de uvas de baja calidad enológica o en mal estado de cultivo, a por uvas varietales, de acuerdo a lo previsto en la Matriz Productiva Vitícola, aprobada por el Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía de la Provincia de Mendoza.
- Las Personas humanas o jurídicas cuya actividad económica principal no sea agrícola, lo cual será constatado a través de los registros de ATM (Administración Tributaria Mendoza) y/o AFIP.
- Las Personas humanas o jurídicas que posean deudas exigibles impagas y no regularizadas con ATM, constatado a través de los registros de ATM (Administración Tributaria Mendoza).
- Las personas humanas o jurídicas que se encuentren inhibidas, inhabilitadas, concursadas o fallidas.
- Las personas jurídicas cuyos representantes a la fecha de la presentación en esta operatoria se encuentren inhibidos, inhabilitados, concursados o fallidos.
- Las personas humanas o jurídicas que tuvieren deudas exigibles impagas con la Administradora Provincial del Fondo y/o Mendoza Fiduciaria SA (en cualquier carácter que éstas actúen: ya sea por sí mismas o como fiduciantes, fiduciarias, beneficiarias o fideicomisarias); quedando también excluidas aquellas personas que mantengan o hayan mantenido en los últimos cinco (5) años procesos judiciales de índole netamente patrimonial con los mencionados entes (en cualquier carácter: actora, demandada, tercerista, etc.).
- Las personas jurídicas cuyos representantes a la fecha de presentación en esta operatoria se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el apartado anterior.
- Las personas humanas que se encuentren incluidas en la base de datos del Registro de Deudores Alimentarios Morosos.
- Las personas jurídicas cuyos representantes se encuentren incluidos en la base de datos del Registro de Deudores Alimentarios Morosos.
- Las sucesiones que no cuentan con sentencia declaratoria de herederos y designación de administrador definitivo.

Asimismo, por la presente, presto/amos mi/nuestra expresa conformidad para que Mendoza Fiduciaria S.A. solicite informes a VERAZ, Co.De.Me., Registros Públicos, y cualquier otra entidad pública o privada, que pueda dar referencia de mis/nuestros antecedentes.

.....
Firma y aclaración

**ANEXO III
SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO**

Datos del Postulante			
Postulante			
Actividad Principal			
Domicilio Especial			
Domicilio Real			
Domicilio del emprendimiento			
Teléfono / Fax			
C.U.I.T.			
E-mail del postulante			
Situación frente a IVA			
Resp. Técnico ¹		Tel.:	e-mail:
Garantía ofrecida			

Inversión total, financiamiento y plazos de devolución

	Monto en \$	%
Reconversión vitícola		
Mejoras estructura		
Malla Antigranizo		
Mejoras en riego		
Total de la Inversión		

Fuentes de financiamiento	Monto en \$	%
Crédito		
Aporte Propio		
Total del Financiamiento		

Resumen de los plazos solicitados por el inversor

Plazo Total	
Plazo de Amortización	
Plazo de Gracia	
Frecuencia de Amortización (mensual, trimestral, semestral)	

Manifiesto con carácter de declaración jurada, la veracidad y exactitud de los datos consignados en el presente ANEXO III.

.....
Firma y aclaración

ANEXO IV – INMUEBLE DE LOCALIZACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

Ubicación:

.....

Superficie:

.....

Has.

Cultivadas:

.....

RUT:

.....

Carácter del solicitante:

- Usufructuario:
- Arrendatario:
- Locatario:

.....

Firma y aclaración del Postulante o su Representante

ANEXO V- DATOS DE LOS REPRESENTANTES DE LA EMPRESA (sólo personas jurídicas)

Apellido y nombre:

.....

N° de DNI:

.....

Fecha y lugar de nacimiento:

.....

Nacionalidad: Sexo: M F Estado civil:

..... Nombre del cónyuge:

.....

N° de DNI del cónyuge:

.....

Dirección de correo electrónico

.....

Domicilio real: (Consignar cód.postal)

.....

Teléfonos fijos: Teléfono celular:

.....

Domicilio especial/legal: (Consignar cód.postal)

.....

.....

.....

Teléfono:

.....

N° de CUIT/CUIL:

.....

.....

Firma y aclaración del Representante

ANEXO VI — DECLARACIÓN DE BIENES OFRECIDOS EN GARANTÍA FIDUCIARIA

El que suscribe, con poder que se anexa para este acto en nombre y representación de (nombre del propietario de los bienes), ofrece transferir en garantía fiduciaria el/los siguiente/s bien/es:

.....
.....

(detallar datos cantidad y tipo de producto a ofrecer, vino (que variedad) o mosto)

los cuales se encuentran despositados en el establecimiento inscripto ante el INV bajo el número, de titularidad de

Valor neto de realización asignado al/a los bien/es:

PESOS..... (\$.....)

.....
Firma y aclaración del Solicitante Firma y aclaración de la Bodega Depositaria

ANEXO VII - DECLARACIÓN DE BIENES MUEBLES OFRECIDOS EN GARANTÍA PRENDARIA

El que suscribe, con poder que se anexa para este acto en nombre y representación de (nombre del propietario del/de los bien/es), ofrece en garantía el/los siguiente/s bien/es:

1) Descripción del/de los bien/es a preñar (o a entregar en warrant):

- . Tipo (descripción, Nº de identificación, marca, modelo, etc.):
- . Características:
- . Cantidad:
- . Ubicación:
- . Inscripción registral (en caso de corresponder):

2) Valor neto de realización asignado al/a los bien/es: PESOS.....
(\$.....-)

3) Consignar en la presente declaración la calidad de:

- SOLICITANTE
- TERCERO

.....
Firma y aclaración

ANEXO VIII – DECLARACIÓN DE BIENES OFRECIDOS EN GARANTÍA HIPOTECARIA

El que suscribe, con poder que se anexa para este acto, en nombre y representación de (nombre del propietario del/de los bien(es), ofrece en garantía el/los siguiente/s inmueble/s:

1) Descripción del inmueble a hipotecar:

- Ubicación: (Dirección, Localidad, Departamento, Provincia)
- Superficie:
- Inscripción Registral:
- Número de padrón general y parcial del Dpto. General de Irrigación:
- Número de padrón territorial:
- Número de padrón municipal: (según corresponda)
- Nomenclatura catastral:
- Mejoras:

2) Valor Neto de Realización asignado al bien:

3) Consignar en la presente declaración la calidad de:

- SOLICITANTE HIPOTECANTE
- TERCERO HIPOTECANTE(EN CASO DE SER UNA PERSONA JURÍDICA DEBERÁ CONSTITUIRSE EN CODEUDORA DEL FINANCIAMIENTO)

Asimismo manifiesta que el inmueble detallado precedentemente no registra deuda por impuestos, servicios y/o contribuciones por mejoras que lo gravan. Caso contrario manifiesta su voluntad de cancelar las deudas que gravan al bien, previo a la suscripción del contrato de préstamo, presentando las correspondientes constancias.

.....
Firma y aclaración

ANEXO IX - CARTA COMPROMISO DE FIANZA PERSONAL

Apellido y nombre del Solicitante/Razón
social:.....

DNI: N° de inscripción DPJ:
.....

Apellido y nombre del Fiador/Razón social:
.....

DNI: N° de inscripción DPJ:
.....

Fecha de nacimiento: Nacionalidad:
.....

Domicilio real:
.....

Domicilio especial:
.....

Ocupación/Actividad económica:CUIL/CUIT:
.....

Correo electrónico:
.....

Teléfono fijo: Teléfono móvil:
.....

MONTO DEL FINANCIAMIENTO SOLICITADO: \$
.....

El que suscribe (en adelante el FIADOR), en caso de que (en adelante el SOLICITANTE) resulte beneficiario de un préstamo manifiesta **en carácter de declaración jurada:**

- Que conoce y acepta los términos de la solicitud efectuada por el SOLICITANTE, de la que la presente carta compromiso de fianza forma parte;
- Que 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 de los mencionados financiamientos que adeude el SOLICITANTE al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y ASISTENCIA FINANCIERA VITIVINICOLA DE LA PROVINCIA DE MENDOZA, constituyéndose en codeudor solidario, liso, llano y principal pagador, haciendo expresa renuncia a los beneficios de excusión y división. Asimismo renuncian a pedir su liberación de acuerdo a lo

normado sobre el particular por el CCCN –en su caso- y aceptan que la no iniciación de las acciones judiciales para el cobro de las cuotas impagas o el otorgamiento de plazos al SOLICITANTE no afectará en modo alguno la subsistencia de la obligación que por el presente se asume;

- Que otorga el presente compromiso a efectos de cumplir con los requerimientos de las Condiciones de la presente Línea de Crédito;
- Que el FIADOR no se encuentra comprendido en los supuestos de la Cláusula 3 – Solicitantes Excluidos.

Lugar y fecha:

.....
.....
Firma y aclaración del Solicitante

Firma y aclaración del Fiador

**ANEXO X - DECLARACIÓN JURADA SOBRE LA CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA
POLÍTICAMENTE**

El/la (1) que suscribe,(2)
declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completos y
fiel expresión de la verdad y que SI/NO (1)se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la
“Nómina de Personas Expuestas Políticamente” aprobada por la Unidad de Información
Financiera, que ha leído.

En caso afirmativo indicar detalladamente el motivo:
.....

Además, asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este
respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva
declaración jurada.

Documento: Tipo (3)Nº.....

País y Autoridad de Emisión:

Carácter invocado (4):

CUIT/CUIL/CDI (1) Nº:

Lugar y fecha:.....

Firma:

Certifico/Certificamos(1)que la firma que antecede concuerda con la registrada en nuestros
libros/fue puesta en mi/nuestra presencia (1).

.....
Firma y sello del Sujeto Obligado o de los funcionarios del Sujetos Obligados autorizados.

Observaciones:

.....
.....

(1) Tachar lo que no corresponda.

(2) Integrar con el nombre y apellido del cliente, aun cuando en su representación firme un apoderado.

(3) Indicar DNI, para argentinos nativos. Para extranjeros: DNI extranjeros, Carné internacional, Pasaporte,
Certificado provisorio, Documento de identidad del respectivo país, según corresponda.

(4) Indicar titular, representante legal, apoderado. Cuando se trate de apoderado, el poder otorgado debe ser
amplio y general y estar vigente a la fecha en que se suscriba la presente declaración.

***Nota:** Esta declaración deberá ser integrada por duplicado, el que intervenido por el sujeto obligado servirá como
constancia de recepción de la presente declaración para el cliente. Esta declaración podrá ser integrada en los
legajos o cualquier otro formulario que utilicen habitualmente los Sujetos Obligados para vincularse con sus clientes.*

