FIDEICOMISO PARA EL FOMENTO, DESARROLLO Y CRECIMIENTO PRODUCTIVO DE LA PROVINCIA DE MENDOZA

OPERATORIA 2026

LÍNEA DE FINANCIAMIENTO MENDOZA PRODUCE - COOPERATIVAS

REGLAMENTO DE BASES Y CONDICIONES

1. OBJETO

El presente Reglamento tiene por objeto fijar las bases y condiciones de la línea de financiamiento **MENDOZA PRODUCE**, a fin de otorgar financiamiento a Cooperativas para capital de trabajo e inversiones, con la finalidad de adquirir materias primas, insumos, packaging, mercaderías, activos fijos, adquisición y desarrollo de software, y demás componentes que contribuyan a incrementar su productividad y competitividad, así como la generación de empleo.

2. DEFINICIONES

- **COMITÉ:** Es el Comité Ejecutivo creado por disposición del Artículo Décimo Séptimo del Contrato de Fideicomiso para el Fomento, Desarrollo y Crecimiento Productivo de la Provincia de Mendoza, con la finalidad de realizar el seguimiento y control de ejecución de dicho Fideicomiso. Tendrá a su cargo la evaluación y aprobación de las solicitudes de financiamiento.
- **FIDUCIANTE:** Reviste y asume la calidad de Fiduciante del Contrato de Fideicomiso, la Provincia de Mendoza.
- **FIDUCIARIO:** Reviste y asume la calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso motivo de la presente operatoria, Mendoza Fiduciaria S.A., sita en calle Montevideo 456, Primer Piso, de la Ciudad de Mendoza.
- **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son las sumas de dinero provenientes del aporte que realice el Fiduciante y/u otras entidades públicas o privadas.
- **PATRIMONIO FIDEICOMITIDO:** Es el patrimonio de afectación creado por el Contrato de Fideicomiso, en conformidad a lo normado sobre el particular por los artículos 1666 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, 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 la ejecución del Fideicomiso, 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 el Contrato al Fiduciario.

- **CONTRATO DE FIDEICOMISO O EL FIDEICOMISO O EL CONTRATO:** Es el Contrato de FIDEICOMISO PARA EL FOMENTO, DESARROLLO Y CRECIMIENTO PRODUCTIVO DE LA PROVINCIA DE MENDOZA**.**

- **POSTULANTE O SOLICITANTE:** Es la Cooperativa que solicita el acceso a la presente línea de financiamiento.
- **ADJUDICATARIO:** Es el Postulante que cumple con las condiciones establecidas en el presente Reglamento, a quien el Comité le ha aprobado el financiamiento.
- **TOMADOR**: Es el Adjudicatario que suscribe el Contrato de Préstamo o Mutuo, con Mendoza Fiduciaria S.A. - Fiduciario del Fideicomiso.
- **SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO:** Son los formularios y documentación que los Postulantes deben presentar a Mendoza Fiduciaria S.A., a fin de que se los analice con los recaudos del presente Reglamento y sean elevados al Comité Ejecutivo para su aprobación o rechazo.

3. ASPECTOS NORMATIVOS

3.1. DE LOS POSTULANTES

3.1.1. Requisitos y condiciones

Las cooperativas interesadas en acceder a la línea de crédito deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Las cooperativas formalizadas radicadas en la Provincia de Mendoza, que presenten la documentación exigida en el presente Reglamento y cualquier otra que, a criterio del Comité Ejecutivo y/o del Fiduciario, sea exigible.
- Las cooperativas debidamente autorizadas a funcionar e inscriptas en la Dirección de Emprendedores y Cooperativas de Mendoza o el Organismo de Control que en el futuro la reemplace.
- Las solicitantes deberán desarrollar actividades industriales, comerciales, productivas, de base tecnológica, turísticas, mineras, de servicios a la producción, educación, turismo y otros servicios relacionados a estos, y solicitar financiamiento para el desarrollo de sus actividades.

Además, los interesados deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- Que la solicitante se encuentre radicada en la Provincia de Mendoza.
- El Postulante deberá constituir domicilio especial en la Ciudad de Mendoza o en el radio urbano del Departamento donde se encuentra localizada la empresa e informar una dirección de correo electrónico. En dicho domicilio especial o en la dirección de correo electrónico informada serán válidas todas las notificaciones que se le realicen con motivo de su participación en la operatoria, para

todos los efectos judiciales y extrajudiciales que pudieran corresponder. Cualquier cambio sólo producirá efectos desde su notificación fehaciente al Fiduciario.

3.1.2. Postulantes excluidos

Las causales que a continuación se detallan podrán ser detectadas de oficio por el Fiduciario, realidad que prevalecerá sobre la declaración jurada que sobre el particular puedan hacer los Postulantes.

No serán admitidas como Postulantes:

1. Las personas humanas y jurídicas cuyos representantes hubieren sido condenados por cualquier tipo de delito doloso, con pena privativa de la libertad y/o inhabilitación, mientras se encuentren inhabilitadas.
2. Las personas humanas y jurídicas cuyos representantes estuvieran condenados o procesados por delitos contra el orden económico y financiero, lavado de activos, tráfico y comercialización ilícita de estupefacientes, contrabando de armas y estupefacientes, delitos relacionados con asociación ilícita, fraude contra la administración pública, prostitución de menores y pornografía infantil, financiación del terrorismo, extorsión, trata de personas, estafas y otras defraudaciones, usura, quiebras y otros deudores punibles, contra la fe pública, falsificación de marcas, encubrimiento, homicidio por precio o promesa remuneratoria, explotación sexual y secuestro extorsivo.
3. Las personas humanas y jurídicas que se encuentren inhibidas, inhabilitadas, concursadas o fallidas, mientras duren sus efectos. Asimismo, las personas jurídicas cuyos representantes se encuentren inhibidos, inhabilitados, concursados o fallidos.
4. Las personas humanas y jurídicas que tuvieren deudas exigibles con la Administradora Provincial del Fondo y/o Mendoza Fiduciaria S.A. (en cualquier carácter), quedando también excluidas aquellas que mantengan o hayan mantenido en los últimos cinco (5) años procesos judiciales de índole patrimonial con los mencionados entes.
5. Las personas humanas y jurídicas que tuvieren deudas exigibles impagas con ATM (Administración Tributaria Mendoza).
6. Las personas humanas y jurídicas cuyos representantes legales o apoderados se encuentren inhabilitados por el Banco Central de la República Argentina, mientras duren los efectos de tal medida.
7. Las personas humanas y jurídicas cuyos representantes se encuentren incluidas en la base de datos del Registro de Deudores Alimentarios Morosos.

8. Las sucesiones que no cuenten con sentencia declaratoria de herederos y designación de administrador definitivo.
9. Las personas humanas y jurídicas que se encuentren en situación 4 y 5 en el Banco Central de la República Argentina.
10. Las personas humanas y jurídicas que hayan sido beneficiadas con financiamientos con subsidio de tasa mediante los convenios que este Ministerio mantiene con el Banco de la Nación Argentina y el Banco BICE.
11. Las cooperativas que hayan accedido, o que se verifique tienen aprobada, otra línea de financiamiento dentro de la oferta de financiamientos que ofrezca la provincia.
12. Los Postulantes declararán bajo fe de juramento, mediante la firma del presente Reglamento y su Anexo III, no estar comprendidos en ninguna de las causales de exclusión antes mencionadas. No obstante, el Fiduciario podrá recabar los informes que estime corresponder para verificar dichas causales, prevaleciendo el resultado de tales informes sobre la declaración jurada. Los Postulantes prestan su expresa conformidad para que el Fiduciario solicite informes a VERAZ, NOSIS, Registros Públicos y cualquier otra entidad pública o privada.

3.1.3. Documentación a presentar

La sola presentación del postulante implica el pleno consentimiento y aceptación del presente reglamento, el contrato de Fideicomiso, 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.

Sin perjuicio de la documentación que se le pueda requerir al postulante, para una mejor decisión o derivada de normas especiales, la propuesta deberá necesariamente contener la documentación que se detalla a continuación:

- **Anexo I**, de Solicitud de Financiamiento, debidamente completo y firmado.

- **Anexo II** – Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las causales de exclusión detalladas en el Punto 3.1.2. del presente, debidamente suscripta.

- **Anexo III** – Individualización del inmueble de localización del Proyecto debidamente completo. En los casos en que el Proyecto se localice o desarrolle en más de un inmueble, deberá adjuntarse la correspondiente cantidad de ANEXOS B. Presentar en relación al inmueble de localización del proyecto toda la documentación que acredite la titularidad del mismo (escritura, informe de dominio, planos de mensura). En caso de no ser titular del inmueble, documentación que acredite que el postulante detenta derechos suficientes sobre el inmueble por un período igual o mayor al plazo del financiamiento.

- **Anexo IV –** DDJJ sobre la condición de persona expuesta políticamente y sujeto obligado UIF: debidamente completa y firmada.

- **Anexo V:** Declaración jurada de origen y licitud de fondos completa y firmada.

- **ANEXO VI —** Datos de los representantes de la empresa

- Estatuto vigente de la Cooperativa con su correspondiente constancia de inscripción ante la Dirección de Emprendedores y Cooperativas de Mendoza o el Organismo de Control que la reemplace en el futuro. En caso de no contar con la inscripción registral respectiva, se admitirá la presentación de la constancia de inicio del referido trámite, debiendo acreditar la inscripción previa a la firma del contrato de mutuo.

- Certificado de aptitud legal otorgado por la Dirección de Emprendedores y Cooperativas o el Organismo de Control que lo reemplace en el futuro.

- Constancia de inscripción de la Cooperativa, en la Dirección de Emprendedores y Cooperativas de Mendoza o el Organismo de Control que en el futuro la reemplace.

- Actas de Asamblea de Asociados y de Reunión de Consejo de Administración, de donde surja la elección de los actuales consejeros y la distribución de cargos entre los mismos, respectivamente, y constancia de presentación de las citadas actas ante la Dirección de Emprendedores y Cooperativas de Mendoza o el Organismo de Control que la reemplace en el futuro. En caso de no contar con la

inscripción registral respectiva, se admitirá la presentación de la constancia de inicio del referido trámite.

- Copia del documento de identidad (anverso y reverso) del presidente, secretario y tesorero de la Cooperativa.

- Copia del Acta de Reunión del Consejo de Administración o de Asamblea de Asociados (según corresponda de conformidad con lo que establezca el Estatuto de la Cooperativa) de donde surja la autorización para solicitar el presente financiamiento y constituir las garantías correspondientes, con designación expresa del/los representante/s facultado/s para suscribir el contrato de mutuo y los instrumentos de garantía. En dicho acto deberá constar el monto máximo autorizado y los datos del financiamiento, según Anexo VII.

- Último balance certificado o estados contables presentados ante la Dirección de Emprendedores y Cooperativas de Mendoza o el Organismo de Control que la reemplace.

- Nómina actualizada de asociados activos, con indicación de nombre, DNI y CUIT de cada uno.

- Constancia de inscripción ante ARCA, como contribuyente e incorporado al sistema previsional. A excepción de las COOPERATIVAS DE TRABAJO

- Constancia de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos (contribuyente local o Convenio Multilateral).

- Facturas proforma y/o presupuestos de todas las inversiones y/o erogaciones cuyo financiamiento se solicita, por un monto total igual o superior al financiamiento solicitado. En el caso de presupuestos expresados en moneda extranjera, se utilizará para la conversión a pesos el tipo de cambio vendedor publicado por el Banco de la Nación Argentina correspondiente al día de la evaluación técnica.

En el caso de presupuestos expresados en moneda extranjera, se utilizará para la conversión a pesos el tipo de cambio vendedor publicado por el Banco de la Nación Argentina correspondiente al día de la evaluación técnica.

3.1.4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

El Comité tendrá como criterios para la selección de los postulantes presentados, que hayan dado cumplimiento a las condiciones que se establecen en el presente reglamento. 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.

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.

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 y del contrato de Fideicomiso para el Fomento, Desarrollo y Crecimiento Productivo de la Provincia de Mendoza.

No se recibirán presentaciones parciales o incompletas.

3.2. DE LA LÍNEA DE CRÉDITO

Se admitirá una sola solicitud por Cooperativa

3.2.1. Destino de los fondos

La Línea facilita el acceso al financiamiento destinado a capital de trabajo e inversiones, mediante aportes reembolsables (AR) con los topes y destinos previstos en el presente.

3.2.2. Montos máximos

El monto máximo a financiar a cada Postulante será determinado por el Comité al momento de la aprobación de la solicitud, dentro de los siguientes topes, por solicitante y por CUIT:

Destino	Monto mínimo	Monto máximo
Capital de trabajo	$ 5.000.000	$ 30.000.000
Inversiones	$ 5.000.000	$ 50.000.000

El financiamiento será efectivizado mediante el otorgamiento de un aporte no reembolsable del 20% y un crédito por el 80% restante. El total de la asistencia financiera podrá ser utilizado para el financiamiento de los componentes financiables netos de I.V.A. a realizar, excepto para sujetos exentos y monotributistas. El financiamiento que se acuerde dependerá, siempre, de la disponibilidad financiera del Fideicomiso, así como de la capacidad patrimonial del Postulante y la conveniencia y suficiencia de las garantías ofrecidas, a criterio del Comité Ejecutivo del Fideicomiso. Ante la insuficiencia de fondos en el Fideicomiso, para atender a todas las solicitudes presentadas, 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.

3.2.3. Componentes financiables

- Adquisición de materias primas.
- Adquisición de insumos directamente relacionados al proceso productivo o servicio.
- Adquisición de mercaderías.
- Adquisición de packaging, prioritariamente que beneficie al medio ambiente.
- Servicios de terceros con relación directa al proceso productivo de la empresa.
- Adquisición de activos fijos (bienes de uso o amortizables).
- Adquisición o desarrollo de software.
- Adquisición de utilitarios 0km, destinados a la actividad, y relacionados con ésta

3.2.4. Componentes no financiables

- Bienes inmuebles.
- Utilitarios usados.
- Cualquier otro tipo de rodado.
- Construcción, refacción o remodelación.
- Bienes para consumo personal.

- Celulares, tablets, notebooks, PC, pantallas de cualquier tipo y relojes inteligentes.
- Honorarios profesionales.
- Mano de obra.
- Bienes de capital sin estrecha vinculación con la actividad económica de la empresa cooperativa.
- Refinanciación de pasivos.
- Inversiones, erogaciones o gastos realizados con anterioridad a la presentación de la Solicitud.
- Gastos de otorgamiento del financiamiento.

3.3. 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 Ejecutivo, evaluar la conveniencia y suficiencia de tales garantías, pudiendo admitirlas, rechazarlas y/o solicitar nuevas o complementarias.

Las garantías ofrecidas, serán conforme los tipos que se enuncian a continuación:

3.3.1. Garantía Hipotecaria:

La garantía hipotecaria a ofrecer será en primer grado de privilegio a favor del Fiduciario del Fideicomiso, 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 del presente Reglamento de Condiciones. Cuando la única garantía ofrecida sea la hipotecaria, el valor neto de realización del o de los bien/es ofrecido/s en garantía deberá cubrir un 150% del monto 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. Dicho/s bien/bienes deberá/n estar libre/s 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.

Documentación a presentar:

Declaración de los Bienes ofrecidos en garantía, conforme al ANEXO VIII, 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 pertinentes, 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 deberá deberán ser analizada y aceptada por el Comité previo a la suscripción del contrato de préstamo respectivo.

3.3.2. Garantía Prendaria:

La garantía prendaria a ofrecer será en primer grado de privilegio a favor del Fiduciario, sobre rodados, maquinarias y/o equipos del postulante o de terceros, debiendo adjuntarse detalle del o de los bienes ofrecidos en garantía, conforme al ANEXO IX del presente Reglamento de Condiciones. Cuando la única garantía ofrecida sea la prendaria, el valor neto de realización del o de los bien/es ofrecido/s en garantía, deberá cubrir un 200% del monto del préstamo con más sus intereses, accesorios y gastos, quedando 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 deberá ser acorde al plazo del crédito. Dicho/s bien/bienes deberá/n estar libre/s 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/los bien/es será determinada por un Perito Tasador designado por el Fiduciario. En caso de que los bienes muebles ofrecidos en garantía registraran 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. En caso de contar con un plan de regularización de deudas, deberá presentar la documentación correspondiente y el comprobante de los 2 (dos) últimos pagos. Debe adjuntarse la Declaración de los Bienes ofrecidos en garantía prendaria, conforme al ANEXO IX, debiendo acompañar las siguientes constancias:

- En caso de existir al momento de la presentación de la propuesta, documentación que acredite la propiedad de los bienes ofrecidos en garantía (títulos, facturas, recibos, etc.) con indicación expresa – en carácter de declaración jurada- de no registrar deudas o que las mismas se encuentren regularizadas, gravámenes, medidas precautorias o restricciones al dominio.
- En caso de tratarse de automotores u otros bienes muebles registrables, acompañar 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 el/los bien/bienes ofrecido/s en garantía no registra/an deudas fiscales, gravámenes, medidas precautorias o restricciones al dominio. Asimismo, se deberá indicar nombre completo y número de documento nacional de identidad del cónyuge del titular registral del bien, en caso de corresponder, acompañando fotocopias de las dos (2) primeras hojas del documento mencionado (en caso de no figurar en las dos primeras hojas el último domicilio declarado, acompañar fotocopia de la hoja respectiva).
- 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.

3.3.3. Fianza Extendida por Sociedad de Garantía Recíproca (SGR):

El postulante deberá adjuntar una carta compromiso emitida por la Sociedad de Garantía Recíproca propuesta, conforme al modelo del ANEXO X, que formará parte de la documentación a presentar para el análisis de la propuesta. A fin de que la garantía resulte admisible, las Sociedades de Garantía Recíproca emisoras del "Certificado de garantía" o documento equivalente respectivo, deberán estar debidamente constituidas, inscriptas en el Registro Público respectivo, autorizadas para funcionar como tales por la autoridad de aplicación, de conformidad con lo establecido en la Ley Nacional Nº 24.467, sus modificatorias y decretos reglamentarios. Además, deberán mantener vigente la inscripción en el Registro de Sociedades de Garantía Recíproca que a tal efecto lleva la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias (BCRA), con el fin que las garantías concedidas por tales sociedades se les otorgue en el sistema financiero a las mismas el carácter de garantía preferidas autoliquidables (Garantía Preferida "A"). Con el objeto de acreditar el cumplimiento de tales recaudos, se deberá constatar la inclusión de la S.G.R. en el Registro que para este tipo de Entidades regula el Banco Central de la República Argentina y que publica como "Registro de Sociedades de Garantía Recíproca – Art. 80º de la ley 24467". No obstante, las citadas sociedades deberán suministrar toda la información y/o documentación que el Fiduciario, les requiera. El cumplimiento de los requisitos mencionados deberá mantenerse durante la vigencia del contrato de crédito. Para el supuesto en que sobreviniere la infracción a tales requisitos, el deudor deberá sustituir la referida fianza por otra garantía admisible.

3.3.4. Otras garantías:

Excepcionalmente el Comité Ejecutivo podrá admitir fundadamente otro tipo de garantías diferentes, 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.

En ese caso deberá presentar una nota detallando el tipo de garantía propuesta y los montos y condiciones. Evaluada la propuesta, Mendoza Fiduciaria solicitará toda la documentación que considere necesaria a los fines de admisión e implementación

3.4. CONDICIONES DEL CRÉDITO Y DESEMBOLSO

Los fondos solicitados serán desembolsados en una única transferencia bancaria en una cuenta de titularidad del Tomador del financiamiento, una vez cumplimentados todos los requisitos exigidos, especialmente cuando

queden cumplimentadas debidamente las garantías correspondientes, sin perjuicio de otras condiciones previas que el Comité Ejecutivo o el Fiduciario fije en cada caso concreto. La sola transferencia bancaria a la cuenta del Tomador será suficiente constancia del desembolso del financiamiento, pudiendo acreditarse tal entrega mediante otros medios tales como la contabilidad del fideicomiso, recibos de fondos o de cheques, o resúmenes bancarios de las cuentas. Las facturas y todos los comprobantes que se presenten a efectos de la rendición de aplicación de los fondos deberán cumplir la normativa nacional y provincial y estar a nombre del solicitante del financiamiento.

Previo al desembolso, el tomador deberá como mínimo:

1) Haber suscripto el contrato de mutuo.

2) Haber constituido las garantías suficientes para el financiamiento solicitado.

3) Haber comunicado la cuenta bancaria con CBU de su titularidad.

3.4.1. Devolución de capital

El capital del crédito se amortizará en cuotas mensuales, iguales y consecutivas, en un plazo máximo de DIECIOCHO (18) meses, contados a partir de la fecha del desembolso, sin computarse periodo de gracia alguno.

La efectivización del préstamo, al igual que 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. Cualquier otro modo de pago podrá ser autorizado por el Fiduciario al momento de celebrar el contrato.

3.4.2. Intereses Compensatorios

Los Intereses Compensatorios se abonarán en cuotas vencidas, juntamente con los servicios de amortización del capital otorgado, debiendo adicionarse el monto de los mismos, al importe de cada cuota de capital. Estos intereses se devengarán a partir de la fecha en que se efectúe el desembolso, sobre los saldos pendientes de devolución y hasta el vencimiento del crédito y/o su cancelación anticipada, sin computarse período de gracia alguno.

El interés compensatorio aplicable en la presente línea de financiamiento será a una TASA NOMINAL ANUAL (TNA) VARIABLE, EQUIVALENTE A LA TASA ACTIVA NOMINAL ANUAL VENCIDA DE LA CARTERA GENERAL DIVERSAS DEL BANCO

DE LA NACIÓN ARGENTINA (BNA). La tasa antes indicada contará con una bonificación del VEINTE POR CIENTO (20%) sobre la misma, siempre que los pagos de las cuotas del financiamiento se encuentren al día (es decir que la mora no supere los 60 días) y siempre que el financiamiento se aplique al destino previsto en el contrato de mutuo. Producida la causal de incumplimiento, la bonificación se perderá para la totalidad de las cuotas restantes.-

3.4.3. Intereses moratorios y punitorios

La falta de pago a su vencimiento, de las cuotas o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del tomador, provocarán la mora automática del mismo, 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 o que surjan de previsiones específicas en este Reglamento, se aplicarán las siguientes tasas de interés a partir de la mora o incumplimiento:

- Intereses Moratorios: Los que serán calculados a una tasa anual 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 Punitorios: El deudor abonará por este concepto, el importe que resulte de aplicar el cien por ciento (100%) de la tasa prevista para los Intereses 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.

3.5. GASTOS DEL POSTULANTE Y DEL TOMADOR DEL CREDITO

<u>Gastos a cargo del Postulante, en caso de corresponder</u>:

- Los gastos provenientes de la preparación de la propuesta y, en general, los que se ocasionen por el cumplimiento de los demás recaudos exigidos por el presente Reglamento de Condiciones.

- Los gastos administrativos en que incurra el Fiduciario con motivo de las verificaciones y trámites necesarios para el análisis de la solicitud.

- Los honorarios y gastos de tasación y/o verificación de los bienes y/o derechos ofrecidos en garantía complementaria, de corresponder.

Gastos a cargo del Tomador del financiamiento:

El tomador del financiamiento deberá abonar los gastos de otorgamiento en que incurre el Fiduciario, los cuales ascienden al DOS POR CIENTO (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 desembolso, al Tomador del financiamiento.

Asimismo, serán a exclusivo cargo del tomador, en caso de corresponder:

- El costo de todos los gastos que se ocasionen con motivo de la constitución, mantenimiento, modificación y de la instrumentación del contrato de mutuo y sus modificaciones.
- Los gastos de auditoría, comprendiendo los gastos necesarios para verificar la realización del proyecto y/o emprendimiento, la evolución de la situación patrimonial y económica del deudor, etc

4. PROCEDIMIENTO

4.1. Consulta y adquisición del Reglamento

Las consultas podrán efectuarse al correo info@mendozafiduciaria.com . El Reglamento podrá descargarse de la página web de Mendoza Fiduciaria S.A., www.mendozafiduciaria.com.

4.2. Presentación de las propuestas y recepción de la documentación

Las solicitudes deberán presentarse a través de la página web de Mendoza Fiduciaria S.A. El postulante presentará la documentación exigida en formato PDF, subiendo 1 archivo por cada punto del 3.1.3. No se admitirá otro formato de archivo tratándose de textos; para imágenes se admitirá formato JPG. NO SE RECIBIRÁN PRESENTACIONES PARCIALES O INCOMPLETAS. La sola presentación implica el pleno conocimiento y aceptación de todos los términos del presente Reglamento.

4.3. Proceso de evaluación

El Fiduciario verificará el cumplimiento de las condiciones de admisibilidad y la condición de Postulante admitido o excluido, teniendo en cuenta:

1) Cumplimiento de todos los aspectos jurídicos exigidos por el Reglamento de Condiciones para ser tomador del financiamiento.

2) Ofrecimiento de garantías satisfactorias, conforme a los tipos admitidos y suficiencia de la misma, en relación al monto a concertar, de corresponder.

La Dirección de Emprendedores y Cooperativas realizará el Análisis Técnico de los proyectos, evaluando las especificaciones técnicas, la relación entre el bien a adquirir y la actividad, y el impacto esperado sobre la empresa cooperativa, verificando que la inversión cumpla con el objetivo del presente Reglamento.

4.4. Aprobación o rechazo de la solicitud

El financiamiento se aprobará una vez que el postulante haya cumplimentado todos los recaudos y condiciones dispuestos en el presente Reglamento y los que surjan de la evaluación que realicen los distintos sectores de análisis del Fiduciario. La aprobación o rechazo de la operación solicitada, serán resueltos mediante acta emanada del Comité, a quien se elevarán los informes de las distintas Áreas de Análisis del Fiduciario.
El financiamiento que se acuerde dependerá, siempre, de la disponibilidad financiera del Fideicomiso, así como de la conveniencia y suficiencia de las garantías ofrecidas, a criterio del Comité Ejecutivo del Fideicomiso.

Ante la insuficiencia de fondos en el Fideicomiso, para atender a todas las solicitudes presentadas, 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.

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.

4.6. Contrato de Préstamo

Una vez notificada el acta que resuelva la aprobación de la operación, deberá celebrarse el contrato de préstamo entre Tomador y Fiduciario, que contendrá 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, cuotas y vigencia.

4.7. Auditoría

El tomador tendrá un plazo máximo de hasta 120 días hábiles para rendir la aplicación de los fondos al destino previsto, lo cual deberá ser acreditado mediante la presentación de facturas de compra de materia prima y sus correspondientes constancias de pago y cualquier otra documentación que solicite el fiduciario, a su solo criterio.

Los equipos técnicos de la Subsecretaría de Industria Comercio y Logística, verificarán que el crédito sea efectivamente aplicado al destino previsto en la solicitud. En caso de resolverse realizar dicha verificación y a tal fin, el tomador del crédito deberá suministrar toda la información y documentación que se le requiera.

En caso de que se verifique que el crédito desembolsado hubiera sido utilizado en un fin distinto al del financiamiento aprobado, el Fiduciario queda facultado a exigir el reintegro inmediato del total del monto del crédito otorgado. 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 punitorios, pudiendo reclamar dichas sumas al tomador del crédito incumplidor y/o al avalista y/o al fiador, en su caso.

4.8. Sellado

Conforme a las normas legales vigentes, los instrumentos por los cuales se acuerda la garantía provincial se encuentran exentos del impuesto de sellos.

4.9. Documentación integrante del contrato

Serán documentos integrantes y harán fe en caso de controversia:

a) el presente Reglamento de Condiciones;

b) la documentación presentada y aceptada en el legajo del Postulante;

c) el Acta del Comité Ejecutivo aprobatoria; d) las notas aclaratorias, si las hubiere;

e) el Contrato de Fideicomiso;

f) los instrumentos de garantía y subsidio de tasa.

5. VIGENCIA

El presente Programa estará vigente a partir de la fecha que establezca el Comité Ejecutivo en el acta de aprobación del presente Reglamento, y mientras subsista disponibilidad del Fondo de Garantía Provincial.

6. COMPETENCIA JUDICIAL

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

.....POR EL POSTULANTE

FIDEICOMISO PARA EL FOMENTO, DESARROLLO Y CRECIMIENTO PRODUCTIVO DE LA PROVINCIA DE MENDOZA

LÍNEA DE FINANCIAMIENTO MENDOZA PRODUCE COOPERATIVAS 2026

ANEXO I — SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO

El que suscribe…….con poder que se anexa para este acto) en nombre y representación de……..(en adelante "el solicitante"), solicita la Línea de Financiamiento MENDOZA PRODUCE COOPERATIVAS 2026, a fin de obtener financiamiento.

A TAL EFECTO EXPRESA CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA:

- La veracidad y exactitud de los datos consignados y de toda la información incluida en esta Solicitud, autorizando al Fiduciario a verificar la referida información ante organismos oficiales, bancos y otras entidades.
- Conocer y aceptar, en todos sus términos, las condiciones de la presente Línea de Financiamiento, que se consideran integrantes de la Solicitud.
- Satisfacer en su totalidad los requisitos de admisibilidad previstos en estas Condiciones.
- Se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Mendoza, haciendo renuncia expresa a todo otro fuero, incluso el Federal.

.....

Firma y aclaración del Postulante o su Representante

ANEXO I — SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO (Parte 2)

Razón social: ……

Nº de DNI/CUIT/CUIL (1): ……

Estado civil (2): Nacionalidad (2): Sexo (2):

……

Nombre y DNI del cónyuge (2): ……

Profesión/Actividad principal: Datos de inscripción RPC (3):

……

Lugar y fecha de nacimiento (2): Fecha del acto constitutivo (3):

……

Domicilio Real/Legal: ……

Teléfono fijo: Teléfono móvil: ……

Dirección de Correo Electrónico: ……

Situación frente al IVA: Nº Inscripción IIBB:

……

Datos del representante legal (nombre, DNI, CUIT, domicilio real y electrónico, N° celular) (2):

……

Persona políticamente expuesta (1): SI – NO Cargo (2):

……

Carácter del solicitante: Titular / Co-titular / Usufructuario / Arrendatario o Locatario

……

(1) Tachar lo que no corresponda. (2) En caso de corresponder. (3) Sólo Persona Jurídica.

Detallar inversiones a realizar	**Monto en $ neto de IVA**	**%**

Detallar inversiones a realizar	Monto en $ neto de IVA	%
Total de la Inversión		

Manifiesto/amos bajo fe de juramento la veracidad de los datos consignados en el presente Anexo.

. .....

Firma y aclaración del Postulante

ANEXO II — DECLARACIÓN JURADA

Por medio de la presente, declaro/amos bajo fe de juramento no encontrarme/nos comprendido/s dentro de las causales de exclusión enunciadas en el Punto 3.1.2. del Reglamento de Condiciones adjunto.

Asimismo, declaro/amos conocer y aceptar en todos sus términos el Reglamento de Condiciones de la LÍNEA DE FINANCIAMIENTO MENDOZA PRODUCE para Cooperativas.

Presto/amos 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 del Solicitante o su Representante

ANEXO III — INMUEBLE DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Ubicación (domicilio completo): ……

Superficie: ……

Inscripción registral: ……

Padrón general DGI: ……

Padrón parcial DGI: ……

Padrón Municipal: ……

Padrón Territorial: ……

Nomenclatura catastral: ……

¿Posee deudas por impuestos o tasas? SI / NO

……

Detalle de deudas: ……

Carácter del solicitante (titular, usufructuario, arrendatario, locatario): ……

Documentación que acompaña que acredita derechos suficientes sobre el inmueble de localización del proyecto: ……

……

Firma y aclaración del Solicitante o su Representante

ANEXO IV — DDJJ CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE Y SUJETO OBLIGADO UIF

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 el motivo: ……

Asimismo, manifiesta que SI/NO (1) se encuentra alcanzado como Sujeto Obligado conforme el art. 20 de la Ley N° 25.246 y modificatorias, y asume el compromiso de informar cualquier modificación dentro de los treinta (30) días de ocurrida.

Documento: Tipo (3) …… Nº …… ……

País y Autoridad de Emisión: Carácter invocado (4): ……

CUIT/CUIL/CDI (1) Nº: ……

Lugar y fecha:……

Firma: ……

(1) Tachar lo que no corresponda. (2) Nombre y apellido del cliente. (3) DNI/LE/LC o documento extranjero. (4) Titular, representante legal o apoderado.

ANEXO V — DDJJ SOBRE ORIGEN Y LICITUD DE FONDOS

El/La (1) que suscribe, …… (2) declara bajo juramento, en cumplimiento de las disposiciones de la UIF, que los fondos y valores que utiliza para realizar su actividad, así como las inversiones planteadas en el marco del presente Reglamento, provienen de actividades lícitas y se originan en la actividad de:

……

También, en carácter de Declaración Jurada, manifiesta que las informaciones consignadas son exactas y verdaderas, y que tiene conocimiento del contenido de la Ley N° 25.246.

Documento: Tipo (3) …… Nº …… ……

País y Autoridad de Emisión:……

Carácter invocado (4): .....

CUIT/CUIL/CDI (1) Nº: ……

Lugar y fecha: .....

Firma: ……

ANEXO VI — DATOS DE LOS REPRESENTANTES DE LA EMPRESA

Apellido y nombre: …… N° de DNI: ……

Fecha y lugar de nacimiento: ……Nacionalidad: ……

Sexo: …… Estado civil: ……

Nombre del cónyuge: …… ……. DNI: ……

Dirección de correo electrónico: ……

Domicilio real (con código postal): ……

Teléfono fijo: ……Teléfono celular:……

Domicilio especial/legal (con código postal): ……

N° de CUIT/CUIL: ……

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

.....

Firma y aclaración del Representante

ANEXO VII — MODELO DE ACTA DE REUNIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACTA DE REUNIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Nº ……

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 miembros del Consejo de Administración de la Cooperativa …… que firman al pie de esta acta, bajo la presidencia de su titular …… Toma la palabra el señor Presidente y manifiesta que el objeto de la reunión es solicitar el acceso a la LÍNEA DE FINANCIAMIENTO MENDOZA PRODUCE para Cooperativas 2026, por un monto total de $ …… o lo que se apruebe, ofreciendo en garantía …… (describir el tipo de bien o garantía a ofrecer).

Luego de un breve cambio de opiniones, por unanimidad se decide iniciar las gestiones tendientes a obtener el financiamiento aludido y autorizar al Señor …… D.N.I. …… (en su carácter de ……) para asumir las obligaciones emergentes de la línea de crédito, incluso la firma de los instrumentos y la constitución de garantías. No habiendo otros temas que tratar, se levanta la sesión siendo las …… horas.

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 ....., 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

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 del Solicitante o su Representante

ANEXO IX - 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 prendar:

. 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 del Solicitante o su Representante

ANEXO X - MODELO DE CARTA COMPROMISO DE FIANZA DE SOCIEDAD DE GARANTIA RECÍPROCA

Señores Mendoza Fiduciaria S.A.

De nuestra consideración:

Por la presente informamos a Uds. que el Consejo de Administración de …….. S.G.R. ha aceptado la incorporación de la firma……, con C.U.I.T. Nº ……como Socio Partícipe, aprobándose asimismo el otorgamiento de la garantía en las condiciones que a continuación se detallan para afianzar un financiamiento con vuestra Institución y que se encuadran en las condiciones financieras estipuladas en el Reglamento de Condiciones de la LÍNEA DE FINANCIEMIENTO MENDOZA PRODUCE, las que declaramos conocer y aceptar en todos su términos:

CONDICIONES DE LA OPERACIÓN GARANTIZADA	
Destino de los fondos	
Monto del Crédito	
Plazo Total	
Primer Vto. Capital	
Primer vto. Interés	
Periodicidad Cuotas	
Tasa de interés	

Sin perjuicio de ello, se destaca que el otorgamiento de la garantía antes mencionada estará sujeto al efectivo cumplimiento del Socio Partícipe de todos los requisitos estipulados por …… S.G.R. en sus procedimientos, y de la constitución de contragarantías suficientes, a la entera satisfacción de

nuestra entidad. De esta forma, una vez cumplimentado estos requisitos, …….. S.G.R. emitirá el correspondiente Certificado de Garantía definitivo, el cual será título ejecutivo en las condiciones expresadas y conforme a lo previsto por el Artículo 70 de la ley Nº 24.467 y sus modificatorias.

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

Asimismo manifestamos en carácter de declaración jurada encontrarnos debidamente constituidos, autorizados a funcionar como tales por la autoridad de aplicación e inscriptos en el Registro Público de Comercio, Inspección General de Justicia o autoridad local competente - de conformidad con lo establecido por la Ley Nº 24.467, su modificaciones y decretos reglamentarios- y en el Registro de Sociedades de Garantía Recíproca (Art. 80 de la Ley Nº 24.467) que al efecto lleva la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias – BCRA-, y nos comprometemos a mantener la vigencia y validez de tales inscripciones durante el lapso que dure el financiamiento a otorgar al Solicitante, en caso de que el mismo resulte aprobado.

En concordancia con lo precedentemente manifestado nos comprometemos a presentar todos los elementos que nos sean requeridos a fin de permitir nuestra evaluación para actuar en carácter de Fiador.

Emitimos la presente Carta Compromiso al único efecto de posibilitar a la firma antes mencionada la gestión del financiamiento en vuestra Institución.

Para mayor información comunicarse con nuestras oficinas al teléfono…… ints. ……..o en calle …….. Nº ……, Piso…….. E-Mail ……..

Saludamos a Uds. atentamente.

.....

Firma Representante Legal