

REGLAMENTO GENERAL DE CONVOCATORIA DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PRIVADOS PARA EL “PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE INVERSIONES CASA DE PIEDRA 2023-2028”

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Punto 1. Se denomina Convocatoria de Proyectos de Inversión Privados para el “Programa de Promoción de Inversiones Casa de Piedra 2023-2028” a la iniciativa convocada por el Gobierno de la Provincia de La Pampa junto a la Agencia La Pampa de Inversiones y Comercio Exterior que promueve la presentación de perfiles de proyectos de inversión privados a fin de potenciar y agilizar el acceso a futuros/as inversores/as a las ventajas comparativas que presenta Casa de Piedra para su desarrollo productivo en la Provincia.

Punto 2. El objetivo es reforzar la promoción del desarrollo integrado económico y social del área de Casa de Piedra priorizando, en esta convocatoria, las producciones de alto valor agregado por hectárea como son los frutos secos y la vid y que contemplen como requisito necesario una fase industrial de procesamiento en origen.

Punto 3. A través de esta convocatoria se analizarán los proyectos de inversión privados para la radicación de inversiones en 413 (CUATROCIENTAS TRECE) hectáreas que se pondrán a la venta en la zona bajo riego de Casa de Piedra según Anexo I, considerando su financiamiento. El mismo incluye un paquete de instrumentos específicos que permitan la atracción de inversiones, tanto nacionales como internacionales, para la consolidación del Polo Productivo de la mencionada localidad.

Punto 4. La información y/o documentación suministrada en el marco de la presente Convocatoria será tratada con la debida confidencialidad, no pudiendo ser utilizada para ningún otro propósito que no constituya alguna de las acciones previstas bajo la misma o el cumplimiento de cualquier normativa aplicable. La Agencia permitirá el acceso a ella a personal autorizado.

II.- DE LOS/AS ASPIRANTES

Punto 5. Son requisitos y condiciones para formar parte de esta Convocatoria de proyectos de inversión:

- a) Ser personas humanas y/o jurídicas debidamente constituidas y radicadas o no en la Provincia de La Pampa;
- b) Haber completado el formulario del proyecto de inversión del Anexo IV y presentado la documentación complementaria solicitada dentro del plazo fijado en la Convocatoria y en el formato indicado en ella;

- c) En caso de contar con créditos otorgados con fines promocionales por el Gobierno de la Provincia, los mismos deberán encontrarse sin incumplimientos y/o atrasos;
- d) Contar con la aprobación del proyecto por parte de la Comisión Evaluadora;
- e) Cumplir con las demás condiciones establecidas en el presente Reglamento.

III.- DE LAS CONVOCATORIAS

Punto 6. Los proyectos que serán considerados en el marco del presente Reglamento son aquellos que han sido presentados en el contexto de la Convocatoria de Proyectos de Inversión Privados para el “Programa de Promoción de Inversiones Casa de Piedra 2023-2028” desde el 5 de abril del 2023 hasta el 31 de mayo del 2023.

Se pondrán a consideración los proyectos ingresados sobre los cuales la Comisión Evaluadora dictaminará respecto al orden de méritos y realizará el dictamen técnico en base al cual el/la inversor/a proseguirá el trámite ante el Ente Provincial del Río Colorado para la efectivización de la compra de la tierra.

Los proyectos que resulten evaluados como factibles, pero que no sean seleccionados en primera instancia, quedarán en lista de reserva por si alguno de los seleccionados no avanzara en su proyecto de inversión.

IV.- DE LA EVALUACIÓN

Punto 7. La Comisión Evaluadora estará conformada por los siguientes miembros:

- el Director Ejecutivo de la Agencia;
- un/a representante del Ministerio de la Producción;
- un/a representante del Ministerio de Hacienda y Finanzas;
- un/a representante del Ente Provincial del Río Colorado;
- un/a representante de la Universidad Nacional de La Pampa.

Punto 8. El objetivo de la Comisión Evaluadora es jerarquizar y ponderar los proyectos de acuerdo a los criterios de priorización que fueron acordados según una matriz de selección de proyectos presentados.

V.- DEL CIRCUITO DE LAS SOLICITUDES

Punto 9. Se convocará, cada 15 (QUINCE) días, a la Comisión Evaluadora en la cual se analizarán los proyectos ingresados en el transcurso de la semana inmediata anterior y hasta 48 (CUARENTA Y OCHO) horas antes de cada reunión.

En caso de no tener proyectos ingresados al momento de convocar a reunión, se anunciará esta circunstancia.

Punto 10. El circuito de las solicitudes comprenderá las siguientes etapas:

- a) recepción;
- b) análisis;
- c) informe técnico;
- d) evaluación -jerarquización y/o ponderación- por parte de la Comisión Evaluadora;
- e) compra de tierra ante el Ente Provincial del Río Colorado conforme Ley Provincial N° 1670.

Punto 11. En la etapa de “Recepción”, la Agencia recibirá la idea del proyecto de inversión privado a fin de potenciar y agilizar el acceso a futuros/as inversores/as a las ventajas comparativas que presenta Casa de Piedra con los datos proporcionados por el/la inversor/a en el Formulario Único Web. Luego realizará el primer contacto con el/la inversor/a a través de una notificación de recepción del proyecto y se coordinará eventualmente una primera reunión donde se abordará la idea de proyecto presentada y, en caso de ser necesario, se solicitará una ampliación de información.

Toda la información suministrada se encontrará a disposición en un Data Room en la página web de la Agencia: <https://icomexlapampa.org/>.

Punto 12. En la etapa de “Análisis” se realizará un análisis preliminar de cada proyecto recibido y se clasificará según la propuesta de inversión. Cuando los proyectos requieran de una asistencia técnica, se procederá al trabajo conjunto de la Agencia con las áreas del Gobierno relacionadas a la propuesta de inversión específica.

Punto 13. En la etapa de “Informe Técnico”, tomando como base la información presentada en el Formulario Único Web, la Agencia plasmará el análisis previo llevado a cabo en un Informe Técnico del Proyecto con los datos obtenidos. En este Informe se profundiza sobre la información actual, incorporando datos útiles para el análisis técnico y legal del proyecto, acompañado de una evaluación económica y financiera del proyecto.

El informe sobre el proyecto contendrá los siguientes detalles:

- Datos del/de la inversor/a
- Antecedentes de los/las solicitantes

- Trayectoria del/ de la inversor/a en el sector
- Consulta en plataforma Nosis o BCRA sobre situación financiera
- Análisis del proceso productivo e industrial
- Estudio técnico-legal
- Análisis EE-FF

En caso de ser necesario un análisis del proyecto correspondiente a un área específica, desde la Agencia se procederá a realizar la/s consulta/s técnica/s a las distintas instituciones que eventualmente tengan incumbencia.

Se deja establecido que la Agencia tendrá la potestad de solicitar cualquier documentación adicional necesaria para la consecución de sus objetivos.

Punto 14. En la instancia de “Evaluación”, cuando los proyectos resulten potencialmente factibles, se enviarán a la Comisión Evaluadora. Esta Comisión jerarquizará y ponderará los proyectos de acuerdo a los criterios de priorización establecidos en el punto siguiente del presente reglamento. A su vez, será la Comisión quien analizará la situación económica y financiera de los/as inversores/as que presentaron proyectos, así como las garantías que las mismas presentan para afrontar la inversión en cuestión.

Punto 15. Como parámetros de jerarquización y/o ponderación, la Comisión Evaluadora clasificará con puntuaciones específicas, a partir de parámetros establecidos en una matriz de calificaciones, que irán de 1 a 5 (1 menor atractivo y 5 mayor atractivo), de acuerdo con los siguientes criterios de priorización:

- Proyectos vinculados a los frutos secos y la vid.
- Industrialización de la producción primaria y agregado de valor en origen: proyectos que añadan valor agregado a la producción primaria con una fase industrial posterior. Fortalecimiento de las cadenas de valor regionales y la consolidación de mercados productivos y comerciales.
- Aumento de las exportaciones: proyectos orientados a generar exportaciones desde La Pampa.
- Innovación tecnológica y productiva: proyectos que impliquen la utilización de nuevas tecnologías, las cuales pueden ser aplicadas tanto en los procesos productivos, como en infraestructura y logística.
- Inversiones de Triple Impacto: proyectos con impacto positivo en la calidad de vida de los habitantes del lugar, con un impacto ambiental favorable y sustentabilidad en el uso eficiente

de recursos no renovables, en la mitigación del impacto del cambio climático y mejora en la calidad ambiental.

- Impacto demográfico: proyectos que generen efecto demográfico positivo e impulse el desarrollo territorial favoreciendo el arraigo en el sur de la Provincia.
- Antecedentes comprobados: proyectos que sean gestionados por empresas con antecedentes comprobados en el rubro y/o sector de actividad de la inversión en cuestión (antecedentes técnicos, comerciales, económicos y financieros).
- Pampeanidad: proyectos de empresas provinciales serán priorizadas. Considerando para su priorización 3 (TRES) años como mínimo de radicación en la Provincia al tiempo de llamarse la Convocatoria.

En caso de existir varios proyectos estratégicos serán seleccionados los que tienen mayor valorización.

Punto 16. Adoptada la decisión en base a los criterios de jerarquización y/o ponderación, se deberá comunicar al/a la inversor/a por correo electrónico y/o cualquier otro medio que el/la titular haya puesto a disposición de la Agencia sobre el resultado de la Comisión Evaluadora, por un lado, y a efectos de que incorpore documentación adicional y/o de respaldo en caso de que corresponda, por otro lado. Para este último caso dispondrá de un plazo máximo de 5 (CINCO) días hábiles, prorrogables por un plazo igual a solicitud del/de la interesado/a.

En caso de que la evaluación resulte positiva, se enviará el email con copia a las dependencias integrantes de la Comisión Evaluadora y al Ente Provincial del Río Colorado para darle continuidad al proceso de adquisición de las tierras por parte de las empresas seleccionadas.

Punto 17. A partir del día siguiente de la comunicación sobre el resultado de la Comisión Evaluadora, el/la interesado/a podrá realizar observaciones o consultas específicas y/o requerir aclaraciones respecto a la resolución adoptada. A estos efectos dispondrá de un plazo máximo de 5 (CINCO) días hábiles, pudiendo el/la interesado/a solicitar una ampliación.

La falta de ejercicio de esta opción no invalida el proyecto presentado, sino que continuará por sus procedimientos operativos pertinentes.

Punto 18. En caso de que el/la inversor/a no presente documentación y/o información que le fueran requeridas para el análisis por la Agencia, el proyecto quedará pendiente de análisis hasta tanto no presente la documentación solicitada oportunamente y/o se trate el último proyecto que ha cumplido con los requisitos establecidos en el marco de esta Convocatoria. Subsistiendo alguna de las dos alternativas mencionadas anteriormente, el proyecto se desestimarán.

Punto 19. Culminado el proceso de evaluación, la Agencia cumplimentará el análisis técnico de finalización y se expedirá sobre la factibilidad del desarrollo del proyecto, emitiendo la

correspondiente acta de finalización para ser comunicada a los miembros del Consejo de Administración, y circularizada al Ministerio de la Producción, Ministerio de Hacienda y Finanzas, Ente Provincial del Río Colorado y Universidad Nacional de La Pampa a los efectos que correspondan.

VI- DE LA AUDITORIA DE VERIFICACIÓN

Punto 20. El Ente Provincial del Río Colorado aplicará un mecanismo de Auditorías de Verificación de seguimiento de obras y realización de la actividad acorde a los planteado en el formulario de ingreso de proyectos.

Punto 21. En caso de no obtener una respuesta favorable en las Auditorías de Verificación, se considerará un incumplimiento en la ejecución del proyecto, lo cual derivará en el proceso de reversión de dominio en base a las condiciones explícitas en la Ley Provincial Nº 1670.

ANEXOS

ANEXO I.- PRECISIONES SOBRE LA ADQUISICIÓN DE TIERRAS

Punto 1. Convocatoria para la venta de 8 (OCHO) parcelas bajo la denominación K, L, M, N, O, P, V y U según mapa, las cuales hacen un total de 413 (CUATROCIENTAS TRECE) hectáreas.

Mapa:



Punto 2. En esta convocatoria, se establece un valor para las tierras de USD 1.000 (DOLARES ESTADOUNIDENSES MIL) la hectárea.

Punto 3. El pago se efectivizará con una entrega del 10% del boleto de compraventa en el momento de su firma inicial. Se deja aclarado que el valor en dólares estadounidenses será al tipo de cambio oficial venta del Banco de La Pampa.

Punto 4. Habrá un período de gracia de 4 (CUATRO) años a partir del momento de la firma del boleto de compraventa. Durante el período de gracia se mantiene el valor de la propiedad en dólares estadounidenses y se devenga un interés del 0%. Siempre sujeto a que durante este período se cumpla con el plan de inversiones propuesto.

Punto 5. Finalizado el período de gracia, se transforma el valor del saldo restante a pesos argentinos al tipo de cambio oficial y se fija en un plazo de 5 (CINCO) años para el pago del 90% restante en pagos anuales iguales y vencidos a la tasa establecida por la Dirección General de Rentas del 36% anual, según la emplea el Ente Provincial del Río Colorado.

Punto 6. Durante el período en que la deuda por la compra de la tierra no esté saldada, al menos al 80%, se mantendrá un régimen de tenencia precaria. En todos los casos, la tenencia de las tierras está condicionada al cumplimiento del objeto para el que fueron adquiridas, en este caso la realización del plan de inversiones propuesto y la operación del proyecto que se originó.

Punto 7. Si el/la inversor/a no cumple con el pago o no cumple con el cronograma del proyecto productivo, se inicia un proceso de reversión del dominio de las tierras para su adjudicación a otro/a interesado/a.

ANEXO II.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO AL PROYECTO

Punto 1. Personas físicas:

- Copia de la primera, segunda hoja y último domicilio del documento de identidad del titular y cónyuge en caso de corresponder.
- Constancia de CUIT o CUIL obtenida conforme a la normativa vigente.

Punto 2. Personas jurídicas constituidas:

- Copia del contrato de constitución de la sociedad y/o estatuto y sus modificaciones.
- Constancia de CUIT obtenida de acuerdo a la normativa vigente.

Punto 3. Personas jurídicas de reciente formación:

- A la documentación indicada en el punto anterior deberá agregarse número de CUIT o CUIL de todos los socios.

Punto 4. Personas Jurídicas a constituirse a efectos de adquirir tierras en el marco de la Ley 1.670:

- Copia digital en carácter de declaración jurada de nota firmada por todos los integrantes de la sociedad a constituir, en la que manifiesten su voluntad de constituir una persona jurídica a efectos de adquirir tierras en el marco de lo dispuesto por la Ley Nº 1.670, indicando asimismo: apellido, nombre, documento de identidad, domicilio real, teléfono, estado civil, apellido y nombre del cónyuge y nacionalidad de todos los integrantes de la sociedad a constituir, tipo social de la misma, capital social a suscribir, objeto social, duración y domicilio especial donde serán válidas todas las notificaciones que se efectúen vinculadas a la solicitud.
- Copia de la primera, segunda hoja y último domicilio del documento de identidad de cada uno de los integrantes de la sociedad a constituir.

- Constancia de CUIT o CUIL obtenida conforme a la normativa vigente de cada uno de los integrantes de la sociedad a constituir o indicar el número de CUIT o CUIL de cada uno de ellos.

ANEXO III.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR A LA HORA DE LA EFECTIVIZACIÓN DE LA COMPRA EN CASO DE SER UN PROYECTO SELECCIONADO

Punto 1. Personas físicas:

- Manifestación de bienes certificada por Contador Público Nacional, con intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente.

Punto 2. Personas jurídicas constituidas:

- Copia de la constancia de inscripción de la sociedad ante el Organismo Competente.
- Copia del acta del órgano de la sociedad que resuelve la presentación del Formulario para la adquisición de tierras en el marco de la Ley Nº 1.670, de donde surja la o las personas autorizadas para realizar los trámites administrativos y suscribir los instrumentos necesarios a tal fin.
- Copia del acta de distribución de cargos.
- Balance General cerrado en el último ejercicio certificado por Contador Público Nacional, con intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente.

Punto 3. Personas jurídicas de reciente formación:

- Balance de constitución certificado por Contador Público Nacional, con intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente, en reemplazo del cerrado en el último ejercicio.

Punto 4. Personas Jurídicas a constituirse a efectos de adquirir tierras en el marco de la Ley 1.670:

- Manifestación de bienes actualizada, certificada por Contador Público Nacional, con intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente de cada uno de los integrantes de la sociedad a constituir.

ANEXO IV.- FORMULARIO CONVOCATORIA PROGRAMA DE PROMOCION DE INVERSIONES CASA DE PIEDRA 2023-28

1. DATOS DEL INTERESADO

1.1 Personería Jurídica:

Persona Humana

Persona Jurídica

En sociedad con otras personas humanas y/o jurídicas

1.2 Nombre/s y/o Razón/es Social/es

1.3 ¿Lugar que ocupa en la empresa?

1.4 CUIT

1.5 Domicilio Legal

1.6 Contactos (teléfono y correo electrónico)

1.7 Estado Civil:

Soltera/o

Casada/o

Separada/o

Conviviente

Viuda/o

2. ANTECEDENTES

2.1 Actividad Actual (Detalle de la/s) actividad/es que realiza actualmente y/o antecedentes destacados, de la empresa o sus titulares, que considere relevante mencionar.

2.2 Breve descripción de la empresa

2.3 Antigüedad en la actividad actual

2.4 Nivel de facturación de la empresa (Último balance)

3. INFORMACION SOBRE EL PROYECTO DE INVERSION

3.1 Tipo de proyecto: Privado Publico- Privado

3.2 Actividad a realizar en el inmueble (Descripción general del proyecto de inversión. En el caso de condominio de personas, humanas o jurídicas, indicar si las actividades son complementarias o se desarrollan individualmente. En ambos casos, explicar factibilidad de "Coexistencia)

3.3 Objetivos Previstos (Explicar detalladamente los objetivos técnicos y/o económicos, tales como: Incremento de ventas, mejora en la competitividad, incremento del personal de la planta, beneficios para la comunidad y/o el medio ambiente u otros)

4. DE LA PRODUCCION

4.1 Breve descripción de la actividad a realizar (Productos y/o servicios proyectados, materias primas y materiales directos, información relevante del proceso productivo)

4.2 Cantidad de superficie requerida para el proyecto (ha)

4.3 Incorporación de la etapa industrial en el proyecto:

Si

No

Tal vez

4.4 En caso de responder positivamente, ¿En qué lugar se emplazaría la etapa industrial del proyecto?

4.5 En caso de responder negativamente, ¿Cuál sería el canal comercial de sus productos?

4.6 Breve descripción del proceso industrial:

5. PERSONAL

Detalle del personal actual (Indicar cantidad y especificar por área)

Detalle de personal total con proyecto y cronograma de incorporación.

6. ANALISIS DE MERCADO

6.1 Destino de los bienes y/o servicios (Consumidor final o utilización intermedia) y ubicación geográfica del mercado proyectado

7. DEL INMUEBLE PARA LA RADICACION DEL PROYECTO

7.1 Indicar la/s parcelas de su interés según la nomenclatura. Justificar

8. INVERSIONES DEL PROYECTO

8.1 Resumen de inversiones del proyecto (Adjuntar planilla de detalle de inversiones existentes y a realizar)

8.2 Cronograma de inversiones y fecha proyectada de puesta en operación.

9. FUENTES DE FINANCIAMIENTO

9.1 Describir la estructura de financiamiento requerida para llevar adelante el proyecto

9.2 Origen de los fondos para financiar el proyecto:

Aportes Capital Propio

Financiamiento Externo

Fondos de Inversión

Otro

10. VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA

10.1 Planilla modelo que se debe adjuntar con la información solicitada.

<https://icomexlp.sharepoint.com/:x/s/Icomex-LaPampa/EUZ4j9XQ4aNOhxUjGEgBmDcBiBjeHdn9lQblcZw00EmFCQ?e=WL2xAo>

10.2 Proyecciones de ventas (Considerar un horizonte de proyecto a 10 años)

10.3 Flujo de fondos económico y financiero

11. A través del siguiente Link podrás acceder a los "Términos y Condiciones Programa de Programa de Inversiones Casa de Piedra 2023-2028"

<https://icomexlp.sharepoint.com/:b/s/Icomex-LaPampa/ESv1ZRr0iL5HoTDjY0qcVfEBx9syIrL1MvUm787hDV4IIQ?e=dXUDwf>

He leído y acepto los términos y condiciones del Reglamento General de Convocatoria de Proyectos de Inversiones Privados para el "Programa de Promoción de Inversiones de Casa de Piedra 2023-2028"



Acepto los términos y condiciones