



Inmueble:
Parcela 008
La Falda

Lote en La Falda

UBICACIÓN: el inmueble se encuentra ubicado en calle Río Quinto s/n, Loteo Villa Estela, en la Localidad La Falda, Dpto Punilla.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Lote medial, de forma regular con frente de 25,50 metros y una superficie de 675,00 metros cdos. Ubicado en manzana irregular con topografía escarpada, el lote de terreno cuenta con pendiente negativa, desde el frente sobre la calle Río Quinto, descendiendo en dirección a los lotes 016 y 017 con frente a la calle Santiago del Estero, existiendo entre ambas calles un desnivel aproximado de 10 metros.

NOMENCLATURA CATASTRAL: Dto:23 Ped:02 Loc:30 C:18 S:02 M:018 P:008

CUENTA DGR: 230203177297

DESIGNACION OFICIAL. LOTE 7 MZNA F.

Forma parte de un conjunto de 4 lotes colindantes e integrados físicamente, pero independientes entre sí, que se indican a continuación:

Nomenclatura catastral	Nº de Cuenta	Designación OF	Superficie (m²)	Matrícula
2302301802018007000	230203177301	Lote 8 Mz F	634,00	868.123
2302301802018008000	230203177297	Lote 7 Mz F	675,00	868.127
2302301802018016000	230203177416	Lote 27 Mz F	500,00	868.126
2302301802018017000	230203177408	Lote 26 Mz F	500,00	868.125

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO: El sector urbano donde se ubica el inmueble se desarrolla entre las vías del Tren de las Sierras y el Arroyo Los Quinteros, al Oeste de Av España-RUTA 38, vía ppal de comunicación y eje comercial de la localidad y de la región.

El lote se encuentra localizado en una zona residencial de consolidación media-alta; con algunos servicios de alojamiento turístico; cuenta con calles pavimentadas, servicios de agua corriente, energía eléctrica, alumbrado público y recolección de residuos. La calle Río Quinto se encuentra sin pavimento ni cordón cuneta en el sector del lote.

ESTADO DE OCUPACIÓN: El inmueble se encuentra DESOCUPADO, sin construcciones visibles. El terreno se encuentra cubierto por monte tupido. No se encuentra cercado, no cuenta con conexión a servicios de agua y electricidad.

ESTADO DOMINIAL: El inmueble se encuentra inscripto en el RGP en Matrícula Nº 868.127 a nombre de la PROVINCIA DE CÓRDOBA (100%).

Ingresó al patrimonio provincial por donación, según Escritura fecha 19/09/1969 de la Escribanía Gral. de Gobierno; fue transferido a Corincor S.A. por Esc 36 de fecha 18/03/10 de la Esc Gral de Gobierno y reingresó al patrimonio provincial por donación y restitución del dominio pleno por extinción y liquidación de fideicomiso, según Escritura nº 92 del 14/10/2014 de la Escribanía General de Gobierno.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN DGC: LOTE DE TERRENO ubicada de la Localidad de La Falda (Villa Estela), Pedanía San Antonio, DEPARTAMENTO PUNILLA, Prov. de Cordoba, según Plano N-239, se designa como LOTE 7 de la MANZANA "F", y consta de: 27 mts. al N-E.; 25 mts. al S-O.; 25,00 mts. al S-E.; y 25,50 mts. al N-O., lo que hace una SUPERFICIE TOTAL DE 675 MTS²., y linda: al N-E., lote 8; al S-O. lote 6; al S-E., Calle Río Quinto; y al N-O., lote 27. Plano N-239 (Expte. J-54-42).__

NORMATIVA URBANA: ZONA Z11R3 (FOS 0.40/ FOT 0.80), Ord 3329. Mun. de La Falda. - (/Fuente IDECOR Municipalidad de la Falda- Planeamiento Urbano)

Imagen del SISTEMA INFORMACION TERRITORIAL DGC -PARC 008- MZNA 018

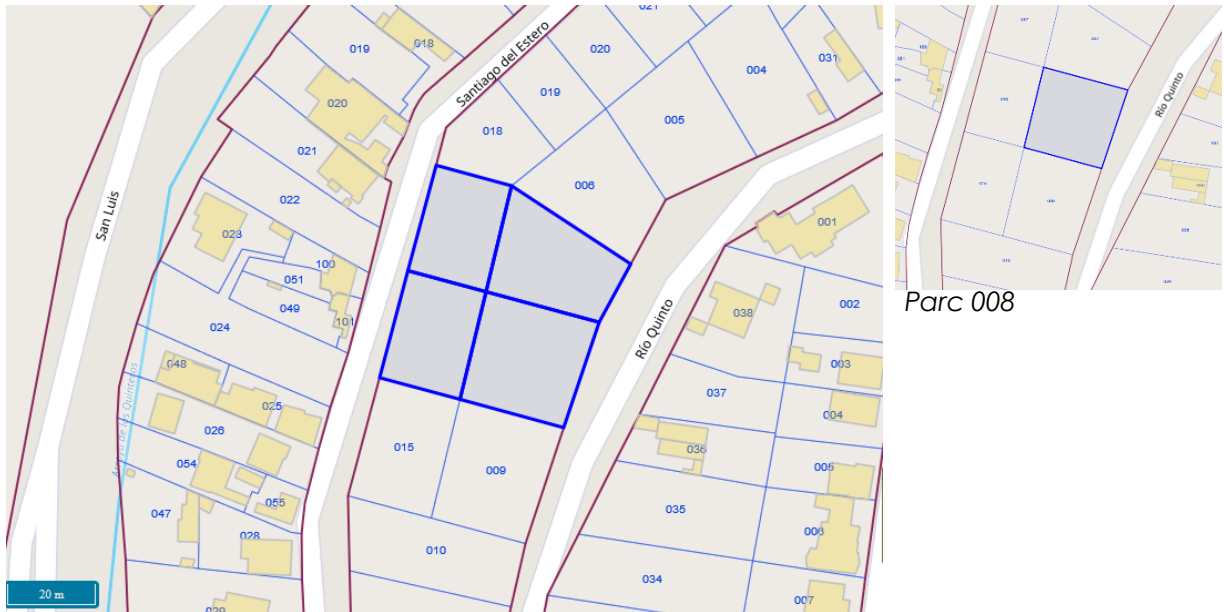
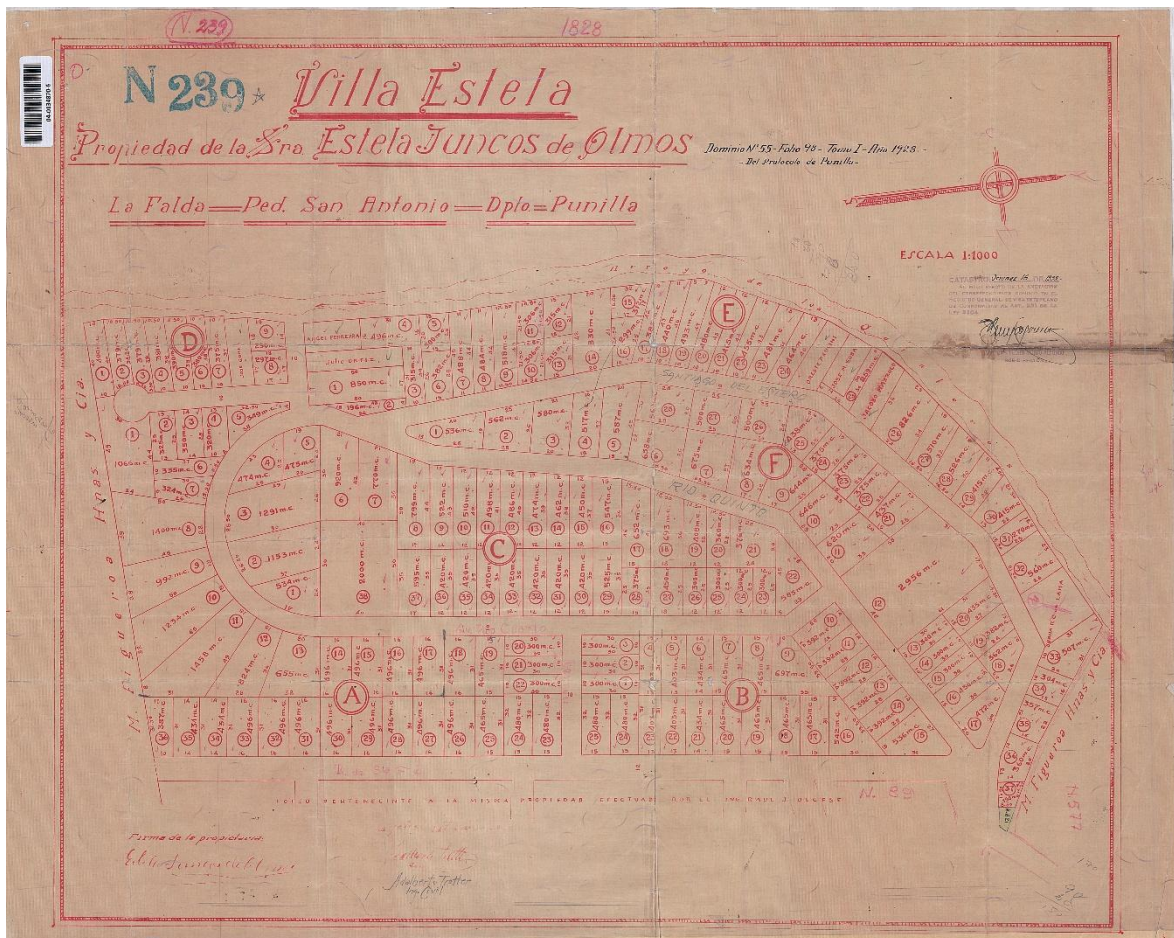


Imagen conjunto 4 parcelas autorizadas a venta- parcelas 007 -008 -016 y 017



Plano loteo Villa Estela.



Vista desde calle Río Quinto

normativa urbana

La Falda - Planeamiento Urbano Municipalidad de La Falda Mapas Córdoba IDECOR

Información

-31.0963996, -64.4924488

Parcela - DGC KML

Nomenclatura: 2302301802018008
 No parcela: URBANO
 Estado: BALDIO
 Sup. del terreno: 675

Edificación y Urbanización (Ord. 3329) KML

Zona	Z11R3
Descripción	Residencial 3
FOS	0,40
FOT	0,80
Retiro frente	3,00 m
Línea edificación	4,00 m
Retiro eje	1,50 m "A"
Altura máxima	7,20 m P.B. y P.A.
Ancho de parcela	12,00 m
Superficie mínima	800 m ²

©2026 IDECOR | Términos de Uso

Fuente IDECOR Municipalidad de la Falda- Planeamiento Urbano

ANEXO B - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR
(Art. 23 Pliego de Condiciones de Contratación Generales y Particulares)

Dentro de los cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación electrónica del acta de prelación, el postor que haya quedado primero en el presente procedimiento de Subasta Electrónica Directa (o el postor que le sigue en orden de prelación, en caso de ser desistida o rechazada la oferta presentada por el anterior), deberá ingresar la documentación que a continuación se detalla mediante e-trámite "multinota" al Link https://fid.cba.gov.ar/ee-fid-multinota/multinota/#/form/FID/MNOTA_CCIV,

La misma deberá presentarse firmada digitalmente por el titular/representante legal de la persona jurídica o apoderado con facultades suficientes. Tratándose de postores extranjeros, la documentación digitalizada deberá encontrarse certificada por Notario, autenticada por el Organismo competente del país de origen, y legalizada por el Consulado Argentino en ese país, o legalizada mediante el procedimiento de la "Apostille" o el procedimiento alternativo que sea aplicable. Tal presentación será considerada una declaración jurada del postor sobre su fidelidad y subsistencia; sin perjuicio de la facultad del organismo contratante de exigir del documento o instrumento original bajo apercibimiento de tener por desistida la oferta en caso de incumplimiento.

No será necesaria la presentación de la documentación cuando esta se encontrará disponible y/o registrada de manera actualizada en las bases de datos del Gobierno de la Provincia, subsistiendo la facultad del organismo contratante de requerir al postor la documentación original, bajo apercibimiento de tener por desistida la oferta.

1. Documentación legal:

- a) El oferente deberá acompañar la documentación que se detalla a continuación, según corresponda:
- i) **Persona Humana:** Copia del Documento Único del titular.
 - ii) **Persona Jurídica:** Copia del Contrato o Estatuto Social, y cuando corresponda, actas de autorización para presentarse al procedimiento de selección y en su caso, de autorización para suscripción de la escritura pública traslativa de dominio. Deberán estar debidamente inscriptos ante la Autoridad de Contralor que en cada caso corresponda.
 - iii) Para las **Uniones Transitorias (UT):** se exigirá para cada uno de sus integrantes, además de lo consignado por el apartado b-i) o b-ii) según estén conformadas por personas humanas o jurídicas o ambas, la siguiente documentación:
 - (1) Para UT no constituidas al momento de la presentación de la oferta
El compromiso de constitución de UT de donde surja expresamente que cada una de ellas será solidariamente responsable por el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la contratación y por un plazo superior al fijado para el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la contratación.
 - (2) Para UT constituidas al momento de la presentación de la oferta
El Instrumento de constitución, por un plazo superior al fijado para el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la contratación.
 - (3) En ambos casos deberán presentar:
 - Las resoluciones societarias de cada una de las empresas integrantes, de las que surja la voluntad de cada empresa de participar del procedimiento de selección.
 - Instrumento donde se establecerá expresamente la responsabilidad solidaria e ilimitada de todos los integrantes de la UT por el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes.

- iv) Iguales requisitos que los del punto iii) serán exigidos a los demás **contratos asociativos** en caso de corresponder.
 - v) **Extranjeros.** (a) Persona humana: Documentación que acredite su identidad. (b) Persona Jurídica: Documentación mediante la cual se acredite la existencia y la identidad de sus representantes, en los términos del art. 118 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.
- b) Acreditación de representación legal:** se deberá acompañar alguna de las siguientes opciones según corresponda:
- i) Documentación social de designación de las autoridades que concurran en representación de la persona jurídica.
 - ii) Constancia emitida por el Registro Público de Comercio, Inspección de Personas Jurídicas o la entidad que corresponda, donde se informe la nómina de autoridades debidamente inscriptas, la que no deberá tener una antigüedad mayor a un año contados retroactivamente a partir de la fecha de presentación de la oferta.
 - iii) Poder general o especial que otorgue las facultades suficientes para obligar al sujeto oferente (con declaración jurada del mandatario que dicho poder se encuentra vigente a la fecha).
- c)** Declaración jurada sobre licitud y origen de los fondos adjunta como Anexo B.I, acompañada de certificación contable emanada de profesional con título habilitante y certificada por el Consejo de Ciencias Económicas.
- d)** Declaración jurada sobre condición de persona expuesta políticamente adjunta como Anexo B. II.
- e)** Declaración jurada adjunta como Anexo B. III
- f)** Para el caso que el postor seleccionado desee adquirir el inmueble en condominio, deberá manifestarlo expresamente por escrito, indicando nombre completo de quien revestiría el carácter de condómino en caso de resultar adjudicatario, y acompañar la documental del mismo conforme a lo requerido en los apartados que anteceden, además de la propia. Asimismo, deberá identificar la proporción en la que cada uno adquiriría el inmueble a falta de lo cual se presumirá que lo harían en partes iguales.

ANEXO B.I.

<u>DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS</u>	
APELLIDO Y NOMBRE:	
SEXO:	
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE:	
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE:	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	
CUIT/CUIL/CDI:	
DOMICILIO REAL:	CÓDIGO POSTAL:
TELÉFONO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURIDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:	
En cumplimiento de lo dispuesto por la Unidad de Información Financiera (UIF), por la presente DECLARO BAJO JURAMENTO que los fondos y valores que se utilizarán para realizar las operaciones que dan lugar al trámite al que se adjunta la presente proviene de ACTIVIDADES LICITAS y se originan en	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	

ANEXO B.II

DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE	
APELLIDO Y NOMBRE:	
SEXO:	
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE:	
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE:	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO:	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:	
CUIT/CUIL/CDI:	
DOMICILIO REAL:	CÓDIGO POSTAL:
TELÉFONO:	E-MAIL:
ESTADO CIVIL:	
PROFESIÓN:	
<u>PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:</u>	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA:	
CARÁCTER INVOCADO:	
CUIT DE LA PERSONA JURIDICA:	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA:	
<p>Quien suscribe declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y que SI / NO se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la "nómina de funciones de personas expuestas políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera, que ha leído y suscripto. En caso afirmativo indicar: Cargo/Función/Jerarquía, o relación (con la persona expuesta políticamente)</p> <p>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.-</p>	

Resolución UIF 35/2023 – modificada por Resolución 192/2024 - ARTÍCULO 1º.- PERSONAS EXPUESTAS POLITICAMENTE EXTRANJERAS.

Son consideradas Personas Expuestas Políticamente Extranjeras los funcionarios públicos pertenecientes a países extranjeros que se desempeñen o se hayan desempeñado en alguna de las siguientes funciones:

- a) Jefe de Estado, Jefe de Gobierno, Gobernador, Intendente, Ministro, Secretario de Estado u otro cargo gubernamental equivalente.
- b) Miembro del Parlamento, Poder Legislativo o de otro órgano de naturaleza equivalente.
- c) Juez o Magistrado de Tribunales Superiores u otra alta instancia judicial o administrativa, en el ámbito del Poder Judicial.
- d) Embajador o cónsul de un país u organismo internacional.
- e) Autoridad, apoderado, integrante del órgano de administración o control dentro de un partido político extranjero.
- f) Oficial de alto rango de las Fuerzas Armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) o de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate).
- g) Miembro de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal.
- h) Miembro de los órganos de dirección o control de empresas de propiedad privada o mixta cuando el Estado posea una participación igual o superior al VEINTE POR CIENTO (20%) del capital o del derecho a voto, o que ejerza de forma directa o indirecta el control de dicha entidad.
- i) Presidente, vicepresidente, director, gobernador, consejero, síndico o autoridad equivalente de bancos centrales y otros organismos de regulación y/o supervisión del sector financiero.
- j) Representantes consulares, miembros de la alta gerencia, como son los directores y miembros de la junta, o cargos equivalentes, apoderados y representantes legales de una organización internacional, con facultades de decisión, administración o disposición.

ARTÍCULO 2º.- PERSONAS EXPUESTAS POLITICAMENTE NACIONALES, PROVINCIALES, MUNICIPALES O DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Son consideradas Personas Expuestas Políticamente nacionales, provinciales, municipales o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los funcionarios públicos de dichas jurisdicciones que se desempeñen o se hayan desempeñado en alguno de los siguientes cargos:

- a) Presidente o Vicepresidente de la Nación.
- b) Legislador nacional, provincial, municipal o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c) Gobernador, Vicegobernador, Intendente, Vice-intendente, Jefe de Gobierno o Vicejefe de Gobierno.
- d) Jefe de Gabinete de Ministros, Ministro o Secretario del Poder Ejecutivo de la Nación, o funcionario con rango equivalente dentro de la Administración Pública Nacional centralizada o descentralizada, su equivalente en las provincias o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- e) Miembros del Poder Judicial de la Nación o del Ministerio Público de la Nación, con cargo no inferior a Juez o Fiscal de primera instancia, su equivalente en las provincias o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- f) Defensor del Pueblo de la Nación, su equivalente en las provincias o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los adjuntos del Defensor del Pueblo.
- g) Interventor federal, o colaboradores del mismo con categoría no inferior a Secretario o su equivalente.
- h) Síndico General de la Nación o Síndico General Adjunto de la Sindicatura General de la Nación; Presidente o Auditor General de la Auditoría General de la Nación; máxima autoridad de un ente regulador o de los demás órganos que integran los sistemas de control del sector público nacional.
- i) Miembro del Consejo de la Magistratura de la Nación o del Jurado de Enjuiciamiento, su equivalente en las provincias o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- j) Embajador o Cónsul.
- k) Máxima autoridad de las Fuerzas Armadas, de la Policía Federal Argentina, de Gendarmería Nacional, de la Prefectura Naval Argentina, del Servicio Penitenciario Federal o de la Policía de Seguridad Aeroportuaria, su equivalente en las provincias o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- l) Rector o Decano de las Universidades Nacionales o provinciales.
- m) Máxima autoridad de un organismo estatal encargado de otorgar habilitaciones administrativas, permisos o concesiones, para el ejercicio de cualquier actividad; y de controlar el funcionamiento de dichas actividades o de ejercer cualquier otro control en virtud de un poder de policía.
- n) Máxima autoridad de los organismos de control de servicios públicos, nacional, provincial o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 3º.- OTRAS PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE.

Sin perjuicio de lo expuesto en los artículos precedentes, son, asimismo, consideradas Personas Expuestas Políticamente las siguientes:

- a) Autoridad, apoderado o candidato de partidos políticos o alianzas electorales, ya sea a nivel nacional o distrital, de conformidad con lo establecido en las Leyes Nros. 23.298 y 26.215.
- b) Autoridad de los órganos de dirección y administración de organizaciones sindicales.
El alcance comprende a las personas humanas con capacidad de decisión, administración, control o disposición del patrimonio de la organización sindical.
- c) Autoridad, representante legal, integrante del órgano de administración o de la Comisión Directiva de las obras sociales contempladas en la Ley Nº 23.660.
- d) Las personas humanas con capacidad de decisión, administración, control o disposición del patrimonio de personas jurídicas privadas en los términos del artículo 148 del Código Civil y Comercial de la Nación, que reciban fondos públicos destinados a terceros y cuenten con poder de control y disposición respecto del destino de dichos fondos.

ARTÍCULO 4º.- PERSONAS EXPUESTAS POLITICAMENTE POR CERCANÍA O AFINIDAD.

Se consideran Personas Expuestas Políticamente por parentesco o cercanía a aquellas que mantienen, con las individualizadas en los artículos 1º a 3º de la presente, cualquiera de los siguientes vínculos:

- a) Cónyuge o conviviente.
- b) Padres/madres, hermanos/as, hijos/as, suegros/as, yernos/nueras, cuñados/as.
- c) Personas allegadas o cercanas: debe entenderse como tales a aquellas que mantengan relaciones jurídicas de negocios del tipo asociativas, aún de carácter informal, cualquiera fuese su naturaleza.
- d) Toda otra relación o vínculo que por sus características y en función de un análisis basado en riesgo, a criterio del Sujeto Obligado, pueda resultar relevante.

FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	

Anexo B. III

DECLARACIÓN JURADA DEL POSTOR

Por medio de la presente, manifiesto bajo juramento que:

- a) Conozco y acepto en su totalidad los Pliegos que rigen la presente contratación.
- b) No me encuentro incurso en ninguna de las causales de inhabilitación para contratar con el Estado Provincial dispuestas en el artículo 18 de la Ley N° 10.155, su Decreto Reglamentario N°305/2014 y demás normas complementarias y modificatorias;
- c) No me encuentro inhabilitado en el Registro General de Postores dependiente de la Oficina de Subastas Judiciales del Área de Servicios Judiciales de la Administración General del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba.
- d) Renuncio expresamente al fuero federal o a cualquier otro de excepción que nos pudiere corresponder, sometiéndome a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios competentes del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba para resolver cualquier controversia emergente de la contratación de la Subasta Electrónica Directa.

FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	