GUÍA DEL INVERSOR







Municipalidad de Córdoba

GUÍA DEL INVERSOR

Introducción

Bienvenido a la "Guía del Inversor", donde se ofrece un panorama general sobre cómo invertir en la ciudad de Córdoba. Su objetivo es consignar la información de mayor importancia al momento de evaluar un inicio de operaciones en la ciudad: sectores productivos, procesos legales y detalles sobre beneficios e incentivos.

La siguiente guía representa una primera inmersión exploratoria, la cual se recomienda complementar con información específica adecuada a la singularidad de cada caso y sector.

Desde Invest Córdoba Capital se proporciona, además, un "Directorio de Servicios al Inversor" que consigna un listado de instituciones y profesionales especializados en brindar el asesoramiento necesario para decidir la mejor estrategia para su inversión.







ÍNDICE

- 3 ¿Por qué la ciudad de Córdoba?
- 6 Perfil Económico de Córdoba
- 13 Infraestructura y conectividad
- 22 Beneficios e incentivos
- Pasos a seguir al momento de invertir







¿Por qué la ciudad de Córdoba?

La ciudad de Córdoba, Argentina, se posiciona como un destino atractivo único para aquellos que buscan oportunidades de inversión en un entorno dinámico y en constante evolución.

Córdoba se destaca por su ubicación estratégica en el centro del país, lo que la convierte en un punto de conexión clave a los mercados nacionales e internacionales. Su sólida infraestructura de transporte, que incluye carreteras, ferrocarriles, aeropuertos y su acceso a zonas portuarias, facilita la distribución eficiente de bienes y servicios a lo largo y ancho del país y del cono sur.

Históricamente, Córdoba demuestra ser un pilar económico de Argentina, con un rico legado en sectores como la educación, la industria automotriz, la agroindustria y la manufactura. Al mismo tiempo, es aún más cautivante para los inversores por su crecimiento constante y diversificación económica. La ciudad emerge como un epicentro de innovación y tecnología, con un próspero sector de startups y una comunidad académica de renombre que nutre el talento humano necesario para impulsar la economía del futuro.

Los inversores encuentran aquí un ambiente favorable, con incentivos fiscales y programas de apoyo gubernamentales diseñados para fomentar el desarrollo productivo de la región.

Otra particularidad que distingue tradicionalmente a Córdoba es el vínculo consolidado entre el sector público, privado y académico para trabajar de manera mancomunada en impulsar estrategias de desarrollo económico.



"Además, su calidad de vida, su rica cultura y su belleza natural, hacen que vivir y trabajar en esta ciudad sea una buena opción para cualquier persona que elija residir e invertir aquí".







Reconocimientos



Premio "Ciudades Patrimonio Mundial de la UNESCO"



Premio a las "Ciudades Digitales y GovTech"



Certificación "What Works Cities"



Ganador del premio Sadosky 2022 Categoría "Innovación regional" por el Fondo Córdoba Ciudad Inteligente



2º puesto en Argentina, el 16º en Latinoamérica y el 12º en Sudamérica de STARTUPBLINK: CÓRDOBA ACELERA

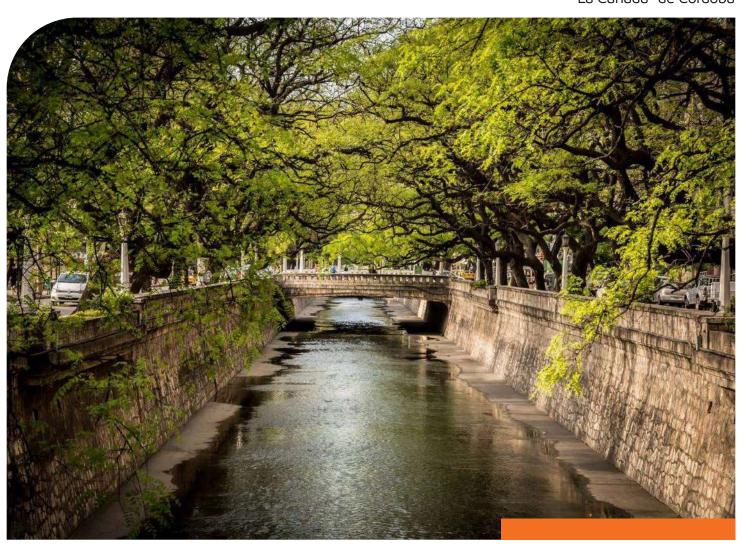






PERFIL ECONÓMICO DE CÓRDOBA

"La Cañada" de Córdoba





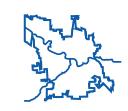




Córdoba tiene una economía diversificada y en constante evolución.



1,5M habitantes (2022)



576 km²

de superficie



32%

del PBG Provincial

PBG U\$S 19.119M

5
Parques industriales

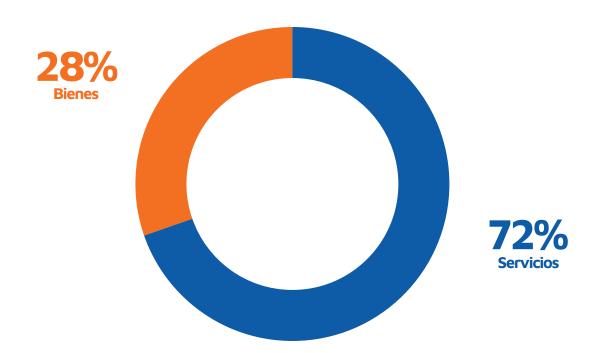
+3000 establecimientos vinculados a **Economía del Conocimiento**

+1000

empresas exportadoras de servicios

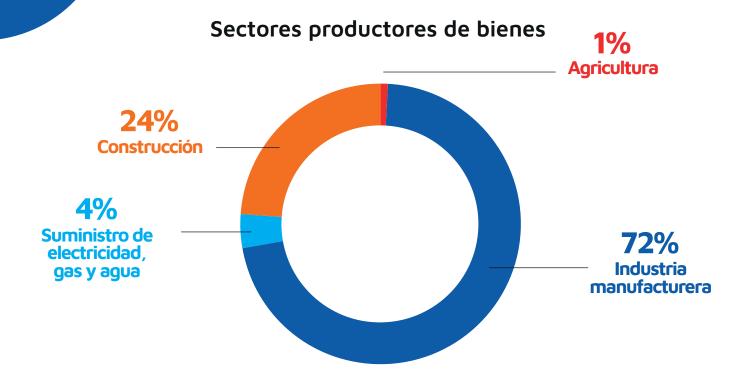
U\$S 3000M

en inversión directa en la Ciudad de Córdoba en los últimos tres años²

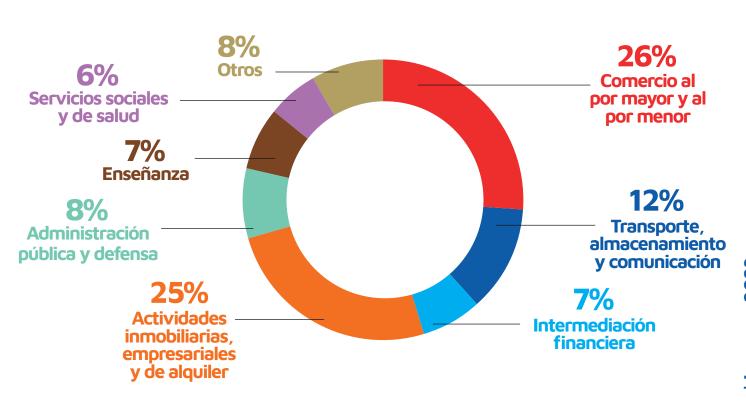


¹ La Paridad del Poder Adquisitivo (PPA), o Purchasing Power Parity (PPP), mide el poder adquisitivo de compra de un bien o servicio en un país en comparación al de otro país en base a la moneda de cada país.

² La información provista se elaboró a partir de una base de datos propia nutrida principalmente del relevamiento de anuncios de inversión. El monto total está expresado en dólares estadounidenses. Los montos de inversiones expresados en pesos fueron convertidos a dólares utilizando la cotización del tipo de cambio oficial informado por el Banco Central, vigente al momento en que se anunció la inversión.



Sectores productores de servicios









Automotriz

El polo automotriz de la ciudad está integrado por plantas de fabricación y armado de vehículos, y un cordón industrial metalúrgico.

> Sede automotriz del país

Multinacionales

de cada autos producidos en Argentina se fabrica

en Córdoba.

proveedores de piezas y autopartes.

U\$S 1.500 M inversiones directas del sector automotriz Empleos en el sector

representa el 4% del total de puestos de trabajo de la ciudad.



Tecnología y Software

La ciudad es cuna de talento profesional y tierra próspera para el nacimiento y crecimiento de empresas que brindan desarrollo de software y servicios informáticos al exterior.

ecosistema emprendedor del país con 209 startups.

464 establecimientos de Software

y Servicios Informáticos.

Cluster de BPO y KPO de la región.

Huso horario

entre EE.UU. y Europa.

Empleos en el sector

representa el 4% del total de puestos de trabajo de la ciudad.









Hub de soporte de agroindustria

La ciudad capital funciona como un centro logístico, de servicios, generación de talentos e innovación, para la agroindustria.

- Centro neurálgico para el transporte de productos agropecuarios hacia puertos y destinos de exportación.
- Sede de importantes cámaras empresariales y asociaciones públicas y privadas, y otras organizaciones relacionadas con el sector: empresas AgTech, fondos de inversión, venture capital y comisión de enlaces de entidades agropecuarias.
- Sede de importantes instituciones académicas y de investigación para la formación de profesionales.
- Empresas nacionales e internacionales de gran prestigio dedicadas a la producción y venta de maquinaria, insumos y transporte agrícola.
- +200 empresas dedicadas al procesamiento y comercialización de productos.



Alimentos y bebidas

Sector dinámico con empresas locales, nacionales e internacionales dedicadas a la producción, procesamiento y distribución en el país

467
empresas alimenticias

49 de elaboración de bebidas.

57 compañías exportadoras.

+10 mil Empleos en el sector

representa el 4% del total de puestos de trabajo de la ciudad.









Educación

El prestigio de las nueve universidades y la amplia oferta académica atrae cada año a estudiantes de grado y posgrado del país y del mundo.

Universidades públicas y privadas

+80 Centros de Educación Superior

958 escuelas públicas

484 colegios privados

+100
Centros de Investigación públicos y privados

+280 mil estudiantes de Carrera de Grado y Posgrado

2da mayor población estudiantil del país.

+ **Z U** rerticales de Investigad

verticales de Investigación de Salud, Tecnología, Economía, Arquitectura, Matemática y Software.



Industria Audiovisual

Córdoba es reconocida por contribuir de manera significativa al mundo artístico audiovisual y aportar grandes talentos a la escena nacional.

164

empresas del sector en la ciudad.

El Departamento Capital aglomera el 100% de los establecimientos productivos provinciales en postproducción y distribución de filmes y videocintas.

+1400
puntos mapeados del ecosistema cultural

+2 mil
Empleos en el sector

representa el 0,7% del total de puestos de trabajo de la ciudad.









Turismo

La ciudad es elegida por su patrimonio histórico, cultura, eventos, gastronomía y cercanía con destinos naturales. Es un hub aéreo del país y Sudamérica por su ubicación.



70 hoteles y alojamientos

noteles y alojamientos

+1.300

251 mil

pasajeros por mes en vuelos de cabotajes e internacionales.

8.000 restaurantes y bares, y

representa el 3% del total de puestos de trabajo de la ciudad.



Comercio

Córdoba tiene un fuerte perfil comercial desde la fundación de la ciudad. Es un sector que acompañó el desarrollo de la provincia y la región.

+13

franquicias internacionales creadas en Córdoba.

+80
marcas en el cluster
de franquicias.

+1000 empresas en el sector +49 mil empleos del sector

representa el 20% del total de puestos de trabajo de la ciudad.

6

centros comerciales de renombre









Construcción

Componente esencial del crecimiento económico y social de la ciudad, con el potencial de sus profesionales y la aplicación de soluciones tecnológicas y sostenibles.

13
empresas proveedoras de BIM

+1000 empresas en el sector +16 mil

representa el 6% del total de puestos de trabajo de la ciudad.



Logística y distribución

Alberga numerosos centros de distribución y almacenamiento de carga conectada con los mercados nacionales e internacionales por sus rutas terrestres y aéreas.

- Ubicación estratégica en el centro del país y red de carreteras, ferrocarriles y conexiones aéreas.
- A nivel provincial, se cuenta con una red vial de 61 mil kilómetros de longitud.
- 4,7 km de red pavimentada cada 100 km² de superficie (provincia).
- **Red ferroviaria** conexión de Córdoba Capital 150 km. a sus alrededores
- La ciudad tiene un sistema de transporte de carga eficiente que conecta las áreas de producción con los mercados nacionales e internacionales.
- El aeropuerto internacional de Córdoba es un importante hub de carga aérea.

Distancias en Km

Río Cuarto:147 km

• Rosario: 400 km

Mendoza: 686 km

CABA: 695 km

Montevideo: 995 km

Santiago de Chile: 990 km

Asunción: 1243 km

San Pablo: 1936 km

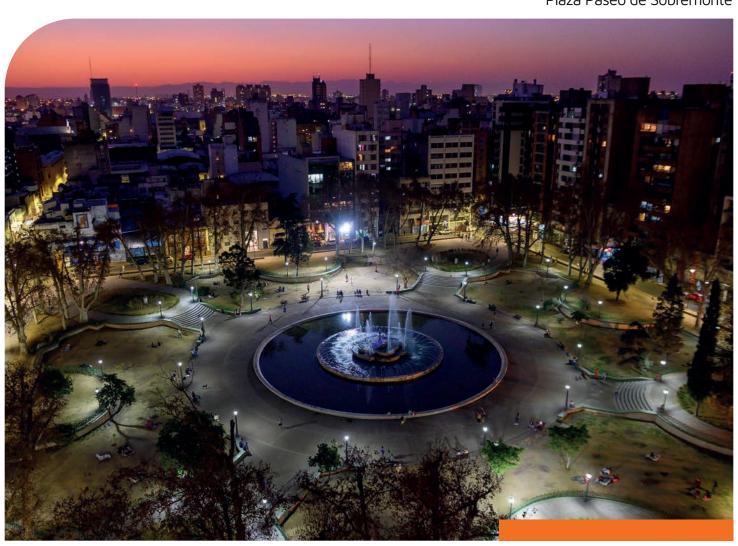






INFRAESTRUCTURA Y CONECTIVIDAD

Plaza Paseo de Sobremonte











Infraestructura vial

A pesar de su tamaño y densidad, las constantes mejoras en diversas obras han agilizado el flujo de tráfico en la ciudad. A su vez, el anillo de circunvalación con tres carriles de 47 km de extensión conecta los distintos puntos de la ciudad en 20 minutos. La red de autopistas y carreteras hacen que Córdoba se encuentre unida con otras regiones de Argentina.



Espacios y oficinas

Córdoba ofrece una variedad de opciones de espacio de trabajo, desde coworking hasta edificios corporativos de vanguardia, tanto en el centro de la ciudad como en zonas aledañas.

- Parque empresarial aeropuerto (30 HAS, 22 empresas).
- Parque industrial para el comercio exterior CACEC.
- Parque industrial Ferreyra (55 HAS, 13 empresas).
- Parque industrial polo 52.
- Ecoparque industrial cordobés.
- Oficinas A+ en Ciudad Empresaria.
- Oficinas A en Capitalinas, Torre ECIPSA.
- 13.000 m2 de puestos de coworking en la ciudad.



Transporte Público

Transporte Público Urbano

989 unidades con un promedio diario de +540 mil viajes en 2023.

Transporte Público Interurbano

Operado por 43 empresas que moviliza a 5 M de pasajeros por mes.







Red de transporte interurbano en los alrededores de la ciudad:

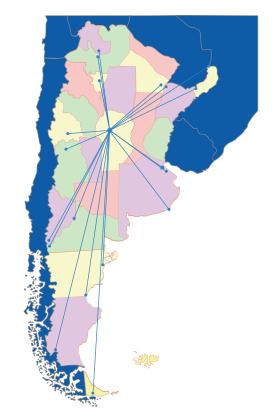


La Terminal de Ómnibus de Córdoba es una de las más grandes de Argentina. Conecta la ciudad con destinos provinciales, nacionales e internacionales.

El Aeropuerto Internacional Ingeniero Ambrosio Taravella es un hub aéreo nacional e internacional.

- 2do en el ranking de aeropuertos más visitados del país en vuelos por cabotaje
- 3ro en vuelos internacionales.

Conexiones aéreas de cabotaje 2023











Destinos internacionales

- Santiago de Chile, Chile
- Asunción, Paraguay
- Lima, Perú.
- Florianópolis, Brasil.

- · San Pablo, Brasil.
- Río de Janeiro, Brasil
- Ciudad de Panamá, Panamá
- Madrid, España.



Conectividad de Internet

- Dos nodos iluminados de fibra óptica.
- 109 espacios de Wifi Libre.









Infraestructura de Salud y Educación

La ciudad cuenta con una amplia red de centros de primer nivel y profesionales con reconocimiento internacional.

14 hospitales públicos provinciales.

100 centros de salud públicos.

3 hospitales públicos municipales.

+20 clínicas y sanatorios privados.

3 hospitales públicos de Pronta Atención.

El Departamento Capital aglomera más del 75% de los establecimientos productivos provinciales en Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias médicas.

Ciudad sostenible

Córdoba promueve la eficiencia en el uso de los recursos y la reducción de residuos y contaminación. Este enfoque es una piedra angular para una industria resiliente y con bajas emisiones de carbono.

1° ciudad en emitir un Bono Verde.

16 empresas de triple impacto.

71 empresas circulares.

2 Cumbres Mundiales de Economía Circular.

6 Centros Verdes.

13 Centros de Transferencia.

Parque Sarmiento



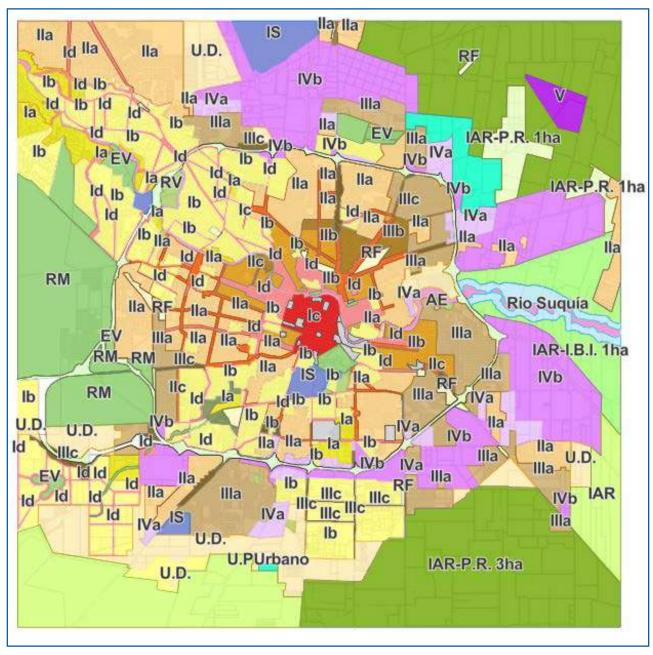






Planeamiento Urbano

Bases para el Ordenamiento Territorial del Área Intermedia y Periférica



Explicación de las referencias: pág 19, 20 y 21

Consulte el **Marco Normativo de Planificación Urbana**Acceda al **mapa en versión interactiva**







Referencias de uso de suelo

1. Establecimientos Patrón I.

Actividades cuyos procesos productivos, escala de producción y magnitud laboral son reducidos; las relaciones funcionales con el entorno no producen impactos

toda la trama urbanizada con los condicionamientos fijados en la presente. De acuerdo a su tipo y magnitud se subdividen en:

- la: Actividades de pequeña escala, tales como productos de panadería, tejidos de punto, orfebrería y joyería, etc. Uso del Suelo con predominio residencial. Se localizan en áreas intermedias y periféricas. Predomina el uso residencial de media y baja densidad.
- lb: Actividades similares a las del Patrón la., en algunos casos con mayor superficie ocupada e incorporación de otras actividades según se detalla en la "Clasificación Detallada de Actividades Económicas por Patrones". Uso del suelo con predominio residencial. Se localizan en áreas intermedias y periféricas. Predomina el uso residencial de media y baja densidad.
- Ic: Areas de Uso Mixto, conformadas como corredor, sobre tramos de la Red Vial Principal y Secundaria. Se admite el Uso Residencial con diferentes densidades
- Id: Predominan los usos mixtos. Se admite el Uso Residencial con diferentes densidades. Se localizan en el área central, corredores principales.

2. Establecimientos Patrón II.

Actividades cuyos procesos productivos, escala de producción y magnitud laboral son de mayor impacto e interferencia en el entorno que los del Patrón I, con uso intensivo del suelo. Pueden ser considerados compatibles con los usos residenciales pero con restricciones constructivas, de edificación y/o técnicas adecuadas. Podrán localizarse en cualquier área urbana excepto las netamente residenciales de Patrón I. De acuerdo a su tipo y magnitud se subdividen en:

- Ila: Actividades similares a las del Patrón Id., en algunos casos con mayor superficie ocupada e incorporación de otras actividades según se detalla en la "Clasificación Detallada de Actividades Económicas por Patrones". Uso del Suelo con predominio residencial. Se localizan principalmente en áreas periféricas. Predomina el uso residencial de media y baja densidad.
- Ilb: Actividades similares a las del Patrón Ila., en algunos casos con mayor superficie ocupada e incorporación de otras actividades según se detalla en la "Clasificación Detallada de Actividades Económicas por Patrones". Uso del suelo con predominio residencial. Se localizan principalmente en áreas periféricas. Predomina el uso residencial de media y baja densidad.
- Ilc: Corresponden a las actividades similares a las del Patrón Ilb, en algunos casos con significativo incremento de superficie ocupada e incorporación de otras actividades según se detalla en la "Clasificación Detallada de Actividades Económicas por Patrones". Predominio de Uso Residencial a Usos Mixto. Se admite el uso residencial con diferentes densidades. Localizadas áreas intermedias y periféricas.

3. Establecimientos Patrón III.

Actividades que por su generación de molestias significativas en el entorno, son compatibles con los usos residenciales sólo asumiendo procedimientos y restricciones especiales en su localización. Por sus requerimientos y magnitudes utilizan procesos de concentración y especialización. Podrán localizarse en áreas urbanas ligadas a condiciones de buena accesibilidad urbana y regional. De acuerdo a su tipo y magnitud se subdividen en:

• Illa: Actividades similares a las del Patrón Ilc, con significativo incremento de superficie ocupada e







Referencias de uso de suelo

incorporación de otras actividades según se detalla en la "Clasificación Detallada de Actividades Económicas por Patrones". Predominio de Uso Residencial a Usos Mixto. Se admite el uso residencial con diferentes densidades. Localizadas áreas intermedias y periféricas.

- IIIb: Actividades similares a las del Patrón IIIa, en algunos casos con incremento de superficies ocupadas e incorporación de otras, según se detalla en la "Clasificación Detallada de Actividades Económicas por Patrones". Predominio de Uso Residencial a Usos Mixto. Se admite el uso residencial con diferentes densidades. Localizadas áreas intermedias y periféricas.
- Illc: Actividades similares a las del Patrón Illb, pero con superficies de ocupación significativamente mayores y la incorporación de un conjunto de otras actividades, según se detalla en la "Clasificación Detallada de Actividades Económicas por Patrones". Predominio de Uso Residencial a Uso Mixto. Se admite el uso residencial con diferentes densidades. Podrán localizarse actividades Uso Mixto Residencial de baja densidad y concentración de equipamientos y servicios a escala urbana y de sector con buena accesibilidad urbana y regional. Se orientan sobre tramos de la Red Vial Principal.

4. Establecimientos Patrón IV.

Actividades que producen molestias importantes al medio, que deben ser controladas mediante disposiciones urbanísticas o tecnológicas, por lo que su asentamiento limita la localización de usos residenciales. Por estar ligados estrechamente a la infraestructura urbana y regional, requieren localización en áreas de fácil accesibilidad. Por su magnitud aprovechan de las economías de escala de producción. De acuerdo a su tipo y magnitud se subdividen en:

- IVa: Podrán localizarse en áreas predominantemente Industriales donde se admitirán sólo en forma condicionada Usos Residenciales.
- IVB: Actividades que podrán localizarse en áreas predominantemente industriales e industriales rurales, permitiéndose los máximos valores de superficie para todo tipo de actividad (salvo las mencionadas en ⁵.) y en donde no se admitirá el uso residencial (Artículo ⁴²). En este Patrón, para algunas actividades se fija localización específica (ej. curtiembres, fabricación de pasta de papel y destilación y fraccionamiento de alcoholes).

5. Establecimiento Patrón V.

Actividades que deberán necesariamente localizarse en áreas especialmente designadas, ya que corresponden a usos industriales - o asimilables - peligrosos inflamables, explosivos o sumamente nocivos, en donde no se admitirá el uso residencial y se condicionarán otros usos.

- 6. Áreas No Urbanizables. Se subdivide en:
- IAR-RV: I.A.R. R.V. INDUSTRIAL-ÁREA RURAL RESERVA VERDE. Áreas de reserva para futuros parques urbanos.
- IAR-I.B.I. ¹ha: IAR-I.B.I. ¹ ha INDUSTRIAL ÁREA RURAL de BAJO IMPACTO. Son aquellas áreas transformadas mayoritariamente por actividades rurales que, por sus especiales valores paisajísticos, históricos y/o productivos, se declaran de interés para el municipio.
- IAR-P.R. ³ha: IAR-P.R. ³ ha INDUSTRIAL ÁREA RURAL PROTECCIÓN RURAL PRODUCTIVA. Áreas transformadas mayoritariamente por actividades rurales que, por sus especiales valores paisajísticos, históricos y/o productivos, se declaran de interés para el municipio.







Referencias de uso de suelo

- AE-RA: ÁREA ESPECIAL REMEDIACIÓN AMBIENTAL. Por sus características ambientales relacionadas con la contaminación requiere de remediación ambiental.
- IAR: INDUSTRIAL ÁREA RURAL. Comprende a las actividades que están directamente relacionadas con la explotación de los recursos naturales renovables y no renovables en el cual el suelo, las aguas, la flora y la fauna participan como elementos de la misma.
 - 7. Áreas de Desarrollo Futuro. Se subdivide en:
- U.D: URBANIZACIÓN DIFERIDA. Área cuya urbanización queda postergada a los fines del asentamiento poblacional. Abarca el espacio destinado a usos rurales y para actividades industriales permitidas por normas en vigencia.
- U.PUrbano: USOS PERIURBANOS PRODUCTIVOS. Comprende el espacio en situación de interfaz entre lo urbano y rural, se caracteriza principalmente con actividades de producción rural con orientación agroecológica, actividades ecoproductivas, recreativas, agro educativas, paisajísticas, industriales de bajo impacto, etc.
 - 8. Espacio público. Se subdivide en:
- EV: Áreas Verdes, ocupadas por Parques Urbanos. Las actividades a localizar serán acordes al uso específico de cada una de dichas áreas y su determinación se fijará normativamente previa realización de estudios particularizados.
- RV Áreas de Reserva: Áreas en las que desarrollándose actualmente determinados usos, quedan sujetas, en caso de darse el cambio de dicho uso, a las determinaciones del mismo que se hagan en cada caso según estudio ⁵ particularizado.
 - RM: Área de Reserva, destinada a Uso Militar.
- IS: ÁREAS INSTITUCIONALES destinadas a equipamientos administrativos, de transporte, educativos, asistenciales, deportivos o culturales
- **9**. AE: Áreas caracterizadas por sus condiciones paisajísticas, ambientales, históricas o funcionales, que requieren un estudio urbanístico especial que posibilite proteger y promover sus valores.
- **10**. RF: Las actividades a localizar se fijarán normativamente previos estudios particularizados que determinarán tipo y magnitud de dichas actividades para cada una de las áreas

Lea la documentación completa de las Bases para el Ordenamiento Territorial del Área Intermedia y Periférica de la Ciudad de Córdoba.

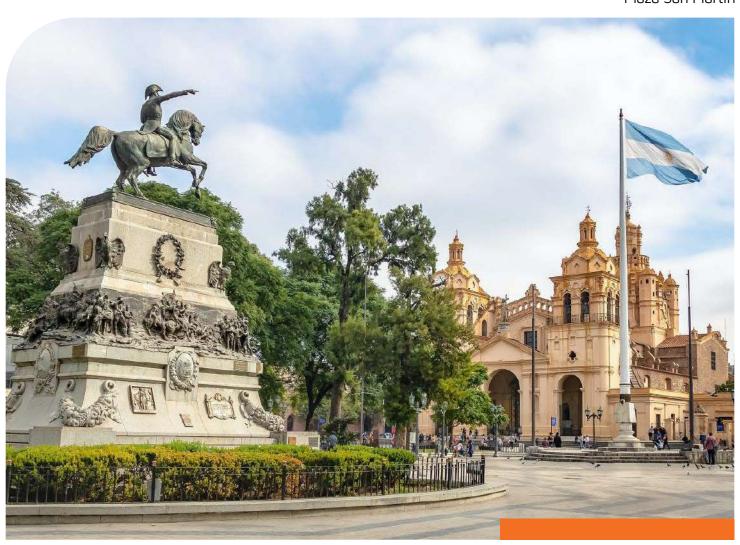






BENEFICIOS E INCENTIVOS

Plaza San Martín









Régimen de Promoción a Nuevas Inversiones en Economía del Conocimiento de la Ciudad de Córdoba

Este régimen busca incentivar las actividades económicas vinculadas a la tecnología, la información y el conocimiento para la producción de bienes y servicios. Su objetivo es impulsar el desarrollo económico agregando valor a la matriz productiva local a través de exenciones impositivas.

Régimen de Fomento y Promoción de la Actividad Audiovisual de la Ciudad de Córdoba "Paola Suárez"

La Ordenanza N° 13.323 crea el programa de Reembolso de Inversiones, el cual otorga a los beneficiarios del mismo la posibilidad de obtener la devolución de gastos relacionados a la actividad audiovisual. Su objetivo es fomentar la realización de rodajes en la ciudad, el fortalecimiento y la profesionalización de la oferta de proveedores audiovisuales, entre otros.

Régimen de Promoción Industrial Municipal - Artículo 302 Ordenanza 13329 - Código Tributario Municipal

Este régimen dispone beneficios fiscales tanto a las industrias radicadas dentro de la ciudad de Córdoba que presenten nuevos proyectos de inversión e innovación, como a los contribuyentes que obtengan por primera vez los beneficios de la Ley Provincial de Promoción Industrial. También, se extiende a los Consorcios de Propietarios administradores de Parques Industriales.

Régimen de Fomento de Congresos, Convenciones y Eventos de la Ciudad de Córdoba

La Ordenanza N° 13.382 crea el Régimen de Fomento de Congresos, Convenciones y Eventos de la ciudad de Córdoba, que tiene como objeto promover la realización de congresos, convenciones y eventos en la Ciudad, impulsando el turismo de eventos como parte de la economía creativa, reconociendo su impacto socio cultural, económico, educativo y artístico, así como la generación de empleo genuino y posicionamiento estratégico de la ciudad como un destino destacado para el turismo de eventos nacionales e internacionales. La ordenanza crea el programa cash return, cuyos beneficiarios son los titulares de los eventos quienes tendrán la devolución de gastos relacionados a la organización y logística del evento.

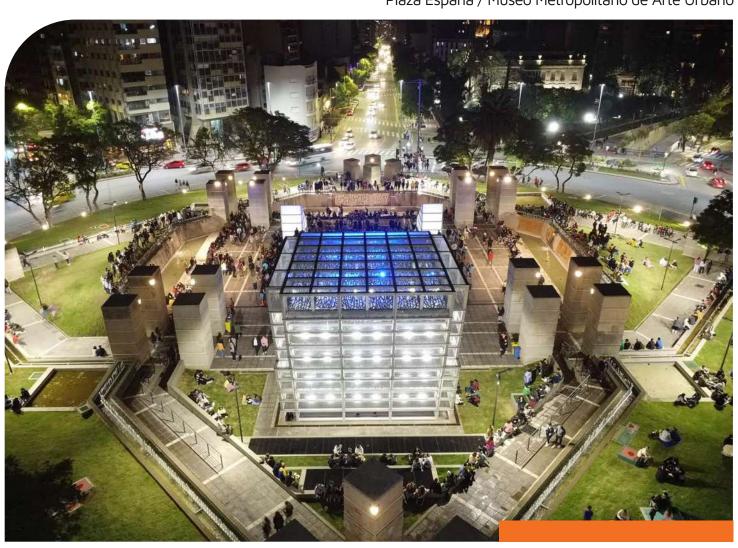






PASOS A SEGUIR AL MOMENTO DE **INVERTIR**

Plaza España / Museo Metropolitano de Arte Urbano









Investigación y Planificación

Investigación de mercado y evaluación:

Es importante identificar las industrias que están en crecimiento en Córdoba. Se pueden buscar oportunidades en sectores como la tecnología, la agroindustria, la energía renovable, bienes raíces o el turismo, que han experimentado un crecimiento en la región en los últimos años.

Socios Locales:

Construir una red de contactos sólida en Córdoba Capital, Argentina, es fundamental para un inversor.

Desde Invest Córdoba Capital se ofrecen oportunidades de networking para establecer relaciones con socios locales confiables y expertos en el mercado cordobés.

A su vez, se dispone del "Directorio de servicios del inversor" con las recomendaciones de instituciones, sociedades intermedias y eventos, para facilitar la inserción en el mercado local de Córdoba.

2

Búsqueda de Asesoramiento Cumplimiento normativo

Consultar con abogados y contadores locales que estén familiarizados con las leyes y regulaciones argentinas, más específicamente las de la Provincia y la Ciudad de Córdoba, es esencial para comprender las implicaciones fiscales y legales de la inversión.

La elección de los asesores legales y financieros es crucial para el éxito del negocio en Córdoba. Se sugiere acudir a profesionales que no solo tengan experiencia en los campos de interés, sino que también puedan comprender las complejidades del mercado y las regulaciones locales en Córdoba y Argentina en general.







Inscripción de sociedades

El inversor debe cumplir con todos los requisitos legales para la constitución de su Sociedad o apertura de Sucursal en Córdoba, en caso de poseer una sociedad constituida y funcionando.

Los trámites para la constitución de sociedades comerciales y/ o apertura de sucursales, se inician a través del Ciudadano Digital, accediendo al servicio de Trámites Online de IPJ de la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas.

Para la constitución de sociedades comerciales, los pasos son los siguientes:

Elegir un tipo societario que se adapte a las necesidades de la inversión a realizar, los tipos más comunes utilizados a la hora de realizar negocios son las sociedades anónimas, la SAS, las Sociedades de Responsabilidad Limitada entre otros.

La reserva de denominación es un paso previo a la constitución de la sociedad que asegura la disponibilidad de la designación elegida para la sociedad a constituir.

Redacción y preparación del instrumento constitutivo, esto incluye desde la redacción de todos los instrumentos necesarios de acuerdo al tipo seleccionado para lograr su constitución, respetando las formas requerida por la autoridad de aplicación con la publicación de edictos la que se puede realizar de manera digital a través de un profesional habilitado.

La presentación se realiza a través del portal Ciudadano Digital, ingresando al servicio Trámites Online IPJ.

- Se da inicio al trámite completando los formularios, se agrega la documentación preparada en el punto anterior
- Se integra el capital social mínimo según el tipo societario en una cuenta creada desde el mismo portal en el Banco de la Provincia de Córdoba
- Se presenta digitalmente ante la autoridad de aplicación.

Control de la Autoridad de Aplicación. Recepcionado el trámite de manera digital por la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas, si la presentación cumple con los requisitos legales y formales vigentes se informa al AFIP para la generación del CUIT de la sociedad. La Dirección de Inspección de Personas Jurídicas remite al Registro Público a fin de dictar el dispositivo final.

Se emite la resolución aprobatoria de la autoridad de aplicación con el CUIT de la sociedad la que ya está en condiciones de iniciar sus operaciones en Córdoba.

³ La plataforma desde la cual se puede acceder a todos los trámites y servicios digitales que brinda el Gobierno de la Provincia e iniciar presentaciones para la realización de gestiones.

Para la Apertura de una sucursal que pueda operar en la Provincia de Córdoba los pasos son:

Regularidad. Para la apertura de una sucursal de una sociedad domiciliada en otra jurisdicción, la sociedad debe estar al día con las obligaciones legales y estatutarias con la constancia de Inscripción en la jurisdicción de origen.

Preparación de la documentación. Redactar el documento legal hábil que resuelva la apertura de la sucursal, designando su ubicación y la designación del representante de la misma. Publicación de Edictos (art. ¹⁰ LGS)

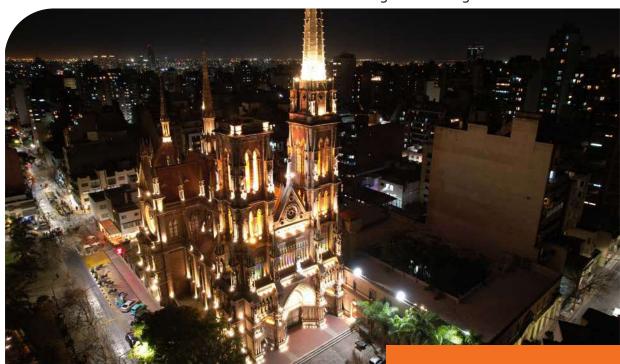
La presentación se realiza a través del portal Ciudadano Digital, ingresando al servicio Trámites Online IPJ.

- Se da inicio al trámite completando los formularios, se agrega la documentación preparada en el punto anterior.
- Se presenta digitalmente ante la autoridad de aplicación.

Análisis de la Autoridad de Aplicación. Recepcionado el trámite de manera digital por la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas, si la presentación cumple con los requisitos legales y formales vigentes remite al Registro Público a fin de dictar el dispositivo final.

Se emite la resolución aprobatoria de la autoridad de aplicación con el CUIT de la sociedad la que ya está en condiciones de iniciar sus operaciones en Córdoba.











Para la inscripción de sociedades extranjeras:

Regularidad. Para la apertura de una sociedad extranjera en Córdoba, la sociedad tiene que estar al día con las obligaciones legales y estatutarias, extremo que se acredita con el certificado de Inscripción en la jurisdicción de origen.

Preparación de la documentación.

- Nota firmada por el representante solicitando la verificación de los requisitos legalesRedactar el documento legal hábil que resuelva la instalación de la sociedad Extranjera, estableciendo su sede social y la designación del representante de la misma.
- Publicación de Edictos (art. 10 LGS).
- Declaración Jurada sobre beneficiario final o la que solicita la Unidad de Información Financiera.

La presentación se realiza a través del portal Ciudadano Digital, ingresando al servicio Trámites Online IPJ.

- Se da inicio al trámite completando los formularios, se agrega la documentación preparada en el punto anterior.
- Se presenta digitalmente ante la autoridad de aplicación.

Análisis de la Autoridad de Aplicación. Recepcionado el trámite de manera digital por la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas, si la presentación cumple con los requisitos legales y formales vigentes remite al Registro Público a fin de dictar el dispositivo final.

Se emite la resolución aprobatoria de la autoridad de aplicación con el CUIT de la sociedad la que ya está en condiciones de iniciar sus operaciones en Córdoba.

Para mayor detalle sobre los distintos trámites de competencia de la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas visite el siguiente link: https://ipj.cba.gov.ar/tramites/
Para conocer las tasas administrativas para el inicio de trámites ante la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas visite el siguiente link: https://ipj.cba.gov.ar/tramites/tasas-de-servicios/

Desde la presentación del trámite la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas tiene 20 días para expedirse aprobando o rechazando el trámite, en caso de rechazo realizara en un único acto todas las observaciones necesarias a fin de ser subsanadas.







Localizar mi inversión

Elegir el lugar donde desea establecer su inversión trae aparejado un panorama de elecciones, entre las opciones, puede optar por utilizar inmuebles de los que ya se encuentran edificados en la Ciudad, o puede optar por construir uno nuevo.

Seleccionar <u>Ubicació</u>n Compra o locación de Inmueble

Habilitación

Contratación Servicios Públicos.

Para la edificación y/o construcción de su industria o empresa, deberá tener en cuenta las ordenanzas vigentes al momento de construir. Entre las más destacadas se encuentran las siguientes:

- Ordenanza 9387/95: Compilado Código de Edificación, publicado el 3/6/2021
- Resolución 007/2023: Obras Privadas Digital
- Resolución 047/2023: Reglamentación (Modificatoria de Ordenanza 13238)
- Ordenanza 8256/86: Ocupación del Suelo
- Ordenanza 8057/85: Ocupación del Suelo y preservación de ámbitos históricos, arquitectónicos y paisajísticos dentro del Área Central de la Ciudad
- Ordenanza 8133/85: Uso del Suelo
- Marco normativo de Obras Privadas
- Planeamiento Urbano (Ver mapa en la página 18)

5

Obtención de Permisos y Licencias

Identifique y obtenga todos los permisos y licencias necesarios para operar en su sector específico de inversión. Esto puede incluir permisos de construcción, ambientales, de salud entre otros.

En este acápite, se hará mención a la Habilitación Municipal.

La habilitación se realiza mediante el "Sistema de Habilitacion Online", es un sistema simple y transparente que permite su gestión de forma autónoma.







Las actividades en la Ciudad de Córdoba se han clasificado en tres categorías según los metros cuadrados del establecimiento y el riesgo inherente a la misma:



El trámite para obtener la habilitación de las actividades clasificadas como de "Bajo Riesgo" se puede llevar a cabo 100% online. El mismo lo puede realizar el titular o representante designado.

El Sistema de Habilitación ONLINE interactúa con AFIP, CIDI, VEDI, IPJ y otras áreas municipales, asegurando que toda la información de validación pueda obtenerse de forma digital. La documentación requerida se carga al sistema de forma digital.

El proceso total se divide en tres partes:



La Ordenanza N° 8.133 y la normativa relacionada, fija y establece la ubicación de cada actividad económica según el tipo de actividad y la superficie del inmueble en que se desarrolla.

Las actividades económicas de Riesgo Bajo no requieren autorización de Localización. Las actividades económicas de Riesgo Intermedio y Riesgo Alto, según la clasificación de actividades determinada en las Ordenanza N° 13.139 - Ordenanza de Habilitación On Line-y Anexo I de su reglamentación, deberán solicitar autorización en la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo.







Los trámites para actividades clasificadas como riesgo Intermedio y Alto se completarán mediante envío por correo electrónico de la documentación requerida según actividad a las siguientes casillas de mail: Riesgo Intermedio: hol.ri@cordoba.gov.ar y Riesgo Alto: hol.ra@cordoba.gov.ar.

Para conocer más detalles, ponemos a disposición material oficial de referencia: ConocerElProcedimiento.pdf (cordoba.gob.ar)

6

Contratación de Personal

Si es necesario, contrate personal y asegúrese de cumplir con las leyes laborales locales. Puede buscar consultoras de RRHH recomendados en nuestro "Directorio de Servicios al Inversor".

Ley de Contrato de Trabajo- Ley 20.744

http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/25000- 29999/25552/norma.htm

Ley Aseguradora Riesgos del Trabajo – Texto Actualizado Ley 24.557 http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/25000- 29999/27971/texact.htm

Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Ley 19.587 http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/15000- 19999/17612/norma.htm

Asimismo, se aconseja que se interioríce de los Convenios Colectivos de Trabajo, que tienen implicancia laboral según la actividad que desarrolle en nuestra ciudad.

7

Operaciones Comerciales

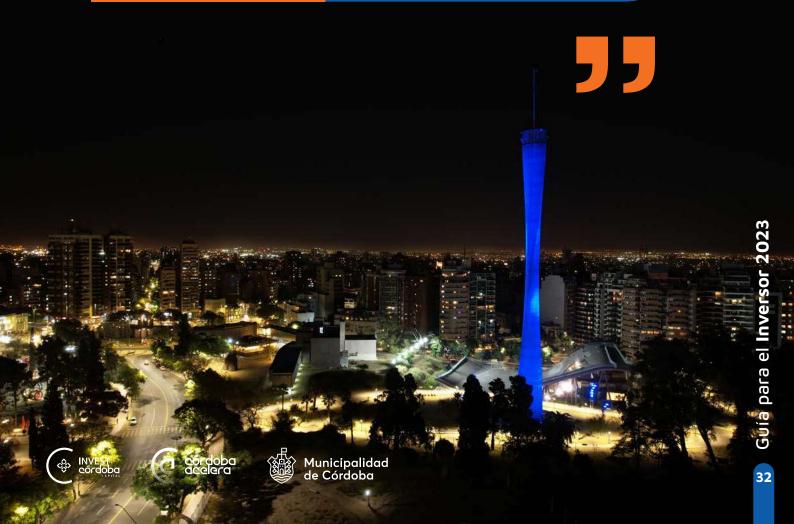
Finalmente, comience a operar su negocio o proyecto de inversión siguiendo todas las regulaciones y normativas locales, provinciales y nacionales aplicables.







Córdoba Capital ofrece a los inversores un entorno laboral vibrante y diversificado respaldado por una fuerza laboral educada y talentosa. Las oportunidades de inversión en la ciudad son prometedoras, y su economía en crecimiento y su comunidad educativa sólida la convierten en un destino atractivo para empresas y emprendedores.



GUÍA DEL INVERSOR

www.investcordoba.com consultas@investcordoba.com





