

*Poder Ejecutivo*  
*Entre Ríos*

DECRETO N° **851** MEHF.  
EXPTE. N° 2098319/18



PARANA, **19 ABR 2018**

**VISTO:**

El Código Civil y Comercial, la Ley Nacional de Catastro N° 26.209, el Decreto N° 7113/45 (ratificado por la Ley N° 3.418), las Leyes N° 10.091 y N° 6.041, los Decretos N° 1451/78 S.G.G, N° 686/06 M.E.H.F. y N° 3320/05 M.E.H.F.; y

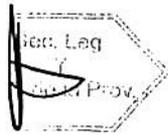
**CONSIDERANDO:**

Que la Ley Nacional de Catastro establece principios rectores en materia técnico catastral, complementarios a la legislación de fondo -Código Civil y Comercial- cuya aplicación será gradual y progresiva según lo determinen los organismos catastrales de cada provincia;

Que la sanción del Código Civil y Comercial establece nuevos institutos e incorpora a los Conjuntos Inmobiliarios como un Derecho de Propiedad Horizontal Especial;

Que la Dirección de Catastro, en el marco del Plan de Gestión -ATER-, ha conformado diversas mesas de trabajo con la Escribanía Mayor de Gobierno, la Dirección General de Notariado, Registros y Archivos, el Colegio de Profesionales de la Agrimensura y el Colegio de Escribanos, tendientes al análisis de diversas temáticas que ameritan la elaboración, revisión y/o adecuación de normativas catastrales locales;

Que la coexistencia de Organismos Provinciales y Municipales con competencias concurrentes en relación a la aptitud técnica necesaria para la aprobación y desarrollo de Conjuntos Inmobiliarios enmarcados en el Derecho Real de Propiedad Horizontal Especial, hacen necesario compatibilizar el ejercicio de dichas competencias, estableciendo las consideraciones necesarias que garanticen un desarrollo sustentable en la implementación del nuevo Derecho Real;



*Poder Ejecutivo  
Entre Ríos*

**851**  
DECRETO N° MEHF.  
EXPTE. N° 2098319/18



Que la Ley N° 10.091 crea la Administradora Tributaria de la Provincia de Entre Ríos, fusionándose la Dirección General de Rentas y la Dirección General de Catastro, asumiendo las competencias, facultades, derechos y obligaciones de dichos órganos;

Que el Decreto N° 3320/05 M.E.H.F. recopila las normas vigentes a la fecha de su dictado, referidas a la ejecución de mensuras y su registro o aprobación documental ante la Dirección de Catastro provincial, el cual en pos de un ordenamiento territorial sustentable hace necesario efectuar una adecuación progresiva, gradual y continua de dicha recopilación a la normativa catastral nacional;

Que la Ley Nacional de Catastro establece que la vigencia del estado parcelario, así como la forma y condiciones de la certificación catastral serán establecidas por las legislaciones locales;

Que en el marco del proceso de regularización dominial efectuado sobre inmuebles de titularidad de entes públicos, en favor de adjudicatarios u otras entidades oficiales, surgen problemáticas de índole catastral que ameritan adecuaciones normativas tendientes a dinamizar dicho proceso;

Que dicha adecuación debe promover herramientas dinámicas y ágiles que doten a la Administración Pública de un cuerpo normativo de índole catastral que permita su actualización y adecuación a la normativa nacional catastral y en particular, dinamizar los procesos de regularización dominial en trámite o a efectuarse;

Que, por otra parte, el referido agiornamiento normativo tiene como objetivo establecer reglas claras en un marco de transparencia legal, dotando de mayor seguridad jurídica a los procedimientos e incentivando, asimismo, el crecimiento y desarrollo urbanístico, además de poner de manifiesto la presencia activa del Estado y reforzar su rol de contralor en dicha materia;

Por ello;





EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

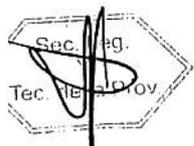
**ARTICULO 1°.-** Incorpórese al Artículo 8.1.5.11 -Validez Documental- del Anexo del Decreto N° 3320/05 M.E.H.F. el siguiente párrafo:

"En los casos de Certificaciones de Documentación de Mensura registradas o aprobadas cuya titularidad corresponda al Estado Nacional, Provincial, Municipal, o alguno de sus Organismos Descentralizados, Autónomos, Autárquicos o Empresas del Estado, o cuando los mismos resultaren adquirentes, o exista un interés público y/o social, los mismos tendrán una validez de diez (10) años. Transcurrido dicho plazo, la Dirección de Catastro podrá, a requerimiento de la Entidad interesada, prorrogar su validez por igual o menor período de tiempo, para ser utilizadas en el cumplimiento del Decreto N° 7113/45 I.F. (Ley N° 3.418)."

**ARTICULO 2°.-** Facúltese a la Administradora Tributaria de Entre Ríos a reglamentar la presentación, contenido y tramitación de documentos que tengan por objeto Mensuras de Propiedad Horizontal Especial, correspondientes a los Conjuntos Inmobiliarios definidos por el Artículo 2073 del Código Civil y Comercial, los que deberán someterse al Derecho Real de Propiedad Horizontal Especial, previsto en el Artículo 2075 del Código Civil y Comercial y concordantes.-

**ARTICULO 3°.-** Establécese que las presentaciones documentales que tengan por objeto Mensuras de Propiedad Horizontal Especial, correspondientes a Conjuntos Inmobiliarios, exceptuando parques industriales, deberán contar con aptitud técnica, que incluirá como mínimo las siguientes consideraciones:

- a) Localización compatible con el uso de la tierra.
- b) Condiciones de habitabilidad garantizada que incluya, aspectos urbanísticos, socioeconómicos, físico-ambientales e infraestructura para servicios públicos.
- c) Estudio hidrológico e hidráulico.





851

DECRETO N° MEHF.  
EXPTE. N° 2098319/18

*Poder Ejecutivo  
Entre Ríos*

- d) Emplazamiento que no ocasione perjuicios a terceros respecto de la trama urbana existente, ni interfiera futuros ejes de crecimiento, garantizando el uso de calles públicas.
- e) Integración en el entorno urbano en materia de redes, accesos viales, servicios generales de infraestructura y equipamiento comunitario, con carácter actual o futuro.
- f) Razonabilidad y/o impacto urbanístico respecto de las distancias entre conjuntos inmobiliarios.
- g) Aptitud ambiental y compromiso de forestación.
- h) Especificación de espacios verdes y reservas destinadas a uso común de las unidades funcionales especiales.
- i) Superficies, dimensiones y formas de las unidades, como así también los espacios de circulación y otros que se determinen según los diferentes tipos de conjuntos inmobiliarios.

Asimismo, dicha aptitud técnica, podrá contemplar la disponibilidad de Áreas para uso público, destinada a contribuir al mejoramiento de la infraestructura, las condiciones ambientales y la calidad de vida de la población en general.

Todo proyecto deberá contar con la intervención de Profesionales Particulares y del Colegio Profesional respectivo a fin de permitir el correspondiente contralor de las reparticiones competentes, tanto en jurisdicción provincial como municipal, según lo determine la reglamentación del presente.-



Los Organismos técnicos provinciales que tendrán intervención necesaria, conforme su competencia y jurisdicción, según la ubicación proyectada para los Conjuntos Inmobiliarios serán determinados por la Administradora Tributaria de Entre Ríos.



La aptitud técnica correspondiente a Parques Industriales será establecida por los Organismos competentes en la materia.

Sec. Leg.  
Trib. Prov.  
*[Handwritten signature]*

Poder Ejecutivo  
Entre Ríos

DECRETO N° MEHF.  
EXPTE. N° 2098319/18

**ARTICULO 4°.-** Establécese con carácter transitorio hasta tanto se reglamente el Artículo 2° del presente, que en la presentación de documentos que tengan por objeto Mensuras de Propiedad Horizontal Especial correspondientes a Conjuntos Inmobiliarios en zona rural, la Dirección de Catastro podrá contemplar, en los aspectos pertinentes, lo dispuesto en la Ley N° 6.041 y D.R. N° 1451/78 SGG.-

**ARTICULO 5°.-** Facúltase a la Administradora Tributaria de Entre Ríos para adecuar en forma gradual y progresiva la normativa Catastral Provincial en todo aspecto necesario para la Ejecución de Mensuras y su Registro o Aprobación Documental, incluyendo los objetos territoriales legales, como así también sus Certificaciones, todo conforme a la Ley Nacional de Catastro y al Código Civil y Comercial de la Nación.-

**ARTICULO 6°.-** Invítase a los Municipios a efectuar las adecuaciones normativas locales respecto de los Conjuntos Inmobiliarios definidos por el Artículo 2073 del Código Civil y Comercial.



**ARTICULO 7°.-** El presente Decreto será refrendado por el SEÑOR MINISTRO SECRETARIO DE ESTADO DE ECONOMIA, HACIENDA Y FINANZAS.-



**ARTICULO 8°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese, archívese y pasen las actuaciones a la Administradora Tributaria de Entre Ríos, a sus efectos.-



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*  
ES COPIA  
ADRIANA ALTAMIRANO  
DIRECTORA GENERAL  
DE DESPACHO  
M.E.H.F.

ES COPIA  
JULIO CÉSAR RUTT  
Jefe Área Decretos  
Gobernación  
5

ADMINISTRADORA TRIBUTARIA  
DE ENTRE RÍOS  
20 ABR 2018  
DIVISION MESA DE ENTRADAS  
Dpto. Despacho

Coronado Pedro  
Mesa de Entradas  
ATER