

PARANA, 26 JUN 2018

VISTO:

El Código Civil y Comercial de la Nación (Libro Cuarto – Título VI), la Ley N° 7957 y su Decreto Reglamentario N° 7358/87 M.H.E.O.P, el Decreto N° 3320/05 M.E.H.F y el Decreto N° 851/18 M.E.H.F; y

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 2073 del Código Civil y Comercial establece que son Conjuntos Inmobiliarios, entre otros, los Parques Industriales; y

Que el Artículo 2075 del Código Civil y Comercial establece que todos los aspectos relativos a las zonas autorizadas, dimensiones, usos, cargas y demás elementos urbanísticos correspondientes a los Conjuntos Inmobiliarios se rigen por las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción, debiendo someterse a la normativa del derecho real de Propiedad Horizontal y conformando un Derecho Real de Propiedad Horizontal Especial; y

Que la Ley N° 7957 establece el Régimen de Creación de Parques Industriales en el territorio provincial; y

Que el Decreto N° 7358/87 M.H.E.O.P reglamenta la Ley N° 7957 entre otras cuestiones en lo relativo a urbanización, infraestructura y servicios necesarios para su aprobación; y

Que el Artículo 2° del Decreto N° 851/18 M.E.H.F faculta a la Administradora Tributaria de Entre Ríos a reglamentar la presentación, contenido y tramitación de documentales que tengan por objeto Mensuras de Propiedad Horizontal Especial, correspondientes a Conjuntos Inmobiliarios -Parques Industriales-; y

Que el Artículo 3° del citado Decreto establece que la aptitud técnica para dichas presentaciones será considerada por los Organismos competentes en la materia; y

Que el Capítulo VI del Decreto N° 3320/05 M.E.H.F establece las normas técnicas y legales que deberán cumplimentarse para la realización y registro ante la

ADMINISTRADORA TRIBUTARIA DE ENTRE RIOS

Dirección de Catastro, de mensuras de Propiedad Horizontal, Propiedad Horizontal Especial y Prehorizontalidad; y

Que, en ese marco, deviene necesario establecer algunas definiciones y precisiones respecto de los Conjuntos Inmobiliarios –Parques Industriales– a efectos de la adaptación e interpretación conforme a la nueva normativa, como así también, disponer expresas intervenciones de la Dirección de Catastro; y

Que, por otra parte, las mismas tienen como objetivo establecer reglas claras en un marco de transparencia legal, dotando de mayor seguridad jurídica a los procesos de inversión privada, incentivando el crecimiento y desarrollo productivo, sin dejar de poner de manifiesto la presencia activa del Estado y reforzar su rol de contralor en dicha materia; y

Que la presente norma se dicta en virtud de las facultades conferidas por el Decreto N° 851/18 M.E.H.F.; y

Por ello;

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA
ADMINISTRADORA TRIBUTARIA DE ENTRE RIOS
RESUELVE:**

ARTICULO 1°: Establécese que la subdivisión Parque Industrial tendrá carácter de Propiedad Horizontal Especial cuando se refiere a un Conjunto Inmobiliario integrado por unidades funcionales construidas o en proceso de construcción, destinado a industria.

ARTICULO 2°.- Entiéndase por UNIDAD FUNCIONAL ESPECIAL CONSTRUIDA o EN PROCESO DE CONSTRUCCION a la Unidad de Dominio Exclusivo construida o en proceso de construcción que surge de los anteproyectos de obra a ejecutar del Parque Industrial aprobados por parte de la autoridad de aplicación, conforme a lo previsto por el Artículo 4° de la Ley N° 7957.

ARTICULO 3°.- Los aspectos relativos a las zonas autorizadas, dimensiones, usos, cargas y demás elementos urbanísticos correspondientes a los Conjuntos Inmobiliarios –Parques Industriales–, se regirán por las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción, debiendo considerarse el tipo y características del proyecto.



ADMINISTRADORA TRIBUTARIA DE ENTRE RIOS

ARTICULO 4°.- Establécese que en lo referente a instrucciones particulares para la confección de Planos de Mensuras y para el llenado de Fichas para Transferencia que tengan por objeto Mensuras de Propiedad Horizontal Especial, correspondientes a Parques Industriales, será aplicable lo establecido en el Capítulo VI –Mensuras de Propiedad Horizontal, Propiedad Horizontal Especial y Prehorizontalidad– y concordantes del Decreto N° 3320/05 M.E.H.F, sin perjuicio de lo expresamente previsto en la presente norma o en expresas instrucciones que dicte la Dirección de Catastro.

ARTICULO 5°.- Establécese que las dimensiones de los Parques Industriales, se ajustarán a las del anteproyecto de obra a ejecutar –etapa 1– aprobado, conforme lo estipulado por el Artículo 2° del Decreto N° 7358/87 M.H.E.O.P, de acuerdo al estado parcelario constituido o a constituir.

ARTICULO 6°.- La Dirección de Catastro, previo a la registración de la pertinente mensura, aprobará el proyecto de "Mensura para someter al Derecho Real Conjunto Inmobiliario –Parque Industrial–", el cual deberá ajustarse en sus dimensiones, superficies, cargas y demás elementos urbanísticos a los anteproyectos de obra aprobados por parte de la autoridad de aplicación, conforme a lo previsto por el Artículo 4° de la Ley N° 7957 y contar con el visado oficial de dicha autoridad.

ARTICULO 7°.- Establécese que las presentaciones documentales que tengan por objeto "Mensura para someter al Derecho Real Conjunto Inmobiliario –Parque Industrial–", deberán referenciar el cumplimiento del último párrafo del Artículo 4° de la Ley N° 7957, la Resolución de Aprobación de Proyecto de "Mensura para someter al Derecho Real Conjunto Inmobiliario –Parque Industrial–" de la Dirección de Catastro y el visado oficial de la autoridad de aplicación establecida en la Ley N° 7957.

ARTICULO 8°.- Toda mensura para someter al Derecho Real Conjunto Inmobiliario –Parque Industrial– deberá cumplimentar lo contemplado en las Resoluciones N° 11/10 y N° 20/10 de la Dirección de Catastro y las que la complementen o reemplacen.

ARTICULO 9°.- Establécese que la representación de la Subdivisión del Conjunto Inmobiliario –Parque Industrial– se efectuará conforme al Punto 6.12.4 del Capítulo VI del Decreto 3320/05 M.E.H.F..

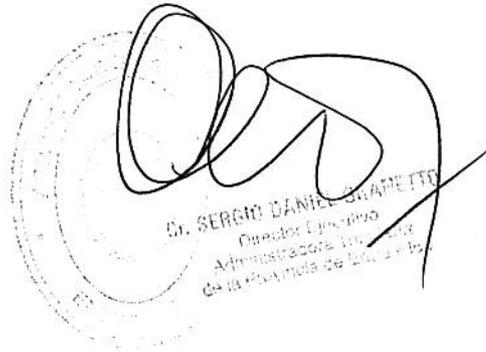
ARTICULO 10°.- La Dirección de Catastro, a requerimiento de Municipalidad, Comuna o autoridad de aplicación de la Ley N° 7957, expedirá informe técnico catastral de la/s



parcela/s afectada/s a anteproyecto de Parque Industrial, dejando constancia de dicha situación en el en Sistema de Administración Tributaria (S.A.T.) y en el registro gráfico parcelario.

ARTICULO 11°.- La Dirección de Catastro deberá remitir a la Dirección de Parques Industriales copia de los Planos de Mensura registrados.

ARTICULO 12°.- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.



Dr. SERGIO DANIEL GUARINETTO
Director Ejecutivo
Administradora Insular
de la Provincia de Entre Ríos