

2023 - 70 AÑOS DE LA  
PRIMERA ELECCIÓN  
DEMOCRÁTICA EN LA  
PAMPA

NO A PORTEZUELO  
EN MANOS DE  
MENDOZA



Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno

DONAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO

2023 - AÑO DEL 40º  
ANIVERSARIO DE LA  
RESTAURACIÓN  
DEMOCRÁTICA

60  
FOLIAS

**EXPEDIENTE N°:** 11669/2022.

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN. SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMEs.

**EXTRACTO:** S/MODIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN LEY N° 530 PARQUE DE PRODUCCION, COMERCIO Y SERVICIOS DE GENERAL PICO.

DICTAMEN ALG N°

01/23

**Señora Ministra de la Producción:**

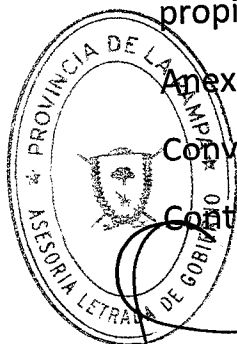
Las presentes actuaciones administrativas han sido remitidas a este Órgano Consultivo a fin de examinar, desde un enfoque estrictamente jurídico, la procedencia del Proyecto de Decreto que luce a fs. 35/56 del expediente de marras.

El mencionado proyecto tiene por objeto la modificación de la reglamentación de la Ley N° 530 -Parque de Producción, Comercio y Servicios de General Pico- dada por Decreto N° 2191/76 y N° 12472/13.

El decreto proyectado, en su cuerpo principal, designa al Ministerio de Producción, a través de la Dirección de Desarrollo Industrial, dependiente de la Subsecretaría de Industria, Comercio y PyMEs como autoridad de aplicación de la Ley N° 530 (artículo 1º), aprueba cinco Anexos -que se examinarán seguidamente- (artículos 2º a 6º) y deroga el Decreto-Acuerdo N° 2191/76 y 1242/13 como así toda disposición que se oponga a la reglamentación en estudio (artículo 7º).

La reglamentación proyectada se estructura en cinco anexos.

El primero de ellos contiene la reglamentación propiamente dicha, el Anexo II un Modelo de Acta de Tenencia Precaria, el Anexo III un modelo de Contrato de Compraventa, el Anexo IV un modelo de Convenio de Adjudicación Gratuita y finalmente el Anexo V un Modelo de Contrato de Alquiler con opción a compra.



2023 - 70 AÑOS DE LA PRIMERA ELECCIÓN DEMOCRÁTICA EN LA PAMPA

NO A PORTEZUELO EN MANOS DE MENDOZA



DONAR ÓRGANOS ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL TAMBIÉN ES PAMPEANO

2023 - AÑO DEL 40º ANIVERSARIO DE LA RESTAURACIÓN DEMOCRÁTICA

## Provincia de La Pampa Asesoría Letrada de Gobierno

**EXPEDIENTE N°:** 11669/2022.

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN. SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMEs.

**EXTRACTO:** S/MODIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN LEY N° 530 PARQUE DE PRODUCCION, COMERCIO Y SERVICIOS DE GENERAL PICO.

**01/23**

DICTAMEN ALG N°

El Anexo I se estructura en ocho capítulos siendo el capítulo I: DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN. Aquí se regulan las facultades del Ministerio de La Producción tendientes al desarrollo industrial (Art 1º a 4º) y al dictado del Reglamento de Habitación y Uso del Parque de Producción, Comercio y Servicios de General Pico.

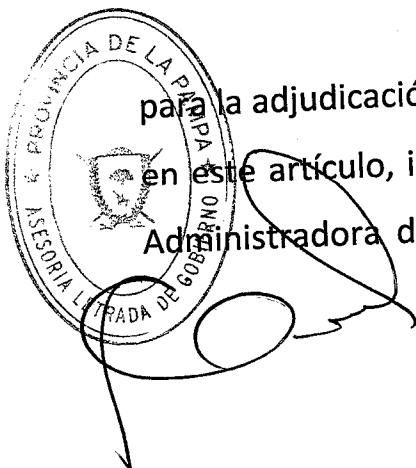
El capítulo II reglamenta la integración y funcionamiento de la Comisión Administradora del Parque (Art. 5º a 6º) y establece la posibilidad de sujetar al régimen de Propiedad Horizontal a los edificios del Parque que formen un conjunto inmobiliario de forma independiente, de acuerdo a lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación (art. 2073 y sgtes y art. 2037).

El capítulo III contiene un solo artículo y refiere a la constitución del Consorcio del Parque (Art. 8º).

El capítulo IV (artículo 9º A 17) relativo a la transmisión y adjudicación de parcelas, establece las condiciones generales y prohibiciones para acceder a una parcela.

El artículo 9º regula lo atinente a la adjudicación de parcelas, sean estas con o sin mejoras.

El artículo 13 determina el procedimiento para la adjudicación de parcelas, sea en venta, locación o tenencia. Se sugiere en este artículo, incorporar los plazos con los que cuenta tanto la Comisión Administradora del Parque como la Dirección de Desarrollo Industrial y la



2023 - 70 AÑOS DE LA  
PRIMERA ELECCIÓN  
DEMOCRÁTICA EN LA  
PAMPA

NO A PORTEZUELO  
EN MANOS DE  
MENDOZA



DONAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS  
62  
FOLIAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO

2023 - AÑO DEL 40º  
ANIVERSARIO DE LA  
RESTAURACIÓN  
DEMOCRÁTICA

## Provincia de La Pampa Asesoría Letrada de Gobierno

**EXPEDIENTE N°:** 11669/2022.

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN. SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMEs.

**EXTRACTO:** S/MODIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN LEY N° 530 PARQUE DE PRODUCCION, COMERCIO Y SERVICIOS DE GENERAL PICO.

**DICTAMEN ALG N° 01/23**

Subsecretaría de Industria, Comercio y Pymes para encuadrar la actividad y emitir los dictámenes allí referidos.

Asimismo, en el punto 1, se sugiere contemplar el caso de Adjudicación Gratuita y modificar en consecuencia el epígrafe.

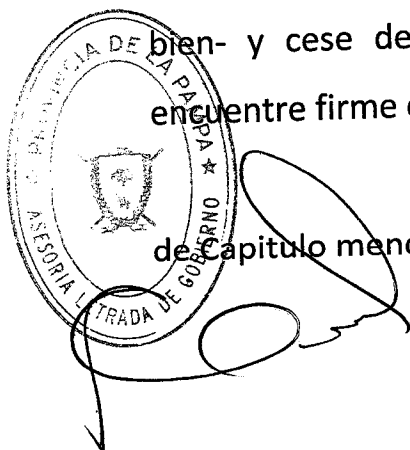
En el inciso c) del punto II del artículo 13 se aconseja evaluar lo precoz de la intervención del Tribunal de Tasaciones a efecto de fijar el precio de venta (tres años antes de la posible compra por parte del locatario). Ídem en el Anexo V, clausula 14.

En el artículo 14, deberá contemplarse no solo el caso de "empresa *tenedora*", sino también el de persona humana - individual o en condominio- (véase art. 10).

El capítulo V (Artículo 18 y 19) titulado "Escrituración" contiene dos artículos que prevén la intervención de la Escribanía General de Gobierno y señala ciertas limitaciones con respecto a la disposición de los inmuebles, las que deberán constar en la escritura.

El siguiente capítulo (Artículos 20 a 25) trata sobre las Alteraciones del Proyecto -cambio de condiciones o destino del bien- y cese de actividad y el procedimiento a seguir una vez que se encuentre firme el acto administrativo que los dispone.

En el artículo 20 deberá rectificarse el número de capítulo mencionado, siendo el correcto el IV.



2023 - 70 AÑOS DE LA  
PRIMERA ELECCIÓN  
DEMOCRÁTICA EN LA  
PAMPA

NO A PORTEZUELO  
EN MANOS DE  
MENDOZA



DONAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO

2023 - AÑO DEL 40º  
ANIVERSARIO DE LA  
RESTAURACIÓN  
DEMOCRÁTICA

Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno

**EXPEDIENTE N°:** 11669/2022.

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN. SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMES.

**EXTRACTO:** S/MODIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN LEY N° 530 PARQUE DE PRODUCCION, COMERCIO Y SERVICIOS DE GENERAL PICO.

**DICTAMEN ALG N°** 01/23 .-

Por su parte, los artículos 24 y 25 establecen la aplicación del procedimiento de solicitud de parcelas (sea en venta o en locación) para la venta entre particulares y la intervención de la autoridad de aplicación y de la Escribanía General de Gobierno.

El Capítulo VII (artículos 26 a 27) titulado "Alquiler de Inmuebles" contempla el procedimiento a seguir para el caso de propietarios de inmuebles que no continúen desarrollando actividades en el predio, quienes podrán alquilarlo con opción a compra siguiendo el procedimiento del artículo 13.

El último Capítulo (Artículos 28 a 32) es el referente a Disposiciones Complementarias.

Finalmente, se encuentran los Anexos II, III, IV y V del Decreto propiciado, que contienen, como se adelantó, los modelos de Acta de Tenencia Precaria, Contrato de Compraventa, Adjudicación Gratuita y de Contrato de Alquiler con Opción a Compra, respectivamente.

En relación al Anexo II y IV, se aconseja evaluar la contratación de un seguro a cargo del tenedor al igual que se prevé en el supuesto de alquiler con opción a compra (Véase Cláusula Décimo Sexta de dicho contrato, en el Anexo V).

Asimismo, se sugiere unificar en el Anexo I y II la denominación del negocio jurídico (tenencia o cesión) con sus respectivos sujetos (acta de tenencia precaria, cuyas partes serían propietario y tenedor).



2023 - 70 AÑOS DE LA  
PRIMERA ELECCIÓN  
DEMOCRÁTICA EN LA  
PAMPA

NO A PORTEZUELO  
EN MANOS DE  
MENDOZA



DONAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO

2023 - AÑO DEL 40º  
ANIVERSARIO DE LA  
RESTAURACIÓN  
DEMOCRÁTICA

64  
FOJAS

Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno

**EXPEDIENTE N°:** 11669/2022.

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN. SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMEs.

**EXTRACTO:** S/MODIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN LEY N° 530 PARQUE DE PRODUCCION, COMERCIO Y SERVICIOS DE GENERAL PICO.

**DICTAMEN ALG N° 01/23**

Del Anexo V se sugiere suprimir la cláusula décima referente a la escritura traslativa de dominio ante la elección de la opción de compra e incorporarla como clausula décimo quinta.

Por último, hacer una revisión general desde el aspecto de la técnica legislativa. Así, v.g unificar en el Anexo V la denominación de las cláusulas (decimo/decima), en el Anexo III la denominación de las partes (Compradora/comprador), etc.

Por lo expuesto, cumplida con la intervención requerida y previo control extrínseco del texto (redacción, gramática, ortografía, etc.) y consideradas que fueran las observaciones y sugerencias realizadas por este órgano se devuelven las actuaciones para la prosecución de su trámite.

**ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa,**



2 ENE 2023  
Criselda OSTERTAG  
ABOGADA  
Asesora Letrada de Gobierno  
Provincia de La Pampa