El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

LA PLATA, 27 DIC 1972

Visto la autorización del Gobierno Nacional concedida por Decreto número 8526/72 y la Política Nacional número 54, en ejercicio de las facultades legislativas que le confiere el Artículo 9° del Estatuto de la Revolución Argentina, el

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE
L E Y :

ARTICULO 1°.- Los Parques Industriales que apruebe el Poder Ejecutivo de la Provincia, según lo establecido en la Ley número 7982 deberán condicionarse en lo referente a su Administración y Régimen de Propiedad a lo prescripto en la presente Ley.

ARTICULO 2°.- La Administración de los Parques Industriales estará a cargo en cada caso de un Ente constituído bajo la forma de un Consorcio de Propietarios.

ARTICULO 3°.- Cada propietario será dueño exclusivo de su parcela y copropietario de los bienes comunes con exclusión de aquellos que el Estado debiera reservarse o disponer que se reserven para el cumplimiento de sus fines. Sin más restricciones que las previstas en esta Ley cada propietario podrá enajenar su predio o gravar con derechos reales el mismo.

ARTICULO 4°.- En cada Parque Industrial regirá un reglamento de copropiedad y administración el que previamente deberá ser aprobado por la Autoridad de Aplicación y en el que se establecerá:

a) Organización y funcionamiento del Ente Administrador;
b) Proporciones en las expensas comunes que correspondan a cada lote industrial;
c) Condiciones, derechos y obligaciones del uso de los servicios comunes;

d) Participación, si la hubiere, del Estado.

ARTICULO 5°.- Las actividades que se encaren en los predios industriales y las construcciones que al efecto se realicen, deberán estar previstas en el correspondiente Reglamento de Copropiedad y Administración. Cualquier solicitud de modificación al Reglamento, deberá ser previamente aprobada por la Autoridad de Aplicación.

Cuando se trate de realizar nuevas construcciones o agregar instalaciones complementarias, las mismas deberán contar con la aprobación previa de la Autoridad de Aplicación, la que, en caso de oposición, actuando como Tribunal Arbitral sustanciará la misma con carácter sumario y en juicio verbal, conforme a la Reglamentación que se dicte, siendo inapelable su decisión.

ARTICULO 6°.- En todos los casos las parcelas industriales no podrán ser utilizadas más que con el fin para el cual fueron previstas de acuerdo a las condiciones que se fijen en esta Ley y en la Reglamentación que como consecuencia se dicte. En el acto traslativo de dominio se hará constar expresamente el ramo industrial a que se destinará el predio.

ARTICULO 7°.- Si el propietario de la parcela, antes de la instalación de su planta industrial, quisiera transferir el predio se verá obligado a ofrecerlo en venta en primer lugar al Ente Administrador a los precios de compra, si ésta se hubiere efectuado al Fisco.- En el caso de tierras cuyo dominio correspondiere a particulares, la venta deberá ser previamente autorizada por la Autoridad de Aplicación.

ARTICULO 8°.- La Administración de los Parques Industriales de Desarrollo y de Fomento estará a cargo inicialmente, y sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 2°, de un Ente integrado por el Estado Provincial o Municipal según lo establezca la Reglamentación.

ARTICULO 9°.- Cuando se haya adjudicado un CINCUENTA POR CIENTO

---------- (50%) de los lotes industriales y en el SESENTA Y SEIS POR CIENTO (66%) de esos lotes se hayan realizado inversiones equivalentes a un CINCUENTA POR CIENTO (50%) a las previstas para cada uno de ellos, se incorporarán al Ente Administrador representantes de los Adjudicatarios en las condiciones que fije la reglamentación.

ARTICULO 10°.- Una vez adjudicado el CIENTO POR CIENTO (100%) de los ---------- lotes industriales y puesto en marcha el SESENTA Y SEIS POR CIENTO (66%) de los establecimientos previstos, los titulares del dominio en el Parque Industrial se constituirán en Consorcios y se harán cargo de la Administración conforme a lo establecido en esta Ley y en la Reglamentación que de la misma se dicte.

ARTICULO 11°.- El Poder Ejecutivo podrá autorizar al Departamento ---------- Ejecutivo Municipal a ejercer las facultades de Administración, siendo de aplicación en particular los Artículos 2°, 9° y 10° de la presente Ley.

ARTICULO 12°.- Los adjudicatarios de lotes industriales tendrán las ---------- siguientes obligaciones además de las previstas en los artículos anteriores.

a) Cumplir con los plazos previstos para la instalación.

b) Proceder a la puesta en marcha de la explotación en el tiempo previsto.

ARTICULO 13°.- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en ---------- los Artículos 6° y 12°, dará derecho al Ente Administrador para adquirir a título oneroso el dominio de los predios con las mejoras realizadas, sin que sus titulares puedan oponerse a esta venta forzada. Luego de ello, podrá el Ente adjudicarlo nuevamente conforme lo establece la presente Ley.

Si se tratase de tierras fiscales afectadas al régimen de la presente Ley su enajenación se efectuará siempre imponiéndose

a los adquirentes como cargo resolutorio (Artículos 559 y concordantes del Código Civil) la obligación de cumplir estrictamente todas las disposiciones legales y reglamentarias; retrotrayéndose en su caso el dominio, al Estado Provincial. De operarse la resolución por incumplimiento del cargo, para todos los efectos legales el adquirente será considerado como poseedor de mala fe.

ARTICULO 14°.- Será causal de inhabilitación el incumplimiento por parte de las empresas industriales y de servicios radicados en los Parques Industriales, del Reglamento Interno de cada Parque Industrial.

ARTICULO 15°.- Los impuestos, tasas o contribuciones que correspondan a cada predio industrial son a cargo de cada propietario independientemente. A tal efecto se efectuarán las valuaciones en forma individual computándose a la vez la parte proporcional indivisa de los bienes comunes que pudieran corresponderle.

ARTICULO 16°.- En el Reglamento de copropiedad y administración, en los títulos de adquisición y en toda otra forma contractual o convencional idónea que se adopte se deberán incluir las cláusulas limitativas al ejercicio del derecho de propiedad que determina la presente ley.

ARTICULO 17°.- Será de aplicación supletoria el régimen previsto por la Ley 13.512, hasta tanto la Nación sancione las leyes que regulen la materia. Sancionada la legislación nacional respectiva, la presente ley será de aplicación complementaria.

ARTICULO 18°.- El Poder Ejecutivo podrá autorizar el funcionamiento de Parques Industriales donde no exista transferencia de la propiedad inmueble a los industriales a radicarse.

ARTICULO 19°.- El Ministerio de Economía será la Autoridad de Apli-

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

---------- cación de la presente Ley.

En caso de incumplimiento de la misma o que causas graves así lo justifiquen, el Poder Ejecutivo queda autorizado a disponer la intervención del Parque Industrial, por un período no mayor de CIENTO VEINTE (120) días, confiando el ejercicio de las facultades del Ente Administrador al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad que corresponda.

ARTICULO 20°.- Cúmplase, comuníquese, publíquese y dése al Registro
---------- y Boletín Oficial y archívese.

BRIGADIER (RE) MIGUEL MORAGUES
GOBERNADOR

DR. SILVIO BECHER
MINISTRO DE ECONOMIA

DR. ENRIQUE ROIG TORRES
MINISTRO DE GOBIERNO

DR. OSVALDO ZARINI
MINISTRO DE EDUCACION

ING. LEONARDO DIEGO BERTONI
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS

ING. AGR. ALFREDO EDGAR ORFANO
MINISTRO DE ASUNTOS AGRARIOS

DR. JUAN DEFENDENTE AGUIRRE
MINISTRO DE BIENESTAR SOCIAL

Registrada bajo el número siete mil novecientos ochenta y tres (7983).-