

**RESOLUCION N° 571 -DGC- 14.-**

**SAN JUAN, 12 de Agosto de 2014.-**

**VISTO**

Las Leyes Provinciales N°4238, N° 5278 y N° 6716; la Resolución N° 396 - OSP - 88 y la Resolución N° 165 - DGC - 13; y

**CONSIDERANDO**

Que la Dirección de Geodesia y Catastro es la encargada de la aprobación de los anteproyectos de fraccionamiento y loteo, (fraccionamiento con apertura de calle) y la registración de las mensuras de inmuebles en el ámbito provincial.

Que la Dirección de Geodesia y Catastro está facultada para requerir de las demás reparticiones públicas informes o documentación que considere necesaria para el tratamiento de factibilidades, registración de mensuras u otros fines que pudieran corresponder.

Que el propietario de la parcela es el único que puede promover el fraccionamiento de la misma, considerando como tal al inscripto en el Registro General Inmobiliario o en su defecto su representante legal.

Que para fraccionamientos que impliquen apertura de calles, o tenga diez (10) o más lotes con frente a una calle existente, se solicitará que tramite previamente ante la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano la Factibilidad Urbanística.

Que se originan fracciones en los inmuebles que son sometidos a fraccionamiento o loteo, por falta de coincidencia entre la línea vieja de edificación y la línea nueva de edificación.

Que conforme a las Leyes Provinciales N° 4238, N° 5278 y N° 6716, toda solicitud de Fraccionamiento y Loteo conlleva la donación a favor del Estado Provincial, por parte del propietario del inmueble, de todos los espacios destinados a Calles, Espacios Verdes, o al Uso o Beneficio Público, según el destino determinado por el propietario o que dispongan las reglamentaciones vigentes, quedando dicha transferencia perfeccionada con el acto administrativo mediante el cual la Dirección de Geodesia y Catastro la inscribe al Dominio Público en su Registro.

Que en virtud del crecimiento urbano y las modificaciones producidas periódicamente, resulta necesario actualizar anualmente las factibilidades otorgadas por la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

Que el Propietario que se proponga fraccionar una parcela, es exclusivamente responsable de las acciones y otras situaciones que se originen por tal fraccionamiento.

Que existe la solicitud de fraccionamiento y loteo de parcelas amparadas por título afectadas por excedentes.

Que han tomado intervención Asesoría Letrada y Jefatura Técnica.

**POR ELLO**

**EL DIRECTOR GENERAL  
DE LA DIRECCION GEODESIA Y CATASTRO  
RESUELVE**

**ARTICULO 1°.-** Deróguese en su totalidad la Resolución N° 165-DGC-13.

**ARTICULO 2°.-** En todo expediente que tenga por objeto una división parcelaria de cualquier tipo, se deberá adjuntar el Acta de Línea expedida por el organismo competente.

**ARTICULO 3°.-** Se autoriza la División Simple de parcelas que estén afectadas por excedentes superficiales.

**ARTICULO 4°.-** Para Divisiones Simples, afectadas por ensanche de calle, se deberá dividir el ensanche en tantas fracciones como parcelas resulten afectadas por dicho ensanche, colocándose Nota Oficial donde conste que las parcelas afectadas deberán transferirse conjuntamente con la fracción del ensanche correspondiente y a la misma persona.

**ARTICULO 5°.-** Previo a la realización de Mensura y División, y cuando la misma no supere los Nueve (09) lotes, ni implique apertura de calle, se deberá tramitar la factibilidad de división de la parcela a dividir, ante la Dirección de Geodesia y Catastro.

**ARTICULO 6º.-** En expedientes en los que se tramiten Loteos (divisiones que impliquen apertura de calles a donar al Dominio Público), División en Propiedad Horizontal, o Divisiones en Propiedad Individual, sobre parcelas afectadas por ensanche de calle, los planos serán Registrados Técnicamente hasta tanto se realice la correspondiente inscripción al Dominio Público del Estado de las superficies destinadas a calle o ensanche de calle, las cuales deberán indicarse como un único polígono discriminado en el Balance General de Superficies.

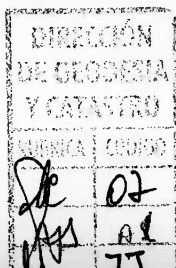
**ARTICULO 7º.-** No se dará trámite de factibilidad de división ni de registración a Loteos, o Divisiones en Propiedad Horizontal o Divisiones en Propiedad Individual sobre parcelas afectadas por excedentes.

**ARTICULO 8º.-** Para la aprobación de un anteproyecto de División bajo cualquier modalidad se requerirá la presentación de Línea de Cerco obtenida ante la autoridad que corresponda. La Línea de Cerco obtenida para el fin indicado en el párrafo anterior será apta para la presentación del Expediente con tal objeto ante la Dirección de Geodesia y Catastro por el término de Un (01) año calendario, salvo indicación en contrario del organismo otorgante. Vencido este término se deberá tramitar nueva Línea de Cerco.

**ARTICULO 9º.-** La factibilidad urbanística obtenida ante la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano y la factibilidad de división obtenida ante la Dirección de Geodesia y Catastro tendrá validéz por el término de 180 días corridos a partir de la fecha de obtención.-

**ARTICULO 10º.-** La factibilidad de división de la parcela aprobada por la División Fraccionamiento y Loteos de la Dirección de Geodesia y Catastro, será tramitada por un profesional habilitado a tal fin y otorgada a favor del propietario del inmueble.-

**ARTICULO 11º.-** Téngase por Resolución de esta Repartición. Comuníquese a quienes corresponda, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.



SUSANA CERVANTES  
JEFA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DIRECCIÓN DE GEODESIA Y CATASTRO

Ing. Agrim. CARLOS PABLO QUATTROPANI  
DIRECTOR  
DIRECCIÓN DE GEODESIA Y CATASTRO