



Cámara de Diputados

SAN JUAN

LEY Nº 176-P

ARTÍCULO 1º.- Toda solicitud de fraccionamiento o loteo, lleva implícita la donación a favor del Estado Provincial, por parte del propietario del inmueble, de todos los espacios destinados a calle, plazas, o al uso o beneficio público según el destino determinado por el propietario o que dispongan las reglamentaciones vigentes, quedando dicha donación aceptada con el acto administrativo mediante el cual la Dirección Provincial del Catastro registre definitivamente el plano aprobado.

Las fracciones del inmueble derivadas de las donaciones así concretadas, serán inscriptas por la Dirección Provincial del Catastro en el Registro General de la Propiedad a favor del ente provincial que resulte destinatario según el caso, con las constancias pertinentes de las actuaciones administrativas, de conformidad a lo dispuesto por la última parte del artículo 1810 del Código Civil, y comunicará al destinatario la inscripción efectuada para que tome debido conocimiento y registro de la propiedad transferida a su favor.

La Dirección Provincial del Catastro, no emitirá documentación con registración definitiva, que permita que las parcelas resultantes del loteo sean objeto del tráfico inmobiliario, mientras no hayan quedado inscriptas en el Registro General de la Propiedad, las fracciones destinadas al dominio público o a favor del ente que corresponda al Estado Provincial.

ARTÍCULO 2º.- Los Escribanos Públicos no autorizarán escrituras por las que constituyan, transmitan, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles que no hayan obtenido registración definitiva por parte de la Dirección Provincial del Catastro.

Asimismo los jueces y demás autoridades no ordenarán inscribir en el Registro General de la Propiedad documentos que surtan los efectos jurídicos necesarios en el párrafo anterior, sin que hayan obtenido la registración definitiva por parte de dicha repartición.

Exceptuándose las escrituras y resoluciones judiciales que tengan por objeto cancelar derechos reales de uso, usufructo, servidumbres o gravámenes, y las sentencias que pronuncien nulidades.

ARTÍCULO 3º.- Los loteos resultantes de loteos o fraccionamiento no podrán ser puestos o comprometidos en venta, sin haberse obtenido la registración definitiva de la Dirección Provincial del Catastro, siendo penalmente responsables como autores o cómplices quienes actuaren en cumplimiento de esta obligación. Asimismo no podrán anunciarse para su venta características que no posean los lotes, ni condiciones que no sean ciertas.

ARTÍCULO 4º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.