

426/24



 <p>Gobierno de JUJUY Ministerio de Hacienda y Finanzas Dirección Provincial de Inmuebles</p>	
--	---

SAN SALVADOR DE JUJUY, 17 de Diciembre de 2024.-

AL SEÑOR
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS DE JUJUY
ING. CIVIL SERGIO GUILLERMO ARAMAYO
SU / DESPACHO:

De mi mayor consideración:

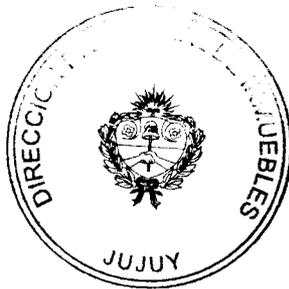
Tengo el agrado de dirigirme a Ud., con el propósito de remitir para su conocimiento y por intermedio suyo a los Señores Asociados a ésa prestigiosa Institución, de la **Resolución N° 335** dictada por esta Dirección con fecha **16/12/2024 (fs. 2/7)**; ref. a la “necesidad de dotar de instrucciones y procedimientos a la debida anotación registral de las **Plazas y/o Espacios Verdes** surgidos de los Loteos, en virtud de la normativa vigente - Ley N° 6099 de Ord. Territorial, Uso y Fraccionamiento de suelo”..

Sin otro particular, saludo a Ud. con atenta consideración.-

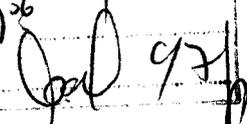
Consta de fs.-

CSC

Dra. CLAUDIA L. CORBALÁN
 SUB DIRECTORA
 DIRECCION PROVINCIAL DE INMUEBLES



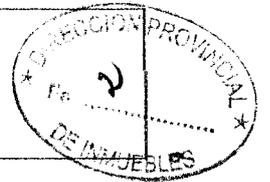

 18/12/24
 N° 403

DIRECCION PROVINCIAL DE INMUEBLES
 AREA DE ENTRADA Y SALIDA
 2959/24
 18/12/24
 936




Gobierno de JUJUY

DPI
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE INMUEBLES



CC

EXPTE. N° 516-393/2024.-

RESOLUCION N° 0 0 0 3 3 5 DPI.-

SAN SALVADOR DE JUJUY, 16 DIC. 2024

VISTO:

La sanción y vigencia de la Ley N° 6.099 de "ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y FRACCIONAMIENTO DE SUELO" y;

CONSIDERANDO:

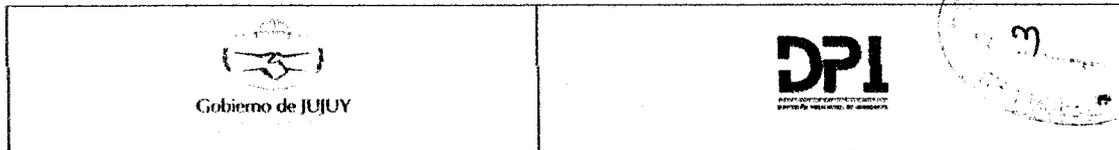
Que, mediante la Orden de Servicio N° 1 del Departamento Registro Inmobiliario se puso de manifiesto la necesidad de dotar de instrucciones y procedimiento a la debida anotación registral de las plazas y/o espacios verdes surgidos de los loteos a la luz de la normativa vigente -Ley N° 6.099 de Ordenamiento Territorial, Uso y Fraccionamiento de Suelo- y aquellos aprobados bajo el régimen de la Ley N° 2.903/72, optando por su aplicación conforme la Resolución Ministerial N° 935-ISPTyV/2019;

Que, la normativa anterior -Ley N° 2.903/72 de "FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS URBANAS"-, establecía en su Artículo 39° que: "*En todo loteo su propietario está obligado a ceder al dominio público municipal, él o las áreas que más adelante determinan, con destino a plazas y/o espacios verdes, las que podrán ser en forma de plaza iguales a la manzana tipo de loteo o de uno o más parques de formas variables.*"....;

Que, por el Decreto reglamentario de dicha ley N° 585-E-90, del 14 de Diciembre de 1990, ratificado por Ley N° 5.070 del 27 de Agosto de 1998, se dispuso la efectiva transferencia a los Municipios de áreas destinadas a plazas y espacios verdes, a los efectos de que cumplan su finalidad y puedan ejercer las atribuciones que le son propias conforme a la Constitución Provincial, Ley Orgánica de los Municipios N° 4.466 y sus respectivas Cartas Orgánicas o régimen de aplicación;


Dra. CLAUDIA V. COREALAN
SUB DIRECTORA
DIRECCION PROVINCIAL DE INMUEBLES

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
S. S. DE JUJUY, 17 DIC. 2024



III...2.- CORRESPONDE A RESOLUCION N° 000335 DPI-

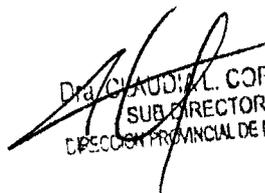
Que, dicho Decreto en su Artículo 1° disponía que: *“Quedan transferidos a los respectivos Municipios, los inmuebles y fracciones de inmuebles ubicados dentro de sus ejidos, que se hubieran reservado o destinado a plazas y espacios verdes con arreglo a los Arts. 39° y concs. De la Ley 2.903/72, y regímenes legales anteriores.”* En su Artículo 2° establecía que la Dirección Provincial de Inmuebles era el organismo de aplicación, y debía anotar las transferencias de dominio y otorgar la posesión de los respectivos inmuebles a cada Municipio;

Que, esta Dirección para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto, dictó diversas Resoluciones a los efectos de proceder a la inscripción registral directa por anotación marginal de la transferencia de dominio de los inmuebles o fracciones de inmuebles reservados o destinados a plazas y/o espacios verdes a favor de los Municipios, y reconocerles la posesión de los mismo;

Que, conforme a lo dispuesto por la normativa citada, el Departamento Registro Inmobiliario tomaba razón de las transferencias de dominio de las áreas destinadas a plazas y/o espacios verdes, a favor de los Municipios, mediante anotación en el Rubro 10 de la cédula parcelaria o nota marginal en los Libros de Dominio según correspondía, haciendo expresa mención del Decreto N° 585-E-90 y Ley N° 5.070;

Que, la Ley N° 6.099 de “ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y FRACCIONAMIENTO DE SUELO”, del 6 de Diciembre de 2018, estableció la derogación expresa de la Ley N° 2.903/72 (Art. 84), y en consecuencia, de la normativa vinculada a ella, es decir quedaron derogados el Decreto N° 585-E-90 y la Ley N° 5.070;

Que, Artículo 31°, párrafo 1° de la nueva ley determina que: *“Donación de Espacios al Dominio Público. Denominación Catastral. En todo loteo los propietarios de las tierras deberán donar al dominio provincial o municipal,*


Dra. CLAUDIA L. CORCALÁN
SUB DIRECTORA
DIRECCION PROVINCIAL DE INMUEBLES

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
S. S. DE JUJUY, ...7./DIC./2024.

III...3.- CORRESPONDE A RESOLUCION N° 0 0 0 3 3 5

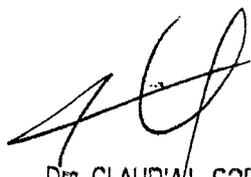
DPI-

según corresponda, para su uso común, la superficie destinada a espacios circulatorios, espacios verdes y a reservas para la localización de equipamientos comunitarios de uso público. Las superficies destinadas a espacios circulatorios, ingresarán al momento de aprobación de los planos de fraccionamiento al dominio público provincial ejerciendo sobre ellos las Municipalidades el Poder de Policía. La magnitud mínima de los espacios a donar al dominio público deberá reunir condiciones de aptitud para los usos previstos procurando conformar un solo bloque. No se computarán dentro de las superficies mínimas los remanentes que surjan como consecuencia del diseño parcelario y/o accidentes topográficos. Las donaciones de las mencionadas superficies al dominio público municipal o provincial, se acreditarán por las constancias administrativas, conforme lo previsto en el Artículo 1.553 C.C. y C”.

Que, su Artículo 76° establece: “La aceptación de las donaciones de superficies para espacios verdes, equipamiento comunitario, calles y ochavas, se efectuará en el acto administrativo de aprobación del fraccionamiento.”. Por lo tanto, la Resolución de aprobación del Plano de Mensura de Loteo del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda, debe aceptar las donaciones de los espacios destinados para uso público;

Que, el nuevo régimen jurídico no contiene ninguna disposición complementaria respecto a la transferencia efectiva y su consiguiente anotación a favor de los Municipios, de las áreas destinadas a plazas y/o espacios verdes;

Que, por lo anterior y ante el vacío legal resulta necesario dotar de un procedimiento transitorio que permita establecer el mecanismo y formalidad de los instrumentos necesarios para la anotación;



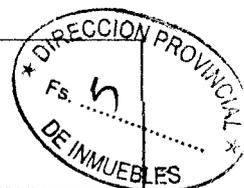
Dra. CLAUDIA L. CORDEÁN
SUB DIRECTORA
DIRECCION PROVINCIAL DE INMUEBLES

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
S. S. DE JUJUY, 17, DIC., 2004



Gobierno de JUJUY

DPI
DIRECCION PROVINCIAL DE INMUEBLES



///...4.- CORRESPONDE A RESOLUCION N° 0 0 0 3 3 5

DPI-

Que, este procedimiento será transitorio y deberá gestionarse a instancia de esta Dirección una nueva normativa que permita la adopción de un mecanismo similar al dispuesto el Decreto N° 585-E-90 y la Ley N° 5.070;

Que, asimismo es necesario determinar el procedimiento a seguir por aquellos fraccionamientos en que, el titular dominial del inmueble afectado al trámite de aprobación de plano de Loteo o Anteproyecto de Loteo, haya realizado la opción prevista en la Resolución Ministerial N° 935-ISPTyV/2019 del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos Tierra y Vivienda, la cual autorizo a culminar bajo la normativa de la Ley N° 2.903/72, los tramites de aprobación de Loteos iniciados con anterioridad a la promulgación de la Ley N° 6.099/18;

Que, en dicho caso para la anotación y transferencia de dominio de los inmuebles o fracciones de inmuebles reservados o destinados a plazas y/o espacios verdes a favor de los Municipios se realizará por aplicación de la Ley N° 2.903/72 y su normativa conexas, el Decreto N° 585-E-90 y la Ley N° 5070;

Por lo expuesto,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE INMUEBLES
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º: Ratifíquese e instrúntese lo dispuesto por la Orden de Servicio N° 1, de fecha 3 de diciembre del corriente del Departamento Registro Inmobiliario, y dispóngase el procedimiento transitorio de toma de razón de las transferencias de inmuebles o fracciones de inmuebles destinados para plazas y/o espacios verdes que surjan de los Planos de Mensura de Loteo, aprobados bajo el régimen de la Ley N° 6.099 y de aquellos planos de Loteo o Anteproyecto de Loteo que hayan realizado la opción de la Resolución Ministerial N° 935-ISPTyV/2019, de la forma que a continuación se detalla y por los motivos expuestos en el considerando.

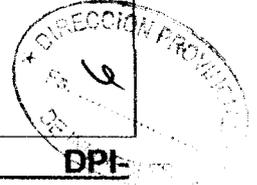

Dra. CLAUDIA CORBALÁN
SUB DIRECTORA
DIRECCION PROVINCIAL DE INMUEBLES

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
S. S. DE JUJUY, ...1.7./DIC...2024..



Gobierno de JUJUY

DPI
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE INMUEBLES



///...5.- CORRESPONDE A RESOLUCION N° 00335

DPI

ARTÍCULO 2°: La toma de razón por el Departamento Registro Inmobiliario de los inmuebles o fracciones de inmueble destinados para plazas y/o espacios verdes que surjan de aprobaciones con el régimen de la Ley N° 6.099 se realizará a favor del Estado Provincial, en el Rubro N°10 "Observaciones" de la Cédula parcelaria o en los Libros de Dominio si el inmueble no se encuentra matriculado.

ARTÍCULO 3°: A efectos de la toma de razón de las transferencias de inmuebles o fracciones de inmuebles destinados para plazas y/o espacios verdes a favor de Municipios o Comisiones Municipales, deberá presentarse ante Mesa General de Entradas de esta Dirección Provincial el instrumento original de la aceptación expresa por acto administrativo y/o legislativo municipal, el cual deberá consignar: número de plano, individualización catastral y expediente por el cual se tramitó el fraccionamiento.

ARTÍCULO 4°: Para los supuestos de solicitud de desafectación de inmuebles o fracciones de inmuebles destinados para plazas y/o espacios verdes donde no exista registro de aceptación por parte de la Municipalidad o Comisión Municipal, ésta deberá proceder previamente a aceptar la transferencia de los mismos -por acto administrativo y/o legislativo- y acto seguido solicitar la correspondiente desafectación.

ARTÍCULO 5°: Para los supuestos en que el titular dominial, afectado al trámite de aprobación de plano de Loteo o Anteproyecto de Loteo, haya realizado la opción prevista en la Resolución Ministerial N° 935-ISPTyV/2019, la anotación se realizará conforme el procedimiento de la Ley N° 2.903/72, el Decreto N° 585-E-90 y la Ley 5070 y las Resoluciones que se dictaron en consecuencia.

ARTÍCULO 6°: Dispóngase que la presente instrucción tendrá vigencia hasta que se proceda al dictado por parte del Poder Ejecutivo del Decreto que determine un procedimiento diferente.

Dra. CLAUDIA L. CORDALINI
SUBDIRECTORA
DIRECCION PROVINCIAL DE INMUEBLES

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
S. S. DE JUJUY, ...17 DIC. 2024...



Gobierno de JUJUY



DIRECCIÓN PROVINCIAL DE INMUEBLES

///...6.- CORRESPONDE A RESOLUCION N° 0 0 0 3 3 5

DPI-

ARTÍCULO 7°: Dispóngase por Asesoría Legal de esta repartición la formación de expediente administrativo, para el análisis y gestión de un proyecto normativo que regule la forma de instrumentación de las transferencias de inmuebles o fracciones de inmueble destinados para plazas y/o espacios verdes a favor de los municipios aprobados bajo el régimen de la Ley N° 6.099, propiciando la celeridad y seguridad jurídica del acto.

ARTÍCULO 8°: Notifíquese a todos los departamentos de la Dirección Provincial de Inmuebles. Publíquese en el Boletín Oficial en -forma íntegra- Remítanse copia a las Comisiones Municipales y/o Municipalidades por intermedio de la Secretaria de Asuntos y Relaciones Municipales, Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos Tierra y Vivienda, I.V.U.J., Secretaria de Ordenamiento Territorial y Hábitat, Consejo Profesional de la Agrimensura, Geología y carreras afines y al Colegio de Ingenieros de Jujuy, para su conocimiento. Cumplido, archívese.




Dra. CLAUDIA L. CORBALAN
SUB DIRECTORA
DIRECCION PROVINCIAL DE INMUEBLES

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

S. S. DE JUJUY, 17, DIC. 2024