

24-9-21
1104
C.S. 24021



Gobierno de la Provincia de Jujuy
Dirección Provincial de Asuntos Jurídicos

EXPTE. N° 671-2864 12021

RESOLUCIÓN N°

255

DPAJ.-

SAN SALVADOR DE JUJUY, 20 SEP 2021

VISTO:

La Ley N° 24.240, las Leyes N° 5.875, N° 5.992, N° 6.099 y el Decreto N° 3784-DEyP/2017;

CONSIDERANDO:

Que, en la Provincia de Jujuy, la Ley N° 6.099 estableció el nuevo ordenamiento para el fraccionamiento de tierras;

Que, dicha ley, en sus artículos 79° a 81°, determinó las condiciones para la venta de lotes de terrenos pertenecientes a un fraccionamiento de suelo sin aprobación definitiva;

Que, en los últimos años, han aumentado la cantidad de denuncias en Defensa del Consumidor con relación al cumplimiento de las obligaciones emergentes de la compra venta de terrenos, lotes o fracciones de terrenos en emprendimientos inmobiliarios;

Que, a los fines de proteger a los potenciales adquirentes de fracciones de terrenos, terrenos o lotes resultantes de la fracción de tierras, se hace necesario implementar un Registro de Emprendimientos de Loteos, con el objeto de dar a conocer al público los emprendimientos que cumplen con lo dispuesto por los artículos 79° a 81° de la Ley N° 6.099, para brindar información precisa a los consumidores respecto de los mismos;

Por ello,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE ASUNTOS JURIDICOS
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1°.- Créase el Registro de Emprendimientos de Loteos, a los fines de dar a conocer los emprendimientos de fraccionamiento de tierras que cumplan con los artículos 79° a 81° de la Ley N° 6.099.

S



Gobierno de la Provincia de Jujuy

Dirección Provincial de Asuntos Jurídicos

255

DPAJ.-

III...2.- CORRESPONDE A RESOLUCION Nº

ARTÍCULO 2º.- El Registro de Emprendimientos de Loteos, funcionará en el ámbito de la Dirección Provincial de Asuntos Jurídicos, y deberá publicarse en la página web del organismo.

ARTICULO 3º.- Emplazar a las personas físicas o jurídicas que comercialicen lotes pertenecientes a un Fraccionamiento de Suelo sin Aprobación Definitiva, pero que cuentan con Proyecto Aprobado, a inscribirse en el plazo de TREINTA (30) días de publicada la presente, acompañando la documentación que se señala en el artículo 4º.

ARTICULO 4º.- Las personas físicas o jurídicas deberán acompañar al momento de su inscripción:

- a) Copia de la resolución de proyecto aprobado por parte de la Dirección Provincial de Inmuebles;
- b) Copia de la aprobación de solicitud de autorización de venta por parte de la Dirección Provincial de Inmuebles;
- c) Copia de los boletos de compraventa realizados sobre el emprendimiento;
- d) Copia del proyecto de plano de subdivisión;
- e) Constitución de domicilio y designación de responsable técnico y legal del proyecto de fraccionamiento;

ARTICULO 5º.- En el registro se publicarán los siguientes datos:

- a) Nombre del Emprendimiento;
- b) Responsable de su desarrollo, su dirección y teléfono;
- c) Ubicación del terreno a fraccionar;

ARTICULO 6º.- Sólo se publicarán aquellos emprendimientos que cuenten con los requisitos establecidos por el Artículo 79º de la Ley Nº 6.099.

ARTICULO 7º.- Aquellas personas físicas o jurídicas que comercialicen lotes de terrenos que no se inscriban en el Registro, serán pasibles de las sanciones dispuestas por el Artículo 80º de la Ley Nº 6.099.

ARTICULO 8º.- Facultar a los inspectores de la Dirección Provincial de Asuntos Jurídicos a realizar inspecciones en locales de comercialización de fracciones de terreno sujetas a fraccionamiento, a los fines de verificar el cumplimiento de las normas de la Ley Nº 6.099 y del artículo 4º de la Ley Nº 24.240.



Gobierno de la Provincia de Injuy

Dirección Provincial de Asuntos Jurídicos

III...3.- CORRESPONDE A RESOLUCION N°

255

DPAJ.-

ARTICULO 9°.- Registrar. Previa toma de razón por Fiscalía de Estado, pase al Boletín Oficial para su publicación en forma sintética. Dese a la Dirección de Gobierno Abierto para su amplia difusión. Vuelva a la Dirección Provincial de Asuntos Jurídicos. Cumplido, ARCHÍVESE.



Dr. LUIS SEBASTIAN ALBESA
Director Provincial de Asuntos
Jurídicos - MOEYP