

**DECRETO N° 1693/16**

**ANEXO ÚNICO**

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

OBSERVACIÓN: POR ART. 12° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MIN. DE FINANZAS, SE MANTIENE LA PLENA VIGENCIA DEL PRESENTE ANEXO EN TODO LO QUE NO HA SIDO MODIFICADO POR DICHA RESOLUCIÓN.

TEXTO PUNTO 2: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 6° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 3.3: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 7° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO APARTADO 3.4: CONFORME MODIFICACION POR ART. 2° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS

TEXTO PUNTO 4.1.1: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 8° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.1.2: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 8° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.1.5: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 8° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.2.2: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 9° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.2.5: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 9° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.2.5.1: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 9° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.2.5.2: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 9° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.2.6.1: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 9° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

OBSERVACIÓN PUNTO 4.2.6: CONFORME ART. 11° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MIN. DE FINANZAS, LA APROBACIÓN FICTA DISPUESTA POR EL PRESENTE PUNTO, SERÁ DECLARADA POR LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN A TRAVÉS DE UN INFORME, UNA VEZ OPERADO EL VENCIMIENTO DE LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN EL PUNTO 4.2.5, O LA PRÓRROGA PREVISTA EN EL PUNTO 4.2.7 DEL PRESENTE ANEXO. CASO CONTRARIO EL LOTEADOR PODRÁ PETICIONARLO EXPRESAMENTE. TEXTO PUNTO 4.4: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 1° DE RESOLUCIÓN N° 84/19 (B.O. 25.03.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.4.1: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 1° DE RESOLUCIÓN N° 84/19 (B.O. 25.03.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.4.2: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 1° DE RESOLUCIÓN N° 84/19 (B.O. 25.03.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

ANTECEDENTE TEXTO PUNTO 4.4.2: MODIFICADO POR ART. 1° DE RESOLUCIÓN N° 191/18 (B.O. 10.07.18) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.4.3: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 1° DE RESOLUCIÓN N° 84/19 (B.O. 25.03.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.4.4: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 1° DE RESOLUCIÓN N° 84/19 (B.O. 25.03.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.4.5: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 1° DE RESOLUCIÓN N° 84/19 (B.O. 25.03.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.5: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 10° DE RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.5.1: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 1° DE RESOLUCIÓN N° 213/19 (B.O. 16.08.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

ANTECEDENTE TEXTO PUNTO 4.5.1: MODIFICADO POR ART. 2° DE RESOLUCIÓN N° 84/19 (B.O. 25.03.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.5.2: CONFORME MODIFICACIÓN POR ART. 3° DE RESOLUCIÓN N° 84/19 (B.O. 25.03.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO APARTADO 4.5.2.1: DEROGADO POR ART. 9° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS

TEXTO APARTADO 4.5.2.2: DEROGADO POR ART. 9° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS

TEXTO APARTADO 4.5.2.3: DEROGADO POR ART. 9° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS

TEXTO APARTADO 4.5.2.4: DEROGADO POR ART. 9° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS

TEXTO APARTADO 4.5.2.5: DEROGADO POR ART. 9° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS

TEXTO APARTADO 4.5.2.6: DEROGADO POR ART. 9° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS

TEXTO APARTADO 4.5.2.7: DEROGADO POR ART. 9° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS

TEXTO APARTADO 4.5.3.: CONFORME MODIFICACION POR ART. 3° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

ANTECEDENTE: TEXTO PUNTO 4.5.3 MODIFICADO POR ART. 4° DE RESOLUCIÓN N° 84/19 (B.O. 25.03.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO APARTADO 4.5.3.1: DEROGADO POR ART. 9° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS

ANTECEDENTE TEXTO PUNTO 4.5.3.1: MODIFICADO POR ART. 2° DE RESOLUCIÓN N° 191/18 (B.O. 10.07.18) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO APARTADO 4.5.3.2: DEROGADO POR ART. 9° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS

TEXTO PUNTO 4.5.4: CONFORME MODIFICACION POR ART. 4° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

ANTECEDENTE TEXTO PUNTO 4.5.4: MODIFICADO POR ART. 5° DE RESOLUCIÓN N° 84/19 (B.O. 25.03.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS. Y MODIFICADO POR ART. 3° DE RESOLUCIÓN N° 191/18 (B.O. 10.07.18) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.5.5: CONFORME MODIFICACION POR ART. 5° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.5.6: CONFORME MODIFICACION POR ART. 6° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

ANTECEDENTE TEXTO PUNTO 4.5.6: MODIFICADO POR ART. 1° DE RESOLUCIÓN N° 219/18 (B.O. 16.07.18) DEL MINISTERIO DE FINANZAS Y MODIFICADO POR ART. 4° DE RESOLUCIÓN N° 191/18 (B.O. 10.07.18) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.5.7.: CONFORME MODIFICACION POR ART. 7° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

ANTECEDENTE TEXTO PUNTO 4.5.7: MODIFICADO POR ART. 2° DE RESOLUCIÓN N° 213/19 (B.O. 16.08.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS Y MODIFICADO POR ART. 6° DE RESOLUCIÓN N° 84/19 (B.O. 25.03.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

ANTECEDENTE TEXTO PUNTO 4.5.7.3: MODIFICADO POR ART. 2° DE RESOLUCIÓN N° 219/18 (B.O. 16.07.18) DEL MINISTERIO DE FINANZAS. MODIFICADO POR ART. 5° DE RESOLUCIÓN N° 191/18 (B.O. 10.07.18) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO PUNTO 4.5.8.: CONFORME MODIFICACION POR ART. 8 DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

TEXTO APARTADO 4.5.10: DEROGADO POR ART. 9° DE RESOLUCION N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS

## ANEXO ÚNICO

### 1. PRINCIPIOS GENERALES

A.- La documentación o información generada por cualquier repartición del Estado Provincial que sea necesaria en este procedimiento para el análisis y/u obtención de autorizaciones o certificaciones, no será requerida a terceros para la prosecución de ningún trámite.

B.- La documentación presentada por el Loteador en una Repartición a los fines de este procedimiento se considerará cumplimentada con la presentación de un ejemplar único y no podrá ser nuevamente requerida.

C.- Toda notificación se realizará indefectiblemente a través de la plataforma CiDi, considerándose el Loteador notificado de pleno derecho con la sola carga en el sistema de las comunicaciones formuladas.

D.- Los certificados que se presentaren en el trámite iniciado en el Programa de Escrituración de Loteos P.E.L y que estuvieran vigentes al momento de su presentación, conservarán su vigencia durante todo el procedimiento a los fines de la autorización del loteo.

\*2. **ALCANCE Y DEFINICIONES:** Se consideran alcanzados por el trámite del Decreto N° 1693/16 presente decreto los fraccionamientos de uso urbano con fines habitacionales (viviendas) y los conjuntos inmobiliarios cualquiera fuera su destino, cuyo trámite no se haya iniciado a la fecha de vigencia del mismo en ninguna Repartición de la Administración Pública con la finalidad de lotear o fraccionar una parcela de mayor superficie.

2.1. Se consideran fraccionamientos de uso urbano con fines habitacionales (viviendas) los que se indican a continuación:

2.1.1. Loteos: todo fraccionamiento con apertura de calles que propenda a formar o ampliar un centro de población definido por la Ley N° 4146, cuando supere las veinticinco (25) unidades.

2.1.2. Planes de vivienda: todo fraccionamiento en el que se incluye la construcción de viviendas, cuando sean más de veinticinco (25) unidades de viviendas.

2.1.3. Subdivisiones de más de veinticinco (25) lotes con destino a vivienda familiar permanente o temporaria, sean estas urbanas o rurales.

2.1.4. Los conjuntos inmobiliarios en los términos del Art. 2073 del Código Civil y Comercial de la Nación.

2.1.5. Las subdivisiones sucesivas, que superen la cantidad de veinticinco (25) lotes, finales. No se considerarán a estos efectos las unidades territoriales destinadas a espacios comunes, accesos o espacios verdes.

2.1.6. Cualquier otro tipo de fraccionamiento definido por la Autoridad de Aplicación.

2.2. **Loteador:** Titular Registral o apoderado a los fines de representar al Titular Registral en las tareas de loteo y demás descriptas en el presente procedimiento.

**Comentado [MdP1]:** Ver modificación de 25 a 10 lotes – en particular en caso de subdivisiones sucesivas.

**2.3. Reparticiones:** Organismos estatales provinciales o Empresas del Estado Provincial que realizan las funciones administrativas relacionadas con el fraccionamiento territorial urbano.

**2.4. Mesa de Entrada Única de Loteo (M.E.U.L.):** Única mesa de entrada donde se recibe indefectiblemente toda la documentación inicial del proyecto de loteo.

**2.5 Programa de Escrituración de Loteos (P.E.L).**

Es el programa instrumentado en este decreto a los fines de la autorización de loteos en el ámbito de la Provincia de Córdoba.

### **3 OBLIGACIONES Y FACULTADES:**

#### **3.1. M.E.U.L.:**

- Recibir y controlar la documentación para el inicio del trámite.
- No ingresar trámites con documentación incompleta.
- Generar expediente de loteo y los expedientes referentes o sub expedientes y remitirlos a las Reparticiones correspondientes.
- Archivar el expediente cuando corresponda según el presente procedimiento.
- Autorizar las prórrogas previstas en el punto 4.2.6. del presente.

#### **3.2. Loteador:**

- Cumplimentar con la totalidad de los requisitos solicitados para el trámite en tiempo y forma.
- Asegurar la subsanación de las observaciones realizadas o de la presentación adicional de documentación aclaratoria en los plazos solicitados.
- Abonar la Tasa Retributiva de Servicios.
- Asegurar la realización de las obras en caso de corresponder.

#### **\*3.3. Reparticiones:**

- Diseñar y mantener actualizados los formularios cerrados o semi cerrados donde el loteador deberá plasmar toda la información requerida.
- Emitir los actos administrativos, informes, certificados, visaciones o el documento que corresponda, cumpliendo con los plazos definidos para ello con el alcance requerido por la normativa.

#### **\*3.4. Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas:**

- Definir las pautas y lineamientos para el diseño de los formularios digitales.  
Verificar y realizar el control permanente de las garantías otorgadas de conformidad a lo establecido en el punto 4.5.4 del presente.

#### **\*3.5. Secretaría de Innovación y Modernización:**

- Velar por el correcto funcionamiento de los sistemas informáticos involucrados y el desarrollo de nuevas aplicaciones o funcionalidades.

#### **3.6. Dirección General de Catastro:**

- Coordinar el funcionamiento de la M.E.U.L.

- *Controlar los plazos de ejecución de las Reparticiones en la emisión de los actos administrativos, informes, certificados, visaciones o el documento que corresponda.*

### **3.7 Ministerio de Finanzas:**

- *Es la autoridad de aplicación del presente decreto.*
- *Dictar normativa reglamentaria sobre las Garantías de Obras para Loteo.*
- *Ejecutar las garantías cuando corresponda.*

## **3. PROCESO PARA LA APROBACIÓN DE LOTEOS:**

### **4.1. Inicio del Expediente:**

*\*4.1.1. El loteador deberá efectuar el pago de la Tasa Retributiva de servicios definida en la Ley Impositiva Anual*

*\*4.1.2. El loteador solicitará un turno a través del servicio de Turnero Provincial de la plataforma Ciudadano Digital (CiDi), donde se le asignará lugar, día, hora y el listado de requisitos a presentar, que será el publicado en la página web oficial del Programa de Escrituración de Loteos “[escrituracionloteos.cba.gov.ar](http://escrituracionloteos.cba.gov.ar)”. En la fecha indicada el loteador presentará los requisitos ante la M.E.U.L. con el listado y la documentación en la forma en que figuran en el mismo.*

*4.1.3. La M.E.U.L. verificará la integridad y el cumplimiento de las formalidades de la documentación presentada. El trámite no será aceptado ni ingresado a ningún sistema si faltase alguno de los requisitos exigidos, no debiendo la M.E.U.L. dar inicio al expediente.*

*4.1.4. La M.E.U.L. dejará constancia de los antecedentes entregados en el listado y procederá a ingresar el trámite al Sistema Único de Atención al Ciudadano (S.U.A.C.).*

*\*4.1.5. Si una misma documentación fuera requerida por varias Reparticiones, será digitalizada por la M.E.U.L. o directamente solicitada en formato digital en los requisitos y cargada en el sistema informático correspondiente, a fin de que todas las demás oficinas tengan acceso a ella.*

*4.1.6. Dentro del plazo de un (1) día hábil, la M.E.U.L. deberá desglosar el expediente y generar un sub expediente o expediente referente para cada Repartición que resulte interviniente, remitiendo los antecedentes que correspondan a las Reparticiones involucradas. Con la sola emisión del sub expediente o expediente referente por el S.U.A.C. se dará por aceptado el trámite por la Repartición destinataria.*

### **4.2. Análisis del Expediente:**

*4.2.1. Será responsabilidad de cada repartición interviniente notificar electrónicamente sus actos administrativos o cualquier documento que contenga su pronunciamiento, a las demás Reparticiones incluidas en el presente y al Loteador.*

4.2.2. En caso de existir observaciones técnicas o que exista la necesidad de una aclaratoria de la documentación presentada, cada Repartición podrá solicitarla controlando que su subsanación no supere los diez (10) reingresos en todo el Proceso para la Aprobación de Loteos, en la totalidad de las dependencias provinciales. Si lo hace, el trámite se tendrá por ~~anulado~~ rechazado y se archivarán definitivamente las actuaciones en todas las Reparticiones.

4.2.3. Estas observaciones no podrán ser escalonadas y deberán ser notificadas al Loteador consignando un plazo para su subsanación, no pudiendo exceder el mismo el de diez (10) días hábiles. Transcurrido dicho término sin que se hubiese subsanado, el trámite se tendrá por rechazado y se archivarán definitivamente las actuaciones en todas las Reparticiones.

\*4.2.4. No habiendo observaciones o habiendo sido subsanadas las mismas, las Reparticiones involucradas en las diferentes etapas - cuando corresponda- deberán expedirse en los siguientes plazos:

4.2.5.1 – **Primer Etapa – Prefactibilidad** - ~~Las reparticiones intervinientes en la etapa de primera prefactibilidad~~: catorce (14) días hábiles.

4.2.5.2 – **Segunda Etapa – Factibilidad** - ~~Las reparticiones intervinientes en la segunda etapa de factibilidad~~: - sesenta (60) días hábiles.

4.2.5.3 – **Tercer Etapa** - Licencia ambiental: REVISAR PLAZO

4.2.5.4 – **Cuarta Etapa** - Garantías: veinte (20) días hábiles.

4.2.5.5 – **Quinta Etapa** - Aprobación: veinte (20) días hábiles.

4.2.5. En caso de no pronunciarse en los plazos aludidos, la factibilidad se considerará otorgada tácitamente y sin observaciones al proyecto presentado, bajo exclusiva responsabilidad de los funcionarios competentes para pronunciarse.

4.2.6 - Por única vez, y con nota otorgada por la máxima Autoridad de la Repartición, se otorgará una prórroga adicionando un plazo equivalente a la mitad del plazo otorgado para cada repartición en el artículo anterior. Asimismo se otorgará una prórroga por única vez al loteador en caso que el mismo no pudiese cumplir con los plazos establecidos.

Con formato: Fuente: Negrita

Con formato: Fuente: Negrita

~~\*4.2.6.1. Por única vez, y con nota otorgada por la máxima Autoridad de la Repartición, se otorgará una prórroga adicionando un plazo equivalente a la mitad del plazo otorgado para cada repartición en el artículo anterior.~~

### 4.3. Licencia Ambiental

4.3.1. La documentación que pudiera requerirse por la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático, en función de los informes o actos administrativos de las Reparticiones mencionadas en el punto 4.2.4. a los fines de la emisión de la Licencia Ambiental, deberá ser presentada por el Loteador dentro de los diez (10) días hábiles desde la notificación correspondiente.

Comentado [MdP2]: ¿Cuál notificación? Se sugieren 30 días desde finalizada la etapa anterior.



**4.3.2.** La Comisión Técnica Interdisciplinaria (Ley 10.208 – Art. 25) deberá valorar críticamente y emitir dictamen en un plazo de quince (15) días para la Evaluación del Impacto Ambiental.

**4.3.3.** La Secretaría de Ambiente y Cambio Climático, debe determinar el mecanismo de participación ciudadana aplicable al caso, debiendo este realizarse en un plazo no superior a los veinte (20) días hábiles del dictamen remitido por la Comisión Técnica Interdisciplinaria.

**4.3.4.** Cumplidos los términos de la audiencia pública u otro proceso de participación ciudadana, dicha Repartición deberá expedirse concediendo o rechazando el otorgamiento de la Licencia Ambiental, según los plazos definidos en la Ley 10.208. Si la misma fuera rechazada y la resolución que así lo dispusiere hubiere quedado firme y consentida, se procederá al archivo de las actuaciones.

**4.3.5.** La M.E.U.L, tendrá a su cargo el control del cumplimiento de los plazos en el proceso de otorgamiento de la Licencia Ambiental.

**4.3.5.1.** Transcurrido el plazo sin haberse pronunciado la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático, la M.E.U.L, por intermedio de la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas informará tal situación a los fines de que se eleven las actuaciones al Ministerio de Coordinación, debiendo pronunciarse en el plazo de veinte (20) días.

#### **\*4.4 Aprobación del Loteo:**

**\*4.4.1** Previo a la aprobación del loteo –de requerirse obras de infraestructura o servicios públicos- el loteador deberá constituir una Garantía de Ejecución de Obra – en caso de corresponder- conforme se reglamenta en este Anexo.

**\*4.4.2** Emitido y notificado el “Documento de Aprobación de la Garantía”, el loteador tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para presentar la documentación necesaria en la Dirección General de Catastro. La falta de presentación de la documentación en el plazo previsto implicará el archivo de las actuaciones.

**\*4.4.3** La Dirección General de Catastro procederá a la visación y protocolización de planos e incorporará al registro catastral las nuevas parcelas generando las cuentas tributarias individuales, en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles. Esto habilitará la escrituración de las parcelas individuales.

**\*4.4.5** En casos de loteos que estuvieren en jurisdicción del Estado Provincial, fuera de los radios municipales o comunales, la Dirección General de Catastro otorgará la Aprobación Final del Loteo, dictando resolución al efecto, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles de recibidos dichos certificados.

**\*4.5. Ejecución de obras y garantías:**

**\*4.5.1.** Dentro de los treinta (30) días hábiles de emitida y notificada la Licencia Ambiental, el loteador deberá constituir garantía de la ejecución de las obras de infraestructura y/o equipamiento definidos en los certificados o documentación emitidos por cada repartición. La garantía deberá constituirse por el valor total de los cómputos y presupuestos aprobados, debidamente actualizados conforme se indica en el apartado 4.5.3. de este Anexo Único. Transcurrido el plazo indicado sin que el loteador haya cumplimentado con lo aquí previsto, se tendrá por ~~caduco~~ rechazado el trámite y se dispondrá el archivo de las actuaciones.

**Comentado [MdP3]:** Está ok este plazo?

**\*4.5.2.** La garantía por la ejecución de obras de infraestructura y/o equipamiento podrá constituirse por los siguientes medios;

a. Dinero en efectivo, depositado en el Banco Córdoba a favor del Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba.

b. Aval bancario u otra fianza otorgada por una entidad autorizada por el Banco Central de la República Argentina extendida a favor del Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba y constituyéndose dicha entidad en fiador y co-deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos de los artículos 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.

c. Seguro de caución otorgado por compañía autorizada por el organismo nacional competente. La cobertura deberá otorgarse por el plazo de duración de las obras de infraestructura, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas a favor del Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba, emitida por aseguradora con calificación "AA" o superior según calificadoras de riesgo nacionales e internacionales.

**\*4.5.3.** Dentro de los cinco (5) días hábiles de emitida y notificada la Licencia Ambiental, la M.E.U.L. remitirá a la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, los cómputos y presupuestos aprobados por las distintas reparticiones junto con los análisis de precios y plan de ejecución de obras presentadas por el loteador. La Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas en el plazo de cinco (5) días hábiles de recibida dicha información y siempre que no se formulen observaciones a subsanar previamente por el loteador, emitirá el "Documento para Solicitud de Garantía" en el que consignará el monto total a asegurar ajustado según el Índice de Obra Pública que publica la Dirección General de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba. Dicho "Documento para Solicitud de Garantía" será notificado al loteador el que contará con un plazo de veinte (20) días hábiles para presentar las constancias documentales de la garantía constituida por ante la M.E.U.L. la que, a su vez, las remitirá a la Secretaría Legal y Técnica de este Ministerio o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, para su control. Ésta última emitirá, si así correspondiera, el "Documento de Aprobación de la garantía" el que se notificará al loteador y se remitirá a la Dirección General de Catastro.

*\*4.5.4. La Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, será el organismo encargado de la verificación y control permanente de las garantías otorgadas, su ampliación y sustitución. A dicho fin, una vez al año verificará el monto asegurado por el loteador y requerirá, eventualmente, la ampliación de la garantía teniendo en cuenta las variaciones en el valor de los diferentes ítems según el Índice de Obra Pública que publica la Dirección General de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba. De corresponder la ampliación de la garantía, emitirá un nuevo “Documento para Solicitud de Garantía” el que será notificado a la Dirección General de Catastro y al loteador a los fines de la constitución de la garantía ampliatoria. Si las reparticiones competentes que aprobaron los proyectos originales considerasen que, por cualquier causa, la obra de infraestructura a cargo del loteador cambió de dimensiones o envergadura o que las obras no se encontrasen debidamente garantizadas, podrán solicitar, fundadamente, a la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, que requiera la ampliación de la cobertura de garantía de obra por el monto que estime correspondiente.*

*\*4.5.5. Las garantías podrán liberarse de modo progresivo y en forma proporcional al avance de las obras conforme a los cronogramas de obra proyectados y aprobados. El loteador podrá requerir una disminución de la suma asegurada acreditando avances de obra por tramos del veinticinco por ciento (25%) del total de las obras de infraestructura proyectadas y aprobadas. A estos fines, deberá elevar a la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, la correspondiente petición conjuntamente con el certificado de avance de obra, suscrito por el director técnico a cargo. Dicho certificado tendrá carácter de declaración jurada del profesional responsable cuya firma deberá encontrarse certificada por el colegio profesional respectivo como constancia de la vigencia de su matriculación. En caso que así correspondiera, la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, emitirá un nuevo “Documento para Solicitud de Garantía” con el monto a caucionar. El loteador contará con un plazo de veinte (20) días hábiles, a contar desde su notificación, para presentar las constancias documentales de la nueva garantía por ante la M.E.U.L. a los fines de su sustitución por la garantía inicialmente ofrecida.*

*La liberación total de la garantía será autorizada por la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, una vez que el loteador acredite haber cumplido con la ejecución de las obras comprometidas, presente el documento de Aprobación Final del Loteo emitido por la Dirección General de Catastro. Los trámites y gastos que requiera dicha liberación serán a cargo exclusivo del loteador.*

*\*4.5.6. Las obras de infraestructura y/o equipamiento deberán iniciarse dentro de los treinta (30) días hábiles a contar desde la notificación de la aprobación de la garantía propuesta; y no podrán extenderse más de un veinticinco por ciento (25%) del plazo autorizado por la repartición correspondiente. En caso de incumplimiento por parte del loteador en la ejecución de las obras de infraestructura y/o equipamiento en el tiempo y modo propuestos*

y autorizados, las diferentes reparticiones provinciales, de conformidad al procedimiento que cada repartición haya establecido como mecanismo de control, notificarán de inmediato a la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, para que se formule el emplazamiento correspondiente, a efectos de que en un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles el loteador inicie o continúe las obras, bajo apercibimiento de ejecutar la garantía otorgada. En igual plazo, el loteador deberá elevar a la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, con carácter de declaración jurada, un detalle de la situación jurídica de todos y cada uno de los lotes resultantes del loteo, discriminando entre vendidos y no vendidos, la forma jurídica de tales operaciones y los datos identificatorios de los adquirentes.

**\*4.5.7.** Vencido el plazo del emplazamiento previsto en el apartado anterior, si se hubiere producido la transferencia o cesión de al menos uno de los lotes resultantes del loteo, la Provincia, a solicitud de uno o más adquirente/s afectado/s, ejecutará la garantía y colocará a disposición de los adquirentes los fondos resultantes, a los fines de llevar a cabo las obras de infraestructura faltantes; todo ello bajo las pautas y condiciones que establezca la Autoridad de Aplicación.

**\*4.5.8.** En caso de no haberse producido la transferencia o cesión de lotes resultantes del lote, vencido el emplazamiento previsto en el apartado anterior, se declarará la caducidad de todo lo actuado. Los costes, costas y gastos producidos en todo concepto con motivo de las actuaciones administrativas llevadas a cabo, serán solventados con la ejecución de la garantía otorgada por el loteador.

**4.5.9.** El loteador que no cumplimentare con el/los plan/es de ejecución de obras de infraestructura y/o equipamiento proyectado/s y aprobado/s, se hará pasibles de multas, pudiendo ordenarse la paralización de los trabajos en curso. Dichas multas serán aplicadas y calculadas en base a los criterios impuestos por Ley 5735, siendo la Autoridad de Aplicación, la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.

#### **4.6 Loteadores eximidos:**

**\*4.6.1** Los loteadores constituidos legalmente como cooperativas reguladas por la Ley Nacional N° 20.337, mutuales o asociaciones civiles u otra modalidad asociativa que, conforme a sus estatutos o documentos de constitución, no persigan fines de lucro y cuenten con una antigüedad de al menos cinco (5) años, se encuentran eximidos de constituir Garantía de Ejecución de Obra por lo que no les resultan aplicables las disposiciones previstas bajo el título "Ejecución de obras y garantías" de este Anexo.

**\*4.6.2.** Las obras de infraestructura y/o equipamiento deberán iniciarse dentro de los treinta (30) días hábiles a contar desde la notificación de la emisión de la Licencia Ambiental y no podrán extenderse más de un veinticinco por ciento (25%) del plazo autorizado por la repartición correspondiente. En caso de incumplimiento por parte del

*loteador en la ejecución de las obras de infraestructura y/o equipamiento en el tiempo y modo propuestos y autorizados, las diferentes reparticiones provinciales, de conformidad al procedimiento que cada repartición haya establecido como mecanismo de control, notificarán de inmediato a la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, para que se formule el emplazamiento correspondiente, a efectos de que en un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles el loteador inicie o continúe las obras, bajo apercibimiento de ser pasible de las multas previstas en el apartado siguiente.*

*\*4.6.3. El loteador que no cumplimentare con el/los plan/es de ejecución de obras de infraestructura y/o equipamiento proyectado/s y aprobado/s, se hará pasibles de multas, pudiendo ordenarse la paralización de los trabajos en curso. Dichas multas serán aplicadas y calculadas en base a los criterios impuestos por Ley 5735, siendo la Autoridad de Aplicación, la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.*

*\*4.6 .5 Emitidos los certificados finales de obra por las Reparticiones correspondientes, la Dirección General de Catastro procederá a la visación y protocolización de planos e incorporará al registro catastral las nuevas parcelas y generando las cuentas tributarias individuales, en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles. Esto habilitará la escrituración de las parcelas individuales. Asimismo, en el mismo plazo, otorgará la Aprobación Final del Loteo, cuando corresponda conforme el punto 4.4.5 del presente*

**FIN DEL ANEXO.**