



## LEY 17.930

**Artículo 358** Será absolutamente nula toda enajenación, promesa de compraventa, inscripta o no, cesión y, en general, todo acto o contrato, sobre cuotas indivisas de bienes inmuebles ubicados en las zonas urbanas no consolidadas, suburbanas o rurales con destino a la formación de centros poblados o de núcleos de viviendas, realizadas infringiendo normas nacionales o departamentales que regulan la subdivisión de la tierra.

Los Registros Públicos rechazarán de oficio la inscripción de actos comprendidos en el inciso anterior.

A tales efectos el escribano interviniente deberá dejar constancia en el acto respectivo, de la certificación municipal que acredite que la operación no se encuentra comprendida en la precedente prohibición.

Sin perjuicio de la expresada nulidad, dichas operaciones serán sancionadas por una multa equivalente al valor venal de cada solar que hubiere sido irregularmente negociado, la que beneficiará por partes iguales al comprador y a la respectiva Intendencia Municipal. El monto de la multa deberá ser fijada por un perito designado por la sede jurisdiccional competente, siguiéndose el procedimiento establecido por los artículos 321 y siguientes del Código General del Proceso. Todo ello sin perjuicio de someter a los responsables a la Justicia Penal atento a lo dispuesto por el artículo 347 del Código Penal.

Se presume que las contrataciones a que se refieren los incisos precedentes conducen a la formación de un centro poblado o de un núcleo de viviendas, y que en consecuencia se hacen pasibles de las nulidades y sanciones previstas, cuando se dan circunstancias tales como el número de operaciones concertadas respecto de un mismo inmueble, el precio fijado a cada cuota indivisa, la publicidad desarrollada fomentando aquéllas y demás elementos de análogo carácter. La multa se aplicará por la respectiva Intendencia Municipal en vía de apremio y recaerá por mitades en la persona física o jurídica promotora de la negociación y en el o en los profesionales intervinientes. *La redacción del inciso 1° fue dada por el artículo 482 de la Ley 19.924 de 18/12/2020.*

