



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

LEY N° 5602

Promulgada el 16/06/80.

Publicada en el Boletín Oficial N° 11.011 del 27/06/80.

Normas para instalación del club de campo

Ministerio de Economía

Secretaría de Estado de Obras Públicas

Expediente Cód. 29-103.562/79.

VISTO lo actuado en expediente Cód. 29-103.562/79 del Registro del Ministerio de Economía y el Decreto Nacional N° 877/80, en ejercicio de las facultades legislativas concedidas por la Junta Militar.

**El Gobernador de la provincia de Salta sanciona y promulga con fuerza de
LEY**

Artículo 1°.- Se entiende por club de campo al complejo recreativo residencial que abarque un área territorial de extensión limitada y reúna las siguientes características básicas:

- a) Esté situado en área no urbana.
- b) Una parte significativa de la misma se encuentre equipada para la práctica de actividades deportivas, sociales o culturales, en contacto pleno con la naturaleza.
- c) La parte restante se encuentre acondicionada para la construcción de viviendas individuales y/o agrupadas, de uso generalmente transitorio.

Art. 2°.- El patrocinador del proyecto del club de campo, debe asumir la responsabilidad de realizar las obras de infraestructura de servicios necesarios, como así también las obras correspondientes al equipamiento deportivo, social y cultural.

Art. 3°.- El uso de la parte equipada y destinada a la práctica de actividades deportivas, sociales y culturales se realizará conforme a las exigencias, modalidades y limitaciones que establezca la entidad que tenga a su cargo la organización, fomento y dirección de las mismas.

Art. 4°.- La infraestructura y prestación de servicios, así como el equipamiento comunitario propio de áreas urbanas, será siempre responsabilidad de los titulares de dominio de los clubes de campo. En todos los casos se garantizará que los organismos públicos, en el ejercicio de su poder de policía, tengan libre acceso a las vías de circulación internas y control sobre los servicios comunes.

Art. 5°.- Todo anteproyecto de fraccionamiento destinado a club de campo deberá contar con la aprobación previa de la Dirección General de Inmuebles, a cuyo efecto se adecuará a las exigencias establecidas en la presente ley y disposiciones reglamentarias.

La materialización del mismo y su inscripción en el Registro Inmobiliario sólo será posible una vez aprobado el proyecto por el Poder Ejecutivo Provincial.

Art. 6°.- El anteproyecto de las obras civiles a realizarse deberá ser sometido a la aprobación previa de los organismos técnicos específicos pertinentes, a cuyo efecto se ajustará a las disposiciones establecidas en el decreto reglamentario.

Art. 7°.- La Dirección General de Inmuebles no inscribirá ni expedirá los certificados de inhabilitación, ni podrá anotar en su registro la división de tierras con destino a la construcción de un club de campo, ni tampoco expedirá los certificados que relacionados con esas divisiones de terrenos se soliciten, sin que previamente hayan sido aprobados los planos correspondientes.

Art. 8°.- Las parcelas individuales serán del dominio exclusivo de sus legítimos propietarios. En cambio, los terrenos, infraestructuras y servicios comunes pertenecerán en condominio a aquéllos, y



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

su indivisión será forzosa en los términos de los artículos 2710 y siguientes del Código Civil. Los sectores y bienes comunes deberán ser claramente individualizados y especificados.

Art. 9º.- El patrocinador del club de campo confeccionará y elevará oportunamente a escritura pública el contrato de condominio de indivisión forzosa, en el que, entre otros, deberá establecerse las respectivas cuotas partes indivisas que corresponderán a cada titular de una parcela individual sobre los sectores y bienes comunes en conjunto, el modo y proporción en que se soportarán los gastos comunes y los órganos de administración y gobierno del condominio. El aludido contrato de condominio se inscribirá en la Dirección General de Inmuebles y de su existencia deberá dejarse constancia en los certificados e informes que se expidan.

En toda escritura pública o instrumento suficiente por el cual se constituyan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales sobre una parcela de propiedad individual, deberá dejarse constancia de que las partes conocen y aceptan el contrato que regule el respectivo condominio de indivisión forzosa. No podrán enajenarse ni gravarse las parcelas individuales independientemente de la parte indivisa que corresponda a su titular sobre los sectores y bienes comunes y viceversa.

En caso de que se establecieran restricciones, limitaciones y exigencias referentes al uso, goce, tipo de edificación y demás actos que los propietarios deban observar en sus parcelas individuales, ellas deberán constar claramente especificadas en los respectivos títulos de propiedad y su observación será obligatoria.

Art. 10.- La reserva del suelo frentista del lago a que se refiere el artículo 17 del Decreto N° 1.108, de fecha 18 de mayo de 1973, no será exigible a los clubes de campo que se instalen en la zona de influencia del Dique “General Belgrano”, siempre que el club de campo cuente con más de ciento cincuenta (150) parcelas individuales y el proyecto prevea la infraestructura necesaria para asegurar a los socios del club el cumplimiento de las finalidades enunciadas en los apartados 1), 2), 4) y 5) del citado artículo.

Art. 11.- A los clubes de campo será de aplicación supletoria el régimen de propiedad horizontal vigente o el que en adelante se dicte, en todo lo no previsto en las disposiciones legales, reglamentarias y contractuales, propias de ellos.

Art. 12.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro de los treinta (30) días de su vigencia.

Art. 13.- Téngase por ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial de Leyes y archívese.

ULLOA – Davids – Müller – Solá Figueroa – Gotta (Int.)