



## Provincia del Neuquén

1970-2020 50 Años del Plan de Salud de la Provincia del Neuquén

### Número:

**Referencia:** EX-2020-00363255-NEU-TIERR#SDTA - DECLARA CUMPLIDAS LAS OBLIGACIONES DE COMPRA POR EL SR. BRICEÑO BE NAVIDES

---

### VISTO:

El EX-2020-00363255-NEU-TIERR#SDTA y el Expediente Físico N° 4340-002365/2014, del registro de la Dirección Provincial de Tierras de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente; y

### CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto N° 1475/14 de fecha 30 de julio de 2014, se adjudicó en venta a favor del señor Juan Schalter Briceño Benavides (D.N.I. N° 92.397.135) en las condiciones establecidas por la Ley 263, Decreto reglamentario N° 0826/64 y demás normas reglamentarias, el Lote 1, de la Manzana XLIV, Sección XXX, Fracción B, de la localidad de Barrancas, con una superficie de 517 m<sup>2</sup>, Nomenclatura Catastral N° 03-20-051-1591-0000, Plano de Mensura N° 2756-6792/95, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén;

Que el mencionado inmueble se encuentra ubicado dentro de la zona de seguridad de fronteras, no limita con curso de río o espejo de agua alguno y se trata de una superficie ubicada en área urbana;

Que la Dirección de Fiscalización informa en fecha 25 de julio de 2018, que la cuenta corriente perteneciente al adjudicatario ha sido totalmente cancelada;

Que en la inspección de fecha 03 de julio de 2019 producido por la Delegación de Tierras Zona Norte, se constató la ocupación real del adjudicatario con mejoras tales como cerramiento perimetral y vivienda, siendo el uso principal que se da a este terreno para vivienda familiar ya que se trata de un lote urbano;

Que la Dirección de Inspección y Fiscalización en fecha 27 de agosto de 2020 deja constancia y ratifica que el lote de referencia se encuentra en las mismas condiciones a la inspección anterior;

Que del certificado de dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble, se desprende que el Lote 1, Manzana XLIV, superficie 517 m<sup>2</sup>, Nomenclatura Catastral 03-20-051-1591-0000 plano de mensura N° 2756-6792/95, localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén, es de dominio fiscal provincial; Que la Ley 263 establece: "Entiéndase por tierra urbana la ubicada en el trazado oficial de los pueblos, y por solar la fracción que tiene por destino el asiento de la familia o el de actividades industriales, comercial o culturales";

Que el Decreto N° 0826/64 en su artículo 43° establece: Los adjudicatarios de solares destinados a vivienda familiar.... Deberán cumplir las obligaciones siguientes: a) "construir casa habitación que reúna condiciones de estabilidad e higiene...."; b) "contar con sistema de agua potable que asegure su provisión permanente"; c) "cercar el perímetro de la concesión"; d) "pagar el precio de venta, derechos de inspección y gastos de mensura"; e) "no transferir sus derechos a la concesión ni el crédito de mejoras sin autorización expresa de la Dirección de Tierras y Colonización";

Que asimismo el artículo 46° dice: "Los adjudicatarios de solares, desde la fecha de posesión del predio, deberán pagar las tasas e impuestos de cualquier naturaleza que incidan sobre el mismo";

Que el artículo 47° del precitado decreto dice: "El adjudicatario que hubiere cumplido la totalidad de las obligaciones contraídas dentro de los plazos y/o prorrogas expresas o tacitas acordadas, tendrán los siguientes derechos: a) adjudicatario en Venta: a que se le otorgue el título de propiedad";

Por ello;

## EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

### D E C R E T A:

**Artículo 1º:** **DECLÁRENSE CUMPLIDAS** por el señor Juan Schalter Briceño Benavides (D.N.I. N° 92.397.135), las obligaciones de compra impuestas por la Ley 263, Decreto reglamentario N° 0826/64 y demás normas reglamentarias, sobre el Lote 1, Manzana XLIV, Sección XXX, Fracción B, Nomenclatura Catastral N° 03-20-051-1591-0000, Plano de Mensura 2756-6792/95, de la localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén, de dominio fiscal provincial y OTÓRGASELE el respectivo título de propiedad.

**Artículo 2º:** **ESTABLÉZCASE** que el beneficiario queda facultado a realizar la escritura traslativa de dominio en escribanía particular, quedando a su cargo los costos que demande realizar dicho trámite debiendo informar a la Dirección Provincial de Tierras el profesional designado.

**Artículo 3º:** **CONSÍGNASE** expresamente la aplicación del Decreto N° 2112/08 aceptando el adjudicatario que el ejercicio de los derechos de cobro por servidumbre derivados de actividades humanas que legalmente pueden ser realizadas por terceros sobre la tierra del propietario; tales como la minería, generación, transporte y distribución de agua, exploración y explotación hidrocarburífera, instalaciones de infraestructura de telecomunicaciones, mediciones hidrometeorológicas y/o cualquier actividad económica que según las leyes vigentes otorguen derechos al superficiario a cobrar la indemnización por servidumbres o rubros análogos, queda reservado al estado provincial a partir de notificada la presente debiendo soportar el mismo tales actividades a título totalmente gratuito.

**Artículo 4º:** **NOTIFÍQUESE** al interesado a través de la Dirección Provincial de Tierras de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, el contenido de la presente norma.

**Artículo 5º:** El presente decreto será refrendado por la señora Ministra de Gobierno y Seguridad.

**Artículo 6º:** Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido archívese