



**Provincia del Neuquén**  
2021

**Número:**

**Referencia:** EX-2020-00503691-NEU-TIERR#SDTA-ADJ. EN VENTA A FAVOR SR. ROJAS ORLANDO FRANCISCO.

---

**VISTO:**

El EX-2020-00503691-NEU-TIERR#SDTA del registro de Mesa de Entradas y Salidas de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente y el Expediente Físico N° 2306-004655/2003; y

**CONSIDERANDO:**

Que han sido solicitadas en compra por el señor Orlando Francisco Rojas (D.N.I. N° 17.630.817), del Paraje Santo Tomas, Departamento Collón Cura, las tierras que ocupa y en la cuales posee mejoras de su propiedad;

Que el Departamento Registro informa que las tierras en cuestión son de dominio fiscal provincial, identificada correctamente como Lote H, Fracción XVII con una superficie de 52.010,99 m<sup>2</sup>, Nomenclatura Catastral 14-25-054-5378-0000, Plano de Mensura N° 4796-13461/10, del Paraje Santo Tomas, Departamento Collón Cura, Provincia del Neuquén;

Que la entonces Dirección de Delegaciones, el 14 de noviembre de 2012 ha realizado inspección tripartita, en la cual se constató las mejoras de la ocupación que ejerce el señor Rojas;

Que se da intervención al entonces Director General de Asesoría Legal del Ministerio de Desarrollo Territorial, quien advierte que de los datos obtenidos del relevamiento efectuado, la mayoría de la superficie se encuentra sin explotar por lo cual se lo íntimo al señor Rojas, mediante Radiotelegrama N° 143/13, a poner en producción la tierra;

Que el 28 de septiembre de 2015, la Dirección de Delegaciones informa que el Lote H se encuentra ocupado por el señor Orlando Rubén Rojas y su grupo familiar y que las mejoras introducidas son de importancia y reúnen las condiciones de habitabilidad;

Que asimismo, se ha procedido a publicar en el Boletín Oficial, conforme Decreto N° 305/12, la presente solicitud de adjudicación, (B.O.) Edición N° 3513 de fecha 11 de marzo de 2016, no habiendo oposición fundada hasta el día de la fecha, por lo que no existe óbice fáctico jurídico alguno a fin de proseguir con el dictado de la presente norma;

Que la Comisión Permanente Técnico – Administrativa de Tasación de Tierras Fiscales, para la fijación de valores de tierras fiscales, propuso como valor de venta de la tierra la suma de pesos cinco mil doscientos

uno con diez centavos (\$ 5.201,10) por todo el lote, monto al cual debe añadirse el 2% correspondiente al valor de inspección, aprobado mediante Resolución N° 1078/17;

Que el mencionado inmueble se encuentra ubicado fuera de la zona de seguridad de fronteras;

Que obra nuevo Informe de Inspección N° 159/19, del cual se desprende que las mejoras que se observan han variado significativamente y detallando que el señor Rojas ha cumplido en 100% de los compromisos asumidos y que la ocupación es utilizada como vivienda única familiar y producción general;

Que la Dirección de Fiscalización, de la Dirección Provincial de Tierras, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, ha realizado la actualización del valor oportunamente propuesto, dado el tiempo transcurrido desde el momento en que se fijara el mismo a través de la resolución antes dicha, de acuerdo al IPC del mes de octubre de 2020, quedando como precio final la suma de pesos diecisiete mil ciento sesenta y tres con sesenta y tres centavos (\$ 17.163,63) por todo el lote, monto al cual debe añadirse el 2% correspondiente al valor de inspección;

Que por el Informe N° 012/20, la Delegación Zapala ratifica la inspección realizada el 25 de agosto de 2019;

Que el Decreto N° 2112/08, estipula que la enajenación de las tierras fiscales a sus actuales ocupantes, en todos los casos, no implicara la transmisión de los derechos de cobro de servidumbre correspondiente a la exploración y explotación hidrocarburífera, quedando las mismas reservadas a favor del Estado Provincial;

Que según lo establecido en el artículo 1° del Decreto N° 305/12, modificatorio del artículo 12° del Decreto N° 0826/64, Reglamentario de la Ley 263, en los ítems 4 y 5 del inciso b) se puede adjudicar en forma directa cuando se trate de adjudicaciones de parcelas que tengan como destino la construcción de una vivienda única destinada al grupo familiar y cuando se trate de regularización de antiguas ocupaciones;

Que ha intervenido la Dirección General de Asesoría Legal, dictaminando que no se encuentran objeciones para dar continuidad al trámite que se pretende llevar a cabo;

Por ello;

## **EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN**

### **D E C R E T A:**

**Artículo 1°:** **ADJUDÍCASE EN VENTA** en las condiciones establecidas por la Ley 263, Decreto reglamentario N° 0826/64 y demás normas reglamentarias, al señor Orlando Francisco Rojas (D.N.I. N° 17.630.817), Lote H, Fracción XVII, con una superficie de 52.010,99 m<sup>2</sup>, Nomenclatura Catastral 14-25-054-5378-0000, Plano de Mensura N° 4796-13461/10, del Paraje Santo Tomas, Departamento Collón Cura, Provincia del Neuquén, al precio de pesos diecisiete mil ciento sesenta y tres con sesenta y tres centavos (\$ 17.163,63) por todo el lote, monto al cual debe añadirse el 2% correspondiente al valor de inspección.

**Artículo 2°:** **CONSIGNASE** expresamente la aplicación del Decreto N° 2112/08 a la presente adjudicación en venta, 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 3°:** Es causal de caducidad de la presente adjudicación en venta la no presentación del certificado de antecedentes o la constatación de antecedentes penales en el término de noventa (90) días hábiles, a

partir de la notificación de la presente.

**Artículo 4º:** NOTIFIQUESE 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.