



Provincia del Neuquén
2021

Número:

Referencia: EX-2021-00044039-NEU-TIERR#SDTA-ROTHBART PEDRO -LOTE - VILLA PEHUENIA.

VISTO:

El EX-2021-00044039-NEU-TIERR#SDTA del registro de Mesa de Entradas y Salidas de la Dirección Provincial de Tierras de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente y el Expediente Físico N° 2903-009946/1997; y

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto N° 2225/09 se adjudicó en venta al señor Pedro Rothbart (D.N.I. N° 13.641.015), el Lote 1 de la Manzana J, Etapa III, de Villa Pehuenia, Departamento Aluminé, Provincia del Neuquén, con una superficie de 7.027,42 m², Nomenclatura Catastral N° 12-30-40-8464-0000, Plano de Mensura N° 2318-2181/85;

Que la entonces Dirección Contable certifica que la cuenta corriente asignada al señor Rothbart por la adjudicación en venta del lote de referencia al 08 de junio del 2010 se encuentra cancelada;

Que del Certificado de Dominio, de fecha 12 de agosto del 2013 surge que por Disposición N° 187/00 el plano de mensura se encuentra suspendido;

Que la Dirección Notarial solicita informe sobre la vigencia del plano de mensura respecto a la Manzana J-III, Lote 1, Departamento Aluminé de la Provincia de Neuquén considerando que la misma no se encuentra estipulada en la norma antes mencionada;

Que el 16 de septiembre de 2019 la Dirección Notarial adjunta nuevo certificado de dominio, advirtiendo que el plano ya se encuentra vigente e informa que no existe impedimento alguno para proseguir con el trámite correspondiente;

Que el 11 de marzo de 2020 la Municipalidad de Villa Pehuenia adjunta certificado final de obra en formato digital;

Que se deja constancia que el lote en cuestión se encuentra ubicado dentro de la zona de seguridad de fronteras, no limitando con río o espejo de agua alguno, tratándose de un lote urbano en Villa Pehuenia;

Que en atención a la normativa legal en materia de tierras fiscales, cabe mencionar que si bien el lote objeto del presente trámite se encuentra ubicado dentro de la zona de seguridad de fronteras, siendo el mismo de carácter urbano, es de aplicación a las presentes lo establecido por la Ley 263, Decreto reglamentario N°

0826/64 y demás normas complementarias;

Que el artículo 57° de la Ley 2217, define las “Parcelas urbanas las ubicadas en ciudades, pueblos, villas u otros lugares que sean asientos de población destinadas a actividades residentes comerciales, industriales, recreativas, de reserva y administrativa”;

Que el Decreto reglamentario N° 0826/64 en su artículo 42° establece “Los adjudicatarios de tierras rurales o urbanas con fines especiales deberán cumplir con las obligaciones que en cada caso se establezca, teniendo en cuenta el destino que origina la concesión, además de las que estipula el artículo 36° y/o 43° en cuanto le sean aplicables”;

Que el Decreto reglamentario N° 0826/64 en su artículo 44° dice “En los pueblos cuyas autoridades hayan reglamentado las construcciones... Los adjudicatarios deberán satisfacer las establecida por las respectivas ordenanzas municipales”;

Que la misma normativa en su artículo 45° dice “Los adjudicatarios de solares no destinados a vivienda familiar, deberán cumplir las obligaciones que para el caso se establezca”;

Que en 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) Adjudicatarios en Venta: A qué se le otorgue el título de propiedad”; Que considerando los tiempos administrativos de todo trámite escriturario, es necesario brindar al administrado la opción de designar escribano particular a efectos de lograr mayor celeridad y ser beneficiado en el procedimiento tendiente a adquirir el título de propiedad;

Que de acuerdo a las normas vigentes que rigen la tenencia de tierras fiscales, corresponde dar por cumplidas las obligaciones por parte del adjudicatario y otorgarle el respectivo título de propiedad;

Que cuenta con la intervención de la Dirección General de Asesoría Legal de la Dirección Provincial de Tierras dependiente de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

D E C R E T A:

Artículo 1°: **DECLÁRANSE CUMPLIDAS** por señor el Rothbart Pedro (D.N.I. N° 13.641.015), las obligaciones de compra impuestas por la Ley 263, Decreto reglamentario N° 0826/64 y demás normas reglamentarias, sobre el Lote 1, Manzana J- III, Nomenclatura Catastral N° 12-30-040-8464-0000, superficie 7.027,42 M2 4, que es parte del Lote Oficial 40, Zona Andina, Sección B, de la localidad de Villa Pehuenia, Departamento Aluminé, Provincia del Neuquén, de dominio fiscal provincial y **OTÓRGASELE** el respectivo título de propiedad.

Artículo 2°: **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 3°: **CONSIGNASE** 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 4°: 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 5°: El presente decreto será refrendado por la señora Ministra de Gobierno y Seguridad.

Artículo 6°: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.