



Provincia del Neuquén
2021

Número:

Referencia: EX-2020-00199991-NEU-TIERR#SDTA - ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. CÁRDENAS FELIPE.-

VISTO:

El EX-2020-00199991-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° 8902-000297/2018; y

CONSIDERANDO:

Que ha sido solicitada en compra por el señor Felipe Cárdenas (D.N.I. N° 14.372.481) la fracción de tierra identificada como Lote 9, zona urbana de la localidad El Sauce;

Que la Comisión de Fomento de El Sauce ha realizado la entrega del lote al señor Cárdenas Felipe mediante Acta de Entrega de Terreno Provisoria de fecha 07 de mayo de 2018;

Que de la inspección realizada en septiembre de 2018, surge que en el mencionado lote se detecta una vivienda familiar, mampostería de ladrillo, techo a dos aguas, chapas de cinc, tirantería de pino, aberturas metálicas, piso cerámico, revoque interior; posee luz eléctrica y agua potable;

Que la Dirección de Registro de la Dirección Provincial de Tierras, informa que la tierra en cuestión es de dominio fiscal provincial, y se identifica correctamente como Lote 9, Fracción 3, Manzana C, con una superficie de 1.000 m², Nomenclatura Catastral 10-21-061-0533-0000, Plano de Mensura N° E2756 5004/01, de la localidad El Sauce, Departamento Picún Leufú, Provincia del Neuquén;

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

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 doscientos veinticinco (\$ 225,00) el m², monto al cual debe añadirse el 2% correspondiente al valor de inspección y en el caso del Plano de Mensura E2756-5004/01 el 2% correspondiente al valor mensura, aprobado mediante Resolución N° 0494/19 de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente de fecha 10 de abril de 2019;

Que la Dirección de Fiscalización de la Dirección Provincial de Tierras, ha realizado la actualización del valor oportunamente propuesto, dado el tiempo que trascurrió desde el momento en que se fijara el mismo a través de la resolución antes dicha, de acuerdo al IPC del mes de diciembre de 2020, quedando como valor total del Lote 9, Manzana C, la suma de pesos cuatrocientos sesenta y un mil doscientos cincuenta (\$

461.250,00), monto al cual debe añadirse el 2% correspondiente al valor de inspección y el 2% correspondiente al valor mensura;

Que se ha procedido a publicar en el Boletín Oficial, conforme Decreto N° 305/12, la presente solicitud de adjudicación, (B.O.) Edición N° 3639 de fecha 05 de octubre de 2018, a fin de que la ciudadanía tome conocimiento de los actos de gobierno y la pretensa beneficiaria, no habiendo oposición fundada hasta el día de la fecha;

Que desde la Comisión de Fomento El Sauce, el 22 de enero de 2020, ratifican en todos sus términos la inspección realizada oportunamente por la Dirección Provincial de Tierras;

Que el Decreto N° 0826/64, en el último párrafo de su artículo 11° establece que no pueden obtener tierras fiscales urbanas y rurales, quienes desempeñen cargos públicos nacionales, provinciales o municipales, ni sus cónyuges hasta transcurrido un (01) año desde la finalización de su mandato o cargo, (incorporación efectuada por el Decreto N° 1811/10);

Que si bien el señor Felipe Cárdenas es dependiente de la Comisión de Fomento El Sauce, de acuerdo a las tareas que desarrolla, se entiende que su puesto laboral no debe ser considerando cargo público o mandato a la luz de lo establecido por el Decreto N° 1811/10, como así tampoco surge que haya utilizado su puesto de trabajo para obtener algún beneficio a sus intereses particulares, toda vez que la vivienda implantada en la fracción de tierra en cuestión, es asiento del grupo familiar, no haciendo uso de los vínculos o relaciones de su puesto laboral para la obtención de algún beneficio propio;

Que tratándose de una ocupación pre-existente a regularizar, siendo ocupada por una casa habitación asiento del hogar familiar, en esta instancia aparece conveniente eximir a la solicitante de los alcances del Decreto N° 1811/10, teniendo en cuenta que existen antecedentes, a través del Decreto N° 876/11, donde se contempló la situación de empleados públicos que solicitaron tierras fiscales;

Que con el fin de que las familias radicadas en la localidad no emigren, considerando que El Sauce es un territorio en desarrollo, se hace necesario cubrir las necesidades básicas de los pobladores como es la vivienda única familiar;

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 no existe óbice fáctico-jurídico alguno a fin de proseguir con el dictado de la presente norma;

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 N° 0826/64 y demás normas reglamentarias, al señor Felipe Cárdenas (D.N.I. N° 14.372.481), el Lote 9, Manzana C, con una superficie de 1.000 m², Nomenclatura Catastral 10-21-061-0533-0000, Plano de Mensura N° E2756-5004/01, de la Localidad El Sauce, Departamento Picún Leufú, Provincia del Neuquén, al precio de pesos cuatrocientos sesenta y un mil doscientos cincuenta (\$ 461.250,00), monto al cual debe añadirse el 2% correspondiente al valor de inspección y el 2% correspondiente al valor mensura, quedando eximida de los alcances del Decreto N° 1811/10, por lo expuesto en los considerandos de la presente norma.

Artículo 2°: **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 3º: **APLÍCASE** expresamente el artículo 43º, inciso e) del Decreto N° 826/64, el cual establece que el adjudicatario no puede ceder ni transferir los derechos que tuviere sobre la tierra adjudicada, sin previa autorización del Poder Ejecutivo Provincial.

Artículo 4º: 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 5º: **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 6º: El presente decreto será refrendado por la señora Ministra de Gobierno y Seguridad.

Artículo 7º: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.