



Provincia del Neuquén
2021

Número:

Referencia: EX-2021-00110757-NEU-TIERR#SDTA - ADJUDICA EN VENTA A FAVOR DEL SR. ROMANOS PABLO ALEJANDRO-ZAPALA.-

VISTO:

El EX-2021-00110757-NEU-TIERR#SDTA del registro de Mesa de Entradas y Salidas de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente y el Expediente Físico N° 2503-004445/1981; y

CONSIDERANDO:

Que se inician las actuaciones con la presentación realizada por la señora Eliria Gómez, mediante la cual solicita autorización a efectos de transferir el predio que ocupa a favor de la familia Romanos;

Que el 16 de abril de 1997 la señora Gómez presentó copia certificada de instrumento de Cesión de Derechos y Acciones a favor de los señores Fernando Gabriel, Carlos Manuel y Fermín todos de apellido Romanos, sobre un puesto ubicado en Paraje Laguna del Toro, Lote 8/9, Zona XX, Departamento Zapala con todo lo plantado clavado y adherido al suelo como así también los derechos del agua, pastaje y ocupación, todo de acuerdo a lo dispuesto en acta de tenencia de fecha 08 de mayo de 1989, otorgada por la entonces Oficina de Tierras y Colonización de la Provincia del Neuquén;

Que obra en el expediente Planilla de Solicitud de Tierras del señor Pablo Alejandro Romanos en condominio con su hermano Fernando Gabriel Romanos, surgiendo de la planilla de inspección que el uso de la tierra es 100% ganadería;

Que el 04 de diciembre del 2001, se les extendió a los señores Pablo Alejandro Romanos (D.N.I. N° 23.419.035) y Fernando Gabriel Romanos (D.N.I. N° 24.071.849), constancia de ocupación en forma conjunta, con mejoras y hacienda su propiedad en parte de los Lotes 4/5/8 de la Sección XX, Paraje Laguna del Toro;

Que obra en el expediente Plano de Mensura Particular N° 5824-06160/13, con Unificación de parte de los Remanentes de los Lotes 4, 5 y del Remanente del Lote 8 de la Sección XX, del cual surge el Lote R, Nomenclatura Catastral 08-RR-015-4327-0000 superficie 16407261,68 m2, Sección XX, ciudad de Zapala, Departamento homónimo, el cual es presentado por el señor Romanos Pablo, quien solicita se le adjudique el lote que nos ocupa;

Que por Informe de Inspección N° 019/19, de fecha 20 de marzo de 2019, elaborado por la Delegación Zapala, se constató la real y efectiva ocupación de los señores Pablo Alejandro Romanos y Fernando Gabriel Romanos, sobre la tierra previamente mencionada;

Que la adjudicación es a favor de los Sres. Pablo Alejandro y Fernando Gabriel, ambos de apellido Romanos, quienes son los que actualmente explotan y producen el lote en cuestión;

Que se procedió a publicar en el Boletín Oficial, conforme Decreto N° 305/12, la presente solicitud de adjudicación (B.O.) Edición N° 3702, de fecha 09 de agosto de 2019, no habiendo oposición fundada hasta el día de la fecha;

Que la Comisión Permanente Técnico – Administrativa de Tasación de Tierras Fiscales, propuso como valor de enajenación para la tierra en cuestión, el precio de pesos ochocientos veinte mil trescientos sesenta y tres con diez centavos (\$ 820.363,10) por todo el Lote, monto al cual debe añadirse el 2% correspondiente al valor de inspección, quedando aprobado el mismo por Resolución N° 0388/20 de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente;

Que el 18 de noviembre de 2020 la Dirección Delegación Zapala ratificó la última inspección realizada el 20 de marzo del 2019;

Que se deja constancia que Lote R, Sección XX, Nomenclatura Catastral 08-RR-015-4327-000, Plano de Mensura 5824- 06160/13, inmueble se encuentra ubicado dentro de la zona de seguridad de fronteras y no limita con río o lago;

Que la Dirección de Fiscalización informa que debido a la desactualización del precio fijado mediante Resolución N° 0388/20, se procede a la actualización del valor de la superficie quedando como precio final para todo el Lote R, Sección XX, el de pesos un millón doce mil cincuenta y uno con setenta y dos centavos (\$ 1.012.051,72) de acuerdo a IPC del mes de diciembre del año 2020, monto al cual se le deberá añadir el 2% correspondiente al valor de inspección;

Que del Informe de la Dirección de Registro de la Dirección Provincial de Tierras surge que la tierra se identifica como Lote R, Sección XX, Nomenclatura Catastral N° 08-RR-015-4327-0000, Plano de Mensura N° 5824-06160/13, con una superficie de 16.407.261,68 m2, de la localidad de Zapala, Departamento homónimo, de dominio fiscal provincial;

Que advirtiéndose que la tierra es de carácter rural y se encuentra ubicada dentro de zona de seguridad de fronteras, es de aplicación lo establecido en la Ley 1306;

Que la precitada ley establece en su artículo 2° *“En la Adjudicación de tierras fiscales en área de frontera, se tendera primordialmente a la radicación de pobladores y a la conformación de núcleos socioeconómicos dedicados al aprovechamiento racional de los recursos naturales, en vista a un sostenido desarrollo de las actividades agropecuarias, forestales, industriales minería, energética y turísticas...”*;

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

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1°: ADJUDÍCASE EN VENTA en las condiciones establecidas por la Ley 1306 y demás normas reglamentarias, a favor del señor Romanos Pablo Alejandro (D.N.I. N° 23.419.035), en condominio con el señor Romanos Fernando Gabriel (D.N.I. N° 24.071.849) Lote R, Sección XX, Nomenclatura Catastral N° 08-RR-015-4327-0000, Plano de Mensura N° 5824-06160/13, con una superficie de 16.407.261,68 m2, de la localidad de Zapala, Departamento homónimo, de dominio fiscal provincial, Provincia del Neuquén, al precio de pesos un millón doce mil cincuenta y uno con setenta y dos centavos (\$ 1.012.051,72), monto al cual se le deberá añadir el 2% correspondiente al valor de inspección.

Artículo 2º: 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 3º: **APLÍQUESE** expresamente el artículo 14º inciso c) de la Ley 1306 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: **CONSÍGNASE** 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 5º: **NOTIFÍQUESE** a la parte interesada 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.