



Provincia del Neuquén
2021

Número:

Referencia: EX-2021-00842667-NEU-DESP#SDTA- OBLIGACIONES DE COMPRA SRA. SITTNER ELIM

VISTO:

El EX-2021-00842667-NEU-DESP#SDTA del registro de Mesa de Entradas y Salidas de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente y el Expediente Físico N° 2312-004155/1989; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto N° 2475/09 de fecha 29 de diciembre de 2009 se adjudicó en venta a favor del señor Alfredo Pradena (D.N.I. N° 7.295.514), en las condiciones establecidas por la Ley 1306, la tierra fiscal identificada como Lote P1, con una superficie de 703 Has., 80 as., 63 ca., 15 dm2, Nomenclatura Catastral 12-RR-014-5745-0000 y Lote P2, superficie 5 Has., 77 as., 80ca., 27 dm2, Nomenclatura Catastral 12-RR-014-5743-0000, Plano de Mensura N° 3796-4044/06, que son parte del remanente del resto del Lote Oficial 5, Fracción B, Zona Andina, del Paraje Litran, Departamento Aluminé, Provincia del Neuquén;

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

Que el 28 de enero de 2020 la Dirección de Fiscalización de la Dirección Provincial de Tierras informa que la cuenta corriente asignada al Sr. Alfredo Pradena ha sido totalmente cancelada, de acuerdo a la copia de los recibos que se acompañan en las actuaciones;

Que obra certificado de dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble sobre la mayor fracción del Lote 5 resto, atento que el plano de mensura no se encuentra matriculado. Del mismo se desprende que las tierras de marras son de dominio fiscal provincial;

Que el adjudicatario solicitó formalmente la transferencia de las tierras a favor de la Sra. Sittner Elim (D.N.I. N° 18.245.115), dada su avanzada edad y la imposibilidad de continuar explotando la tierra en cuestión;

Que resulta de aplicación lo dispuesto en artículo 21° de la Ley 1306 que establece: "...El adjudicatario en venta de tierras fiscales regidas por la presente ley, no podrá transferir sus derechos y acciones sobre aquellas, sin expresa y previa autorización del organismo de aplicación. Este analizará en cada caso la situación planteada, pudiendo autorizar la transferencia solicitada cuando la misma fuera conveniente y no encubriera especulaciones de las partes que contravenga los principios de esta ley...";

Que la autoridad de aplicación no encontró impedimento fáctico jurídico para no acceder a lo solicitado, emitiendo la Resolución N° 0112/20 de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, autorizando dicha transferencia;

Que en el mismo orden el artículo 16° del mismo plexo legal estipula que: “Los adjudicatarios adquirirán los siguientes derechos ...: a) A la posesión inmediata y pacífica del predio adjudicado; b) A la certificación por la Autoridad de Aplicación sobre el fiel cumplimiento de sus obligaciones y otras referencias que pudieran exigir las instituciones de crédito. Cumplidas las obligaciones esenciales estipuladas en el artículo 13, el Poder Ejecutivo provincial les otorgará la escritura traslativa de dominio”;

Que en las actuaciones encontramos Cesión de Derechos de Alfredo Pradena a favor de Elim Sittner, escritura N° 120, Folio 173, sobre la totalidad de los derechos, acciones y créditos de dos inmuebles de tipo rural, lote P1 y lote P2, asimismo luce pedido de la Sra. Sittner de obligaciones cumplidas;

Que “una vez otorgado la escritura traslativa de dominio el propietario deberá mantener la tierra en las condiciones previstas en el contrato de adjudicación o autorizaciones posteriores y no podrá transmitir los derechos de propiedad sobre el inmueble por el término de diez (10) años. [...] ... El incumplimiento de lo establecido precedentemente, dará lugar a la revocabilidad del dominio, que será gestionado mediante acción judicial, que tramitará conforme las reglas del proceso sumario, sin perjuicio de indemnizar al adjudicatario por las inversiones realizadas en el predio” Artículo 17° Ley 1306;

Que analizado lo manifestado y principalmente los momentos en que fueron realizados los hechos que producen efectos jurídicos importantes, corresponde dar por cumplidas las obligaciones por parte de la Sra. Elim Sittner, a quien se le transfirieron las tierras actualmente en producción, otorgándosele el respectivo título de propiedad;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1°: **DECLÁRENSE CUMPLIDAS** por la Sra. Sittner Elim (D.N.I. N° 18.245.115), las obligaciones de compra en las condiciones establecidas por Ley 1306 y demás normas reglamentarias, la tierra fiscal identificada como Lote P1, con una superficie de 703 Has., 80 as., 63 ca., 15 dm², Nomenclatura Catastral 12-RR-014-5745-0000 y Lote P2, superficie 5 Has., 77 as., 80ca., 27 dm², Nomenclatura Catastral 12-RR-014-5743-0000, Plano de Mensura N° 3796-4044/06, que son parte del remanente del resto del Lote Oficial 5, Fracción B, Zona Andina, del Paraje Litran, Departamento Aluminé, de la Provincia del Neuquén y **OTÓRGASELE** el respectivo título de propiedad.

Artículo 2°: **ESTABLÉZCASE** que la beneficiaria queda facultada 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 la adjudicataria 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** a la interesada 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.