



Provincia del Neuquén
2022

Número:

Referencia: EX-2021-01741133-NEU-TIERR#SDTA - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS
HEREDEROS ALMENDRA JUAN -PJE. RIO LILEO - DEPTO MINAS-

VISTO:

El EX-2021-01741133-NEU-TIERR#SDTA del registro de Mesa de Entradas y Salidas de la Dirección Provincial de Tierras y el Expediente Físico N° 72614/1946; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución N° 238 de fecha 27 de septiembre de 1965, Boleto Provisional de Venta N° 208 de fecha 18 de marzo de 1966, se adjudicó en venta a Don Juan Ciriaco Almendra (L.E. N° 2.658.732), en las condiciones establecidas por la Ley 263 y su Decreto reglamentario N° 0826/64, una superficie de 300ha., ubicada en el Lote 15, Fracción A, Sección XXXIII y 300 ha., ubicadas en el Lote 21, Fracción B, Sección XXXIII;

Que el entonces Departamento Contaduría informó que al 29 de abril de 1975, la Cuenta Corriente N° 4-V-203, asignada al señor Juan Ciriaco Almendra, se encuentra cancelada;

Que obra en las actuaciones acta de defunción del extinto señor Juan Ciriaco Almendra, acaecida el 13 de agosto de 2004;

Que en fecha 11 de junio de 2018 se adjuntó al expediente la Declaratoria de Herederos en los autos caratulados "ALMENDRA JUAN CIRIACO S/ Sucesión AB-INTESTATO", Expte. N° 21591/2016 y posteriormente en fecha 15 de julio de 2021 se incorporó ampliatoria de la declaratoria de herederos, mediante las cuales se declara que por fallecimiento de Don Almendra Juan Ciriaco (D.N.I. N° 2.658.432), le suceden en carácter de universales herederos: Ercilia del Carmen Almendra (D.N.I. N° 11.841.570), Benito Antonio Almendra (D.N.I. N° 13.155.653), José Leonardo Almendra (D.N.I. N° 7.566.462), Marta Rosa Almendra (D.N.I. N° F4.941.739), Luis Segundo Almendra (D.N.I. N° M7.577.305) y José Conrradino Almendra (D.N.I. N° 10.194.426);

Que se procedió a incorporar Plano de Mensura E-2756-3831/99 Mensura Particular con unificación y fraccionamiento de parte de los siguientes Lotes: Parte del Rte. Lote 23 y Parte Lotes 18, 19, 22, y 24 Fracción B y Parte Rte. Lote 3, Fracción C, de la Sección XXXIII, Parajes Rio Lileo, Los Chacayes, Los Carrizos, Departamento Minas, Provincia del Neuquén registrado en fecha 23 de mayo del 2000, del cual surge el Lote L29, con una superficie de 202has. 13as. 87,86cas, Nomenclatura Catastral 01- RR-003-1752-0000;

Que del Informe de Inspección de fecha 03 de enero de 2019 surge la efectiva ocupación y explotación de las tierras por parte de José Conrradino, su esposa y Benito Antonio Almendra herederos de quien en vida fuera el señor Almendra Juan Ciriaco. Con posterioridad por Informe N° 29/19, los señores José Conrradino y Benito Almendra manifestaron que el resto de sus hermanos viven en Mendoza, Cutral Co, Cayanta Villa del Nahueve y Los Carrizos Villa del Nahueve, respectivamente;

Que de los informes de dominio surge que el Lote L29, Departamento Minas, Matrícula 1495 es de dominio fiscal provincial;

Que en atención a la normativa vigente en materia de tierras fiscales, cabe mencionar al respecto que, siendo el lote en cuestión de carácter rural, y encontrándose el mismo ubicado dentro de la zona de seguridad de fronteras, sería de aplicación lo establecido por Ley 1306 la cual estipula en su artículo 23° *“Los derechos emergentes de las ventas realizadas conforme a las leyes anteriores se resolverán de acuerdo a las obligaciones contraídas en su oportunidad (...)”*;

Que en esta instancia se advierte que la Resolución N° 238 que otorgó la adjudicación en venta y el Boleto de Venta N° 208 datan de los años 1965 y 1966, respectivamente, años en que la Ley 1306 no habíasido promulgada, por lo cual en el presente caso es de aplicación la Ley 263 y Decreto reglamentario 0826/64;

Que el artículo 3° del boleto provisional de venta establece como obligaciones, entre otras, construir casa habitación, introducir cantidad de ganado que corresponda, realizar por su cuenta la mensura del predio, realizar la explotación con capitales propios y dirigirla personalmente o por miembros de su familia hasta el 4° grado, no ceder ni transferir sin autorización previa, residir habitualmente en el predio o en un centro urbano que permita la educación de sus hijos, efectuar los pagos correspondientes, las cuales surgen de la Ley 263 y su reglamentación;

Que el artículo 7° del boleto provisional de venta reza: “En caso de fallecimiento del adjudicatario, se reconocerá a sus derechos habientes como titulares del contrato en las condiciones establecidas en la reglamentación de la Ley 263”;

Que el Decreto reglamentario N° 0826/64 al tratar del fallecimiento del adjudicatario, en su artículo 49° estipula “En caso de fallecimiento del adjudicatario en venta o en arrendamiento con opción a compra, se reconocerá como titulares del contrato al heredero o herederos declarados en el juicio sucesorio respectivo, sin perjuicio de los derechos que correspondan al cónyuge sobreviviente”. Seguidamente en su artículo 52° establece que “El reconocimiento del o los herederos o del cesionario en su caso lo coloca en idéntica situación a la que tenía el causante con respecto al predio”;

Que “Cumplimentados los requisitos que fija el artículo 7°, el Poder Ejecutivo deberá otorgar el correspondiente título de propiedad, (...) con prohibición absoluta de venta por diez (10) años”. Conforme el artículo 9° de la Ley 263;

Que conforme las disposiciones legales vigentes que rigen la tenencia de tierras fiscales, corresponde dar por cumplidas las obligaciones de compra contraídas por el adjudicatario y otorgarles el respectivo título de propiedad a los herederos;

Que considerando los tiempos administrativos de todo trámite escriturario, es necesario brindar a los beneficiarios la opción de designar escribano particular a efectos de lograr mayor celeridad y ser beneficiados en el procedimiento tendiente a adquirir el título de propiedad;

Que la Ley 1284 en su artículo 3° reza “Principios. El ejercicio de toda actividad administrativa se sujetará a los siguientes principios: (...) f) Eficacia: Los trámites administrativos se ajustarán a las reglas de celeridad, economía y sencillez para el eficaz ejercicio del poder y resguardo de los derechos”;

Que obra intervención de la Dirección General de Asesoría Legal de la Dirección Provincial de Tierras, sin objeciones que formular;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

D E C R E T A:

Artículo 1º: DECLÁRANSE CUMPLIDAS las obligaciones de compra impuestas por la Ley 263, Decreto Reglamentario N° 0826/64 y demás normas reglamentarias, por la tierra fiscal identificada como Lote L29, con una superficie de 202has. 13as. 87,86cas, Nomenclatura Catastral 01-RR-003-1752-0000, Plano de Mensura E-2756-3831/99, Parajes Rio Lileo, Los Chacayes, Los Carrizos, Departamento Minas, Provincia del Neuquén, a los señores Ercilia del Carmen Almendra (D.N.I. N° 11.841.570), Benito Antonio Almendra (D.N.I. N° 13.155.653), José Leonardo Almendra (D.N.I. N° 7.566.462), Marta Rosa Almendra (D.N.I. N° F4.941.739), Luis Segundo Almendra (D.N.I. N° M7.577.305) y José Conrradino Almendra (D.N.I. N° 10.194.426), herederos de quien en vida fuera Don Almendra Juan Ciriaco (L.E. N° 2.658.432) y **OTÓRGASELES** el respectivo título de propiedad.

Artículo 2º: ESTABLÉZCASE que a efectos de dar celeridad al trámite de escrituración, los beneficiarios quedan facultados 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 3º: 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 4º: El presente decreto será refrendado por la señora Ministra de Seguridad.

Artículo 5º: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido archívese.