



Provincia del Neuquén
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Número:

Referencia: EX-2023-01920908- -NEU-TIERR#SDTA - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2023-01920908- -NEU-TIERR#SDTA en referencia al Expediente Físico N° 2312-060278/1947 del registro de la Dirección Provincial de Tierras, del ex Ministerio de Agricultura de la Nación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución N° 036/02, de fecha 28 de febrero de 2002, emitida por el ex Ministerio de Jefatura de Gabinete, se adjudicó en venta a favor del señor Antonio Agapito Pereyra DNI N° 10.287.100, casado en primeras nupcias con Doña María Berta Campos, en las condiciones establecidas por la Ley 263 y su Decreto reglamentario N° 0826/64, la tierra fiscal identificada como Parcela 4, que es parte de los Lotes Oficiales 12 y 19, Fracción C, Sección XXX, Departamento Pehuenches, Paraje Curaco, Provincia del Neuquén, con una superficie de 12.880.954,00 m² (1.288 ha. 09 as. 54 cas.), Nomenclatura Catastral 03-RR-07-5759, según Plano de Mensura E2756-3259/99;

Que del informe del entonces Departamento de Liquidación y Cobranzas la Cuenta Corriente N° 4-BCRO-004, perteneciente al señor Pereyra Antonio Agapito, al 02 de agosto de 2005 se encuentra cancelada;

Que del informe de inspección N° 055/19 y ratificatorio N° 47/23, se constató la real y efectiva ocupación y explotación que ejerce la señora María Berta Campos, en calidad de continuadora de su esposo fallecido, se adjuntó documentación entre ellas Acta de Defunción N° 09 del señor Pereyra Antonio Agapito - DNI N° 10.287.100, acaecida el 26 de agosto de 2012;

Que en abril del 2023, se incorporó a las actuaciones Declaratoria de Herederos, en los autos “PEREYRA ANTONIO AGAPITO S/SUCESIÓN AB- INTTESTATO” (Expte.N° 21422/2016), mediante cual se declara que, por fallecimiento de Pereyra Antonio Agapito le suceden en el carácter de universales herederos sus hijas: Ana Mabel Pereyra (DNI N° 27.995.522) Mirta Gladys Pereyra (DNI N° 28.741.549) y su cónyuge María Berta Campos (DNI N° 13.887.677);

Que se incorporó a las actuaciones copia del Plano de Mensura E2756-3259/99 Mensura Particular con Fraccionamiento de Parte de los Lotes Oficiales 10, 11, 12, 20 y 19 de la Fracción C y 15 y 16 dela Fracción D, Sección XXX, Paraje Curaco, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén, del cual surge la Parcela 4, Sección XXX, Nomenclatura Catastral 03-RR-07-5759-0000;

Que del certificado de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble e informe de la

Dirección Notarial se desprende que el dominio corresponde a la Matrícula 1654 - Departamento Pehuenches - Lote Oficial 19 - Sección XXX - Fracción C y Matrícula 1659 - Departamento Pehuenches - Lote Oficial 12 - Sección XXX - Fracción C, ambas de dominio Fiscal Provincial, la mensura practicada sobre dichos inmuebles registrada por Plano de Mensura E2756-3259/99 da origen a la Parcela 4, Nomenclatura Catastral 03-RR-07-5759-0000, el cual al momento de realizar la inscripción registral de transferencia de dominio a favor del administrado, por parte del/la escribano/a que intervenga, se procederá a protocolizar ante el Registro de la Propiedad Inmueble, el plano de mensura correspondiente, momento en el cual se matriculará la Parcela resultante y por ende surgirá la Nomenclatura Catastral referenciada;

Que el mencionado inmueble se encuentra ubicado fuera de la Zona de Seguridad de Fronteras y el mismo no limita con río, lago o espejo de agua alguno;

Que en atención a la normativa vigente en materia de tierras fiscales, la Ley 263 en su Artículo 11º y 12º establece *“En caso de fallecimiento del concesionario y/o arrendatario de tierras fiscales, los derechos hereditarios serán los establecidos por el Código Civil”* y *“En caso de que los herederos quieran continuar como sociedad de familia, podrán hacerlo, no quedando comprendidos en el Artículo 5º de esta Ley”*;

Que el Decreto Reglamentario N° 0826/64 al tratar del fallecimiento del adjudicatario, en su Artículo 49º 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”*, y en el Artículo 52º establece: *“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 al quedar las herederas en idéntica situación al adjudicatario, deberán dar cumplimiento a las obligaciones por las asumidas;

Que el Artículo 9º de la Ley 263 establece: *“Cumplimentados los requisitos que fija el Artículo 7º, el Poder Ejecutivo deberá otorgar el correspondiente título de propiedad, quien también podrá otorgarlo cumplidos dos (2) años de adjudicación, con prohibición absoluta de venta por diez (10) años”*;

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 beneficiado en el procedimiento tendiente a adquirir el título de propiedad;

Que la Ley 1284 en su Artículo 3º 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 habiendo intervenido la Dirección de Asesoría Legal y habiéndose incorporado la documentación solicitada, corresponde dar por cumplidas las obligaciones de compra contraídas por el adjudicatario y otorgarles el respectivo Título de Propiedad a los herederos;

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 Ley 263, Decreto reglamentario N° 0826/64 y Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, por la tierra fiscal identificada como Parcela 4, que es parte de los Lotes Oficiales 12 y 19, Fracción C, Sección XXX, Departamento Pehuenches, Paraje Curaco, Provincia del Neuquén, con una superficie de 12.880.954,00 m2, Nomenclatura Catastral 03-RR-07-5759-0000, según Plano de Mensura E2756-3259/99,

a favor de las señoras Ana Mabel Pereyra (DNI N° 27.995.522), Mirta Gladys Pereyra (DNI N° 28.741.549) y María Berta Campos (DNI N° 13.887.677), herederas de quienes en vida fuera el señor Antonio Agapito Pereyra DNI N° 10.287.100, declaradas en autos caratulados “PEREYRA ANTONIO AGAPITO S/SUCESIÓN AB-INTESTATO” (Expte. N° 21422/2016), y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: **ESTABLÉZCASE** que las beneficiarias quedan facultadas 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/la Profesional designado/a.

Artículo 3°: **CONSIGNASE** expresamente la aplicación del Decreto N° 2112/08, Artículo 1°, el cual establece que: *“las adjudicaciones en venta de tierras fiscales y su consecuente otorgamiento de título de propiedad excluyen el derecho de cobro por servidumbres derivadas de actividades humanas que legalmente pueden ser realizadas por terceros sobre la tierra del propietario; tal como la minería, generación, transporte y distribución de electricidad, captación 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 indemnización por servidumbres o rubros análogos, debiendo soportar el adjudicatario tales actividades a título totalmente gratuito; y quedando reservado a favor del Estado Provincial el cobro de lo que eventualmente correspondiere por dichos rubros. Igualmente el adjudicatario mantendrá la obligación de constituir servidumbre de paso a favor de ocupantes colindantes cuyos fundos se encuentran encerrados, a fin de permitir su acceso a las vías públicas, la cual será totalmente gratuita; y de ceder en forma gratuita al Estado Provincial o Nacional las superficies necesarias para construir vías públicas locales, provinciales o nacionales.”.*

Artículo 4°: **NOTIFÍCASE** a las partes interesadas 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 el señor Ministro Jefe de Gabinete.

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