



**Provincia del Neuquén**  
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

**Número:**

**Referencia:** EX-2023-00558634- -NEU-DYAL#SGSP - RECLAMO - OSVALDO LAGOS

---

**VISTO:**

El expediente electrónico EX-2023-00558634- -NEU-DYAL#SGSP mediante el cual el señor **OSVALDO LAGOS** interpuso reclamo administrativo; y

**CONSIDERANDO:**

Que el 15 de marzo de 2023 el señor Osvaldo Lagos, mediante apoderado, interpuso reclamo administrativo ante el Poder Ejecutivo de la Provincia del Neuquén en virtud de considerar denegado tácitamente por la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente (en adelante SDTyA) su pedido de escrituración de los lotes 16, 17 y 20 de la Sección XXXVIII, Paraje Río Minero;

Que en su presentación expresó que el 14 de junio de 1995 suscribió el acta de posesión provisoria por los lotes 16, 17 y 20 de la Sección XXXVIII margen derecha de Río Minero y que dicha posesión se rige por las disposiciones de la Ley 263, su reglamentación y por las cláusulas del acta referida;

Que sostuvo asimismo que desde que ocupa los mencionados inmuebles ha dado cumplimiento a todos los requisitos legales y exigencias, habiendo ejercido tal posesión de manera pacífica, legítima e ininterrumpida;

Que por último indicó que el 17 de febrero de 2022 solicitó a la entonces Dirección Provincial de Tierras (en adelante DPT) el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio de los referidos inmuebles, sin obtener respuesta, como así tampoco de la SDTyA, razón por la cual consideró denegada tácitamente su petición y requirió la intervención del Poder Ejecutivo Provincial;

Que surge de los antecedentes que mediante el Decreto N° 1982/85 del 08 de agosto de 1985 se rectificó la escritura N° 03 del 16 de septiembre de 1959, por la cual el Estado Nacional Argentino le transfirió a la Provincia del Neuquén la Sección XXXVIII sud;

Que el 30 de mayo de 1988 los señores Osvaldo Lagos y Carlos Alberto Lagos solicitaron ante la ex Dirección de Tierras y Colonización la regularización como continuadores en forma conjunta con su madre Margot Drasker, viuda de Lagos, de la ocupación del señor Feliciano Lagos, con mejoras y hacienda de su propiedad, en parte de los lotes 16, 17 y 20 de la Sección XXXVIII, Paraje Río Minero como invernada;

Que luego el Guardaparque Jefe del Parque Nacional Nahuel Huapi emitió certificación -sin fecha- en la cual menciona que: "... de acuerdo a la Resolución N° 154/91, los únicos integrantes de la Población

*Feliciano Lagos PPOP N° 0084, son las siguientes personas: Sara Margot Draskler Vda. De Lagos; Osvaldo Lagos; Carlos Alberto Lagos; Lucas Lagos; Abel Lagos. Quienes son argentinos y residen en la población desde hace más de veinte años”;*

Que el 26 de agosto 1993 el señor Osvaldo Lagos solicitó en venta los lotes 16, 17 y 20 de la Sección XXXVIII, Paraje Río Minero, mediante la suscripción del formulario de solicitud de tierra rural para arrendamiento y concesión en venta. En igual fecha requirió ante la DPT la realización de una inspección sobre la tierra en cuestión y su posterior adjudicación en venta una vez realizada la mensura. De ello se dejó constancia mediante acta;

Que por Nota N° 304/93 ALPA del 12 de octubre de 1993 se informó a la Subsecretaría de Producción la inspección efectuada en el mencionado lote, detallando las mejoras relevadas y los animales situados en el lugar;

Que el 21 de diciembre de 1993 la entonces Subsecretaría de Producción Agraria otorgó a la señora Margot Drasker acta de posesión provisoria respecto de los lotes 16, 17 y 20 de la Sección XXXVIII, margen derecha, Río Minero;

Que el 11 de agosto de 1994 se otorgó certificación al señor Osvaldo Lagos como ocupante con mejoras y haciendas en parte de los lotes 16, 17 y 20, Sección XXXVIII, Paraje Río Minero, en forma conjunta con su madre Margot Drasker y su hermano Carlos Alberto Lagos, a los fines de efectuar la tramitación del boleto de marca;

Que el 14 de junio de 1995 la ex Subsecretaría de Producción Agraria otorgó acta de posesión provisoria al señor Osvaldo Lagos respecto de los mencionados lotes;

Que el 19 de enero de 1996 la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano informó que el lote en cuestión se encuentra en jurisdicción de Parques Nacionales, regidos por la Ley 22.351;

Que el 19 de diciembre de 2000 la Corte Suprema de Justicia de la Nación (en adelante CSJN), en autos “Administración de Parques Nacionales c/ Neuquén, Provincia del s/ acción declarativa”, resolvió: “*Por ello, se decide: I.- Hacer lugar a la demanda seguida por la Administración de Parques Nacionales contra la Provincia del Neuquén y declarar que las Secciones XXXVIII y XXXIX pertenecen al dominio público del Estado Nacional por ser parte integrante de las Reservas y Parques Nacionales Nahuel Huapí y Lanín...*”;

Que mediante informe de inspección del 13 de julio de 2005 el Departamento de Inspección de la DPT dejó constancia de la ocupación de la familia Lagos, las construcciones y mejoras productivas relativas a la producción ganadera y la actividad turística. Asimismo, en el citado informe se hizo referencia a los antecedentes históricos de la ocupación y se acompañó documentación, entre la cual obran actas emitidas el 07 y 08 de julio de 2005 en las que se plasmaron los testimonios de los pobladores lindantes;

Que el 21 de noviembre de 2005 la DPT emitió certificado de ocupación al señor Osvaldo Lagos respecto de parte de los lotes 16, 17 y 20, Sección XXXVIII, nomenclatura catastral N° 16-RR-026-5818-0000, N° 16-RR-026-5914-0000 y N° 16-RR-026-5812-0000, respectivamente, de la margen derecha del Río Minero, Villa Traful, Departamento Lagos, Provincia del Neuquén;

Que el 16 de enero de 2006 el Registro de la Propiedad Inmueble emitió certificado de dominio relativo a la tierra objeto de requerimiento, registrada bajo Matrícula 1621 - Los Lagos, en el cual la titularidad dominial constaba inscripta a favor de la Provincia del Neuquén;

Que el 30 de mayo de 2017 el señor Nicolás Lagos solicitó a la DPT que se le otorgue constancia de ocupación a su padre, señor Osvaldo Lagos, sobre los lotes en cuestión, situados en la sección XXXVIII, a fin de tramitar la renovación de boletos de marca y señal;

Que el 28 de mayo de 2018 la Dirección General de Asesoría Legal de la DPT emitió dictamen en el cual concluyó que, atento lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia de la Nación el 19 de diciembre de 2000 y no siendo las tierras objeto del trámite de competencia de ese organismo, resultaba “... *imposible el otorgamiento de la constancia de ocupación requerida por el Sr. Lagos*”;

Que el 15 de febrero de 2022 el señor Osvaldo Lagos, mediante apoderado, solicitó ante la DPT el otorgamiento del título de propiedad de las tierras mencionadas. Tras considerar denegado tácitamente su reclamo el 21 de septiembre de 2022 efectuó una presentación ante la SDTyA;

Que el 15 de marzo de 2023 el señor Osvaldo Lagos, mediante apoderado, interpuso reclamo administrativo ante el Poder Ejecutivo de la Provincia del Neuquén por considerar denegado tácitamente por la SDTyA su pedido de escrituración de los lotes 16, 17 y 20 de la Sección XXXVIII Paraje Río Minero, lo que originó el caso bajo análisis;

Que mediante nota del 17 de marzo de 2023 la Dirección General de Asesoría Legal de la DPT informó que las tierras en cuestión se encuentran fuera de la órbita de la competencia de la DPT en virtud del mencionado fallo de la CSJN;

Que a fin de brindar tratamiento al presente cabe advertir que el objeto se circunscribe al control de legalidad de la actuación efectuada hasta esta instancia y a analizar la pretensión formulada por el señor Osvaldo Lagos;

Que el marco legal aplicable es la Ley de Tierras Fiscales 263 (T.O. Resol. 669/03), su Decreto Reglamentario N° 826/64, sus modificatorios y complementarios, Ley 1284, Ley 22.351 y demás normas aplicables al caso;

Que se analizarán los aspectos estrictamente jurídicos sobre la consulta, sin abrir juicio sobre las cuestiones técnicas, ni de oportunidad, mérito o conveniencia;

Que en esta línea y en concordancia con lo sostenido por la Asesoría General de Gobierno, la Procuración del Tesoro de la Nación ha dicho que: “*Su función asesora se encuentra restringida al análisis de las cuestiones de Derecho y su aplicación al caso concreto, quedando libradas las apreciaciones sobre cuestiones técnicas a la autoridad administrativa con competencia en la materia (conf. Dict. 245:359; 245:381). La ponderación de cuestiones técnicas que no hacen al asesoramiento estrictamente jurídico debe realizarse de conformidad con los informes de los especialistas en la materia, sin que la Procuración del Tesoro entre a considerar tales aspectos, por ser ello materia ajena a su competencia estrictamente jurídica (conf. Dict. 199:119; 241:207).*” (PTN Dictamen 301:377);

Que el presente refiere a una solicitud de escrituración de tierras fiscales bajo el régimen de la Ley 263, respecto de los inmuebles identificados como lotes 16, 17 y 20 de la Sección XXXVIII, Paraje Río Minero, identificados con nomenclatura catastral N° 16-RR-026-5818-0000, N° 16-RR-026-5914-0000 y N° 16-RR-026-5812-0000, respectivamente, situados en la margen derecha del Río Minero, Villa Trafal, Departamento Lagos, Provincia del Neuquén;

Que conforme surge de los antecedentes el requirente cuenta con un acta de posesión provisoria respecto de los mencionados lotes, otorgada a su favor el 14 de junio de 1995 por la ex Subsecretaría de Producción Agraria, en la cual se menciona que la misma se encuentra regida por las disposiciones de la Ley 263;

Que la presente reclamación administrativa ante el Poder Ejecutivo Provincial fue promovida por el señor Osvaldo Lagos al considerar denegado tácitamente el reclamo de escrituración efectuado en primer término ante la DPT y luego ante la SDTyA;

Que la pretensión del requirente en esta instancia es que la Provincia del Neuquén le otorgue sin más trámite la escritura traslativa de los inmuebles en cuestión. Por lo que a continuación, a fin de dar respuesta a lo solicitado, corresponde efectuar un análisis respecto a la titularidad dominial del inmueble y la

situación del requirente en relación al mismo;

Que conforme se desprende de los antecedentes desde el punto de vista fáctico está acreditado y no es objeto de controversia que sobre las tierras en cuestión se encuentra el señor Osvaldo Lagos, continuador de una ocupación familiar cuya antigüedad se remonta a más de cien (100) años;

Que así, existe vasta documentación y numerosos informes que acreditan que en la tierra en cuestión se han introducido mejoras de importancia, tanto edilicias como productivas, la existencia de una explotación ganadera de relevancia y el aprovechamiento con fines turísticos del lugar;

Que en lo que respecta al plano formal, dicha ocupación fue reconocida por la Administración Pública Provincial a través de un acta de posesión provisoria otorgada por la autoridad de aplicación en materia de tierras fiscales el 14 de junio de 1995;

Que conforme surge de los informes de dominio y el Decreto N° 1982/85, al momento de otorgarse la posesión provisoria al señor Osvaldo Lagos las tierras pertenecían al dominio fiscal de la Provincia;

Que en la cláusula segunda del acta en cuestión puede leerse: *“El señor Osvaldo LAGOS se obliga a aceptar las condiciones y precio de venta que a tal efecto fije el Poder Ejecutivo Provincial, con sujeción a las normas legales vigentes”*;

Que de lo hasta aquí expuesto se advierte en primer término la provisoriedad de dicho acto, el cual constituyó un comienzo por parte de la Administración Pública provincial tendiente a regularizar desde lo formal la ocupación de la tierra;

Que no surge de las actuaciones que luego se haya avanzado con la determinación del precio de venta y, consecuentemente, menos aún que se haya emitido el correspondiente acto administrativo de adjudicación en venta de la tierra, a partir del cual podría emerger la obligación de escriturar por parte de la Provincia del Neuquén, una vez verificadas y declaradas cumplidas las obligaciones (pago del precio, ocupación efectiva, mejoras, etcétera);

Que sin perjuicio de ello, la situación dominial del lote se vio modificada por el fallo emitido el 19 de diciembre de 2000 por la CSJN en autos: “Administración de Parques Nacionales c/ Neuquén, Provincia del s/ acción declarativa”, mediante el cual se declaró que las secciones XXXVIII y XXXIX pertenecen al dominio público del Estado Nacional por ser parte integrante de las Reservas y Parques Nacionales Nahuel Huapi y Lanín y, en consecuencia, ordenó la rectificación de la escritura pública N° 03, otorgada en la ciudad de Neuquén el 16 de septiembre de 1959 y declaró la nulidad del Decreto N° 1982/85 y de la escritura pública N° 468/65;

Que en virtud de lo resuelto por la CSJN la tierra objeto de las presentes, que se encuentra localizada en la Sección XXXVIII, pertenece al dominio público de la Nación y se encuentra sujeta a las previsiones de la Ley 22.351 de Parques Nacionales;

Que la mencionada norma establece en su artículo 2º: *“Las tierras fiscales existentes en los Parques Nacionales y Monumentos Naturales, son del dominio público nacional. También tienen este carácter las comprendidas en las Reservas Nacionales, hasta tanto no sean desafectadas por la autoridad de aplicación”*;

Que por todo lo expuesto, en virtud de que los lotes cuya escrituración reclama el señor Osvaldo Lagos pertenecen al dominio público nacional y, en consecuencia, su titularidad dominial no recae sobre la Provincia del Neuquén, no es posible acceder a la pretensión incoada;

Que en virtud de las consideraciones de hecho y de derecho expuestas corresponde rechazar en todos sus términos el reclamo administrativo interpuesto por el señor Osvaldo Lagos;

Que por último se declara agotada la vía administrativa, dejando expedito el ejercicio de la acción judicial para el supuesto que el solicitante se considere con derecho a promoverla;

Que de conformidad se ha expedido la Asesoría General de Gobierno, mediante Dictamen DICFC-2023-81-E-NEU-AGG;

Por ello;

## **EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN**

### **D E C R E T A:**

**Artículo 1º:** RECHÁZASE el reclamo administrativo interpuesto por el señor **OSVALDO LAGOS** tendiente a obtener la escrituración a su favor de los lotes 16, 17 y 20 de la Sección XXXVIII, Paraje Río Minero, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos.

**Artículo 2º:** Notifíquese al interesado lo dispuesto en la presente norma.

**Artículo 3º:** El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Jefe de Gabinete.

**Artículo 4º:** Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y archívese.