



Provincia del Neuquén
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Número:

Referencia: EX-2023-01926155- -NEU-TIERR#SDTA - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2023-01926155- -NEU-TIERR#SDTA, en referencia al Expediente Físico N° 2503-002769/1979, del registro de la Dirección Provincial de Tierras del registro del ex Ministerio de Economía y Hacienda, de la ex Subsecretaría de Estado de Recursos Naturales; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución N° 476 SECyP/03, de fecha 06 de junio del 2003, emitida por la ex Secretaría de Estado de Coordinación y Producción, se adjudicó en venta a favor del señor José Segundo Garrido L.E. N° 7.290.352, casado en primeras nupcias con Doña Cledia Parra, en las condiciones establecidas por la Ley 263, Decreto reglamentario N° 0826/64 y Decreto N° 289/01, el Lote 16 que es parte del Lote Oficial 15, Fracción C, Sección XXXI, Departamento Añelo, Paraje Los Chihuidos, Nomenclatura Catastral 06-RR-12-3400, con una superficie de 577,9126 ha. y Lote 19 que es parte del Lote Oficial 15, Fracción C, Sección XXXI, Departamento Añelo, Paraje Los Chihuidos, Nomenclatura Catastral 06-RR-12-3305-0000 con una superficie de 1.605,8776 ha., ambos según Plano de Mensura E2756-5236/01;

Que del informe del entonces Departamento Contaduría la Cuenta Corriente N° 4-BAÑ-274, perteneciente al señor Garrido José Segundo, al 13 de mayo de 2004 se encuentra cancelada;

Que en diciembre de 2008, se presentaron las señoras Marta Marisa Garrido y Ana Argentina Garrido Parra y el señor Ismael Garrido, en carácter de herederos del adjudicatario, y solicitaron la escritura traslativa de dominio;

Que del Informe de Inspección N° 01/23, se constató la real y efectiva ocupación que es ejercida por la señora Marta Marisa Garrido, Ismael Garrido y Ana Argentina Garrido con mejoras y explotación de su propiedad, destacando que dicha inspección fue realizada en fecha 27 de septiembre de 2022 y que los ocupantes son herederos del señor Garrido José Segundo;

Que presentaron oportunamente Declaratoria de Herederos, en los autos “GARRIDO JOSE SEGUNDO S/SUCESIÓN AB - INTTESTATO” (Expte. N° 359623/7), mediante cual se declara que, por fallecimiento de Don José Segundo Garrido, le suceden en el carácter de universales herederos sus hijos: Marta Marisa Garrido, Ismael Garrido y Ana Argentina Garrido Parra;

Que se incorporó a las actuaciones copia del Plano de Mensura E2756-5236/01, “Mensura Particular, Unificación y Fraccionamiento de Parte de los Lotes 4, 5, 6, 7 de la Parte Nordeste del Lote 8 del

Remanente del Lote 13 y de los Lotes 14, 15, 16, 17 y del Resto del Lote 25, Fracción C, Sección XXXI, Paraje Chihuidos, Departamento Añelo, Provincia del Neuquén”, del cual surge el Lote 16, Nomenclatura Catastral 06-RR-12-3400 y Lote 19, Nomenclatura Catastral 06-RR-12-3305-0000, ambos de la Sección XXXI, Fracción C;

Que de los Informes de Dominio, extraídos de la página web del Registro de la Propiedad Inmueble, se desprende que el Lote 16, Nomenclatura Catastral 06-RR-12-3400 y Lote 19, Nomenclatura Catastral 06-RR-12-3305-0000, constan inscriptos a nombre de la Provincia del Neuquén;

Que los mencionados inmuebles se encuentran ubicado fuera de la Zona de Seguridad de Fronteras y no limitan con río, lago o espejo de agua alguno;

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;

Que en atención a la normativa vigente en materia de tierras fiscales, la Ley 263 en sus Artículos 11° y 12° 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 5° de esta Ley”*;

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”*, y en el Artículo 52° 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 los herederos en idéntica situación al adjudicatario, deberán dar cumplimiento a las obligaciones por el asumidas;

Que el Artículo 9° de la Ley 263 establece: *“Cumplimentados los requisitos que fija el artículo 7°, 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 es necesario brindar a los beneficiarios la opción de designar Escribano Particular, quedando a su cargo los costos que demande realizar el trámite de inscripción;

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.”*;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

D E C R E T A:

Artículo 1°: DECLÁRENSE CUMPLIDAS las obligaciones de compra impuestas por Ley 263, Decreto reglamentario N° 0826/64 y demás normas reglamentarias, por la tierra fiscal identificada como: Lote 16, Fracción C, Sección XXXI, Nomenclatura Catastral 06-RR-12-3400-0000, con una superficie de 577,9126 ha. y Lote 19, Nomenclatura Catastral 06-RR-12-3305-0000, con una superficie de 1.605,8776 ha., ambos de la Fracción C, Sección XXXI, Plano de Mensura E2756-5236/01, Paraje Los Chihuidos, Departamento Añelo, Provincia del Neuquén, a favor de las señoras Marta Marisa Garrido, DNI

Nº 24.208.093, Ana Argentina Garrido, DNI Nº 20.558.820 y el señor Ismael Garrido DNI Nº 22.105.243, herederos de quien en vida fuera el señor José Segundo Garrido L.E. Nº 7.290.352, los autos caratulados “GARRIDO JOSE SEGUNDO S/SUCESIÓN AB - INTESTATO” (Expte. Nº 359623/7) y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2º: **ESTABLÉZCASE** que 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/la Profesional designado/a.

Artículo 3º: **CONSÍGNASE** expresamente la aplicación del Decreto Nº 2112/08, Artículo 1º, 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 4º: **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 5º: El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Jefe de Gabinete.

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