



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

**Número:**

**Referencia:** EX-2023-02692057- -NEU-TIERR#SDTA - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS -

---

**VISTO:**

El Expediente Electrónico EX-2023-02692057- -NEU-TIERR#SDTA del registro de la Dirección Provincial de Tierras y el Expediente Físico N° 51131/1965 del registro del ex Ministerio de Asuntos Agrarios; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución N° 064 de fecha 30 de marzo de 1965, emitida por el entonces Ministerio de Asuntos Agrarios y el Boleto Provisional de Venta - Tierras Pastoriles N° 89, se adjudicó en venta en las condiciones establecidas por la Ley 263 y su Decreto reglamentario N° 0826/64, a favor del señor Amador Segundo Quezada, argentino, L.E. N° 3.429.135 la superficie de 5.500 ha. ubicadas en el Lote 6, Fracción A, Sección XXVIII;

Que se incorporó a las actuaciones acta de defunción del señor Segundo Quezada, acaecida en el año 1982;

Que del informe del entonces Departamento Contable se desprende que la Cuenta Corriente 4-V-136, correspondiente a la adjudicación en venta otorgada mediante Resolución Ministerial N° 064/65, se encuentra cancelada;

Que se agregó Plano de Medida E-2756-6442/02 del cual surge el Lote 6, Nomenclatura Catastral 06-RR-08-2152-0000, con una superficie de 10.000,00 ha. Paraje Aguada San Roque, Departamento Añelo, Provincia del Neuquén;

Que en fecha 20 de julio de 1963 los/as señores/as María Julia Sambueza, Irma, Rosa Juan Amador, Sonia Mabel, José, Blanca Isolina y Elobina, todos de apellido Quezada, suscribieron acta ante el Juzgado de Paz de Añelo, mediante la cual en conformidad de las partes autorizaron a ejercer los derechos correspondientes por la sucesión de quien en vida fuera Don Segundo Quezada, en cuanto a la propiedad adjudicada por la Dirección Provincial de Tierras, a los señores Luis Alberto Quezada D.N.I. N° 11.525.014 y Reducindo Quezada D.N.I. N° 13.738.369, quienes aceptaron la responsabilidad delegada por el núcleo familiar a los efectos de gestionar a sus nombres la tierra que hoy nos ocupan;

Que obra en el expediente, copia simple de Declaratoria de Herederos dictada en autos “QUEZADA AMADOR SEGUNDO Y OTRO S/ SUCESIÓN AB-INTESTATO ACUMULA A QUEZADA AMADOR S. Y OTRO S/ SUCESIÓN AB INTESTATO”, en la que han sido declarados como únicos y universales herederos de Segundo Amador Quezada sus hijos Blanca Isolina, José, Juan Amador, Elobina, Reducindo,

Rosa y María Honoria de apellido Quezada y Luis Alberto Quezada y/o Quesada, Sonia Mabel Quezada y/o Quesada e Irma de apellido Quesada y su cónyuge María Julia Sambueza Guajardo y/o María Julia Sanhueza Guajardo y por el fallecimiento de María Julia Sambueza Guajardo y/o María Julia Sanhueza Guajardo, declarados como únicos y universales herederos sus hijos Blanca Isolina, José, Juan Amador, Elobina, Reducindo y Rosa de apellido Quezada y Luis Alberto, Sonia Mabel de apellido Quesada y/o Quezada, e Irma Quesada, y por presentación de María Honoria Quezada fallecida el 07 de noviembre de 1988, sus hijos José Rogelio y Nancy Noemí de apellido Rocha;

Que mediante acta de fecha 04 de noviembre del 2010, labrada en la sede de la ex Subsecretaría de Tierras de la ciudad de Neuquén, comparecieron el señor José Rogelio Rocha D.N.I. N° 28.734.667 y la señora Nancy Noemí Rocha D.N.I. N° 30.399.057, en su carácter de únicos y universales herederos de la señora María Honoria Quezada y manifestaron que han cedido ante el Juez de Paz (tal como las cesiones efectuada por sus tíos) y conforme la constancia de sucesión, expresando que los señores Luis Alberto y Reducindo Quezada son los únicos continuadores de la ocupación de la sucesión Segundo Amador Quezada, por ende ratifican la cesión que antes efectuaran a favor de los/as mencionados/as;

Que se informó a fs. 68/69 que el Lote 6, Paraje Aguada San Roque, Departamento Añelo, consta dentro de los antecedentes de la Creación del Área Natural Protegida Auca Mahuida como reserva de usos múltiple con una superficie de 77.020 ha. (Decreto N° 1443/96);

Que la Dirección General de Informe Territorial informó que el polígono trazado según coordenadas (fs. 136), que surge de la inspección realizada el 02 de septiembre de 2009, abarca una superficie aproximada de 5591,83 ha., dentro del Ejido Aguada San Roque, ocupando parte del Área Natural Auca Mahuida;

Que del mismo informe surge que respecto a las tierras, pretendidas por el señor Reducindo Quezada, pertenecen al Lote QU, Fracción A, Sección XXVIII, Nomenclatura Catastral 06RR-008-2153-0000 vigente, Plano de Mensura 5824-10208/14, el cual toma como origen la Nomenclatura Catastral 06-RR-08-2252-0000, del anterior Plano de Mensura E 2756-6442/02;

Que del Informe de Inspección de fecha 06 de junio de 2023, surge que la tierra que ocupará en vida el señor Amador Segundo Quezada cuenta con mensura particular identificando el Lote QU, Nomenclatura Catastral 06-RR-008-2153-0000, según Plano de Mensura 5824-10208/14, el cual es ocupado por el señor Reducindo Quezada y a unos 25 km, se encuentra el puesto que ocupaba el señor Luis Alberto Quezada, manifestando el señor Reducindo que también viven en el lugar sus sobrinos que no se encontraban en el momento de la inspección, destacándose la efectiva ocupación y explotación;

Que de la intervención de la Dirección General de Asesoría Legal, surge que en esta instancia estarían dadas las condiciones para declarar cumplidas por parte de los señores Luis Alberto Quezada y Reducindo Quezada las obligaciones impuestas por Ley, sugiriendo previamente dar intervención a la Dirección Provincial de Áreas Naturales y Recursos Faunísticos;

Que sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, intervino el titular de la Dirección Provincial de Tierras, quien consideró la continuidad del trámite, dejando establecido en el articulado de la presente norma que los/as titulares deberán respetar y cumplir con las restricciones establecidas en la zona de la Reserva Natural Auca Mahuida;

Que se incorporó oportunamente Declaratoria de Herederos, en los autos “QUESADA LUIS ALBERTO S/SUCESIÓN AB - INTESTATO” (EXPTE. N° 504996 año 2014), mediante la cual se declara que, por fallecimiento de Luis Alberto Quezada DNI N° 11.525.014, le suceden en el carácter de universales herederos sus hijos: Susana Beatriz Quesada DNI N° 27.932.206, Verónica Alejandra Quesada DNI N° 29.157.132, Víctor Hugo Quesada DNI N° 31.524.333 y Suyay Gimena Quesada DNI N° 42.848.717;

Que el Informe de Dominio acompañado corresponde a la Matrícula 1447, Lote Oficial 6, Departamento Añelo, Sección XXVIII, Fracción A, la mensura practicada sobre dicho inmueble registrada por Plano de Mensura 5824-10208/14, da origen a Lote QU, Fracción A, Sección XXVIII, Nomenclatura Catastral 06-

RR-008-2153-0000, el cual al momento de realizar la inscripción registral de transferencia de dominio favor del administrado, por parte del escribano que intervendrá, se procederá a protocolizar ante el Registro de la Propiedad Inmueble, el plano de mensura correspondiente, momento en el cual se matriculará el Lote resultante y por ende surgirá la Nomenclatura referenciada;

Que el Lote QU, Nomenclatura Catastral 06-RR-008-2153-0000, Plano de Mensura 5824-10280/14 se encuentra fuera de la zona de seguridad de fronteras y el mismo no limita con rio, lago o espejos agua alguno;

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 respectivos, sin perjuicio de los derechos que correspondan al cónyuge sobreviviente”*. Y el artículo 52° dispone al respecto: *“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/as herederos/as 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 tambien podrá otorgarlo cumplidos dos (2) años de adjudicación, con prohibición absoluta de venta por diez (10) años.”*;

Que es necesario brindar a los/as beneficiarios/as la opción de designar Escribano particular tendiente a adquirir el título de propiedad, quedando a su cargo los costos que demande realizar dicho trámite;

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°: DECLÁRANSE CUMPLIDAS** las obligaciones de compra impuestas por la Ley 263, Decreto reglamentario N° 0826/64 y Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, a favor del señor Quezada Reducindo DNI N° 13.738.369 en su carácter de herederos de quien en vida fuera el señor Quezada Amador Segundo y cesionario de los derechos hereditarios en la sucesión *“QUEZADA AMADOR SEGUNDO Y OTRO S/ SUCESIÓN AB-INTESTATO ACUMULA A QUEZADA AMADOR S. Y OTRO S/ SUCESIÓN AB INTESTATO”* y a los/as señores/as Susana Beatriz Quesada DNI N° 27.932.206, Verónica Alejandra Quesada DNI N° 29.157.132, Víctor Hugo Quesada DNI N° 31.524.333 y Suyay Gimena Quesada DNI N° 42.848.717 en su carácter de herederos de quien en vida fuera el señor Luis Alberto Quezada en la sucesión *“QUESADA LUIS ALBERTO S/SUCESIÓN AB - INTESTATO”*, quien era heredero y cesionario de los derechos hereditarios en la sucesión *“QUEZADA AMADOR SEGUNDO Y OTRO S/ SUCESIÓN AB- INTESTATO ACUMULA A QUEZADA AMADOR S. Y OTRO S/ SUCESIÓN AB INTESTATO”*, por la tierra fiscal identificada como Lote QU, con una superficie total de 5574 ha. 45a. 57ca. 95 dm2, Nomenclatura Catastral 06-RR-008-2153-0000, según Plano de Mensura 5824-10280/14, Paraje Aguada San Roque Departamento Añelo, Provincia del Neuquén, y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

**Artículo 2°: ESTABLÉZCASE** que los/as beneficiarios/as deberán respetar y cumplir con las restricciones establecidas en la zona de la Reserva Provincial Auca Mahuida, (Decreto N° 1446/96).

**Artículo 3°:** ESTABLÉZCASE que los/as beneficiarios/as quedan facultados/as 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 o la profesional designado/a.

**Artículo 4°:** CONSÍGNASE 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 5°:** NOTIFÍCASE a través de la Dirección Provincial de Tierras, a los/as interesados/as el contenido de la presente norma.

**Artículo 6°:** El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Jefe de Gabinete.

**Artículo 7°:** Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.