



**Provincia del Neuquén**  
2024

**Número:**

**Referencia:** EX-2024-00822326- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - SRA. YESICA MAYLEN FIGUEROA -

---

**VISTO:**

El Expediente Electrónico EX-2024-00822326- -NEU-TIERRAS#SGOB en referencia al Expediente Físico N° 4340-2809/2015 del registro del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Decreto N° 1191/15, de fecha 05 de junio de 2015, se adjudicó en venta en las condiciones establecidas por la Ley 263, Decreto N° 0826/64, Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, a la señora Figueroa Yesica Maylen, D.N.I. N° 34.726.786, el Lote 6 de la Manzana XLVI, con una superficie de 487,08 m2., Nomenclatura Catastral 03-20-052-1610, Plano de Mensura N° 5824-08398/13, de la localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén;

Que se dejó constancia que el Lote 6 de la Manzana XLVI, Nomenclatura Catastral 03-20-052-1610, se encuentra ubicado dentro de la zona de seguridad de fronteras, no limita con curso de río o espejo de lago alguno, pero al tratarse de un Lote Urbano es de aplicación en los presentes actuados la Ley 263 y su Decreto Reglamentario N° 0826/64;

Que la entonces Dirección de Fiscalización dependiente de la entonces Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, informó que la Cuenta Corriente asignada a la beneficiaria, al 28 de noviembre de 2019 se encuentra cancelada, según recibos obrantes en el expediente físico enunciado en el visto;

Que de la Inspección Urbana, realizada por personal dependiente de la Municipalidad de Barrancas en fecha 31 de mayo de 2023, surge la ocupación que ejerce la señora Figueroa Yesica Maylen con su grupo familiar y con mejoras de su propiedad, ratificada en todos sus términos por la Dirección de Inspecciones y Fiscalización, dependiente de la Dirección Provincial de Tierras en fecha 23 de mayo del presente año;

Que obra en las actuaciones copia del Plano de Mensura N° 5824-08398/13, “Mensura Particular y Fraccionamiento de Parte del Remanente del Lote 1, Fracción B, Sección XXX de la localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén”, del cual surge el Lote 6, de la Manzana XLVI, con una superficie de 487,08 m2., Nomenclatura Catastral 03-20-052-1610;

Que del Informe de Dominio extendido por el Registro de la Propiedad Inmueble y de la intervención de la Dirección Notarial se desprende que el Lote 6, de la Manzana XLVI, Nomenclatura Catastral 03-20-052-1610 es parte del Remanente del Lote Oficial 1, Matrícula 1893 - Pehuenche inscripto a nombre de la

Provincia del Neuquén;

Que el Artículo 43° del Decreto Reglamentario N° 0826/64, establece: "*Los adjudicatarios de solares destinados a vivienda familiar (...) deberán cumplir las obligaciones siguientes: a) Construir casa habitación que reúnan condiciones de estabilidad e higiene(...), b) Contar con sistema de agua potable que asegure su provisión permanente. c) Cerrar el perímetro de la concesión. d) Pagar el precio de venta, derechos de inspección y gastos de mensura.(...)*", entre otros;

Que el Artículo 47° del precitado Decreto dice: "*El adjudicatario que hubiere cumplido la totalidad de las obligaciones contraídas dentro de los plazos y/o prorrogas expresas o tacitas acordadas, tendrán los siguientes derechos: a) Adjudicatario en venta: que se le otorgue el título de propiedad. (...)*";

Que la Ley 263 en su Artículo 43° establece que: "*Los títulos de propiedad serán otorgados administrativamente, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad*"; sin perjuicio de ello la Adjudicataria en venta podrá optar por escriturar en forma particular, debiendo designar profesional a tales fines, quedando establecido que los gastos que ello demande serán soportados pura y exclusivamente por ella y una vez finalizado el trámite de escrituración deberá informarlo a la Dirección Provincial de Tierras;

Que conforme las disposiciones legales vigentes que rigen la tenencia de tierras fiscales, corresponde dar por cumplidas las obligaciones de compra contraídas por los/as adjudicatarios/as y otorgarles el respectivo Título de Propiedad;

Que se dio intervención a la Dirección General de Asesoría Legal, dependiente de la Dirección Provincial de Tierras y a la Dirección Provincial de Legal y Técnica dependiente del Ministerio de Gobierno;

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 N° 0826/64 y Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, por la tierra fiscal identificada como Lote 6, de la Manzana XLVI, con una superficie de 487,08 m<sup>2</sup>., Nomenclatura Catastral 03-20-052-1610, Plano de Mensura N° 5824-08398/13, de la localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén, a favor de la señora Figueroa Yesica Maylen, D.N.I. N° 34.726.786, y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

**Artículo 2°: ESTABLÉZCASE** que a efectos de dar celeridad al trámite de escrituración, la beneficiaria queda facultada a realizar la escritura traslativa de dominio en una escribanía particular, quedando a su cargo los costos que demande realizar dicho trámite, debiendo informar el/la profesional designado/a como así también una vez finalizado el trámite de escrituración deberá notificarlo a la Dirección Provincial de Tierras.

**Artículo 3°: 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 4º:** NOTIFÍCASE a través de la Dirección Provincial de Tierras, a la interesada el contenido de la presente norma.

**Artículo 5º:** El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Gobierno.

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