



Provincia del Neuquén
2024

Número:

Referencia: EX-2024-00821741- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - SR. ADELINO ANDRÉS QUIROZ -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-00821741- -NEU-TIERRAS#SGOB, en referencia al Expediente Físico N° 4340-2341/2014 del registro de la Mesa de Entradas y Salidas de la Dirección Provincial de Tierras del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto N° 1482/14, de fecha 30 de julio del 2014, se adjudicó en venta en las condiciones establecidas por la Ley 263, Decreto N° 0826/64, Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, al señor Adelino Andrés Quiroz, D.N.I. N° 25.063.573, el Lote 10, de la Manzana XLIV, con una superficie de 525m²., Nomenclatura Catastral 03-20-051-1185, Plano de Mensura N° 2756-6792/95, de la localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén;

Que se dejó constancia que el Lote 10, de la Manzana XLIV, Nomenclatura Catastral 03-20-051-1185, 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 al beneficiario, al 23 de septiembre 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 el señor Adelino Andrés Quiroz 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 de 2024;

Que obra en las actuaciones copia del Plano de Mensura N° 2756-6792/95, “Mensura Particular con Fraccionamiento de Parte del Remanente del Lote Oficial 1, Fracción B, Sección XXX de la localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén”, del cual surge el Lote 10, de la Manzana XLIV, con una superficie de 525m²., Nomenclatura Catastral 03-20-051-1185;

Que del Certificado de Dominio extendido por el Registro de la Propiedad Inmueble y del informe producido por la Dirección Notarial se desprende que el Lote 10, de la Manzana XLIV, Nomenclatura

Catastral 03-20-051-1185, es parte del Remanente del Lote Oficial 1, Matrícula 1893 - Pehuenches 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 conforme las disposiciones legales vigentes que rigen la tenencia de tierras fiscales, corresponde dar por cumplidas las obligaciones de compra contraídas por el adjudicatario y otorgarle el respectivo Título de Propiedad;

Que la Ley 263 en su Artículo 43° estipula: "*Los títulos de propiedad serán otorgados administrativamente, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad*"; sin perjuicio de ello y considerando los tiempos administrativos de todo trámite escriturario, es necesario brindar al beneficiario la opción de designar Escribano/a particular, quedando establecido que los gastos que ello demande serán soportados pura y exclusivamente por el señor Quiroz y una vez finalizado el trámite de escrituración deberá informarlo a la Dirección Provincial de Tierras;

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

DECRETA:

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, a favor del señor Adelino Andrés Quiroz, D.N.I. N° 25.063.573, por la tierra fiscal identificada como Lote 10, de la Manzana XLIV, con una superficie de 525m2., Nomenclatura Catastral 03-20-051-1185, Plano de Mensura N° 2756-6792/95, de la localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén, y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: **ESTABLÉZCASE** que el beneficiario queda facultado a realizar la escritura traslativa de dominio en 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, notificarlo a la Dirección Provincial de Tierras.

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 través de la Dirección Provincial de Tierras, al interesado el contenido de la presente norma.

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

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