



Provincia del Neuquén
2024

Número:

Referencia: EX-2024-00768629- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - SRA. MARÍA BEATRIZ CARRERA -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-00768629- -NEU-TIERRAS#SGOB en referencia al Expediente Físico N° 4340-002796/2015 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° 1186/15, 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 María Beatriz Carrera, DNI N° 27.433.676 el Lote 11 de la Manzana XLVIII, con una superficie de 347,92m²., Nomenclatura Catastral 03-20-052-2016-0000, Plano de Mensura N° 5824-08398/13, de la localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén;

Que se dejó constancia que el Lote 11 de la Manzana XLVIII, resultante del Plano de Mensura 5824-08398/13, se encuentra ubicado dentro de la zona de seguridad de fronteras, no limita con curso de río o espejo de lago alguno, encontrándose la adjudicataria exceptuada de dar cumplimiento al requisito solicitado en el Artículo 143° del Decreto Reglamentario N° 0826/64 en razón de la excepción estipulada por la Resolución N° 169/2009 del Ministerio del Interior de Nación en su Artículo 30°;

Que la ex Dirección de Fiscalización dependiente de la entonces Dirección Provincial de Tierras, informó que la cuenta corriente asignada a la señora María Beatriz Carrera por la adjudicación en venta del Lote en cuestión, 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, el 31 de mayo de 2023, surge la ocupación que ejerce la señora María Beatriz Carrera con su grupo familiar y mejoras de su propiedad, ratificada en todos sus términos por la Dirección de Inspecciones y Fiscalización en fecha 23 de mayo de 2024;

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, Sección XXX, Fracción B, localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén” del cual surge el Lote 11 de la Manzana XLVIII, con una superficie de 347,92m²., Nomenclatura Catastral 03-20-052-2016-0000;

Que de los certificados de dominio expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble y del informe

producido por la Dirección de Notarial se desprende que el Lote 11 de la Manzana XLVIII, Nomenclatura Catastral 03-20-052-2016-0000 es parte del Lote Oficial 1 el cual se encuentra inscripto a nombre de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula N° 1893- Pehuenches;

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 la adjudicataria 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 el adjudicatario 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 la señora Carrera 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 ambas 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 Ley 263, Decreto N° 0826/64, Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, a favor de la señora María Beatriz Carrera, DNI N° 27.433.676., por la tierra fiscal identificada como el Lote 11 de la Manzana XLVIII, con una superficie de 347,92m2., Nomenclatura Catastral 03-20-052-2016-0000, Plano de Mensura N° 5824-08398/13, de la localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: ESTABLÉZCASE que la beneficiaria queda facultada a realizar la escritura traslativa de dominio en Escritanía 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°: 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.