



Provincia del Neuquén
2024

Número:

Referencia: EX-2024-01618532- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - SR. WALTER DAMIÁN BUSTAMANTE -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-01618532- -NEU-TIERRAS#SGOB en referencia al Expediente Físico N° 2903-655/1992 del registro del entonces Ministerio de la Producción; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución N° 634/05, de fecha 28 de julio de 2005 y Resolución Rectificatoria RESOL-2024-376-E-NEU-MGOB del Ministerio de Gobierno se adjudicó en venta al señor Walter Damián Bustamante, argentino, DNI N° 25.063.552, en las condiciones establecidas por la Ley 263, Decreto N° 0826/64 y demás normas reglamentarias, la tierra fiscal identificada como Lote F de la Manzana XIII, con una superficie de 1.247,87 m², Nomenclatura Catastral 03-20-050-4757-0000, que surge del Plano de Mensura C/0021/70 de la localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén;

Que se dejó constancia que el Lote F de la Manzana XIII, resultante del Plano de Mensura C/0021/70, se encuentra ubicado dentro de la zona de seguridad de fronteras, no limita con curso de río o espejo de lago alguno, encontrándose el adjudicatario exceptuado de dar cumplimiento al requisito solicitado en el Artículo 143° del Decreto Reglamentario N° 0826/64 en razón de lo estipulado por la Resolución N° 166/2009 del Ministerio del Interior de Nación en su Artículo 30°;

Que la Dirección de Fiscalización dependiente de la Dirección Provincial de Tierras, informo que la cuenta corriente asignada al señor Walter Damián Bustamante por la adjudicación en venta del Lote en cuestión, de acuerdo a la Resolución N° 634/05, al 11 de julio de 2024 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 19 de julio del 2024, surge la ocupación que ejerce el señor Walter Damián Bustamante con mejoras de su propiedad, adjuntan croquis de la manzana y ubicación del Lote;

Que obra en las actuaciones copia del Plano de Mensura C/0021/70, “Deslinde, Amanzanamiento y Mensura Particular Registrada del Lote 1, Sección XXX, Fracción B, Pueblo de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén” del cual surge Lote F de la Manzana XIII, con una superficie de 1.247,87 m²., Nomenclatura Catastral 03-20-050-4757-0000;

Que del Informe de Dominio extraído de la página web del Registro de la Propiedad Inmueble se desprende

que el Lote F de la Manzana XIII, Nomenclatura Catastral 03-20-050-4757-0000, Matrícula 1657 - Pehuenches, consta 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: a que se le otorgue el 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 se encuentran a su exclusivo cargo y una vez finalizado el trámite de escrituración deberá informarlo a la Dirección Provincial de Tierras;

Que el Artículo 3° del Decreto N° 2112/2008 establece: “*que tanto la norma legal de adjudicación en venta como la de obligaciones cumplidas y el consecuente título de propiedad, deberán contener la referencia expresa a las limitaciones y restricciones determinadas en el presente Decreto y en las Leyes 263 y 1306 o las que en el futuro las modificare*”;

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

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;

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 N° 0826/64 y Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, a favor del señor Walter Damián Bustamante, DNI N° 25.063.552, por la tierra fiscal identificada como Lote F de la Manzana XIII, con una superficie de 1.247,87 m2., Nomenclatura Catastral 03-20-050-4757-0000, Plano de Mensura N° C/0021/70, de la localidad de Barrancas, Departamento Pehuenches, Provincia del Neuquén y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: **ESTABLÉZCASE** que a efectos de dar celeridad al trámite de escrituración, 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 deberá 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 4º: NOTIFÍCASE a través de la Dirección Provincial de Tierras, al interesado 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.