



Provincia del Neuquén
2024

Número:

Referencia: EX-2024-00785224- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - SRA. PATRICIA INÉS PASARON -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-00785224- -NEU-TIERRAS#SGOB del registro de la Dirección Provincial de Tierras y el Expediente Físico N° 2703-038608/1994 del registro del entonces Ministerio de Hacienda Obras y Servicios Públicos; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto N° 0592/15, de fecha 19 de marzo de 2015, se adjudicó en venta a favor de la señora Patricia Inés Pasaron, D.N.I. N° 13.175.106, argentina, en las condiciones establecidas por la Ley 263 y su Decreto Reglamentario N° 0826/64, Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, por el Lote 47b, con una superficie de 7.448,45m2., Nomenclatura Catastral 16-30-047-3562-0000, Plano de Mensura N-9/58, de la localidad de Villa Trafúl, Departamento Los Lagos, Provincia del Neuquén;

Que se dejó constancia que el Lote 47b, Nomenclatura Catastral 16-30-047-3562-0000, 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 ex Dirección de Fiscalización dependiente de la entonces Dirección Provincial de Tierras, informó que la cuenta corriente asignada a la beneficiaria, al 06 de septiembre de 2021 se encuentra cancelada;

Que del informe de ocupación y mejoras, realizado por la Comisión de Fomento de Villa Traful en fecha 04 de agosto de 2023, surge la ocupación que ejerce la señora Patricia Inés Pasaron con mejoras y producción de su propiedad;

Que obra en las actuaciones copia del Plano de Mensura N° N-9-58 “Mensura Particular con Fraccionamiento de los Lotes 18, 19, 20, 36, 38, 42, 43, 45 y 47 de Villa Traful - Parque Nacional Nahuel Huapi - Jurisdicción de la Dirección General de Parques Nacionales - Provincia del Neuquén” y Detalle Parcelario extraído de la página web de la Dirección Provincial de Catastro e Informe Territorial del cual surge el Lote 47b, Nomenclatura Catastral 16-30-047-3562-0000, localidad de Villa Trafúl, Departamento Los Lagos, tipo de parcela urbana;

Que del Certificado de Dominio extendido por el Registro de la Propiedad Inmueble Neuquén y del informe producido por la Dirección Notarial, se desprende que el Lote 47b, Nomenclatura Catastral 16-30-047-

3562-0000 se encuentra inscripto a nombre de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula 3313 - Los Lagos;

Que el Artículo 42° del Decreto Reglamentario N° 0826/64, establece: “*Los adjudicatarios de tierras rurales o urbanas con fines especiales deberán cumplir con las obligaciones que en cada caso establezca, teniendo en cuenta el destino que origina la concesión, además de la que estipula el artículo 36 y/o 43 en cuanto le sean aplicables*”;

Que el Artículo 43° del Decreto Reglamentario N° 0826/64, establece: “*Los adjudicatarios de solares destinados a vivienda familiar (...) deberán cumplir las obligaciones siguientes: 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. e) “no transferir sus derechos a la concesión ni el crédito de mejora sin autorización expresa de la Dirección Provincial de Tierras y Colonización.”*”;

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 la adjudicataria en venta podrá optar por escriturar en forma particular, debiendo designar profesional para 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 en fecha 10 de julio del 2023 la beneficiaria, solicitó mediante nota, autorización para efectuar la escrituración del inmueble en forma particular, designando a tales fines a la Escribana Natalia Elizabeth Lucero, adscripta al Registro Notarial N° 15 de la ciudad de Neuquén;

Que se dio intervención a los servicios permanentes de asesoramiento jurídico de la Dirección Provincial de Tierras y Dirección Provincial Legal y Técnica 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, por la tierra fiscal identificada como Lote 47b, con una superficie de 7.448,45m²., Nomenclatura Catastral 16-30-047-3562-0000, Plano de Mensura N-9/58, de la localidad de Villa Trafúl, Departamento Los Lagos, Provincia del Neuquén, a favor de la señora Patricia Inés Pasaron, D.N.I. N° 13.175.106 y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: **AUTORÍZASE** a la señora Patricia Inés Pasaron, D.N.I. N° 13.175.106, a realizar la escritura en forma particular, sobre el Lote identificado en el artículo 1° de la presente norma legal, quedando a su cargo los costos que demande realizar dicho trámite, debiendo informar, una vez finalizado el trámite de escrituración 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 4°: NOTIFÍCASE a través de la Dirección Provincial de Tierras, a la interesada 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.