



Provincia del Neuquén
2024

Número:

Referencia: EX-2024-02884717- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - EMPRESA ORDOQUI MOUNTAIN S.A. -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-02884717- -NEU-TIERRAS#SGOB del registro de la Dirección Provincial de Tierras, en referencia al Expediente Físico 4340-001470/2012 Alcance 00016/2014 del registro del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto N° 2287/13, de fecha 26 de noviembre de 2013 y su modificatorio Decreto N° 177/14, se adjudicó en venta a favor de Ordoqui Mountain S.A. “Villa Sauria: Museo y Cabañas Temáticas” la tierra identificada como Lote 9, sujeto a mensura;

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, al registrarse la mensura definitiva, Plano EXPTE.: 5824-15414/15 “Mensura Particular y Fraccionamiento de Parte de Remanente del Lote 1a, localidad de Villa Traful, Departamento Los Lagos, Provincia del Neuquén”, la tierra adjudicada y que hoy nos ocupa, queda identificada como Lote 6, con una superficie de 2.765,42 m², Nomenclatura Catastral N° 16-30-044-7196-0000;

Que se dejó constancia que el Lote 6, localidad de Villa Traful, Departamento Los Lagos, Nomenclatura Catastral N° 16-30-044-7196-0000, es parte de la Planta Urbana del Municipio de Villa Traful y ubicado dentro de la zona de seguridad de fronteras, 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 del Certificado de Dominio extraído del sistema de consultas web del Registro de la Propiedad Inmueble Neuquén, se desprende que el Lote 6, Nomenclatura Catastral N° 16-30-044-7196-0000 inscripto a nombre de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula N° 3289 - Los Lagos; es parte del Lote 1a, el cual, a su vez forma parte del Lote 1 (mayor fracción);

Que del informe de inspección realizado en fecha 20 de marzo de 2024, surge que la misma fue realizada en compañía de un empleado de la empresa, detallándose las mejoras incorporadas en el lote,

Que la Dirección de Fiscalización, informó que la Cuenta Corriente asignada a la Empresa Ordoqui Mountain S.A., al 20 de noviembre de 2024 se encuentra cancelada según recibos obrantes en el expediente enunciado en el visto;

Que el Artículo 9° de la Ley 263 establece: “*Cumplimentados los requisitos que fija el Artículo 7°, el Poder Ejecutivo deberá otorgar el correspondiente título de propiedad, quien también podrá otorgarlo cumplidos dos (2) años de adjudicación, con prohibición absoluta de venta por diez (10) años*”;

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 precitado Decreto establece entre otras obligaciones a cumplir: “*(...) contar con sistema de agua potable que asegure provisión permanente*”, “*Cercar el perímetro de la concesión*”, “*Pagar el precio de venta (...)*”, “*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 mencionado Decreto Reglamentario 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° 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 él y una vez finalizado el trámite de escrituración deberá informarlo a la Dirección Provincial de Tierras;

Que el Artículo 3° del Decreto N° 2112/08 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 en fecha 13 de agosto de 2021, se presentó el señor titular de la Presidencia de Ordoqui Mountain S.A., a fin de solicitar, 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 del Ministerio de Gobierno;

Que conforme las disposiciones legales vigentes que rigen la tenencia de tierras fiscales, corresponden 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°: **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, con una superficie de 2.765,42 m², Nomenclatura Catastral N° 16-30-044-7196-0000, Plano de Mensura EXPTE.: 5824-15414/15, de la localidad de Villa Traful, Departamento Los Lagos, Provincia del Neuquén, a favor de la Empresa Ordoqui Mountain S.A. y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: **AUTORÍZASE** a la Empresa Ordoqui Mountain S.A., a realizar la escritura en forma

particular, sobre el Lote identificado como Lote 6, con una superficie de 2.765,42 m², Nomenclatura Catastral N° 16-30-044-7196-0000, Plano de Mensura EXPTE.: 5824-15414/15, de la localidad de Villa Traful, Departamento Los Lagos, Provincia del Neuquén, 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°: **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, 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.