



Provincia del Neuquén
2024

Número:

Referencia: EX-2024-01313995- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - SR. FERNANDO RODOLFO SCIARONI -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-01313995- -NEU-TIERRAS#SGOB del registro de la Dirección Provincial de Tierras, en referencia al Expediente Físico N° 4340-001470/2012 Alcance 00009/2014 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 del señor Fernando Rodolfo Sciaroni, la tierra identificada como Lote 7, sujeto a mensura, con destino al Proyecto de Inversión “Hostal-Hostería Residencial y Spa de Montaña”;

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 4, con una superficie de 4.531,78 m², Nomenclatura Catastral N° 16-30-044-7487-0000;

Que se dejó constancia que el Lote 4, localidad de Villa Traful, Departamento Los Lagos, Nomenclatura Catastral N° 16-30-044-7487-0000, 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 del Certificado de Dominio extraído del sistema de consultas web del Registro de la Propiedad Inmueble Neuquén y del informe producido por la Dirección Notarial, se desprende que el Lote 4, Nomenclatura Catastral N° 16-30-044-7487-0000 es parte del Lote 1a, el cual, a su vez forma parte del Lote 1 (mayor fracción) que consta inscripto a nombre de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula N° 3289 - Los Lagos;

Que del informe de ocupación y mejoras realizado en fecha 21 de marzo de 2024, surge la ocupación que ejerce el señor Fernando Rodolfo Sciaroni con mejoras y producción de su propiedad;

Que la Dirección de Fiscalización dependiente de la Dirección Provincial de Tierras, informó que la cuenta corriente asignada al beneficiario, por la adjudicación en venta del Lote en cuestión, al 25 de junio de 2024 se encuentra cancelada según recibos obrantes en el expediente enunciado en el visto;

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 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;

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

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 4, con una superficie de 4.531,78 m², Nomenclatura Catastral N° 16-30-044-7487-0000, Plano de Mensura EXPTE.: 5824-15414/15, de la localidad de Villa Traful, Departamento Los Lagos, Provincia del Neuquén, a favor del señor Fernando Rodolfo Sciaroni, D.N.I. N° 23.017.180 y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: **AUTORÍZASE** al señor Fernando Rodolfo Sciaroni, D.N.I. N° 23.017.180, a realizar la escritura traslativa de dominio en Escribanía Particular, sobre el Lote 4, con una superficie de 4.531,78 m², Nomenclatura Catastral N° 16-30-044-7487-0000, 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 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°: **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, 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.