



Provincia del Neuquén
2024

Número:

Referencia: EX-2024-02778920- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - SR. RICARDO ITURRA -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-02778920- -NEU-TIERRAS#SGOB del registro de la Dirección Provincial de Tierras en referencia al Expediente Físico N° 2903-02387/1995 del registro del entonces Ministerio de Producción y Turismo; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución N° 1489/2000, de fecha 28 de noviembre del 2000, emitida por el entonces Ministerio de Desarrollo Social, se adjudicó en venta a favor del señor Ricardo Iturra, de nacionalidad argentino, D.N.I N° 12.800.221, en las condiciones establecidas por la Ley 263 y su Decreto Reglamentario N° 0826/64, la tierra fiscal identificada como Lote 10, con una superficie de 1.640,54 m², Nomenclatura Catastral N° 16-30-048-1400-0000, Plano de Mensura E2756-1687/98, de la localidad de Villa Traful, Departamento Los Lagos, Provincia del Neuquén;

Que la entonces Dirección de Fiscalización dependiente de la ex Dirección Provincial de Tierras, informó que la Cuenta Corriente asignada a la Beneficiario, por la adjudicación en venta del Lote en cuestión, al día 15 de febrero del 2018 se encuentra cancelada;

Que según constancia de zona el Lote 10, localidad de Villa Traful, Departamento Los Lagos, Nomenclatura Catastral N° 16-30-048-1400-0000, se encuentra ubicado dentro de zona de fronteras y del detalle parcelario, es un Lote Urbano por ello es aplicación en los presentes actuados la Ley 263 y su Decreto Reglamentario N° 0826/64;

Que toda vez que el Lote 10 se encuentra ubicado en zona de seguridad de fronteras se encuentra el adjudicatario exceptuado de dar cumplimiento al requisito solicitado en el Artículo 143° del Decreto Reglamentario N° 826/64 en razón de lo estipulado por la Resolución N° 166/2009 del Ministerio del Interior de Nación en su Artículo 30°;

Que asimismo, 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 del informe realizado por la Dirección de Notarial y el Certificado de Dominio extraído del sistema de

consultas web del Registro de la Propiedad Inmueble Neuquén, se desprende que el Lote 10, Nomenclatura Catastral N° 16-30-048-1400-0000, Plano de Mensura E2756-1687/98, localidad Villa Traful, Departamento Los Lagos, es parte del Lote E el cual consta inscripto en el Registro de Propiedad Inmueble a nombre de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula N° 3288 - Los Lagos;

Que del informe de inspección realizada en fecha 08 de octubre de 2024, surge la ocupación que ejerce el señor Ricardo Iturra con mejoras de su propiedad;

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: *“b) contar con sistema de agua potable que asegure provisión permanente, c) Cercar el perímetro de la concesión, d) 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 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 10, con una superficie de 1.640,54 m², Nomenclatura Catastral N° 16-30-048-1400-0000, Plano de Mensura E2756-1687/98, de la localidad de Villa Traful, Departamento Los Lagos, Provincia del Neuquén, a favor del señor Ricardo Iturra, D.N.I. N° 12.800.221 y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: AUTORÍZASE al señor Ricardo Iturra, D.N.I. N° 12.800.221, a realizar la escritura traslativa de dominio en Escritanía Particular, sobre el Lote 10, con una superficie de 1.640,54 m², Nomenclatura Catastral N° 16-30-048-1400-0000, Plano de Mensura E2756-1687/98, 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.