



**Provincia del Neuquén**  
2025

**Número:**

**Referencia:** EX-2024-02846809- -NEU-TIERRAS#SGOB - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA - EMPRESA HIDROELÉCTRICA NORPATAGÓNICA SOCIEDAD ANÓNIMA (HIDRONOR S.A.) -

---

**VISTO:**

El Expediente Electrónico EX-2024-02846809- -NEU-TIERRAS#SGOB del registro del Ministerio de Gobierno; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Nota NO-2024-02680605-NEU-FISCA, desde Fiscalía de Estado se solicitó se arbitren los medios necesarios para instrumentar e inscribir, a nombre de la Provincia del Neuquén, todos los inmuebles que fueron cedidos por la empresa Hidroeléctrica Norpatagónica Sociedad Anónima (HIDRONOR S.A.), en el marco de la Ley 17.574;

Que en atención a dicho requerimiento intervino el Director Provincial de Tierras e indica que a tales efectos y que con el objetivo de resguardar los intereses fiscales de la Provincia se iniciaran los trámites de la prescripción adquisitiva del Lote que actualmente figura en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre de Hidronor S.A., identificado como Lote 4, Parcela A, Nomenclatura Catastral N° 10-RR-021-7047-0000 con una superficie de 129 ha. 26 a. 98 ca. 2080 cm<sup>2</sup>, Paraje Altos Las Campanas, Departamento Picún Leufú;

Que en virtud de lo expresado precedentemente es dable mencionar la Ley 17.574, que en su Artículo 1° dice *“Otórgase a Hidronor S.A. Hidroeléctrica Norpatagónica, Sociedad Anónima, la concesión para construir y explotar las obras del Complejo El Chocón - Cerros Colorados a realizarse sobre los ríos Limay y Neuquén en las Provincias de Neuquén y Río Negro, incluidas las líneas de transmisión de la energía con sus instalaciones complementarias desde las centrales del Complejo hasta el sistema eléctrico Gran Buenos Aires-Litoral y otros sistemas eléctricos y centros de consumo que la Secretaría de Estado de Energía y Minería autorice (...)”*;

Que el Artículo 13° expresa: *“Declárense de utilidad pública a los efectos del cumplimiento de la presente ley y sujetos a expropiación, los bienes inmuebles cuya ubicación, denominación catastral, inscripción en los respectivos registros de Propiedad y superficie afectada se determinan en el Anexo II (...)”*, los cuales se encuentran consignados en las actas acuerdos de fecha 27 de mayo del 1992 suscripta entre el Estado Nacional y la Provincia del Neuquén y complementaria de transferencia y compromisos de fecha 26 de noviembre de 1992;

Que dichas actas fueron aprobadas por la Ley 1989 que en su Artículo 1° dice: *“Apruébanse los Convenios*

*suscriptos entre la Provincia del Neuquén y el Estado Nacional con fecha 18 de mayo de 1992 y 27 de mayo de 1992 y su complementario del 26 de noviembre de 1992, por los que se consolidan los montos de deudas y créditos recíprocos entre la Provincia y las empresas del sector eléctrico de la Nación y se establecen los mecanismos de pago.”, y Decreto N° 2320/1994;*

Que el Acta Complementaria de fecha 26 de noviembre del 1992 suscripta entre Hidronor S.A. Hidroeléctrica Norpatagónica, Sociedad Anónima, y la Provincia del Neuquén, en adelante “Acta de Transferencia” en su Clausula Primera dice: *“El presente compromiso mutuo tiene por objeto permitir a la provincia tomar posesión de los inmuebles cuya denominación catastral, superficies estimadas y mejoras figuran en los anexos I y II que forman parte del presente acuerdo , oportunamente adquiridos o expropiados por Hidronor, con motivo de la ejecución del Complejo Hidroeléctrico El Chocón Cerros Colorados. Todos los bienes sobre los cuales la Provincia adquiere la posesión sobre la presente acta será objeto de transferencia de dominio mediante escrituras publica (...)”*, detallándose en el Anexo I el inmueble que hoy nos ocupa - Sección VIII - Picún Leufú - Lote 4 (10-RR-021-7246) Tomo 5 Folio 347 Finca 850;

Que en el año 1994 se realizó la Mensura del Lote 4, según Plano 2756-6083/94 “Mensura Particular Para Prescripción Adquisitiva del Dominio de Parte del Lote 4 - Secc. VIII - Por Afectación del Lago Exequiel Ramos Mexia (Embalse el Chocón)” del cual surge la tierra identificada como Lote 4, Parcela A, superficie 129 ha. 26 a. 98 ca. 2080 cm<sup>2</sup>, Nomenclatura Catastral N° 10-RR-021-7047-0000, Paraje Altos Las Campanas - Departamento Picún Leufú, Provincia del Neuquén;

Que del Informe de Dominio, extraído de la página web del Registro de la Propiedad Inmueble, surge que la Parcela A, Nomenclatura Catastral N° 10-RR-021-7047-0000, Plano de Mensura 2756-6083/94, Paraje Altos Las Campanas, Departamento Picún Leufú, que es parte del Lote 4, Sección VIII, consta inscripto a nombre de Hidronor S.A. Hidroeléctrica Norpatagónica Sociedad Anónima, Matrícula N° 710 - Picún Leufú;

Que entrando en análisis de las presentes es dable hacer mención que la Ley 24320 modificatoria de la Ley 21477, regla la forma en que será ejercida la acción de prescripción adquisitiva administrativa la cual en su Artículo 1° dice: *“El dominio de inmuebles que hubieren adquirido o adquirieran los estados provinciales y las municipalidades por el modo establecido en el Artículo 4015 del Código Civil, será documentado e inscripto como se determina en el Artículo siguiente”*. Artículo 2°: *“La posesión ejercida por la administración provincial o municipal o sus reparticiones descentralizadas o autárquicas y en su caso por sus antecesores, deberá surgir de informes de los respectivos organismos donde se especificará el origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído, agregando los antecedentes que obren en poder de la administración (...) El Poder Ejecutivo Provincial o la autoridad ejecutiva municipal declarará en cada caso la prescripción adquisitiva operada (...)”* Las escrituras declarativas que en consecuencia otorgará el Poder Ejecutivo Provincial o la autoridad ejecutiva municipal en las cuales se relacionarán las circunstancias del caso, servirán de título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble’;

Que a partir de la sanción del nuevo Código Civil y Comercial, el capítulo aplicable a este cuerpo normativo es el Artículo 1897 y concordantes;

Que el Estado Provincial tiene sobre el inmueble título jurídico incuestionable, el de la prescripción adquisitiva, restando tan solo producir un instrumento factible de ser inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble;

Que si bien el pedido realizado por Fiscalía de Estado comprende la totalidad de los lotes cedidos a la Provincia del Neuquén, mediante los instrumentos detallados, en esta instancia se propicia solamente la prescripción adquisitiva sobre la parcela mencionada, ante la necesidad de proceder con su registración;

Que se dio intervención a los servicios permanentes de asesoramiento jurídico de la Dirección Provincial de Tierras y a la Dirección Provincial de Legal y Técnica del Ministerio de Gobierno;

Por ello;

## **EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN**

### **D E C R E T A:**

**Artículo 1°:** DECLÁRASE operada la prescripción adquisitiva a favor del Estado Provincial con todo lo clavado, plantado, edificado y demás adherido al suelo de la siguiente fracción: Parcela A, superficie 129 ha. 26 a. 98 ca. 2080 cm<sup>2</sup> Nomenclatura Catastral N° 10-RR-021-7047-0000, que es parte del Lote 4, Sección VIII, Plano de Mensura N° 2756-6083/94, Paraje Altos Las Campanas, Departamento Picún Leufú, Provincia del Neuquén, Matrícula N° 710 - Picún Leufú.

**Artículo 2°:** PROCÉDASE a cancelar la titularidad del dominio que ostentaba la Firma Hidronor S.A., Hidroeléctrica Norpatagónica Sociedad Anónima, sobre el inmueble detallado en el Artículo 1° de la presente norma.

**Artículo 3°:** Por Escribanía General de Gobierno tómense los recaudos necesarios para efectuar las respectivas inscripciones ante el Registro de la Propiedad Inmueble, en conformidad a los Artículos 1° y 2° de la presente norma.

**Artículo 4°:** El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Gobierno.

**Artículo 5°:** Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.