



Provincia del Neuquén
2025

Número:

Referencia: EX-2024-02618165- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - SRA. MARÍA NOLY DAGMAR KRUUSE -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-02618165- -NEU-TIERRAS#SGOB del registro de la Dirección Provincial de Tierras, en referencia al Expediente Físico N° 2503-008654/1985 de la entonces Subsecretaría de Estado de Recursos Naturales del entonces Ministerio de Economía y Hacienda; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución N° 394/1989 de fecha 22 de diciembre de 1989, del entonces Ministerio de Economía, se adjudicó en venta a favor de la señora María Noly Dagmar Kruuse, D.N.I. N° 14.436.121, soltera, las Chacras 1 y 8 de la Colonia Agrícola Juan Ignacio Alsina, superficie 17 Ha., 1.794,38 m², en las condiciones establecidas por la Ley 263 (T. O.) y su Decreto Reglamentario N° 0826/64;

Que habiéndose realizado la mensura, según Plano E2756-7832/03, las chacras oportunamente adjudicadas a la señora Kruuse, sufrieron modificaciones en su designación y en su superficie, quedando consignadas como Parcela A, con una superficie de 171.826,01 m²;

Que por lo expuesto anteriormente se procedió a revocar, por Resolución N° 0795/2019, emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, la norma de adjudicación en venta por haberse detectado errores técnicos de mensura y fácticos en la ocupación;

Que en esta instancia se advirtió que no correspondía revocar la Resolución N° 394/1989, si no rectificar la misma, ajustando la superficie y denominación de la parcela, por ello, mediante Resolución N° 1138/2019 de la entonces Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente se deja sin efecto la Resolución N° 0795/2019 y se estableció que la tierra adjudicada a la señora María Noly Dagmar Kruuse, se identifica correctamente como: Parcela A, Plano de Mensura E2756-7832/03, Nomenclatura Catastral N° 07-20-075-3110-0000, superficie de 171.826,01 m², de la localidad de Las Lajas, Departamento Picunches, Provincia del Neuquén;

Que la Dirección de Fiscalización dependiente de la Dirección Provincial de Tierras, informó que la Cuenta Corriente asignada a la beneficiaria, por la adjudicación en venta de la tierra, al 18 de abril de 2024, se encuentra cancelada, según recibos obrantes en el expediente físico enunciado en el Visto;

Que del Informe Técnico de Inspección realizado por personal dependiente de la Dirección Provincial de Tierras, de fecha 03 de julio de 2024, surge la ocupación que ejerce la señora María Noly Dagmar Kruuse,

con mejoras introducidas y hacienda de su propiedad;

Que obra en las actuaciones copia del Plano de Mensura E2756-7832/03 “Mensura Particular Con Unificación y Redistribución Parcelaria de las Chacras 1, 2, 3, 4 y 5 de la Fracción G, Chacras 1 y 8 de la Fracción F y Tramo de Calle Comprendido, de la Colonia Juan Ignacio Alsina, Desafectada por Ordenanza N° 027/03”, del cual surge la Parcela A, con una superficie de 171.826,01 m², Nomenclatura Catastral N° 07-20-075-3110-0000;

Que del Informe de Dominio extraído del sistema de consultas web del Registro de la Propiedad Inmueble Neuquén y del informe producido por la Dirección de Notarial, se desprende que la Parcela A - Nomenclatura Catastral N° 07-20-075-3110-0000, que es parte de la Chacra 1, de la Fracción G, de la Colonia Juan Ignacio Alsina, de la localidad de Las Lajas, Departamento Picunches, según Plano de Mensura E2756-7832/03, consta inscripto a nombre de la Provincia del Neuquén, bajo Matrícula 254-Picunches;

Que el Artículo 43° del Decreto Reglamentario N° 0826/64, establece: *"Los adjudicatarios de solares destinados a vivienda familiar (...) deberán cumplir las obligaciones siguientes: a) Construir casa habitación que reúnan condiciones de estabilidad e higiene(...), 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 (...)"*, entre otros;

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 tácitas 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° establece: *"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 a 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 el Artículo 9° de la precitada Ley 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 la Ley 1284 en su Artículo 3° reza: *"Principios. El ejercicio de toda actividad administrativa se sujetará a los siguientes principios: (...) f) Eficacia: Los trámites administrativos se ajustarán a las reglas de celeridad, economía y sencillez para el eficaz ejercicio del poder y resguardo de los derechos."*;

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 de Legal y Técnica del Ministerio de Gobierno;

Que conforme las disposiciones legales vigentes que rigen la tenencia de tierras fiscales, corresponde dar por cumplidas las obligaciones de compra contraídas por la adjudicataria 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 Parcela A - Plano de Mensura E2756-7832/03, Nomenclatura Catastral N° 07-20-075-3110-0000, superficie de 171.826,01 m², Colonia Juan Ignacio Alsina, de la localidad de Las Lajas, Departamento Picunches, Provincia del Neuquén, a favor de la señora María Noly Dagmar Kruise, D.N.I. N° 14.436.121 y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: **ESTABLÉZCASE** que la beneficiaria queda facultada a realizar la escritura traslativa de dominio en Escribanía Particular, quedando a su cargo los costos que demande realizar dicho trámite, debiendo informar a la Dirección Provincial de Tierras el/la profesional designado/a.

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.