Provincia del Neuquén
2025

Número: DECTO-2025-532-E-NEU-GPN

NEUQUEN, NEUQUEN
Viernes 9 de Mayo de 2025

Referencia: EX-2021-00361134- -NEU-TIERR#SDTA - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS SRA. JUANA ROSA COFRE

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2021-00361134- -NEU-TIERR#SDTA del registro de la Dirección Provincial de Tierras y Expediente Físico Nº 51297/1965, del registro del entonces Ministerio de Asuntos Agrarios; y

CONSIDERANDO:

Que por Decreto DECTO-2021-1123-E-NEU-GPN, se adjudicó en venta de la señora Juana Rosa Cofre, D.N.I. N° F4.400.464, en las condiciones establecidas por la Ley 1306 y demásnormas reglamentarias, el Lote identificado como: Lote G, Sección XXXIII, Nomenclatura Catastral Nº 01-RR-003-4265-0000, Plano de Mensura Nº 5824-06104/13, con una superficie de 2.397.675,12 m2, de la localidad de Las Ovejas, Departamento Minas, Provincia del Neuquén;

Que de la constancia de zona, obrante a fs. 493 del expediente físico consignado en el Visto, surge que el Lote G, Nomenclatura Catastral Nº 01-RR-003-4265-0000, se encuentra ubicado dentro de la Zona de Seguridad de Fronteras y no limita con rio o lago, por lo que es de aplicación a los actuados lo establecido en la Ley 1306;

Que en cumplimiento al Artículo 2º del Decreto DECTO-2021-1123-E-NEU-GPN, la beneficiaria oportunamente presentó el certificado negativo de antecedentes;

Que la ex Dirección de Fiscalización, dependiente de la entonces Dirección Provincial de Tierras, informo que la cuenta corriente asignada a la señora Juana Cofre por la adjudicación en venta otorgada, al 06 de octubre de 2021 se encuentra cancelada;

Que en fecha 20 de mayo de 2024 se procedió realizar inspección en el Lote G, constatándose que la ocupación y explotación, con mejoras, la ejercen la familia Cofre - Garrido, manifestando el actuante que el uso principal del lote es como campo de invernada, observándose también actividad referente a la apicultura;

Que consta Plano Nº 5824-06104/13 “Mensura Particular con unificación del Lote 18 y departe del Lote 12, Fracción B, Sección XXXIII, localidad Las Ovejas, Departamento Minas, Provincia del Neuquén”, del cual surge el Lote G, Nomenclatura Catastral N° 01-RR-003-4265-0000, superficie 2.397.675,12 m2;

Que del Informe producido por la Dirección de Notarial y del informe de dominio, extraído de la página web del Registro de la Propiedad Inmueble, surge que el Lote G, Nomenclatura Catastral N° 01-RR-003-4265-0000 es parte de los Lote 12 y 18, parte del Lote Oficial 14, Fracción B, Sección XXXIII, de la localidad de Las Ovejas, Departamento Minas, el cual se encuentra inscripto a Nombre de la Provincia del Neuquén, Matrícula 674 - Minas;

Que la Ley 1306 en su Artículo 14º establece *"Las obligaciones esenciales a cargo del adjudicatario son las siguientes: (…)b) Efectuar los pagos en los plazos y formas que se establezcan. c) No ceder, transferir, arrendar, dar en aparcería o comodato el predio adjudicado, ni gravar los derechos emergentes del contrato de adjudicación. d) Cumplir con las modalidades generales de uso y explotación que se hayan establecido o que se establezcan para garantizar la permanencia de los recursos naturales renovables. e) Cultivar como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la tierra apta para tal fin(…)"*, entre otras;

Que la mencionada Ley en su Artículo 16° dice: *"Los adjudicatarios adquirirán los siguientes derechos durante el plazo que medie entre la fecha de adjudicación y la de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio: a) A la posesión inmediata y pacífica del predio adjudicado. b) A la certificación por la autoridad de aplicación sobre el fiel cumplimiento de sus obligaciones y otras referencias que pudieran exigir las instituciones de crédito"*;

Que el referido articulo indica que cumplidas las obligaciones esenciales estipuladas, el Poder Ejecutivo Provincial les otorgará la escritura traslativa de dominio. 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 asimismo la citada Ley 1306 en su Artículo 17°, primer párrafo el cual dice: "*Una vez otorgada la escritura traslativa de dominio el propietario deberá mantener la tierra en las condiciones previstas en el contrato de adjudicación o autorizaciones posteriores y no podrá transmitir los derechos de propiedad sobre el inmueble por el término de diez años.";*

Que el Artículo 3° del Decreto Nº 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 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 la adjudicataria 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 1306, Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, por la tierra fiscal identificada como: Lote G, Sección XXXIII, Nomenclatura Catastral Nº 01-RR-003-4265-0000, Plano de Mensura Nº 5824-06104/13, con una superficie de 2.397.675,12 m2, de la localidad de Las Ovejas, Departamento Minas, Provincia del Neuquén, de dominio fiscal provincial, a favor de la señora Juana Rosa Cofre, D.N.I. N° F4.400.464, y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

<u>Artículo 2°</u>: 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.

<u>Artículo 3°</u>: CONSÍGNASE expresamente la aplicación del Decreto Nº 2112/08, Artículo 1º, 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 (...)"*.

<u>Artículo 4°</u>: NOTIFÍCASE a través de la Dirección Provincial de Tierras, a la interesada el contenido de la presente norma.

<u>Artículo 5°</u>: El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Gobierno.

<u>Artículo 6°</u>: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.

Digitally signed by TOBARES Jorge Omar Alvedo
Date: 2025.04.24 09:23:37 ART
Location: Provincia del Neuquén

Jorge Omar Tobares
Ministro
Ministerio de Gobierno

Digitally signed by FIGUEROA Rolando Ceferino
Date: 2025.05.09 18:13:42 ART
Location: Provincia del Neuquén

Rolando Ceferino Figueroa
Gobernador
Gobierno de la Provincia del Neuquén

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=SECRETARIA DE MODERNIZACION DE LA GESTION PUBLICA, ou=Direccion Provincial de Servicios TICs, serialNumber=CUIT 30710396961
Date: 2025.05.09 18:13:05 -03'00'