



Provincia del Neuquén
2024

Número:

Referencia: EX-2024-01355491- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - SRA. ROSA ESTER FUENTES -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-01355491- -NEU-TIERRAS#SGOB del registro de la Dirección Provincial de Tierras y el Expediente Físico N° 2903-005066/1996 del registro de la ex Dirección General de Tierras de la entonces Subsecretaría de Producción y Recursos Naturales dependiente de la ex Secretaría de Estado de Producción y Turismo; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución N° 1482, de fecha 08 de septiembre de 2023, se adjudicó en venta a favor de la señora Fuentes Rosa Ester, D.N.I. N° F4.936.834, en las condiciones establecidas por la Ley 263, Decreto Reglamentario N° 0826/64 y demás normas reglamentarias, la tierra fiscal identificada como Lote 8, Fracción B, con una superficie de 26.301,61 m²., Nomenclatura Catastral 08-20-090-6097-0000, Plano de Mensura 3796-4518/06, del Paraje Cristo Redentor, Departamento Zapala, Provincia del Neuquén;

Que se dejó constancia que el Lote 8, Nomenclatura Catastral 08-20-090-6097-0000 se encuentra ubicado fuera de la zona de seguridad de fronteras, no limita con espejo de lago o curso de río alguno;

Que la Dirección de Fiscalización, informó que la cuenta corriente asignada a la beneficiaria, al 12 de octubre de 2023 se encuentra cancelada;

Que del Informe Técnico de Inspección de fecha 03 de mayo de 2019, surge la ocupación que ejerce la señora Fuentes Rosa Ester con mejoras y producción de su propiedad, ratificada en todos sus términos por la Dirección General de Inspección y Fiscalización en fecha 08 de agosto de 2024;

Que obra en las actuaciones copia del Plano de Mensura 3796-4518/06, “Mensura Particular y División de Parte del Remanente del Lote 6, Grupo B de la Colonia Agrícola Pastoril Mariano Moreno, del Paraje Cristo Redentor próximo a la ciudad de Zapala, Departamento Zapala, Provincia del Neuquén”, del cual surge el Lote 8, Fracción B, con una superficie de 26.301,61 m²., Nomenclatura Catastral 08-20-090-6097-0000;

Que del Informe de Dominio extraído de la página Web del Registro de la Propiedad Inmueble Neuquén y del informe producido por la Dirección Notarial, se desprende que el Lote 8, Nomenclatura Catastral 08-20-090-6097-0000 es parte del Lote Remanente del Lote 6 el cual consta inscripto a nombre de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula 6692 - Zapala (mayor fracción: lote oficial 6);

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 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 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 en fecha 05 de octubre de 2023 la beneficiaria, solicitó mediante nota, autorización para efectuar la escrituración del inmueble en forma particular, designando a tales fines a la Escribana Signorile, Carla Andrea, Registro Notarial N° 4 - Zapala;

Que se dio intervención a la Dirección General de Asesoría Legal, dependiente de la Dirección Provincial de Tierras y a la Dirección Provincial de Legal y Técnica dependiente 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 263, Decreto N° 0826/64 y Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, por la tierra fiscal identificada como Lote 8, Fracción B, con una superficie de 26.301,61 m²., Nomenclatura Catastral 08-20-090-6097-0000, Plano de Mensura 3796-4518/06, del Paraje Cristo Redentor, Departamento Zapala, Provincia del Neuquén, a favor de la señora Fuentes Rosa Ester, D.N.I. N° F4.936.834 y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: **AUTORÍZASE** a la señora Fuentes Rosa Ester, D.N.I. N° F4.936.834, a realizar la escritura en forma particular sobre el Lote 8, Fracción B, con una superficie de 26.301,61 m²., Nomenclatura Catastral 08-20-090-6097-0000, Plano de Mensura 3796-4518/06, del Paraje Cristo Redentor, Departamento Zapala, Provincia del Neuquén, ante la Escribana Signorile, Carla Andrea, Registro Notarial N° 4, localidad de Zapala, Provincia del Neuquén, quedando a su cargo los costos que demande realizar dicho trámite, debiendo informar, una vez finalizado el trámite de escrituración a la Dirección Provincial de Tierras.

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.