



**Provincia del Neuquén**  
2024

**Número:**

**Referencia:** EX-2024-00768599- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - SR. JUAN DE DIOS FUENTES -

---

**VISTO:**

El Expediente Electrónico EX-2024-00768599- -NEU-TIERRAS#SGOB del registro de la Dirección Provincial de Tierras, en referencia al Expediente Físico N° 2312-001286/2002; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución N° 666/21 de fecha 07 de septiembre de 2021, emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, se adjudicó en venta en las condiciones establecidas por la Ley 263, Decreto N° 0826/64, Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, al señor Juan de Dios Fuentes, D.N.I. N° 4.622.069, el Lote F1, Colonia Agrícola Mariano Moreno, con una Superficie de 26.851,69 m2, Nomenclatura Catastral 08-20-077-8981-0000, Plano de Mensura 4796-19185/11, del Paraje La Americana, Departamento Zapala, Provincia del Neuquén;

Que se dejó constancia que el Lote F1, Colonia Agrícola Mariano Moreno, con una superficie de 26.851,69 m2, Nomenclatura Catastral 08-20-077-8981-0000, Plano de Mensura 4796-19185/11, 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, dependiente de la entonces Dirección Provincial de Tierras, informó que la cuenta corriente asignada al señor Juan de Dios Fuentes por la adjudicación en venta del Lote, según Resolución N° 666/21, al 03 de julio de 2023 se encuentra cancelada;

Que del Informe de Inspección N° 119/23 surge la ocupación que ejerce el señor Juan de Dios Fuentes con mejoras y producción de su propiedad, ratificado en todos sus términos por la Dirección General de Inspección y Fiscalización en fecha 23 de mayo de 2024;

Que obra en las actuaciones copia del Plano de Mensura N° 4796-19185/11, “Mensura Particular con Unificación y Redistribución Parcelaria de Parte del Lote 1, de Parte del Lote 4, de Parte del Remanente del Lote 2 del Grupo B de la Colonia Agrícola Pastoril Mariano Moreno y de Parte del Lote X de la Colonia Agrícola Pastoril Mariano Moreno, Paraje La Americana, Departamento Zapala, Provincia del Neuquén”, del cual surge el Lote F1 con una superficie de 26.851,69 m2, Nomenclatura Catastral 08-20-077-8981-0000;

Que de los informes 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 F1, Nomenclatura

Catastral 08-20-077-8981-0000, es parte del Remanente del Lote 2 y de Parte del Lote X ambos de la Colonia Agrícola Pastoril Mariano Moreno, Departamento Zapala, Provincia del Neuquén los cuales constan inscriptos a nombre de la Provincia del Neuquén bajo Matrículas 7176 y 7160 - Zapala;

Que se advierte en los informes de dominio apartado b) otros derechos que las Matrículas 7176 y 7160 - Zapala, se encuentran dentro de la zona de seguridad de fronteras, siendo que como se expresó precedentemente, se trata de un inmueble ubicado fuera de la zona de seguridad de fronteras, por lo que resulta de aplicación de la Ley 263 y demás normas reglamentarias, por ello se incorporó a las actuaciones el Informe Técnico de Zona de Fronteras, realizado por la Dirección de Informe Territorial, dependiente de la Dirección Provincial de Tierras que da cuenta de ello;

Que es necesario dejar establecido en la presente norma que, al momento de realizarse la transferencia del dominio, el Registro de la Propiedad Inmueble deberá rectificar las Matrículas 7176 y 7160 -Zapala, dejando establecido que las mismas se encuentran ubicadas fuera de zona de seguridad de fronteras;

Que el Artículo 9º de la Ley 263 y el Artículo 47º del Decreto N° 0826/64, establecen que cumplidas la totalidad de las obligaciones a cargo del adjudicatario, el Poder Ejecutivo deberá otorgar el correspondiente título de propiedad, con prohibición absoluta de venta por diez (10) años;

Que el Artículo 43º de la precitada Ley dice “*Los títulos de propiedad serán otorgados administrativamente, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad*”, sin perjuicio de ello el interesado podrá escriturar en forma particular, debiendo designar escribano a tales fines, quedando establecido que los gastos que ello demande serán soportados pura y exclusivamente por su cuenta y una vez finalizado el trámite de escrituración deberá informarlo a la Dirección Provincial de Tierras;

Que conforme las disposiciones legales vigentes que rigen la tenencia de tierras fiscales, corresponde dar por cumplidas las obligaciones de compra contraídas por el adjudicatario y otorgarle el respectivo Título de Propiedad;

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;

Por ello;

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

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

**Artículo 1º:** **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 F1, Colonia Agrícola Mariano Moreno, con una superficie de 26.851,69 m2, Nomenclatura Catastral 08-20-077-8981-0000, Plano de Mensura 4796-19185/11, del Paraje La Americana, Departamento Zapala, Provincia del Neuquén, a favor del señor Juan de Dios Fuentes, D.N.I. N° 4.622.069 y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

**Artículo 2º:** **ESTABLÉZCASE** que a efectos de dar celeridad al trámite de escrituración, el beneficiario queda facultado 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, como así también notificar la finalización de dicho trámite.

**Artículo 3º:** **CONSIGNASE** expresamente la aplicación del Decreto N° 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 (...)*”.

**Artículo 4°: ESTABLÉZCASE** que el Registro de la Propiedad Inmueble al momento de inscribir la transferencia del dominio, deberá rectificar las Matrículas 7176 y 7160 - Zapala, dejando constancia que las mismas se encuentran fuera de la zona de seguridad de fronteras.

**Artículo 5°: NOTIFÍCASE** a través de la Dirección Provincial de Tierras, a la interesada el contenido de la presente norma.

**Artículo 6°:** El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Gobierno.

**Artículo 7°:** Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.