



Provincia del Neuquén
2024

Número:

Referencia: EX-2024-00768608- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - SRA. MARÍA DEL CARMEN CÓRDOBA -

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-00768608- -NEU-TIERRAS#SGOB del registro de la Dirección Provincial de Tierras y el Expediente Físico N° 2903-002544/1995 del registro del entonces Ministerio de Producción y Turismo; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto N° 2011/15, de fecha 09 de octubre de 2015, se adjudicó en venta en las condiciones establecidas por la Ley 263, Decreto N° 0826/64, Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, a favor de la señora María del Carmen Córdoba, D.N.I. N° 14.230.058, la tierra fiscal identificada como Lote 7, con una superficie de 12.007,79m²., Nomenclatura Catastral 09-26-075-3723-0000, Plano de Mensura 5824-01989/12, de la localidad de Senillosa, Departamento Confluencia, Provincia del Neuquén;

Que se dejó constancia que el Lote 7, con una superficie de 12.007,79m²., Nomenclatura Catastral 09-26-075-3723-0000, Plano de Mensura 5824-01989/12, de la localidad de Senillosa, Departamento Confluencia, Provincia del Neuquén, se encuentra ubicado fuera de la zona de seguridad de fronteras y no limita con curso de río o espejo de lago alguno;

Que la ex Dirección de Fiscalización dependiente de la entonces Dirección Provincial de Tierras, informó que la cuenta corriente asignada a la señora María del Carmen Córdoba por la adjudicación en venta del Lote en cuestión, al 07 de junio de 2018 se encuentra cancelada, según recibos obrantes en el expediente físico enunciado en el Visto;

Que de la inspección realizada en fecha 22 de septiembre de 2022 y 26 de junio de 2024, respectivamente, surge la ocupación que ejerce la señora María del Carmen Córdoba junto a su esposo con mejoras y producción de su propiedad;

Que obra en las actuaciones copia del Plano de Mensura 5824-01989/12, “Mensura Particular con Unión y Redistribución de los Lotes 7, 22, parte de los Lotes 6, 23, 40, 41, 42 y parte de las Calles Canales y Desagües comprendidos de la Fracción “B” parte de los Lotes 25-26 Sección I, localidad de Senillosa, Departamento Confluencia, Provincia del Neuquén” del cual surge el Lote 7, con una superficie de 12.007,79m²., Nomenclatura Catastral 09-26-075-3723-0000, que de los informes de dominio, extraídos de la página web del Registro de la Propiedad Inmueble y del informe producido por la Dirección de Notarial se desprende que el Lote 7, Nomenclatura Catastral 09-26-075-3723-0000, es parte del Lote

Oficial 7, Fracción B, Sección I, de la localidad de Senillosa el cual consta inscripto a nombre de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula 37496 - Confluencia;

Que la Ley 263 en su Artículo 1° dice “*El Poder Ejecutivo promoverá el cumplimiento de la función social de la tierra fiscal, mediante su arrendamiento y enajenación en forma progresiva y orgánica a favor de los auténticos trabajadores del campo*”;

Que el Artículo 9° de la Ley 263 y el Artículo 47° 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 43° de la precitada Ley, Reglamentado por el Artículo 141° del Decreto N° 0826/64 estipula que los títulos de propiedad serán otorgados administrativamente, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad; sin perjuicio de ello la interesada 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 el Artículo 3° del Decreto N° 2112/2008 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 la Dirección General de Asesoría Legal, dependiente de la Dirección Provincial de Tierras y a la Dirección Provincial Legal y Técnica dependiente 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

D E C R E T A:

Artículo 1°: **DECLÁRANSE CUMPLIDAS** las obligaciones de compra impuestas por Ley 263, Decreto N° 0826/64 y Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, por la tierra fiscal identificada como Lote 7, con una superficie de 12.007,79m2., Nomenclatura Catastral 09-26-075-3723-0000, Plano de Mensura 5824-01989/12, de la localidad de Senillosa, Departamento Confluencia, Provincia del Neuquén, a favor de la señora María del Carmen Córdoba, D.N.I. N° 14.230.058 y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: **ESTABLÉZCASE** que a efectos de dar celeridad al trámite de Escrituración, 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 el/la profesional designado/a como así también una vez finalizado el trámite de escrituración deberá notificarlo 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.