



Provincia del Neuquén

2025 - 70° Aniversario de la Provincialización del Neuquén

Número:

Referencia: EX-2025-02218502- -NEU-TIERRAS#SGJDH - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS SRA. MARCELINA DE LA ROSA AGUILERA

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2025-002218502- -NEU-TIERRAS#SGJDH del registro de la Dirección Provincial de Tierras y el Expediente Físico N° 72693/46, del registro del entonces Ministerio de Agricultura de la Nación; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución N° 378/01 de fecha 30 de julio de 2001, emitida por los entonces Ministerios de Jefatura de Gabinete y de Desarrollo Social, y la Resolución Rectificatoria RESOL-2025-514-E-NEU-MGOB, emitida por el Ministerio de Gobierno, se adjudicó en venta a la señora Marcelina de la Rosa Aguilera, Argentina, L.C. N° 4.941.761, en las condiciones establecidas por la Ley 1306 y demás normas reglamentarias el Lote 14 del Paraje Invernada Vieja, Departamento Minas, Provincia del Neuquén, con una superficie de 176 has., 6203,58 m², Nomenclatura Catastral N° 01-RR-03-4962, Plano de Mensura N° 2318-4132/90, al precio de enajenación de \$0,50 la hectárea de tierra y se condona el valor de la mensura, según Decreto N° 2382/00;

Que el entonces Departamento Contaduría, dependiente de la entonces Dirección de Tierras, informó que la Cuenta Corriente N° 4-VIVI-015 asignada a la señora Marcelina de la Rosa Aguilera, por la adjudicación en venta otorgada, al 25 de febrero de 2002 se encuentra cancelada;

Que el Decreto N° 339/11 de fecha 04 de marzo de 2011, en su Artículo 2° Declaró de Interés Público el deslinde de 7367 m², de tierras del inmueble adjudicado a la señora Marcelina de la Rosa Aguilera y se reservó a favor de la entonces Subsecretaría de Turismo con destino a la construcción del Centro de Servicios al Visitante Parque Arqueológico Colomichicó;

Que por el Artículo 3° de la norma anteriormente mencionada se declaró de interés público la Servidumbre de paso hacia el Parque Arqueológico Colomichicó, a favor de la entonces Subsecretaría de Cultura y Deportes, que afecta lotes del Plano de Mensura 2318-4132/90, según delimitación efectuada, entre ellos el adjudicado en venta a la señora Marcelina de la Rosa Aguilera, instruyéndose en el Artículo 4° a la entonces Subsecretaría de Tierras dependiente del ex Ministerio de Desarrollo Territorial, la realización de la mensura definitiva relacionada con el cumplimiento y perfeccionamiento de los Artículos 1°, 2° y 3°;

Que se incorporó a las actuaciones Plano de Mensura EXPTE 5824-01444/12 "Mensura Particular con

Fraccionamiento del Lote 14, Lote Oficial 7, Fracción B-Sección XXXIII y Mensura Administrativa de Servidumbre de Paso de la localidad de Varvarco, Departamento Minas, Provincia del Neuquén” del cual surgen los Lotes 14-1, Nomenclatura Catastral 01-RR-003-4961-0000, con una superficie de 18 ha. 56 a. 46,60 ca., el Lote 14-2, Nomenclatura Catastral 01-35-075-0184-0000 y el 14-3, Nomenclatura Catastral 01-RR-003-4965-0000 con una superficie de 154 ha. 54 a. 12,18 ca.;

Que del informe realizado por la Dirección de Registro se desprende que el Lote 14-1, Nomenclatura Catastral 01-RR-003-4961-0000 y 14-3, Nomenclatura Catastral 01-RR-003-4965-0000 ambos de dominio fiscal provincial corresponden a la señora Marcelina de la Rosa Aguilera y el Lote 14-2, Nomenclatura Catastral 01-35-075-0184-0000 se reservó a nombre de las entonces Subsecretarías de Cultura, Juventud y Deporte y de Turismo;

Que del detalle parcelario, extraído de la página web de la Dirección Provincial de Catastro e Informe Territorial, surge que los Lotes 14-1, Nomenclatura Catastral 01-RR-003-4961-0000 y 14-3, Nomenclatura Catastral 01-RR-003-4965-0000 son de carácter rural extensiva;

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 los Lotes 14-1, Nomenclatura Catastral 01-RR-003-4961-0000 y 14-3, Nomenclatura Catastral 01-RR-003-4965-0000, respectivamente, forman parte del Lote Oficial 14 el cual consta inscripto a Nombre de la Provincia del Neuquén, bajo Matrícula 1556-Minas;

Que del informe de inspección, surge la ocupación que ejerce la beneficiaria con mejoras y hacienda de su propiedad;

Que se dejó constancia que los Lotes 14-1 y 14-3 ambos del Plano de Mensura EXPM 5824-01444/12 se encuentran ubicados dentro de la zona de seguridad de fronteas y no limitan con curso de agua alguno;

Que la Ley 1306 en su Artículo 14° 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. Cumplidas las obligaciones esenciales estipuladas (...), el Poder Ejecutivo provincial les otorgará la escritura traslativa de dominio.”*;

Que 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 es de aplicación el Artículo 17° de la Ley 1306, 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 (10) años.”*;

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 modifiquen”*;

Que se dó 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** a favor de la señora Marcelina de la Rosa Aguilera L.C. N° 4.941.761 las obligaciones de compra impuestas por la Ley 1306, Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, por la tierra fiscal identificada como: Lote 14-1, Nomenclatura Catastral 01-RR-003-4961-0000 con una superficie de 18 ha. 56 a. 46,60 ca., y Lote 14-3, Nomenclatura Catastral 01-RR-003-4965-0000 con una superficie de 154 ha. 54 a. 12,18 ca. Ambos del Plano de Mensura EXPTE 5824-01444/12, de la localidad de Varvarco, Departamento Minas, Provincia del Neuquén 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 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.

