Provincia del Neuquén
2025

Número: DECTO-2025-1467-E-NEU-GPN

NEUQUEN, NEUQUEN
Jueves 13 de Noviembre de 2025

Referencia: EX-2024-01605218- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-01605218- -NEU-TIERRAS#SGOB del registro de la Dirección Provincial de Tierras y el Expediente Físico Nº 2503-001409/1987 del registro del entonces Ministerio de Economía y Obras Públicas; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución Nº 334/93 del 16 de noviembre de 1993, emitida por el entonces Ministerio de Producción y Turismo se adjudicó en venta a favor de la señora Paulina Lobo, Argentina, L.C. Nº 9.734.347, estado civil viuda, en las condiciones establecidas por la Ley 263, Decreto Reglamentario Nº 0826/64, el Lote 20, subdivisión del Lote 11, Fracción C, Sección XXVIII, del Pueblo de Añelo, Provincia del Neuquén con una superficie de 60.770,39 m2;

Que del informe de la ex Dirección de Fiscalización surge que la Cuenta Corriente Nº 4-BAÑ-134 asignada a la señora Paulina Lobo, al 15 de agosto de 2013 se encuentra cancelada;

Que luce incorporada Acta de Defunción N° 387, mediante la cual se acredita el fallecimiento de la señora Paulina Lobo, acaecido el 18 de junio de 2015;

Que obra Declaratoria de Herederos, en los autos caratulados “LOBO PAULINA S/SUCESIÓN AB - INTESTATO” (Expte. Nº 528237 del Año 2019), por la cual se resolvió que, por fallecimiento de Paulina Lobo, le suceden en el carácter de universales herederos sus hijos: Delia Izaza, DNI Nº F5.632.157, José Oscar Izaza, DNI Nº M8.217.162, Nelson Izaza, DNI Nº 12.210.291, Victor Hugo Izaza, DNI Nº 16.235.305, Roberto Orlando Izaza, DNI Nº 18.178.076, Marcelo Omar Izaza, DNI Nº 22.307.241, Mirta Izaza, DNI Nº 13.812.412, Osvaldo Luis Izaza, DNI Nº 10.208.285 y Gladis Ines Izaza, DNI Nº 11.472.773;

Que a posterior se incorporó Declaratoria de Herederos, en los autos caratulados “IZAZA GLADIS INES S/SUCESIÓN AB - INTESTATO” (Expte. Nº 548401/2022), se resuelve que, por fallecimiento de Gladis Ines Izaza, DNI Nº 11.472.773, le suceden en el carácter de universales herederos sus hijos: Andres Miguel Angel Parada, DNI Nº 30.518.786, Daniela Andrea Parada, DNI Nº 28.614.594, Ivana Rosa Parada, DNI Nº 27.005.232, Marisa del Carmen Parada, DNI Nº 23.612.474 y Fabiana Ines Parada, DNI Nº 25.298.833;

Que obra en las actuaciones copia del Plano de Mensura 2318-4961/92, “Mensura Particular con Unificación y Redistribución del Remanente de la Fracción Centro Este - Oeste y la Parte Norte del Lote

Oficial 11 - Fracción C - Sección XXVIII - Localidad Añelo - Departamento Añelo - Provincia del Neuquén", del cual surge el Lote 20 - Nomenclatura Catastral 06-25-70-7699-0000 con una superficie de 60.770,39 m2;

Que del informe de dominio, extraídos de la página web del Registro de la Propiedad Inmueble, se desprende que el Lote 20, Nomenclatura Catastral 06-25-70-7699-0000, constan inscriptos a nombre de la Provincia del Neuquén, Matrícula 1549 - Añelo;

Que se dejó constancia que el Lote 20, Nomenclatura Catastral 06-25-70-7699-0000, encuentra ubicado fuera de la Zona de Seguridad de Fronteras y no limita con curso de arroyo y no registra pertenencias mineras;

Que de la inspección realizada, en fecha 15 de noviembre de 2023, se desprende que el lote se encuentra subdividido en nueve parcelas las cuales son ocupadas por todos los familiares, tanto hermanos como hijos, con explotación y mejoras familiares, manifestando el señor Izaza Oscar José la voluntad de contratar un agrimensor para subdividir el lote y que cada uno cuente con sus límites y medidas;

Que en esta instancia no es posible autorizar la subdivisión solicitada, atento que el trámite que nos ocupa es el reconocimiento de titularidad, por todo el Lote, a los herederos de quien en vida fuera la señora Paulina Lobo;

Que en atención a la normativa vigente en materia de tierras fiscales, la Ley 263 en su Artículo 1º establece: *"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 7º, de la precitada Ley, dice: "*Los adjudicatarios de tierras en venta tendrán desde la fecha de toma de posesión del predio, las obligaciones siguientes: a) Realizar una explotación por cuenta propia y residir en el predio o en la zona que establezca la reglamentación cuando se trate de adjudicaciones en tierras destinadas a la ganadería", b) Introducir todas las mejoras necesarias para una racional explotación, c) Efectuar los pagos correspondientes en la forma que estipule la reglamentación d) Cumplir con todas las obligaciones exigidas por la presente Ley y su reglamentación";*

Que el Decreto Reglamentario N° 0826/64 al tratar del fallecimiento del adjudicatario en su Artículo 49° estipula: "*En caso de fallecimiento del adjudicatario en venta o en arrendamiento con opción a compra, se reconocerá como titulares del contrato al heredero o herederos declarados en el juicio sucesorio respectivos, sin perjuicio de los derechos que correspondan al cónyuge sobreviviente*";

Que los Artículos 52º y 53º de dicho Decreto establecen: "*El reconocimiento del o los herederos o del cesionario en su caso, coloca en idéntica situación a la que tenía el causante con respecto al predio", "El o los herederos reconocidos podrán continuar explotando el predio como sociedad de familia";*

Que el Artículo 9º de la Ley 263 establecen: "*Cumplimentados los requisitos que fija el Artículo 7°, el Poder Ejecutivo deberá otorgar el correspondiente título de propiedad (…), con prohibición absoluta de venta por diez (10) años.",* sin perjuicio de ello los beneficiarios podrán 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 otorgado el título de dominio, el propietario: *a) "Deberá mantener el establecimiento en grado racional de productividad, realizando una explotación personal y por cuenta propia. b) No podrá venderlo, arrendarlo o transferir su explotación, sin expresa autorización del Poder Ejecutivo",* (Artículo 16º Ley 263);

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 Reglamentario Nº 0826/64, Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, por la tierra fiscal identificada como: Lote 20, Nomenclatura Catastral 06-25-70-7699-0000 con una superficie de 60.770,39 m2, Plano de Mensura 2318-4961/92, localidad Añelo, Departamento homónimo, Provincia del Neuquén, a favor de las señoras Delia Izaza, DNI Nº F5.632.157, José Oscar Izaza, DNI Nº M8.217.162, Nelson Izaza, DNI Nº 12.210.291, Victor Hugo Izaza, DNI Nº 16.235.305, Roberto Orlando Izaza, DNI Nº 18.178.076, Marcelo Omar Izaza, DNI Nº 22.307.241, Mirta Izaza, DNI Nº 13.812.412, Osvaldo Luis Izaza, DNI Nº 10.208.285 y los herederos de quien fuera en vida Gladis Inés Izaza, DNI Nº 11.472.773 (Andrés Miguel Ángel Parada DNI Nº 30.518.786, Daniela Andrea Parada, DNI Nº 28.614.594, Ivana Rosa Parada, DNI Nº 27.005.232, Marisa del Carmen Parada, DNI Nº 23.612.474 y Fabiana Inés Parada, DNI Nº 25.298.833), todos ellos herederos de quienes en vida fueran la señor Paulina Lobo, L.C. Nº 9.734.347 quienes la suceden en sus derechos y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: ESTABLÉZCASE que los/as beneficiarios/as quedan facultados 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.

Artículo 3°: CONSÍGNASE 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°: NOTIFÍCASE a través de la Dirección Provincial de Tierras, a los/as interesados/as 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.

Digitally signed by TOBARES Jorge Omar Alvedo
Date: 2025.04.24 09:24:05 ART
Location: Provincia del Neuquén

Jorge Omar Tobares
Ministro
Ministerio de Gobierno

Digitally signed by FIGUEROA Rolando Ceferino
Date: 2025.11.13 11:34:05 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: 2025.11.13 11:33:36 -03'00'