



Provincia del Neuquén

2026 - 20° aniversario de la reforma de la Constitución de la Provincia del Neuquén

Número:

Referencia: EX-2024-01315911- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS
SRA. MIRTA ELISABET CORIA

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-01315911- -NEU-TIERRAS#SGOB del registro de la Dirección Provincial de Tierras y el Expediente Físico N° 2903-004038/1996 del registro de la entonces Secretaría de Producción Agraria, dependiente del ex Ministerio de Producción; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución N° 1714/23, de fecha 09 de octubre del año 2023, emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, se adjudicó en venta a favor de la señora Mirta Elisabet Coria, D.N.I. N° 13.849.541, en las condiciones establecidas por la Ley 263 y su Decreto Reglamentario N° 0826/64, Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, el Lote 1, Fracción C, con una superficie de 52.147,49 m², Nomenclatura Catastral N° 08-20-091-7316-0000, del Paraje Cristo Redentor, Departamento Zapala, Provincia del Neuquén;

Que se dejó constancia que el Lote 1, Fracción C, Nomenclatura Catastral N° 08-20-091-7316-0000, resultante del Plano de Mensura E2756-4654-00, se encuentra ubicado fuera de la zona de seguridad de fronteras y no limita con curso de río o espejo de lago alguno;

Que mediante Informe N° 251/23 de fecha 17 de febrero del año 2023, se constató la real ocupación que ejerce la señora Mirta Elisabet Coria con mejoras de su propiedad;

Que de acuerdo a la base de datos de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial el Lote 1, Fracción C, Nomenclatura Catastral N° 08-20-091-7316-0000 es de tipo Rural Intensivo;

Que la Dirección de Fiscalización dependiente de la Dirección Provincial de Tierras, informó que la cuenta corriente asignada a la señora Mirta Elisabet Coria por la adjudicación en venta del Lote en cuestión, de acuerdo a la Resolución N° 1714/23, al 25 de junio del año 2024 se encuentra cancelada según recibos obrantes en el expediente electrónico mencionado en el Visto;

Que obra en las actuaciones copia del Plano de Mensura E2756-4654-00, “Mensura Particular con Unificación y Fraccionamiento de Parte de los Lotes 5, 6 y 7, Grupo B y Lotes XI y XIV de la Colonia Agrícola Pastoril Mariano Moreno - Paraje Cristo Redentor - Departamento Zapala - Provincia del Neuquén” del cual surge el Lote 1, Fracción C, con una superficie de 52.147,49 m², Nomenclatura Catastral N° 08-20-091-7316-0000;

Que del Certificado de Dominio extraído del sistema de consultas web del Registro de la Propiedad Inmueble Neuquén y del informe producido por la Dirección Notarial, se desprende que el Lote 1, Fracción C, Nomenclatura Catastral N° 08-20-091-7316-0000, de la Colonia Pastoril Mariano Moreno - Paraje Cristo Redentor - Departamento Zapala, según Plano de Mensura E2756-4654-00, consta inscripto a nombre de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula N° 8605-Zapala;

Que el Artículo 36° del Decreto Reglamentario N° 0826/64 establece como obligaciones a cargo del adjudicatario en venta de tierras rurales, y deberá cumplir las obligaciones siguientes: *a) Construir casa habitación compuesta como mínimo de dos piezas, cocina y baño, con su correspondiente cámara séptica (...)* *b) Realizar una explotación con capitales propios y dirigirlas personalmente o por miembros de su familia (...)* *c) Residir habitualmente en el predio con su familia, exceptuándose a los titulares de explotaciones ganaderas (...)* *e) No ceder ni transferir total o parcialmente los derechos que tuviere sobre el predio ni las mejoras, sin autorización previa (...)* *h) Efectuar los pagos correspondientes al precio de venta, derechos de inspección y gastos de mensura (...)*”;

Que a su vez el Artículo 47° dice: *“El adjudicatario que hubiere cumplido la totalidad de las obligaciones contraídas dentro de los plazos y/o prórrogas 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 se dio intervención a los servicios permanentes de asesoramiento jurídico de la Dirección Provincial de Tierras y Dirección Provincial Legal y Técnica del entonces 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 la Ley 263, Decreto N° 0826/64 y Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, por la tierra fiscal identificada como: Lote 1, Fracción C, con una superficie de 52.147,49 m², Nomenclatura Catastral N° 08-20-091-7316-0000, Plano de Mensura E2756-4654-00, del Paraje Cristo Redentor, Departamento Zapala, Provincia del Neuquén, a favor de la señora Mirta Elisabet Coria, D.N.I. N° 13.849.541 y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: **ESTABLÉZCASE** que la beneficiaria queda facultada a realizar la escritura traslativa de dominio en Escritanía 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 Artículo 1° del Decreto N° 2112/08, 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 la señora Ministra de Turismo, Ambiente y Recursos Naturales.

Artículo 6°: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.