



Provincia del Neuquén

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

Número:

Referencia: EX-2024-03043281- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-03043281- -NEU-TIERRAS#SGOB, del registro de la Dirección Provincial de Tierras, en referencia al Expediente Físico N° 51157/1965 del entonces Ministerio de Asuntos Agrarios, Ley 263 y Decreto Reglamentario N° 0826/64, la Ley Orgánica de Ministerios de la Provincia del Neuquén 3420, su modificatoria Ley 3470 y el Decreto DECTO-2025-1620-E-NEU-GPN, los Decretos N° 2112/08 y N° 1042/71, y la Resolución N° 060/1972; y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 14 de mayo de 1971 se presentó el señor Cesar Manuel Gutiérrez, L.E. N° 7.294.395 y ratifica el interés para que se le adjudique en venta las superficies de tierra ubicadas como Chacras N° 29 y N° 31 ambas del trazado de la Colonia Manuel Belgrano (Huinganco), dejando constancia que obtuvo la tierra por una transferencia realizada a su favor por el señor José María Sepúlveda, anterior ocupante de una fracción de tierra sin mensura;

Que por Informe de Inspección N° 168 DTCHM, de fecha 26 de octubre de 1971, se dejó constancia de la solicitud del señor Cesar Manuel Gutiérrez y de la reserva a favor de la Comisión de Fomento de Huinganco con destino a campo de deporte y otras actividades culturales por lo cual al señor Gutiérrez le correspondería acceder sobre el resto de superficie del Lote 29 y la totalidad del Lote 31;

Que en virtud de la inspección anteriormente mencionada, la entonces Dirección de Despacho General en fecha 09 de diciembre de 1971, informó que el Lote 29 ha quedado subdividido de la siguiente forma: Lote 29a 17 ha. 45 as. 83 cas. y Lote 29b 1 ha. 85 as. 18.cas y que el señor Cesar Manuel Gutiérrez era ocupante con mejoras, cultivos y plantaciones de los Lote 29a y el Lote 31, adjuntando croquis demostrativo y precio de enajenación de la tierra;

Que por Resolución N° 060/1972, emitida por el entonces Ministerio de Economía, Obras y Servicios Público, se adjudicó en venta a favor del señor Cesar Manuel Gutiérrez, L.E. N° 7.294.395, los Lotes 29a y 31 de la Colonia Manuel Belgrano, Provincia del Neuquén, con una superficie 17ha. 45a 83ca. y 2ha. 18a 21ca., respectivamente, en las condiciones establecidas en la Ley 263 (T.O.) y su Decreto Reglamentario N° 0826/64;

Que por Decreto N° 1042/72 se declararon cumplidas las obligaciones impuestas por la Ley 263 (T.O.) y su Decreto Reglamentario del señor Cesar Manuel Gutiérrez, L.E. N° 7.294.395, en el Lote 31 de la Colonia Manuel Belgrano, y se le otorgó el Título de Propiedad respectivo;

Que del informe Producido por la Dirección General de Agrimensura surge que en virtud de los años y de los distintos deslindes de parcelas englobamientos y redistribución del Lote 29, se generaron distintos Planos de Mensuras, entre ellos, el Plano de Mensura 2318-3084/87 el cual da origen a los Lotes 29a, 29b y 29c, los cuales fueron unificados generando los Lotes 29d y 29e y una cesión de calle, quedando determinado que la ocupación que le correspondía al señor Gutiérrez Cesar Manuel (fallecido) sería sobre el Lote 29d;

Que se incorporó a las actuaciones Declaratoria de Herederos en la Sucesión “GUTIERREZ CESAR MANUEL Y CASTILLO ELSA VITALIA S/SUCESION AB-INTESTATO” (Expte. 19684/2014), donde se declara como únicos y universales herederos/as a la señora Nadia Milagros Gutiérrez DNI N° 14.336.799, al señor Cesar Darío Gutiérrez DNI N° 17.043.351 y a la señora Elisa Ester Gutiérrez DNI N° 17.483.977;

Que en fecha 21 de marzo de 2017 se celebró Acta Acuerdo entre la Municipalidad de Huinganco y los/as herederos/as de quien en vida fueran el señor Cesar Manuel Gutiérrez y la señora Elsa Vitalia Castillo, manifestando ambas partes que han arribado a un acuerdo de colaboración y transacción comprometiéndose a celebrar actos y ceder derechos conforme las cláusulas detalladas en dicha acta, quedando determinado en el Punto III - ACUERDO TRANSACCIONAL - que los inmuebles objeto de dicho acuerdo es sobre el remanente del Lote 29d creado por Plano de Mensura 2318-3084/87 y 2318-430/92 y Lote 29c;

Que los/as herederos/as presentaron el Plano de Mensura 8224-EXPM 09421/2019 “Mensura Particular con Fraccionamiento de Parte del Remanente del Lote 29d, Parte de la Chacra 29, Parte del Lote Oficial 24 - Fracción B - Sección XXX” Localidad Huinganco - Departamento Minas - Provincia del Neuquén, que da origen a los Lotes 29d1, Nomenclatura Catastral N° 01-25-070-5213-0000, 29d2, Nomenclatura Catastral N° 01-25-047-8832-0000, 29d3, Nomenclatura Catastral N° 01-25-070-5822-0000, 29d4, Nomenclatura Catastral N° 01-25-047-7531-0000, 29d5, Nomenclatura Catastral N° 01-25-047-7123-0000 y 29d6, Nomenclatura Catastral N° 01-25-047-6722-0000;

Que por Expediente Electrónico EX-2024-00627927- -NEU-TIERRAS#SGOB se emitió la Resolución RESOL-2024-127-E-NEU-MGOB del entonces Ministerio de Gobierno, mediante la cual se reservó a favor de la Municipalidad de Huinganco, en el estado fáctico-jurídico existente, una fracción de tierra identificada como: Lote 29d2, Nomenclatura Catastral N° 01-25-047-8832-0000, Plano de Mensura 8224-EXPM09421/2019, con una superficie de 3894,73m², de la localidad de Huinganco, Departamento Minas, de dominio fiscal provincial, con destino a la Construcción de la Planta de Líquidos Cloacales;

Que del Informe Interno elaborado por la Dirección General de Agrimensura, queda determinado que en virtud de la norma anteriormente mencionada y del acuerdo privado realizado oportunamente entre los/as herederos/as de quien en vida fuera el señor Gutiérrez Cesar Manuel y la Municipalidad de Huinganco por los Lotes 29d2 y 29d5, le corresponden a los mismos los Lotes 29d1, 29d3, 29d4 y 29d6;

Que la Dirección de Fiscalización informó que la Cuenta Corriente asignada al señor Cesar Manuel Gutiérrez por la adjudicación en venta del Lote 29, al día 11 de abril de 2024 se encuentra cancelada;

Que en fecha 05 de mayo de 2024 agentes dependientes de la Dirección Provincial de Tierras en conjunto con el Intendente de la localidad realizaron inspección en los Lotes 29d1, 29d3, 29d4 y 29d6, pudiéndose constatar las mejoras emplazadas en los mismos y la hacienda (vacunos) que pastan en forma permanente en el lugar;

Que la Dirección de Registro anexó informe de parcela de la DPCEIT, de los Lotes 29d1, 29d3, 29d4, 29d6, vigentes, de la localidad de Huinganco, Departamento Minas, del cual se desprende que los mismos son de carácter rural intensivo, como así también informó que la señora Nadia Milagro Gutiérrez, D.N.I. N° 14.336.799, la señora Elisa Ester Gutiérrez, D.N.I. N° 17.483.977 y el señor Cesar Darío Gutiérrez, D.N.I. N° 17.043.351, registran antecedentes como herederos/as de la Sucesión de Gutiérrez Cesar Manuel y Castillo Elsa Vitalia, por Expediente Físico N° 51157/1965;

Que de los Certificados de Dominio expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble e Informe de la Dirección Notarial surge que los Lotes 29d1, Nomenclatura Catastral N° 01-25-070-5213-0000, 29d3, Nomenclatura Catastral N° 01-25-070-5822-0000, 29d4, Nomenclatura Catastral N° 01-25-047-7531-0000 y 29d6, Nomenclatura Catastral N° 01-25-047-6722-0000, que surgen del Plano de Mensura 8224-EXPM09421/2019 son parte del Lote Oficial 24 el cual consta inscripto a nombre de la Provincial de Neuquén bajo Matrícula 1004 Minas;

Que en atención a la normativa vigente en materia de tierras fiscales, sin perjuicio que los lotes en cuestión son de carácter rural y se encuentran ubicados dentro de la zona de seguridad de fronteras y que la Resolución N° 060/1972 que otorgó la adjudicación en venta data del año 1972, año en que la Ley 1306 no había sido promulgada, corresponde en el presente caso la de aplicación la Ley 263 y su Decreto Reglamentario N° 0826/64;

Que la Ley 263 en su Artículo 1° establece: *“El Poder Ejecutivo promoverá el cumplimiento de la función social de las tierras fiscales, mediante su arrendamiento y/o enajenación en forma progresiva y orgánica a favor de los auténticos trabajadores del campo (...)”*;

Que el Artículo 7°, de la precitada Ley, sustituido mediante Ley 331 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 respectivo, sin perjuicio de los derechos que correspondan al cónyuge sobreviviente.”*;

Que el Artículo 52° de dicho Decreto establece *“El reconocimiento del o los herederos o del cesionario en su caso lo coloca en idéntica situación a la que tenía el causante con respecto al predio”*;

Que asimismo el Artículo 53° del mencionado Decreto *“El o los herederos reconocidos podrán continuar explotando el predio como sociedad de familia”*;

Que el Artículo 9° de la Ley 263 establece: *“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 (...)”*;

Que el Artículo 16° de la Ley antes referenciada establece *“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.”*;

Que asimismo, el Artículo 43° de la Ley 263 estipula: *“Los títulos de propiedad serán otorgados administrativamente, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad”*, sin perjuicio de ello, el adjudicatario 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 él o los/as beneficiarios/as y una vez finalizado el trámite de escrituración deberá informarlo a la Dirección Provincial de Tierras;

Que el Artículo 3° del Decreto N° 2112/08 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 el presente trámite cuenta con la conformidad del señor titular del Secretaría de Ambiente y Recursos Naturales dependiente del Ministerio de Turismo, Ambiente y Recursos Naturales;

Que obra Dictamen de la Dirección Provincial de Legal y Técnica del Ministerio de Turismo, Ambiente y Recursos Naturales, en los términos del Artículo 50°, Inciso a) de la Ley de Procedimiento Administrativo 1284;

Que conforme las normativas vigentes que rigen la tenencia de tierras fiscales, corresponden dar por cumplidas las obligaciones de compra contraídas por quien en vida fuera el señor Cesar Manuel Gutiérrez y otorgar el respectivo Título de Propiedad a sus herederos/as;

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 29d1, Nomenclatura Catastral N° 01-25-070-5213-0000, superficie de 54971,65 m², Lote 29d3, Nomenclatura Catastral N° 01-25-070-5822-0000, superficie de 17791,47 m², Lote 29d4, Nomenclatura Catastral N° 01-25-047-7531-0000, superficie de 5494,15 m², y Lote 29d6, Nomenclatura Catastral N° 01-25-047-6722-0000, superficie de 1349,06 m², Plano de Mensura 8224-EXPM09421/2019, de la localidad de Huinganco, Departamento Minas, Provincia del Neuquén, a favor de la señora Nadia Milagro Gutiérrez, D.N.I. N° 14.336.799, del señor Cesar Darío Gutiérrez, D.N.I. N° 17.043.351 y de la señora Elisa Ester Gutiérrez, D.N.I. N° 17.483.977, herederos/as de quien en vida fuera el señor Cesar Manuel Gutiérrez, L.E. N° 7.294.395 y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 2°: **ESTABLÉZCASE** que a efectos de dar celeridad al trámite de escrituración, los/as beneficiarios/as quedan facultados/as 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 informarlo 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 los/as interesados/as 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.