

DECRETO N° 2112 /08.-

NEUQUÉN, 21 NOV 2008 .-

VISTO:

El Expediente N° 4804-712/08 del registro de la Dirección Provincial de Tierras, dependiente de la Secretaría de Estado de Recursos Naturales y la necesidad de determinar las restricciones administrativas a imponer en los actos administrativos de adjudicación en venta de tierras fiscales, como asimismo la necesidad de agilizar la emisión de los títulos de propiedad en aquellos casos que así correspondiere; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 263 y sus modificatorias establecen que el Poder Ejecutivo debe promover el cumplimiento de la función social de las tierras fiscales, mediante la enajenación de las mismas a favor de los auténticos trabajadores del campo;

Que tal como lo sostiene el vigente Decreto N° 289/01, la misma Ley en su Artículo Primero establece como principio o norma fundamental para su interpretación y aplicación, que la tierra no debe constituir un bien de renta, sino un instrumento de trabajo, siendo su objetivo la protección del campesinado y la reactivación de la tierra fiscal;

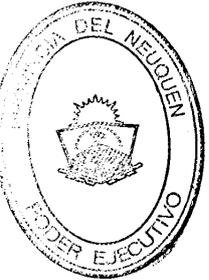
Que cumpliendo dicho principio programático, el Estado Provincial ha implementado un programa de titularización de tierras fiscales a quienes acrediten efectivo arraigo y afectación de las tierras a la actividad agrícola-ganadera;

Que, sin embargo, esta medida de fomento a favor del sector agrícola-ganadero no puede implicar la posibilidad de titularizar las mismas con un mero fin lucrativo, desligado de la finalidad que inspira a aquella medida;

Que en forma concordante con lo que se ha expuesto, la Ley N° 263 y sus Decretos Reglamentarios arbitran distintos medios para sancionar el uso especulativo de la tierra vendida, en el convencimiento de que la titularización de las mismas no puede entenderse como un instrumento que posibilite la especulación económica;

Que, en esta inteligencia, a efectos de complementar y posibilitar el ejercicio de las distintas actividades económicas que se desarrollan sobre el recurso "suelo", aparece conveniente limitar el cobro de servidumbres por quienes se les transfieran las tierras fiscales, por la realización de cualquier tipo de actividad relacionada con la minería, generación, transporte y distribución de electricidad, captación y distribución de agua, telecomunicaciones, mediciones hidrometeorológicas y/o cualquier actividad económica que según las leyes vigentes o futuras otorguen derechos al superficiario a cobrar indemnizaciones por servidumbres o rubros análogos; quedando las que correspondieren reservadas para su cobro por el Estado Provincial;

Que, además de asegurar el correcto direccionamiento de la medida de fomento implementada y evitar la generación de medidas especulativas, el conjunto de restricciones enunciadas es el medio necesario para articular el cumplimiento de las demandas sociales de los tenedores de tierras fiscales, que requieren ser titulares de las mismas, y la necesidad de que las actividades hidrocarburíferas, eléctricas, hídricas, de telecomunicaciones o afines no sean obstaculizadas en forma directa o indirecta por la titulación de tierras fiscales, máxime considerando que no nos encontramos frente a ventas aisladas, sino a un proyecto masivo de titulación de tierras fiscales;




ING. GUILLERMO ANIBAL COCO
SECRETARIO DE ESTADO
DE RECURSOS NATURALES

Que es asimismo necesario prever los posibles conflictos que pudiesen surgir entre adjudicatarios colindantes respecto a las vías de acceso a los caminos públicos, por lo cual aparece conveniente restringir los derechos de los futuros adjudicatarios respecto a la cosa vendida, estipulándose que el mismo debe constituir servidumbre de paso gratuita a favor de los predios colindantes que lo necesiten para acceder a vías públicas; como asimismo que debe ceder, en caso de ser necesario, fracciones de la superficie que se le adjudica en venta para construir vías o caminos públicos, en forma gratuita al Estado Provincial o Nacional;

Que dichas restricciones dominiales aparecen como el elemento más idóneo a fin de acelerar el traspaso de tierras fiscales a las personas que actualmente las están ocupando como una medida de fomento al sector agrícola-ganadero, sin paralizar el procedimiento hasta tanto estén proyectados y construidos todos los caminos públicos y servidumbres a favor de fundos encerrados, razón por la cual las mencionadas restricciones se encuentran plenamente justificadas en razones de interés público, máxime considerando que el precio al cual hoy se transmiten a los adjudicatarios es de fomento, muy por debajo a los de mercado;

Que, por otra parte, el deber de tolerar dichas restricciones dominiales -sin las cuales no se considerará perfeccionada la adjudicación en venta- encuentra su correlato en el precio que deberá pagar el adjudicatario, que -en el marco de una política de fomento- difiere notablemente de los valores de mercado;

Que en virtud de lo expuesto en los considerandos anteriores, resulta necesario establecer que tanto en la norma legal de adjudicación en venta como en la de obligaciones cumplidas y su consecuente título de propiedad, deberán contener la referencia expresa a las limitaciones y restricciones determinadas en el presente decreto;

Que sin el establecimiento de tales restricciones sería imposible cumplir con el programa de titulación de tierras fiscales sin grave perjuicio para el resto de la sociedad;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

D E C R E T A :

ARTICULO 1º: ESTABLÉCESE 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 hidrocarbúrfica, 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 2º: **DERÓGUESE** el Decreto N° 289/01.

ARTÍCULO 3º: **ESTABLÉCESE** 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 N°s. 263 y 1306 o las que en el futuro las modificare.

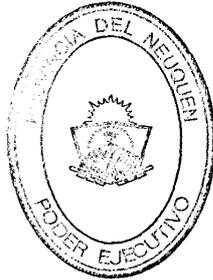
ARTICULO 4º: Las normas legales que se dicten por aplicación de lo establecido en el Artículo 3º serán refrendadas por el señor Ministro de Desarrollo Territorial.

ARTICULO 5º: El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Gobierno, Educación y Cultura.

ARTICULO 6º: Comuníquese, publíquese, dése intervención al Boletín Oficial, y cumplido Archívese.-

ES COPIA

FDO.: SAPAG
TOBARES




ING. GUILLERMO ANIBAL BOCO
SECRETARIO DE ESTADO
DE RECURSOS NATURALES