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

Número: DECTO-2026-1462-E-NEU-GPN

NEUQUEN, NEUQUEN
Lunes 21 de Septiembre de 2026

Referencia: EX-2024-02752967- -NEU-TIERRAS#SGOB - DECLARA OBLIGACIONES CUMPLIDAS - ASOCIACIÓN CIVIL "CLUB DEL PERSONAL DE HIDRONOR"

VISTO:

El Expediente Electrónico EX-2024-02752967-NEU-TIERRAS#SGOB, de la Dirección Provincial de Tierras dependiente del entonces Ministerio de Gobierno y el Expediente Físico Nº 2903-000974/1993 del registro de la entonces Secretaría de Estado de Producción y Turismo; las Leyes 1989, 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 y los Decreto N° 1192/2014, N° 2112/2008; y

CONSIDERANDO:

Que por Decreto Nº 1192/14 se adjudicó en venta a favor de la Asociación Civil "Club del Personal de Hidronor" en las condiciones establecidas por la Ley 263, Decreto Nº 826/64, Decreto Nº 2112/08 y demás normas reglamentarias, el Lote F, con una superficie de 545.349,13 m^2, Nomenclatura Catastral N° 09-RR-013-1101-0000, Plano de Mensura E2756-6937/02, del Paraje Marí Menuco, Departamento Confluencia, Provincia del Neuquén;

Que la entonces Dirección de Fiscalización, en fecha 03 de octubre de 2014, informó que la Cuenta Corriente Nº 4-BN-175, asignada al Club del Personal de Hidronor, se encuentra cancelada;

Que del Informe de Inspección efectuado por la entonces Dirección General de Tierras surge la efectiva ocupación que ejerce Asociación Civil "Club del Personal de Hidronor" y las mejoras de importancia realizadas al predio;

Que luce incorporado a las presentes actuaciones el Plano de Mensura N° E2756-6937/02, "Mensura Particular y División de Parte del Remanente del Lote ubicado el Noreste de la Sección I y II (Fracción sin Designación) - Paraje Marí Menuco - Departamento Confluencia - Provincia del Neuquén - Matricula Catastral de Origen 09-RR-013-0510", del cual surge, entre otras, la Fracción F - Superficie 545.349,13 - Nomenclatura Catastral N° 09-RR-013-1101-0000;

Que el mencionado Decreto que adjudicó en venta indicó: "*Establézcase que la obligación de la Provincia de escriturar la tierra en cuestión, quedará condicionada hasta tanto se realicen todos los tramites inherentes al perfeccionamiento de la inscripción del dominio de la misma a favor de la Provincia del Neuquén.*";

Que de los Informes de Dominio extendido por el Registro de la Propiedad Inmueble y del informe producido por la Dirección Notarial, dependiente de la Dirección Provincial de Tierras, surge que la Fracción F, Superficie 545.349,13 m², Nomenclatura Catastral N° 09-RR-013-1101-0000, Plano de Mensura N° E2756-6937/02, que es parte del Remante del Lote sin designación ubicado al Noreste de las Secciones I y II del Paraje Marí Menuco - Departamento Confluencia, aún consta inscripto a nombre de Hidronor S.A. Hidroeléctrica Norpatagónica Sociedad Anónima;

Que en virtud de lo expresado precedentemente es dable mencionar que la Ley 1989 en su Artículo 1° dice: "*Apruébanse los Convenios suscriptos entre la Provincia del Neuquén y el Estado Nacional con fecha 18 de mayo de 1992 y 27 de mayo de 1992 y su complementario del 26 de noviembre de 1992, por los que se consolidan los montos de deudas y créditos recíprocos entre la Provincia y las empresas del sector eléctrico de la Nación y se establecen los mecanismos de pago*.", quedando el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-013-0510-0000 en propiedad de la Provincia del Neuquén;

Que asimismo cabe expresar que la Ley 24.320 modificatoria de la Ley 21.477, regla la forma en que será ejercida la acción de prescripción adquisitiva administrativa la cual en su Artículo 1º dice: "*El dominio de inmuebles que hubieren adquirido o adquieran los estados provinciales y las municipalidades por el modo establecido en el artículo 4015 del Código Civil, será documentado e inscripto como se determina en el artículo siguiente*". Artículo 2°: "*La posesión ejercida por la administración provincial o municipal o sus reparticiones descentralizadas o autárquicas y en su caso por sus antecesores, deberá surgir de informes de los respectivos organismos donde se especificará el origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído, agregando los antecedentes que obren en poder de la administración (…). El Poder Ejecutivo Provincial o la autoridad ejecutiva municipal declarará en cada caso la prescripción adquisitiva operada. Las escrituras declarativas que en consecuencia otorgará el Poder Ejecutivo Provincial o la autoridad ejecutiva municipal en las cuales se relacionarán las circunstancias del caso, servirán de título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble (…)"*;

Que el Código Civil y Comercial de la Nación, regula la prescripción adquisitiva en el Artículo 1897 y concordantes;

Que el Estado Provincial tiene sobre el inmueble título jurídico incuestionable, el de la prescripción adquisitiva, restando tan solo producir un instrumento factible de ser inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble;

Que es necesario adoptar los medios que permitan incorporar el inmueble objeto de las presentes al patrimonio del Estado Provincial, y en el mismo acto se declaren cumplidas, por parte de la Asociación Civil "Club del Personal de Hidronor" las obligaciones de Ley impuestas sobre la tierra en cuestión, con el fin de formalizar por escritura traslativa de dominio a favor de la Asociación Civil "Club del Personal de Hidronor";

Que la Dirección Notarial en su informe incorpora, como antecedentes, las matrículas 19.552 y 118.878 a 118.889 Confluencia dejando de manifiesto que la Provincia del Neuquén adquirió los Inmuebles denominados R1 a R12, cuyo dominio ostentaba la Empresa Hidronor S.A., por usucapión administrativa (Leyes 21.477, 24.320 y Decreto Provincial N° 1411/19), formalizada mediante Escritura Nº 8 , Folio 28 de fecha 15-12-20, pasada por ante Escribanía General de Gobierno e inscripta de manera definitiva el 04-03-22;

Que conforme surge de las actuaciones las obligaciones impuestas por Ley a la adjudicataria se encuentran cumplimentadas, en orden al pago del valor de la tierra, como así también en referencia a la explotación del inmueble, esto último en virtud que el desarrollo allí emplazado posee una naturaleza recreativa, arraigándose números viviendas de fin de semana desde los comienzos de la actividad de la Empresa hidroeléctrica, cumpliéndose ampliamente el destino fijado en la constitución del contrato entre Hidronor S.A. y la Asociación Civil requirente;

Que en tal sentido el Decreto N° 0826/64, reglamentario de la Ley 263 establece en su Artículo 47º: "*El*

adjudicatario que hubiere cumplido la totalidad de las obligaciones contraídas dentro de los plazos y/o prorrogas expresas o tácitas acordadas, tendrá los siguientes derechos, a) Adjudicatario en venta: A que se le otorgue el título de propiedad (…)";

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;

Que se dio intervención a los servicios permanentes de asesoramiento jurídico de la Dirección Provincial de Tierras y del entonces Ministerio de Gobierno;

Que en el marco de la Ley Orgánica de Ministerios de la Provincia del Neuquén 3420, su modificatoria Ley 3470 y el Decreto DECTO-2025-1620-E-NEU-GPN se determina las competencias y dependencias de los Ministerios, señalando que corresponde al Ministerio de Turismo, Ambiente y Recursos Naturales, entender en la regularización, mensura, distribución, escrituración y control de tierras fiscales según la Ley 263;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

D E C R E T A:

Artículo 1°: DECLÁRASE operada la prescripción adquisitiva a favor del Estado Provincial con todo lo clavado, plantado, edificado y demás adherido al suelo de la siguiente fracción: Fracción F, Superficie 545.349,13 m^2, Nomenclatura Catastral N° 09-RR-013-1101-0000, Plano de Mensura N° E2756-6937/02, Matrícula 19.552 - Confluencia, que es parte del remante del lote sin designación ubicado al Noreste de las Secciones I y II del Paraje Marí Menuco, Departamento Confluencia, Provincia del Neuquén.

Artículo 2°: DECLÁRANSE CUMPLIDAS las obligaciones de compra impuestas por la Ley 263, Decreto Nº 0826/64, Decreto N° 2112/08 y demás normas reglamentarias, por la tierra fiscal identificada como: Fracción F, Superficie 545.349,13 m^2, Nomenclatura Catastral N° 09-RR-013-1101-0000, Plano de Mensura N° E2756-6937/02, Matrícula 19.552 - Confluencia, que es parte del remante del lote sin designación ubicado al Noreste de las Secciones I y II del Paraje Marí Menuco, Departamento Confluencia, Provincia del Neuquén, a favor de la Asociación Civil "Club del Personal de Hidronor", CUIT N° 30-63571024-8 y **OTÓRGASE** el respectivo Título de Propiedad.

Artículo 3°: PROCÉDASE a cancelar la titularidad del dominio que ostentaba la Firma Hidronor S.A., Hidroeléctrica Norpatagónica Sociedad Anónima, sobre el inmueble detallado en el Artículo 1° de la presente norma, y de manera simultánea, formalícese la Escritura traslativa del dominio a favor de la Asociación Civil "Club del Personal de Hidronor" de conformidad al Artículo 3° del Decreto N° 1192/2014.

Artículo 4°: CONSÍGNASE 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 5°: Por la Escribanía General de Gobierno tómense los recaudos necesarios para efectuar las respectivas inscripciones ante el Registro de la Propiedad Inmueble, en conformidad a los Artículos 1°, 2° y 3° de la presente norma.

Artículo 6°: El presente Decreto será refrendado por la señora Ministra de Turismo, Ambiente y Recursos Naturales.

Artículo 7°: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.

Digitally signed by ESTEVES Leticia Ines
Date: 2026.06.11 08:43:50 ART
Location: Provincia del Neuquén

Leticia Ines Esteves
Ministra
Ministerio de Turismo, Ambiente y Recursos Naturales

Digitally signed by FIGUEROA Rolando Ceferino
Date: 2026.09.21 17:55:02 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=MINISTERIO DE ECONOMIA PRODUCCION E INDUSTRIA, NEUQUEN, ou=SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA Y MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30710405871
Date: 2026.09.21 17:54:39 -03'00'