



HIDRONOR S.A. (E.L.)

EXPEDIENTE DE CIERRE

ANEXO

XV



INFORME GENERAL BIENES INMUEBLES



DATOS GENERALES INMUEBLES

Al inicio de la Liquidación de Hidronor S.A., el encargado "histórico" del Departamento Tierras, confeccionó un listado de inmuebles que fue remitido a la Dirección Nacional de Bienes del Estado mediante nota HN N° HN N° 105 de fecha 15/07/96 a fin de cumplimentar con el Decreto 1836, Artículos 5° y 6°, que establece la transferencia de inmuebles a favor del Estado Nacional.

Cabe señalar que dicho listado fue perfeccionado y actualizado en reiteradas oportunidades, debido a la incorporación de nuevos datos o a medida que se fueron aprobando Mensuras de Subdivisión y/o Englobamiento, o fueron recibiendo sentencia favorable los juicios de expropiación en que Hidronor S.A. era parte.

Las actualizaciones antes mencionadas fueron remitidas a la D.N.B.E. mediante notas HN N° 484 del 01/09/96, HN N° 684 del 04/11/96 y 1021 del 23/01/97.

Posteriormente, al incorporar los datos que surgieron de los Títulos de propiedad en nuestro poder, se confeccionó un listado general compuesto por 398 propiedades, que fueron transferidas al Estado Nacional mediante Acta de Transferencia de Inmuebles, de fecha 11/03/97.

Paralelamente los Títulos de propiedad en poder de esta Liquidación fueron remitidos a la Escribanía General del Gobierno de la Nación, solicitando la transferencia de los dominios a favor del Estado Nacional, mediante notas HN N° 255, HN N° 256 y HN N° 257 del 20/08/96, HN N° 459 del 24/09/96, HN N° 511 del 04/10/96, HN N° 552 del 10/10/96, HN N° 730 del 13/11/96, HN N° 950 del 03/01/97, HN N° 954 del 02/01/97, HN N° 1038 del 20/01/97, HN N° 1076 del 27/01/97, HN N° 1691 del 13/05/97 y HN N° 2784 del 05/12/97.

Asimismo se cumplimentó con la Decisión Administrativa 84/96, Anexo I, mediante notas HN N° 328 del 02/09/96, HN N° 349 del 04/09/96, HN N° 352 del 05/09/96 y HN N° 443 del 30/09/96.

Durante todo ese tiempo, se remitieron a la Dirección Nacional de Bienes del Estado todas las solicitudes de donación o compra de inmuebles recibidas de terceros.

A su vez se remitieron a la D.N.B.E. las Actas Acuerdo firmadas por Hidronor S.A. y la Provincia del Neuquén de las cuales surgen compromisos de transferencia de inmuebles (vigentes), así como todos los antecedentes correspondientes, mediante notas HN N° 226 y HN N° 228 del 09/08/96, HN N° 1220 del 20/02/97 y HN N° 1659 del 29/04/97.

En ese sentido y en cumplimiento de la Segunda Acta Compensación de Deudas Provincia del Neuquén - HIDRONOR S.A., se escrituraron a favor de la Provincia del Neuquén seis inmuebles, en fecha 30/07/96 (ver detalle en Anexo II).

HIDRONOR S.A. (E.L.)
ANDRES F. CAPORALE



Por otra parte se remitieron los Contratos de Comodato y Alquiler que involucran a algunas de las propiedades transferidas, mediante notas HN N° 1087 del 30/01/97 y HN N° 1091 del 31/01/97.

Finalmente y a fin de perfeccionar, actualizar y profundizar el nivel de detalle acerca de los inmuebles de Hidronor S.A., se elaboró un listado definitivo, integrando y depurando los siguientes datos:

- Inmuebles incluidos en Resolución S.E. y C. N° 46 (muchos sufrieron subdivisiones o fueron transferidos por Actas Acuerdo)
- Listados anteriores - *nota 101 y otras*
- Planos de Mensura y Subdivisión *(100)*
- Informes realizados por DES-Patagonia Consultora (Estudio Ponti Agrimensores), contratada a tal fin por esta Liquidación.
- Informes de los Estudios Jurídicos que llevan adelante Juicios de Expropiación en los que Hidronor S.A. es actora.
- Informes de Dominio y Planos, proporcionados en respuesta a nuestra solicitud por la Dirección del Catastro de la Provincia del Neuquén. *(100)*
- Actas Acuerdo suscriptas entre Hidronor S.A. y la Provincia del Neuquén, (quedan obligaciones pendientes).
- Actas Acuerdo suscriptas con Estancia Piedra del Aguila S.A., (quedan obligaciones pendientes).
- Contratos de Comodato y Alquiler vigentes.

El listado resultante está compuesto por cuatrocientos sesenta y cinco inmuebles, y los datos que allí se consignan son: Provincia, Departamento, Ubicación, Designación del Lote, Nomenclatura Catastral, Superficie, Titular del Dominio, si se encuentra en juicio de expropiación (Carátula y N° de Expediente), Actas Acuerdo, si forma parte o no de Areas de Concesión o la característica física a la que se encuentra afectado, Mensuras realizadas (N° Expte.), Valor Fiscal, Mejoras, Destino Actual, Otros Trámites (observaciones y destino del Dominio), Fecha de Transferencia al Estado Nacional (en caso de que esta fuere efectiva) y N° asignado en Resolución S.E. y C. N° 46.

En relación al listado antes mencionado cabe señalar que el mismo cumple la función de un informe general, en el que se incluyen inmuebles cuya propiedad no pertenece a Hidronor S.A. (e.l.), como por ejemplo:

- Inmuebles que formaban parte de la Resolución S.E. y C. N° 46, y que fueron subdivididos en varias fracciones de las cuales algunas están afectadas a rutas nacionales o provinciales (se deberán transferir a la Dirección Nacional de Vialidad), otros permanecen sin uso o forman parte de Areas de Concesión etc.
- Inmuebles que son objeto de juicios de expropiación, pero aún no están a nombre de Hidronor S.A. (se solicitó a los Estudios Jurídicos que llevan dichos Expedientes, la inscripción por Tracto Abreviado a favor del Estado Nacional).
- Inmuebles que no resultaban de utilidad para Hidronor S.A. y cuyos dominios fueron transferidos a la Provincia del Neuquén en cumplimiento de alguna de las Actas Acuerdo suscriptas con la misma.

B

HIDRONOR S.A. (E.L.)



- Inmuebles cuyos dominios deberán ser transferidos a la Provincia del Neuquén en cumplimiento de las Actas Acuerdo antes mencionadas.

- Inmuebles que forman parte de Areas de Concesión y su titularidad debe obrar a favor del Estado Nacional.

Y otros diversos casos que surgen del análisis particular de cada inmueble que forma parte del listado en cuestión.

Cabe señalar que en fecha 22/10/97 la D.N.B.E. entregó mediante Acta de Entrega de Tenencia Precaria a la Muinicipalidad de Cipolletti, las Unidades Funcionales 012, 148, 169, 177, 183, 189 y 190 del edificio sito en Yrigoyen 379, Cipolletti, que será destinado a Sede Municipal.


HIDRONOR S.A. (E.L.)
ANDRES P. CAPORALE
LIQUIDADOR


JUAN BIDART