



JUICIO: "SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN C/SASSI JUAN BAUTISTA Y OTROS S/EXPROPIACION". EXPTE. N° 51/13.

Concepción, 22 de agosto de 2.018.-

Y vistos: Para resolver los presentes autos caratulados: **"SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN C/ SASSI JUAN BAUTISTA Y OTROS S/EXPROPIACION"**, de cuyo estudio,

RESULTA:

A fs. 4/06 se presenta el letrado Máximo Eduardo Gómez en representación de la Provincia de Tucumán e inicia juicio de expropiación en contra de SASSI JUAN BAUTISTA, L.E. N° 7.007.966, con domicilio en Avda. Mate de Luna n° 2355 San Miguel de Tucumán, LOBO FASSORA LUSIA JOSEFINA DEL VALLE, D.N.I. N° 5.997.379, con domicilio en Maipú n° 167 San Miguel de Tucumán, FASSORA ADELINA ANGELICA, D.N.I. N° 7.052.689, cuyos demás datos personales son desconocidos, FASSORA DE IBARRECHE IRENE MARCELINA, cuyos demás datos personales también son desconocidos y/o contra sus sucesores o quienes resultaren actuales propietarios titulares del dominio del inmueble ubicado en la localidad de Manuela Pedraza, Dpto. Simoca, Pcia. de Tucumán, identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción II, Sección H, Mza/Lam. 699, Parcela 547 F2, Subparcela 000, Padrón Inmobiliario N° 361983, Matrícula Catastral N° 16789/76, que se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario de la Provincia en la Matrícula Registral M-16287, con anterioridad M-5080. La fracción de terreno está identificada en plano de mensura n° 65963-2013 (expte. 422-D-2013) y mide: del punto 9-11: 50,00m; 11-12: 112,54m; 12-6: 80,00; 6-7:23,33m; 7-8: 30,88m; 8-9: 84,64m; Superficie de 6.210,5502m² y que linda: al sur y oeste: Fracción A; al norte: camino vecinal; E: Escuela Prov. Leopoldo Lugones, A. Sassi, Lidia Ituarte y R. de Ituarte, que se encuentra a la fecha inscripto en el Registro Inmobiliario de ésta provincia por disposición del Decreto Acuerdo de Necesidad y Urgencia N° 1/3M de fecha 05/02/2013.

Relata que por razones de tiempo, necesidad y urgencia, se dicto el mencionado decreto, transcribiendo

los arts. 1°, 2°, 3°, 4° y 5° del mismo; agregando que mediante acta n° 3747 de fecha 15/04/2011, la Comisión de Tasaciones ha fijado el monto indemnizatorio en un valor unitario para la superficie explotada de \$m2 9,44 (PESOS POR METRO CUADRADO NUEVE CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS) a aplicar sobre la superficie que corresponda, de allí que si toma la superficie del inmueble objeto de la litis de 6.210,5502 m2 y la multiplica por \$9,44 arroja la suma de \$58.627,59.

Agrega que el trámite administrativo de expropiación ha sido cumplido mediante expediente administrativo 15872/377/10 y la suma indemnizatoria antes mencionada será depositada a la orden del juzgado.

Manifiesta que teniendo en cuenta la necesidad y la urgencia de contar con la posesión del inmueble a expropiar con el fin de proceder a la construcción del establecimiento escolar, se dictó el decreto acuerdo de necesidad y urgencia n° 1/3M de fecha 05/02/2013, convalidando con él todo lo actuado en el proceso expropiatorio ya iniciado con motivo de la ley 8298 en el expte. administrativo 15872/377/10, lo que implica autorización al Poder Ejecutivo a prescindir del proceso administrativo de avenimiento previo y obligatorio, motivando la promoción de la presente demanda en el marco de lo dispuesto por el art. 14 de la ley 5006.

Solicita que se haga entrega a su mandante de la posesión del inmueble por intermedio del Sr. Juez de Paz, conforme corresponde a derecho.

A fs. 128 el actor acompaña boleta de depósito judicial n° 759369 realizado el 14/03/13 por el monto fijado por la Comisión de Tasaciones (acta n° 3747) de \$58.627,57 en el Banco del Tucumán Grupo Macro Sucursal Concepción.

A fs. 131 el actor formula ampliación de demanda manifestando que la convalidación del decreto de acuerdo de necesidad y urgencia n° 1/3m de fecha 05/02/2013 se llevo a cabo en forma expresa por la Honorable Legislatura provincial mediante el dictado de la ley 8572.

A fs. 133 se dicta Sentencia N° 41 haciendo lugar a la entrega inmediata por expropiación de urgencia el inmueble objeto de la presente litis, obrando a fs. 137 acta de posesión.

A fs. 139 se ordena colocar a plazo fijo renovable automáticamente cada treinta días las sumas dinerarias de

la cuenta n° 140592/7.

A fs. 132 se ordena correr traslado de la demanda.

A fs. 219 vta. se presenta la Dra. Medina Rosa Enriqueta como apoderada de Ibarreche Brigido Hugo, Ibarreche Pedro José, Ibarreche Jesus Alberto, Ibarreche Maria Magdalena, Diego Sebastian Ibarreche, manifestando que sus representantes prestan conformidad con la entrega de posesión del inmueble objeto de este proceso.

A fs. 229 se dispone la apertura a prueba. Ofrece la actora las siguientes pruebas: Cuaderno Nro. 1 Documental (fs. 253/254); Cuaderno Nro. 2 Pericial (fs. 255/258), Cuaderno Nro. 3 Informativa (fs. 259/291). Ofrece el demandado las siguientes pruebas: Cuaderno Nro. 1 Instrumental (fs. 292).

A fs. 309/324 obra dictamen de la Comisión de Tasaciones s/Acta n° 3878 conjuntamente con el informe pericial del Agrimensor Julio Rodolfo Molina, fijando en \$62.106 (sesenta y dos mil ciento seis) el monto total de la indemnización a abonar por la expropiación del inmueble objeto de la presente litis.

A fs. 328 informa la Actuaría y son puestos los autos para alegar haciéndolo el actor a fs. 333 vta. Agregados los alegatos presentados por la actora los autos quedan en estado de dictar sentencia previo pago de planilla fiscal.

CONSIDERANDO:

Como consecuencia de haber sido declarado de interés público y sujeto a expropiación y luego de transitar el procedimiento administrativo previo que contempla la ley 5.006 en expte. 15872/377/2010, la Provincia de Tucumán promovió juicio de expropiación directa contra de SASSI JUAN BAUTISTA, L.E. N° 7.007.966, LOBO FASSORA LUSIA JOSEFINA DEL VALLE, D.N.I. N° 5.997.379, FASSORA ADELINA ANGELICA, D.N.I. N° 7.052.689, FASSORA DE IBARRECHE IRENE MARCELINA, cuyos demás datos personales también son desconocidos y/o contra sus sucesores o quienes resultaren actuales propietarios titulares del dominio del inmueble ubicado en la localidad de Manuela Pedraza, Dpto. Simoca, Pcia. de Tucumán, con una superficie aproximada de 6.210,5502m2, inscripto en el Registro Inmobiliario en Matrícula T-16287, para ser destinado a la construcción de la escuela secundaria Manuela Pedraza, en el marco del Programa Nacional Más Escuelas. Tal

expropiación fue dispuesta por Ley 8298, art.1 (fs.10 y vta.).

En su responde de fs. 219 la Dra. Medina Rosa Enriqueta como apoderada de Ibarreche Brigido Hugo, Ibarreche Pedro José, Ibarreche Jesus Alberto, Ibarreche Maria Magdalena, Diego Sebastian Ibarreche, (herederos de Brígido Hugo Ibarreche) manifiesta que sus representantes prestan conformidad con la entrega de posesión del inmueble objeto de este proceso.

En el proceso administrativo de avenimiento precedente la Comisión Tasaciones fijó el valor del inmueble expropiado en \$/m² 9,44 (pesos por metro cuadrado) según Acta n° 3.747 del 15/04/11 (fs.31/32). Sin embargo, invocándose razones de urgencia y de dificultad en el estudio de títulos, se prescindió de continuar el procedimiento administrativo de avenimiento por Decreto n° 1/3 (ME) del Poder Ejecutivo, fijándose como monto total de la expropiación la suma de \$58.627,59 (pesos cincuenta y ocho mil seiscientos veintisiete con 59/100 (fs. 107/109).

No habiendo sido cuestionada la expropiación directa, corresponde analizar cuál es la justa indemnización que debe abonar la expropiante a la luz de las distintas probanzas arrojadas al proceso.

Según se ha visto la Comisión de Tasaciones estableció en el procedimiento administrativo el valor del bien en \$/m² 9,44 (pesos por metro cuadrado), siendo el monto total la suma de \$58.627,59 (pesos cincuenta y ocho mil seiscientos veintisiete con 59/100 del cual no fueron notificados los expropiados a fin de que manifiesten conformidad o estimen el monto a que se consideren con derecho según lo establece el art.16, 3° párr. Ley 5006 debido a las razones de urgencia invocadas en el Decreto n° 1/3 (ME). El expropiante a fs. 128 acompaña boleta de depósito judicial n° 759369 realizado el 14/03/13 por el monto fijado por la Comisión de Tasaciones (acta n°3.747) y Decreto n° 1/3 (ME) del Poder Ejecutivo por la suma de \$58.627,59 en el Banco del Tucumán Grupo Macro Sucursal Concepción; tomó posesión del bien expropiado el 20/03/13 (fs. 137).

La justa indemnización del inmueble

sólo comprenderá el valor objetivo del bien conforme lo establece el art. 10 ley 5006 es decir se tendrán en cuenta cualidades intrínsecas de la cosa expropiada y también las circunstancias de lugar y tiempo (CS, 19/12/89; Estado Nacional c. Textil Escalada S.A.; doc. jud.1990-2-1005). La justa indemnización además consiste en el valor de reposición que tiene la cosa al momento de la sentencia. El principio de justa indemnización se basa en la garantía de la propiedad establecida en el art. 17 CN en concordancia con el art. 2511 Cód. Civil de Velez y exige que se restituya íntegramente al propietario el mismo valor del que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita adquirir otro bien de similares características. Además la sentencia debe fijar la indemnización teniendo en cuenta el valor del bien al tiempo de la desposesión (CS, 12/04/94; Benitez, Fructuoso y otra c. Estado Nacional-Dirección Nac. de Vialidad; doc. jud. 1995-2-135).

En base a tales parámetros se determinará el valor indemnizatorio. Para tal menester cuento con dos dictámenes de la Comisión de Tasaciones, uno realizado en sede administrativa que estableció por unanimidad \$ el valor del bien en \$/m2 9,44 (pesos por metro cuadrado), siendo el monto total la suma de \$58.627,59 (pesos cincuenta y ocho mil seiscientos veintisiete con 59/100, y otro mediante el cual se actualizó dicha suma, realizado en estos autos y que se agrega a fs. 310/3212 según Acta n° 3.878 de fecha 11 de mayo de 2017 que fija un valor de \$62.106 (pesos sesenta y dos mil ciento seis) por unanimidad. Reviste importancia decisiva el dictamen de la Comisión cuando se ha expedido por unanimidad o con la sola excepción del representante de la expropiada (lo cual no ocurrió en autos). Agregado al Acta n° 3878 obra a fs. 313/316 Informe de Tasación del Agrimensor Julio Rodolfo, el cual le otorga a la superficie expropiada el valor de \$62.106 (pesos sesenta y dos mil ciento seis).

En base a ello puede concluirse que el valor asignado por la Comisión de Tasaciones en dictamen realizado en el expediente administrativo mediante acta n° 3747 y posteriormente acta n° 3878 representa la justa indemnización que debió abonar la expropiante por el acto expropiatorio, o sea \$62.106. En lo que se refiere a los intereses, la preceptiva del art. 32 de la Ley 5006, dispone que "la sentencia fijará la indemnización teniendo en cuenta el valor del bien al tiempo de la desposesión..." mencionando además que "para establecer la depreciación monetaria, se descontará del valor fijado la suma consignada en el juicio, conforme con lo previsto en el artículo 31, efectuándose la actualización sobre la diferencia resultante hasta el momento del efectivo pago. En tal caso,

Dr. Eduardo José Dip Tártalo

JUEZ

R/26. CIV. y COM. C.C. 2a. Nop
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

los intereses se liquidarán a la tasa anual que corresponda, desde el momento de la desposesión hasta el del pago, sobre el total de la indemnización o sobre la diferencia, según sea el caso”.

Por consiguiente, y en mérito a lo antes expuesto, fijase el valor del inmueble expropiado que debe abonar la expropiante como indemnización a la expropiada en la suma de \$62.106. Dicho importe devengará el interés a la tasa activa promedio que publica el B.C.R.A. desde el 21/12/11, fecha de la desposesión del bien, hasta el efectivo pago, descontado lo percibido en autos. Ello conforme fallo CSJT “Olivares Roberto Domingo vs. Michavila Carlos Arnaldo y Otros s/ Daños y perjuicios”; que si bien no fija como doctrina legal la aplicación de la tasa activa, deja en manos de los jueces fijar la tasa. En el caso de autos, considero se debe aplicar la tasa activa a los fines de preservar en equidad el carácter resarcitorio de la indemnización.

Las costas se imponen a la expropiante a fin de resguardar el principio de indemnización integral.

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR a la demanda de expropiación directa promovida por la Provincia de Tucumán en contra de SASSI JUAN BAUTISTA, L.E. N° 7.007.966, LOBO FASSORA LUSIA JOSEFINA DEL VALLE, D.N.I. N° 5.997.379, FASSORA ADELINA ANGELICA, D.N.I. N° 7.052.689, FASSORA DE IBARRECHE IRENE MARCELINA, cuyos demás datos personales también son desconocidos y/o contra sus sucesores o quienes resultaren actuales propietarios titulares del dominio del inmueble ubicado en la localidad de Manuela Pedraza, Dpto. Simoca, Pcia. de Tucumán, identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción II, Sección H, Mza/Lam. 699, Parcela 547 F2, Subparcela 000, Padrón Inmobiliario N° 361983, Matrícula Catastral N° 16789/76, que se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario de la Provincia en la Matricula Registral M-16287, con anterioridad M-5080. La fracción de terreno está identificada en plano de mensura n° 65963-2013 (expte. 422-D-2013) y mide: del punto 9-11: 50,00m; 11-12: 112,54m; 12-6: 80,00; 6-7:23,33m; 7-8: 30,88m; 8-9: 84,64m; Superficie de 6.210,5502m² y que linda: al sur y oeste: Fracción A; al norte: camino vecinal; E: Escuela Prov. Leopoldo Lugones, A. Sassi, Lidia Ituarte y R. de Ituarte.

II.- Declárese transferido el dominio del mismo a favor de la expropiante, Provincia de Tucumán. Fijase el valor del inmueble expropiado que debe abonar la expropiante como

PODER JUDICIAL TUCUMAN

indemnización a la expropiada en la suma de \$62.106 (pesos sesenta y dos mil ciento seis). Dicho importe devengará el interés a la tasa activa promedio que publica el B.C.R.A. desde el 20/03/2.013, fecha de la desposesión del bien, hasta el efectivo pago, descontado lo percibido en autos. Librese oficio al Registro Inmobiliario para su inscripción.

II.- **COSTAS** a la actora.

III.- **HONORARIOS** en su oportunidad.

HAGASE SABER.

VSC.-

Dr. ~~Edgardo~~ José Dpto Tartalo
JUEZ
JUZO. CIV. y COM. COM. 2a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

EL SECRETARIO que suscribe CERTIFICA: Que este instrumento es copia fiel de su original que en este acto ha tenido a la vista, y que en virtud de la ley 4962 del 25-8-1978, con su sola firma quedan cumplidos todos los trámites de legalización en la Provincia de Tucumán.


Proc. Elba Mariela Valdez
Secretaria Interina
Juza en lo Civil y Com. Común 11 Nom.
Juza. Concepcion

