

Expediente: **293/22**

Carátula: **SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN C/ ZELAYA LUIS ARMANDO Y OTS. S/ EXPROPIACION**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **21/09/2023 - 04:38**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**

30675428081 - SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN, -ACTOR/A

90000000000 - ZELAYA, LUIS ARMANDO-DEMANDADO

90000000000 - ZELAYA, RAUL GUSTAVO-DEMANDADO

90000000000 - ZELAYA, JORGE CESAR-DEMANDADO

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 293/22



H3020159669

**CAUSA: SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN c/ ZELAYA LUIS ARMANDO Y OTS. s/ EXPROPIACION EXPTE: 293/22**

**Juzg. Civil y Comercial Comun U. Nom**

**Centro Judicial Monteros**

**REGISTRADO**

**Sent. N° 117Año 2023**

Monteros, 20 de septiembre de 2023.-

### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver el otorgamiento de la posesión judicial del bien expropiado en los presentes autos y,

### **CONSIDERANDO:**

1-Qué fecha 28/11/22, se presenta el letrado Horacio Adrián Geria Lépoire como representante de Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán e inicia juicio de expropiación en contra de Luis Armando Zelaya DNI 8.564.378; Raúl Gustavo Zelaya DNI 10.592.674; Jorge Cesar Zelaya DNI 8.590.973 y/o contra sus sucesores o quienes resultaren actuales propietarios titulares del dominio, o terceros que se creyeren con derecho sobre los inmuebles ubicados en la ciudad de Famaillá, departamento Famaillá, identificados con las siguientes Nomenclaturas Catastrales; **1.-** Padrón N° 277.792, Circunscripción: 1; Sección: E; Lámina: 248; Parcela: 109 (73) A; Matrícula: 6280; Orden 21922 e inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral F-02279. **2.-** Padrón: N° 278:010; Circunscripción: 1; Sección: E; Lámina: 248; Parcela: 109 (73) B; Matricula 6280; Orden: 2221, e inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral N° F02279-.

Refiere que por Ley N°9.397, se declaró de utilidad pública y sujeto a expropiación los inmuebles antes referidos identificados, según plano de mensura para expropiación N°83233/21, y que se

encuentra descripto en el decreto 3005/3 ME: "inmueble ubicado en calle Malvinas Argentinas S/N en la Ciudad de Famaillá, Departamento Famaillá, identificado con la siguiente Nomenclatura Catastral, según plano de foja 4: Padrón N° 277.792 y 278010; Matrícula N° 6280, Circunscripción 1; Sección: E; Manzana/Lámina: 248; Parcela: 109 (73) A y 109 (73) B. Posee las siguientes medidas: Lado 1-2: 9,40 Mts; Lado 2-3: 245,01 Mts; Lado 3-4: 116,00 Mts; Lado «1-5: 431,16 Mts; Lado 5-6: 289,21 Mts; Lado 6-7: 489,08 Mts, Lado 7-8: 24,25 Mts, Lado 8-9: 136,01 Mts.; y lado 9-1 69,19 mts., siendo sus linderos: Al Norte con Propiedad de Carlos Héctor Savino y Miguel Ángel Savino ; al Sud con Propiedad de José Minetti y Cía Ltda. S.A.C.I.; al Este con vías del Ferrocarril Gral. Belgrano, Río Famaillá y propietarios varios, y al Oeste con calle pública Malvinas Argentinas, Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán y Propiedad de Carlos Héctor Savino y Miguel Ángel Savino; con una superficie a expropiar de 12 Has. 7902.2692 m' e inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral F-2279 y que será destinado a la utilización y funcionamiento de la Hostería Municipal, de la Municipalidad de Famaillá.

Hace especial referencia a que el presente proceso de expropiación se inicia conforme lo ordenado por el decreto Nro 3732, luego de fracasar el avenimiento administrativo exigido por la ley.

Refiere que por acta N°3944, de fecha 16/06/22, la Comisión de Tasación ha fijado el monto indemnizatorio en la suma de \$60.690.681. Que el trámite administrativo de expropiación ha sido cumplido en el marco del expediente administrativo 347/170/GJ/2021, y que la suma antes referida será depositada a la orden del juzgado y a nombre de los autos de rubro. A tal fin, solicita la apertura de una cuenta Judicial.

En el punto III del escrito de demanda, la actora, solicita la inmediata posesión del inmueble, teniendo en cuenta la imperiosa necesidad de contar con este en beneficio del interés público y refiere que conforme el art. 33 de la Ley 5006, se encuentran cumplidos los extremos previstos en los incisos primero y segundo del artículo 31 de la referida norma.

Ofrece como prueba el expediente administrativo antes citado, informe de Registro Inmobiliario de la Provincia, el plano de mensura para expropiación antes referido, acta de la comisión de tasaciones.

Finalmente, en el punto 3. del petitorio, pide que se tengan por cumplimentados los requisitos para la procedencia de la expropiación de urgencia previsto en los artículos 14, 28 y 33 de la ley 5006 y que consecuentemente se haga entrega inmediata de la posesión.

En fecha 18/12/22 el letrado acreditó el depósito de la suma de \$60.690.681.

Mediante decreto de fecha 21/12/22, se ordenó poner el dinero depositado a plazo fijo con renovación automática.

En fecha 26/12/22, previo a resolver el otorgamiento de la posesión del inmueble se ordenó una inspección ocular sobre el inmueble de litis.

En fecha 14/03/22, se agrega la inspección ocular realizada por el Juzgado de Paz de Famaillá y se ordena correr traslado al expropiante a fin de que tome conocimiento del estado actual del inmueble; en especial, la fracción del padrón 278.010 ocupada con diversas casas, local comercial y una Iglesia Evangélica.

En fecha 04/08/23, el letrado apoderado del Superior Gobierno pone a conocimiento la sanción de la ley 9.696, que modifica la ley 9.397; por la que se excluye de la toma de posesión todas las construcciones que figuran en la inspección ocular. Ello por cuanto se modifica el objeto de la presente expropiación; el que queda redactado: "el inmueble descripto será destinado a la construcción de la Hostería Municipal de la Ciudad de Famaillá, y a regularizar la situación dominial de las viviendas consolidadas al día de la fecha sobre calle Malvinas Argentinas según conformidad al croquis que forma parte como anexo, identificada con el punto 1 al 2, del 2 al 7, del 7 al 6, del 6 al 1".

En fecha 22/08/23 el letrado Geria presentó oficio diligenciado ante Registro Inmobiliario de la Provincia por el que se ordenó la anotación preventiva de litis.

Mediante proveído de fecha 23/08/23, se ordena que el expropiante acompañe el croquis que forma parte de la ley 9.696.

En fecha 18/09/23 el letrado Geria presenta croquis del padrón 278.010 y un informe por el cual el Ing. Julio Cesar Parrado aclara que la modificación del objeto expropiatorio permite que los derechos de los terceros no se vea afectado ya que no requiere la modificación de las construcciones existentes.

En fecha 19/09/23, pasan los autos a despacho para resolver.

**2-** Así planteada la cuestión, corresponde determinar si el pedido de entrega de la posesión es procedente.

Al respecto, el art. 33 de la ley N°5006 establece que el juez otorgará a pedido del sujeto expropiante la posesión del bien expropiado, siempre que se hayan cumplido con las exigencias de los incs. 1 y 2 del art. 31 que, a su vez, expresa "Con la demanda, deberá acompañarse: 1. Las actuaciones cumplidas en el procedimiento administrativo que prevé el título V de esta ley. En el caso de expropiación por razones de urgencia, se acompañará solamente el dictamen de la Comisión de Tasaciones. 2. Boleta de depósito judicial de la indemnización estimada por el sujeto expropiante".

Asimismo, el art. 14 de la misma norma determina que "El procedimiento administrativo de expropiación será previo y obligatorio, pudiendo el expropiante prescindir del mismo solo en los casos de urgencia, fehacientemente fundamentados y acreditados, que hagan necesaria la posesión inmediata del bien a expropiarse. En el procedimiento administrativo, el expropiado actuará en papel simple".

Es decir que la entrega de la posesión puede ser ordenada una vez cumplido el procedimiento administrativo previsto en el título V de la Ley expropiatoria, o bien en los casos de urgencia siempre que éstos estén fehacientemente acreditados y fundamentados. En ambos supuestos, además, es necesario acompañar el dictamen de la Comisión de Tasaciones y boleta de depósito judicial de la indemnización estimada por el sujeto expropiante.

De las constancias de autos surge que por decreto N° 3.732/1 de fecha 03/11/22 se declaró fracasado el proceso de advenimiento administrativo en razón de que los Sres. Jorge Cesar Zelaya y Raúl Gustavo Zelaya rechazaron la expropiación por encontrarse afectadas sus viviendas y por bajo valor indemnizatorio conforme el monto establecido por el Acta Nro 3.944 de la Comisión de Tasaciones.

Por otro lado, en fecha 21/12/22 la actuaría informó que en la cuenta judicial abierta a nombre de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro se encuentra depositada la suma de \$60.690.681; monto que coincide con el dictaminado por la Comisión de Tasaciones mediante Acta N° 3.944 de fecha 16/06/22 como el correspondiente a abonar por la expropiación de 12has 7902,2692 m2 de superficie y edificación identificada en el plano de mensura 83.233/21; como también se encuentra inscrita en fecha 16/08/23 la anotación preventiva de litis.

En mérito a lo considerado; considero que se encuentran cumplidas las exigencias previstas en la Ley 5006 para la entrega de la posesión. A ello se suma que la modificación del objeto expropiatorio, posibilita que la solicitud de toma de posesión no afecte a terceros que se encuentran residiendo en las viviendas constituidas en el predio expropiado.

Es así que, en virtud de lo dispuesto en el art. 3° de la ley 9426 que faculta al Poder Ejecutivo a prescindir del procedimiento administrativo expropiatorio por razones de urgencia y por el fracaso de este, como se invoca, es que corresponde otorgar la toma de posesión judicial del inmueble al Superior Gobierno.

Por ello,

**RESUELVO:**

**I)- OTORGAR al Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, en la persona de su letrado apoderado Horacio Adrián Geria Lepore la posesión judicial del inmueble de litis, ubicado ubicado en calle Malvinas Argentinas S/N en la Ciudad de Famaillá, Departamento Famaillá, identificado con la siguiente Nomenclatura Catastral, según plano de foja 4: Padrón N° 277.792 y 278010; Matrícula N° 6280, Circunscripción 1; Sección: E; Manzana/Lámina: 248; Parcela: 109 (73) A y 109 (73); B. Posee las siguientes medidas: Lado 1-2: 9,40 Mts; Lado 2-3: 245,01 Mts; Lado 3-4: 116,00 Mts; Lado «1-5: 431,16 Mts; Lado 5-6: 289,21 Mts; Lado 6-7:**

**489,08 Mts, Lado 7-8: 24,25 Mts, Lado 8-9: 136,01 Mts.; y lado 9-1 69,19 mts., siendo sus linderos: Al Norte con Propiedad de Carlos Héctor Savino y Miguel Ángel Savino ; al Sud con Propiedad de José Minetti y Cía Ltda. S.A.C.I.; al Este con vías del Ferrocarril Gral. Belgrano, Río Famaillá y propietarios varios, y al Oeste con calle pública Malvinas Argentinas, Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán y Propiedad de Carlos Héctor Savino y Miguel Ángel Savino; con una superficie a expropiar de 12 Has. 7902.2692 m' e inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral F-2279 y en merito a lo considerado se aclara que - conforme croquis de padrón 278.010 integrante de la ley Nro.9.696- las viviendas y edificaciones constituidas, quedan excluidas del alcance cautelar otorgado.**

**II)- LIBRESE MANDAMIENTO al Juzgado de Paz de Famaillá a fin de que proceda a cumplir la medida ordenada, acompañando copia del plano de mensura para expropiación N°83233/21, croquis del padrón 278010. Se faculta a hacer uso de la fuerza pública y allanar domicilio en caso necesario, a la ruptura de cerradura de puertas, portones, cadenas y/o candados.**

**HÁGASE SABER.**

Actuación firmada en fecha 20/09/2023

Certificado digital:

CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.