

Expediente: **304/22**

Carátula: **SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN C/ ARRENDAR S.R.L S/ EXPROPIACION**

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

Tipo Actuación: **PRIMERA AUDIENCIA**

Fecha Depósito: **27/02/2024 - 04:40**

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

90000000000 - **CORRALES, OLGA DEL ROSARIO-DEMANDADO**

20284767161 - **MEDRANO, GABRIEL DAVID-DEMANDADO**

27176133568 - **ARAGON, JOSE ADRIAN-DEMANDADO**

90000000000 - **CORRALES DE VOCOS, FANNY OLIMPIA-DEMANDADO**

90000000000 - **CORRALES, GUILLERMO SEGUNDO-DEMANDADO**

90000000000 - **CORRALES, HECTOR ROLANDO-DEMANDADO**

90000000000 - **CORRALES, JUAN CARLOS-DEMANDADO**

90000000000 - **CORRALES, STELLA MARIS-DEMANDADO**

90000000000 - **CORRALES, MARÍA JIMENA-DEMANDADO**

20116207207 - **CESIONARIO ARRENDAR SRL, -DEMANDADO**

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

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 304/22



H3020168823

AUTOS: SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN c/ PROPIETARIOS A DETERMINAR s/ EXPROPIACION. EXPTE N°304/22.-

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y PROVEÍDO DE PRUEBAS

En la ciudad de Monteros, a los 26 días del mes de febrero de 2024 y siendo las hs. 11:10 se da inicio a esta audiencia de conciliación y proveído de pruebas en los autos caratulados: “SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN c/ PROPIETARIOS A DETERMINAR s/ EXPROPIACION. EXPTE N°304/22”. Comparecen mediante video-llamada a través de la plataforma virtual denominada “ZOOM”, por ante la jueza a cargo Dra. Luciana Eleas: el Dr. Máximo Eduardo Gómez, apoderado de la parte actora, y el Dr. Gabriel David Medrano, apoderado de ARRENDAR S.R.L , el Sr. Javier Federico Rodriguez Ribet, la Dra. Gabriela Saade, patrocinante del Sr. José A. Aragón, quien no se encuentra presente, todos citados para audiencia preliminar.

Informe Actuarial: Se informa que los presentes autos se abrieron a pruebas mediante decreto de fecha 31/10/2023, que fuera notificado a las partes en sus respectivas casillas digitales el 01/11/2023, adquiriendo firmeza el proveído de apertura a pruebas el día 09/11/2023 y venciendo el plazo para ofrecer el día 28/11/2023 a 10:00 hs. con cargo extraordinario. Asimismo, informo que la parte actora y la parte demandada ofrecieron pruebas en fecha 16/11/2023.

Toma la palabra la Jueza quien dará por iniciada la presente audiencia.

I.- Teniendo en consideración el objeto de la presente acción, no abriré en este caso una instancia de conciliación y avanzaré directamente con la determinación de los hechos controvertidos y posteriormente, con el proveído de las pruebas ofrecidas por las partes.

II.- Hechos controvertidos: Se determinan los hechos conducentes sobre los que no hay conformidad y que deberán ser objeto de la prueba:

a)-Determinación del monto indemnizatorio a percibir por el titular de dominio que incluya el valor de mercado de aquel inmueble, mas sus intereses, según lo indica la accionada al contestar demanda, como consecuencia de la expropiación de una fracción del inmueble ubicada en la localidad Isla de San José, departamento Monteros, identificada en el Plano de Mensura para Expropiación N° 85.267/22 de fecha 22/06/22 que posee una superficie total de 58Has 0097.7757m2.

b) La condición de rural o urbano y/o con aptitud de urbano del inmueble en cuestión .

c) La aplicabilidad del art. 32 Ley 5006 a los fines de la actualización de la indemnización.

d) Daños y perjuicios invocados por ARRENDAR SRL en los términos

del art. 11 in. 2 de la Ley 5006.

Asimismo, resulta de justificación necesaria -atento a la naturaleza de la acción de la que se trata- la acreditación de la adquisición del derecho de dominio por ARRENDAR SRL.

Con respecto a este punto la Jueza aclara que, en virtud del principio de celeridad y concentración no suspenderá los plazos procesales, sino hasta el momento del dictado de la sentencia, salvo que ARRENDAR SRL acredite su calidad de titular dominial, con la correspondiente sentencia de adjudicación en el proceso sucesorio en cuestión.

III.- Proveimiento de Pruebas:

A continuación, se proveen las pruebas ofrecidas por las partes:

1)- A las pruebas ofrecidas por la Actora:

-**A la Prueba Documental (CPA N° 1):** Admítase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. Ténganse presentes las constancias de autos, en especial escrito de demanda, Expte. Administrativo 489/170/dj/2022, en 48 fs. que fueron presentados en original y certificados por la actuario en fecha 14/12/2022.

-**A la Prueba Pericial de Tasación art. 31 inc 4 ley 5.006 (CPA N° 2):** Admítase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. Por razones de economía procesal se procede a acumular a la presente, la prueba ofrecida por la demandada en el CPD 4, que también se admite.

En consecuencia: **Librese oficio** a la Honorable Comisión de Tasaciones de la Provincia a fin de que tome intervención y emita dictamen sobre el valor objetivo del inmueble de litis al tiempo de la desposesión, agregándose en el oficio a remitir el código QR o LINK con acceso a los autos principales y cuadernos de prueba correspondientes. Comunicándose además que, conforme art. 27 ley 5006, la Comisión se integrará con los siguientes peritos ofrecidos oportunamente por las partes: Por parte del Superior Gobierno de Tucumán, el Ing. Agrimensor JUAN LUIS GIMENEZ mat. Prof. 625 C.A.T, CUIT-CUIL No 20-36584221-4, con domicilio Chile Nro. 1345 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, con número de celular No 3815677086. Por la parte demandada, el Ing. GEOFREDO ANDRÉS JUAN ALBERTO, DNI N° 8.095.798, mat. Prof. 11.987, con domicilio en calle Congreso n°765 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, con número de celular N° 3815029772. **Hágase saber a la Comisión que el plazo máximo para presentar el informe vence en fecha 25/03/2024.**

Atento a que la Comisión de Tasaciones no cuenta con casilla digital, se hace saber que el oficio será depositado en la casilla digital del Dr. Gómez, y que dentro del plazo de 10 días deberá acreditar su diligenciamiento.

Corrido el traslado de ley a la contraria, manifiesta que no hay oposición.

-A la Prueba Informativa: (CPA N° 3): Al pedido de oficio a la Dirección de Catastro Parcelario de la Pcia. de Tucumán a los fines de la remisión del plano de mensura para expropiación, por encontrarse agregado en autos en copia certificada e incluso poder ser cotejado desde el sistema al cual el juzgado tiene acceso, por razones de economía procesal se rechaza por sobreabundante ya que se encuentra agregado en autos.

Corrido traslado a la parte actora manifiesta que no tiene oposición.

-A la Prueba Informativa (CPA N°A):

Admítase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

En consecuencia, líbrese oficio a:

a) A La Municipalidad de la ciudad de Monteros, a los efectos de que informe sobre la existencia o registro de plano o proyecto o ante proyecto de loteo, sobre el inmueble objeto de litis identificado en el Registro Inmobiliario con la Matrícula Registral N°M- 08104 Padrón 41.853, debiendo para el caso afirmativo remitir copia del mismo e indicar fecha de presentación y aprobación respectivamente. Pido que en la rogatoria a librase se acompañe copia de la matrícula registral y del Plano de Mensura para Expropiación N° 85.267/2022.

b) A La SAT Sociedad Aguas del Tucumán, a los efectos de que informe: sobre la existencia o no de pedidos de factibilidad de los servicios de agua potable y cloacas para fines de loteo o ante proyecto de loteo sobre el inmueble objeto de la litis, debiendo remitir copia del mismo para el caso afirmativo. Que a los efectos de identificación del inmueble de litis pido que en la rogatoria a librase se acompañe litis copia de Matrícula Registral N°M- 08104 Padrón 41.853 y del Plano de Mensura para Expropiación N° 85.267/2022.-

c) A EDET Empresa Distribuidora de Servicios Electrico Tucumán S.A. a los efectos de que informe: a) si el inmueble objeto de la litis cuenta actualmente con el servicio servicios de luz eléctrica debiendo informar para el caso afirmativo su titular número de medidor y/o servicio, historial y pedio de habilitación; b) informe sobre la existencia o no de pedidos de factibilidad del servicios de luz eléctrica para fines de loteo o ante proyecto de loteo sobre el inmueble objeto de la litis, debiendo remitir copia del mismo para el caso afirmativo. Que a los efectos de identificación del inmueble de la litis pido que en la rogatoria a librase se acompañe copia de matrícula registral y del Plano de Mensura para Expropiación.-

d) A GASNOR S.A. a los efectos de que informe: a) si el inmueble objeto de la litis cuenta actualmente con el servicio de Gas natural debiendo informar para el caso afirmativo su titular número de medidor y/o servicio, historial y pedio

de habilitación; b) sobre la existencia o no de pedidos de factibilidad del servicio de Gas Natural para fines de loteo o ante proyecto de loteo sobre el inmueble objeto de la litis debiendo remitir copia del mismo para el caso afirmativo. Que a los efectos de identificación del inmueble de la litis pido que en la rogatoria a librase se acompañe copia de matrícula registral y del Plano de Mensura para Expropiación.-

En los oficios a librarse hágase constar expresamente que la misma se deberá tramitar LIBRE DE DERECHOS, en razón de que el actor (Sup. Gob. De Tucumán) se encuentra exento de pago. Hágase constar a los oficiados que deberán proporcionar al Juzgado el informe requerido en el plazo de DIEZ DÍAS hábiles, conforme lo dispuesto en el art. 411 CPCCT y que - en caso de

incumplimiento - vencido el plazo referido, se aplicarán sanciones conminatorias.

Se hace constar que las entidades mencionadas cuentan con casilla digital por lo que los oficios serán diligenciados por el Juzgado

Corrido traslado a la contraria, manifiesta que no hay oposición.

2)- A las pruebas ofrecidas por la Demandada:

-A la Prueba Documental (CPD N° 1): Admitase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. Téngase presente las constancias de autos, en especial escrito de contestación de demanda y documentación acompañada.

Atento a que los expedientes ofrecidos como pruebas en poder de terceros ofrecidas pueden ser compulsadas a través del portal SAE en forma íntegra, a la solicitud de oficios, se rechaza por sobreabundante.

Corrido el traslado a la contraria manifiesta que no hay oposición.

-A la Prueba Informativa (CPD N° 2): Admitase parcialmente la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

En consecuencia, **librese oficio a :**

1) Inmobiliarias Schilman, y Perez Jaime, a fin de que informen: a) El valor de la hectárea en el lugar donde está ubicado el inmueble expropiado, teniendo en cuenta su actual destino rural. b) La potencialidad de desarrollo urbano del inmueble expropiado, y el posible valor de la hectárea para ser destinado al fraccionamiento del terreno en parcelas de uso apropiado para fines recreativos, casas quintas o de fin de semana. c) El valor promedio estimado de venta de terrenos de dichas características, de acuerdo con su superficie.El oficio a librarse deberá adjuntar una copia del informe de dominio y del plano de inmueble expropiado.

2) Com respecto al informe a la Escribanía Delgado, Registro N° 70: La Jueza consulta al DR. Medrano que es lo que quiere acreditar. Luego de que este responda la Dra. Saade manifiesta que aquella prueba puede ser proveída como testimonial.

El DR. Gómez manifiesta que el acta de entrega de la posesión que es un instrumento publico que no fue redarguido de falsedad, da cuenta de la situación que pretende demostrar el demandado.

La jueza considera que le asiste razón a la parte actora y rechaza la prueba, atento a que se trata de documental que se incorpora a la causa de forma extemporanea y porque el oferente no ha demostrado de qué forma la declaración de la escribana permitiría esclarecer la cuestion controvertida.

3) Honorable Legislatura de Tucumán: Con respecto a este pedido, se solicita al Dr. Medrano que aclare su pedido, ya que no ha discutido la causa de la expropiación.

En este acto el Dr. Medrano que la exposición de motivos de la ley consta el destino del inmueble, circunstancia relevante para acreditar los dichos del demandado .

Por lo expuesto, y por aplicación del principio de amplitud probatoria la Jueza admite la prueba y ordena: **Librese oficio** a la Honorable Legislatura de Tucumán, a fin de que informe la exposición de motivos del proyecto de ley que culminó con el dictado de la Ley Provincial N° 9534, y los correspondientes debates que hubieron en el recinto.

En este acto se corre traslado al Dr. Gómez y manifiesta que no hay oposición.

4) Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA) y Estación Experimental Agroindustrial Obispo Colombres (EEAOC), a fin de que cada uno de dichos organismos informe qué costo por hectárea tenía la siembra y el cultivo (en el inmueble expropiado) de caña de azúcar (variedad 3-84), en el período comprendido entre agosto de 2022 y septiembre de 2022 incluido; y de soja, en diciembre de 2022. Hágase saber a los oficiados que el expte puede ser consultado a través del portal SAE y se adjuntará copia del informe de dominio, del plano del inmueble, y del acta de entrega de posesión de fecha 28/12/2022 obrantes en autos.

Hágase constar a los oficiados que deberán proporcionar al Juzgado el informe requerido en el plazo de DIEZ DÍAS hábiles, conforme lo dispuesto en el art. 411 CPCCT y que - en caso de incumplimiento - vencido el plazo referido, se aplicarán sanciones conminatorias.

Atento a que las entidades mencionadas, no cuentas con casilla digital, se hace saber que el oficio será depositado en la casilla digital del Dr. Medrano Clemente y que dentro del plazo de 10 días deberá acreditar su diligenciamiento.

-A la Prueba testimonial (CPD N°3): Atento a lo manifestado en el ofrecimiento de prueba y habiendo dado cumplimiento con lo normado en art. 368 del CPCCT: Admítase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. En consecuencia, cítese a los testigos:

1. Ponce, Sergio Rodrigo DNI: 37.526.709 Dirección: Ruta 325 KM7 - Isla San José, Monteros.
2. Gramajo, Juan Pedro DNI: 29.323.165 Dirección: Mza. B Casa 2 S/N - B° 100 Viviendas, Monteros.
3. Cisnero, Matías Omar DNI: 38.056.228 Dirección: Tucumán N° 359, Monteros.
4. Courel, Gerónimo Fernando DNI: 33.815.932 Dirección: Country El Nogal, Lote D2, Yerba Buena.

Los testigos propuestos estos deberán comparecer munidos de sus documentos de identidad por ante este Juzgado y Secretaría, **a la Audiencia de Vista de Causa que se llevará a cabo el 17/05/2024 a horas 10:30.**

Se aclara que conforme lo dispone el NCPCT, las partes podrán interrogar a los testigos libremente de conformidad con lo previsto en el art. 375 CPCCT.

Asimismo, se hace constar que en el caso de formular tachas de testigos las mismas se realizarán de forma oral inmediatamente después de la declaración de aquellos de manera oral.

En este acto se hace saber a la parte oferente que conforme lo dispone el art. 368 (última parte) NCPCT tiene la carga de notificar a los testigos. En este acto el letrado, Dr. David Medrano Clemente, manifiesta que releva al juzgado de la carga de confeccionar las cédulas para notificar a los testigos, ya que lo hará personalmente. Si por algún motivo justificado no pudiera llevar a cabo la notificación, deberá informar al juzgado con suficiente antelación y denunciar correctamente el domicilio a los fines de su notificación, bajo apercibimiento de tener por desistida la prueba.

Corrido el traslado de ley a la contraria, manifiesta que no hay oposición.

En cuanto a la **prueba testimonial de reconocimiento**: Se rechaza, atento a que la parte actora no ha negado la autenticidad de los documentos acompañados por el demandado.

En este acto el Dr Medrano solicita que se cite a Coronel Adrián Delpirio, como testigo y no a los fines del reconocimiento, conforme se solicita en el ofrecimiento.

En este acto toma la palabra la Sra. Jueza y atento al principio de flexibilidad y amplitud probatoria y no habiendo oposición del actor: Ordena citar al testigo Coronl Adrián Delpirio, DNI 12.902.799.

Corrido el traslado de ley a la parte oferente y a la contraria, manifiestan que no hay oposición.

-A la Prueba Pericial de Tasación art. 31 inc 4 ley 5006 (CPD N°4):

Estese a lo proveído en el Cuaderno de Pruebas nro. 2 del actor al que se acumuló el presente cuaderno.

IV.- Fecha de Segunda Audiencia: Se fija de común acuerdo el plazo para fijar la fecha de la **Audiencia de Vista de Causa para el día 17/05/2024 a hs 10:30** a fin de evitar excesivas demoras en la tramitación de las pruebas que, si bien excede el plazo establecido en el art. 31 de la ley 5.006.

V.- Plazo probatorio/ Fecha segunda audiencia: En consecuencia, **fíjese para el día 17/05/2024 a hs. 10:30 la audiencia de Vista de causa que se realizará de forma presencial.**

VI.- Alegatos verbalmente: Se informa a las partes que por aplicación del art. 822 CPCCT y de conformidad con lo dispuesto también en el art. 458del mencionado digesto procesal, concluida la producción de las pruebas se concederá a las partes la palabra para sus alegatos finales que deberán ser rendidos en forma oral; primero al actor, luego al demandado, y posteriormente a las demás partes hasta 15 minutos a cada uno. Si alguna parte lo solicitara se podrá autorizar un tiempo superior atendiendo las condiciones del caso.

VII.- Notificación: En este acto las partes y letrados quedan notificados de lo proveído en miras al saneamiento del proceso, del proveído de pruebas, de las cuestiones atinentes a su producción aquí estipuladas y de la fecha de la audiencia de vista de causa.

No siendo para más, se cierra el acto, previa lectura y ratificación de su contenido, firmando S.S. digitalmente por ante mí, de lo que doy fe. Secretaria, 26 de febrero de 2024.

Actuación firmada en fecha 26/02/2024

Certificado digital:
CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

Certificado digital:
CN=ROBLES Maria Emilse, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27289198933

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