

Expediente: **3212/19**

Carátula: **GALVEZ JOSE MIGUEL Y OTROS C/ PROVINCIA DE TUCUMAN S/ EXPROPIACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **22/05/2025 - 00:00**

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

23254980099 - SANCHEZ, LUCIA MERCEDES-ACTOR/A

20080901160 - GALVEZ FERNANDEZ, MIGUEL-ACTOR/A

20166850380 - GALVEZ FERNANDEZ, AGUEDA FABIOLA-ACTOR/A

23254980099 - GALVEZ, JOSE MIGUEL-ACTOR/A

20125970614 - VILLONI, JOSE LUIS-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

20125970614 - GALVEZ, SUSANA ISABEL-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

27179475095 - GALVEZ ZAMORA, MARIA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

23254980099 - GALVEZ, LUIS ALBERTO-ACTOR/A

20080901160 - GALVEZ, PATRICIA PAOLA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

20080901160 - GALVEZ, FABIAN JOAQUIN-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

30675428081 - PROVINCIA DE TUCUMAN, -DEMANDADO/A

23262557324 - GALVEZ, OSCAR ENRIQUE-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

90000000000 - GALVEZ, JOSE LUIS-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

20309200250 - GALVEZ ZAMORA, SILVIA ELENA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

20166850380 - OTTONELLO, PEDRO GABRIEL-APODERADO/A DE LOS HEREDEROS/AS

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

(Juzgado Civil y Comercial Común - 8a. Nominación)

ACTUACIONES N°: 3212/19



H102335523722

FECHA DE MESA DE ENTRADA: 02/09/2019

SENTENCIA N°: - AÑO:

JUICIO: "GALVEZ JOSE MIGUEL Y OTROS c/ PROVINCIA DE TUCUMAN s/ EXPROPIACION - Expte. n° 3212/19"

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 21 de mayo de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en autos del epígrafe, y

RESULTA:

Que, a fs. 5/9, José Miguel Gálvez, DNI n° 20.437.332, Luis Alberto Gálvez, DNI n° 23.015.677, y Lucía Mercedes Sánchez, DNI n° 5.625.347, en sus condiciones de herederos de José Alberto Gálvez, DNI n° 7.090.723, conforme declaratoria de herederos dictada en los autos "Galvez José Alberto s/ Sucesión" Expte. n° 9096/12, en trámite por ante el Juzgado de Familia y Sucesiones de la III Nominación, con el patrocinio letrado del Dr. Carlos Raúl Rivas, inician demanda de

expropiación inversa o irregular, en contra de la Provincia de Tucumán, a fin de que se dicte sentencia condenando a la demandada a pagar la suma que correspondiere en concepto de indemnización, con más intereses, y se expida el testimonio correspondiente para su inscripción en el Registro Inmobiliario de la Provincia, con costas.

Relatan que, en fecha 29/12/1967, mediante Escritura Pública n° 1242, pasada ante el Escribano Emilio Héctor Gauna, el inmueble ubicado en la localidad de El Cochuchal, Alderetes, Cruz Alta, inscripto en la Matrícula Registral A-08776, Padrón n° 72.561, fue comprado en condominio y en partes iguales, por los hermanos Joaquín Miguel Fernández, LE n° 7.048.806, ya fallecido; Francisco Gálvez Fernández, LE n° 7.058.027, ya fallecido; Miguel Gálvez Fernández, LE n° 7.068.765, y José Alberto Gálvez Fernández, LE n° 7.090.723, ya fallecido.

Indican, que el inmueble posee una extensión de más de 57 hectáreas, que fue dedicado desde su adquisición a la actividad agrícola, hasta la década del 90, en que disminuyó la presencia de sus dueños en el mismo.

Refieren que, a principios del año 2009, el inmueble fue usurpado, lo que motivó la denuncia penal que derivó en los autos "Quipildor Angela Carmen y otros s/ Usurpación y asociación ilícita", en trámite por ante la Sala III de la Excma. Cámara Penal de Tucumán, sin perjuicio de lo cual los usurpadores se mantuvieron en el lugar, y afianzaron su ilegítimo asentamiento a través de edificaciones y construcciones, transformando el predio rural en un barrio.

Continúan indicando que, a pesar de los constantes reclamos de sus dueños, el gobierno provincial dictó la Ley n° 8.736 (Boletín Oficial del 21/11/2014) que declara de utilidad pública, sujeto a expropiación, el inmueble objeto de juicio, disponiendo que el mismo será destinado a la regularización, erradicación, construcción y/o consolidación de los asentamientos o barrios de emergencia.

Por ello, expresan que ha acontecido la expropiación fáctica del inmueble, respecto del cual poseen derechos hereditarios, pero que no se cumplió con el pago de la indemnización previa prevista en el art. 17 de la CN, por lo que requieren se determine el quantum indemnizatorio, conforme la naturaleza de la acción intentada, y las condiciones del bien en cuestión, con más los intereses de la tasa activa cartera general del Banco de la Nación Argentina.

Ofrecen prueba y acompañan la documentación detallada en el cargo de fecha 03/10/2019. A fs. 29, los actores designan como apoderado común, al Sr. José Miguel Gálvez.

Por su parte, mediante presentación de fecha 22/07/2020, el letrado Rodolfo Cayetano Gleser, en representación de Miguel Gálvez Fernández, LE n° 7.068.765, se apersona en autos, en carácter de condómino propietario del inmueble objeto de juicio.

Aclara que, en fecha 17/04/2017, fue dictada otra ley de expropiación n° 8.999, que declara de utilidad pública y sujeta a expropiación, el mismo inmueble detallado en la ley n° 8.736, con iguales fines a los allí descriptos. Solicita, también, que se integre la litis con la totalidad de los condóminos del inmueble objeto de juicio.

Luego, por presentación de fecha 28/07/2020, se apersona el letrado Pedro Gabriel Ottonello, en representación de Agueda Fabiola Gálvez Fernández - DNI n° 27.595.135, de Florencia Natalia Gálvez Fernández - DNI n° 35.815.090, y de Petrona Bartolina Correa - DNI n° 13.485.212, todas ellas herederas legítimas de Francisco Gálvez Fernández, y adhieren al planteo efectuado en fecha 22/07/2020 por el letrado Gleser, en representación de Miguel Gálvez Fernández.

A continuación, el letrado Carlos Raúl Rivas, apoderado de la parte actora, solicita se integre la litis, también, con Oscar Enrique Gálvez, coheredero del Sr. José Alberto Gálvez Fernández, y con los herederos de los demás titulares dominiales del inmueble objeto de expropiación. Con motivo de ello, en fecha 21/10/2021, el letrado Pedro Gabriel Ottonello, por derecho propio, se apersona en su carácter de legatario de Francisco Gálvez Fernández.

En misma fecha, el letrado Oscar Rafael Chaya, en representación de Susana Isabel Gálvez y José Luis Villoni, se apersona en autos, y afirma que sus mandantes son herederos de Francisco Gálvez Fernández conforme los autos "Gálvez Fernandez Francisco s/ Sucesión" Expte. n° 3076/18, en trámite por ante el Juzgado de Familia y Sucesiones de la IX Nominación.

En fecha 22/10/2021, el letrado Alberto Pablo José Claps, se apersona en representación de Silvia Elena Galvez Zamora - DNI n° 22.264.077, y se adhiere en todos sus términos, a la demanda iniciada en fecha 02/09/2019, en su condición de hija y heredera de Joaquín Miguel Gálvez Fernández.

Mediante presentación de fecha 08/11/2021, el letrado Oscar Rafael Chaya, en representación de Susana Isabel Gálvez y de José Luis Villoni, impugna la legitimación activa del Dr. Pedro Gabriel Ottonello para accionar en autos, en tanto sostiene que no reviste carácter de heredero de la cuota parte del condómino Francisco Galvez Fernández.

Por su parte, en fecha 19/11/2021, se apersona María Gálvez Zamora, en su calidad de heredera de Joaquín Miguel Gálvez Fernández, y se adhiere también en todos sus términos, a la demanda iniciada en fecha 02/09/2019.

En fecha 30/11/2021, el letrado Pedro Gabriel Ottonello se allana incondicional, total, oportuna y efectivamente a la impugnación de legitimación activa deducida, para actuar en estos autos, ya que afirma ser legatario del condómino Francisco Gálvez Fernández.

Mediante presentación de fecha 07/02/2022, los actores en autos, Luis Alberto Gálvez, José Miguel Gálvez y Lucía Mercedes Sánchez, denuncian como nuevo letrado patrocinante, al Dr. Santiago Sal Paz, y constituyen nuevo domicilio digital.

Por providencia de fecha 18/04/2022, se declara en rebeldía a Oscar Enrique Gálvez, heredero de José Alberto Gálvez Fernández, quien fue debidamente notificado de la demanda en fecha 29/10/2021. Por último, cabe mencionar que el Sr. José Luis Gálvez, heredero de Francisco Gálvez Fernández, fue debidamente notificado de la presente demanda, conforme surge de la cédula de notificación adjunta a la historia digital del expediente, en fecha 18/10/2021, y que éste no se apersonó a la presente causa.

Corrido el traslado de ley de la presente acción, en fecha 03/08/2022, la Provincia de Tucumán, representada por el letrado Pablo Aráoz, contesta demanda, solicitando su rechazo, con costas. Niega las cuestiones de hecho y de derecho que expone en su presentación, a las que me remito, en honor a la brevedad.

Sostiene que la demanda de expropiación inversa no puede prosperar, por cuanto al momento de interponerla (el 02/09/2019), ya había transcurrido un plazo mayor a los dos años que prevé el art. 44 de la Ley n° 5.006 para que opere el abandono de la expropiación propiciada por la Ley n° 8.736, promulgada el día 21/11/2014 y publicada en Boletín Oficial el día 27/11/2014, y luego por la Ley n° 8.999, promulgada el 17/04/2017 y publicada en el Boletín Oficial el día 26/04/2017, que declararon de utilidad pública y sujeto a expropiación al inmueble objeto de juicio.

Es decir, indica que transcurrió un plazo mayor a dos años, sin que ninguna de las partes iniciara el juicio expropiatorio correspondiente, por lo que corresponde considerar abandonada la expropiación.

En subsidio, contesta demanda. Afirma que la misma debe ser rechazada. Sostiene que no resulta posible imputar a su mandante, haber convalidado o asumido supuestos actos de desposesión realizados por terceros, cuando fue la propia actora quien disminuyó su presencia en el inmueble, dejándolo librado a su suerte, sin ningún tipo de custodia.

Afirma, que no puede pretenderse que el Estado Provincial, a través del instituto de la expropiación, enmiende el desinterés de los particulares.

Agrega que, al momento de interponerse demanda, ninguna de las leyes en que la actora funda su reclamo, se encontraba vigente, por cuanto en ambos casos había transcurrido el plazo legal para que opere el instituto del abandono.

Manifiesta, que la desposesión aludida en el art. 62 inc. 1 de la Ley Provincial n° 5.006 debe ser atribuida al sujeto expropiante y no a la posible turbación producida por personas, o grupo de personas, autores de una usurpación, como ocurre en el presente caso.

Luego, mediante presentación de fecha 30/08/2022, el letrado Gleser, denuncia el fallecimiento del Sr. Miguel Gálvez Fernández, y, en fecha 23/09/2022, se apersonan sus herederos, Patricia Paola Gálvez - DNI n° 22.073.039 y Fabián Joaquín Gálvez - DNI n° 22.877.878, representados por el mismo letrado, y comunican que el Sr. Fabián Joaquín Gálvez ha sido designado administrador provisorio con autorización judicial para presentarse en autos, en nombre y representación de la sucesión, conforme Sentencia de fecha 21/09/2022 dictada por el Juez en Familia y Sucesiones de la III Nominación, en los autos "Ponce, Rosa Elvira- Gálvez Fernández, Miguel s/ Sucesión" Expte. n° 5759/21.

En este contexto, mediante providencia de fecha 13/03/2023 se dispone la apertura de la causa a pruebas.

En fecha 30/6/2023 se lleva a cabo la Primera Audiencia, en donde se provee la totalidad de la prueba ofrecida por las partes.

Luego, en fecha 06/08/2024, se lleva a cabo la Segunda Audiencia de Producción y Pruebas y Conclusión de Causa para Definitiva, en el marco de la cual prestaron sus alegatos, de manera oral, las partes presentes en la misma, y se tuvo por concluida la etapa probatoria, ordenándose la práctica de la planilla fiscal, y llamando los autos a despacho para el dictado de Sentencia Definitiva, y

CONSIDERANDO:

I.- De la litis.

Que, mediante presentación de fs. 5/9, José Miguel Gálvez - DNI n° 20.437.332, Luis Alberto Gálvez - DNI n° 23.015.677, y Lucía Mercedes Sánchez - DNI n° 5.625.347, en sus condiciones de herederos de José Alberto Gálvez - DNI n° 7.090.723, con el patrocinio letrado del Dr. Carlos Raúl Rivas, inician demanda de expropiación inversa o irregular, en contra de la Provincia de Tucumán, a fin de que se dicte sentencia condenando a la demandada a pagar la suma que correspondiere en concepto de indemnización, con más intereses, y se expida el testimonio correspondiente para su inscripción en el Registro Inmobiliario de la Provincia, con costas, respecto del el inmueble ubicado en la localidad de El Cochuchal, Alderetes, Cruz Alta, inscripto en la Matrícula Registral A-08776,

Padrón n° 72.561.

Ahora bien, al pertenecer el inmueble, en condominio y en partes iguales, a los hermanos Joaquín Miguel Gálvez Fernández - LE n° 7.048.806, Francisco Gálvez Fernández - LE n° 7.058.027, Miguel Gálvez Fernández - LE n° 7.068.765 y José Alberto Gálvez Fernández - LE n° 7.090.723, todos ellos ya fallecidos, se integró la presente litis, con la totalidad de sus herederos, a saber:

a) Herederos de Joaquín Miguel Gálvez Fernández: Silvia Elena Gálvez Zamora (apersonada en fecha 22/10/2021); María Gálvez Zamora (apersonada en fecha 19/11/2021).

b) Herederos de Francisco Gálvez Fernández: Agueda Fabiola Gálvez Fernández, Florencia Natalia Gálvez Fernández, Petrona Bartolina Correa (apersonados en fecha 28/07/2020); José Luis Gálvez (notificado de la presente demanda en fecha 18/10/2021, no apersonado en autos); Susana Isabel Gálvez y José Luis Villoni (apersonados en fecha 21/10/2021); y Pedro Gabriel Ottonello (apersonado en fecha 21/10/2021 respecto de quien se opusieron a su legitimación activa en esta causa).

c) Herederos de Miguel Gálvez Fernández: Patricia Paola Gálvez y Fabián Joaquín Gálvez (apersonados en fecha 23/09/2022).

d) Herederos de José Alberto Gálvez Fernández: José Miguel Gálvez, Luis Alberto Gálvez, Lucía Mercedes Sánchez (actores en autos, apersonados en el escrito de interposición de demanda de fecha 02/09/2019); y Oscar Enrique Gálvez (declarado rebelde en fecha 18/04/2022).

Corrido el traslado de ley, en fecha 03/08/2022, la Provincia de Tucumán, representada por el letrado Pablo Aráoz, contesta demanda, solicitando el rechazo de la presente acción, al esgrimir que ha acontecido el abandono de la expropiación que motiva la presente. En subsidio, contesta demanda, alegando que la misma no puede prosperar, y solicita que las costas sean impuestas a la parte actora.

En estos términos queda trabada la litis.

II.- De la impugnación a la legitimación activa del Sr. Pedro Gabriel Ottonello.

Como primer punto, cabe resolver la impugnación a la legitimación activa deducida en fecha 08/11/2021, por el letrado Oscar Rafael Chaya, en representación de Susana Isabel Gálvez y de José Luis Villoni, en contra de Pedro Gabriel Ottonello, por cuanto sostiene que éste carece del carácter de heredero de la cuota parte del condómino Francisco Galvez Fernández.

Corrido el traslado de ley, en fecha 30/11/2021, el letrado Pedro Gabriel Ottonello se allana incondicional, total, oportuna y efectivamente a la impugnación de legitimación activa deducida, al afirmar ser legatario del condómino Francisco Gálvez Fernández.

Tal como surge de la constancia de Resolución de fecha 23/09/2019 dictada en los autos "Galvez Fernández Francisco s/ Sucesión" Expte n° 3076/18, dictada por el Juzgado de Familia y Sucesiones de la IX Nominación, adjunta por el letrado Pedro Gabriel Ottonello en fecha 21/20/2021, el Sr. Pedro Gabriel Ottonello, DNI n° 16.685.038, fue declarado legatario instituido por el causante Francisco Galvez Fernández.

A su vez, mediante presentación de misma fecha, el letrado Oscar Rafael Chaya adjunta un extracto de la Resolución de fecha 23/09/2019 dictada en los autos "Galvez Fernández Francisco s/ Sucesión" Expte n° 3076/18, dictada por el Juzgado de Familia y Sucesiones de la IX Nominación, por la que se declara universales herederos del causante Francisco Galvez Fernández, a Agueda

Fabiola Galvez, Florencia Natalia Galvez Fernandez, Jose Luis Galvez Y Susana Isabel Galvez, en el carácter de hijos del mismo.

Por lo tanto, cabe hacer lugar a la impugnación formulada, en tanto el Sr. Pedro Gabriel Ottonello no es heredero del cotitular registral del inmueble que motiva la presente, sino legatario del mismo, sin que haya acreditado que, en virtud de dicha condición, tuviere derechos sobre éste (cf. art. 2.488 del CCCN).

III.- Del análisis de la cuestión de fondo: de la expropiación inversa.

Como punto de partida, cabe mencionar que, si bien no se encuentra controvertido por las partes, de las constancias de la causa, surge acreditada la titularidad dominial del bien que motiva la presente, inscripto en la Matrícula Registral A-08776, pertenece a Joaquín Miguel Gálvez Fernández, Francisco Gálvez Fernandez, Miguel Gálvez Fernández, y José Alberto Gálvez Fernández, en iguales proporciones (v. informe de dominio de fs. 16).

A su vez, tampoco se encuentra controvertida por la demandada, la calidad de herederos de los titulares dominiales, por parte de quienes se encuentran apersonados en autos, en calidad de actores.

Sin perjuicio de ello, cabe realizar las siguientes precisiones:

a) Que, mediante el oficio remitido en fecha 10/10/2023, por parte del Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones III, se encuentra probado que José Miguel Gálvez, Luis Alberto Gálvez, Lucía Mercedes Gálvez y Oscar Alberto Gálvez, son herederos del causante José Alberto Gálvez Fernández.

b) Que, por contestación de oficio de fecha 10/10/2023, del Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones VIII, se encuentra acreditado que Silvia Elena Gálvez Zamora y María Gálvez Zamora, son herederas del causante Joaquín Miguel Gálvez Fernández.

c) Que, mediante documentación adjunta en fecha 23/09/2022, se encuentra acreditado que Patricia Paola Gálvez y Fabián Joaquín Gálvez, son herederos del causante Miguel Gálvez Fernández.

d) Que, mediante documentación digital presentada en fecha 21/10/2021 y contestación de oficio de fecha 29/06/2020, se obtiene que, por Sentencia de fecha 23/09/2019, el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones IX, en los autos "Galvez Fernández Francisco s/ Sucesión" Expte. n° 3076/18, declaró universales herederos de Francisco Gálvez Fernández, a AGUEDA FABIOLA GALVEZ, FLORENCIA NATALIA GALVEZ FERNANDEZ, JOSE LUIS GALVEZ y SUSANA ISABEL GALVEZ, y que en dicha sentencia se hizo mención que se encontraba presentada la copia certificada del divorcio del causante Francisco Gálvez Fernández, con la Sra. María Argentina Villoni. Luego, mediante Sentencia de fecha 23/09/2019, se resolvió la aprobación del testamento otorgado por Francisco Gálvez Fernández, y tener por legatarios instituidos por el causante, a Petrona Bartolina Correa, DNI n° 13.485.212, y a Pedro Gabriel Ottonello, DNI n° 16.685.038. A su vez, el mismo Juzgado, en los autos VILLONI MARIA LUISA ARGENTINA s/ SUCESIÓN, Expte. N° 3008/20 dicta la Sentencia de fecha 04/12/2020, por la que declara herederos de la causante María Luisa Argentina Villoni, a Susana Isabel Gálvez y a José Luis Villoni. Es decir, que el Sr. José Luis Belloni, apersonado en autos en fecha 21/10/2021, carece de legitimación activa para accionar en estos obrados, al igual que la Sra. Petrona Bartolina Correa, en tanto los mismos no son herederos universales del causante Francisco Galvez Fernández. Como corolario de ello, no serán tenidos como parte actora en estos obrados, al igual que el Sr. Pedro Gabriel Ottonello, tal como fuera resuelto en el acápite anterior.

Por otra parte, también se encuentra probada la existencia de la Ley n° 8.736, promulgada en fecha 21/11/2014, que declara de utilidad pública y sujeto a expropiación al inmueble objeto de Litis, a los fines de ser destinado a la regularización, erradicación y/o consolidación de los asentamientos o barrios de emergencia, la que dispone que el mismo puede ser transferido a sus actuales ocupantes, dictada por la Legislatura de la Provincia de Tucumán, cuya existencia, además, no es un hecho contradicho por las partes, sino admitido por ambas (v. fs. 18/20).

Así también, la existencia de la Ley n° 8.999 publicada en fecha 14/04/2017, que declara de utilidad pública y sujeto a expropiación, el inmueble detallado en la Ley n° 8.736, con iguales fines que los allí descriptos, y que convalida todo lo actuado por Fiscalía de Estado, en el expediente administrativo correspondiente (v. fs. 48/49 del expediente administrativo remitido en formato digital por Fiscalía de Estado en fecha 16/09/2020).

Finalmente, de las constancias digitales remitidas en fecha 11/09/2023 por parte de la Fiscalía de Estado, consistentes en el Expediente Administrativo n° 1227/1701-DJ-2014, sobre Ley Expropiación 8736, iniciado por la Directora Judicial de Fiscalía de Estado, y de todos los trámites llevados a cabo en el marco del mismo, teniendo por objeto el inmueble Padrón n° 72.561, inscripto en la Matrícula Registral A-08776, estimo que la Provincia de Tucumán, detenta de legitimación pasiva para ser demandada en la presente acción de expropiación irregular o inversa, a los fines de determinar, a lo largo de la presente, si corresponde, o no, admitir su progreso, luego de analizadas las pretensiones y pruebas vertidas por las partes.

Sentado ello, en primer lugar, debe tenerse presente que la expropiación irregular se encuentra prevista en el art. 62 de la Ley N° 5.006 en los siguientes términos: "Declarada por ley la utilidad pública de un bien, procede la acción de expropiación irregular, en los siguientes casos: 1. Cuando el sujeto expropiante lo toma sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización; 2. Cuando de hecho una cosa mueble o inmueble resulta indisponible por evidente dificultad o impedimento para disponer de ellas en condiciones normales; 3. Cuando el Estado imponga al derecho del titular de un bien o cosa una indebida restricción o limitación que importen una lesión a su derecho de propiedad".

Actualmente no existe duda de que el derecho de dominio o propiedad privada no es absoluto, por cuanto es susceptible de ser afectado por restricciones, servidumbres e inclusive expropiaciones; sin embargo, la Constitución Nacional, no solo lo ha reconocido, sino que lo ha declarado inviolable, condicionando el desapoderamiento del dominio, que implica una expropiación, a la calificación legal de utilidad pública y al previo pago de una indemnización justa e integral. Esta regulación, corolario necesario de la garantía de la inviolabilidad de la propiedad privada contenida en el art. 17 de la Carta Magna, también encuentra su sustento supranacional en el art. 21 inc. 2 del Pacto de San José de Costa Rica, en cuanto establece que ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

Los fundamentos del art. 17 CN, con su referencia a la expropiación, fueron claramente expuestos por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación (en adelante CSJN), en la sentencia dictada en los autos "Servicio Nacional de Parques Nacionales v. Franzini, Carlos y sus herederos o quien resulte propietario de Finca Las Pavas s/expropiación" , exponiendo que: "...12. Que los convencionales de 1853 se apartaron de la redacción de las Constituciones de 1819 y de 1826 las que, al igual que la Enmienda V de la Constitución de los Estados Unidos de Norteamérica, se referían al derecho del propietario a recibir una justa compensación por el sacrificio de lo que era suyo. La fórmula de nuestra Constitución, que asegura una mayor protección, guarda similitud con el texto del art. 17 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano del 20/8/1789 -que

encabeza la Constitución francesa de 1791- que establece el motivo de una necesidad pública constatada por ley y la condición de una justa y previa indemnización. Esta redacción fue recogida por el Código de Napoleón -que sustituyó el término necesidad por el de utilidad- e inspiró el anteproyecto de Constitución para la Confederación Argentina de Juan B. Alberdi, cuyo art. 18 establecía en su párr. 1º: `La propiedad es inviolable. Nadie puede ser privado de ella sino en virtud de ley o de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley y previamente indemnizada'. El concepto de indemnización que utiliza nuestra Constitución es más amplio que el de precio o compensación y recuerda el lazo esencial entre el instituto expropiatorio y el principio de la igualdad ante las cargas públicas. Se trata de que la sociedad distribuya entre los ciudadanos lo que exceda la cuota de sacrificio que cabe al expropiado por la privación de un bien en beneficio común. Según Joaquín V. González, el art. 17 CN. se propuso establecer la línea dentro de la cual se produce el equilibrio entre el interés público y el social, el punto de contacto entre la esfera del poder público y la amplitud natural del derecho particular en materia de propiedad (`Obras completas', t. VIII, p. 213)" (JA 1995-IV-290). Por ello, la indemnización previa e integral es la condición que impide que la expropiación se transforme en una confiscación; o dicho de otro manera, la no indemnización conduce a una confiscación, al igual que si faltara otro de los requisitos del art. 17 CN.

En sentido coincidente, el maestro Marienhoff justificaba la existencia de la expropiación irregular o inversa, afirmando: "... trasunta una verdad simplemente relativa, pues, si bien es exacto que la legislación no reglamentaba la expropiación irregular, no es menos cierto que el origen de ésta no es la jurisprudencia, sino la Constitución, de la que la jurisprudencia hace una acertada aplicación. El apoderamiento indebido, por parte del Estado, de un bien declarado de utilidad pública a los efectos de su expropiación, o la indebida restricción o limitación que la Administración Pública le imponga al derecho del propietario para su uso o disposición, lesionan ciertamente el derecho de propiedad que garantiza la Constitución: ambos constituyen datos que hacen viable o dan lugar a la acción de expropiación irregular" (Marienhoff, Miguel S., "Tratado de Derecho Administrativo", t. IV , 1997, p. 368). Por ello, la procedencia de la expropiación inversa requiere de la prueba concreta del desapoderamiento o de una situación de indisponibilidad o menoscabo real y efectivo del derecho de propiedad, y ello no puede surgir únicamente del dictado de una ley.

Entonces, la expropiación irregular o inversa, "tiene por objeto obligar al expropiante a consumir la expropiación y a pagar la indemnización al expropiado que, de alguna manera, padece una situación total o parcial de indisponibilidad en el goce de su propiedad afectada a la expropiación que se demora" (Bidart Campos, op. cit.). (cf. Sent. N°: 282, 20/05/2020, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Nro. Expte: 3961/15).

En lo que refiere a la expropiación, se ha señalado que "Nuestra Corte Suprema de Justicia de la Nación ha expresado en numerosas oportunidades que, mediante la expropiación, el Estado ejerce un poder jurídico conferido por la Constitución, que impone el sacrificio de un derecho que también se asienta en la norma constitucional. El conflicto que así se plantea se resuelve por la preeminencia del interés público y por el irremediable sacrificio del interés del particular. Es por ello que el art. 17 de la Constitución nacional obliga a indemnizar debidamente al expropiado. En definitiva, ese sacrificio es repartido entre toda la comunidad —que se beneficia con el objetivo de la expropiación— quien, a través del Estado, indemniza a quien pierde su bien por causa del bienestar general. De tal forma, aun cuando el titular del bien no puede oponerse —en principio— a la declaración de utilidad pública, sí tiene derecho a que su patrimonio no sea gravado más allá de lo que consienta la igualdad ante las cargas públicas (Fallos: 268:112 y 318:445; entre otros)" ("Mendilahatzu, Dora y otros c. GCBA s/Expropiación inversa", 12/2/2008, Tribunal Superior de Justicia, del voto del juez José O. Casás).

En consecuencia, expropiar es privar a una persona de la titularidad de un bien o de un derecho, dándole a cambio una indemnización. Se efectúa por motivos de utilidad pública o interés social previstos y declarados en las leyes. Según se ha sostenido, este instituto excepcional, tal como se encuentra regulado en nuestra Ley Fundamental, "es distinto a muchas disposiciones del derecho comparado, pues nuestros constituyentes establecieron a la expropiación como una excepción, y autorizan al legislador su reglamentación" (FIORINI, Bartolomé A., "Derecho Administrativo", Buenos Aires, Abeledo Perrot, 1976, p. 142), e implica "la pérdida de un derecho de propiedad sobre una cosa o un bien y su transformación en un derecho personal a la indemnización" (GORDILLO, Agustín A., "Derecho administrativo de la economía, Parte General", Buenos Aires, Macchi, 1967, p. 395).

Se ha señalado que: "Cualquiera sea el fundamento de la potestad del Estado para expropiar bienes por causa de utilidad pública (doctrina de la soberanía territorial, de cuño político; doctrina del dominio eminente; teoría de los fines sociales del Estado, que es jurídica, pues reconoce el derecho de indemnización), en nuestro sistema, el precepto establecido en el art. 17 de la Constitución tiene por objeto establecer una garantía expresa y eficaz (de ahí su protección judicial, aun a falta de norma legal reglamentaria) del derecho de propiedad privada. Lo que induce a algunos a considerar que la expropiación es institución de derecho público, es el procedimiento establecido en una ley especial como otras similares de derecho administrativo en diversas materias, y el régimen jurisdiccional. Pero este procedimiento o régimen es lo "formal" de la expropiación. Lo esencial o fundamental, como decimos, es la garantía del derecho de propiedad, lo que también explica su ubicación en el título de "Declaraciones, derechos y garantías" de la primera parte de la Constitución. La utilidad pública prevalece sobre la utilidad privada, pero el propietario no pierde su utilidad patrimonial, sino que la conserva íntegramente por virtud de la "justa indemnización" es decir, la reparación patrimonial integral. Su patrimonio permanece inalterado, y éste es el reconocimiento de su derecho. La Constitución argentina proclama la inviolabilidad del derecho de propiedad, y crea en la expropiación una forma de conversión del derecho privado, real, intelectual, etc., en derecho patrimonial. Así el sistema constitucional establece como principio no un poder del Estado derivado de su dominio eminente, porque esta concepción no tendría el contrapeso del derecho individual —pues podría incluso no atribuir indemnización—, sino que la funda en la utilidad pública, y esta utilidad es precisamente la causa expropiadora. Además la Constitución dispone que esta utilidad debe ser "calificada por ley", lo que constituye otra garantía más, similar en lo jurídico-político, a la que existe respecto del impuesto. En sustancia, la Constitución establece la incolumidad del patrimonio, y no la inmutabilidad del ejercicio del derecho privado. Todo el régimen legal de la expropiación se objetiva en la "causa expropiadora"; se trata, pues, de un verdadero principio, del cual deben derivar todas las reglas del ordenamiento legal de la expropiación" (Título: "Régimen jurídico de la expropiación. Dogmática constitucional"; Autor: Bielsa, Rafael A.; Publicado en: LA LEY 118, 1035 - Derecho Constitucional - Doctrinas Esenciales Tomo III, 779; Cita: TR LALEY AR/DOC/3522/2008).

Sentado ello, y de la compulsión de las presentes actuaciones, resulta posible precisar que, como ya fue puntualizado ut supra, la existencia de las Leyes n° 8.736 y 8.999, que disponen la declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación al inmueble objeto de Litis, de titularidad dominial de la parte actora, a los fines de ser destinado a la regularización, erradicación y/o consolidación de los asentamientos o barrios de emergencia, pudiendo ser transferidos en venta, se encuentra probada en autos, y, además, no es un hecho contradicho por las partes, sino admitido por ambas.

Ahora bien, de las alegaciones formuladas por la actora y demandada en sus escritos de interposición y contestación de demanda, resulta posible deducir que el punto central de debate en esta causa, y que deberá ser objeto de análisis a los fines de arribar a una decisión en definitiva,

consiste en determinar si existió, o no, desapoderamiento, en un primer lugar, por parte de la accionada, de manera de generar la indisponibilidad, a la parte actora, del bien de su titularidad objeto de la Ley n° 8.736, de manera de determinar si se configuran los supuestos contemplados en el artículo 62 de la Ley 5.006; o si, por el contrario, existió abandono de la expropiación iniciada por la Provincia de Tucumán. Ello, a los fines de determinar si existe, en cabeza de la demandada, la obligación de indemnizar al actor expropiado, y de consumir la expropiación iniciada oportunamente.

Sobre esta temática, el maestro Bidart Campos enseña: "1. — La expropiación es una de las limitaciones al derecho de propiedad en el tiempo, ya que la perpetuidad de ese derecho es susceptible de extinguirse cuando el estado procede a expropiarlo. La expropiación es el acto por el cual el Estado priva de la propiedad de un bien al titular del derecho sobre el mismo, con fines de utilidad pública, mediante calificación por ley e indemnización previa e integral del valor de aquel bien. Etimológicamente, expropiar proviene del latín "ex", que significa "poner fuera", y "proprietas", que significa propiedad; o sea, sacar un bien del dominio de su titular para cumplir el fin de utilidad pública a que ese bien, se destina mediante el acto expropiatorio. El fundamento de la expropiación no radica en un supuesto dominio eminente del Estado como atributo de la soberanía, sino en: a) el bien común o la realización del valor justicia como bien del Estado; b) el carácter relativo de la propiedad privada con función social. Positivamente, la expropiación tiene base inmediata y expresa en la Constitución (art. 17). La expropiación es, fundamentalmente, un instituto de derecho público, como que en él se muestra con toda su fuerza la "potestas" del Estado, que a través de un acto compulsivo desapropia sin necesidad del consentimiento del expropiado. Durante mucho tiempo, buena parte de nuestra doctrina admitió el carácter mixto de la expropiación reconociendo su naturaleza publicística en la etapa en que el Estado califica la utilidad pública, determina los bienes y procede a su transferencia; y su naturaleza de derecho privado en lo referente al derecho indemnizatorio del expropiado. Hoy parece predominar la tesis que absorbe íntegramente la expropiación en el derecho público, aun en lo que hace a la indemnización, a la que se niega absolutamente el carácter de precio equiparable al de una compraventa. 2. — La norma constitucional del art. 17 es escueta: "la expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por la ley y previamente indemnizada"; a ella se suman, principalmente, las normas de la ley de expropiación 13.264 (Adla, VIII, 145), que sustituyó a la vieja ley 189 (Adla, 1.352-1880, 457), y las que derivan del derecho judicial, que ha enriquecido en mucho al instituto expropiatorio. En el ámbito provincial, las expropiaciones locales se rigen por las constituciones y las leyes provinciales, interpretadas y aplicadas por sus tribunales, sin perjuicio del ajuste indispensable a la constitución federal. (...) Calificación de utilidad pública. 3. — El proceso expropiatorio consta de diversas etapas, que procuramos sintetizar del siguiente modo: 1) Calificación legislativa de la utilidad pública. La Constitución impone al efecto la ley del congreso al efecto; se trata de ley formal como requisito indispensable. Es el Congreso quien en forma discrecional —aunque no arbitraria— pondera la oportunidad, el alcance y la conveniencia de la expropiación, estableciendo la utilidad pública de los bienes. No es pacífica la doctrina en torno del concepto de utilidad pública. ¿Qué es y cuándo la hay? Para dilucidar el punto, no es del caso ahora acudir al derecho comparado, donde a veces las constituciones emplean fórmulas diferentes. Sólo cabe señalar que, en general, se da en la doctrina y en el derecho comparado una evolución hacia la estimación amplia de la causa expropiatoria, sustituyendo el término "utilidad" por otros como "interés", "bienestar general", "progreso", etc., llegándose a admitir la expropiación cuando la propiedad no cumple una función social. Nuestra constitución formal no endurece demasiado la causa expropiatoria al mentar la utilidad pública, tanto que de un criterio estricto de necesidad se ha pasado a otro más elástico de conveniencia ¿Qué duda hay cuando hace muchos años ya Joaquín V. González asignaba a la locución "utilidad pública" el sentido de tomar la propiedad del particular para emplearla en provecho, comodidad o progreso de la comunidad? (...) VIII. — Expropiación inversa. 35. — Existe una forma especial de

expropiación, a la que nosotros deparamos el título de expropiación inversa, y a la que parte de la doctrina y de la jurisprudencia llaman también, indistintamente, expropiación indirecta o irregular. Negamos la identidad de denominación entre expropiación inversa e indirecta; la expropiación indirecta es otra cosa, a la que ya nos hemos referido: se trata de la expropiación llevada a cabo por un sujeto que no es directo y originario, sino derivado o indirecto, y que actúa por delegación del directo y originario que ha calificado la utilidad pública. La expropiación inversa, sustancialmente diferente, se llama así porque el procedimiento se opera al revés: es el expropiado quien demanda al expropiante. Cómo, por qué y cuándo, es lo que ahora debemos explicar. 36. — En su esquema-tipo, esta expropiación inversa se torna procedente cuando concurren las siguientes condiciones: a) vigencia de la ley declarativa de utilidad pública afectando el bien cuestionado; b) no iniciación de la acción por parte del expropiante; c) conducta del expropiante que implican desposeer al expropiado, ocupar el bien, o meramente impedir el libre ejercicio y la disponibilidad plena de la propiedad afectada.(...) 37. — La expropiación inversa tiene por objeto obligar al expropiante a consumar la expropiación y a pagar la indemnización al expropiado que, de alguna manera, padece una situación total o parcial de indisponibilidad en el goce de su propiedad afectada a la expropiación que se demora. Comprendemos, entonces, que el adjetivo "inversa" no alude al sujeto expropiante —que no cambia— sino a la parte que promueve el juicio expropiatorio: en vez de iniciar la demanda el expropiante, la deduce el expropiado. (...) 45. — Tampoco podemos confundir el abandono con la expropiación inversa. Cuando se ha dictado la ley que califica un bien de utilidad pública y el expropiante no inicia la acción expropiatoria, no puede el expropiado demandar al expropiante por expropiación inversa, mientras no se operen actos que impliquen desposesión, ocupación o restricción sustancial en su derecho. Pero una vez que la perturbación en la propiedad se produce, el expropiado puede promover la expropiación inversa. En el caso ya citado "Villona de Herrera c. Consejo de Reconstrucción de San Juan", del 14 de octubre de 1966, la Corte dejó bien establecido que el abandono y la expropiación inversa se excluyen: a) si el bien afectado a expropiación ha sido ocupado por el expropiante, o se han producido actos que turban el derecho del expropiado, el expropiante no puede invocar el plazo legal para tener por consumado el abandono; b) si se ha producido la situación de abandono, queda excluida toda posible acción de expropiación inversa" (Título: "Régimen constitucional de la expropiación"; Autor: Bidart Campos, Germán J.; Publicado en: LA LEY144, 953 - Derecho Constitucional - Doctrinas Esenciales Tomo III, 785; Cita: TR LALEY AR/DOC/3518/2008).

Atento la cita transcripta, existe incompatibilidad entre abandono y expropiación inversa, pues ni media abandono no resulta admisible la expropiación inversa, y, si se dan los supuestos de la expropiación inversa, el expropiante no puede invocar abandono.

En este sentido, se ha dicho "La Corte Suprema, "in re": ("Villona de Herrera c. Consejo de Reconstrucción de San Juan", recordado por Bidart Campos (op. cit., p. 313) sienta el principio que consideramos correcto: que el abandono y la expropiación irregular (inversa la denomina en terminología que ha sido motivo de divergentes opiniones y que no es el caso ahora analizar) se excluyen: a) si el bien afectado a expropiación ha sido ocupado por el expropiante o se han producido actos que turban el derecho del propietario, el expropiante no puede invocar el plazo legal para tener por consumado el abandono; b) si se ha producido la situación de abandono, queda excluida toda posible acción de expropiación irregular (inversa). Por esto, consideramos que el fundamento dado y sostenido por la jurisprudencia de la Cámara Segunda de la Plata (J.A., 1966-I, ps. 196/200) recordado por Marienhoff (op. cit., p. 346) en el sentido de equiparar la mera declaración del expropiante de no ejecutar la ley expropiatoria, formulada en el juicio de expropiación irregular (inversa) al contestar la demanda, no implica desistimiento o estrictamente considerado, sino una manifestación de abandono expropiatorio lo creemos equivocado. Si ha mediado expropiación irregular, es porque de algún modo se han restringido los derechos del

propietario u ocupado el bien, con lo cual no puede en rigor hablarse de abandono; y si tal situación no ha sido dada, debe rechazarse la demanda de expropiación inversa por falta de los presupuestos establecidos legalmente para su procedencia por el art. 51 de la ley 21.499. Por otra parte, cabe señalar que no compartimos el principio sentado por Bielsa (op. cit., p. 385) de que en la expropiación irregular el objeto de ella siempre es una cosa, generalmente inmuebles, toda vez que, v. gr., pueden también serlo los derechos, como en el caso de las acciones de una entidad expropiada para su estatización. Se trata, por otra parte, de un supuesto expresamente contemplado por la ley (art. 51, ley 21.499)" (Título: "Régimen legal del abandono expropiatorio en la ley 21.499"; Autores: Cafferata, Juan Carlos - Ildarraz, Benigno; Publicado en: LA LEY1984-B, 963; Cita: TR LALEY AR/DOC/16165/2001).

Respecto del abandono, nuestra CSJN ha expresado que "'el abandono de la expropiación es el efecto de la inactividad del Estado cuando, habiéndose dictado la ley que califica de utilidad pública el bien, deja transcurrir los términos para iniciar la expropiación sin promover el juicio pertinente. Es de suponer que dicha consecuencia ha sido establecida a) por razones de interés público, apoyadas en la exigencia constitucional de que la utilidad sea calificada por ley, facultad que el Poder Legislativo ejercita con relación a una época o momento determinado aunque no sean inmediatos y que no es razonable mantener latentes para épocas muy posteriores cuando el propósito que las determina puede haber desaparecido; y b) como salvaguardia o garantía para el administrador que necesita cierta certeza sobre la situación de su patrimonio ante la ley." Es que "si el proceso expropiatorio no se ha iniciado dentro de los plazos legales [...] la declaración de utilidad pública hecha por el legislador carece de eficacia." ("Cerda, Gabriel C. y otros c. Nación Argentina"; Fallos 304:1484 - 1982).

En cuanto a su efecto, el maestro Marienhoff señala que "... el abandono es el efecto legal que se produce cuando, calificado un bien de utilidad pública por ley, el Estado deja transcurrir los plazos establecidos sin iniciar el trámite de expropiación, produciendo, 'desde el punto de vista jurídico (...) y como lógica consecuencia, la 'caducidad' de la potestad de expropiar en el caso concreto" (Marienhoff, Miguel S., "Tratado de Derecho Administrativo", t. IV , 1997, p. 362).

Por su lado, para que proceda la expropiación irregular deben verificarse algunas de las siguientes alternativas: a) existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien, el Estado lo hubiera tomado sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización; b) con motivo de la ley de declaración de utilidad pública, de hecho una cosa mueble o inmueble hubiera resultado indisponible por evidente dificultad o impedimento para disponer de ella en condiciones normales; c) el Estado hubiera impuesto al derecho del titular de un bien o cosa una indebida restricción o limitación, que importen una lesión a su derecho de propiedad. Es lo que resulta del art. 62 de la Ley N° 5006.

Para fundar su acción de expropiación irregular, la parte actora alega que el inmueble objeto de expropiación, de su titularidad, fue usurpado en el año 2009, y que, a pesar de los esfuerzos legales articulados, no pudieron obtener una respuesta satisfactoria, por lo que los usurpadores no sólo se mantuvieron en el lugar, sino que afianzaron su ilegítimo asentamiento a través de edificaciones y construcciones, transformando el predio rural en un barrio; que, con anterioridad a ello, si bien por problemas económicos no les resultó posible la explotación continuada de las tierras, su parte nunca cesó en el reclamo para lograr la restitución de la propiedad.

Ahora bien, procediendo a la compulsa de las presentes actuaciones, en fecha 11/09/2023 fue remitido el Expediente Administrativo n° 1227/1701-DJ-2014, sobre Ley Expropiación 8736, en el marco del cual, la Dirección General de Catastro, en fecha 17/12/2014 remitió los correspondientes planos e informes de dominio del inmueble; Escribanía de Gobierno elaboró, en fecha 24/02/2015, el estudio de títulos del mismo; la Comisión de Tasaciones determinó su valor indemnizatorio mediante

Acta n° 3.870 de fecha 20/12/2016, y nuevamente, mediante Acta n° 3.933 de fecha 06/04/2022; luego, en fecha 11/03/2015, el Fiscal de Estado de Tucumán, dictaminó la inexistencia de objeciones legales para que el Poder Ejecutivo, mediante decreto, disponga la expropiación del inmueble, y autorice a Fiscalía de Estado a realizar el trámite de avenimiento.

Luego, en el marco de dicho Expediente, por haber perdido vigencia la Ley n° 8.736, se sancionó una segunda Ley Expropiatoria del inmueble, n° 8.999 en Abril del 2017, y en donde se dejó constancia de la presentación de la presente demanda de expropiación inversa. A partir de allí, la Asesoría Letrada de la Secretaría de Obras Públicas de la Provincia, opinó en fecha 29/04/2022, que, al no poder avanzar con el proceso de avenimiento, por el vencimiento de la ley de expropiación, correspondería abandonar o archivar el procedimiento administrativo, o apersonarse en la causa judicial (v. fs. 83/84 del Expte. Administrativo). Luego de ello, no se dictó resolución alguna.

Por su parte, en fecha 28/07/2023, la dirección de Catastro de la Municipalidad de Alderetes, Secretaría de Obras y Servicios Públicos, en fecha 26/07/2023 contesta oficio informando que el Barrio Teresa de Calcuta cuenta con calles abiertas, alumbrado público, amanzanamiento y divisiones (informal), siendo el Padrón de Mayor Extensión el n° 72.561, y que cuenta con servicios de agua potable y provisión de luz. Luego deja asentado que no posee red de gas natural, ni red cloacal.

A su turno, en fecha 31/07/2023, el Servicio Provincial de Agua Potable y Saneamiento (SEPAPyS), informa que los componentes de la obra de provisión de agua potable, etapa I, para los vecinos del Barrio Teresa de Calcuta, fueron ejecutadas en forma conjunta entre la Municipalidad de Alderetes, la que aportó todos los materiales de obra y ejecución, y el SEPAPyS, que aportó la mano de obra especializada. Indica que las obras fueron tanto hidráulicas como civiles, y que fueron ejecutadas para el beneficio de la población que se encontraba radicada en el sector denominado Etapa I del barrio en cuestión, teniendo éstas como fecha de inicio el 07/04/2015, y de conclusión el 01/03/2016. Agrega, que el Barrio Teresa de Calcuta ya contaba con red de electricidad domiciliaria, alumbrado público, caminería interna enripiada; que a esa fecha los vecinos carecían de red cloacal; y que en el momento de obra, se ejecutaron 455 conexiones domiciliarias, resaltando que éstas se hicieron sólo en los lotes en donde había viviendas construidas y/o en construcción.

En fecha 02/08/2023, la Subsecretaría de Regularización Dominial y Hábitat de la Secretaría General de la Gobernación, remite el Expte. n° 39-140-V-15, iniciado por los Vecinos del Barrio Teresa de Calcuta, en el que se encuentra, a fs. 01, una nota presentada en fecha 13/02/2015, por diez familias, que solicitan ser ubicadas en el Barrio Teresa de Calcuta. En fecha 03/08/2023 remite el Expte. n° 731/110-V-2011, en cuya primera foja obra adjunta una nota remitida al Gobernador de la Provincia, de fecha 10/03/2011, por los vecinos del Barrio Ampliación Madre Teresa de Calcuta, de la ciudad de Alderetes, en donde le informan que el barrio se comenzó a formar hace cuatro años en un predio deshabitado y sin signos de tener dueño (en principio), y en donde le comunican que, después de tres años, se les acusa de usurpar dicho predio, por lo que le solicitan interceda ante ellos para arribar a una solución. Cabe precisar que en fecha 29/11/2011 se dispuso el archivo del Expte, sin que obren mayores trámites en el mismo. Luego, EDET, mediante contestación de oficio de fecha 02/08/2023, informa que las obras de regularización de la infraestructura eléctrica del Barrio Teresa de Calcuta, El Cochuchal, Alderetes, Cruz Alta, fueron ejecutadas por su Distribuidora en los años 2012 y 2015, y que actualmente se encuentran vigentes 977 servicios de energía eléctrica.

A su turno, en fecha 08/08/2023, se practicó en el inmueble una inspección ocular, en donde el Oficial de Justicia del Juzgado de Paz de Alderetes, informa que, constituido en el mismo, pudo

constatar que se trata de un terreno dividido en manzanas, que se encuentran identificadas con las letras del abecedario, de la A a la Z, y luego con números, del 1 al 10, y que las manzanas están divididas en terrenos de aproximadamente 10 mts. por 30 mts, en las que se encuentran construidas viviendas, y las que están habitadas en su mayoría. Precisa luego que, el tipo de construcción es, en parte, mampostería, ladrillos y bloques, y otras machimbradas, y que algunas se encuentran en construcción. Agrega que todas las viviendas tienen agua potable y energía eléctrica con medidor; que posee alumbrado público en sus calles internas. Indica que algunas viviendas tienen aproximadamente veinte años de antigüedad.

De la prueba analizada en los párrafos anteriores, resulta acreditado, con total claridad, que, como consecuencia del dictado de las Leyes n° 8.736 y 8.999, y del obrar del Estado Provincial y Municipal, la parte actora dejó de tener la libre disponibilidad del bien inmueble de su propiedad, objeto de la expropiación y de la declaración de utilidad pública realizada por la Provincia de Tucumán.

No es óbice a lo concluido, el hecho de que el predio de los actores se hubiera encontrado ocupado con anterioridad al dictado de las leyes mencionadas. Ello en tanto, al ser el fundamento de la ley de Expropiación dictada, la regularización, erradicación y/o consolidación de los asentamientos o barrios de emergencia, en particular, del Barrio Teresa de Calcuta, en donde ya se encontraban, y en donde actualmente continúan asentadas numerosas familias, es que la desposesión ejercida por la demandada, queda configurada con el sólo dictado de la Ley de Expropiación n° 8.736, primero, y luego con la Ley n° 8.999 que ratifica la anterior, puesto que, a partir de allí, el expropiado pierde toda posibilidad de continuar con el ejercicio de sus derechos sobre el inmueble objeto de dicha ley, pasando automáticamente esa potestad, a manos de la Provincia, quien, a partir de ese momento, es la encargada de legitimar las ocupaciones allí existentes, regularizar la situación dominial de los poseedores allí instalados, ya sea realizando las obras de infraestructura necesarias, el otorgamiento de las correspondientes escrituras traslativas de dominio a su favor, o demás actos jurídicos necesarios a tal fin.

No debemos perder de vista, que lo que comenzó siendo una ocupación precaria por parte de particulares, culminó en un barrio con una infraestructura de tal magnitud que, a la fecha, el mismo cuenta con calles, cordones cunetas, alumbrado público, servicio de luz, agua potable, y gas, todo ello, proyectado y ejecutado, por el Estado Provincial, tal como surge de las probanzas de autos, como consecuencia de la única intención del mismo, de proceder a la regularización y consolidación del asentamiento, tal como quedare plasmado en la redacción de las Leyes de Expropiación n° 8.736 y 8.999.

Y, considero, todo ello implica una limitación, impedimento y obstrucción, del normal ejercicio del derecho de propiedad del particular expropiado, configurándose, por lo tanto, los supuestos contemplados en el artículo 62 de la Ley 5.006. Además, atento la situación verificada, y actuaciones administrativas remitidas, se ha probado una serie de actos por parte de autoridades de la Provincia y de la Municipalidad de Alderetes tendiente al cumplimiento de la finalidad que configura la llamada “causa de utilidad pública” expresada en las leyes expropiatorias, esto es la regularización de las ocupaciones preexistentes.

Es que, siguiendo los lineamientos impartidos por nuestros Tribunales superiores, considero que, en las particularidades de la presente causa, en donde el objeto de la expropiación es obtener la regularización de asentamiento, en donde ya se encuentran viviendo terceras personas, no puede exigirse como requisito para tener por acreditada la desposesión, la efectiva toma material, por parte de la demandada, del inmueble objeto de Litis, requisito propio de lo que se denominaría “tradición material”, puesto que pretender ello, implicaría desalojar, en primer lugar, a las personas ocupantes

del barrio cuya regularización se pretende, para que, una vez detentada la posesión por parte de la Provincia expropiante, el inmueble sea devuelto a los mismos.

En este sentido se ha pronunciado nuestra Excma. Cámara Civil y Comercial, en un reciente fallo, la que sostuvo que: “Según lo alegado por la accionada apelante aquí habría “abandono de la expropiación” y no hay ni apoderamiento o posesión indebida del Estado del bien o cosa que fue declarado de utilidad pública, como así tampoco existe una indebida restricción al derecho del titular de ese bien o cosa, que implique una lesión a su derecho de propiedad. Pero ello no es así; en efecto, si bien la circunstancia de que exista una expropiación declarada por ley no es suficiente para que el propietario pueda, sin más, obligar al Estado a hacerla efectiva por medio de la acción de expropiación inversa, dicha acción es procedente si además el bien objeto de expropiación ha sido ocupado por el expropiante, o ha mediado alguna restricción o perturbación que cercena u obstaculiza sustancialmente el derecho de propiedad del titular, ya que ello desvirtúa en el caso toda presunción de abandono. Aduce la provincia apelante que fueron terceros y no el Estado quienes ocuparon el terreno, inclusive con el asentimiento de la actora, quien les habría cedido el predio para deportes pero luego la ocupación fue avanzando sin conocimiento ni aval del Gobierno; de ello concluye que no hubo ni ocupación o desposesión por parte del Estado. Pero aunque es ajustado a las circunstancias el hecho de que la ocupación obedeció al accionar de los actuales ocupantes, indudablemente el Estado provincial asumió y legitimó, política y jurídicamente, ese estado de cosas; no otra cosa puede interpretarse del art. 2° de la ley 8.762 cuando dice que el inmueble que dispone expropiar “... será destinado a la regularización, erradicación y/o consolidación de los asentamientos o barrios de emergencia y será transferido en venta a los actuales ocupantes que reúnan los requisitos”. Nótese que la sentencia definitiva recurrida ha señalado que la parte actora acompañó con su demanda copias certificadas de fotografías en las que se observan asentamientos de viviendas edificadas, organizadas en calles públicas, con tendido eléctrico sujeto a columnas de hormigón el barrio está totalmente urbanizado a excepción de un predio que se encuentra reservado como cancha de fútbol, delimitada con tela metálica, como asimismo, por relato de vecinos circunstanciales del lugar, que el barrio cuenta con red cloacal. Se trata de probanza categórica, que no ha sido refutada por la accionada y que denota, en mi parecer, al igual que en la sentencia apelada, la existencia para la actora propietaria del referido inmueble de “un alto grado de indisponibilidad” del ejercicio del derecho de dominio, que se refleja en el grado de avance - autorizado y controlado por el Estado- del asentamiento urbano existente y en definitiva en el caso traído a estudio que se configura el extremo de la indebida restricción o limitación al derecho del titular del bien declarado de utilidad pública por parte del Estado que importa una lesión al derecho de propiedad del referido titular inmobiliario y que en suma, torna procedente la acción de expropiación inversa” (CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3 EL ALTO SOCIEDAD ANONIMA Vs. PROVINCIA DE TUCUMAN S/ EXPROPIACIÓN Nro. Expte: 5067/21 Nro. Sent: 533 Fecha Sentencia 30/09/2024; Registro: 00071848-01); OTRO: “Si bien no puede decirse propiamente que el Estado provincial haya procedido al desapoderamiento o toma indebida del inmueble declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación, por la Ley N° 7.936, por razones de interés público y social, ha asumido las posiciones jurídicas de los ocupantes y legitimado las usurpaciones efectuadas, debiendo, por lo tanto, hacerse cargo de las consecuencias de tal decisión. No puede ser sino legitimante el sentido de la ley cuando dice que el inmueble será destinado a la construcción de viviendas, regularización, erradicación y/o consolidación de los asentamientos o barrios de emergencia. Con ello indudablemente se ha producido una afectación del derecho de propiedad del titular del bien declarado de utilidad pública que encuadra dentro de lo dispuesto por el inc. 3 del art. 62 de la Ley N° 5.006. Es que, como bien se ha advertido, en las particulares circunstancias de la causa, el recaudo de la desposesión no puede cumplirse con actos materiales mediante alguno de los modos que la doctrina ha encuadrado en las denominadas tradiciones con entrega (LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando Justo, Derechos reales, t. II, a7 27, V), toda

vez que se presenta como irrazonable suponer que el espíritu de la ley sea exigir el desalojo previo del predio para que el Estado expropiante pueda entrar en la detentación corporal de él, y recién entonces lo devuelva físicamente a los ocupantes destinatarios finales (cfr. CSJTuc., Sentencia N° 1088, 07/08/18). A todas luces, no es razonable semejante duplicación de desplazamientos o entregas. En suma, por lo expuesto, estimo que el segundo requisito de la acción de expropiación inversa o irregular también debe tenerse por cumplido (art. 62, inc. 3, Ley N° 5.006).- DRES.: MOISA - IBAÑEZ (CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 2 S/ EXPROPIACIÓN Nro. Expte: 3005/09 Nro. Sent: 85 Fecha Sentencia 14/03/2019)

En idéntico sentido, se manifestó nuestra Corte Suprema de Justicia de la Provincia (v. Sentencia Nro. 1088, de fecha 07/08/2018, de la Sala Civil y Penal); quien también resolvió que: “Resulta necesario recordar que este Tribunal, en un caso donde también el inmueble -declarado de utilidad pública por ley- se encontraba previamente ocupado por terceros, validó la decisión de considerar que esa ley (que declara de utilidad pública el inmueble) produjo una afectación al derecho de propiedad del titular del bien declarado de utilidad pública, interpretando que encuadra dentro de lo dispuesto por el inc. 3° del art. 62 de la Ley N° 5.006 -equiparable a la desposesión prevista en el inciso 1°- (conf. sentencia n° 1203 de fecha 9 de noviembre de 2015 en la causa “Esteban Dávalos Madrid María Laura vs. Provincia de Tucumán s/ Expropiación”), para ello resaltó que no es arbitraria esa interpretación cuando se observa la presencia de obras y servicios públicos en el barrio que funciona en el inmueble expropiado (conf. CSJT, sentencia n° 1203 de fecha 09/11/2015). La interpretación adoptada en el citado precedente de esta Corte implica considerar que las obras y servicios públicos prestados por el Estado para el funcionamiento del barrio que funciona en el inmueble declarado de utilidad pública por ley, configura el supuesto del inc. 3 del art. 62 de la Ley N° 5.006, en el sentido de que mediante esas obras o servicios públicos, el Estado impone al derecho del titular del inmueble una indebida restricción o limitación que importa una lesión a su derecho de propiedad. En coincidencia con ello, doctrina y jurisprudencia son contestes en sostener que la demanda por expropiación inversa es procedente cuando concurre la declaración de utilidad pública y el titular del bien resulta afectado por la desposesión del mismo, “la cual existe no solamente en los casos de ocupación material de la cosa sino también en todos aquellos en que el derecho del propietario a la posesión, uso o goce de ella se encuentre cercenado o destruido por algún acto del poder público” (Cám. de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Rosario, Sala III, 10/12/2012, Grasso, Modesto D. c. Municipalidad de Rosario s/ Expropiación inversa, LLitoral 2013 - junio-, 574). En el mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia de la Nación remarcó “Que es necesario tener presente que los actos de turbación al derecho de dominio que son considerados en los juicios expropiatorios, no comprenden solamente los casos de pérdida de la posesión strictu sensu, sino que abarcan también aquellos supuestos en los que -sin darse esta última- existen, sin embargo, restricciones, limitaciones o menoscabos esenciales al derecho de propiedad del titular (Fallos: 266:34, considerando 5° y sus citas). A simple modo de ejemplo, puede recordarse que el Tribunal ha declarado procedente la expropiación inversa cuando se 'ha puesto al inmueble en situación de indisponibilidad respecto a uno de los usos legítimos de él' (Fallos: 226:606, considerando 1°) o, más recientemente, ha agrupado en la misma categoría a la 'ocupación efectiva del inmueble, privación de su uso o restricción del dominio' (Fallos: 304:985, considerando 4° y sus citas)” (CSJN, in re “Compañía Azucarera Tucumana S.A. c. Nación Argentina”, de fecha 21/09/1989, Fallos 312:1725). (DRES.: GANDUR – ESTOFAN – GOANE. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Sala Civil y Penal S/ EXPROPIACIÓN; Nro. Sent: 1198; Fecha Sentencia 05/10/2016;). Y OTRO: “La Cámara sostiene la postura -apoyada en doctrina jurídica y judicial de la CSJN- que afirma que “si el bien afectado a expropiación ha sido ocupado por el expropiante o se han producido actos que turban el derecho del propietario, el expropiante no puede invocar el plazo legal para tener por consumado el abandono”. Y que: “Cuando se ha dictado la ley que califica un bien de utilidad pública y el expropiante no inicia la acción expropiatoria, no puede el expropiado demandar

al expropiante por expropiación inversa, mientras no se operen actos que impliquen desposesión, ocupación o restricción sustancial en su derecho. Pero una vez que la perturbación en la propiedad se produce, el expropiado puede promover la expropiación inversa". Es decir que no se niega en la sentencia que hayan transcurrido los dos años necesarios para tener por configurado el abandono de ley sino que, asentado en doctrina, entiende que ése no se podrá invocar si han existido de parte del expropiante actos turbatorios de la posesión o restricción sustancial en su derecho de propiedad. Y así concluye: "La conducta del demandado -según se verá- demuestra inequívocamente su voluntad de ejecutar la expropiación, lo que excluye toda posibilidad de abandono como pretende la accionada". Sobre este carril, procede a fundamentar este aserto aludiendo detalladamente a los actos de voluntad expropiatoria emergentes del expediente administrativo que cita. Se advierte que el recurrente pergeña su postura crítica de la sentencia sin asumir del todo y concretamente las premisas de la sentencia de Cámara indicativas de una interpretación distinta de lo que constituye el "abandono" -o la falta de tal- al que alude la ley. No se trata solo del transcurso de los dos años dentro de los cuales haya de incoarse el juicio de expropiación; tampoco únicamente de la falta de dictado de un acto administrativo como emanación formal de la voluntad del Poder Ejecutivo en tal sentido, sino de la existencia de actos de y en el procedimiento administrativo, de conductas del Poder Ejecutivo, que permiten suponer que se ha legitimado la ocupación de los terrenos y por tanto, en cierta forma, asumido la posición jurídica de los ocupantes o bien colocado en una posición que pueda sostenerse que es el Estado el que está, a través de esos actos, impidiendo la libre disposición del bien o restringiendo el ejercicio del derecho del propietario." (DRES.: ESTOFAN - POSSE - SBDAR. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Sala en lo Civil y Comercial Común, Civil en Familia y Sucesiones y Penal; SOSSENKO MIGUEL JULIO ESTANISLAO Vs. PROVINCIA DE TUCUMAN S/ EXPROPIACION - Nro. Expte: 3305/09; Nro. Sent: 193; Fecha Sentencia 15/03/2023; Registro: 00067385-01).

En este sentido, de la prueba de inspección ocular producida en estos obrados, resulta, a todas luces, acreditado que los expropiados, vieron finalizada su relación de poderío o el ejercicio de sus derechos sobre el inmueble en cuestión, dejando ello en manos de la Provincia expropiante, quedando más que acreditada, la desposesión invocada.

Acreditada, entonces, la desposesión sufrida por la parte actora, respecto al inmueble que fuera objeto de la Ley de Expropiación, llevada a cabo por parte de la demandada, es que cabe proceder al análisis de la defensa de abandono articulada por esta última.

Sobre el abandono, la Ley n° 5.006, en su Art.44 establece que: "Se tendrá por abandonada la expropiación, salvo disposición expresa de ley especial, si el expropiante no promueve el juicio dentro de los dos (2) años de vigencia de la ley que la autorice, cuando se trate de llevarla a cabo sobre bienes individualmente determinados; de los cinco (5) años, cuando se trate de bienes comprendidos dentro de una zona determinada; y de los diez (10) años, cuando se trate de bienes comprendidos en una enumeración genérica. No regirá la disposición precedente en los casos en que las leyes orgánicas de las municipalidades autoricen a éstas a expropiar la porción de los inmuebles afectados a aperturas, rectificaciones o ensanches de calles y ochavas, en virtud de las ordenanzas respectivas. Como también en los casos de declaraciones genéricas de utilidad pública en función de obras determinadas".

Sobre la materia, nuestra Jurisprudencia ha dejado establecido que: "El abandono es la inactividad del expropiante fuera del juicio que extingue la afectación sobre el bien que había efectuado la ley y que sólo puede resurgir mediante otro acto legislativo (Villegas, op. cit., pág. 422). Para que se configure debe mediar un lapso temporal sin actividad de parte del sujeto expropiante" CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3, S/ EXPROPIACION - Nro. Expte: 1421/12, Nro. Sent: 575 Fecha Sentencia 12/11/2019.

A su vez, nuestra Corte Suprema de Justicia de la Nación, ha sentado el criterio según el cual: “Una razonable interpretación del art. 33 de la ley 21.499 puede llevar a sostener que la configuración del abandono de la expropiación exige, no sólo que no haya promovido el expropiante el respectivo juicio durante el lapso indicado, sino también que no haya mediado un comportamiento o conducta de aquél tendiente a concretar indebidamente los efectos de la expropiación (incs. a y c del art. 51 de dicha ley) habida cuenta que tal conducta desvirtuaría la presunción de "abandono". (“Figueroa de Cornejo, Hortensia y otros c/ Administración de Parques Nacionales s/ expropiación inversa”, FSA 061000196/2012/CS001, 19/04/20).

Y es que, de la compulsas del mencionado Expediente Administrativo n°1227/1701-DJ-2014, sobre Ley Expropiación 8736, es posible observar cómo desde el año 2014 hasta el año 2022, la Provincia de Tucumán instó, de manera constante, el trámite correspondiente a los fines de dar cabal cumplimiento con la Ley expropiatoria n°8.736 y 8.999, y proceder al pago de la indemnización debida a la parte actora, como consecuencia de ella. Lo que generó un constante convencimiento, y expectativa, al titular dominial, de que la expropiación continuaba vigente, y que, en un tiempo que debería haber sido prudente, la Provincia expropiadora procedería a abonar las sumas fijadas por la Comisión de Tasación, en concepto de indemnización.

A ello debe agregarse la constante conducta por parte del Estado Provincial, destinada a dotar al asentamiento, de la infraestructura necesaria, como ser, la construcción de calles abiertas, colocación de alumbrado público, realización de amanzanamiento y divisiones, la instalación de servicios de agua potable (por parte del SEPAPyS y de la Municipalidad de Alderetes) y provisión de luz.

Sobre la materia, considero apropiado citar la siguiente jurisprudencia sentada por la Excma. Cámara Civil y Comercial Común, quien sostuvo que: “Entiendo que mal podría sostenerse que un particular sobre cuyo patrimonio pesa la espada de Damocles de una potencial expropiación por utilidad pública -al mediar la respectiva ley declarativa-, deba esperar impávido el transcurso del tiempo establecido por la ley para finalmente percatarse, al expirar dicho plazo, que aquella declaración legislativa no fue más que una incontinencia discursiva en torno a un supuesto interés público de nulo predicamento y materialización. Considero que cualquier persona sobre cuyos bienes recaiga una declaración de utilidad pública para someterlos a expropiación, debe presumir que la Legislatura provincial no solo ha sopesado adecuadamente los diversos intereses en juego sino que ha adoptado aquel temperamento ajustada al principio de razonabilidad, rector de toda actuación estatal (art. 28 Const. Nacional). Por otra parte, desde el mismo momento de aquella declaración de utilidad pública, el potencial expropiado podrá instar el proceso de expropiación inversa si se dan los recaudos exigidos para ello y, al hacerlo, inhabilita cualquier prerrogativa legal de abandono de la expropiación, si no media expresa declaración del Poder Ejecutivo provincial en tal sentido, mediante acto administrativo fundado y notificado a quien articulara el juicio expropiatorio inverso.- DRES.: RUIZ - AVILA. CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 1 S/ EXPROPIACION, Nro. Sent: 61 Fecha Sentencia 16/03/2016.

A la luz de esta jurisprudencia, para que se configure el abandono de la expropiación, no basta con la mera declaración de voluntad realizada por el letrado apoderado de la Provincia de Tucumán, al momento de la contestación de demanda de una acción de expropiación irregular, como lo es el caso de autos.

Por el contrario, para ello resulta necesario la declaración de voluntad expresa, que no deje lugar a dudas, del órgano competente, mediante el dictado de un acto administrativo, que dote al representante de mandato suficiente, mediante la autorización ministerial correspondiente, lo que no ocurre en autos, al no haber en el Expediente Administrativo por el cual se tramitara la expropiación

en cuestión, dictamen o acta declarativa alguna, que permitiera inferir dicho extremo fáctico. También es posible observar que, la existencia de la "utilidad pública" del inmueble objeto de esta acción, no ha desaparecido al momento, atento a que el Barrio Teresa de Calcuta, cuya regularización y consolidación motivara el dictado de la ley expropiatoria en estudio, continúa radicado, y habitado, por sus ocupantes.

Prueba de ello, es el informe remitido por EDET en fecha 02/08/2023, quien informa que actualmente se encuentran vigentes 977 servicios de energía eléctrica, así como también la inspección ocular practicada en el inmueble, en fecha 08/08/2023, por parte del Juzgado de Paz de Alderetes, según la cual, las viviendas construidas en el barrio están habitadas en su mayoría.

En virtud de todo lo analizado, estimo que nos encontramos frente a un caso comprendido en el artículo 62 de la Ley n° 5.006, al existir sanción de una Ley de Expropiación (n°8.736 y 8.999), declaración de utilidad pública del bien inmueble en cuestión, desposesión del mismo, por parte de la Provincia de Tucumán, y por cuanto el abandono alegado por ésta no se encuentra configurado, por lo que cabe admitir la presente acción de expropiación irregular, conforme lo peticionado por la parte actora en su escrito de demanda, y condenar a la demandada, Provincia de Tucumán, a abonar a los herederos de los titulares registrales del inmueble identificado con el Padrón Inmobiliario n° 72.561, e inscripto en la Matrícula Registral A-08776, Sres: Silvia Elena Gálvez Fernández, María Gálvez Zamora, Agueda Fabiola Gálvez Fernández, Florencia Natalia Gálvez Fernández, José Luis Gálvez, Susana Isabel Gálvez, Patricia Paola Gálvez, Fabián Joaquín Gálvez, José Miguel Gálvez, Luis Alberto Gálvez, Lucía Mercedes Sánchez y Oscar Enrique Gálvez, en un plazo de diez días de quedar firme la presente, la indemnización prevista en el art. 17 de la CN, y art. 2.511 del Cod. Civ., aplicable al caso, en tanto la Ley n° 8.736 expropiatoria, fue sancionada durante su vigencia (cf. art. 7 del CCCN).

IV.- Del monto de la indemnización por expropiación.

Resuelto ello, corresponde ahora, abocarme a la fijación del monto indemnizatorio exigible a la demandada.

El art. 17 de nuestra Ley Fundamental dispone que "La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada".

Por su parte, el art. 2511 del Código Civil, vigente al momento del dictado de las leyes expropiatorias, establecía que "Nadie puede ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad pública, previa la desposesión y una justa indemnización. Se entiende por justa indemnización en este caso, no sólo el pago del valor real de la cosa, sino también del perjuicio directo que le venga de la privación de su propiedad".

Ahora bien, respecto a la justa indemnización, nuestra Corte Suprema de Justicia de la Nación ha sentado las bases de su criterio, al sostener que: "[...] la indemnización debe ser integral; el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación. Esto es así porque la expropiación, tal como está legislada en nuestra Constitución es un instituto concebido para conciliar los intereses públicos con los privados, y la conciliación no existe si éstos sacrifican sustancialmente aquéllos y si no se compensa al propietario la privación de su bien, ofreciéndole el equivalente económico que permita, de ser posible, adquirir otro similar al que pierde en virtud del desapoderamiento [...]" (CSJN, Fallos: 268:238; 325, 489, 510; 269:27; 271:198).

Asimismo, nuestra Corte Suprema de la Provincia dejó establecido que: “En esa línea de razonamiento la Corte Nacional ha expresado que cuando la ley expropiatoria alude al valor objetivo del bien, se refiere al su equivalente en plaza y advierte que "...el criterio de objetividad permite ajustarlo en cada caso, no solamente a las cualidades intrínsecas de la cosa expropiada, sino también a las circunstancias de lugar y tiempo..." (CSJN, Fallos: 237:38; 305:1897). De conformidad a lo expuesto, la justicia de la indemnización está ligada a la idea de reposición patrimonial, de resguardo de la indemnidad. Implica que el pago impuesto al expropiante no puede ser fuente de enriquecimiento para el expropiado, ni causa de mengua en su patrimonio. La indemnización que la norma constitucional, el código civil y las leyes expropiatorias mandan pagar, consistirá en un valor de cambio; y de allí que la doctrina sostenga que sólo se considera cancelada la obligación del Estado cuando proporciona una suma de dinero cuyo poder adquisitivo equivale, en ese momento, al valor del bien expropiado (Casas, Juan A.-Romero Villanueva, Horacio, Expropiación. Ley 21.499 comentada, anotada y concordada con las normas provinciales, págs. 56 y sgtes.). Sin perjuicio de la particular naturaleza que presenta el instituto de la expropiación y de las notas distintivas que exhiben los derechos y obligaciones emergentes para las partes involucradas, la doctrina ha coincidido en señalar que el débito indemnizatorio impuesto al expropiante no es una deuda de dinero sino una deuda de valor consistente en la reposición del equivalente de un bien (cfr. Bueres-Highton, Código Civil y normas complementarias, T. 2 A, pág. 423; Casiello, Juan José, “La deuda de valor” en Obligaciones y Contratos. Doctrinas Esenciales, T. II pág. 869; Casiello, Juan José, “Incorporación al proyecto de Código de al deuda de valor”, LL 2014-B,514; Alterini, Atilio Aníbal, “Las deudas de valor no están alcanzadas por la ley 23.928 de convertibilidad del austral”, LL 1991-B,1048; Obligaciones y Contratos Doctrinas Esenciales, Tomo III, pág. 119; Lovece, Graciela Isabel, “Emergencia Económica. Obligaciones de sumas de dinero y de valor. Principios de identidad e integridad”, DJ 2002-3,145; Obligaciones y Contratos Doctrinas Esenciales, Tomo III, pág. 185). Y ello explica que tanto en el régimen legal nacional como provincial, se haya contemplado la necesidad de fijar el valor objetivo del bien expropiado, considerando -al momento de establecer la cuantía indemnizatoria- el eventual desajuste que derive de la depreciación de la moneda y la pérdida de su poder adquisitivo. (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Sala Civil y Penal S/ EXPROPIACIÓN, Nro. Sent: 1204, Fecha Sentencia 09/11/2015).

En sentido coincidente, el maestro Bidart Campos, señala: “El tema de la indemnización obliga a especificar diversos aspectos. a) La indemnización debe ser justa e integral. Ello no está dicho expresamente en la Constitución, pero surge del carácter y sentido de la indemnización, que es un renacimiento. Indemnizar quiere decir dejar indemne o sin daño, lo que equivale a dar al expropiado en dinero el mismo valor de la propiedad que se le expropia. La expropiación no debe empobrecer ni enriquecer al expropiado: debe dejarlo en igual situación económica. De allí que el valor de lo que se le expropia sea el objeto de la obligación resarcitoria que tiene el expropiante, y que si bien ese valor se expresa o mide en dinero, la deuda no sea dineraria sino de valor. El carácter justo de la indemnización, que surge implícitamente de la Constitución, está establecido en el art. 2511 del Cid. Civil. El derecho judicial ha consagrado el mismo principio en forma enfática; al fallar el caso "Provincia de Santa Fe c. Nicchi", con fecha 26 de junio de 1967 (Rev. LA LEY. t. 127, p. 164, fallo 58.131), nuestra Corte afirmó que "no es constitucional ni legal una indemnización que no sea justa", y la indemnización es justa cuando restituye al propietario el mismo valor económico de que se le priva y cubre además los daños y perjuicio; que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación". () 10. — La indemnización que el juez fija en la sentencia debe tomar en cuenta el valor del bien a la fecha de la sentencia, suponiendo que entonces se transfiere el dominio y que el pago se efectúa de inmediato. Esto equivale a afirmar que la indemnización debe cubrir el valor actual del bien y que debe pagarse antes de la transferencia de la propiedad expropiada. Indemnización justa, actual y previa. He aquí la integralidad y oportunidad del resarcimiento expropiatorio para que sea constitucional y para que cumpla el objetivo de satisfacer al expropiado

el mismo valor que se le quita; de lo contrario, el expropiado será un damnificado, y si indemnizar quiere decir —según ya lo hemos adelantado— dejar sin daño, una indemnización que produce daño no es, en rigor, una indemnización constitucionalmente válida, sino una confiscación o un despojo. (Título: “Régimen constitucional de la expropiación”; Autor: Bidart Campos, Germán J.; Publicado en: LA LEY144, 953 - Derecho Constitucional - Doctrinas Esenciales Tomo III, 785; Cita: TR LALEY AR/DOC/3518/2008).

Sobre estas bases, en la presente causa, en fecha 07/02/2024 la Comisión de Tasaciones de Tucumán, compuesta por los profesionales allí individualizados y firmantes, remite el Acta n° 3.984, de fecha 15/12/2023, por la que se fija en la suma de \$822.815.623 (pesos ochocientos veintidós millones ochocientos quince mil seiscientos veintitrés) al 30/09/2023, el monto total de la indemnización a abonar por todo concepto, por la expropiación de 57 ha. 1150,3369 m2 de superficie, de propiedad de José Miguel Gálvez Fernández y otros, ubicado en el B° Teresa de Calcuta, El Cochuchal, Ciudad de Alderetes, Depto. Cruz Alta, Tucumán, afectada para la obra “Regularización, Erradicación, Construcción y/o Consolidación de los Asentamientos o Barrios de Emergencia”, identificada con la siguiente nomenclatura Catastral: Padrón n° 72.561, Circ. I, Secc. K, L 176, Parc. 276H, Mat/Orden 7465, inscripta en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral A-8776.

Cabe precisar que dicha valuación no fue objeto de impugnación alguna por las partes. Si bien la demandada, en fecha 21/02/2024, solicita ampliaciones y aclaraciones, dicha presentación no fue debidamente sustanciada con la Comisión de Tasaciones, por lo que no obra contestación alguna por parte de ésta.

En este contexto, no existiendo discrepancia entre las partes respecto al valor propiciado por la Comisión de Tasaciones mediante el Acta n° 3.984, y no existiendo otra prueba que arroje un valor diferente al del inmueble objeto de juicio, considero acertado fijar, como monto a indemnizar en concepto de la presente Expropiación dispuesta por leyes n° 8.736 y 8.999, el de \$822.815.623 (Pesos ochocientos veintidós millones ochocientos quince mil seiscientos veintitrés) al 30/09/2023, en concepto del valor del inmueble ubicado en el B° Teresa de Calcuta, El Cochuchal, Ciudad de Alderetes, Depto. Cruz Alta, Tucumán, afectada para la obra “Regularización, Erradicación, Construcción y/o Consolidación de los Asentamientos o Barrios de Emergencia”, identificada con la siguiente nomenclatura Catastral: Padrón n° 72.561, Circ. I, Secc. K, L 176, Parc. 276H, Mat/Orden 7465, inscripta en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral A-8776. A dicha suma se le agregarán intereses a calcular según la Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina, desde el 30/09/2023 hasta su total y efectivo pago.

V.- De las costas y honorarios.

Las costas del presente proceso recaen sobre la parte demandada vencida, por ser ley expresa (art. 61 del CPCyCT). Honorarios, oportunamente.

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR A LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN interpuesta por el letrado Oscar Rafael Chaya, en representación de Susana Isabel Gálvez y de José Luis Villoni, en contra de Pedro Gabriel Ottonello, conforme lo considerado.

II. HACER LUGAR A LA DEMANDA DE EXPROPIACIÓN INVERSA interpuesta por **JOSÉ MIGUEL GÁLVEZ - DNI n° 20.437.332, LUIS ALBERTO GÁLVEZ - DNI n° 23.015.677, y LUCÍA**

MERCEDES SÁNCHEZ - DNI n° 5.625.347, con el patrocinio letrado inicial del Dr. Carlos Raúl Rivas, conforme lo considerado. En consecuencia, corresponde **CONDENAR** a la **PROVINCIA DE TUCUMÁN** a abonar a **SILVIA ELENA GÁLVEZ ZAMORA (DNI N° ° 22.264.077)**, **MARÍA GÁLVEZ ZAMORA (DNI N° 17.947.509)**, **AGUEDA FABIOLA GÁLVEZ FERNÁNDEZ (DNI N° 27.595.135)**, **FLORENCIA NATALIA GÁLVEZ FERNÁNDEZ (DNI N° 35.815.090)**, **JOSÉ LUIS GÁLVEZ**, **SUSANA ISABEL GÁLVEZ (DNI N° 13.066.819)**, **PATRICIA PAOLA GÁLVEZ (DNI N° 22.073.039)**, **FABIÁN JOAQUÍN GÁLVEZ (DNI N° 22.877.878)**, **JOSÉ MIGUEL GÁLVEZ (DNI N° 20.437.332)**, **LUIS ALBERTO GÁLVEZ (DNI N° 23.015.677)**, **LUCÍA MERCEDES SÁNCHEZ (DNI N° 5.625.347)** y **OSCAR ENRIQUE GÁLVEZ**, en el carácter de herederos de los titulares registrales Joaquín Miguel Gálvez Fernández, Francisco Gálvez Fernández, Miguel Gálvez Fernández y José Alberto Gálvez Fernández, y en proporción de sus respectivas porciones hereditarias, la suma de **\$822.815.623 (Pesos ochocientos veintidós millones ochocientos quince mil seiscientos veintitrés)**, con más intereses a calcular según la tasa activa del Banco de la Nación Argentina, desde el 30/09/2023, hasta la fecha de su real y efectivo pago, en un plazo de diez días de quedar firme la presente, por la expropiación dispuesta mediante Leyes n° 8.736 y 8.999, de 57 ha. 1150,3369 m2 de superficie, ubicado en el B° Teresa de Calcuta, El Cochuchal, Ciudad de Alderetes, Depto. Cruz Alta, Tucumán, afectada para la obra "Regularización, Erradicación, Construcción y/o Consolidación de los Asentamientos o Barrios de Emergencia", identificada con la siguiente nomenclatura Catastral: Padrón n° 72.561, Circ. I, Secc. K, L 176, Parc. 276H, Mat/Orden 7465, inscripta en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral A-8776.

III.- COSTAS a la demandada vencida, conforme se considera.

IV.- HONORARIOS, reservar para ser regulados oportunamente.

HÁGASE SABER. - 3212/19

DR. PEDRO MANUEL RAMON PEREZ

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 8a. NOM. (GEACC3)

Actuación firmada en fecha 21/05/2025

Certificado digital:
CN=PEREZ Pedro Manuel Ramon, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20146618759

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