

Expediente: 3/23

Carátula: SUPERIOR GOBIERNO PROVINCIA DE TUCUMÁN C/ PASCUAL JAIME ROLANDO S/ EXPROPIACION

Unidad Judicial: CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMÚN CONCEPCIÓN - SALA I

Tipo Actuación: SENTENCIAS DE FONDO CAMARA (RECURSOS)

Fecha Depósito: 11/06/2025 - 04:43

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

900000000000 - PASCUAL, JAIME ROLANDO-DEMANDADO

900000000000 - GARZIA, MERCEDES BEATRIZ-DEMANDADO

20291756183 - ESCACENA, JUAN SILVERIO-TERCERO

30675428081 - SUPERIOR GOBIERNO PROVINCIA DE TUCUMÁN, -ACTOR/A

20249825728 - GARZIA, MARIA ISABEL-APODERADO/A COMUN DE LA PARTE DEMANDADO/A

900000000000 - GARZIA, MARÍA ISABEL-DEMANDADO

900000000000 - GARZIA, JOSÉ ALFREDO-DEMANDADO

900000000000 - GARZIA, MATÍAS-DEMANDADO

900000000000 - GARZIA, VERÓNICA-DEMANDADO

900000000000 - GARZIA, LUCÍA-DEMANDADO

900000000000 - GARZIA, JORGE ENRIQUE-DEMANDADO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Cámara Civil y comercial Común Concepción - Sala I

ACTUACIONES N°: 3/23



H2000995560

JUICIO: SUPERIOR GOBIERNO PROVINCIA DE TUCUMÁN C/ PASCUAL JAIME ROLANDO S/ EXPROPIACIÓN EXPTE: 3/23.

En la Ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, a los 10 días del mes de junio 2025, la Vocal de la Sala I de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común de este Centro Judicial Concepción, Dra. María José Posse y la Vocal subrogante de la citada Sala Dra. María Cecilia Menéndez, proceden a firmar la presente sentencia, por la que se estudia, analiza y resuelve el recurso de apelación deducido por el letrado Máximo Eduardo Gómez, como apoderado de Superior Gobierno Provincia de Tucumán en fecha 22/12/2024, en contra de la imposición de costas realizada en la sentencia n°83 de fecha 11/12/2024, dictada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial Común Única Nominación del Centro Judicial Monteros, en estos autos caratulados: “Superior Gobierno Provincia de Tucumán c/ Pascual Jaime Rolando s/expropiación”, expediente n° 3/23. Practicado el sorteo de ley, el mismo da el siguiente resultado: Dra. María Cecilia Menéndez, y Dra. María José Posse. Cumplido el sorteo de ley, y

### CONSIDERANDO

La Sra. Vocal Dra. María Cecilia Menéndez dijo:

1.- Que por sentencia n° 83 de fecha 11/12/2024, la Sra. Juez en lo Civil y Comercial Común Única Nominación del Centro Judicial Monteros resolvió I)- HACER LUGAR a la acción expropiatoria y, en consecuencia, declarar transferido a favor del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, el inmueble ubicado en localidad de San José de Buena Vista, Depto. Famaillá, Pcia. de Tucumán.

Identificado con la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón N° 78.130, Circunscripción I, Sección: F, Lamina: 306, Parcela 148, Matricula: 15350, Orden: 117; inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la Matrícula Registral N° F-12942, con una superficie total de, aproximadamente, 25.234.000 m<sup>2</sup>, conforme Plano de Mensura para Expropiación N° 84903/2022-Expt. N° 2022006912 de fecha 22/04/22, en el que consta que se compone de las siguientes medidas a saber: puntos 1-2 = 486,08 metros, 2-3 = 52,20 metros, 3-4 = 480,76 metros, y del 4-1 = 52,41 metros; con una superficie total a expropiar 2Ha. 5232,9059 metros<sup>2</sup>, siendo sus siguientes linderos: Norte: Padrón N° 77509 (Toscano Ibarra Alfonso Silvestre); Sur: mayor extensión del Padrón N° 78130 (Pascual Jaime Rolando); Este: Padrón N° 77509 (Toscano Ibarra Alfonso Silvestre); Oeste: Padrón N° 75556 (Zelaya Jordán Jacinto). II- FIJAR LA INDEMNIZACIÓN total al 14/03/23 (fecha de toma de posesión) en \$6.200.000 (pesos seis millones doscientos mil) con más los intereses que genere el depósito de dicha suma a plazo fijo conforme lo ordenado en sentencia de fecha 05/06/2023 en los autos caratulados "Escacena Juan Silverio c/ Sucesores de Pascual Jaime Rolando s/ Prescripción Adquisitiva", Expte. 84/23, que tramita por ante este Juzgado Civil y Comercial, donde se encuentran embargados. III)- TENER POR CANCELADA la indemnización por parte del Superior Gobierno de la Provincia y condicionar su pago a las resultas del proceso de prescripción adquisitiva antes referido, que resulta determinante para identificar al titular de dominio, acreedor de la indemnización depositada, con carácter definitivo. Se aclara que la indemnización, comprenderá el capital ya abonado por la parte actora, más los intereses generados por la colocación a plazo fijo hasta el efectivo pago y no estará sujetos al pago de impuesto o gravamen alguno (art. 32 último párrafo ley 5006). IV) LAS COSTAS, se imponen al expropiante, según lo considerado. V)- FIJAR LA BASE REGULATORIA en la suma de \$14.859.168 (pesos catorce millones ochocientos cincuenta y nueve mil ciento sesenta y ocho) y REGULAR HONORARIOS la suma de \$2.533.488 (pesos dos millones quinientos treinta y tres mil cuatrocientos ochenta y ocho) a cada uno de los Dres. Máximo Eduardo Gómez, José Manuel Lobo y Marcelo Fajre. En todos los casos deberá adicionarse el IVA en caso de que corresponda, y los intereses, conforme lo considerado.

2.- Por escrito de fecha 22/12/2024 el letrado Máximo Eduardo Gómez como apoderado de la parte actora, apeló la sentencia únicamente en cuanto a la imposición de costas.

En la expresión de agravios, manifestó su disconformidad con el punto IV de la resolución N° 83, de fecha 11/12/2024, en cuanto impuso las costas al Estado Provincial, condenándolo al pago total de los honorarios regulados a los abogados intervinientes en el proceso.

Sostuvo que dicha imposición resultaba arbitraria y contraria a derecho, ya que implicaba una doble imposición de costas, beneficiando tanto al Dr. José Manuel Lobo, apoderado de los herederos del titular registral del inmueble expropiado, como al Dr. Marcelo Fajre, abogado de los presuntos poseedores del bien en litigio.

Si bien el apelante expresó su conformidad con los lineamientos generales de la resolución recurrida, en cuanto ésta admitió la demanda de expropiación en todos sus términos y consideró cancelada la misma con los fondos depositados y sus intereses, sostuvo que la distribución de las costas resultaba incorrecta.

Argumentó que no correspondía condenar al Estado Provincial al pago de honorarios de ambas partes, dado que sus pretensiones eran excluyentes entre sí, es decir, que cada una reclamaba el derecho exclusivo a percibir la indemnización, en detrimento de la otra.

Explicó que, conforme a la normativa aplicable, el Estado debía soportar las costas del proceso en términos generales, dado que la parte expropiada no podía oponerse a la declaración de utilidad pública y se veía involucrada en el juicio sin su voluntad. Sin embargo, enfatizó que ello no podía

extenderse a situaciones en las que una de las partes carecía de derecho alguno a percibir la indemnización. En ese sentido, sostuvo que imponer al Estado el pago de honorarios a favor de quien resultara vencido en su reclamo resultaba contrario a derecho.

Asimismo, argumentó que la resolución recurrida incurrió en un error al fundamentar la imposición de costas en la supuesta omisión del Estado de realizar una información policial previa para individualizar a los poseedores, conforme al artículo 15 de la Ley 5006. Al respecto, señaló que el Estado había prescindido del procedimiento de advenimiento previsto en la normativa, en virtud de la urgencia en la obtención del inmueble expropiado. En consecuencia, afirmó que correspondía al proceso judicial, y no al procedimiento administrativo previo, determinar quién debía percibir la indemnización.

Además, sostuvo que el punto en apelación de la sentencia estaba basada en un subjetivismo del juzgador y no en la ley. En tal sentido, afirmó que la decisión adoptada carecía de fundamentación suficiente y generaba una doble imposición de costas en perjuicio del Estado Provincial. Por ello, solicitó la revocación de la resolución en crisis en lo que respecta a la condena en costas, requiriendo que estas sean impuestas a la parte que resultare perdedora en el litigio sobre la titularidad del bien expropiado.

Corrido traslado de ley a la contraria mediante decreto de fecha 30/12/2024, no contestó los agravios y encontrándose vencido el plazo para hacerlo se elevaron los autos a esta Alzada.

### 3.- Antecedentes de la cuestión a resolver.

En fecha 1/2/2023 Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, por medio de su letrado apoderado Dr. Máximo Eduardo Gómez inició juicio de expropiación en contra del Sr. Pascual Jaime Rolando, y/o contra sus sucesores o quienes resultaren actuales propietarios titulares del dominio del inmueble ubicado en localidad de San José de Buena Vista, Depto. Famaillá, Pcia. de Tucumán que se identifica con la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón N° 78.130, Circunscripción I, Sección: F, Lamina: 306, Parcela 148, Matricula: 15350, Orden: 117, y se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la Matrícula Registral N° F-12942, con una superficie total de, aproximadamente, 25.234.000 m2., que se encuentra identificado en el Plano de Mensura para Expropiación N° 84903/2022-Expt. N° 2022006912 de fecha 22/04/22, según el cual, el inmueble se compone de las siguientes medidas a saber: puntos 1-2 = 486,08 metros, 2-3 = 52,20 metros, 3-4 = 480,76 metros, y del 4-1 = 52,41 metros; con una superficie total a expropiar 2Ha. 5232,9059 metros2, siendo sus siguientes linderos: Norte: Padrón N° 77509 (Toscano Ibarra Alfonso Silvestre); Sur: mayor extensión del Padrón N° 78130 (Pascual Jaime Rolando); Este: Padrón N° 77509 (Toscano Ibarra Alfonso Silvestre); Oeste: Padrón N° 75556 (Zelaya Jordán Jacinto).

Dicha acción se llevó a cabo con el fin de ejecutar lo dispuesto por la Ley Provincial N° 9.426 y su modificatoria por Ley N° 9.509 que declara de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble antes descripto para la instalación de una planta de tratamiento de líquidos cloacales que tratara los efluentes de la ciudad de Famaillá. Además, por la Ley 9.426 se declaró la necesidad y urgencia de la obra de modo que se prescindió del procedimiento administrativo de Avenimiento Expropiatorio previsto en la Ley 5006.

En cuanto a la indemnización, el valor indemnizatorio, fue fijado por la Comisión de Tasaciones en la suma de \$ 6.200.000 (pesos seis millones doscientos mil) (conforme acta N° 3.937 de fecha 03/05/2022).

En fecha 8/5/2024 se ordenó notificar y correrles traslado de la demanda a los herederos denunciados mediante sentencia de fecha 2/3/2023

En fecha 7/6/2023 se presentó el letrado José Manuel Lobo, como apoderado de Mercedes Beatriz Garzia (quien invoca el carácter de apoderada común de todos los herederos), Jorge Enrique, María Isabel, José Alfredo, Matías, Lucía y Verónica Garzia y contestó demanda allanándose total e incondicionalmente a la misma.

En fecha 12/6/2023, se presentó el letrado Marcelo Fajre, como apoderado de Juan Silvio Escacena y pide que se integre la litis con su representado. Para justificar la legitimación pasiva del Sr. Escacena, informó la existencia del juicio de prescripción adquisitiva bajo el expte n.º 84/23 contra los sucesores del Sr. Pascual Jaime Rolando y sostuvo que de allí surge que su mandante es dueño del inmueble identificado con matrícula registral F-12.942, (padrón N° 78.130) - que es objeto de la expropiación- por haber adquirido su dominio por usucapión. En este sentido, afirmó ser poseedor a título de dueño desde el año 1954.

Indicó que dicha circunstancia no pudo ser conocida antes, atento a que la presente expropiación se llevó a cabo por medio del procedimiento de excepción previsto en el artículo 14 de la Ley 5.006, y por lo cual no se cumplieron los requisitos del art. 15 de la mencionada ley en cuanto no se procedió a individualizar el o los sujetos pasivos de la expropiación con informe policial sobre su nombre, edad, estado civil, nacionalidad, domicilio, número de documento de identidad y todo otro dato que se considere de interés para la expropiación”.

Destacó que tampoco se notificó al expropiado la estimación de la indemnización a la que hace referencia el artículo 16 de dicha ley, en su domicilio real, tal como lo establece la norma.

Por último, contestó demandada allanándose a la pretensión del Superior Gobierno de la Provincia, sin condiciones, en forma total, oportuna, efectiva, resaltando que su parte no ha dado motivos para el inicio de estas actuaciones judiciales, por lo pide que se la exima de costas.

Finalmente, por sentencia n.º 83 de fecha 11/12/2024, la Sra. Juez en lo Civil y Comercial Común Única Nominación del Centro Judicial Monteros dispone hacer lugar a la acción de expropiación entablada en autos. En cuanto a las costas decide imponerlas íntegramente al Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, con el argumento de que la expropiada no puede oponerse a la declaración de utilidad pública del bien objeto de la expropiación -pues sin que sea su voluntad se vio involucrada en un proceso judicial, cuya finalidad es que se determine la cuantía de la justa indemnización debida por el Estado, ya que de otro modo la indemnización correspondiente a la accionada se vería disminuida en el valor de las costas. Sumado a ello, que en razón de la necesidad y urgencia determinada por ley, se prescindió del procedimiento administrativo de avenimiento expropiatorio previsto en la Ley 5006, lo que impidió detectar la posesión por el Sr. Escacena.

4- Ahora bien, entrando en el análisis de la cuestión planteada, debe señalarse que en base a los fundamentos esgrimidos por la parte recurrente, el recurso no debe prosperar.

En el presente caso nos encontramos ante un juicio de expropiación que se rige por las disposiciones contenidas en la Ley n.º 5006. En materia de costas dicha normativa en su art. 43 establece lo siguiente: Las imposiciones de costas del juicio expropiatorio se efectuarán de conformidad a las pautas que establece el Código Procesal Civil y Comercial. El art. 61 y siguientes del Código Procesal Civil y Comercial consagran el principio objetivo de la derrota, con las excepciones allí establecidas. La normativa autoriza al juez a pronunciarse según las modalidades de la causa, tendiendo en cuenta la calidad de vencidas que revisten las partes y, a eximir por causa fundada al vencido, cuando concurren razones que así lo ameriten.

Una de las excepciones a la regla general se encuentra contenida en el art. 64 que establece lo siguiente: “Art. 64: Costas al vencedor. Cuando de los antecedentes del caso, resultara que el demandado no dio motivo a la interposición de la demanda, y pese a ello, se allanó a la misma, las costas se impondrán al actor. ()”

En ese orden de ideas, este Tribunal considera que se encuentran reunidos los requisitos establecidos en el citado artículo para imponer las costas al actor. En efecto, del expediente surge que en fecha 7/6/2023, los sucesores del titular registral Pascual Jaime Rolando, se allanaron incondicionalmente tanto a la expropiación como al monto indemnizatorio, al momento de contestar la demanda. Asimismo, el 12/6/2023, el señor Juan Silverio Escacena solicitó su intervención en el proceso en calidad de parte y también se allanó a la demanda, afirmando tener la posesión del inmueble objeto de la litis. Además, manifestó haber iniciado un juicio de prescripción adquisitiva contra los sucesores del titular registral.

Por lo tanto, la imposición de costas resulta procedente, ya que la parte demandada no dió motivo a la interposición de la demanda. A ello se suma el hecho de que la parte actora por razones de urgencia no llevó adelante el procedimiento administrativo de avenimiento expropiatorio previsto en la Ley N.º 5006, lo cual le impidió detectar la posesión invocada por el señor Escacena, quien la acreditó mediante la correspondiente prueba documental.

En función de ello, corresponde no hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el letrado Máximo Eduardo Gómez como apoderado de Superior Gobierno Provincia de Tucumán en fecha 22/12/2024, en contra de la imposición de costas realizada en la sentencia n°83 de fecha 11/12/2024, dictada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial Común Única Nominación del Centro Judicial Monteros.

5.- Costas de alzada: a la parte actora en su carácter de vencida (arts. 61 y 62 del CPCC)

Es mi voto.

La Sra. Vocal, Dra. María José Posse dijo: que por estar de acuerdo con los fundamentos del voto de la Sra. Vocal preopinante, vota en idéntico sentido.

Y VISTO el resultado del acuerdo, se

RESUELVE

I).- NO HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por el letrado Máximo Eduardo Gómez como apoderado de Superior Gobierno Provincia de Tucumán en fecha 22/12/2024, en contra de la imposición de costas realizada en la sentencia n°83 de fecha 11/12/2024, dictada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial Común Única Nominación del Centro Judicial Monteros, como se considera.

II).- COSTAS del recurso: a la parte actora por lo considerado (arts. 61 y 62 del CPCC).

III).- HONORARIOS: Oportunamente.

HÁGASE SABER.

Firman digitalmente:

Dra. María Cecilia Menéndez

Dra. María José Posse

ANTE MI: Firma digital: Dra. María Virginia Cisneros - Secretaria.

Actuación firmada en fecha 10/06/2025

Certificado digital:  
CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347  
Certificado digital:  
CN=MENENDEZ Maria Cecilia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23225122334

Certificado digital:  
CN=POSSE Maria Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27130674513

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