



Expediente: 293/22

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

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL

Tipo Actuación: PRIMERA AUDIENCIA

Fecha Depósito: 26/11/2024 - 04:40

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

20235198704 - ZELAYA, NICOLAS AGUSTIN-DEMANDADO

20235198704 - ZELAYA, SILVINA ANABEL-PATROCINANTE

20235198704 - ZELAYA, JORGE CESAR-DEMANDADO

90000000000 - ZELAYA, LUIS ARMANDO-CAUSANTE

20235198704 - ZELAYA, RAUL GUSTAVO-DEMANDADO

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

20235198704 - ZELAYA, MARCELA DOMINGA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 293/22



H3080087143

AUTOS: SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN c/ ZELAYA LUIS ARMANDO Y OTS. s/ EXPROPIACION. EXPTE N° 293/22.-

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y PROVEÍDO DE PRUEBAS

En la ciudad de Monteros, a los 25 días del mes de Noviembre de 2024 y siendo las hs 08:36 se da inicio a esta audiencia de conciliación y proveído de pruebas en los autos caratulados: “SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN c/ ZELAYA LUIS ARMANDO Y OTS. s/ EXPROPIACION - EXPTE N°: 293/22”. Comparecen mediante video-llamada a través de la plataforma virtual denominada “ZOOM”, por ante la jueza a cargo Dra. Luciana Eleas: el Dr. Horacio Geria Lépure, apoderado de la parte actora “Superior Gobierno de la Prov. De Tucumán” y el Dr. Miani Víctor, letrado patrocinante de los demandados Zelaya Jorge Cesar, Zelaya Raúl Gustavo y en representación de Zelaya Luis Armando, comparecen sus hija Zelaya Silvina Anabel quien se encuentra presente , no así los Sres. Zelaya Marcela Dominga, y Zelaya Nicolás Agustín, todos citados para audiencia preliminar.

Informe Actuarial: Se informa que los presentes autos se abrieron a pruebas mediante decreto de fecha 02/09/2024, el que fuera notificado a las partes en sus respectivas casillas digitales el 03/09/2024, adquiriendo firmeza el proveído de apertura a pruebas el día 10/09/2024 y venciendo el plazo para ofrecer pruebas el día 29/09/2024 a 10:00 hs. con cargo extraordinario

Asimismo, informo que la parte actora ofreció pruebas el día 16/09/2024 y la parte demandada ofreció pruebas en fecha 12/09/2024.

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

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

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

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

b)- Intereses aplicables y fecha desde la cual deben calcularse.

III.- Proveimiento de Pruebas:

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

1)- A las pruebas ofrecidas por la Actora:

- **A la Prueba Documental (C.P.A N° 1):** Admítase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. Ténganse presentes las constancias de autos y la documentación acompañada con la demanda.

- **A la Prueba Informativa: (C.P.A N° 2):** Admítase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

Sin perjuicio de ello, no se librará oficio a la Dirección General de Catastro de la Pcia, a los efectos de que remita plano de mensura para expropiación N° 83233/2021, ya que el mismo se encuentra agregado como documental en el escrito de demanda de fecha 27/11/22 junto con el expte. Administrativo N° 347-170 - DJ S/ EXPROPIACION y se hace constar que por secretaría se pudo verificar la autenticidad del mismo.

En consecuencia: **Librese oficio a:**

- **Registro Inmobiliario de la Pcia**, a fin de que informe sobre los actuales propietarios y remita copia de las matriculas registrales de los inmuebles que surgieren de los padrones N°277.792 y N° 278.010, ubicados en la localidad de Famaillá, departamento Famaillá, Nomenclatura Catastral, según plano de foja 4: Padrón N° 277.792 y 278010; Matrícula N° 6280, Circunscripción 1; Sección: E; Manzana/Lámina: 248; Parcela: 109 (73) A y 109 (73) B. Posee las siguientes medidas: Lado 1-2: 9,40 Mts; Lado 2-3: 245,01 Mts; Lado 3-4: 116,00 Mts; Lado «1-5: 431,16 Mts; Lado 5-6: 289,21 Mts; Lado 6-7: 489,08 Mts, Lado 7-8: 24,25 Mts, Lado 8-9: 136,01 Mts.; y lado 9-1 69,19 mts., siendo sus linderos: Al Norte con Propiedad de Carlos Héctor Savino y Miguel Ángel Savino ; al Sud con Propiedad de José Minetti y Cía Ltda. S.A.C.I.; al Este con vías del Ferrocarril Gral. Belgrano, Río

Famaillá y propietarios varios, y al Oeste con calle pública Malvinas Argentinas, Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán y Propiedad de Carlos Héctor Savino y Miguel Ángel Savino; con una superficie a expropiar de 12 Has. 7902.2692 m' e inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral F-2279.

En el oficio a librarse hágase constar expresamente que estos se deberán tramitar "LIBRE DE DERECHOS", en razón de que el actor (Sup. Gob. De Tucumán) se encuentra exento de pago.

Asimismo hace constar que el oficio será remitido al casillero del Dr. Geria Léporé para su diligenciamiento, en razón de que no cuenta con casilla digital.

Corrido traslado a la contraria manifiesta que no formula oposición.

- **A la Prueba Pericial de Tasación art. 31 inc 4 ley 5.006 (C.P.A N° 3)**: Admítase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

Por razones de economía procesal se procede a acumular a la presente, la prueba ofrecida por la demandada en el C.P.D N°3 , que también se admite.

En consecuencia: **Líbrese oficio** a la Honorable Comisión de Tasaciones de la Provincia a fin de que tome intervención y emita dictamen sobre el valor objetivo del inmueble de litis al tiempo de la desposesión, agregándose en el oficio a remitir el código QR o LINK con acceso a los autos principales y cuadernos de prueba correspondientes y haciéndoles saber que la totalidad de las actuaciones se encuentran disponibles para ser compulsadas. Comunicándose además que, conforme art. 27 Ley n°5.006, la Comisión se integrará con los siguientes peritos ofrecidos oportunamente por las partes:

Por parte del Superior Gobierno de Tucuman, el Ing. agrimensor SANTIAGO ADOLFO BAÉZ, Mat. Prof. 625. C.A.T, CUIT N°20-37191884-2, con domicilio en calle Castelli N° 28 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, número de celular N° 3813352511.

Por la parte demandada, el Ing. agrimensor JORGE ALBERTO KANAN M.P

N°099 (UNL), D.N.I N° 20.178.858, con domicilio en Pasaje Pedro de Valdivia N°3224 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, casillero digital N°20201788588.

Hágase saber a la Comisión que el plazo máximo para presentar el informe vence en fecha 03/03/2025.

Atento a que la Comisión de Tasaciones no cuenta con casilla digital, se hace saber que el oficio será depositado en la casilla digital del Dr. Geria Léporé

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

2)- A las pruebas ofrecidas por la Demandada:

- **A la Prueba Documental (C.P.D N° 1)**: Admítase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. Ténganse presentes las constancias de autos y la documentación acompañada con la demanda.

- **A la Prueba Informativa: (C.P.D N° 2)**: Admítase parcialmente la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. En consecuencia: **Líbrese oficios a:**

- **Colegio de Corredores Inmobiliario de la Pcia**, a fin de que se determine el valor locativo de los inmuebles expropiados, desde la fecha de desposesión (04/10/23), hasta la fecha que se presente el informe requerido. Agréguese al mismo para mayor ilustración: plano de mensura y

documentación/expte administrativo el cual fue presentado con el escrito de demanda de fecha 27/11/22. Hágase saber a la oficiada que la totalidad de las actuaciones se encuentran disponibles para ser compulsadas en la página web del Poder Judicial

de la Pcia, acompañándose el link correspondiente.

Asimismo se hace constar que el oficio dirigido al Colegio de Corredores

Inmobiliario de la Pcia será remitido al casillero del Dr. Miani para su diligenciamiento, en razón de que el mismo no cuenta con casilla digital.

- A la solicitud de librar oficio a la Comisión de Tasaciones de la Pcia:

Se rechaza el pedido en este sentido, ya que no es función de la referida Comisión emitir informes. Esta se expedirá, conforme lo dispuesto por la ley provincial 5.006 sobre la tasación, tal cual surge del proveído del cuaderno anterior.

- A la Prueba Pericial de Tasación art. 31 inc 4 ley 5.006 (C.P.D N° 3):

Estese a lo proveído en el C.P.A N°3 al que se acumuló el presente cuaderno.

IV.- Plazo probatorio/ Fecha segunda audiencia: En consecuencia, fíjese para el día 25/03/25 a hs. 09:00 la Audiencia de Vista de Causa, la cual se desarrollará de manera remota.

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

VI.-Notificación. En este acto las partes y letrados quedan notificados del proveído de pruebas, de las cuestiones atinentes a su producción aquí estipuladas y de la fecha de la **Audiencia de Vista de Causa prevista para el día 25/03/25 a hs. 09:00.**

No siendo para más, se cierra el acto, previa lectura y ratificación de su contenido, firmando digitalmente S.S. Doy fe. Secretaría, 25 de Noviembre de 2024.

Actuación firmada en fecha 25/11/2024

Certificado digital:

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

Certificado digital:

CN=ROBLES María Emilse, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27289198933

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