Expediente: **3/23**
Carátula: **SUPERIOR GOBIERNO PROVINCIA DE TUCUMÁN C/ PASCUAL JAIME ROLANDO S/ EXPROPIACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **12/12/2024 - 04:40**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - GARZIA, LUCÍA-DEMANDADO
90000000000 - GARZIA, JORGE ENRIQUE-DEMANDADO
90000000000 - PASCUAL, JAIME ROLANDO-DEMANDADO
90000000000 - GARZIA, MERCEDES BEATRIZ-DEMANDADO
90000000000 - GARZIA, MARÍA ISABEL-DEMANDADO
90000000000 - GARZIA, JOSÉ ALFREDO-DEMANDADO
90000000000 - GARZIA, MATÍAS-DEMANDADO
90000000000 - GARZIA, VERÓNICA-DEMANDADO
30675428081 - SUPERIOR GOBIERNO PROVINCIA DE TUCUMÁN, -ACTOR/A
20291756183 - ESCACENA, JUAN SILVERIO-TERCERO
20249825728 - GARZIA, MARIA ISABEL-APODERADO/A COMUN DE LA PARTE DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 3/23

H3080088503

CAUSA: SUPERIOR GOBIERNO PROVINCIA DE TUCUMÁN c/ PASCUAL JAIME ROLANDO s/ EXPROPIACION EXPTE: 3/23. Civil CJM

Monteros, 11 de diciembre de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver sentencia de fondo en los presentes autos de cuyo estudio,

RESULTA

1- Que en fecha 01/02/2023 se presenta el letrado Máximo Eduardo Gómez, como apoderado de Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán e inicia acción de expropiación en contra del Sr. Pascual Jaime Rolando**,** con domicilio en Sarmiento N° 15 Famaillá, Pcia. de Tucumán, cuyos demás datos personales, manifiesta desconocer 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.

Dicho inmueble 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.

Refiere la actora que la fracción a expropiar se encuentra identificada en el Plano de Mensura para Expropiación N° 84903/2022-Expt. N° 2022006912 de fecha 22/04/22, que se acompaña y 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).

Refiere que la acción se lleva a cabo con el fin de ejecutar lo dispuesto por la Ley Provincial N° 9.426 y su modificatoria por Ley N° 9.509.

Transcribe arts. de la Ley 9.426 que establece:Art. 1° "Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación una fracción del inmueble ubicado en la localidad de San José de Buena Vista, Depto. Famaillá, Pcia. de Tucumán. Art 2°Art. 2°.- “El inmueble descripto en el Articulo 1° será destinado a la instalación de una Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales que tratará los efluentes de la ciudad de Famaillá.- Art. 3°.- Facultase al Poder Ejecutivo a prescindir del procedimiento administrativo de avenimiento expropiatorio, previstos en el Art. 14 de la Ley N° 5006”.

Explica que la finalidad de la expropiación es la instalación de una planta de tratamiento de líquidos cloacales para la ciudad de Famaillá y que la necesidad y urgencia de la obra se encuentran detalladas en la Ley 9.426.

En este sentido, aclara que -atento a lo manifestado y teniendo en cuenta la necesidad de contar con la posesión del inmueble a expropiar con el fin de proceder a la instalación de la planta de tratamiento de líquidos cloacales que tratará los efluentes de la ciudad de Famaillá- se dictó el decreto 4.426/1(FE) de fecha 22/12/2022, Expte. 1239/170/DJ/21 por el que se dispuso la expropiación del inmueble antes mencionado y detallado en la demanda, se prescindió del procedimiento administrativo de avenimiento expropiatorio y se instruyó a Fiscalía de Estado para que inicie la acción judicial expropiatoria pertinente y a solicitar la inmediata posesión del inmueble.

Con respecto al monto indemnizatorio, refiere que la Comisión de Tasaciones, a través del Acta N° 3.937 de fecha 03/05/2022, lo ha fijado en la suma de $ 6.200.000 (Pesos Seis Millones Doscientos Mil) y aclara que dicho monto se depositará a la orden del Juzgado interviniente en el Banco Grupo Macro S.A., Suc. Monteros, una vez que se ordene la apertura de la cuenta judicial correspondiente.

Pide la entrega inmediata de la posesión, teniendo en cuenta la imperiosa necesidad de contar con el inmueble detallado, con el consiguiente beneficio al interés público, teniendo en cuenta lo establecido por el Art. 33 de la Ley N° 5.006 y estando cumplidos los extremos previstos por los incs. 1° y 2° del Art. 31 de la misma normativa.

Ofrece la siguiente prueba documental: a) Expte. 1239/170/DJ/21 que se acompaña como parte integrante de la presente acción; b) Informe del Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán con copia de la Matricula Registral N° F-12942; c) Plano de Mensura Para Expropiación N° 84903/2022 Expt. N° 2022006912, de fecha 22/04/22, correspondiente a la Fracción de terreno objeto de la litis; d) Acta N° Acta N° 3.937, de fecha 03/05/2022 de la Comisión de Tasaciones; e) DECRETO 4.426/1(FE) de fecha 22/12/2022.

En fecha 23/02/23 la actuaria informa que en la cuenta judicial N° 561809548928126 abierta a nombre de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro se encuentra depositada la suma de $6.200.000 (pesos seis millones doscientos mil); monto que coincide con el dictaminado por la Comisión de Tasaciones mediante Acta N° 3.937 de fecha 03/05/22.

En fecha 27/02/23 se recepcionó oficio del Juzgado en familia y Sucesiones de la III Nominación del Centro Judicial de Capital mediante el cual ordena transferir al sucesorio las sumas dinerarias existentes a favor del causante JAIME ROLANDO PASCUAL (D.I. N°7.017.165),en este juicio.

En fecha 6/03/23 la actuaria informó que procedió a consultar, a través del portal del Poder Judicial, los autos: "Pascual Jaime Rolando, Pascual Mercedes Angelina, Pascual Isabel Carmela, Pascual María Eugenia s/ Sucesión", Expten° 6140/05, de los que surge que en fechas 01/02/2006 y 16/05/2006 se declaró la apertura del sucesorio de los causantes Jaime Rolando Pascual y de Mercedez ó Mercedes Angelina Pascual, respectivamente. Que, en fecha 01/09/2006 se dictó sentencia declaratoria de herederos de los dos causantes, declarando herederas del causante Jaime Rolando Pascual sin perjuicio de terceros a: María Eugenia Pascual, Isabel Carmela Pascual y Mercedez ó Mercedes Angelina Pascual en el carácter de hermanas, asimismo declaró herederos de la causante Mercedez ó Mercedes Angelina Pascual sin perjuicio de terceros a: María Eugenia Pascual e Isabel Carmela Pascual en el carácter de hermanas. Que, en fecha 12/04/2010 se declaró la apertura del sucesorio del causante Isabel Carmela Pascual y en fecha 03/11/2010 se dictó sentencia declarando herederos de aquella a María Isabel Garzia, José Alfredo Garzia, Jorge Enrique Garzia y Mercedes Beatriz Garzia en el carácter de hijos.

Informó también que, posteriormente en fecha 05/03/2014, se designó a la heredera María Isabel Garzia DNI N° 6.261.982 -ADMINISTRADORA- de los bienes del sucesorio con todas las facultades de Ley (art. 660 C.P.C.). Que en fecha 05/09/2019 se abrió el sucesorio de la causante María Eugenia Pascual, declarándose herederos a Jorge Enrique Garzia, Mercedes Beatriz Garzia y María Isabel Garzia, en el carácter de sobrinos, en representación de su madre prefallecida Isabel Carmela Pascual, quién en vida fuera hermana de la causante; y a José Alfredo Garzia (h), Matías Garzia, Lucia Garzia y Verónica Garzia, en el carácter de sobrinos nietos, en representación de su padre prefallecido José Alfredo Garzia, quien en vida fuera sobrino de la causante e hijo de Isabel Carmela Pascual. Que, en fecha 03/07/2020 los herederos presentaron denuncia de bienes y proyecto de partición, el cual fue aprobado.En fecha 18/09/2020 se entregaron hijuelas y minutas.

Y finalmente, que en fecha 23/02/23 se ordenó oficiar a este Juzgado a fin de transferir a la cuenta bancaria abierta a la orden del Juzgado de Familia y Sucesiones, las sumas dinerarias existentes a favor del causante JAIME ROLANDO PASCUAL.

Atento a lo informado, en igual fecha se decretó “...Líbrese al Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones III Nom. del Centro Judicial Capital a fin de informar que se dará cumplimiento con la transferencia de los fondos que se encuentran depositados en la cuenta judicial abierta a la orden de éste Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro, una vez cumplida la entrega de la posesión ordenada mediante de sentencia de fecha 02/03/2023”

En fecha 06/03/23 se presentó el letrado JOSE MANUEL LOBO apoderado de María Isabel Garzia y solicitó la urgente entrega de los fondos.

Atento a que se constató el depósito de la indemnización, considerando las razones de urgencia invocadas y conforme lo previsto en la Ley 5006, mediante sentencia de fecha 02/03/23 se resolvió la medida cautelar peticionada por la parte actora y se le hizo entrega a esta de la posesión del inmueble objeto de litis en fecha 14/03/2023.

El 21/03/2023 el Dr. Gómez acompañó constancia de anotación preventiva de litis por ante el Registro Inmobiliario.

En fecha 27/03/2023 el Dr. Lobo, nuevamente peticionó que se transfiera al sucesorio los fondos depositados en autos.

En fecha 29/03/2023 el Gómez manifiesta que no formula oposición con la trasferencia requerida a la sucesión, en la medida que se cumpla con los requisitos del art 34 de la ley 5006. En consecuencia, mediante proveído de fecha 30/03/2023 se tiene por otorgada dación en pago y por prestada conformidad con el libramiento de los fondos que se encuentran depositados. Se aclara, asimismo, que el pago será imputado como lo requiere el Dr. Gómez y conforme lo dispone el art. 903 del CCCN, es decir el pago se considerará a cuenta de capital e intereses, imputándose primero a intereses y luego a capital. Por último, se requiere informe de Secretaría respecto al cumplimiento de lo normado en el art. 34 de Ley 5006 y sobre la acreditación de la representación invocada por el Dr. Lobo.

En fecha 30/03/2024 se realizó el informe actuarial y se dispuso librar oficio al registro Inmobiliario a fin de que tenga bien remitir informe de dominio correspondiente al inmueble ubicado en la localidad de San José de Buena Vista, Dpto. Famaillá identificado en mayor extensión 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 en la Matricula Registral F-12942. Asimismo, informe si el Sr. Pascual Jaime Rolando DNI N° 7.017.165 registra inhibiciones".

En fecha 05/04/2023 el Dr. Lobo acompañó informe de dominio del que surge que el inmueble objeto de expropiación se encuentra a nombre de Pascual Jaime Rolando y que este no registra inhibiciones.

En fecha 05/04/2023- atento a lo dispuesto por el art. 34 de la ley 5006 y habiendo cumplido la parte interesada con las exigencias previstas en dicha norma- se ordenó transferir desde la cuenta judicial abierta a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro, a la cuenta judicial abierta en el sucesorio caratulado "Pascual Jaime Rolando - Pascual Mercedes Angelina - Pascual Isabel Carmela - Pascual María Eugenia s/ Sucesio N" Expte. N°6140/05 que tramita por ante el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones III del Centro Judicial Capital, la suma de $6.200.000.- (Pesos Seis Millones Doscientos Mil) en concepto de pago a cuenta de intereses y capital, de conformidad con lo dispuesto en arts. 903 y cctes. del CCCN).

Conforme informe bancario agregado en fecha 18/04/2023 a la historia del expediente, el monto depositado fue transferido a la sucesión en fecha 17/04/2023.

En fecha 03/05/2023 el Dr. Lobo denuncia los siguientes herederos del titular registral en los autos Pascual Jaime Rolando -Pascual Mercedes Angelina - Pascual Isabel Carmela S/ Sucesion”.-Expte. N° 6140/05 según declaratorias de herederos dictadas en dichos autos: 1)Mercedes Beatriz Garzia DNI 12.413.200 calle San Lorenzo n° 470 PB Depto. B de la ciudad de San Miguel de Tucumán. 2) Jorge Enrique Garzia DNI 11.475.611 calle Catamarca n° 761 Piso Planta Baja “A” de San Miguel de Tucumán. 3) María Isabel Garzia DNI N° 6.261.982 domiciliada en calle Catamarca n° 761 piso 8 Depto. A de la ciudad de San Miguel de Tucumán. 4) JOSE ALFREDO GARZIA DNI 27.016.652, domiciliado en Av. Sarmiento n° 951 de la ciudad de Aguilares. 5) MATIAS GARZIA DNI N° 29.430.344 domiciliado en Av. Sarmiento n° 951 de la ciudad de Aguilares. 6) LUCIA GARZIA DNI N° 32.283.373 calle Dr. Lazaro Maderna 1675 Resistencia Chaco, y 7) VERONICA GARZIA DNI N°33.391.557 domiciliado en Av. Sarmiento n° 951 de la ciudad de Aguilares.

En fecha 08/05/2023 se ordena notificar a los herederos denunciados de la sentencia dictada en fecha 02/03/2023 y correrles traslado de la demanda.

2- En fecha 07/06/2023, se presenta el letrado José Manuel Lobo, como apoderado de Mercedes Beatriz (quien invoca el carácter de apodera común de todos los herederos), Jorge Enrique, María Isabel, José Alfredo, Matías, Lucía y Verónica Garzia y contesta demanda allanándose en total e incondicionalmente a la demanda.

3- En fecha 12/06/2023, se presenta el letrado Marcelo Fajre, como apoderado de Juan Silvio Escacena y pide que se integre la litis con su representado, en los términos del art. 53 CPCCT, manifestando que no podrá dictarse sentencia útilmente sin su participación.

Para justificar la legitimación pasiva del Sr. Escacena, informa la existencia del juicio caratulado "Escacena Juan Silverio c/ Sucesores de Pascual Jaime Rolando s/ Prescripción Adquisitiva", Expte. 84/23, que tramita por ante este Juzgado Civil y Comercial. Sostiene 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, afirma ser poseedor a título de dueño desde el año 1954.

En efecto, indica que Sr. Juan Silverio Escacena es el poseedor único, exclusivo y excluyente del inmueble expropiado, motivo por el cual, luego de los 20 años, adquirió el dominio de este por prescripción adquisitiva. Destaca que aquel derecho ya existe en cabeza de su mandante porque la sentencia de usucapión es declarativa y no constitutiva del derecho en cuestión.

Indica que esta 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. Es decir, que se ha exceptuado el procedimiento administrativo de Avenimiento Expropiatorio, motivo por el cual no se cumplieron los pasos previstos en el artículo 15 de la mencionada ley. Es decir, 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".

Destaca 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. Concluye que, al no haberse individualizado al sujeto pasivo de la expropiación mediante informe policial, y haberse sólo denunciado el nombre del titular registral del inmueble, se ha producido una confusión que atenta contra el derecho de defensa en juicio y el derecho de propiedad de su mandante, a más de haberse vulnerado el Principio Procesal I de Acceso a una tutela judicial efectiva, al no haberse observado el "debido y justo proceso".

Concluye que, esta cuestión procesal se produce porque el abogado apoderado de la Provincia de Tucumán demandó al titular registral, sin hacer mayores averiguaciones al respecto.

Por lo expuesto, entiende que el Sr. Escacena debe ser incorporado a este proceso como parte sustancial (artículo 53 del NCPCCT), toda vez que, en caso de dictarse sentencia con la actual integración de la litis, la misma no sería oponible al dueño del inmueble que pretende ser expropiado.

Por otra parte, pide que se declare la nulidad del decreto de fecha 05/04/23 que ordena transferir los fondos en concepto de indemnización sustitutiva de la expropiación al sucesorio del Sr. Pascual, quien en vida fuera el titular registral del inmueble en cuestión y que se requiera al Sr. Juez en Familia y Sucesiones de la III nominación del Centro Judicial Capital que no haga entrega a los herederos declarados en el juicio caratulado Pascual Jaime Rolando - Pascual Mercedes Angelina - Pascual Isabel Carmela - Pascual María Eugenia S/ Sucesión, Expte. N° 6140/05, de los fondos que en concepto de indemnización por la expropiación le fueron girados desde el presente proceso; y que ordene la devolución de dichos fondos a este juicio de expropiación, para que se haga entrega de estos a su legítimo acreedor.

Acompaña voluminosa prueba documental para demostrar la adquisición del dominio por usucapión.

Por último, contesta demandada allanándose a la pretensión del Superior Gobierno de la Pcia. 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 decostas.

Corrido traslado del pedido de integración de litis, en fecha 23/6/23, contesta el Dr. Gómez quien manifiesta que no formula oposición, con respecto al derecho que invoca el Sr.Escacena a las resultas del juicio:"Escacena Juan Silverio c/Sucesores de Pascual Jaime Rolando s/Prescripción Adquisitiva", Expte. 84/23, que tramita por ante este mismo Juzgado y Secretaría.

Indica que, de las constancias de autos y en especial de la documentación acompañada (informe de matrícula registral, Expte. Administrativo 1239/170/DJ/21 y agregados, y acta de toma de posesión), surge que no existía indicio alguno que permita determinar que la ocupación del inmueble objeto de litigio o el de su mayor extensión, sea realizada por personas distintas a las titulares registrales del inmueble y/o sus herederos, estando de esta manera demostrado acabadamente el proceder de buena fe tanto de su mandante como del Juzgado interviniente.

Resalta que, incluso antes de que se ordenara correr traslado de la demanda, se presentó en forma espontánea el Dr. Lobo en calidad de apoderado de los herederos del titular registral del inmueble objeto de la litis, requiriendo la trasferencia de dinero indemnizatorio al sucesorio a los fines de su percepción en un proceso universal donde tanto los herederos, como los acreedores del causante, pudieren ejercer sus derechos.

Que, de las constancias de autos, también surge que ambas partes, tanto los herederos del titular registral, como así también el tercero reclamante han formulado allanamiento a la demanda, por lo que quedaría el Sup. Gob. de la Pcia. de Tucumán, fuera de las pretensiones y/o reclamos sobre quien posee mejor derecho o quien le corresponde percibir la indemnización, habiendo sido liberado incluso de cualquier generación de intereses sobre el particular, en atención a que el dinero depositado en concepto indemnizatorio, fue puesto a disposición en calidad de depósito judicial, no siendo imputable a su parte la imposibilidad de percibir la indemnización, circunstancia ocasionada por la disputa suscitada entre los reclamantes a percibirla siendo mi mandante ajeno a esta cuestión.

Sobre este punto en particular, resalta que jurisprudencia ha dicho que, a partir del depósito, conocido y aceptado que fuere por la parte actora, ha tenido efectos liberatorios el pago efectuado por el demandado, operándose en consecuencia la liberación parcial del deudor y la posibilidad de poder disponer del dinero para el acreedor. De modo que no estando en discusión o trabados en la litis "la casual de utilidad pública o procedencia de la expropiación, ni el monto indemnizatorio", las demás cuestiones suscitadas deberán resolverse entre los particulares en juicios independientes a este proceso y una vez resueltas recaer sus derechos sobre los montos indemnizatorios art. 38 de la ley 5006.

Por lo expuesto, y teniendo en cuenta el embargo "Escacena Juan Silverio c/Sucesores de Pascual Jaime Rolando s/Prescripción Adquisitiva", Expte. 84/23, pide que se ordene la restitución de los fondos depositados en el sucesorio antes referido a la cuenta judicial de estos actuados y se coloquen en plazo fijo renovables automáticamente cada 30 días para evitar la mengua o pérdida, en atención a que este proceso expropiatorio, no sufre la atracción de fueros especiales o universales, debiendo una vez determinado a quien corresponde percibir la indemnización realizar su pago.

En fecha 27/07/23 se tuvo por contestado el traslado por la actora y, en relación a la restitución de fondos a la cuenta judicial de los presentes autos, se dispuso estar a lo ordenado en el expediente

"Escacena Juan Silverio c/Sucesores de Pascual Jaime Rolando s/Prescripción Adquisitiva" Expte. n°84/23, en especial, al oficio librado en fecha 05/06/2023.

Mediante este último, se notificó a la sucesión del embargo ordenado en el juicio de usucapión en fecha 05/06/2023 que, en su parte resolutiva dispone "*.RESUELVO: I. ORDENAR -en sustitutiva de la medida de no innovar requerida- EMBARGO PREVENTIVO sobre la suma de $ 6.200.000 (Pesos Seis Millones Doscientos Mil), que fueron depositados en la cuenta judicial n°N°562209549212271, CBU: 2850622350095492122715 abierta en los autos caratulados "Pascual Jaime Rolando- Pascual Mercedes Angelina- Pascual Isabel Carmela - Pascual María Eugenia s/sucesión", Expte.: 6140/15 (que tramita por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la III Nom. Del Centro Judicial Capital) en concepto de indemnización por expropiación y cuya procedencia es la transferencia ordenada en fecha 05/04/23 en los autos caratulados "Superior Gobierno Provincia de Tucumán c/ Pascual Jaime Rolando s/ Expropiación", Expte. n° 3/23 (que tramita por ante el Juzgado Civil y Comercial del Centro Judicial de Monteros). Ello, bajo exclusiva responsabilidad del peticionante y previa caución juratoria. II.- PARA SU CUMPLIMIENTO, proceda Secretaría por medio de la plataforma MACRO ONLINE, a la apertura de una Cuenta Judicial a la orden de este Juzgado y Secretaría, como perteneciente al juicio del título y LÍBRESE OFICIO al Sr. Juez de Familia y Sucesiones de la III°Nom. del Centro Judicial Capital, notificando la presente resolución (adjuntándose copia) e informando el número de cuenta a la que deberán ser transferidos los fondos embargados hasta la resolución de la presente causa. III.- Una vez acreditado el depósito de los fondos embargados en la cuenta abierta a la orden de este Juzgado y Secretaría, líbrese OFICIO al Banco Macro a fin de que proceda a colocar los fondos a plazo fijo renovable automáticamente. IV- Cumplida que sea la cautelar ordenada, hágase saber al demandado... ".*

En fecha 24/06/2024 se ordena correr traslado de la entrega de la posesión a la parte actora y de la demanda a la Sra. Lucia Garzia.

En fecha 15/08/24, el Dr. Gómez pide informe del actuario con respecto a la traba de la litis y pide que se declare la cuestión de puro derecho invocando el art. 251 CPCCT.

En fecha 28/08/2024, la actuaria emitió un exhaustivo informe y, en decreto de igual fecha, se ordenó notificar a los herederos de Pascual Jaime Rolando en su domicilio constituido, a fin de que, en el plazo de cinco días, comparezcan por ante este Juzgado a ratificar el allanamiento formulado en presentación de fecha 06/06/2023, bajo apercibimiento de tener por consentida aquella presentación.

En fecha 11/09/2024, se hizo lugar al apercibimiento dispuesto en apartado II)- del proveído de fecha 28/08/2024 y se tuvo por consentido el allanamiento formulado por los demandados. Asimismo, pasaron los autos a despacho para resolver integración de la litis.

4- Mediante sentencia de fecha 30/09/24 se resolvió "HACER LUGAR al pedido de integración de litis deducida por el Dr. Marcelo Fajre como apoderado del Sr. Juan Silverio Escacena, conforme lo considerado. En consecuencia: SE ORDENA INTEGRAR LA LITIS con el Sr. Juan Silverio Escacena, DNI 5.398.340, como tercero demandado, atento a lo dispuesto por los arts. 48 inc.1 y 53 CPCCT, según lo considerado".

Finalmente, en fecha 16/10/2024 la actuaria realizó informe y se resolvió declarar la presente causa de puro derechoy,en consecuencia, pasar los autos a despacho para resolver.

CONSIDERANDO

1- El 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).

La acción se lleva 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 Famailla. 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.

El valor indemnizatorio, fue fijado por la 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). Aquel monto fue depositado en fecha 16/02/2023, antes de que se hiciera entrega de la posesión, en fecha 14/03/2023.

Los herederos del titular registral se allanaron incondicionalmente a la expropiación y al monto indemnizatorio fijado y también lo hizo el Sr. Escacena Silverio Escacena, DNI 5.398.340, con quien se integró pasivamente la litis, ya que este manifiesta haber adquirido el dominio del inmueble por prescripción adquisitiva, aclarando que tiene la posesión pública e ininterrumpida desde el año 1954 lo que acredita con voluminosa documentación y con la constancia del inicio del juicio caratulado "Escacena Juan Silverio c/Sucesores de Pascual Jaime Rolando s/Prescripción Adquisitiva" Expte. n°84/23, que también tramita por este juzgado.

Ni el actor, ni el titular registral se opusieron al derecho invocado por el Sr. Escacena (a pesar de que este último requirió para si la entrega de los fondos).Sin embargo, atento a que el proceso de usucapión involucra al orden público, para determinar quién es el titular dominial acreedor de la indemnización expropiatoria, es preciso concluir con el proceso caratulado "Escacena Juan Silverio c/Sucesores de Pascual Jaime Rolando s/Prescripción Adquisitiva", de cuya compulsa surge que aún no se ha trabado la litis.

Ello así, sin perjuicio de que -como bien lo dice el usucapiente- la acción de prescripción es declarativa y no constitutiva del derecho de dominio.

En suma,no existe controversia al respecto de los aspectos principales de la acción expropiatoria, esto es la declaración de utilidad pública del inmueble objeto de litis y el monto de la indemnización que le corresponde al titular dominial, pero no se encuentra acreditado quién reviste el carácter de tal.

Ahora bien, atento al allanamiento de ambos demandados, y teniendo presente lo dispuesto por el art. 38 de la ley 5006 (según el cual *"ninguna acción de terceros podrá impedir la expropiación ni sus efectos. Los derechos del reclamante se considerarán transferidos de la cosa a la indemnización, quedando aquella libre de todo gravamen"*),corresponde hacer lugar a la expropiación, con respecto al inmueble objeto de esta litis.

Estando a las constancias de autos, fijaré la indemnización expropiatoria en la suma de $6.200.000 determinada por la Comisión de Tasaciones. Al respecto, considero necesario aclarar que -si bien

ha transcurrido un tiempo considerable desde la determinación de la indemnización por la Comisión de Tasaciones (3/05/2022) hasta la fecha de la desposesión (14/03/2023)- quienes se presentaron como legitimados pasivos en autos, no objetaron el monto depositado ni reclamaron intereses, por el contrario, se allanaron incondicionadamente. Ello así, corresponde aplicar el art. 32 de la ley expropiatoria en cuanto dispone, en su primer párrafo, que "*La sentencia fijará la indemnización teniendo en cuenta el valor del bien al tiempo de la desposesión, que en ningún caso podrá ser superior al reclamado por el expropiado...*".

Sin perjuicio de ello, es preciso aclarar también que el referido monto -que fue embargado en los autos caratulados "Escacena Juan Silverio c/ Sucesores de Pascual Jaime Rolando s/ Prescripción Adquisitiva"-con más los intereses generados (con posterioridad a la colocación a plazo fijo ordenada en aquellos autos y como consecuencia de aquella medida) deberá ser percibido, una vez concluido aquel proceso, por quien demuestre la titularidad de derecho de dominio de forma definitiva.

Se aclara que, conforme lo dispone el art. 32 última parte, aquel monto no estará sujetos al pago de impuesto o gravamen alguno.

2- COSTAS

Atento a 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- considero que corresponde imponer las costas a la actora.

Ello así porque de otro modo la indemnización correspondiente a la accionada se vería disminuida en el valor de las costas.

Al respecto se ha sostenido que "practicada la valuación y puesta a consideración de las partes, éstas tenían el derecho a expresar su conformidad o disconformidad con el criterio técnico de la Comisión de Tasaciones, sin que ello sea motivo decisivo para mudar el criterio de imposición de costas enunciado, esto es, que en principio las costas deben ser soportadas por el expropiante. Distinta podría ser la situación si se debaten otras cuestiones, tales como la fecha de la desposesión, la tasa de interés aplicable al capital, etc., circunstancias que contempladas en su contingencia y especificidad, podrían ser ponderadas a los fines de la imposición de costas. La indemnización por expropiación debe dejar indemne al propietario, o sea, la reparación debe resulta justa, sin constituir o erigirse en un motivo de lucro para ninguna de las partes, expropiante o expropiado (arg. arts. 17 de la Constitución Nacional y 2511 del Código Civil). Ello así, considero que el posicionamiento de las partes frente a la valuación del bien sujeto a expropiación, practicada por el Tribunal de Tasaciones, no es un obrar que por sí mismo decida la suerte de la imposición de costas. En el caso en concreto, como se dijo, la empresa expropiada no eligió estar involucrada en un proceso de expropiación y, por ende, estaba en su derecho de fijar una postura respecto a la cuantía de la indemnización. (CCyC, Sala 1, "Provincia de Tucumán, Vs. José Minetti y Cia. LTDA SACI y Otro s/ Expropiación, Sent. N° 144, del 25/04/2018) .

A esto se suma que, en autos, en razón de la necesidad y urgencia determinada por ley, se prescindió del procedimiento administrativo de avenimiento expropiatorio previsto en la Ley 5006, que comienza con la individualización de los sujetos pasivos de la expropiación para lo cual -conforme lo dispone el art. 15 de la norma citada- debe realizarse un informe policial sobre el nombre, edad, estado civil, nacionalidad, domicilio, número de documento de identidad y todo otro dato que se considere de interés para la expropiación.

Y el art. 16 establece que -luego del control del cumplimiento de lo dispuesto por el artículo anterior- el Fiscal de Estado girará las actuaciones a la Comisión de Tasaciones a fin de que ésta determine el valor que, en concepto de indemnización total, corresponda conforme a lo previsto en el título IV y que, del dictamen procederá a notificar a los expropiados la indemnización que se ha estimado y los intimará para que dentro del plazo de quince (15) días manifiesten su conformidad o, caso contrario, estimen fundadamente el monto de la indemnización a que se consideren con derecho y constituyan domicilio especial a los efectos del trámite administrativo. Aclara la norma que el expropiado estará obligado a acompañar los títulos de dominio del bien expropiado.

En suma, considero que, de haberse cumplido con el trámite previsto en la norma, la actora podría haber conocido de la posesión que invoca el Sr. Escacena y acredita verosímilmente con la extensa documentación presentada en autos.

De modo que las costas se imponen al Superior Gobierno de la Pcia.

3- HONORARIOS

Siendo oportuno, en virtud de lo dispuesto en el art. 20 de la Ley 5480, corresponde regular honorarios a los letrados intervinientes en autos.

Atento al allanamiento de quienes afirman ser titulares dominiales, la base estará conformada por la suma de $6.200.000 fijada por la Comisión de Tasaciones en concepto de indemnización y se considerará que los letrados intervinieron en una única etapa del proceso ordinario (demanda y contestación) ya que la cuestión se declaró de puro derecho. De modo que no se abrió a pruebas la causa y tampoco se expusieron alegatos.

Por lo tanto, siendo que la indemnización fue fijada a la fecha de la desposesión (en fecha 14/03/2023),procederé a actualizar su valor aplicando la tasa activa promedio del BNA desde la fecha del último allanamiento su depósito(12/06/2023) hasta la fecha de la presente, conforme lo establecido en el art. 39 de la Ley 5480 y aplicando la tasa activa del BNA.

A partir del cálculo antes descripto, obtengo la suma deque constituye la base regulatoria en los presentes autos al día de la fecha que asciende a **$14.859.168 (pesos catorce millones ochocientos cincuenta y nueve mil ciento sesenta y ocho).**

Ahora bien, considerando que ambas el allanamiento excluye la posibilidad de determinar vendedores y vencidos, considero que corresponde aplicar a todos los letrados intervinientes un porcentaje intermedio entre los que la Ley Arancelaria determina para ganador y perdedor del 11%.

Ello así corresponde regular honorarios a los Dres. Máximo Eduardo Gómez, José Manuel Lobo y Marcelo Fajre por sus intervenciones en autos en doble carácter, como apoderados de SGP, los herederos del Sr. Pascual Jaime Rolando y Escacena Juan Silverio, respectivamente, en una sola etapas del presente proceso ordinario y como ganadores parciales la suma de **$2.533.488 (pesos dos millones quinientos treinta y tres mil cuatrocientos ochenta y ocho).**

Ello así conforme el siguiente cálculo Base: $14.859.168x 11% (art. 38 LA) $x 1.55 (Arts. 14 LA) = **$2.533.488.**

Las regulaciones mencionadas se practicaron teniendo en cuenta el carácter de la intervención, labor profesional desarrollada, etapa procesal cumplida, resultado arribado y lo previsto en los arts.12,14,15, 16, 19 38, 39, 59, y demás concordantes de la ley 5480.

Cabe aclarar que al valor regulado a cada profesional se adicionará - en caso de corresponder por la categoría del obligado al pago- el IVA, en cuyo caso deberán acreditar su condición impositiva ante

AFIP, previo a la percepción de sus estipendios.

Finalmente se determina que los honorarios regulados deberán ser pagados con más los intereses calculados, aplicando la tasa activa del BNA desde la fecha de la presente y hasta su efectivo pago.

RESUELVO:

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 m2, 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 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).

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.

VIII). NOTIFÍQUESE de conformidad al art. 35 Ley 6059.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 11/12/2024

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

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