

AUTOS Nº 126964/CA "PROVINCIA DE SAN JUAN C/ FERNANDEZ LUIS ANTONIO S/ Expropiación (en Cont. Adm.)"

SENTENCIA

En la Ciudad de San Juan, a diez (10) días del mes de octubre del año 2019, en el Expediente Nº 126964/CA "PROVINCIA DE SAN JUAN C/ FERNANDEZ LUIS ANTONIO s/ Expropiación (en Cont. Adm.)", en trámite ante este Juzgado Contencioso Administrativo, Secretaría Nº 1, dicto sentencia definitiva para resolver las cuestiones planteadas.

I- ANTECEDENTES

----- 1. **Demanda:** El día 16 de marzo de 2017 (hojas 25/29) se presenta la PROVINCIA DE SAN JUAN, por intermedio de sus apoderados Dres. LISANDRO ZAPATA LLOVERAS (2099 FASJ) y MARIELA RUFINO VARELA (1961 FASJ), y promueve demanda de expropiación urgente contra LUIS ANTONIO FERNANDEZ o contra quien resulte ser propietario del inmueble ubicado en calle Once -Ing. Marcos Zalazar- s/nº (entre calle Mendoza y Ruta Nº 40), del Departamento Pocito, en el inmueble identificado como (Fracción A2), con una superficie según mensura y según título de 2.751,78 m² s/m y 2705,58 m² s/t, según Plano Nº 05-6869-2016, con Nomenclatura Catastral Nº 05-46-850440, inscripto el dominio en el Registro General Inmobiliario en Folio Real Nº 05371 Rb 6 As 4 Pocito 2000.-----

----- Relatan que la Dirección Provincial de Vialidad, mediante Resolución Nº 496-DPV-2016, declaró de utilidad pública y sujeta a expropiación la parcela objeto de este proceso por ser frentista a la obra "Ruta Provincial 215 (calle 11), tramo Calle Mendoza- Ruta Nacional Nº40, Departamento Pocito- Provincia de San Juan". La Resolución Nº 837-DPV-2016, ratificada por Decreto Nº 1119-M.P.e I de fecha 11-7-2016, dispuso que se diera el trámite de Proceso Judicial Urgente previsto en el art. 30 de la ley 1000-A, a fin de ejecutar en el menor tiempo la obra y garantizar la ampliación de la zona de caminos.-----

----- La Resolución N° 1103-DPV-2016 de fecha 14/11/2016 modifica el anexo I de la Resolución N° 496-DPV-2016 e incorpora la parcela objeto de este proceso judicial y al mismo tiempo modifica la zona de caminos establecida en la Resolución N° 0837-DPV-2016. Ambas resoluciones son ratificadas por el Decreto N° 1929 M.P.el de fecha 14/12/2016. Solicitan que se dicte sentencia anticipada conforme prevé el art. 30 de la Ley 1000-A y se ordene la inscripción del inmueble a nombre del expropiante.-----

----- Describen el inmueble y formalizan el depósito de Pesos DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS (\$ 2.526.800) en concepto de indemnización expropiatoria, prestando conformidad a su retiro una vez que el demandado acredite en debida forma la titularidad de dominio del inmueble. Solicitan la toma inmediata de la posesión y la anotación de litis. Fundan en derecho, ofrecen prueba, formulan reservas y piden imposición de costas.-----

----- Con posterioridad (hoja 45), toma intervención la Dra. AZUCENA MERCADO (1080 FASJ) en carácter de apoderada de la expropiante.-----

----- **2. Trámite:** El día 23/03/2017 (hoja 30) se declara competente el tribunal, se hace saber que el trámite se rige por las reglas del Proceso Judicial Urgente (art. 30 de la Ley N° 1000-A), se ordena la comunicación que establece la Disposición Técnico Registral (DTR) N° 25 y se dispone la anotación de litis (art. 22 ley citada). Se agrega al expediente constancia de la presentación ante el Registro General Inmobiliario de la DTR N° 25 y de la anotación de litis (hojas 62 y 97, respectivamente).-----

----- Se agrega copia del plano de mensura N° 05-6869/2016, apto para trámite de expropiación (hoja 33).-----

----- El día 30/05/2017 se agrega el extracto bancario por la suma de

AUTOS Nº 126964/CA "PROVINCIA DE SAN JUAN C/ FERNANDEZ LUIS ANTONIO S/ Expropiación (en Cont. Adm.)"

Pesos DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS (\$) 2.526.800) (v. hoja 35). En fecha 27/06/2017 (hoja 37) se afecta ese importe a plazo fijo y se ordena la toma posesión del inmueble. La Provincia de San Juan toma efectiva posesión el 06/07/2017, según mandamiento y acta incorporados al expediente judicial (hojas 50/52).-----

----- **3. Participación del demandado:** El día 26/07/2017 (hoja 41) toma participación el demandado (Sr. LUIS ANTONIO FERNÁNDEZ) con el patrocinio letrado del Dr. LUIS SÁNCHEZ SABIO (703 FASJ). Agrega comprobantes de libre deuda del inmueble (hojas 65/73) y solicita la liberación de los fondos (h. 74).-----

----- Se ordena el traslado de la demanda, conforme las reglas del proceso judicial urgente (hoja 75). En el mismo acto se requiere la conformidad de la expropiante para la liberación de fondos. Ante la falta de oposición, se ordena la transferencia de los fondos depositados a favor del demandado (hoja 77), medida que es cumplida por el BANCO SAN JUAN S.A. en fecha 08/03/2018 (hojas 82/83).-----

----- El 08/02/2019 (hoja 91 y vta.) toman participación por la expropiante los Dres. FERNANDO SANCHEZ QUIROGA (3028 FASJ) Y MARTIN GUILLERMO GATTONI (2246 FASJ), conforme Carta Poder Nº 028/2019 extendida por el Sr. Fiscal de Estado. Se desvincula del proceso a la Dra. Azucena Mercado (por beneficio jubilatorio) y a los Dres. Lisandro Zapata Lloveras y María Eugenia Varas en razón de las funciones que han asumido en el Poder Judicial de San Juan.-----

----- Vencido el plazo para contestar la demanda, se dio por decaído el derecho de hacerlo y se ordenó el pase a despacho para resolver en definitiva (hoja 110), providencia que se encuentra firme y consentida,

purgando así todo vicio de procedimiento que pudiere dar lugar a una eventual nulidad.-----

II- FUNDAMENTOS

----- Analizados los antecedentes, y habiendo la expropiante tomado efectiva posesión del inmueble en fecha 06/07/2017 (hojas 48/52), sin que la demandada haya presentado controversia alguna, corresponde emitir pronunciamiento respecto del valor correspondiente a la justa indemnización y la transferencia de dominio del bien a favor del expropiante (Cfr. art. 17 CN, art. 112 Constitución de San Juan, art. 9 y cc. de la Ley 1000-A).-----

----- En relación a la naturaleza de la pretensión, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha señalado que *"La expropiación es un acto unilateral de poder de la autoridad expropiante por el cual ésta adquiere la propiedad del bien declarado de utilidad pública sin el concurso de la voluntad del expropiado y sin otro presupuesto legal que el pago de la indemnización debida por el desapropio"* (CS, Fallos 308:2359). La expropiación importa, pues, una *restricción anormal al dominio del particular expropiado* (CS, Fallos 312:1725) *en favor de la comunidad* (Fallos 312:2444).-----

----- En esa línea, el máximo Tribunal afirma que *"el Estado ejerce, al expropiar, un poder jurídico que le reconoce la Constitución, pero el ejercicio de ese poder, autorizado por causa de utilidad pública, supone el sacrificio de un derecho que también tiene base constitucional y que obliga a indemnizar debidamente al expropiado. Ciertamente, en la base de la expropiación se halla un conflicto que se resuelve por la preeminencia del interés público y por el irremediable sacrificio del interés particular. Pero la juridicidad exige que ese sacrificio sea repartido y que toda la comunidad -que se beneficia con el objetivo de la expropiación- indemnice a quien*

AUTOS Nº 126964/CA "PROVINCIA DE SAN JUAN C/ FERNANDEZ LUIS ANTONIO S/ Expropiación (en Cont. Adm.)"

pierde su bien a causa del bienestar general" (Fallos 268:112; 318:453).-----

----- Por tratarse de materia expropiatoria, está regida por el derecho público, y el régimen jurídico que la regula es totalmente distinto al que rige otro tipo de indemnizaciones ¹. Por ello, la reparación correspondiente al acto expropiatorio no es una reparación de derecho civil inspirada en el principio de incolumidad del patrimonio, sino una manera de hacer valer la garantía de igualdad frente a la carga pública constituida por la expropiación ². La expropiación se resuelve en una conversión de valores: los bienes expropiados se reemplazan por su equivalente en dinero ³. En esa inteligencia, sintetiza la Corte Suprema que *la expropiación no puede ser fuente de pérdida para el expropiado, pero tampoco de ganancias* (CS, 10-11-83, Estado Nacional Argentino c/ S.A. Las Palmas del Chaco Austral, ED 108:117). ---

----- Sentadas tales premisas, se observan cumplidos los requisitos constitucionales y legales que tornan procedente la expropiación (art. 17 Constitución Nacional; arts. 111 y 112 Constitución de San Juan; Ley 1000-A); esto es, la **declaración de utilidad pública** como así también la **indemnización previa**, mediante depósito de \$ 2.526.800 que corresponde al valor determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia y su transferencia a favor de la expropiada (hojas 82/83).-----

----- Además no ha sido controvertido el valor indemnizatorio determinado por el Tribunal de Tasaciones, según Acuerdo Nº 5872 del 12/12/2016 (hoja 2), razón por la que resulta parámetro incuestionado a los fines de fijar la justa indemnización conforme establece el artículo 20 de la Ley 1000-A: *"Para determinar el monto indemnizatorio correspondiente a la expropiación, el juez deberá estar*

¹CASAS, Juan Alberto y ROMERO VILLANUEVA, Horacio J., Expropiación, Astrea, Buenos Aires, 2005, p. 52

²SAGÜÉS, Néstor P., Elementos de Derecho Constitucional, Astrea, Buenos Aires, 2001, Tomo 2, p. 632

³HARO, Ricardo, Manual de Derecho Constitucional, Advocatus, Córdoba, 2011, p. 262.

preferentemente a las conclusiones del Tribunal de Tasaciones de la Provincia dado su grado de especialización e idoneidad técnica de sus componentes, salvo que se evidencien circunstancias reveladoras de errores u omisiones notorias o arbitrariedad manifiesta. La sentencia fijará la indemnización teniendo en cuenta el valor del bien en el estado en que se encontraba al momento de la toma de posesión por el expropiante. En ningún caso se podrá, por aplicación de índices, coeficientes, cómputo de intereses o cualquier otro mecanismo de repotenciación o que implique o del que resulte una virtual repotenciación de cantidades o valores, establecer un valor superior al real y actual del bien, en el estado en que se encontraba al tiempo cierto o presunto de la toma de posesión por el expropiante o, en su defecto, del acto expropiatorio cierto o presunto, de tal manera que no se constituya en causa o motivo de lucro o enriquecimiento indebido. Se descontará en su caso del valor fijado la suma consignada en el juicio de conformidad a lo dispuesto por el artículo 21. Los rubros que compongan la indemnización no estarán sujetos al pago de impuesto o gravamen alguno".-----

----- En lo referido al valor probatorio y trato preferente que el juzgador debe dar a las conclusiones del Tribunal de Tasaciones de la Provincia, conviene recordar la doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación cuando señala que: *"La Ley atribuye a las actuaciones y dictámenes del Tribunal de Tasaciones un valor preferente a todo elemento de juicio y, normalmente, decisivo"* (CS, Fallos 237:230). *"A fin de determinar el monto de la indemnización expropiatoria es de decisiva importancia el dictamen del Tribunal de Tasaciones previsto en el art. 15 de la ley 21.499, en razón de la fuerza probatoria que supone la idoneidad técnica de sus integrantes, los elementos de convicción en que se funda y el grado de uniformidad con que se expiden"* (Fallos 308:299, "Giardulli, Cayetano y otros c/ Provincia de Buenos Aires"; con criterio análogo, Fallos 307:458 "Reconstrucción de San Juan c/ Enrique Conti"). Por ello, señala la Corte en diversos precedentes que *"su dictamen reviste singular importancia"* y *"en principio, los tribunales no pueden apartarse de*

AUTOS Nº 126964/CA "PROVINCIA DE SAN JUAN C/ FERNANDEZ LUIS ANTONIO S/ Expropiación (en Cont. Adm.)"

la valuación realizada por el Tribunal de Tasaciones" (Fallos 329:1703).-----

----- Por las consideraciones precedentes, resulta procedente la pretensión expropiatoria y corresponde declarar como justa indemnización expropiatoria el monto determinado por el Tribunal de Tasaciones.-----

III- INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

----- A fin de inscribir el dominio a favor de la expropiante, deberá ponerse en conocimiento del Registro General Inmobiliario que, conjuntamente con la cancelación del dominio privado a nombre del titular registral, cesa de pleno derecho la anotación de litis ordenada por este Juzgado (con el alcance establecido en el art. 23 de la Ley 1000-A) y anotada en el Inmueble Folio Real Nº 05-731- Pocito 2000, Fracción "A2", en virtud de lo dispuesto por el art. 230 del CPC y art. 29 de la Ley General de Expropiaciones 1000-A ("Para la transferencia del dominio de inmuebles y, en su caso, de otros bienes registrables al expropiante resulta suficiente la inscripción en el Registro General Inmobiliario o en los respectivos registros, del acto administrativo que apruebe el acuerdo o de la sentencia judicial que haga lugar a la expropiación, según el caso").-----

----- Conforme a lo previsto por el art. 4 del Decreto 2286/92-A del Poder Ejecutivo Provincial (cfr. texto del Digesto Jurídico Administrativo), corresponde que el Tribunal de Tasaciones de la Provincia efectúe el trámite de inscripción del inmueble objeto de esta expropiación. Dicha norma establece: *"El Tribunal de Tasaciones de la Provincia intervendrá administrativa o judicialmente en el trámite de cancelación del dominio privado del expropiado, de la superficie expropiada con destino al dominio público provincial y efectuará el trámite de transferencia de los inmuebles que por causa de expropiación pasen del dominio de los particulares al*

dominio privado de la Provincia, todo ello ante el Registro General Inmobiliario, en un término no mayor a los treinta días, cumplidos los requisitos referidos en el Artículo 1º.-----

IV- COSTAS Y HONORARIOS

----- De conformidad con lo establecido en el artículo 29 *bis* de la Ley 1000-A (cfr. art. 6 Ley 1790-A), las costas se imponen en el orden causado.--

----- Finalmente, se deben regular los honorarios del LUIS SANCHEZ SABIO (703 FASJ), patrocinante de la parte expropiada, a cuyo fin se considera su intervención en simple carácter, el mérito de su trabajo y el resultado obtenido de acuerdo con las pautas establecidas en los artículos 11, 12, 14, 19, 22, 33, 47 y cc. de la ley 56-O, tomando como base el monto de la indemnización expropiatoria y teniendo en especial consideración que su actuación se limitó a una presentación (acredita libre deudas del inmueble y solicitud de liberación de fondos) y el pedido de corrección de oficio (hojas 74 y 80, respectivamente). No corresponde regular honorarios de los apoderados de la PROVINCIA DE SAN JUAN, en virtud de lo establecido en el art. 20 de la ley 319-E.-----

IV- Por ello, RESUELVO:

1) Hacer lugar a la demanda de expropiación promovida por la PROVINCIA DE SAN JUAN contra el Sr. LUIS ANTONIO FERNÁNDEZ (L.E. 7.807.197) y, en consecuencia, ordenar la inscripción de dominio del inmueble ubicado en calle Once -Ing. Marcos Zalazar- s/nº (entre calle Mendoza y Ruta Nº 40), del Departamento Pocito, identificado como (Fracción A2), con una superficie según mensura y según título de 2.751,78 m² s/m y 2705,58 m² s/t, según Plano 05-6869-2016, con Nomenclatura Catastral Nº 05-46-850440, inscripto en el Registro General Inmobiliario en Folio Real Nº 05371 Rb 6 As 4 Pocito

PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN
JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Mendoza 141 sur 1º piso - Ciudad de San Juan - Tel. 0264 - 4203153

AUTOS Nº 126964/CA "PROVINCIA DE SAN JUAN C/ FERNANDEZ LUIS ANTONIO S/ Expropiación (en Cont. Adm.)"

- 2000, y cancelar la inscripción anterior.-----
- 2)** Declarar justa indemnización expropiatoria la suma de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS (\$ 2.526.800) determinada por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia.-----
- 3)** Encomendar al Tribunal de Tasaciones de la Provincia la inscripción del inmueble objeto de esta expropiación (Cfr. art. 4 del Decreto 2286/92-A del Poder Ejecutivo Provincial - texto del Digesto Jurídico Administrativo), cuyo cumplimiento deberá ser acreditado por la expropiante. A tal fin, líbrese oficio por Secretaría.-----
- 4)** Perfeccionada la inscripción, comunicar con copia de la presente a la Dirección de Geodesia y Catastro para su anotación en el Registro de Inmuebles del Dominio Público (art. 11 Ley 305-C).-----
- 5)** Imponer las costas por su orden. Regular los honorarios profesionales del Dr. LUIS SÁNCHEZ SABIO (703 FASJ) patrocinante de la parte expropiada, por la actuación cumplida, en la suma de PESOS SIETE MIL QUINIENTOS (\$ 7.500) a la fecha de la presente resolución.-----
- Protocolícese, agréguese copia autorizada a los autos y notifíquese.*-----

Ante mí

DRA. ADRIANA TETTAMANTI
J U E Z

CAROLINA SENDRA FERRER
Secretaria Justicia de Paz Letrada

PROTOCOLIZADO AL FOLIO 135/139 tº VIII DEL PROTOCOLO DE SENTENCIAS (SECRETARIA Nº 1), AÑO 2019. SAN JUAN, 10 de octubre de 2019.