PODER LEGISLATIVO

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA

COMUNICACIONES OFICIALES

Nº 216 **PERÍODO LEGISLATIVO 2013**

EXTRACTO FISCALÍA DE ESTADO NOTA Nº 759/13 DANDO RESPUESTA A LA RESOLUCIÓN DE CÁMARA Nº 304/13 (SOLICITANDO AL P.E.P. INFORME EN RELACIÓN AL ESTADO DE TRÁMITE DE LOS JUICIOS DE EXPROPIACIÓN, INICIADOS COMO CONSECUENCIA DE LO DISPUESTO EN LAS LEYES PROVINCIALES Nº 847, 848 Y 933).

Entró en la Sesión de: _____

Girado a la Comisión Nº: _____

Orden del día Nº: _____

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

Provincia de Tierra del Fuego
Antartida e Islas del Atlántico Sur
Poder Legislativo
PRESIDENCIA
REGISTRO Nº 1871 | HORA 13:00
FIRMA

Poder Legislativo
FOLIO Nº 123
Secretaría Legislativa

FISCALIA DE ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARIA LEGISLATIVA
Nº 216 12:20

Nota F.E. Nº 759 /13

Ushuaia, 19 DIC 2013

LEGISLATURA PROVINCIAL:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en respuesta a la Resolución de Cámara N° 304/°3, mediante la cual se solicita el estado de los juicios de expropiación iniciados como consecuencia de lo dispuesto en las Leyes provinciales Nros. 847, 848 y 933.

Al respecto, cumplo en informar que, conforme la documentación oportunamente remitida por parte del Poder Ejecutivo Provincial, se han dado inicio y se encuentran en trámite cinco demandas expropiatorias según el siguiente detalle:

1.- Causa ***"Provincia de Tierra del Fuego c/Sociedad de Productores de Tierra del Fuego s/Expropiación", Expediente N° 18.174,*** en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial N°2 del Distrito Judicial Norte.

En el marco de este proceso se persigue la expropiación de las parcelas 2, 3, 4, 5, 10, 11 y 12 del Macizo 151, Sección K de Rio Grande.

Se ha decretado la *"anotación de litis"* ante el Registro de la Propiedad Inmueble y se ha notificado al propietario de la acción instaurada, encontrándose pendiente la contestación por parte de la demandada.

2.- Causa ***"Provincia de Tierra del Fuego c/Sociedad de Productores de Tierra del Fuego s/Expropiación", Expediente N° 20.054,*** en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial N°1 del Distrito Judicial Norte.

En el marco de este proceso se persigue la expropiación de las parcelas 2, 3 y 4 del Macizo 49, parcela 2 del Macizo 50 y los Macizos, 51, 52 y 53, de la Sección K de Rio Grande.

Se ha decretado la *"anotación de litis"* ante el Registro de la Propiedad Inmueble y se ha notificado al propietario de la acción, quien ha consentido la utilidad pública de los predios a expropiar y solicitado la actualización de la valuación efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación. El juzgado ha fijado audiencia preliminar para el 19 de junio de 2014.-

3.- Causa "***Provincia de Tierra del Fuego c/All Service S.A. s/Expropiación", Expediente N° 20.656***, en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 del Distrito Judicial Norte.

En el marco de este proceso se persigue la expropiación de la parcela 6 del Macizo 151, Sección K, de Rio Grande.

Se ha decretado la *"anotación de litis"* ante el Registro de la Propiedad Inmueble, encontrándose el proceso en instancia de notificación de la acción instaurada al propietario.

4.- Causa ***"Provincia de Tierra del Fuego c/Velazquez, Silvia del Carmen y otros s/Expropiación", Expediente N° 18.172,*** en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial N°2 del Distrito Judicial Norte.

En el marco de este proceso se persigue la expropiación de la parcela 1, Macizo 50, Sección K, de Rio Grande.

Se ha decretado la *"anotación de litis"* ante el Registro de la Propiedad Inmueble y se ha notificado a los propietarios de la acción instaurada, encontrándose pendiente la contestación de rigor.

5.- Causa ***"Provincia de Tierra del Fuego c/López, Susana Servanda s/Expropiación", Expediente N° 18.173,*** en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial N°2 del Distrito Judicial Norte.

En el marco de este proceso se persigue la expropiación de la parcela 1b, del Macizo 49, Sección K, de Rio Grande.

Se ha decretado la *"anotación de litis"* ante el Registro de la Propiedad Inmueble y la causa se encuentra en instancia

Poder Legislativo
FOLIO
Nº 2
Secretaría Legislativa

de notificación al propietario del inmueble, cuyo domicilio particular está radicado fuera de la provincia de Tierra del Fuego.

Hasta allí todo cuanto puedo informar de las causas de expropiación tramitadas en este organismo. Para su conocimiento e ilustración, se remiten copia de los escritos de demanda correspondientes, donde lucen los cargos de iniciación oportuna.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

VIRGILIO J. MARTINEZ DE SUCRE
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

AL SEÑOR PRESIDENTE
Dn. Roberto Luis CROCIANELLI
S / D.

Pase a Secretaría Legislativa, a los efectos que correspondan.
Ushuaia 27-12-13.

Juan Felipe RODRIGUEZ
Vice-Presidente 1º
a cargo de la Presidencia
Poder Legislativo

Poder Legislativo
FOLIO
3

PROMUEVE DEMANDA DE EXPROPIACIÓN

SEÑOR JUEZ:

Virgilio Juan Martínez de Sucre, abogado inscripto en la matrícula provincial con el N° 38, en el carácter que más adelante acredito, con domicilio real en Av. Leandro N. Alem N° 2.302 de Ushuaia, constituyendo el procesal en Av. San Martín N° 44 de Río Grande, donde también lo hace mi letrado patrocinante, ***Dr. Pedro Andrés Mullion*** (matrícula provincial N° 379), ante el señor Juez me presento y respetuosamente digo:

I - PERSONERÍA.-

Que, como surge de las copias autenticadas del decreto provincial N° 3.052/93 y resolución de la Legislatura Provincial N° 250/93 que acompaño, de cuya vigencia presto juramento de ley, soy Fiscal de Estado de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, cargo que, conforme al artículo 167 de la Constitución Provincial, y los arts. 8 y 9 de la ley provincial N° 3, me confiere el carácter de apoderado judicial de la Provincia.

II - OBJETO.-

Vengo a promover juicio de expropiación, en los términos del art. 20 de la ley N° 421, y los arts. 431 y 432 del C.P.C.C.L.R.yM., contra ***All Service S.A.***, con domicilio en calle Beauvoir N° 17 de esta ciudad, respecto de la parcela cuyo detalle preciso y minucioso se brindará más adelante, la que se encuentra ubicada en jurisdicción de este Distrito Judicial Norte, lo cual determina vuestra competencia (art. 22 Ley N° 421), y que ha sido declarada de utilidad pública y sujeta a expropiación por la Ley provincial N° 847.

Esta demanda tiene por objeto que el señor Juez, una vez que compruebe el cumplimiento de los extremos que tornan procedente la acción, dicte sentencia fijando el valor del bien expropiado y, acreditado su pago, ordene la transferencia de su

Juzgado Civil y Comercial
30 SEP 2013
RECIBIDO

propiedad al Instituto Provincial de Vivienda (I.P.V.), según lo estipulado por la Legislatura provincial en el art. 4 de la última norma mencionada.

III – DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE TORNAN PROCEDENTE LA ACCIÓN DE EXPROPIACIÓN.-

Mediante el dictado de la Ley provincial N° 847, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia N° 2883, del día 4 de julio de 2011, se han declarado de utilidad pública una serie de inmuebles -entre los que se encuentra el que detallaré *infra* y respecto del cual se promueve la *litis*- destinados a satisfacer la necesidad social de acceso a la vivienda (conf. su art. N° 5),

En tal sentido, y teniendo en cuenta que han fracasado los intentos de avenimiento extrajudicial que hubieran permitido concretar la expropiación sin necesidad de llegar a la instancia jurisdiccional, es necesario interponer la presente acción para cumplir con la finalidad perseguida por la citada norma.

Paso entonces a explicar los extremos que tornan procedente la demanda, y la consistencia de los argumentos que sostienen su andamiento.

III.A - Imposibilidad de un avenimiento extrajudicial.-

Según surge de las constancias obrantes en el expediente administrativo N° 14894-OP/12 del registro de la Gobernación, caratulado: *"S/ MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S/ EXPROPIACIÓN DEL MACIZO 151 SECCIÓN K PARCELA 6 DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE – LEY 847"* cuyo ejemplar original acompaño contando en 68 fs., mi representada intentó un avenimiento extrajudicial con la demandada, según obra a fs. 57, sin obtener resultado positivo, conf. fs. 57 vta., por lo cual se ve

Poder Legislativo FOLIO Nº 4 Secretaría Legislativa

compelida a acudir al Poder Judicial para consumar la expropiación, tal cual lo dispone el art. 19 de la ley provincial N° 421.

III.B - Calificación de Utilidad Pública.-

La declaración de utilidad pública que sustenta la presente acción (requerida por el art. 1 de la Ley provincial N° 421), surge en forma clara del primer artículo de la Ley N° 847, que establece: *"Declárase de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles identificados catastralmente como Macizos: 49, 50, 51, 52, 53 y 151, todos de la Sección K del Departamento Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur".*

En consecuencia, el primer requisito esencial de procedencia de la presente acción está cumplido, desde que los términos en los cuales está redactada la norma no dejan lugar a duda respecto de la utilidad pública señalada e invocada y su razonabilidad.

Asimismo, debo agregar que, sin perjuicio del cumplimiento formal desde el texto de la ley, los legisladores se encargaron de fundamentar los motivos por los cuales decidieron sancionar esta norma, de los muchos argumentos expuestos, destaco el siguiente:

"Por supuesto, es condición constitucional básica de cualquier expropiación la declaración de utilidad pública. Eso es lo primero que estamos haciendo, en el primer artículo de la ley. ¿Por qué? Porque se avanza sobre otra garantía constitucional como es el derecho a la propiedad.

De ahí la necesidad de que toda restricción sea razonable y debidamente fundada y la condición que impone la Constitución es la declaración de utilidad pública.

Y esto creo que también está precisamente contemplado en nuestra Constitución Provincial que, por un lado, al enumerar los distintos derechos que tenemos todos los ciudadanos que habitamos en la provincia, incluye, por supuesto, el derecho de propiedad, pero no a secas sino que lo califica, lo adjetiva. En el

artículo 14 dice que "todas las personas gozan en la provincia del derecho a la propiedad. El Estado garantiza la propiedad y la iniciativa privada y toda actividad económica lícita y los armoniza con los derechos individuales sociales y de la comunidad". O sea, la propiedad tiene que ser necesariamente concebida en armonía con los derechos sociales y los derechos de la comunidad. Es la primera llave que abre la puerta a la posibilidad de hacer prevalecer los derechos sociales por sobre el derecho de la propiedad.

Y el artículo 105, que es el que enumera las atribuciones de la Legislatura, en su inciso 29, le atribuye expresamente la competencia de calificar los casos de utilidad pública para expropiación.

Si se nos ocurriese preguntarnos si hay o no hay, en el caso, utilidad pública que amerite la expropiación, estamos hablando de ocho o nueve barrios, no estamos hablando de una parcela, ni estamos hablando de una solución individual: estamos hablando de un pedazo de ciudad.

Evidentemente, lo que ha acontecido en esta sección de la ciudad de Río Grande, no es otra cosa que producción de ciudad; los vecinos han cargado sobre sus espaldas la producción de ciudad -lo que desde otro lugar llamamos "producción social de hábitat"- de manera irregular, asistemática, quizá un poco desordenada, contra viento y marea, con muchas dificultades; pero es eso lo que han hecho (...)

La causa de utilidad pública es evidente cuando sabemos que estamos hablando de miles de familias y de barrios que no tienen vuelta atrás que, indefectiblemente van a ser esto: "ciudad". De nosotros depende y así hoy lo estamos resolviendo" (del diario de sesiones del día 28 de mayo de 2011, que puede ser consultado en *www.legistdf.gov.ar*).

Por otra parte, cualquier cuestionamiento de la contraria respecto de la viabilidad de esta declaración no podría tener acogida, por cuanto estamos ante una atribución propia del legislador

Poder Legislativo FOLIO Nº 5 Secretaría Legislativa

que se encuentra exenta del poder de los magistrados, salvo los casos de arbitrariedad extrema o manifiesta (que no se evidencian en autos), tal como lo tiene dicho la Corte Suprema de Justicia de la Nación: *"La expropiación debe responder, inexcusablemente, a una causa de utilidad pública calificada por ley, y el planteo de su inexistencia debe ser desechado, salvo supuestos de gravedad o arbitrariedad extrema (Fallos: 204:310; 209:390; 251:246)"* (Fallos, 317:221).

Finalmente, en atención al plazo temporal en que interpongo la presente acción, señalo que en fecha 5 de julio de 2013, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia la sanción de la Ley N° 933, que establece en su artículo 1 lo siguiente:

"Extiéndese por noventa (90) días contados a partir de la publicación de la presente, el plazo establecido en el artículo 34 de la Ley provincial 421 para promover el juicio de expropiación en relación, única y exclusivamente a la declaración de utilidad pública y sujeción a la expropiación dispuesta en las Leyes provinciales 847 y 848".

III.C - Sujeto expropiado.-

Como surge del Informe N° 4 emitido por la Delegación Río Grande del Registro de la Propiedad Inmueble que obra a fs. 15 de las actuaciones administrativas, como así también del certificado de fs. 5, All Service S.A., es la titular de dominio del terreno que *infra* se detallará, por lo que corresponde que la acción sea instaurada contra la misma, independientemente de quienes sean los ocupantes del lote, que son terceros ajenos al presente litigio.

III.D - Objetos expropiados.-

Las explicaciones brindadas precedentemente revelan que el bien inmueble objeto de la presente expropiación es conveniente y necesario para la satisfacción de la utilidad pública (art. 5, ley 421), pues en conjunto con el resto de los terrenos expropiados soluciona un problema de envergadura para los ocupantes de la zona

comúnmente conocida como Margen Sur del Río Grande, como lo es la necesidad imperiosa de urbanizar los asentamientos existentes y eliminar la indefinición dominial sobre las tierras que se están ocupando y trabajando.

El cumplimiento de otro de los requisitos, esto es, la determinación cierta y precisa de los inmuebles objeto de la expropiación (art. 6 de la Ley N° 421), surge de una simple lectura del art. 1° de la Ley N° 847.

En efecto, conforme el artículo que transcribí en el primer párrafo del punto III.B, la Legislatura de la Provincia declaró sujeto a expropiación el Macizo 151 de la Sección K de Río Grande, del cual vengo a iniciar juicio de expropiación respecto de su parcela 6.

Ciertamente, la referencia de la norma es precisa y contundente, no dejando margen de duda, o posibilidad de error, respecto de los lotes declarados de utilidad pública, como así también de su finalidad, que no es otra que solucionar la situación de los ciudadanos que se encuentran actualmente con tenencia precaria sobre éstos.

Por otra parte cabe destacar que, conforme lo indica expresamente el art. 2 de la Ley N° 847, los bienes inmuebles declarados de utilidad pública supra mencionados, y en consecuencia sujetos a expropiación, se limitan a los lotes: *"...Queda excluido de los inmuebles declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación por el artículo anterior, todo lo edificado, plantado, o de cualquier forma adherido al suelo, y demás mejoras contenidas en los mismos"*.

Por lo tanto, la presente acción persigue sólo la expropiación del terreno, siendo de remarcar que ello no es producto de un capricho de los legisladores, sino que, muy por el contrario, encuentra suficiente fundamento en la sencilla razón que las edificaciones, plantaciones y mejoras les pertenecen a los actuales ocupantes de dicho lote, reconocidos expresamente por el art. 4 de la ley, y a los cuales pretende ceder posteriormente mi representada la

Poder Legislativo FOLIO Nº 6 Secretaría Legislativa

propiedad del mismo, en los términos de los art. 5 y 6 de la misma norma.

III.E - Indemnización.-

Respecto de este punto en particular, la Legislatura fijó la intervención obligatoria del Tribunal de Tasaciones de la Nación, en vista de que aún no se ha puesto en funcionamiento el organismo provincial que lo reemplace, cuya valuación del inmueble a expropiar luce a fs. 22 del expediente administrativo que adjunto.

Ahora bien, considerando que la tasación efectuada por el organismo nacional ha sido efectuada como si el lote se encontrase desocupado y libres de mejoras, cuando es evidente que dichas situación no se ajusta a la realidad de los predios, de forma subsidiaria solicito que, para el caso en que el Sr. Juez considere necesario que se actualice la estimación de valor que acompaño, se indique al Tribunal de Tasaciones que el nuevo cálculo de valor se fije respecto del precio que el terreno tendría en el mercado en las condiciones de ocupación existentes.

III.F – Anotación de *litis*.-

En virtud de lo dispuesto por el art. 25 de la Ley N° 421, solicito que se ordene la inscripción de la *litis* en el Registro de la Propiedad Inmueble, a fin de que se torne indisponible e inembargable el bien cuya expropiación promuevo.

III.G - Tasa de justicia.-

Como surge de fs. 65 y ss. del expediente que adjunto, se encuentra oblada la tasa de justicia correspondiente al monto expropiatorio fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

III.H - Conclusión.-

Conforme se ha explicado en los párrafos precedentes, se encuentran debidamente justificados y probados los

extremos que tornan procedente la presente acción de expropiación, independientemente de las discusiones que pudieran generarse en torno a la indemnización, motivo por el cual estimo debe hacerse lugar a la presente, con costas.

IV – PRUEBAS.-

A – Documental.-

Se acompaña en original el expediente administrativo N° 14894-OP/12 del registro de la Gobernación, caratulado: *"S/ MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S/ EXPROPIACIÓN DEL MACIZO 151 SECCIÓN K PARCELA 6 DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE – LEY 847""* cuyo ejemplar original acompaño contando en 68 fs.

Tratándose de un expediente administrativo, corresponde se ordene su agregación en autos sin exigirse copias, conforme a lo prescripto en el art. 137 del CPCCLRM.

B – Informativa en subsidio.-

Para el hipotético caso que el Sr. Juez estimare necesaria una nueva valuación por parte del Tribunal de Tasaciones de la Nación, solicito se encomiende a éste que dicha estimación sea efectuada bajo los parámetros peticionados en el segundo párrafo del punto III. E de este escrito.

V - PETITORIO.-

Por lo expuesto, al señor Juez solicito:

1) Me tenga por presentado, por parte y con el domicilio constituido.

2) Tenga por abonada la tasa de justicia.

3) Ordene la agregación del expediente administrativo acompañado sin exigir copias (art. 137 del Código Procesal), y su correspondiente reserva.

Poder Legislativo
FOLIO
Nº 7
Secretaría Legislativa

4) Imprima al presente el trámite del juicio sumario, y corra traslado de la demanda por el término y bajo el apercibimiento de ley.

5) Tenga presente que autorizo a la Dra. Mariana Sánchez Caparrós, y/o a los Dres. Maximiliano A. Tavarone, y/o Maximiliano Juan Malnati y/o Gerardo García Biaus y/o César Rosso Castellaro, y/o a los Sres. Fernando Irianni y/o Pablo Zuliani y/o Sergio González y/o Eric Pérez indistintamente, para examinar el expediente, dejar nota, presentar escritos, cédulas, testimonios y oficios, diligenciarlos, retirar copias para traslado, practicar desgloses y, en general, realizar demás diligencias procesales respecto de las cuales se entienda suficiente esta autorización.

6) Oportunamente haga lugar a la demanda de expropiación, previo pago de la suma que estime prudencialmente el señor Juez de acuerdo a las constancias de la causa y, cumplida esta diligencia, se ordene la inscripción del bien expropiado a nombre del Instituto Provincial de Vivienda (I.P.V.), con costas.

Proveer de conformidad

SERÁ JUSTICIA

PEDRO MULLION
ABOGADO
S.T.J. ... MAT. 379
CSJN T° 58 F° 85

PROMUEVE DEMANDA DE EXPROPIACIÓN

SEÑOR JUEZ:

Virgilio Juan Martínez de Sucre, abogado inscripto en la matrícula provincial con el N° 38, en el carácter que más adelante acredito, con domicilio real en Av. Leandro N. Alem N° 2.302 de Ushuaia, constituyendo el procesal en Av. San Martín N° 44 de Río Grande, donde también lo hace mi letrado patrocinante, ***Dr. Pedro Andrés Mullion*** (matrícula provincial N° 379), ante el señor Juez me presento y respetuosamente digo:

I - PERSONERÍA.-

Que, como surge de las copias autenticadas del decreto provincial N° 3.052/93 y resolución de la Legislatura Provincial N° 250/93 que acompaño, de cuya vigencia presto juramento de ley, soy Fiscal de Estado de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, cargo que, conforme al artículo 167 de la Constitución Provincial, y los arts. 8 y 9 de la ley provincial N° 3, me confiere el carácter de apoderado judicial de la Provincia.

II - OBJETO.-

Vengo a promover juicio de expropiación, en los términos del art. 20 de la ley N° 421, y los arts. 431 y 432 del C.P.C.C.L.R.yM., contra "Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S.A.", con domicilio en Beauvoir N° 15 de Río Grande, respecto de las parcelas cuyo detalle preciso y minucioso se brindará más adelante, las que se encuentran ubicadas en jurisdicción de este Distrito Judicial Norte, lo cual determina vuestra competencia (art. 22 Ley N° 421), y que han sido declaradas de utilidad pública y sujetas a expropiación por la Ley provincial N° 847.

Esta demanda tiene por objeto que el señor Juez, una vez que compruebe el cumplimiento de los extremos que tornan procedente la acción, dicte sentencia fijando el valor de los bienes expropiados y, acreditado su pago, ordene la transferencia de su propiedad al Instituto Provincial de Vivienda (I.P.V.), según lo

estipulado por la Legislatura provincial en el art. 4 de la última norma mencionada.

III – DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE TORNAN PROCEDENTE LA ACCIÓN DE EXPROPIACIÓN.-

Mediante el dictado de la Ley provincial N° 847, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia N° 2883, del día 4 de julio de 2011, se han declarado de utilidad pública una serie de inmuebles -entre los que se encuentran los que detallaré *infra* y respecto de los cuales se promueve la *litis*- destinados a satisfacer la necesidad social de acceso a la vivienda (conf. su art. N° 5),

En tal sentido, y teniendo en cuenta que han fracasado los intentos de avenimiento extrajudicial que hubieran permitido concretar la expropiación sin necesidad de llegar a la instancia jurisdiccional, es necesario interponer la presente acción para cumplir con la finalidad perseguida por la citada norma.

Paso entonces a explicar los extremos que tornan procedente la demanda, y la consistencia de los argumentos que sostienen su andamiento.

III.A - Imposibilidad de un avenimiento extrajudicial.-

Según surge de las constancias obrantes en el expediente administrativo N° 14888-OP/12 del registro de la Gobernación, caratulado: *"S/ MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S/ EXPROPIACIÓN DEL MACIZO 49 PARCELAS 2, 3 Y 4, MACIZO 50, PARCELA 2, Y MACIZOS 51, 52 Y 53 DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE"* cuyo ejemplar original acompaño contando en 116 fs., mi representada intentó un avenimiento extrajudicial con la Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S. A., notificándole dicha pretensión según obra a fs. 20, 43 y 72, sin obtener resultado positivo, conf. fs. 21, 44 y 73, por lo cual se ve compelida a acudir al Poder Judicial para consumar la expropiación, tal cual lo dispone el art. 19 de la ley provincial N° 421.

Poder Legislativo FOLIO Nº 9 Secretaría Legislativa

III.B - Calificación de Utilidad Pública.-

La declaración de utilidad pública que sustenta la presente acción (requerida por el art. 1 de la Ley provincial N° 421), surge en forma clara del primer artículo de la Ley N° 847, que establece: *"Declárase de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles identificados catastralmente como Macizos: 49, 50, 51, 52, 53 y 151, todos de la Sección K del Departamento Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur".*

En consecuencia, el primer requisito esencial de procedencia de la presente acción está cumplido, desde que los términos en los cuales está redactada la norma no dejan lugar a duda respecto de la utilidad pública señalada e invocada y su razonabilidad.

Asimismo, debo agregar que, sin perjuicio del cumplimiento formal desde el texto de la ley, los legisladores se encargaron de fundamentar los motivos por los cuales decidieron sancionar esta norma, de los muchos argumentos expuestos, destaco el siguiente:

"Por supuesto, es condición constitucional básica de cualquier expropiación la declaración de utilidad pública. Eso es lo primero que estamos haciendo, en el primer artículo de la ley. ¿Por qué? Porque se avanza sobre otra garantía constitucional como es el derecho a la propiedad.

De ahí la necesidad de que toda restricción sea razonable y debidamente fundada y la condición que impone la Constitución es la declaración de utilidad pública.

Y esto creo que también está precisamente contemplado en nuestra Constitución Provincial que, por un lado, al enumerar los distintos derechos que tenemos todos los ciudadanos que habitamos en la provincia, incluye, por supuesto, el derecho de propiedad, pero no a secas sino que lo califica, lo adjetiva. En el artículo 14 dice que "todas las personas gozan en la provincia del derecho a la propiedad. El Estado garantiza la propiedad y la iniciativa privada y toda actividad económica lícita y los armoniza con los derechos individuales sociales y de la comunidad". O sea, la propiedad tiene que ser necesariamente concebida en armonía con los derechos

sociales y los derechos de la comunidad. Es la primera llave que abre la puerta a la posibilidad de hacer prevalecer los derechos sociales por sobre el derecho de la propiedad.

Y el artículo 105, que es el que enumera las atribuciones de la Legislatura, en su inciso 29, le atribuye expresamente la competencia de calificar los casos de utilidad pública para expropiación.

Si se nos ocurriese preguntarnos si hay o no hay, en el caso, utilidad pública que amerite la expropiación, estamos hablando de ocho o nueve barrios, no estamos hablando de una parcela, ni estamos hablando de una solución individual: estamos hablando de un pedazo de ciudad.

Evidentemente, lo que ha acontecido en esta sección de la ciudad de Río Grande, no es otra cosa que producción de ciudad; los vecinos han cargado sobre sus espaldas la producción de ciudad -lo que desde otro lugar llamamos "producción social de hábitat"- de manera irregular, asistemática, quizá un poco desordenada, contra viento y marea, con muchas dificultades; pero es eso lo que han hecho (...)

La causa de utilidad pública es evidente cuando sabemos que estamos hablando de miles de familias y de barrios que no tienen vuelta atrás que, indefectiblemente van a ser esto: "ciudad". De nosotros depende y así hoy lo estamos resolviendo" (del diario de sesiones del día 28 de mayo de 2011, que puede ser consultado en *www.legistdf.gov.ar*).

Por otra parte, cualquier cuestionamiento de la contraria respecto de la viabilidad de esta declaración no podría tener acogida, por cuanto estamos ante una atribución propia del legislador que se encuentra exenta del poder de los magistrados, salvo los casos de arbitrariedad extrema o manifiesta (que no se evidencian en autos), tal como lo tiene dicho la Corte Suprema de Justicia de la Nación: *"La expropiación debe responder, inexcusablemente, a una causa de utilidad pública calificada por ley, y el planteo de su inexistencia debe ser desechado, salvo supuestos de gravedad o arbitrariedad extrema (Fallos: 204:310; 209:390; 251:246)"* (Fallos, 317:221).

Poder Legislativo FOLIO Nº10 Secretaría Legislativa

III.C - Sujeto expropiado.-

Como surge de los informes emitidos por la Delegación Río Grande del Registro de la Propiedad Inmueble que obran a fs. 17, 40 y 67/9 de las actuaciones administrativas, como así también de los certificados de fs. 5/7, 29 y 53 a 55, Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S.A. es la titular de dominio de los terrenos que *infra* se detallarán, por lo que corresponde que la acción sea instaurada contra la misma, independientemente de quienes sean los ocupantes de los lotes, que son terceros ajenos al presente litigio.

III.D - Objetos expropiados.-

Las explicaciones brindadas precedentemente revelan que los bienes inmuebles objeto de la presente expropiación son convenientes y necesarios para la satisfacción de la utilidad pública (art. 5, ley 421), pues solucionan un problema de envergadura para los ocupantes de la zona comúnmente conocida como Margen Sur del Río Grande, como lo es la indefinición dominial sobre las tierras que están ocupando y trabajando.

El cumplimiento de otro de los requisitos, esto es, la determinación cierta y precisa de los inmuebles objeto de la expropiación (art. 6 de la Ley N° 421), surge de una simple lectura del art. 1° de la Ley N° 847.

En efecto, conforme el artículo que transcribí en el primer párrafo del punto III.B, la Legislatura de la Provincia declaró sujetos a expropiación los Macizos 49 a 53, de la Sección K de Río Grande, de los que vengo a iniciar juicio de expropiación respecto de las parcelas 2 y 3 del Macizo 49, 2 del Macizo 50 y en su totalidad los Macizos 51, 52 y 53, los que pertenecen a la sociedad demandada.

Ciertamente, la referencia de la norma es precisa y contundente, no dejando margen de duda, o posibilidad de error, respecto de los lotes declarados de utilidad pública, como así también de su finalidad, que no es otra que solucionar la situación de los ciudadanos que se encuentran actualmente con tenencia precaria sobre éstos.

Por otra parte cabe destacar que, conforme lo indica expresamente el art. 2 de la Ley N° 847, los bienes inmuebles declarados de utilidad pública supra mencionados, y en consecuencia sujetos a expropiación, se limitan a los lotes: *"...Queda excluido de los inmuebles declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación por el artículo anterior, todo lo edificado, plantado, o de cualquier forma adherido al suelo, y demás mejoras contenidas en los mismos"*.

Por lo tanto, la presente acción persigue sólo la expropiación de los terrenos, siendo de remarcar que ello no es producto de un capricho de los legisladores, sino que, muy por el contrario, encuentra suficiente fundamento en la sencilla razón que las edificaciones, plantaciones y mejoras les pertenecen a los actuales ocupantes de dichos terrenos, reconocidos expresamente por el art. 4 de la ley, y a los cuales pretende ceder posteriormente mi representada la propiedad de los mismos, en los términos de los art. 5 y 6 de la misma norma.

III.E - Indemnización.-

Respecto de este punto en particular, la Legislatura fijó la intervención obligatoria del Tribunal de Tasaciones de la Nación, en vista de que aún no se ha puesto en funcionamiento el organismo provincial que lo reemplace, cuya valuación de los inmuebles a expropiar luce a fs. 8, 30 y 56/8 del expediente administrativo que adjunto.

Ahora bien, considerando que la tasación efectuada por el organismo nacional ha sido efectuada como si los lotes se encontrasen desocupados y libres de mejoras, cuando es evidente que dichas situación no se ajusta a la realidad de los predios, de forma subsidiaria solicito que, para el caso en que el Sr. Juez considere necesario que se actualice la estimación de valor que acompaño, se indique al Tribunal de Tasaciones que el nuevo cálculo de valor se fije respecto del precio que los terrenos tendrían en el mercado en las condiciones de ocupación existentes.

III.F – Anotación de *litis*.-

Poder Legislativo FOLIO Nº 11 Provincia Legislativa

En virtud de lo dispuesto por el art. 25 de la Ley N° 421, solicito que se ordene la inscripción de la *litis* en el Registro de la Propiedad Inmueble, a fin de que se tornen indisponibles e inembargables los bienes cuya expropiación promuevo.

III.G - Tasa de justicia.-

Como surge de fs. 113 y ss. del expediente que adjunto, se encuentra oblada la tasa de justicia correspondiente al monto expropiatorio fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

III.H - Conclusión.-

Conforme se ha explicado en los párrafos precedentes, se encuentran debidamente justificados y probados los extremos que tornan procedente la presente acción de expropiación, independientemente de las discusiones que pudieran generarse en torno a la indemnización, motivo por el cual estimo debe hacerse lugar a la presente, con costas.

IV – PRUEBAS.-

A – Documental.-

Se acompaña en original el expediente administrativo N° N° 14888-OP/12 del registro de la Gobernación, caratulado: *"S/ MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S/ EXPROPIACIÓN DEL MACIZO 49 PARCELAS 2, 3 Y 4, MACIZO 50, PARCELA 2, Y MACIZOS 51, 52 Y 53 DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE"* cuyo ejemplar original acompaño contando con 116.

Tratándose de un expediente administrativo, corresponde se ordene su agregación en autos sin exigirse copias, conforme a lo prescripto en el art. 137 del CPCCLRM.

B – Informativa en subsidio.-

Para el hipotético caso que el Sr. Juez estimare necesaria una nueva valuación por parte del Tribunal de Tasaciones de la Nación, solicito se encomiende a éste que dicha estimación sea

efectuada bajo los parámetros peticionados en el segundo párrafo del punto III. E de este escrito.

V - PETITORIO.-

Por lo expuesto, al señor Juez solicito:

1) Me tenga por presentado, por parte y con el domicilio constituido.

2) Tenga por abonada la tasa de justicia.

3) Ordene la agregación del expediente administrativo acompañado sin exigir copias (art. 137 del Código Procesal), y su correspondiente reserva.

4) Imprima al presente el trámite del juicio sumario, y corra traslado de la demanda por el término y bajo el apercibimiento de ley.

5) Tenga presente que autorizo a la Dra. Mariana Sánchez Caparrós, y/o a los Dres. Maximiliano A. Tavarone, y/o Maximiliano Juan Malnati y/o Gerardo García Biaus y/o César Rosso Castellaro, y/o a los Sres. Fernando Irianni y/o Pablo Zuliani y/o Sergio González y/o Eric Pérez indistintamente, para examinar el expediente, dejar nota, presentar escritos, cédulas, testimonios y oficios, diligenciarlos, retirar copias para traslado, practicar desgloses y, en general, realizar demás diligencias procesales respecto de las cuales se entienda suficiente esta autorización.

6) Oportunamente haga lugar a la demanda de expropiación, previo pago de la suma que estime prudencialmente el señor Juez de acuerdo a las constancias de la causa y, cumplida esta diligencia, se ordene la inscripción de los bienes expropiados a nombre del Instituto Provincial de Vivienda, con costas.

Proveer de conformidad

SERÁ JUSTICIA

PEDRO MULLION
ABOGADO
S.T.J.T.D.F MAT. 379
CSJN Tº 58 Fº 85

DR. VIRGILIO E. MARTINEZ DE SUCRE
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur

Juzgado Civil y Comercial Nº 1
01 JUL 2013
RECIBIDO

Poder Legislativo
FOLIO
Nº 12
Secretaría Legislativa

PROMUEVE DEMANDA DE EXPROPIACIÓN

SEÑOR JUEZ:

Virgilio Juan Martínez de Sucre, abogado inscripto en la matrícula provincial con el N° 38, en el carácter que más adelante acredito, con domicilio real en Av. Leandro N. Alem N° 2.302 de Ushuaia, constituyendo el procesal en Av. San Martín N° 44 de Río Grande, donde también lo hace mi letrado patrocinante, ***Dr. Pedro Andrés Mullion*** (matrícula provincial N° 379), ante el señor Juez me presento y respetuosamente digo:

I - PERSONERÍA.-

Que, como surge de las copias autenticadas del decreto provincial N° 3.052/93 y resolución de la Legislatura Provincial N° 250/93 que acompaño, de cuya vigencia presto juramento de ley, soy Fiscal de Estado de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, cargo que, conforme al artículo 167 de la Constitución Provincial, y los arts. 8 y 9 de la ley provincial N° 3, me confiere el carácter de apoderado judicial de la Provincia.

II - OBJETO.-

Vengo a promover juicio de expropiación, en los términos del art. 20 de la ley N° 421, y los arts. 431 y 432 del C.P.C.C.L.R.yM., contra la **Sra. López, Susana Servanda**, D.N.I. 6.500.235, con domicilio en calle Conesa N° 767, P.B., departamento C de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, respecto de la parcela cuyo detalle preciso y minucioso se brindará más adelante, la que se encuentra ubicada en jurisdicción de este Distrito Judicial Norte, lo cual determina vuestra competencia (art. 22 Ley N° 421), y que ha sido declarada de utilidad pública y sujeta a expropiación por la Ley provincial N° 847.

Esta demanda tiene por objeto que el señor Juez, una vez que compruebe el cumplimiento de los extremos que tornan procedente la acción, dicte sentencia fijando el valor del bien expropiado y, acreditado su pago, ordene la transferencia de su

propiedad al Instituto Provincial de Vivienda (I.P.V.), según lo estipulado por la Legislatura provincial en el art. 4 de la última norma mencionada.

III – DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE TORNAN PROCEDENTE LA ACCIÓN DE EXPROPIACIÓN.-

Mediante el dictado de la Ley provincial N° 847, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia N° 2883, del día 4 de julio de 2011, se han declarado de utilidad pública una serie de inmuebles -entre los que se encuentra el que detallaré *infra* y respecto del cual se promueve la *litis*- destinados a satisfacer la necesidad social de acceso a la vivienda (conf. su art. N° 5),

En tal sentido, y teniendo en cuenta que han fracasado los intentos de avenimiento extrajudicial que hubieran permitido concretar la expropiación sin necesidad de llegar a la instancia jurisdiccional, es necesario interponer la presente acción para cumplir con la finalidad perseguida por la citada norma.

Paso entonces a explicar los extremos que tornan procedente la demanda, y la consistencia de los argumentos que sostienen su andamiento.

III.A - Imposibilidad de un avenimiento extrajudicial.-

Según surge de las constancias obrantes en el expediente administrativo N° 14890-OP/12 del registro de la Gobernación, caratulado: *"S/ MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S/ EXPROPIACIÓN DEL MACIZO 49 PARCELA 1B DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE – LEY 847"* cuyo ejemplar original acompaño contando en 84 fs., mi representada intentó un avenimiento extrajudicial con la demandada, según obra a fs. 55, sin obtener resultado positivo, conf. fs. 57 vta., por lo cual se ve compelida a acudir al Poder Judicial para consumar la expropiación, tal cual lo dispone el art. 19 de la ley provincial N° 421.

Poder Legislativo FOLIO Nº 13 Mesa de Entrada Legislativa

III.B - Calificación de Utilidad Pública.-

La declaración de utilidad pública que sustenta la presente acción (requerida por el art. 1 de la Ley provincial N° 421), surge en forma clara del primer artículo de la Ley N° 847, que establece: *"Declárase de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles identificados catastralmente como Macizos: 49, 50, 51, 52, 53 y 151, todos de la Sección K del Departamento Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur".*

En consecuencia, el primer requisito esencial de procedencia de la presente acción está cumplido, desde que los términos en los cuales está redactada la norma no dejan lugar a duda respecto de la utilidad pública señalada e invocada y su razonabilidad.

Asimismo, debo agregar que, sin perjuicio del cumplimiento formal desde el texto de la ley, los legisladores se encargaron de fundamentar los motivos por los cuales decidieron sancionar esta norma, de los muchos argumentos expuestos, destaco el siguiente:

"Por supuesto, es condición constitucional básica de cualquier expropiación la declaración de utilidad pública. Eso es lo primero que estamos haciendo, en el primer artículo de la ley. ¿Por qué? Porque se avanza sobre otra garantía constitucional como es el derecho a la propiedad.

De ahí la necesidad de que toda restricción sea razonable y debidamente fundada y la condición que impone la Constitución es la declaración de utilidad pública.

Y esto creo que también está precisamente contemplado en nuestra Constitución Provincial que, por un lado, al enumerar los distintos derechos que tenemos todos los ciudadanos que habitamos en la provincia, incluye, por supuesto, el derecho de propiedad, pero no a secas sino que lo califica, lo adjetiva. En el artículo 14 dice que "todas las personas gozan en la provincia del derecho a la propiedad. El Estado garantiza la propiedad y la iniciativa privada y toda actividad económica lícita y los armoniza con los derechos individuales sociales y de la comunidad". O sea, la propiedad tiene que ser necesariamente concebida en armonía con los derechos

sociales y los derechos de la comunidad. Es la primera llave que abre la puerta a la posibilidad de hacer prevalecer los derechos sociales por sobre el derecho de la propiedad.

Y el artículo 105, que es el que enumera las atribuciones de la Legislatura, en su inciso 29, le atribuye expresamente la competencia de calificar los casos de utilidad pública para expropiación.

Si se nos ocurriese preguntarnos si hay o no hay, en el caso, utilidad pública que amerite la expropiación, estamos hablando de ocho o nueve barrios, no estamos hablando de una parcela, ni estamos hablando de una solución individual: estamos hablando de un pedazo de ciudad.

Evidentemente, lo que ha acontecido en esta sección de la ciudad de Río Grande, no es otra cosa que producción de ciudad; los vecinos han cargado sobre sus espaldas la producción de ciudad -lo que desde otro lugar llamamos "producción social de hábitat"- de manera irregular, asistemática, quizá un poco desordenada, contra viento y marea, con muchas dificultades; pero es eso lo que han hecho (...)

La causa de utilidad pública es evidente cuando sabemos que estamos hablando de miles de familias y de barrios que no tienen vuelta atrás que, indefectiblemente van a ser esto: "ciudad". De nosotros depende y así hoy lo estamos resolviendo" (del diario de sesiones del día 28 de mayo de 2011, que puede ser consultado en *www.legistdf.gov.ar*).

Por otra parte, cualquier cuestionamiento de la contraria respecto de la viabilidad de esta declaración no podría tener acogida, por cuanto estamos ante una atribución propia del legislador que se encuentra exenta del poder de los magistrados, salvo los casos de arbitrariedad extrema o manifiesta (que no se evidencian en autos), tal como lo tiene dicho la Corte Suprema de Justicia de la Nación: *"La expropiación debe responder, inexcusablemente, a una causa de utilidad pública calificada por ley, y el planteo de su inexistencia debe ser desechado, salvo supuestos de gravedad o arbitrariedad extrema (Fallos: 204:310; 209:390; 251:246)"* (Fallos, 317:221).

Poder Legislativo FOLIO Nº 17 Legislatura

III.C - Sujeto expropiado.-

Como surge del Informe N° 4 emitido por la Delegación Río Grande del Registro de la Propiedad Inmueble que obra a fs. 17 de las actuaciones administrativas, como así también del certificado de fs. 6/7, la Sra. Susana Servanda López, es la titular de dominio del terreno que *infra* se detallará, por lo que corresponde que la acción sea instaurada contra la misma, independientemente de quienes sean los ocupantes del lote, que son terceros ajenos al presente litigio.

III.D - Objetos expropiados.-

Las explicaciones brindadas precedentemente revelan que el bien inmueble objeto de la presente expropiación es conveniente y necesario para la satisfacción de la utilidad pública (art. 5, ley 421), pues en conjunto con el resto de los terrenos expropiados soluciona un problema de envergadura para los ocupantes de la zona comúnmente conocida como Margen Sur del Río Grande, como lo es la necesidad imperiosa de urbanizar los asentamientos existentes y eliminar la indefinición dominial sobre las tierras que se están ocupando y trabajando.

El cumplimiento de otro de los requisitos, esto es, la determinación cierta y precisa de los inmuebles objeto de la expropiación (art. 6 de la Ley N° 421), surge de una simple lectura del art. 1° de la Ley N° 847.

En efecto, conforme el artículo que transcribí en el primer párrafo del punto III.B, la Legislatura de la Provincia declaró sujeto a expropiación el Macizo 49 de la Sección K de Río Grande, del cual vengo a iniciar juicio de expropiación respecto de su parcela 1B.

Ciertamente, la referencia de la norma es precisa y contundente, no dejando margen de duda, o posibilidad de error, respecto de los lotes declarados de utilidad pública, como así también de su finalidad, que no es otra que solucionar la situación de los ciudadanos que se encuentran actualmente con tenencia precaria

sobre éstos.

Por otra parte cabe destacar que, conforme lo indica expresamente el art. 2 de la Ley N° 847, los bienes inmuebles declarados de utilidad pública supra mencionados, y en consecuencia sujetos a expropiación, se limitan a los lotes: *"...Queda excluido de los inmuebles declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación por el artículo anterior, todo lo edificado, plantado, o de cualquier forma adherido al suelo, y demás mejoras contenidas en los mismos*".

Por lo tanto, la presente acción persigue sólo la expropiación del terreno, siendo de remarcar que ello no es producto de un capricho de los legisladores, sino que, muy por el contrario, encuentra suficiente fundamento en la sencilla razón que las edificaciones, plantaciones y mejoras les pertenecen a los actuales ocupantes de dicho lote, reconocidos expresamente por el art. 4 de la ley, y a los cuales pretende ceder posteriormente mi representada la propiedad del mismo, en los términos de los art. 5 y 6 de la misma norma.

III.E - Indemnización.-

Respecto de este punto en particular, la Legislatura fijó la intervención obligatoria del Tribunal de Tasaciones de la Nación, en vista de que aún no se ha puesto en funcionamiento el organismo provincial que lo reemplace, cuya valuación del inmueble a expropiar luce a fs. 8 del expediente administrativo que adjunto.

Ahora bien, considerando que la tasación efectuada por el organismo nacional ha sido efectuada como si el lote se encontrase desocupado y libres de mejoras, cuando es evidente que dichas situación no se ajusta a la realidad de los predios, de forma subsidiaria solicito que, para el caso en que el Sr. Juez considere necesario que se actualice la estimación de valor que acompaño, se indique al Tribunal de Tasaciones que el nuevo cálculo de valor se fije respecto del precio que el terreno tendría en el mercado en las condiciones de ocupación existentes.

III.F – Anotación de *litis*.-

Poder Legislativo FOLIO Nº 15

En virtud de lo dispuesto por el art. 25 de la Ley N° 421, solicito que se ordene la inscripción de la *litis* en el Registro de la Propiedad Inmueble, a fin de que se torne indisponible e inembargable el bien cuya expropiación promuevo.

III.G - Tasa de justicia.-

Como surge de fs. 81 y ss. del expediente que adjunto, se encuentra oblada la tasa de justicia correspondiente al monto expropiatorio fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

III.H - Conclusión.-

Conforme se ha explicado en los párrafos precedentes, se encuentran debidamente justificados y probados los extremos que tornan procedente la presente acción de expropiación, independientemente de las discusiones que pudieran generarse en torno a la indemnización, motivo por el cual estimo debe hacerse lugar a la presente, con costas.

IV – PRUEBAS.-

A – Documental.-

Se acompaña en original el expediente administrativo N° 14890-OP/12 del registro de la Gobernación, caratulado: *"S/ MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S/ EXPROPIACIÓN DEL MACIZO 49 PARCELA 1B DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE – LEY 847"* cuyo ejemplar original acompaño contando en 84 fs.

Tratándose de un expediente administrativo, corresponde se ordene su agregación en autos sin exigirse copias, conforme a lo prescripto en el art. 137 del CPCCLRM.

B – Informativa en subsidio.-

Para el hipotético caso que el Sr. Juez estimare necesaria una nueva valuación por parte del Tribunal de Tasaciones de la Nación, solicito se encomiende a éste que dicha estimación sea

efectuada bajo los parámetros peticionados en el segundo párrafo del punto III. E de este escrito.

V - PETITORIO.-

Por lo expuesto, al señor Juez solicito:

1) Me tenga por presentado, por parte y con el domicilio constituido.

2) Tenga por abonada la tasa de justicia.

3) Ordene la agregación del expediente administrativo acompañado sin exigir copias (art. 137 del Código Procesal), y su correspondiente reserva.

4) Imprima al presente el trámite del juicio sumario, y corra traslado de la demanda por el término y bajo el apercibimiento de ley, librándose al efecto cédula Ley N° 22.172, para cuyo diligenciamiento autorizo al Dr. Christian Cincunegui (C.P.A.C.F., T° 55, F° 302).

5) Tenga presente que autorizo a la Dra. Mariana Sánchez Caparrós, y/o a los Dres. Maximiliano A. Tavarone, y/o Maximiliano Juan Malnati y/o Gerardo García Biaus y/o César Rosso Castellaro, y/o a los Sres. Fernando Irianni y/o Pablo Zuliani y/o Sergio González y/o Eric Pérez indistintamente, para examinar el expediente, dejar nota, presentar escritos, cédulas, testimonios y oficios, diligenciarlos, retirar copias para traslado, practicar desgloses y, en general, realizar demás diligencias procesales respecto de las cuales se entienda suficiente esta autorización.

6) Oportunamente haga lugar a la demanda de expropiación, previo pago de la suma que estime prudencialmente el señor Juez de acuerdo a las constancias de la causa y, cumplida esta diligencia, se ordene la inscripción del bien expropiado a nombre del Instituto Provincial de Vivienda (I.P.V.), con costas.

Proveer de conformidad

SERÁ JUSTICIA

PEDRO MULLION
ABOGADO
S.T.J.T.D.F MAT. 379
CSJN Tº 58 Fº 85

Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
Distrito Judicial Norte
Cámara de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Distrito
ENTRADA

DR. VIRGILIO J. MARTINEZ DE SUCRE
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur

Poder Legislativo
FOLIO
16
Nº
Tierra del Fuego

PROMUEVE DEMANDA DE EXPROPIACIÓN

SEÑOR JUEZ:

Virgilio Juan Martínez de Sucre, abogado inscripto en la matrícula provincial con el N° 38, en el carácter que más adelante acredito, con domicilio real en Av. Leandro N. Alem N° 2.302 de Ushuaia, constituyendo el procesal en Av. San Martín N° 44 de Río Grande, donde también lo hace mi letrado patrocinante, ***Dr. Pedro Andrés Mullion*** (matrícula provincial N° 379), ante el señor Juez me presento y respetuosamente digo:

I - PERSONERÍA.-

Que, como surge de las copias autenticadas del decreto provincial N° 3.052/93 y resolución de la Legislatura Provincial N° 250/93 que acompaño, de cuya vigencia presto juramento de ley, soy Fiscal de Estado de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, cargo que, conforme al artículo 167 de la Constitución Provincial, y los arts. 8 y 9 de la ley provincial N° 3, me confiere el carácter de apoderado judicial de la Provincia.

II - OBJETO.-

Vengo a promover juicio de expropiación, en los términos del art. 20 de la ley N° 421, y los arts. 431 y 432 del C.P.C.C.L.R.yM., contra **Velazquez, Silvia del Carmen**, D.N.I. N° 12.198.747, **Velazquez, Luz Mabel**, D.N.I. N° 11.858.086, ambas con domicilio en calle 25 de mayo N° 1469; **Ojeda, Cecilia Inés**, D.N.I. N° 14.739.495, **Ojeda, Angela Anahí**, D.N.I. N° 35.219.795, **Ojeda, Federico Andrés**, D.N.I. N° 31.932.180 y **Haro, Mirtha Isabel**, D.N.I. N° 16.111.152, domiciliados en pasaje Ángela Loij N° 150 de la Ciudad de Río Grande; respecto de la parcela cuyo detalle se brindará más adelante, la que se encuentra ubicada en jurisdicción de este Distrito Judicial Norte, lo cual determina vuestra competencia (art. 22 Ley N° 421), y que ha sido declarada de utilidad pública y sujeta a expropiación por la Ley provincial N° 847.

Esta demanda tiene por objeto que el señor

Juez, una vez que compruebe el cumplimiento de los extremos que tornan procedente la acción, dicte sentencia fijando el valor del bien expropiado y, acreditado su pago, ordene la transferencia de su propiedad al Instituto Provincial de Vivienda (I.P.V.), según lo estipulado por la Legislatura provincial en el art. 4 de la última norma mencionada.

III – DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE TORNAN PROCEDENTE LA ACCIÓN DE EXPROPIACIÓN.-

Mediante el dictado de la Ley provincial N° 847, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia N° 2883, del día 4 de julio de 2011, se han declarado de utilidad pública una serie de inmuebles -entre los que se encuentra el que detallaré *infra* y respecto del cual se promueve la *litis*- destinados a satisfacer la necesidad social de acceso a la vivienda (conf. su art. N° 5),

En tal sentido, y teniendo en cuenta que han fracasado los intentos de avenimiento extrajudicial que hubieran permitido concretar la expropiación sin necesidad de llegar a la instancia jurisdiccional, es necesario interponer la presente acción para cumplir con la finalidad perseguida por la citada norma.

Paso entonces a explicar los extremos que tornan procedente la demanda, y la consistencia de los argumentos que sostienen su andamiento.

III.A - Imposibilidad de un avenimiento extrajudicial.-

Según surge de las constancias obrantes en el expediente administrativo N° 14891-OP/12 del registro de la Gobernación: *"S/ MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S/ EXPROPIACIÓN DEL MACIZO 50 PARCELA 1 DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE – LEY 847"*, cuyo ejemplar original acompaño contando en 111 fs., mi representada intentó un avenimiento extrajudicial con los demandados, según obra a fs. 19/30, sin obtener resultado positivo, conforme surge de fs. 31/55 y 66/8, por lo cual se ve compelida a acudir

Poder Legislativo FOLIO Nº 17 Poder Legislativo

al Poder Judicial para consumar la expropiación, tal cual lo dispone el art. 19 de la ley provincial N° 421.

III.B - Calificación de Utilidad Pública.-

La declaración de utilidad pública que sustenta la presente acción (requerida por el art. 1 de la Ley provincial N° 421), surge en forma clara del primer artículo de la Ley N° 847, que establece: *"Declárase de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles identificados catastralmente como Macizos: 49, 50, 51, 52, 53 y 151, todos de la Sección K del Departamento Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur".*

En consecuencia, el primer requisito esencial de procedencia de la presente acción está cumplido, desde que los términos en los cuales está redactada la norma no dejan lugar a duda respecto de la utilidad pública señalada e invocada y su razonabilidad.

Asimismo, debo agregar que, sin perjuicio del cumplimiento formal desde el texto de la ley, los legisladores se encargaron de fundamentar los motivos por los cuales decidieron sancionar esta norma, de los muchos argumentos expuestos, destaco el siguiente:

"Por supuesto, es condición constitucional básica de cualquier expropiación la declaración de utilidad pública. Eso es lo primero que estamos haciendo, en el primer artículo de la ley. ¿Por qué? Porque se avanza sobre otra garantía constitucional como es el derecho a la propiedad.

De ahí la necesidad de que toda restricción sea razonable y debidamente fundada y la condición que impone la Constitución es la declaración de utilidad pública.

Y esto creo que también está precisamente contemplado en nuestra Constitución Provincial que, por un lado, al enumerar los distintos derechos que tenemos todos los ciudadanos que habitamos en la provincia, incluye, por supuesto, el derecho de propiedad, pero no a secas sino que lo califica, lo adjetiva. En el artículo 14 dice que "todas las personas gozan en la provincia del derecho a la propiedad. El Estado garantiza la propiedad y la iniciativa

privada y toda actividad económica lícita y los armoniza con los derechos individuales sociales y de la comunidad". O sea, la propiedad tiene que ser necesariamente concebida en armonía con los derechos sociales y los derechos de la comunidad. Es la primera llave que abre la puerta a la posibilidad de hacer prevalecer los derechos sociales por sobre el derecho de la propiedad.

Y el artículo 105, que es el que enumera las atribuciones de la Legislatura, en su inciso 29, le atribuye expresamente la competencia de calificar los casos de utilidad pública para expropiación.

Si se nos ocurriese preguntarnos si hay o no hay, en el caso, utilidad pública que amerite la expropiación, estamos hablando de ocho o nueve barrios, no estamos hablando de una parcela, ni estamos hablando de una solución individual: estamos hablando de un pedazo de ciudad.

Evidentemente, lo que ha acontecido en esta sección de la ciudad de Río Grande, no es otra cosa que producción de ciudad; los vecinos han cargado sobre sus espaldas la producción de ciudad -lo que desde otro lugar llamamos "producción social de hábitat"- de manera irregular, asistemática, quizá un poco desordenada, contra viento y marea, con muchas dificultades; pero es eso lo que han hecho (...)

La causa de utilidad pública es evidente cuando sabemos que estamos hablando de miles de familias y de barrios que no tienen vuelta atrás que, indefectiblemente van a ser esto: "ciudad". De nosotros depende y así hoy lo estamos resolviendo" (del diario de sesiones del día 28 de mayo de 2011, que puede ser consultado en *www.legistdf.gov.ar*).

Por otra parte, cualquier cuestionamiento de la contraria respecto de la viabilidad de esta declaración no podría tener acogida, por cuanto estamos ante una atribución propia del legislador que se encuentra exenta del poder de los magistrados, salvo los casos de arbitrariedad extrema o manifiesta (que no se evidencian en autos), tal como lo tiene dicho la Corte Suprema de Justicia de la Nación: *"La expropiación debe responder, inexcusablemente, a una causa de*

Poder Legislativo FOLIO Nº 18 Secretaría Legislativa

utilidad pública calificada por ley, y el planteo de su inexistencia debe ser desechado, salvo supuestos de gravedad o arbitrariedad extrema (Fallos: 204:310; 209:390; 251:246)" (Fallos, 317:221).

III.C - Sujeto expropiado.-

Como surge del Informe N° 4 emitido por la Delegación Río Grande del Registro de la Propiedad Inmueble que obra a fs. 17 de las actuaciones administrativas, como así también del certificado de fs. 6/7, los demandados resultan ser titulares de dominio del terreno que *infra* se detallará, por lo que corresponde que la acción sea instaurada contra ellos, independientemente de quienes sean los ocupantes del lote, que son terceros ajenos al presente litigio.

III.D - Objetos expropiados.-

Las explicaciones brindadas precedentemente revelan que el bien inmueble objeto de la presente expropiación es conveniente y necesario para la satisfacción de la utilidad pública (art. 5, ley 421), pues en conjunto con el resto de los terrenos expropiados soluciona un problema de envergadura para los ocupantes de la zona comúnmente conocida como Margen Sur del Río Grande, como lo es la necesidad imperiosa de urbanizar los asentamientos existentes y eliminar la indefinición dominial sobre las tierras que se están ocupando y trabajando.

El cumplimiento de otro de los requisitos, esto es, la determinación cierta y precisa de los inmuebles objeto de la expropiación (art. 6 de la Ley N° 421), surge de una simple lectura del art. 1° de la Ley N° 847.

En efecto, conforme el artículo que transcribí en el primer párrafo del punto III.B, la Legislatura de la Provincia declaró sujeto a expropiación el Macizo 50 de la Sección K de Río Grande, del cual vengo a iniciar juicio de expropiación respecto de su parcela 1.

Ciertamente, la referencia de la norma es precisa y contundente, no dejando margen de duda, o posibilidad de error, respecto de los lotes declarados de utilidad pública, como así

también de su finalidad, que no es otra que solucionar la situación de los ciudadanos que se encuentran actualmente con tenencia precaria sobre éstos.

Por otra parte cabe destacar que, conforme lo indica expresamente el art. 2 de la Ley N° 847, los bienes inmuebles declarados de utilidad pública supra mencionados, y en consecuencia sujetos a expropiación, se limitan a los lotes: *"...Queda excluido de los inmuebles declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación por el artículo anterior, todo lo edificado, plantado, o de cualquier forma adherido al suelo, y demás mejoras contenidas en los mismos"*.

Por lo tanto, la presente acción persigue sólo la expropiación del terreno, siendo de remarcar que ello no es producto de un capricho de los legisladores, sino que, muy por el contrario, encuentra suficiente fundamento en la sencilla razón que las edificaciones, plantaciones y mejoras les pertenecen a los actuales ocupantes de dicho lote, reconocidos expresamente por el art. 4 de la ley, y a los cuales pretende ceder posteriormente mi representada la propiedad del mismo, en los términos de los art. 5 y 6 de la misma norma.

III.E - Indemnización.-

Respecto de este punto en particular, la Legislatura fijó la intervención obligatoria del Tribunal de Tasaciones de la Nación, en vista de que aún no se ha puesto en funcionamiento el organismo provincial que lo reemplace, cuya valuación de los inmuebles a expropiar luce a fs. 8 del expediente administrativo que adjunto.

Ahora bien, considerando que la tasación efectuada por el organismo nacional ha sido efectuada como si el lote se encontrase desocupado y libres de mejoras, si durante el transcurso del presente pleito variase dicha situación de hecho, de forma subsidiaria solicito que, para el caso en que el Sr. Juez considere necesario que se actualice la estimación de valor que acompaño, se indique al Tribunal de Tasaciones que el nuevo cálculo de valor se fije

Poder Legislativo FOLIO Nº 12 Secretaría Legislativa

respecto del precio de mercado del terreno en las condiciones de ocupación que existan a la fecha de la nueva cotización .

III.F – Anotación de *litis*.-

En virtud de lo dispuesto por el art. 25 de la Ley N° 421, solicito que se ordene la inscripción de la *litis* en el Registro de la Propiedad Inmueble, a fin de que se torne indisponible e inembargable el bien cuya expropiación promuevo.

III.G - Tasa de justicia.-

Como surge de fs. 108 y ss. del expediente que adjunto, se encuentra oblada la tasa de justicia correspondiente al monto expropiatorio fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

III.H - Conclusión.-

Conforme se ha explicado en los párrafos precedentes, se encuentran debidamente justificados y probados los extremos que tornan procedente la presente acción de expropiación, independientemente de las discusiones que pudieran generarse en torno a la indemnización, motivo por el cual estimo debe hacerse lugar a la presente, con costas.

IV – PRUEBAS.-

A – Documental.-

Se acompaña en original el expediente administrativo N° 14891-OP/12 del registro de la Gobernación: *"S/ MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S/ EXPROPIACIÓN DEL MACIZO 50 PARCELA 1 DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE – LEY 847"*, cuyo ejemplar original acompaño contando en 111 fs.

Tratándose de un expediente administrativo, corresponde se ordene su agregación en autos sin exigirse copias, conforme a lo prescripto en el art. 137 del CPCCLRM.

B – Informativa en subsidio.-

Para el hipotético caso que el Sr. Juez estimare necesaria una nueva valuación por parte del Tribunal de Tasaciones de la Nación, solicito se encomiende a éste que dicha estimación sea efectuada bajo los parámetros peticionados en el segundo párrafo del punto III. E de este escrito.

V - PETITORIO.-

Por lo expuesto, al señor Juez solicito:

1) Me tenga por presentado, por parte y con el domicilio constituido.

2) Tenga por abonada la tasa de justicia.

3) Ordene la agregación del expediente administrativo acompañado sin exigir copias (art. 137 del Código Procesal), y su correspondiente reserva.

4) Imprima al presente el trámite del juicio sumario, y corra traslado de la demanda por el término y bajo el apercibimiento de ley.

5) Tenga presente que autorizo a la Dra. Mariana Sánchez Caparrós, y/o a los Dres. Maximiliano A. Tavarone, y/o Maximiliano Juan Malnati y/o Gerardo García Biaus y/o César Rosso Castellaro, y/o a los Sres. Fernando Irianni y/o Pablo Zuliani y/o Sergio González y/o Eric Pérez indistintamente, para examinar el expediente, dejar nota, presentar escritos, cédulas, testimonios y oficios, diligenciarlos, retirar copias para traslado, practicar desgloses y, en general, realizar demás diligencias procesales respecto de las cuales se entienda suficiente esta autorización.

6) Oportunamente haga lugar a la demanda de expropiación, previo pago de la suma que estime prudencialmente el señor Juez de acuerdo a las constancias de la causa y, cumplida esta diligencia, se ordene la inscripción del bien expropiado a nombre del Instituto Provincial de Vivienda (I.P.V.), con costas.

Proveer de conformidad

SERÁ JUSTICIA

PEDRO MULLION
ABOGADO
S.T.J.T.D.F MAT. 379
CSJN Tº 58 Fº 85

DR. VIRGILIO J. MARTÍNEZ DE SUCRE
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur

Poder Judicial de la Provincia de
Distrito Judicial N
Juzgado de Primera
en lo Civil y Comercial
ENTRADA

Provincia de Tierra del Fuego
Distrito Judicial Norte
Poder Legislativo
FOLIO
Secretaría Legislativa
ENTRADA

PROMUEVE DEMANDA DE EXPROPIACIÓN

SEÑOR JUEZ:

Virgilio Juan Martínez de Sucre, abogado inscripto en la matrícula provincial con el N° 38, en el carácter que más adelante acredito, con domicilio real en Av. Leandro N. Alem N° 2.302 de Ushuaia, constituyendo el procesal en Av. San Martín N° 44 de Río Grande, donde también lo hace mi letrado patrocinante, ***Dr. Pedro Andrés Mullion*** (matrícula provincial N° 379), ante el señor Juez me presento y respetuosamente digo:

I - PERSONERÍA.-

Que, como surge de las copias autenticadas del decreto provincial N° 3.052/93 y resolución de la Legislatura Provincial N° 250/93 que acompaño, de cuya vigencia presto juramento de ley, soy Fiscal de Estado de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, cargo que, conforme al artículo 167 de la Constitución Provincial, y los arts. 8 y 9 de la ley provincial N° 3, me confiere el carácter de apoderado judicial de la Provincia.

II - OBJETO.-

Vengo a promover juicio de expropiación, en los términos del art. 20 de la ley N° 421, y los arts. 431 y 432 del C.P.C.C.L.R.yM., contra "Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S.A.", con domicilio en Beauvoir N° 15 de Río Grande, respecto de las parcelas cuyo detalle preciso y minucioso se brindará más adelante, las que se encuentran ubicadas en jurisdicción de este Distrito Judicial Norte, lo cual determina vuestra competencia (art. 22 Ley N° 421), y que han sido declaradas de utilidad pública y sujetas a expropiación por la Ley provincial N° 847.

Esta demanda tiene por objeto que el señor Juez, una vez que compruebe el cumplimiento de los extremos que tornan procedente la acción, dicte sentencia fijando el valor de los bienes expropiados y, acreditado su pago, ordene la transferencia de su propiedad al Instituto Provincial de Vivienda (IPV), según lo

estipulado por la Legislatura provincial en el art. 4 de la última norma mencionada.

III – DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE TORNAN PROCEDENTE LA ACCIÓN DE EXPROPIACIÓN.-

Mediante el dictado de la Ley provincial N° 847, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia N° 2883, del día 4 de julio de 2011, se han declarado de utilidad pública una serie de inmuebles -entre los que se encuentran los que detallaré *infra* y respecto de los cuales se promueve la *litis*- destinados a satisfacer la necesidad social de acceso a la vivienda (conf. su art. N° 5),

En tal sentido, y teniendo en cuenta que han fracasado los intentos de avenimiento extrajudicial que hubieran permitido concretar la expropiación sin necesidad de llegar a la instancia jurisdiccional, es necesario interponer la presente acción para cumplir con la finalidad perseguida por la citada norma.

Paso entonces a explicar los extremos que tornan procedente la demanda, y la consistencia de los argumentos que sostienen su andamiento.

III.A - Imposibilidad de un avenimiento extrajudicial.-

Según surge de las constancias obrantes en el expediente administrativo N° 14893-OP/12 del registro de la Gobernación, caratulado: *"S/ MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S/ EXPROPIACIÓN DEL MACIZO 151 SECCIÓN K, PARCELAS 2,3,4,5,10,11 Y 12 DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE – LEY 847"* cuyo ejemplar original acompaño contando en 109 fs. (del cual han sido desglosadas las actuaciones correspondientes a las fs. 9/10, 35/59 y 63/81, conf. Acta de fs. 83), mi representada intentó un avenimiento extrajudicial con la Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S. A., según obra a fs. 88, sin obtener resultado positivo, conf. fs. 90, por lo cual se ve compelida a acudir al Poder Judicial para consumar la expropiación, tal cual lo dispone el art. 19 de la ley provincial N° 421.

Poder Legislativo FOLIO Nº 21 Secretaría Legislativa

III.B - Calificación de Utilidad Pública.-

La declaración de utilidad pública que sustenta la presente acción (requerida por el art. 1 de la Ley provincial N° 421), surge en forma clara del primer artículo de la Ley N° 847, que establece: *"Declárase de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles identificados catastralmente como Macizos: 49, 50, 51, 52, 53 y 151, todos de la Sección K del Departamento Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur".*

En consecuencia, el primer requisito esencial de procedencia de la presente acción está cumplido, desde que los términos en los cuales está redactada la norma no dejan lugar a duda respecto de la utilidad pública señalada e invocada y su razonabilidad.

Asimismo, debo agregar que, sin perjuicio del cumplimiento formal desde el texto de la ley, los legisladores se encargaron de fundamentar los motivos por los cuales decidieron sancionar esta norma, de los muchos argumentos expuestos, destaco el siguiente:

"Por supuesto, es condición constitucional básica de cualquier expropiación la declaración de utilidad pública. Eso es lo primero que estamos haciendo, en el primer artículo de la ley. ¿Por qué? Porque se avanza sobre otra garantía constitucional como es el derecho a la propiedad.

De ahí la necesidad de que toda restricción sea razonable y debidamente fundada y la condición que impone la Constitución es la declaración de utilidad pública.

Y esto creo que también está precisamente contemplado en nuestra Constitución Provincial que, por un lado, al enumerar los distintos derechos que tenemos todos los ciudadanos que habitamos en la provincia, incluye, por supuesto, el derecho de propiedad, pero no a secas sino que lo califica, lo adjetiva. En el artículo 14 dice que "todas las personas gozan en la provincia del derecho a la propiedad. El Estado garantiza la propiedad y la iniciativa privada y toda actividad económica lícita y los armoniza con los derechos individuales sociales y de la comunidad". O sea, la propiedad tiene que ser necesariamente concebida en armonía con los derechos

sociales y los derechos de la comunidad. Es la primera llave que abre la puerta a la posibilidad de hacer prevalecer los derechos sociales por sobre el derecho de la propiedad.

Y el artículo 105, que es el que enumera las atribuciones de la Legislatura, en su inciso 29, le atribuye expresamente la competencia de calificar los casos de utilidad pública para expropiación.

Si se nos ocurriese preguntarnos si hay o no hay, en el caso, utilidad pública que amerite la expropiación, estamos hablando de ocho o nueve barrios, no estamos hablando de una parcela, ni estamos hablando de una solución individual: estamos hablando de un pedazo de ciudad.

Evidentemente, lo que ha acontecido en esta sección de la ciudad de Río Grande, no es otra cosa que producción de ciudad; los vecinos han cargado sobre sus espaldas la producción de ciudad -lo que desde otro lugar llamamos "producción social de hábitat"- de manera irregular, asistemática, quizá un poco desordenada, contra viento y marea, con muchas dificultades; pero es eso lo que han hecho (...)

La causa de utilidad pública es evidente cuando sabemos que estamos hablando de miles de familias y de barrios que no tienen vuelta atrás que, indefectiblemente van a ser esto: "ciudad". De nosotros depende y así hoy lo estamos resolviendo" (del diario de sesiones del día 28 de mayo de 2011, que puede ser consultado en *www.legistdf.gov.ar*).

Por otra parte, cualquier cuestionamiento de la contraria respecto de la viabilidad de esta declaración no podría tener acogida, por cuanto estamos ante una atribución propia del legislador que se encuentra exenta del poder de los magistrados, salvo los casos de arbitrariedad extrema o manifiesta (que no se evidencian en autos), tal como lo tiene dicho la Corte Suprema de Justicia de la Nación: *"La expropiación debe responder, inexcusablemente, a una causa de utilidad pública calificada por ley, y el planteo de su inexistencia debe ser desechado, salvo supuestos de gravedad o arbitrariedad extrema (Fallos: 204:310; 209:390; 251:246)"* (Fallos, 317:221).

Poder Legislativo FOLIO Nº 22 Secretaría Legislativa

III.C - Sujeto expropiado.-

Como surge del informe N° 4 emitido por la Delegación Río Grande del Registro de la Propiedad Inmueble que obra a fs. 26/7 de las actuaciones administrativas, como así también de los certificados de fs. 5 a 15, Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S.A. es la titular de dominio de los terrenos que *infra* se detallarán, por lo que corresponde que la acción sea instaurada contra la misma, independientemente de quienes sean los ocupantes de los lotes, que son terceros ajenos al presente litigio.

III.D - Objetos expropiados.-

Las explicaciones brindadas precedentemente revelan que los bienes inmuebles objeto de la presente expropiación son convenientes y necesarios para la satisfacción de la utilidad pública (art. 5, ley 421), pues solucionan un problema de envergadura para los ocupantes de la zona comúnmente conocida como Margen Sur del Río Grande, como lo es la indefinición dominial sobre las tierras que están ocupando y trabajando.

El cumplimiento de otro de los requisitos, esto es, la determinación cierta y precisa de los inmuebles objeto de la expropiación (art. 6 de la Ley N° 421), surge de una simple lectura del art. 1° de la Ley N° 847.

En efecto, conforme el artículo que transcribí en el primer párrafo del punto III.B, la Legislatura de la Provincia declaró sujeto a expropiación el Macizo 151 de la Sección K de Río Grande, del cual vengo a iniciar juicio de expropiación respecto de sus parcelas 2, 3, 4, 5, 10, 11 y 12, en razón de pertenecer todas ellas a la sociedad demandada.

Ciertamente, la referencia de la norma es precisa y contundente, no dejando margen de duda, o posibilidad de error, respecto de los lotes declarados de utilidad pública, como así también de su finalidad, que no es otra que solucionar la situación de los ciudadanos que se encuentran actualmente con tenencia precaria sobre éstos.

Por otra parte cabe destacar que, conforme lo indica expresamente el art. 2 de la Ley N° 847, los bienes inmuebles declarados de utilidad pública supra mencionados, y en consecuencia sujetos a expropiación, se limitan a los lotes: *"...Queda excluido de los inmuebles declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación por el artículo anterior, todo lo edificado, plantado, o de cualquier forma adherido al suelo, y demás mejoras contenidas en los mismos"*.

Por lo tanto, la presente acción persigue sólo la expropiación de los terrenos, siendo de remarcar que ello no es producto de un capricho de los legisladores, sino que, muy por el contrario, encuentra suficiente fundamento en la sencilla razón que las edificaciones, plantaciones y mejoras les pertenecen a los actuales ocupantes de dichos terrenos, reconocidos expresamente por el art. 4 de la ley, y a los cuales pretende ceder posteriormente mi representada la propiedad de los mismos, en los términos de los art. 5 y 6 de la misma norma.

III.E - Indemnización.-

Respecto de este punto en particular, la Legislatura fijó la intervención obligatoria del Tribunal de Tasaciones de la Nación, en vista de que aún no se ha puesto en funcionamiento el organismo provincial que lo reemplace, cuya valuación de los inmuebles a expropiar luce a fs. 86 del expediente administrativo que adjunto.

Ahora bien, considerando que la tasación efectuada por el organismo nacional ha sido efectuada como si los lotes se encontrasen desocupados y libres de mejoras, cuando es evidente que dichas situación no se ajusta a la realidad de los predios, de forma subsidiaria solicito que, para el caso en que el Sr. Juez considere necesario que se actualice la estimación de valor que acompaño, se indique al Tribunal de Tasaciones que el nuevo cálculo de valor se fije respecto del precio que los terrenos tendrían en el mercado en las condiciones de ocupación existentes.

III.F – Anotación de *litis*.-

Poder Legislativo FOLIO 23/23 Nº 1 Secretaría Legislativa

En virtud de lo dispuesto por el art. 25 de la Ley N° 421, solicito que se ordene la inscripción de la *litis* en el Registro de la Propiedad Inmueble, a fin de que se tornen indisponibles e inembargables los bienes cuya expropiación promuevo.

III.G - Tasa de justicia.-

Como surge de fs. 101 y ss. del expediente que adjunto, se encuentra oblada la tasa de justicia correspondiente al monto expropiatorio fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

III.H - Conclusión.-

Conforme se ha explicado en los párrafos precedentes, se encuentran debidamente justificados y probados los extremos que tornan procedente la presente acción de expropiación, independientemente de las discusiones que pudieran generarse en torno a la indemnización, motivo por el cual estimo debe hacerse lugar a la presente, con costas.

IV – PRUEBAS.-

A – Documental.-

Se acompaña en original el expediente administrativo N° 14893-OP/12 del registro de la Gobernación, caratulado: *"S/ MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S/ EXPROPIACIÓN DEL MACIZO 151 SECCIÓN K, PARCELAS 2,3,4,5,10,11 Y 12 DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE – LEY 847"* cuyo ejemplar original acompaño contando con 109.

Tratándose de un expediente administrativo, corresponde se ordene su agregación en autos sin exigirse copias, conforme a lo prescripto en el art. 137 del CPCCLRM.

B – Informativa en subsidio.-

Para el hipotético caso que el Sr. Juez estimare necesaria una nueva valuación por parte del Tribunal de Tasaciones de la Nación, solicito se encomiende a éste que dicha estimación sea

efectuada bajo los parámetros peticionados en el segundo párrafo del punto III. E de este escrito.

V - PETITORIO.-

Por lo expuesto, al señor Juez solicito:

1) Me tenga por presentado, por parte y con el domicilio constituido.

2) Tenga por abonada la tasa de justicia.

3) Ordene la agregación del expediente administrativo acompañado sin exigir copias (art. 137 del Código Procesal), y su correspondiente reserva.

4) Imprima al presente el trámite del juicio sumario, y corra traslado de la demanda por el término y bajo el apercibimiento de ley.

5) Tenga presente que autorizo a la Dra. Mariana Sánchez Caparrós, y/o a los Dres. Maximiliano A. Tavarone, y/o Maximiliano Juan Malnati y/o Gerardo García Biaus y/o César Rosso Castellaro, y/o a los Sres. Fernando Irianni y/o Pablo Zuliani y/o Sergio González y/o Eric Pérez indistintamente, para examinar el expediente, dejar nota, presentar escritos, cédulas, testimonios y oficios, diligenciarlos, retirar copias para traslado, practicar desgloses y, en general, realizar demás diligencias procesales respecto de las cuales se entienda suficiente esta autorización.

6) Oportunamente haga lugar a la demanda de expropiación, previo pago de la suma que estime prudencialmente el señor Juez de acuerdo a las constancias de la causa y, cumplida esta diligencia, se ordene la inscripción de los bienes expropiados a nombre del Instituto Provincial de Vivienda, con costas.

Proveer de conformidad

SERÁ JUSTICIA

PEDRO MULLION
ABOGADO
S.T.J.T.D.F MAT. 379
CSJN Tº 58 Fº 85

DR. VIRGILIO J. MARTINEZ DE SUCRE
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur