

Ref.: Expte. N° 0010007-66591/2012-0 – Fiscalía de Estado s/ Provea la suma de \$ 684.494,24 pago de indemnización en autos: Provincia de Salta c/ Amoedo Martínez, María Cristina s/ Trámite Expropiatorio.

Salta, 23 de agosto de 2.012.

Señor Fiscal de Estado:

1.- OBJETO

Vienen las actuaciones de la referencia para dictaminar respecto de la escrituración de la fracción expropiada del inmueble Matrícula N° 26.733, hoy N° 30.623 del Dpto. San Martín.

2.- ANTECEDENTES

Mediante la Ley N° 7.555 (fs. 2), se declararon de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles Matrículas N° 26.732 y 26.888, y una fracción de 39 has. del inmueble Matrícula N° 26.733, hoy N° 30.623, todas del Dpto. San Martín, con destino a la adjudicación en venta a sus actuales ocupantes.

Se facultó a la Fiscalía de Estado a promover el correspondiente juicio de expropiación mediante el Decreto N° 3.734/09 (fs. 4/5), el cual tramita por ante el Juzgado de 1ª Instancia en lo Contencioso Adminis-

trativo, autos caratulados “*Provincia de Salta c/ Amoedo Martínez, María Cristina s/ Trámite Expropiatorio*”, Expte. N° 4.451/09.

En fecha 5 de julio de 2.012, las partes arribaron a un acuerdo respecto de los tres inmuebles expropiados –incluyendo la fracción objeto de este dictamen-, aceptando la expropiada la oferta realizada por la Provincia en base al valor determinado por el Tribunal de Tasaciones (fs. 25/26 y 9/11 respectivamente).

A los fines del cumplimiento del acuerdo, el Ministerio de Economía, Infraestructura y Servicios Públicos, libró los cheques destinados a pagar las indemnizaciones convenidas, venciendo el primero de ellos en fecha 30 del corriente mes (fs. 30 y 31).

En fecha 2 de agosto de 2.012, desde esta Fiscalía de Estado, se remitieron las presentes actuaciones al Escribano de Gobierno a fin de que éste confeccione la correspondiente escritura traslativa del dominio a favor de la Provincia del inmueble Matrícula N° 26.732 y de la fracción de 39 has. de la Matrícula N° 26.733, hoy N° 30.623 (el acuerdo arribado respecto de la Matrícula N° 26.888 tramita por expediente separado).

Sin embargo, el día 17 del corriente, el Escribano de Gobierno remitió a su vez las actuaciones a la Dirección General de Inmuebles haciendo saber -respecto de la fracción de 39 has. de la Matrícula N° 26.733, hoy N° 30.623 (y no N° 26.732 como erróneamente consigna el Escribano)-, que “*no consta el Plano de Mensura para Expropiación, necesario para la facción de la Escritura solicitada*” (fs. 48).

Por su parte, el Director general de Inmuebles remitió las actuaciones a la Fiscalía de Estado “a los efectos que estime corresponder” (fs. 49).

3.- ANÁLISIS

La cuestión a analizar consiste en determinar si – como sostiene el Escribano de Gobierno-, el Plano de Mensura para Expropiación es necesario para otorgar la escritura correspondiente a la fracción expropiada.

Cabe señalar que una respuesta afirmativa implicaría el incumplimiento por parte de la Provincia del convenio suscripto con la expropiada, pues los cheques emitidos deben ser entregados juntamente con el otorgamiento de la escritura (cláusula TERCERA), y el primero de los valores vence el 30 del corriente.

Pero la respuesta es negativa, pues el Plano de Mensura para Expropiación no es necesario para el otorgamiento de la escritura solicitada, sino solo para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

La dificultad no se encuentra en la posibilidad del otorgamiento de la escritura, sino en su inscripción registral.

Pero tal dificultad puede solucionarse de la siguiente manera:

a) individualizándose en la escritura la fracción que se transfiere mediante las referencias establecidas por la propia Ley N° 7.555, la cual en el párrafo 2º de su artículo 1º expresa que *“la fracción mencionada del Catastro N° 26.733, tiene forma y ubicación indicada en croquis que como Anexo forma parte de la presente y es la contenida en la poligonal definida por los puntos 24-31-32-35-34 y 22, siendo los puntos 31 y 32 los que surgen de prolongar hacia el norte el límite oeste del Catastro N° 23.917 y los restantes, los vértices del catastro afectado”*;

b) consignándose que hasta tanto se apruebe el plano de subdivisión y se otorgue a la fracción catastro propio, *al solo efecto registral* se le asigna a la misma el porcentual “x”, el cual se calcula aplicando la siguiente regla de tres simple: *100 * superficie de la fracción expropiada / el total de la superficie del catastro de mayor extensión.*

Otorgando la escritura de este modo, puede inscribirse la misma y se da cumplimiento en tiempo y forma al convenio suscripto en fecha 5 de julio de 2.012.

Desde ya que para cumplir lo acordado, la escritura deberá otorgarse con anterioridad a la fecha de vencimiento del primero de los cheques, que ocurrirá el 30 del corriente.

4.- CONCLUSIÓN

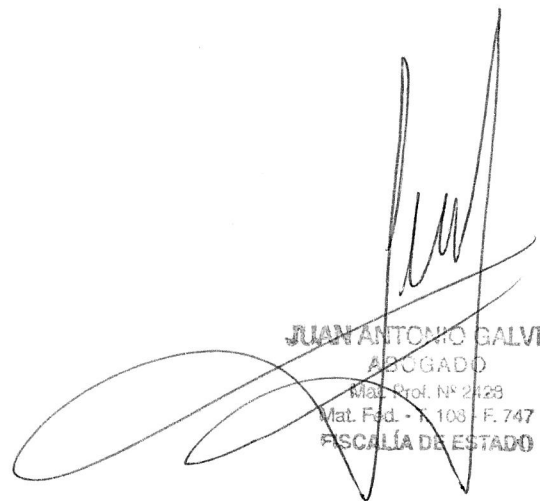
Por lo expuesto, a fin de no incurrir en el incumplimiento del convenio celebrado con la expropiada, correspondería remitir las

actuaciones al Escribano de Gobierno para que confeccione y haga suscribir sin demora la escritura en el modo indicado precedentemente.

Asimismo, correspondería requerir a la Dirección General de Inmuebles que arbitre los medios necesarios para que con la mayor urgencia posible, se efectúe y apruebe el correspondiente plano y se otorgue catastro propio a la fracción expropiada.

Sirva la presente de nota de elevación.

Dictamen N° 405/12.-



JUAN ANTONIO GALVEZ
ABOGADO
Mat. Prof. N° 2428
Mat. Fed. - T. 103 - F. 747
FISCALÍA DE ESTADO