

Ref.: Expte. N° 0010007-66889/2012-0 – Fiscalía de Estado s/ Provea la suma de \$ 355.284,00 monto indemnización Provincia de Salta c/ Consultar SRL s/ Trámite Expropiatorio.

Salta, 31 de agosto de 2.012.

Señor Fiscal de Estado:

### **1.- OBJETO**

Vienen nuevamente las actuaciones de la referencia para emitir opinión legal respecto de lo expresado por el Escribano de Gobierno a fs. 68 y su asesor legal a fs. 52 y vta., en relación a lo dictaminado por la Fiscalía de Estado a fs. 49/50.

### **2.- ANTECEDENTES**

Mediante el Dictamen N° 404/12 agregado a fs. 49/50, se concluyó en que no es necesario el dictado de decreto que apruebe el convenio de pago suscripto entre la Provincia y el expropiado, y en consecuencia se remitieron las actuaciones al Escribano de Gobierno para que el mismo otorgue la escritura traslativa del dominio antes del día 30 del corriente.

El señor Fiscal de Estado remitió las actuaciones al Escribano de Gobierno el 24 del corriente (fs. 51 y vta.), pero las mismas fueron devueltas por este último el día 28, juntamente con un dictamen jurídico elaborado por su asesor legal Dr. Marcelo Fernández Esteban, el cual analizaré seguidamente.

### **3.- ANÁLISIS**

#### **3.1.- Sobre la intervención del Fiscal de Esta-**

**do:**

En primer lugar corresponde señalar cuál es rol institucional que le corresponde al Fiscal de Estado de acuerdo a lo establecido por el art. 149 de la Constitución Provincial y la Ley N° 6.831.

En efecto, la Ley Orgánica de la Fiscalía de Estado establece que *“el dictamen del Fiscal de Estado, en los casos que por esta ley corresponda, constituye la última etapa jurídica del procedimiento administrativo (...)”* (art. 9°), y que *“la Administración Pública centralizada y descentralizada debe encuadrarse en la orientación y jurisprudencia administrativa emergente de la aplicación de la presente ley”* (art. 10°, párrafo 1°).

Solo el Gobernador, los Ministros, y el Secretario General de la Gobernación, pueden no participar de la opinión jurídica del Fiscal de Estado, tal como lo dispone el párrafo 2° del art. 10° de la Ley N° 6.831, debiendo además en tales casos fundar su decisión de acuerdo a derecho bajo pena de nulidad.

Por otra parte, el asesor letrado de la Escribanía de Gobierno, en cuanto integrante del Cuerpo de Abogados del Estado, depende técnicamente del Fiscal de Estado (art. 17° de la Ley N° 6.831).

En consecuencia, y tal como lo establecen las normas referidas, ni el asesor legal de la Escribanía de Gobierno, ni el Escribano de Gobierno, no pueden apartarse por sí mismos de la opinión jurídica del Fiscal de Estado.

### **3.2.- Sobre el fondo del asunto:**

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, la opinión dada por el asesor jurídico de la Escribanía de Gobierno, tampoco alcanza a conmovir los fundamentos vertidos por la Fiscalía de Estado en el dictamen de fs. 49/50, en razón de que dicho servicio jurídico incurre en una evidente confusión respecto de los procedimientos previstos en la Ley N° 1.336 para efectivizar las expropiaciones.

En efecto, son dos las formas para adquirir el bien declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación: 1) por vía de *adquisición directa o avenimiento*; y 2) por vía de *sentencia judicial*.

Expresa MARIENHOFF al respecto, que el avenimiento o cesión amistosa consiste en “(...) *la posibilidad de que el expropiante, en lugar de promover un juicio de expropiación, llegue a un acuerdo amistoso, o avenimiento, con el titular del bien a expropiar y adquiera, por esa vía, la propiedad o dominio de éste*”. Agrega que “*si no hubiere avenimiento o cesión amistosa, el Estado debe recurrir a la ‘expropiación’, propiamente dicha, obteniendo la respectiva ‘sentencia’ que le transfiera el dominio o propiedad de lka cosa o bien*” (MARIENHOFF, Miguel S.; “Tratado de derecho Administrativo”, Abeledo – Perrot, año 1973, Tomo IV, pág. 316).

Sin embargo, en nuestro régimen expropiatorio provincial, la *adquisición directa del propietario* (13° de la Ley N° 1.336 y modif.), puede a su vez efectuarse de dos maneras: dentro de un trámite judicial (*avenimiento judicial*), o sin la intervención judicial (*avenimiento extrajudicial*).

Todos los antecedentes señalados por el asesor legal de la Escribanía de Gobierno, se refieren al supuesto de *avenimiento extrajudicial*, y por lo tanto no resultan aplicables al caso *sub examine*, que involucra un caso de *avenimiento judicial*.

En efecto, de la lectura de los decretos, dictámenes y convenios acompañados al referido dictamen, surge que los mismos, invariablemente, se refieren a casos de *avenimiento extrajudicial*. Por ello además es-

tablecen la obligación de la expropiada de poner en posesión del inmueble a la Provincia de Salta, situación que no se presenta en los supuestos de *avenimiento judicial*, en los cuales la posesión se otorga a la expropiante a través del juzgado. Ello es así pues, en este sistema de *avenimiento extrajudicial*, resulta natural que se dicte un acto administrativo que apruebe el convenio y perfeccione la expropiación, ya que todo el trámite se desenvuelve en la órbita administrativa, tanto en lo relativo a la toma de posesión, como en lo concerniente al acuerdo y el pago final del precio.

Por el contrario, en el supuesto de *avenimiento judicial*, el Fiscal de Estado cuenta con la previa autorización del Poder Ejecutivo -instrumentada mediante un decreto-, para promover el correspondiente juicio de expropiación, y en virtud de dicha autorización es que solicita la intervención judicial, no sólo para la toma de la posesión, sino también para todos los actos posteriores necesarios para el perfeccionamiento del trámite, que culmina con la adquisición del dominio por el expropiante, una vez pagado el precio y firmada la escritura traslativa. Esta autorización incluye naturalmente, la de concluir el trámite expropiatorio por la vía del *avenimiento judicial*.

La diferencia entre ambos trámites de compra directa es entonces evidente: uno se desarrolla íntegramente en sede administrativa (compra directa por *avenimiento extrajudicial*), y el otro en sede judicial (compra directa por *avenimiento judicial*). En el primer caso se dicta un decreto aprobatorio del convenio de pago suscripto entre las partes, y en el segundo, existe una previa habilitación del Poder Ejecutivo para iniciar y perfeccionar el trámite expropiatorio, que abarca, claro está, la facultad de efectuar en el expediente judicial la oferta de compra en base a la valuación que realiza el Tribunal de Tasaciones y, por eso mismo, en el caso que el expropiado acepte la oferta, el convenio al que se arribe en tales términos, no requiere de una aprobación por decreto.

Por ello es que la Fiscalía de Estado, no ha tenido intervención en ninguno de los antecedentes a los que se alude en el dictamen de Escribanía de Gobierno, pues se refieren a casos de compra directa por *avenimiento extrajudicial*. Adviértase asimismo, que en esos casos no se ha dictado el decreto del Poder Ejecutivo autorizando a este organismo a promover el trámite expropiatorio en sede judicial.

Por el contrario, en todos los casos de *avenimiento judicial*, el Escribano de Gobierno otorgó la pertinente escritura y se inscribió el bien a nombre de la Provincia sin que se dictara un decreto aprobatorio del convenio de pago. Así, a modo de ejemplo, se pueden citar los casos de los inmuebles identificados con las matrículas N° 18.430, 18.431, 18.432, 18.433, 18.434, 18.435, 18.439, 18.440, y 18.441 del Dpto. Orán (Escritura Pública N° 1.503 del 15 de Julio de 2010)<sup>1</sup>; matrícula N° 162.931 del Departamento Capital (Escritura Pública N° 2.920 del 25 de noviembre de 2010); matrícula N° 2.989 del Dpto. Metán (Escritura Pública N° 2.207 del 19 de Julio de 2011)<sup>2</sup>; matrícula N° 253, del Departamento Iruya (Escritura Pública N° 2.599 del 30 de Agosto de 2011); matrículas N° 11.664 y 11.665 del Dpto. Rosario de Lerma (Escritura Pública N° 1.934 del 13 de Agosto de 2012)<sup>3</sup>, entre muchos otros.

#### **4.- CONCLUSIÓN**

En virtud de todo lo expuesto, correspondería ratificar íntegramente el Dictamen N° 404/12 de Fiscalía de Estado y devolver estas actuaciones al Escribano de Gobierno, para que, sin más demora, otorgue la pertinente escritura pública.

Sirva la presente de nota de elevación.

Dictamen N° 404/12.-

  
JUAN ANTONIO CALVEZ  
ADM. EN  
N° 2428  
FISCALÍA DE ESTADO

<sup>1</sup> Expdte. Administrativo N° 07-3312/10

<sup>2</sup> Expdte. Administrativo N° 07-5.726/09

<sup>3</sup> Expdte. Administrativo N° 07-38481/12