

Proceso. MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA C/ VIDAL PATRICIO Y PELAYO JULIO S/ORDINARIO - EXPROPIACION, Expte. RO-00425-C-2025.

Organismo. UNIDAD JURISD CONTENCIOSO ADM N° 15 2DA CJ (UJCA) - ROCA

General Roca, 2/6/2026

I. VISTO

Este proceso caratulado MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA C/ VIDAL PATRICIO Y PELAYO JULIO S/ ORDINARIO -EXPROPIACION-, Expte. RO-00425-C-2025, en trámite ante la Unidad Jurisdiccional Contenciosa Administrativa a mi cargo, del que resulta;

II. ANTECEDENTES

a. En fecha [13/03/2026](#) se presentó la Municipalidad de General Roca promoviendo demanda de expropiación contra los Sres. Patricio Vidal y Julio Pelayo, ambos con DNI desconocido y en su carácter de titulares dominiales del inmueble nomenclatura catastral 05-1-E-063-01B, ubicado en la ciudad de General Roca.

Relató que el inmueble se encuentra ocupado hace más de 20 años por sesenta y cinco familias, que conforman el barrio conocido como "Asentamiento Progreso".

Refirió que dichas familias han presentado por ante el Poder Ejecutivo de la Municipalidad de General Roca distintos reclamos tendientes a lograr la regularización de la situación dominial de las parcelas que ocupan, a fin de obtener su titularidad.

Indicó que mediante Ordenanza Municipal N° 4992 el Concejo Deliberante de la ciudad declaró de utilidad pública sujeta a expropiación la fracción de terreno identificada con la nomenclatura catastral 05-1-E-063-01B y luego, en fecha 16/03/2023, la Legislatura de la Provincia de Río Negro sancionó la Ley Especial N° 5632.

Allí se dejó constancia de que el destino del bien expropiado resultaba ser la regularización de la situación dominial de las parcelas que ocupaban los vecinos y vecinas del asentamiento conocido como "El Progreso", designando como sujeto expropiante a la Municipalidad de General Roca.

Expresó que si bien los informes de titularidad expedidos por el RPI dieron cuenta que el inmueble en cuestión registraba como titulares en partes iguales a los demandados, resultaba materialmente imposible llevar a cabo la realización del procedimiento de advenimiento reglamentado en la Ley 1015, por no contar con

información en relación a sus documentos de identidad y domicilios.

Solicitó en consecuencia se autorice la citación por edictos.

Manifiesto que se encuentran cumplidos en el caso todos los requisitos formales para la procedencia de la expropiación (declaración de utilidad pública, sujeto expropiante e imposibilidad material de avenimiento).

Dejó constancia que -una vez obtenida la apertura de la cuenta judicial - consignaría la suma de \$ 121.847.974,40 (valor tierra informado por la Agencia de Recaudación Tributaria con más el 30%), en concepto de indemnización constitutiva de justiprecio, conforme topes máximos establecidos por el juego armónico de los artículos 11, 12, 13, 18, siguientes y concordantes de la Ley Provincial N° 1015.

Por último, solicitó como medida cautelar la anotación de litis, ofreció prueba y efectuó reservas.

b. Mediante [decreto de fecha 26/03/2025](#) se hizo saber a la actora que previo a la citación de edictos solicitada, debían los letrados prestar declaración jurada en los términos del 1er. párrafo del art. 129 del CPCyC.

c. Efectuada la declaración jurada en fecha [09/04/2025](#) se ordena el traslado de demanda, la citación por edictos, la apertura de cuenta judicial a los fines de la consignación de la suma dada en concepto de indemnización y el libramiento de oficio al RPI a los fines de la notificación de la litis.

d. Acompañados los edictos, a pedido de la parte, se [ordena el libramiento de oficio](#) para constituir plazo fijo. También se materializa el mandamiento para la toma de posesión, y la posterior intervención del Ministerio Público, para que nombre un Defensor de Ausentes en representación de los demandados ausentes.

e. Mediante movimiento [N° RO-00425-C-2025-E0015](#) se deja constancia de la constitución de plazo fijo.

f. En fecha [09/02/2026](#) asume intervención la Defensora de Ausentes, Dra. Belén Delucchi.

La letrada niega y desconoce el presunto derecho de la actora en que funda la acción, como así también la prueba documental que adjunta a su demanda, dejando constancia que estaría a la prueba que se rinda en autos para introducir nuevos argumentos en defensa de los demandados ausentes.

En la misma fecha se la tiene por presentada, parte y por asumida la representación invocada.

g. En fecha [18/03/2026](#) se agrega informe de RPI que da cuenta de la anotación

de litis sobre la parcela.

h. Luego, en fecha 01/04/2026, a pedido de parte, y a los fines de notificar a los demandados Patricio Vidal, Julio Pelayo de la consignación realizada, [se ordena la publicación de edictos](#).

Acreditada la publicación edictal -en fecha 21/05/2026-, a los fines previstos en el art. 19 de la Ley 1015, [paso el proceso a resolver](#).

III. SOLUCION DEL CASO

El objeto de la presente expropiación lo es sobre una fracción de terreno identificada, según plano de mensura 430/2001, como parcela 01B (remanente sin afectar de la parcela 01 cuya designación catastral es 05-1-E-063-01B que cuenta con una superficie calculada según mensura de 2HA 70A 73CA, es decir unos 27073 m²).

El bien objeto de expropiación se ha consignado tanto en la Ordenanza Municipal N° 4992, como en la Ley Provincial N° 5632.

En el caso, no ha mediado oposición expresa en relación a la inscripción del inmueble a expropiarse -más allá de las reservas efectuadas por la Defensoría de Ausentes-, fruto de la falta de contacto real con la parte demandada.

Por otro lado, se ha cumplido el depósito del monto indemnizatorio (el que se ha puesto a disposición de los accionados en un plazo fijo a nombre de estos actuados), y se ha agregado el informe de RPI dando cuenta de la anotación de litis.

Adelanto que corresponderá hacer lugar al pedido de transferencia de la propiedad en la forma pedida y a nombre de la Municipalidad de General Roca. En su mérito, se ordenará la inscripción del inmueble en cuestión a nombre del expropiante por ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

Debe considerarse en este sentido que el artículo 90 de la Constitución de la Provincia de Río Negro regula el instituto de la Expropiación disponiendo que: "La propiedad y la actividad privadas tienen una función social; están sometidas a las leyes que se dicten. La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley, previa y justamente indemnizada", Y que el referido artículo 19 de la ley 1015 que lo reglamenta, ordena: "Notificado el propietario de la consignación, declarará el Juez transferida la propiedad, sirviendo el auto y sus antecedentes de suficiente título traslativo, el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad".

De ello se deriva que la petición de la Municipalidad de General Roca debe ser admitida, disponiendo la transferencia del dominio a su favor y con independencia de la prosecución del trámite judicial tendiente a determinar el valor final del monto de la

indemnización que corresponda abonar por la expropiación.

En este sentido se ha dicho que "La expropiación implica la pérdida de un derecho de propiedad sobre una cosa o un bien y su transformación en un derecho personal a la indemnización"...De hecho, la indemnización no es previa; la ley determina que una vez declarada la utilidad pública de un bien el expropiante podrá adquirirlo directamente del propietario, dentro del valor máximo que, en concepto total de indemnización, estimen sus oficinas técnicas competentes... Notificado el propietario de la consignación, declarará el juez transferida la propiedad, sirviendo el auto y sus antecedentes de suficiente título traslativo, el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad(...)".(Documento recuperado de Agustín Gordillo, Tratado de Derecho Administrativo, Capítulo XVIII, pags. 383- 388, www.gordillo.com).

Y que "(...) Dos son los efectos esenciales de la expropiación: la transferencia del derecho de propiedad del expropiado al expropiante y el nacimiento del derecho a la indemnización a favor del expropiado..." (PTN, Dictámenes 116:262; 134:67; 151:25 y 90:358)." (Roberto Dromi, Derecho Administrativo, 9na Edición Actualizada, p. 817, Ed. Ciudad Argentina, Buenos Aires 2001).

Del mismo modo, ha expresado la Corte Suprema de Justicia de la Nación al enseñar que "(...)El art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación. Dicho marco jurídico no puede verse alterado por normas infraconstitucionales. El Estado posee la facultad de apoderarse de los bienes de los particulares cuando lo exige la necesidad pública. Dicha facultad tiene como correlato la expropiación que establece ciertos límites: objeto público de progreso y bienestar de la comunidad, la calificación por ley de la utilidad pública y la previa indemnización. Efectuado un pago parcial, el saldo de la indemnización no cambia de naturaleza jurídica, continuando sometido a la exigencia constitucional del previo pago." (Corte Suprema de Justicia de la Nación, Servicio Nacional de Parques Nacionales c. Franzini, Carlos y/u otros, 05/04/1995, Colección de Análisis Jurisprudencial Elems. de Derecho Administrativo - Julio Rodolfo Comadira , 1083, AR/JUR/2062/1995). Por todo lo expuesto;

4. RESUELVO

1°. Hacer lugar a la expropiación solicitada por la actora, disponiendo librar oficio al Registro de Propiedad Inmueble de la Provincia a los fines de transferir, conforme lo normado por el art. 19 de la ley 1015, la propiedad de la fracción de terreno identificada según plano de mensura 430/2001 como parcela 01B, remanente sin afectar

de la parcela 01, cuya designación catastral es 05-1-E-063-01B (superficie calculada según mensura de 2HA 70A 73CA, es decir unos 27073 m²), cuyos titulares registrales son los Sres. VIDAL PATRICIO Y PELAYO JULIO, ambas personas sin DNI, en favor de la Municipalidad de General Roca.

2°. Diferir la determinación del valor de la indemnización correspondiente, para la oportunidad de resolverse en definitiva y una vez cumplidas las restantes etapas procesales.

3°. Diferir la determinación de las costas para el momento de resolver en definitiva conforme lo normado por el art. 29 de la ley 1015.

4°. Protocolizar, registrar y notificar conforme las disposiciones de los arts. 120/138 del CPCyC

Matías Lafuente

Juez