

Viedma, 20 de abril de 2026.

EXPEDIENTE: "PROVINCIA DE RIO NEGRO C/ DE REGE ROBERTO Y OTROS S/ EXPROPIACION (CA)" VI-31933-C-0000.

ANTECEDENTES:

1.- A fs. 6/14 se presenta la Provincia de Río Negro mediante el Fiscal de Estado y apoderados e interpone formal demanda de expropiación de dominio y de servidumbre de acueducto de cinco (5) bienes inmuebles declarados de interés público cuya Nomenclatura Catastral se identifica como 18-1-J-003-06, 18-2-458595, 18-2-436598, 18-1-C-C80-01 y 18-2-507622, según planos 171-19 (fs. 23), 148-19 (fs. 17), 149-19 (fs. 18), 216-19 (fs. 16) y 151-19 (fs. 18), con una superficie de 12 As. 00 Cas., 218 Has. 00 As. 07 Cas., 360 Has. 67 As. 83 Cas., 1 Ha. 07 As. 46 Cas. y 49 As. 38 Cas., respectivamente, ubicados en cercanías a la ciudad de Viedma, Departamento de Adolfo Alsina, inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble en las matrículas N° 18-17840 (fs. 21), N° 18-23874 (fs. 13/14), N° 25414 (fs. 21), N° 18-16844 (fs. 14/15) y N° 18-13593 (fs. 13/17), cuyos titulares resultan ser los Sres. Roberto de Rege (LE N° 1.593.812), Irma Elisa De Rege (LC N° 9.963.632), Mario de Rege (LE N° 1.594.650), Mario Luis De Rege (LE N° 13.823.955), Enrique Inda (DNI N° 16.590.210), Nora Alicia Inda (DNI N° 14.775.312), Fridevi Sociedad Anónima Frigorífica, Industrial y Comercial (CUIT N° 30-60226033-6) y Luis Fernando Iribarren (DNI N° 16.590.203).

Sostienen que, conforme surge de las Resoluciones N° 882/19, 850/19, 1002/19, 847/19 y 933/19 emitidas en los expedientes administrativos N° 091071-DRS-2018, 091072-DPS-2018, 091060-DPS-2018, 091064-DPS-2018 y 091073-DPS-2018, respectivamente, se

declararon de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles señalados en el párrafo anterior, y conforme el art. 2° de las resoluciones mencionadas, se ordenó notificar en forma fehaciente al propietario lo resuelto con el objeto de procurar su ejecución mediante concertación directa, y a esos fines se comunicó para ello la oferta según valuación realizada por la Gerencia de Catastro (art. 11° Ley A N° 1015 y art. 11° Decreto A N° 1325/75).

Refieren que las valuaciones fueron notificadas a los Sres. Roberto de Rege, Irma Elisa De Rege y Mario de Rege por la suma de \$78.000, al Sr. Mario Luis De Rege por la suma de \$400.000, a los Sres. Enrique Inda y Nora Alicia Inda por la suma de \$661.600, a Fridevi Sociedad Anónima Frigorífica, Industrial y Comercial por la suma de \$60.000 y al Sr. Luis Fernando Iribarren por la suma de \$60.000.

Manifiestan que, ante el vencimiento del plazo de veinte (20) días hábiles desde las notificaciones fehacientemente cursadas para lograr un avenimiento y sin respuesta favorable de los expropiados al valor fiscal ofrecido, se efectúa el inicio del juicio de expropiación solicitando la apertura de cuenta judicial a los fines de la oportuna consignación judicial del monto correspondiente al art. 17 de la Ley General de Expropiaciones y normas concordantes.

Efectúan referencia a la competencia, ofrecen prueba, fundan en derecho y concretan su petitorio.

2.- A fs. 279 se tiene por promovida la demanda, se ordena su traslado y la inscripción de la anotación de la litis respecto de los bienes objeto de expropiación.

3.- A fs. 307/310 la actora acompaña saldo de la cuenta de autos por la suma de \$1.259.600 y a fs. 450/454 obran mandamientos de toma de

posesión de fecha 06/02/2020.

4.- A fs. 326/380 se presenta el Sr. **Mario Luis De Rege**, mediante apoderados, allanándose a la demanda de expropiación, no así respecto del importe indemnizatorio ofrecido por la Provincia de Río Negro.

Explica que el monto que pretende pagar al demandado no resulta justo de conformidad a los daños que se le ocasionan, ni ajustado a lo establecido en el artículo 17 de la Constitución Nacional.

Manifiesta que si bien obra en autos mandamiento de toma de posesión del 06/02/2020, ha sido despojado el 18/10/2018 del inmueble por parte del Departamento Provincial de Aguas. Explica que, en ese marco, el Ing. Gastón Pamer en nombre de la empresa Sylpa S.R.L. requirió a su vecino, Enrique Inda, autorización para ingresar a su campo para comenzar los trabajos, y el mencionado lo permitió porque se había anoticiado por los diarios sobre lo que ocurriría en su campo y en el del demandado.

Sostiene que el valor objetivo de la hectárea del inmueble expropiado asciende a la suma de U\$S 3.000.

Ofrece prueba y concreta su petitorio.

5.- A fs. 381/414 se presenta el Sr. **Enrique Inda**, mediante apoderados y rechaza el importe indemnizatorio ofrecido por la Provincia de Río Negro.

Explica que el monto que pretende pagar al demandado no resulta justo de conformidad a los daños que se le ocasionan, ni ajustado a lo establecido en el artículo 17 de la Constitución Nacional.

Sostiene que el valor objetivo de la hectárea del inmueble expropiado es de U\$S 450, solicitando como indemnización en concepto de valor objetivo del inmueble la suma de U\$S 162.340 (U\$S 450 x 360 Has. 67 As. 83 Cas.). Asimismo, reclama en concepto de daños que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación la suma de U\$S 90.000. En

consecuencia, el importe total reclamado en autos asciende a la suma de U\$S 252.340.

Manifiesta que ha sido despojado de su posesión el 18/10/2018, cuando las máquinas de la empresa Sylpa SRL abrieron camino en su propiedad y comenzó los trabajos de excavación de las piletas.

6.- A fs. 416/425 se presenta **Fridevi Sociedad Anónima Frigorífica, Industrial y Comercial**, mediante apoderado y rechaza el importe indemnizatorio ofrecido por la Provincia de Río Negro. Dice que no se trataría de una indemnización justa y, mucho menos integral a tenor de la superficie afectada y de su valor, en razón de su afectación (Parque Industrial).

7.- A fs. 427 el Sr. **Enrique Inda** aclara que el importe peticionado como indemnización en concepto de valor objetivo del inmueble es el 50% de U\$S 162.340. Asimismo, reclama como indemnización en concepto de daños que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación el 50% de U\$S 90.000, concluyendo que el importe total reclamado asciende a U\$S 126.170 (y el 50% restante corresponde a la condómina Nora Alicia Inda).

8.- A fs. 428/434 se presenta la Sra. **Nora Alicia Inda**, mediante apoderados y rechaza el importe indemnizatorio ofrecido por la Provincia de Río Negro.

Explica que el monto que pretende pagar al demandado no resulta justo de conformidad a los daños que se le ocasionan, ni ajustado a lo establecido en el artículo 17 de la Constitución Nacional.

Sostiene que el valor objetivo de la hectárea del inmueble expropiado es de U\$S 450, solicitando como indemnización en concepto de valor objetivo del inmueble el 50% de U\$S 162.340 (U\$S 450 x 360 Has. 67 As. 83 Cas.).

Asimismo, reclama en concepto de daños que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación el 50% de U\$S 90.000. En consecuencia, el importe total reclamado en autos asciende a la suma de U\$S 126.170.

Manifiesta que ha sido despojado de su posesión el 18/10/2018, cuando las máquinas de la empresa Sylpa SRL abrieron camino en su propiedad y comenzó los trabajos de excavación de las piletas.

9.- A fs. 459/460 amplia contestación de demanda Fridevi Sociedad Anónima Frigorífica, Industrial y Comercial.

10.- El 23/07/2020 se transfiere \$400.000 a Mario Luis De Rege, \$330.800 a Nora Alicia Inda y \$330.800 a Enrique Inda.

11.- El 21/10/2021 se presentan los **Sres. Mario Luis De Rege, María Cecilia Leiva, José Pablo Leiva, Guadalupe Irma Iribarren, Daniela Paula De Rege, Mariana De Rege, María Eugenia De Rege, Andrea De Rege, Paola De Rege y Silvana De Rege**, todos ellos herederos de Roberto De Rege (L.E. N° 1.593.812), Irma Elisa De Rege (L.C. N° 9.963.632) y Mario De Rege (L.E. N° 1.594.650), se allanan a la demanda de expropiación, pero rechazan el importe de la indemnización ofrecida por la Provincia de Río Negro.

Explican que el monto que pretende pagar al demandado no resulta justo de conformidad a los daños que se le ocasionan, ni ajustado a lo establecido en el artículo 17 de la Constitución Nacional.

Sostienen que el valor objetivo de la superficie expropiada asciende a la suma de U\$S 66.000, en función de la cercanía del inmueble a la zona poblada de Viedma.

12.- El 22/10/2021 se presenta el Sr. **José Francisco Leiva**, como heredero de Roberto De Rege (L.E. N° 1.593.812), Irma Elisa

De Rege (L.C. N° 9.963.632) y Mario De Rege (L.E. N° 1.594.650) se allana a la demanda de expropiación, pero rechaza el importe de la indemnización ofrecida por la Provincia de Río Negro.

Expresa que el precio ofrecido por la Provincia de Río Negro no se ajusta a lo dispuesto en el art. 17 de la Constitución Nacional, puesto que no se trata de una indemnización ni previa, ni justa en relación al valor del bien expropiado y a los daños que se ocasionan.

Expone que el valor objetivo de la superficie expropiada es de U\$S 66.000.

13.- El 25/10/2021 se presenta el Sr. **Luis Fernando Iribarren**, contesta demanda y rechaza el importe de la indemnización ofrecida por la Provincia de Río Negro, estimándolo en la suma de \$120.000.

14.- El 21/12/2021 se presentan los Sres. **Mario Luis De Rege, Guadalupe Irma Iribarren, Andrea De Rege, Daniela Paula De Rege, Paola De Rege, Silvana De Rege, José Pablo Leiva, María Cecilia Leiva y Andrea De Rege**, quien a su vez lo hace por María Eugenia De Rege y Mariana De Rege, y amplían contestación de demanda.

Exponen que, al importe requerido como indemnización por la expropiación, deberá adicionarse el costo de rehacer el plano de mensura, y en su caso la escritura declarativa de inmuebles, para poner a los expropiados, en relación con la tierra que les queda, en la misma situación que antes tenían: plano y escritura correctamente realizados y con validez para hacer transferencias sin límites de cantidad.

En consecuencia, a la suma peticionada al contestar la demanda (U\$S 66.000 como precio requerido por el inmueble) se le adicionan \$250.000 en concepto de gastos por confección de plano y escritura declarativa de inmuebles.

15.- El 21/12/2021 se presenta la Sra. **Liliana Mainini**, se allana a la demanda de expropiación, pero rechaza el importe de la indemnización ofrecida por la Provincia de Río Negro.

Expresa que el precio ofrecido no se ajusta a lo dispuesto en el art. 17 de la Constitución Nacional, puesto que no se trata de una indemnización ni previa, ni justa en relación con el valor del bien expropiado y a los daños que se ocasionan.

Sostiene que el valor objetivo de la superficie expropiada es de U\$\$ 66.000 y requiere que se le pague la parte proporcional que le corresponde del precio referido.

Asimismo, solicita el pago de la parte proporcional de \$250.000 en concepto de gastos para rehacer el plano de mensura y la escritura declarativa de inmuebles.

16.- El 19/05/2023 se presenta la actora y contesta los traslados conferidos el 09/05/2023.

Desconoce la autenticidad de la documental acompañada en las contestaciones de demanda.

17.- Ante la existencia de hechos controvertidos, en fecha 30/05/2023 se fija la audiencia preliminar de lo cual da cuenta el acta de fecha 14/09/23 y ante la imposibilidad de avenimiento, se fija el objeto de la prueba el 19/09/2023.

En fecha 27/05/2025 se ordena certificar respecto del vencimiento y resultado del término probatorio y se decreta la clausura. El 03/06/2025 se amplía la certificación de la clausura del término probatorio y se ponen los autos para alegar.

Asimismo, la actora presentó alegatos el 09/06/2025 y lo propio hicieron

los Sres. Enrique Inda, Nora Alicia Inda, Mario Luis De Rege, Paola De Rege, Silvana De Rege, Liliana Mainini, José Pablo Leiva, María Cecilia Leiva, José Francisco Leiva, Daniela Paula De Rege y Andrea De Rege, por sí y por María Eugenia De Rege y Mariana De Rege (10/06/2025), Guadalupe Irma Iribarren (17/06/2025) y Fridevi Sociedad Anónima Frigorífica, Industrial y Comercial (27/06/2025).

El 29/08/2025 se llama autos para sentencia, providencia que se encuentra firme y motiva la presente.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL CASO:

I.- Conforme fuera trabada la litis, merced a los escritos introductorios del proceso, la cuestión a resolver en autos radica en determinar el valor indemnizatorio de los bienes expropiados cuya Nomenclatura Catastral se identifica como 18-1-J-003-06, 18-2-458595, 18-2-436598, 18-1-C-C80-01 y 18-2-507622 según planos 171-19 (fs. 23), 148-19 (fs. 17), 149-19 (fs. 18), 216-19 (fs. 16) y 151-19 (fs. 18), con una superficie de 12 As. 00 Cas., 218 Has. 00 As. 07 Cas., 360 Has. 67 As. 83 Cas., 1 Ha. 07 As. 46 Cas. y 49 As. 38 Cas., respectivamente, ubicados en el ejido de la ciudad de Viedma – zona rural-, Departamento de Adolfo Alsina de la Provincia de Río Negro, inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble en las matrículas N° 18-17840 (fs. 21), N° 18-23874 (fs. 13/14), N° 25414 (fs. 21), N° 18-16844 (fs. 14/15) y N° 18-13593 (fs. 13/17), para emplazar un colector cloacal de transporte de los afluentes hasta la nueva Planta Depuradora mediante una impulsión que nace en la Estación Elevadora N° 0.

II.- Enunciado lo anterior, no caben dudas de que estamos en el capítulo de la responsabilidad por actividad lícita, haciendo ello patente la inexistencia del contenido antijurídico de la conducta estatal.

Asimismo, tal como ha dicho la doctrina más reciente "(...) el ámbito estatal por actos y hechos lícitos es propio del Derecho Público porque como ya hemos dicho- en el derecho privado nadie es responsable por el ejercicio regular de sus derechos. En efecto, el art. 1.718 del Código Civil y Comercial establece expresamente que está justificado el hecho que causa un daño...en ejercicio regular de un derecho" Balbín, Carlos F., Tratado de Derecho Administrativo”, T° IV, 2° Edición, Ed. Thomson Reuters - La Ley, 2.015, Pág. 446.

Con relación al fundamento de la responsabilidad estatal por actividad lícita debe encontrarse en los art. 16, 17 y 28 de la Constitución Nacional, esto es el derecho de propiedad, la igualdad ante las cargas públicas y el principio de razonabilidad, siendo el ejemplo paradigmático de este tipo de responsabilidad, precisamente el instituto de la expropiación.

En tanto instituto de derecho público, en nuestra jurisdicción local el régimen legal expropiatorio se encuentra previsto en primer orden en el art. 90 de la Constitución Provincial, el cual prevé 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".

Esa norma, asimismo, se encuentra en evidente armonía con el art 17 de la Constitución Nacional, el cual en su parte pertinente prescribe que "La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley y previamente indemnizada (...)".

Por otro lado, el Departamento Provincial de Aguas tiene facultades para emitir las Resoluciones N° 882/19, 850/19, 1002/19, 847/19 y 933/19 en los expedientes administrativos N° 091071-DRS-2018, 091072-DPS-2018,

091060-DPS-2018, 091064-DPS-2018 y 091073-DPS-2018, respectivamente conforme art. 16 inc. c) y 190 de la Ley Q 2952- Código de Aguas- de conformidad a las declaraciones genéricas de interés públicos contenidas en dicha Ley.

Asimismo, la reglamentación del art. 90 de la Constitución Provincial como así también el procedimiento a seguir una vez efectuada la calificación legal a los fines de expropiar un bien se encuentra prevista en Ley A 1015 y su decreto reglamentario A 1325/1975.

La norma citada prevé, en primer orden, la ejecución directa de la ley que en el caso particular y con relación a un bien determinado lo declara de utilidad pública y sujeto a expropiación. Ello así, a través de una concertación directa con el propietario de la cosa o bien dentro del valor máximo que en concepto total de indemnización estimen las oficinas competentes del Estado Provincial -Art. 11 de la Ley A 1015-.

En caso de que las partes no se avengan en los valores de indemnización en el marco de competencia y limitaciones que asigna la ley ya referida el Juez de primera instancia del lugar de ubicación del bien o bienes decidirá la diferencia por el trámite asignado al juicio ordinario y bajo las normas de procedimiento especial previstas en los art. 17 y concordantes de la Ley A1015 ya citada.

En ese sentido, la ley tiende a no demorar la realización de la utilidad pública y para ello mediante la consignación de las sumas de valuación efectuada a los bienes conforme art. 11 de la ley referida, el sujeto expropiante obtendrá su inmediata posesión.

Asimismo, prevé que notificado el propietario de la consignación el juez declarará transferida la propiedad sirviendo el auto y los antecedentes de suficiente título traslativo el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad -art. 19 de la Ley A 1015-.

No obstante, aunque no es una cuestión controvertida no puedo soslayar que el Superior Tribunal de Justicia ha declarado la inconstitucionalidad del art. 10 citado en autos "Muñoz Gil, Jorge Alberto en Autos: Municipalidad de Cervantes C/Muñoz, Manuel y Otros S/Expropiación (Ordinario) (Expte. N° A-2ro-1513-C9-18) S/Incidente Art. 250 CPCC S/Casación", (Expte. N° Ro-70743-C-0000). Se. 52 del 29/04/2025.

Con relación específica a la indemnización, objeto que en definitiva ha de dilucidarse en autos mediante la presente, la Constitución tanto nacional como provincial mandan a que sea justa y la ley ya referida aplicable en nuestro ámbito local enuncia en sus art. 12 y 13 que la misma sólo comprenderá el valor objetivo del bien, y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata a la expropiación. No se tomarán en cuenta circunstancias de carácter personal, valores efectivos, ni ganancias hipotéticas. No se pagará lucro cesante. En materia de inmuebles, tampoco se considerarán el valor panorámico o el derivado de hechos de carácter histórico. El valor de los bienes debe estimarse por el que hubieran tenido si la obra no hubiese sido ejecutada ni aun autorizada.

No serán indemnizables las restricciones administrativas de carácter general establecidas por leyes especiales.

Por otro lado, la indemnización del bien expropiado debe fijarse al momento del desapoderamiento. No se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declaró afectado a expropiación salvo aquellas que hubiesen sido necesarias.

Podrá observarse entonces que la regla del art. 17 de la Constitución Nacional que prescribe que la propiedad es inviolable ha diseñado también, un régimen de excepción, no sólo en la sentencia fundada en ley, sino en la expropiación por causa de utilidad pública calificada por ley y previamente indemnizada.

No puedo soslayar tampoco que la Convención Americana de Derechos Humanos prevé en su artículo 21 inc. 1 que "Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social." y en su inciso 2 se prevé que "Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley".

III.- Desplegado el marco normativo aplicable a las presentes actuaciones debo decir que, respecto del instituto de la expropiación, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha dicho que "(...) tiene por objeto la extinción del derecho de propiedad sobre un bien, la acción pertinente debe deducirse contra el titular registral (conf. artículo 2505 del Código Civil), (...), ello al margen de que conserve o no un interés patrimonial respecto de la indemnización". (Conf. CSJN Fallos: 333:215, "Chaco, Provincia del c/ Confederación General del Trabajo de la República Argentina s/ expropiación", 09/03/2010).

De acuerdo con la Constitución Nacional, la indemnización expropiatoria no es "cualquier prestación", porque está especialmente protegida por la Constitución y por la ley. Así la indemnización previa a la que refiere el art. 17 "(...) es que, para dejar indemne al expropiado, la suma de dinero que recibe debe cubrir el costo de reproducción o de reposición, de ese modo la indemnización resulta justa y no se constituye en motivo u ocasión de lucro para alguna de las partes (art. 17 de la Constitución Nacional y 2.511 del Código Civil). En este sentido, debe recordarse que la indemnización en materia expropiatoria debe entenderse como el resarcimiento de todo lo necesario (y nada más que lo necesario) para que el patrimonio del expropiado quede en la situación que tenía antes de la expropiación (Fallos: 329:5467) (...)". (Conf. CSJN Fallos: 337:70, "Schoo Devoto de Marino Susana Enriqueta Elena c/ D.N.V.

s/expropiación”, 11/02/2014).

En el mismo sentido, nuestra Corte Suprema sostuvo que: “(...) la indemnización en materia expropiatoria debe entenderse como el resarcimiento de todo lo necesario para que el patrimonio del expropiado quede en la situación que tenía antes de la expropiación, la que traduce un cambio de valores: el expropiado deja de ser propietario de la cosa o bien objeto de la expropiación y se convierte en titular de una suma de dinero. Que esta suma de dinero, para dejar indemne al propietario, debe cubrir el costo de reproducción o de reposición, es decir, lo que habría que invertir para obtener, actualmente, un bien igual al de que se trata. Ese costo de reproducción o reposición bien puede asimilarse al valor real y actual a que alude el art. 11 de la ley 24.283. De ese modo, la indemnización resulta justa y no se constituye en motivo u ocasión de lucro para alguna de las partes, expropiante o expropiado (arts. 17 de la Constitución Nacional y 2511 del Código Civil).(Conf. CSJN Fallos: 329:5467, “Sociedad Anónima Compañía Azucarera Tucumana c/ s/ quiebra s/ incidente de ejecución de sentencia”, 28/11/2006).

IV.- Efectuadas las anteriores precisiones tengo presente que las demandadas se allanan a la expropiación del inmueble objeto de autos.

No obstante, existe discrepancia en la versión de los hechos sostenida por las partes respecto del monto indemnizatorio justo que le corresponde percibir a cada una de ellas.

En consecuencia, habré de recurrir a la prueba incorporada en autos, y la valoraré de conformidad con las reglas de la sana crítica de acuerdo con lo que prescribe el art. 356 del C.P.C.C y en definitiva fundaré mi decisión conforme art. 200 de la Constitución Provincial.

IV.1.- Documental:

IV.1.1.- Documental acompañada por la actora:

Copia del Decreto N° 13/2015 - fs. 02-, Copia de poder general para asuntos judiciales -fs. 03/05-.

Expediente N° 091071-DRS-2018 caratulado: "EXPROPIACION PARTE DE PARCELA 18-1-J-003-02B": Surge memoria descriptiva del Proyecto del Plan Director de Desagües Cloacales y su ubicación -fs. 02/08-; croquis de la superficie a expropiar -fs. 20-; informe catastral -fs. 19-; plano de mensura -fs. 23-; informe de dominio -fs. 21.-; intervención del Jefe Departamento de Catastro Económico de la Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Tributaria -fs. 25-; dictamen de la asesoría legal permanente conforme artículo 12 inc. e) de la Ley A N° 2938 -fs. 28/29-; Resolución N° 882/2019 que declara de utilidad pública y sujeto a expropiación el bien inmueble cuyo plano mensurado se corresponde al N° 171-19 -fs. 32/33-; cartas con acuse de recibo a los Sres. Irma Elisa De Rege -fs. 36/37-, Roberto De Rege -fs. 38/39- y Mario De Rege -fs. 40/41-, Dictamen N° 347-DAL de fecha 21/08/2019 -fs. 43-; Providencia N° 412-SG de fecha 22/08/2019 -fs. 44-.

Expediente N° 091072-DPS-2018 caratulado: "PD CLOACAL VIEDMA. EXPROPIACION TERRENOS P/PLANTA DEPURADORA: PARCELA 18-2-490 640": Surge memoria descriptiva del Proyecto del Plan Director de Desagües Cloacales y su ubicación -fs. 02/08-; croquis de la superficie a expropiar -fs. 16-; informe catastral -fs. 09-; plano de mensura - fs. 17-; informe de dominio -fs. 13/14-; intervención del Jefe de Departamento de Catastro Económico de la Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Tributaria -fs. 19-; dictamen de la asesoría legal permanente conforme artículo 12 inc. e) de la Ley A N° 2938 -fs. 22/23-; Resolución N° 850/2019 que declara de utilidad pública y sujeto a expropiación el bien inmueble cuyo plano mensurado se corresponde

al N° 148-19 - fs. 26/27-; carta con acuse de recibo al Sr. Mario Luis De Rege -fs. 30/31-; Dictamen N° 335-DAL de fecha 16/08/2019 -fs. 33-; Providencia N° 404-SG de fecha 22/08/2019 -fs. 34-.

Expediente N° 091060-DPS-2018 caratulado: "PD CLOACAL VIEDMA. EXPROPIACION TERRENOS P/PTA DEPURADORA: PARCELA 18-2-480660": Surge memoria descriptiva del Proyecto del Plan Director de Desagües Cloacales y su ubicación -fs. 02/08-; croquis de la superficie a expropiar -fs. 16-; informe catastral -fs. 09-; plano de mensura - fs. 18-; informe de dominio -fs. 21-; intervención del Jefe de Departamento de Catastro Económico de la Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Tributaria -fs. 20-; dictamen de la asesoría legal permanente conforme artículo 12 inc. e) de la Ley A N° 2938 -fs. 24/25-; Resolución N° 1002/2019 que declara de utilidad pública y sujeto a expropiación el bien inmueble cuyo plano mensurado se corresponde al N° 149-19 - fs. 28/29-; cartas con acuse de recibo a los Sres. Nora Alicia Inda -fs. 32/33- y Enrique Inda -fs. 34/35-; Dictamen N° 377-DAL de fecha 13/09/2019 -fs. 37-; Providencia N° 442-SG de fecha 16/09/2019 -fs. 38-.

Expediente N° 091064-DPS-2018 caratulado: "PD CLOACAL VIEDMA. SERVIDUMBRE DE PASO, IMPULSION EEO A PLANTA DEPURADORA: PARCELA 18-1-C-C80 01": Surge memoria descriptiva del Proyecto del Plan Director de Desagües Cloacales y su ubicación -fs. 02/08-; croquis de la superficie a expropiar -fs. 11-; informe catastral -fs. 09-; plano de mensura - fs. 16-; informe de dominio -fs. 14/15-; intervención del Jefe de Departamento de Catastro Económico de la Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Tributaria -fs. 20-; dictamen de la asesoría legal permanente conforme artículo 12 inc. e) de la Ley A N° 2938 -fs. 23/24-; Resolución N° 847/2019 que declara de utilidad pública y sujeto a expropiación el bien inmueble cuyo plano mensurado se

corresponde al N° 216-19 - fs. 27/28-; carta con acuse de recibo a Fridevi Sociedad Anónima Frigorífica, Industrial y Comercial -fs. 31/32-, dictamen N° 336-DAL de fecha 16/08/2019 -fs. 34-; Providencia N° 403-SG de fecha 22/08/2019 - fs. 35-.

Expediente N° 091073-DPS-2018 caratulado: "PD CLOACAL VIEDMA. SERVIDUMBRE DE PASO, IMPULSION EEO A PLANTA DEPURADORA: PARCELA 18-2-507-622": Surge memoria descriptiva del Proyecto del Plan Director de Desagües Cloacales y su ubicación -fs. 02/08-; informe catastral -fs. 09-; plano de mensura -fs. 18-; informe de dominio -fs. 13/17-; intervención del Jefe de Departamento de Catastro Económico de la Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Tributaria -fs. 20-; dictamen de la asesoría legal permanente conforme artículo 12 inc. e) de la Ley A N° 2938 -fs. 23/24-; Resolución N° 933/2019 que declara de utilidad pública y sujeto a expropiación el bien inmueble cuyo plano mensurado se corresponde al N° 151-19 - fs. 27/28-; carta con acuse de recibo al Sr. Luis Fernando Iribarren -fs. 31/34-, dictamen N° 378-DAL de fecha 13/09/2019 -fs. 36-; Providencia N° 441-SG de fecha 16/09/2019 - fs. 37-.

IV.1.2.- Documental acompañada por el Sr. Mario Luis De Rege: Copia de poder general para asuntos judiciales (fs. 326/327), plano de mensura (fs. 328), fotocopia certificada de Credencial Renspa (fs. 329/330), fotocopia certificada de informe del ingeniero agrónomo Ernesto Julio Guidi de fecha 26/08/2019 (fs. 331/333), fotocopia certificada de nota de fecha 28/02/2016 sobre factibilidad de suministro de energía eléctrica (fs. 334/335), fotocopia certificada de dos (2) recibos (fs. 336), fotocopia certificada de informe de dominio (fs. 337/338), fotocopia certificada de contrato de consorcio de riego y acta constitutiva (fs. 339/349), fotocopia certificada de nota de fecha 13/06/2016 presentada al Director de Bosques

por factibilidad de intervención en monte xerófilo (fs. 350), certificado de solicitud de uso de agua pública en trámite expedido por el Departamento Provincial de Aguas (fs. 351), constancia de inscripción en AFIP del Sr. Mario Luis De Rege (fs. 352), cinco facturas emitidas por el Sr. Mario Luis de Rege (fs. 353/357), dos (2) fotografías (fs. 358/359), valuación fiscal de la Agencia de Recaudación Tributaria (fs. 360), fotocopia de pedido de autorización de uso de agua (fs. 361/363), fotocopia de informe del 21/08/2015 emitido por Edersa otorgando factibilidad para uso de energía eléctrica (fs. 364), fotocopia de nota del 20/08/2015 dirigida al Subsecretario de Ganadería requiriendo autorización para fraccionamiento parcela de 1309 has. (fs. 365/368), publicaciones periodísticas (fs. 369/374).

IV.1.3.- Documental acompañada por el Sr. Enrique Inda: Copia de poder general para asuntos judiciales (fs. 381/383), fotocopia certificada de título de propiedad (fs. 384/392), fotocopia certificada de Credencial Renspa (fs. 393), informe del ingeniero agrónomo Martín Francisco Oscos de fecha 08/11/2019 (fs. 394), fotocopia certificada de dos facturas emitidas por el Sr. Enrique Inda (fs. 395/396), copia de factura emitida por Simón Eduardo Soubrie (fs. 397), tasación de Brunt Propiedades de fecha 13/11/2019 (fs. 398), constancia de inscripción de AFIP del Sr. Enrique Inda (fs. 399), valuación fiscal de la Agencia de Recaudación Tributaria (fs. 400), dos (2) fotografías (fs. 401/402), autorización para ingresar al campo de fecha 07/11/18 (fs. 403), publicaciones periodísticas (fs. 404/409).

IV.1.4.- Documental acompañada por Fridevi Sociedad Anónima Frigorífica, Industrial y Comercial: Copia de poder general para asuntos judiciales (fs. 416/418), cedula de notificación (fs. 419/420).

IV.1.5.- Documental acompañada por la Sra. Nora Alicia

Inda: Fotocopia de plano N° 1137-08 (fs. 428), fotocopia de plano N° 230-88 (fs. 429), informe del ingeniero agrónomo Martín Francisco Oscos de fecha 08/11/2019 (fs. 430), fotocopia de plano N° 69-95 (fs. 431).

IV.1.6.- Documental acompañada por los Sres. Mario Luis De Rege, María Cecilia Leiva, José Pablo Leiva, Guadalupe Irma Iribarren, Daniela Paula De Rege, Mariana De Rege, María Eugenia De Rege, Andrea De Rege, Paola De Rege, Silvana De Rege y José Francisco Leiva: Poder de Guadalupe Irma Iribarren; poder otorgado por Andrea De Rege, Daniela Paula De Rege, Paola De Rege, Silvana De Rege, José Pablo Leiva, María Cecilia Leiva. María Eugenia De Rege y Mariana De Rege; fotocopia certificada de declaratoria de herederos dictada en fecha 27/6/1996 de Roberto De Rege y Anzorreguy Hortensia Delfina Amalia correspondiente a expte N° 759/95/6; fotocopia certificada de declaratoria de herederos de Marta De Rege de Leiva, de fecha 10/11/1997, autos N° 891/97/1; fotocopia certificada de declaratoria de herederos de Emilio De Rege, de fecha 08/02/2011, correspondiente a expte N° 644/2010; fotocopias certificadas de declaratoria de herederos de Roberto Raúl De Rege de fecha 23/08/2004, correspondiente a los autos N° 1514/03; fotocopias certificadas de declaratoria de herederos de los Sra. Nerina Iris Grandoso de fecha 19/12/2014, correspondiente a expte 521/14/J1; fotocopias certificadas de declaratoria de herederos del Sr. Mario De Rege, de fecha 26/11/2003, correspondiente al expte N° 838/03; informe relativo al valor del inmueble confeccionado por Inmobiliaria Cámara de fecha 02/12/2021.

IV.1.7.- Documental acompañada por la Sra. Liliana Mainini: Copia de poder general para asuntos judiciales.

IV.1.8.- Reconocimiento de documental subsidiaria: El 23/02/2024 el

ingeniero agrónomo Ernesto Julio Guidi reconoce la autenticidad del informe de fs. 331/333.

El 31/10/2023 la Gerencia de Catastro de la Provincia de Río Negro adjunta copias de planos de mensura CO 230/88- CO 69/95 y CO 1137/08.

El 09/04/2024 la inmobiliaria Cámara reconoce la autenticidad del informe presentado con membrete de Inmobiliaria CÁMARA (ESTIMACIÓN precio lote de Viedma) dirigido a la Sra. Paola DE REGE, de fecha 02/12/2021.

El 08/11/2023 el ingeniero agrónomo Martín Francisco Oscos reconoce la autenticidad del informe de fecha 08/11/2019.

IV.2.- Informativa:

Registro de la Propiedad Inmueble -agregado el 31/10/2023-: Informa bienes inscriptos a nombre de los demandados.

Gerencia de Catastro -agregado el 28/03/2025-: Adjunta plano de mensura CO 149/2019.

Departamento Provincial de Aguas -agregado el 10/11/2023-: Informa que el Sr. Mario Luis De Rege (DNI 13.823.955) presentó la solicitud de autorización de uso de agua pública para riego agrícola en relación a la parcela N.C. 18-2-490650, pero la subdivisión de la misma, en parcelas de menor superficie, generó que el trámite no prosperara.

SYLPA SRL - agregado el 24/11/2023-: Informa que la fecha de comienzo de la Obra es el 18/10/2018. Asimismo, respecto a la autorización para ingresar al predio, informa que el propietario Enrique Inda autorizó al titular de la firma, Lic. Gastón Andrés Pamer, entregándole una llave del candado de la tranquera de ingreso al establecimiento.

Instituto de Desarrollo del Valle Inferior del Río Negro -agregado el

02/11/2023-: Informa que la Parcela N.C. 18-2-480660 se encuentra dentro de la jurisdicción del IDEVI (Art. 3 de la Ley K200), y que la ejecución de la I, II y III Etapa, Subzonas A, B, C, D, E, F, G y H (1970/1980), no alcanzó la incorporación de Subzona I. Agrega que, si bien hubo proyectos de ampliación de la superficie, se priorizó el desarrollo de las Subzonas J, K y L por una cuestión de infraestructura existente. Adjunta Plano Subzonas.

Gerencia de Catastro -agregada el 29/12/2023-: Informa que una vez inscripto el plano de mensura de expropiación CO 171/2019, la parcela 18-1-J003-02B-R001-00 tendrá Certificación Catastral condicional en los términos del Artículo N° 28 de la Resolución 60/08. Previo a todo acto de disposición posterior deberá satisfacerse el Artículo N° 33 de la Ley Provincial N° 3483.

Agrimensor Fernando Gavilán -agregado el 29/02/2024-: Informa que para realizar una Mensura Particular de Deslinde y Amojonamiento del Remanente originado según Plano 171-19, correspondiente al Inmueble de Nomenclatura Catastral 18-1-J-003-02B, los Honorarios Profesionales ascienden a \$ 1.820.000 + IVA, incluyendo sellados, impuestos y generación de dos parcelas.

Agrimensor Oscar Grillo -agregado el 09/04/2024-: Informa que para realizar la Mensura de Deslinde y Amojonamiento del inmueble identificado catastralmente como N.C. 18-1-J-003-02B los Honorarios Profesionales ascienden a \$ 2.650.000 + IVA, incluyendo gastos ordinarios (sellados, impuestos, etc.).

Escribana Ana Paula Suarez -agregado el 11/03/2024-: Informa un aproximado del total de gastos y honorarios a tener en cuenta para una escritura Declarativa de Inmuebles:

*La confección o diligenciamiento de cada uno de los juegos de certificados pre-escriturarios por cada lote: 1 fides (al día de la fecha \$70.000) por cada uno, + gastos de sellados de certificados (\$41.000 aprox. por lote).

*Protocolo: matriz y copias: Un cuaderno de Protocolo Principal, tiene un costo de \$100.000, usando alrededor de 5 hojas, sería un costo de \$ 54.200, con un testimonio inscripto. (En caso de que fuera más de un testimonio, adicionar gastos de Actuación Notarial).

*Minuta de inscripción: Sellados \$13.592 y por cada lote resultante \$2.160

*Tasa de inscripción: 0.25% del valor asignado en el instrumento o la valuación fiscal, el que fuera mayor (por lote).

*Honorarios: 2% del valor asignado en el instrumento, con un mínimo de 5 fides.

*Se percibirá con un recargo del 50% el honorario de las escrituras en las que se proceda a inscripciones por tracto abreviado.

Escribana Gabriela Benito -agregado el 22/03/2024-: Informa que en relación a la parcela 18-1-J-003-02B, el Valor Fiscal Especial informado es de \$14.906.875,03 y el de la parcela 18-1-J-003-06 es de \$ 830.000, por lo que resulta:

* Tramitación pre escrit. por cada inmueble resultante del plano a declarar \$ 70.000.

* Sellados Ley 2312 /Tasa RPI por lote \$ 45.000.

* Sello Matriz y copias (aproximado) \$ 60.000.

*Minutas de Inscripción por lote \$ 16.000.

*TASA DE INSCRIPCION (SUMATORIA DE LAS VF de los lotes) 2.5

X mil.

* HONORARIOS: MINIMO ESTABLECIDO 2% (con un mínimo de 5 FIDES) del valor asignado en el instrumento, en el caso los Valores Fiscales indicados.

Agencia de Recaudación Tributaria -agregado el 05/03/2025-: Informa que el inmueble de Partida 263656 Nomenclatura Catastral 182*507 622 posee una valuación fiscal del impuesto de sellos/tasas para el año en curso de \$ 9.989.657.29.

Sr. Ovidio Castello -agregado el 08/02/2024-: Informa que vendió al Club Deportivo Viedma una fracción del inmueble de su titularidad consistente en 4 has, 33 áreas, un lote de 90 metros de frente y 370 de fondo por la suma de \$ 2.000.000 el 06/05/2019.

IV.3.- Instrumental:

“De Rege Di Donato Irma Elisa s/ Sucesión” Expte N° 571/2008 (N° Puma VI-29604-C-0000). Reservado en OTICCA en fecha 11/03/2025.

“Roberto Raúl De Rege s/ Sucesión”, autos N° 1514/03 (N° Puma VI-23706-C-0000). Reservado en fecha 27/02/2025.

Expte N° A-1VI-819-C2019 (PUMA N° VI-30520-C-0000) caratulado “Provincia de Río Negro c/ Trespando Jorge Luis y Otros s/ Expropiación”; que tramita ante la Unidad Jurisdiccional N° 3 de Viedma.

Expte N° 644/19/J1 (PUMA N° VI-31938-C-0000) caratulado “PROVINCIA DE RIO NEGRO C/PESQUERA SAN PABLO APOSTOL S.A.C.YF. S/EXPROPIACION (Ordinario) - N° SEON EXPTE. 902-C2019, que tramita ante esta Unidad Jurisdiccional.

EXPTE. N° A-1VI-941-C2020 (Expte. digital - N° VI-14822-C-0000 PUMA) caratulado “PROVINCIA DE RIO NEGRO C/PESQUERA SAN

PABLO APOSTOL S.A.C.Y F. S/EXPROPIACION (Ordinario), que tramita ante esta Unidad Jurisdiccional.

De los últimos tres (3) expedientes surgen las distintas expropiaciones tendientes a llevar a cabo el plan de la planta cloacal.

IV.4.- Instrumental en poder de terceros:

Departamento Provincial de Aguas -agregado el 06/11/2023-

: Informa que la construcción de la obra del "Plan Director de Desagües Cloacales de Viedma" ha sido licitada por la empresa Aguas Rionegrinas Sociedad Anónima (A.R.S.A.), asumiendo dicha empresa el rol de comitente del respectivo contrato de obra pública, por lo cual no obra en ese Organismo el expediente caratulado "Construcción de la Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales en Viedma" requerido mediante oficio Nro. 3237/2023.

IV.5.- Informe Pericial en Agronomía - agregado el 18/12/2023-:

El perito ingeniero José Luis Piris expresa que a fin de determinar el valor de la superficie expropiada en los inmuebles NC 18-2-458595 de propiedad de Mario Luis De Rege y NC 18-2-436598 de propiedad de Enrique Inda y Nora Alicia Inda tomó en consideración las características del suelo, ubicación, receptividad de cultivos bajo riego y demás características del predio. En ese marco, tomó como precio de referencia un campo de secano en la zona de IDEVI ubicado entre ruta Nacional N° 3 y ruta Provincial N° 250 con derecho a agua sobre un canal de riego, el cual cotiza entre 500 a 1500 dólares precio oficial.

En consecuencia, realiza los siguientes cálculos:

NC 18-2-436598 (Enrique Inda y Nora Alicia Inda)

U\$\$/ha 400 x 360,75 has expropiadas = U\$\$ 144.300

Cotización dólar Oficial Bco. Nación (15/12) = \$821

Valor Total de la tierra = \$118.470.300.

NC 18-2-458595 (Mario Luis De Rege)

U\$S/ha 800 x 218 has expropiadas = U\$S 174.400

Valor Total de la tierra = \$143.182.400

El 22/12/2023 los Sres. Enrique Inda y Nora Alicia Inda realizan observaciones al dictamen pericial y en base a ello el 14/02/2024 el perito ingeniero José Luis Piris aclara que el valor de la propiedad de Enrique Inda y Nora Alicia Inda el día 18/10/2018 y el día 06/02/2020 es de U\$S 400, considerando dólar billete. Agrega que en el mismo sentido y por la misma razón, en las mismas fechas el valor de la propiedad del Sr. Mario Luis De Rege es de U\$S 800. Asimismo, fijó el costo de los daños que son consecuencia inmediata de la expropiación que ha quitado a la explotación la calificación de unidad productiva, en la suma de \$48.552.000.

IV.6.- Informe Pericial en Tasación - agregado el 13/02/2024-:

La perita tasadora Laura Noemí Menelik expresa respecto del inmueble NC 18-1-C-C80-01 que el valor de la tierra más las mejoras es de U\$S 9.019,01 x Ha (U\$S 5.404.105 / 599,1902 Ha), teniendo en cuenta la ubicación del inmueble, su forma irregular, su fondo lindero con el Aeropuerto (zonificación rural según código de urbanización de Viedma) y su frente sobre la RP1 (zonificación I según código de urbanización de Viedma).

Por su parte, respecto del inmueble NC 18-1-J-003-06, la perita informa que el valor de la tierra es de U\$S 55.000 porque la parcela está ubicada en una zona de gran crecimiento ya que la urbanización de la ciudad apunta al desarrollo inmobiliario para ese sector del ejido municipal, a pocos metros de la estación de trenes como así también a la RP1 que lleva paso obligado

al aeropuerto de la ciudad.

Por último, respecto del inmueble NC 18-2-507622 expresa que el valor por Ha. es de U\$S 350 (U\$S 194.950 / 557,2098 Ha).

Mediante providencia del 19/02/2024 se le hace saber a la perita que deberá aclarar si el informe presentado de los inmuebles a expropiar corresponde a las fechas de desapoderamiento manifestadas en autos (18/10/2018 y 06/02/2020) atento a lo dispuesto en providencia de fecha 19/09/2023, siendo que en su caso deberá ampliar su informe en ese aspecto.

El 21/02/2024 la perita aclara que el valor de los inmuebles se estima en moneda extranjera (dólares americanos), ya sea en el año 2018 o en el año 2020, y al momento de concretar la operación de compraventa lo que cambia es el valor de la conversión a moneda nacional.

Impugnación de la parte actora: El 01/03/2024 la actora impugna la pericia en tasación. Respecto del inmueble NC 18-1-C-C80-01 solicita que se expida sólo sobre la fracción afectada por la servidumbre de acueducto y no sobre toda la parcela de FRIDEVI. En consecuencia, solicita que la perita amplíe su informe, señalando: 1. Superficie afectada a la expropiación; 2. Valor del bien expropiado, conforme la superficie afectada; 3. Si existe grado alguno de afectación de mejoras conforme la superficie afectada, determinando en su caso cuál y en qué medida. 4. Si constató la existencia de un loteo en la superficie afectada a expropiación; 5. En su caso, qué características de lotes podrían desarrollarse, considerando las medidas mínimas reglamentarias, y la superficie y medidas afectadas según plano 216/19.

Respecto del inmueble NC 18-1-J-003-06 peticiona que, atento que el lote sujeto a expropiación no alcanza las medidas mínimas para que resulte aprobado como lote, la experta deberá informar de qué modo repercute esto

en el precio de comercialización de este, y consiguientemente, la valorización que efectúa.

Respecto del inmueble NC 18-2-507622 solicita que amplíe su dictamen informando: 1. Superficie afectada a la expropiación; 2. Valor del bien expropiado, conforme la superficie afectada.

Por último, la actora expresa que respecto a los puntos de pericia que, si respondió la perita, el análisis carece de fundamentos objetivos. Agrega que la auxiliar no consideró "...la circunstancia de público y notorio conocimiento, consistente en la estrepitosa recesión existente en nuestro país, y la existencia de múltiples loteos en la ciudad, de múltiples años de desarrollo, donde no se venden todos, y en muchos casos ningún lote, ni mucho menos de contado". Finaliza diciendo que: "No analiza los parámetros arquitectónicos de la urbanización, superficies a ocupar, factor de ocupación total (FOT) y factor de ocupación del suelo (FOS)". En consecuencia, peticiona que la perito analice y responda respecto de los loteos existentes en la ciudad aledaños a las parcelas objeto del presente, la tasa de venta (identificando el promedio de venta de lotes por años, relacionado con los años necesarios para el desarrollo), la tasa de financiación (indicando la tasa de años necesaria para obtener el producido total de la inversión), las cuestiones arquitectónicas/urbanísticas (factores de ocupaciones, vinculados a los usos del suelo y su incidencia en los costos estimados de ventas), y la incidencia de las mismas en la razonable valorización del proyecto sobre el que hipotetiza.

Contestación de la Perita: El 05/03/2024 informa que respecto del inmueble NC 18-1-C-C80-01 el valor de la tierra está expresado en la pericia y, la superficie afectada a la expropiación la debe determinar un profesional agrimensor, en base a los valores presentados. Respecto del inmueble NC 18-1-J-003-06 dice que su zonificación repercute en su

valoración, superior a la de un lote.

Pedido de explicaciones de Fridevi Sociedad Anónima Frigorífica, Industrial y Comercial: El 06/03/2024 peticiona que el perita informe –concretamente- cuál es el valor que considera tiene la superficie expropiada, en tanto integrante de todo el complejo industrial.

Impugnación de la parte actora: Por su parte, el 19/03/2024 la actora impugna las aclaraciones de la perita de fecha 05/03/2024. Explica que incurre en error al valorar los tres inmuebles incluyendo el valor total de la planta de la empresa FRIDEVI, es decir, un lote distinto al del objeto litigioso y todas las mejoras de este. En consecuencia, solicita que no se considere el dictamen -respecto del inmueble NC 18-1-C-C80-01- y se remita el trámite a la Junta de Valuaciones para que emita el informe de avalúo pertinente.

Respecto a la valorización de los restantes inmuebles expropiados, dice que la experta no aporta tasaciones efectuadas por otros profesionales en la materia, informes del colegio de martilleros local o publicación en un medio gráfico, ni siquiera hace mención, a un solo elemento objetivo que fundamente su postura, por lo que sus afirmaciones resultan ser meramente dogmáticas.

Contestación de la perita: Finalmente, el 03/04/2024, la perita contesta las impugnaciones. Concluye reafirmando su dictamen pericial.

En orden a resolver los planteos impugnatorios se ha dicho que "(...) La impugnación debe constituir una "contra pericia" y, por ende, contener también como aquella una adecuada explicación de los principios científicos o técnicos en los que se la funde y no una mera alegación de pareceres subjetivos o simples generalizaciones, sin sustento en otros elementos de juicio ciertos y serios arrimados al proceso" CN Civ, Sala B,

15/12/05, "Mazzera, Ricardo H. c/Peralta, Fernando G. s/ daños y perjuicios".

Por otro lado "(...) la sana crítica aconseja seguir el dictamen pericial (conf. Cám. Nac. Civ., Sala K en autos CENICOLA, Ana Amelia c/ SNAIDAS, Lázaro y otros s/DAÑOS Y PERJUICIOS. sent. del 13.07.11), asumo que esa sugerencia lo es bajo la condición de que éste goce de una exposición razonable y no se opongan al mismo argumentos científicos y técnicos, legalmente fundados. A este fin no se trata de exigir el ejercicio de un despliegue impugnatorio necesariamente exacto o preciso, solo quizás alcanzable a través del apoyo de un consultor técnico, sino de poner de manifiesto qué circunstancia de hecho o fáctica haría variar la apreciación técnica expuesta". AMAN JOANA C/ DAGFAL MARIO OSVALDO Y OTRA S/ORDINARIO. (Expte N° 1175/10/J1), en trámite por expediente N° 7838/2014 Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro.

Aplicadas esas definiciones al caso, y conforme a respuestas dadas por la perita no observo que la crítica a su informe pericial ostente suficiencia para apartarme sin más de sus conclusiones, todo ello sin perjuicio de la oportuna valoración que de ello se hará de manera conglobada respecto de la demás prueba producida, extremo que indicará si debo o no seguir estrictamente las conclusiones periciales, o coordinarlas en su interpretación en base a los demás elementos probatorios adquiridos en los presentes obrados.

IV.7.- Dictamen de la Junta de Valuaciones -agregado el 16/04/2024-
: Mediante Acta N° 15 de fecha 11/04/2024 dicho cuerpo determinó que las parcelas NC 18-1-J-003-06, 18-1-C-C80-01 y 18-2-507622, poseen una Valuación Fiscal de \$830.000 y un valor máximo de indemnización de

\$1.079.000 cada una.

La Junta de Valuaciones considera, por unanimidad, asignar el valor correspondiente a Valor Máximo de Indemnización, el cual asciende a U\$S 380 por hectárea cotización valor MEP al día 10/04/2024, lo que totaliza la suma de \$ 82.795.536,25.

Los letrados presentes (Gaitán y Brusa) no acuerdan con el valor máximo de indemnización ofertado por considerar que no es el valor real de los inmuebles. El Sr. Enrique Inda no acepta el valor en función de contar con un valor de cotización de U\$S 450. El Sr. Luis Fernando Iribarren se abstiene de manifestarse.

En el Anexo I del Acta N° 15 (11/04/2024) acompañado el 17/04/24 la Junta de Valuaciones determinó respecto de la parcela NC 18-2-458595 lo siguiente:

Valor: 218,0007 Has x 380 U\$S/Ha = U\$S 82.840,27

Dólar MEP Venta al cierre del 10/04/2024= \$ 999,46.

Valor Máximo de Indemnización: \$82.795.536,25.

Asimismo, respecto de la parcela NC 18-2-436598 determinó:

Valor: 360,6783 Has x 380 U\$S/Ha = U\$S 137.057,75

Dólar MEP Venta al cierre del 10/04/2024= \$ 999,46

Valor Máximo de Indemnización: \$136.983.738,81

IV.8.- Inspección ocular: Diligencia realizada el 29/04/2025 en los inmuebles objeto de la presente litis, respecto a la expropiación de dominio: 1) Departamento Catastral 18, Circunscripción:1, Sección: J, Chacra 003, Parcela: 06, con una superficie de 12 As. 000 Cas., registrado bajo la titularidad de los Sres.: Roberto de Rege (LE 1.593.812), Irma Elisa

De Rege (LC 9.963.632) y Mario De Rege (LE 1.594.650), 2) Departamento Catastral 18, Circunscripción: 2, Parcela: 458595, con una superficie de 218 Has., 00As., 07 Cas. de propiedad del Sr. Mario Luis de Rege (LE 13.823.955). 3) Departamento Catastral:18, Circunscripción: 2, Parcela: 436598, con una superficie de 360 Has., 67 As., 83 Cas. de propiedad de Nora Alicia Inda (DNI 14.775.312) y Enrique Inda (DNI 16.590.210). Por su parte, respecto de la expropiación de servidumbre de acueducto se inspeccionaron los siguientes inmuebles: 1) Subparcela S001: Departamento Catastral 18, Circunscripción: 1, Sección: C, Fracción: 80, Parcela: 01, con una superficie de 1 Ha., 07 As., 46 Cas., cuya registración dominial es de FRIDEVI S.A.F.I. (CUIT 30-60226033-6). 2) Departamento Catastral 18, Circunscripción: 2, Parcela: 507622, con una superficie de 49 As., 38 Cas., de propiedad de Luis Fernando Iribarren (DNI 16.590.203).

Se efectuó el reconocimiento del lugar y se observó una edificación en las cercanías del ferrocarril (Estación Elevadora N° 0). Continuando con el recorrido por detrás del Parque Industrial de Viedma, se observa un terreno llano y una huella o camino que según las partes coincide con un caño subterráneo donde fluyen las aguas servidas. Dicho trayecto fue interrumpido por una tranquera. Luego, se retomó el camino ingresando desde la Ruta Provincial N° 1 hasta llegar a unas piletas naturales. Todo ello se encuentra registrado fotográficamente.

IV.9.- Declaraciones testimoniales -audiencias celebradas el 14/11/2023 y 19/12/2023 y respuesta interrogatorio del Dr. Rolando Gaitán mediante oficio N° 3814/23 agregada el 21/11/2023 (art. 402 CPCC)

Se escuchó a los Sres. Enrique Inda, Jorge Trespando, Santiago Bianchi, Febo Darío Capponi y Ana Dingebahuer.

En primer lugar, debo aclarar que la declaración de Enrique Inda

corresponde que sea valorada pues la causa por la que es demandado es distinta a la motivación por la cual es citado a declarar. He de aclarar que en tanto si bien se dispuso la existencia de un litisconsorcio necesario, lo cierto es que por una cuestión de adecuado orden procesal no existía ningún obstáculo, e incluso era conveniente tramitar cada expropiación por expediente separado, aún de confluir todas a la satisfacción de utilidad pública común.

Enrique Inda: Manifiesta que tiene una relación de vecindad y amistad con el Sr. Mario Luis De Rege, y además, interviene en este proceso en carácter de codemandado, pero todo ello no le impide decir la verdad.

Declara respecto del inmueble del Sr. Mario Luis De Rege que se identifica con NC 18-2-458595 (sup. 218 Has., 00As., 07 Cas) ubicado en Viedma.

Dice que conoce a Mario Luis De Rege "de toda la vida", que éste último se dedica a la agricultura y ganadería, hace cría de ganado bovino y producción agrícola.

Manifiesta que el campo de De Rege es vecino al suyo y en él se realiza actividad agropecuaria.

Jorge Trespando: Manifiesta que tiene una relación comercial con el Sr. Mario Luis De Rege, porque también se dedica a la producción agropecuaria, pero ello no le impide decir la verdad.

Declara respecto del inmueble del Sr. Mario Luis De Rege que se identifica con NC 18-2-458595 (sup. 218 Has., 00As., 07 Cas) ubicado en Viedma.

Dice que lo conoce, que está camino a La Boca, kilómetro 11 y medio.

Respecto del Sr. De Rege dice que lo conoce desde hace varios años, que es productor de alfalfa y productor ganadero. Que también le arrienda el campo a productores de cebolla.

Asimismo, manifiesta que a fines de 2018 ingresaron las máquinas para comenzar la obra que motiva la expropiación de autos.

Santiago Bianchi: Dice que conoce al Sr. Enrique Inda porque le ha comprado hacienda.

Declara respecto del inmueble del Sr. Enrique Inda y Nora Alicia Inda que se identifica con NC 18-2-436598 (sup. 360 Has. 67 As. 83 Cas.) ubicado en Viedma.

Manifiesta que primero conoció al padre del Sr. Inda, hace aproximadamente 20 años, con quien tenía una relación comercial (venta de ganado) que luego continuó con el nombrado.

Dice que el inmueble objeto del proceso es un campo de cría de ganado, que se encuentra camino a La Boca a 14 kilómetros aproximadamente, sobre margen derecha.

Febo Darío Capponi: Declara respecto del inmueble de propiedad de FRIDEVI SAFIC que se identifica con NC 18-1-C-80-01 (sup. 1 Ha. 7 As. 46 Cas.) ubicado en Viedma.

Manifiesta que conoce la planta de la empresa por ser vecino de esta ciudad y por ser una de las pocas industrias con producción genuina, vinculada a toda la producción de compra de hacienda y faena. Dice, también, que conoce la obra en ejecución de la nueva planta de tratamientos cloacales de la ciudad, y que un ducto de esa obra atraviesa el predio del campo donde está emplazada la planta.

Expresa que la expropiación que se constituye sobre la parcela de la empresa indudablemente afecta el valor venal de la misma. Agrega que juegan diversos factores que van en relación con el estado en el que se hace la obra (alguna interferencia por obras civiles que eso amerite

o cultivos que estén en medio o algún tipo de producción que haya atravesado, o se incrementa un determinado recorrido).

Manifiesta que hay tres elementos para determinar el monto de la indemnización: valor de la tierra expropiada, que se produce considerando el total de la parcela de origen en condiciones óptimas; el daño que produce ese ducto sobre alguna obra civil, plantación, cantera, etc. y por último, el trazado de esa cañería sobre la parcela (de qué forma y en qué sector).

Asimismo, dice que hay que ir al valor del metro cuadrado unitario o de la hectárea, al valor directo, depende de la metodología que se utilice, pero al valor de la tierra expropiada, que ese valor unitario va a ir en función del valor total de la parcela.

Ana Paula Dingebahuer Weber: Manifiesta que tiene una relación comercial con Fridevi SAFIC y es vecina de los Sres. Mario Luis De Rege y Enrique Inda.

Declara respecto del inmueble de propiedad de Roberto De Rege, Irma Elisa De Rege y Mario De Rege que se identifica con NC 18-1-J-003-06 (sup. 12 As.), del inmueble de propiedad de Mario Luis De Rege que se identifica con NC 18-2-458595 (sup. 218 Has. 7 Cas.) y del inmueble de propiedad de Enrique Inda y Nora Alicia Inda que se identifica con NC 18-2-436598 (sup. 360 Has. 67 As. y 83 Cas.).

Expresa que el Sr. Enrique Inda se dedica a la ganadería en el campo seco, tiene vacas y saca terneros en ese campo.

Por su parte, dice que el Sr. Mario Luis De Rege se dedica a lo agrícola, tiene alfalfa bajo riego, hace rollos, pero en otro campo, no en el vecino al suyo.

Dice que la empresa contratista que llevó adelante la obra del DPA y de los piletones empezó hace unos tres o cuatro años.

Asimismo, a la pregunta efectuada por el Dr. Avila respecto de si conoce el predio de Fridevi y cómo está afectado por el ducto que atraviesa su propiedad, la testigo contesta que la empresa tiene atrás de la planta unos piletones donde remedian los líquidos que salen de la planta y eso se vierte a través de un canal de riego a una parte regable y atrás de eso pasa el caño de cloacas.

Respuesta interrogatorio del Sr. Rolando Gaitán mediante oficio N° 3814/23 agregado el 21/11/2023 (art. 402 CPCC).

El testigo manifiesta que conoce al Sr. Enrique Inda desde la infancia (aproximadamente desde el año 1976 o 1977). Agrega que el Sr. Inda se dedica a la cría de ganado bovino en un campo situado a la vera de la Ruta Provincial N° 1, camino al Balneario El Condor y se trata de una unidad productiva de aproximadamente 1200 hectáreas. Finaliza diciendo que la actividad referida la realiza de forma personal, sin ayuda y sin empleados, siendo su única fuente de ingresos.

Reseñadas las declaraciones testimoniales debo recordar que " (...) testigo es la persona física, hábil, extraña al proceso, que viene a poner en conocimiento del tribunal y por citación de la jurisdicción, realizada de oficio, a pedido de parte o de manera espontánea, un hecho o una serie de hechos o acontecimientos que han caído bajo el dominio de sus sentidos (...) Falcón Enrique M. Tratado de la Prueba. Ed. Astrea. Ciudad de Bs. As. 2009. Pág. 512.

Debo decir también que la valoración que haré de la declaración testimonial de los deponentes se enmarca respecto de lo que han transmitido a la causa y se relaciona directa y exclusivamente con hechos que han vivido a través de sus sentidos y su propia experiencia, y que no se observó en sus declaraciones cuestiones relacionadas que atenten contra su juramento de decir la verdad.

Es así que he de otorgarle valor probatorio a la testimoniales antes reseñadas, en tanto considero a los testigos idóneos, encontrando veraz el tenor de sus declaraciones -art. 403 del C.P.C.C.-.

V.- A fin de dar tratamiento a la pretensión de demanda observo que la acción de expropiación respecto de los inmuebles identificados como parcelas 18-1-J-003-06, 18-2-458595, 18-2-436598, 18-1-C-C80-01 y 18-2-507622, tiene base en actos administrativos emitidos en expedientes N° 091071-DRS-2018, 091072-DPS-2018, 091060-DPS-2018, 091064-DPS-2018 y 091073-DPS-2018 por el Superintendente General del Departamento Provincial de Aguas identificados bajo Resoluciones N° 882/19, 850/19, 1002/19, 847/19 y 933/19, respectivamente. Asimismo, esos actos administrativos tienen base legal en las previsiones del art. 190 de la Ley Q 2952 -Código de Aguas-.

Esas Resoluciones al momento de entablar la demanda se encontraban firmes, a lo que se agrega que los demandados se allanaron a la pretensión expropiatoria, más no al monto indemnizatorio ofrecido por la actora, siendo ese el punto central a resolver.

Entonces, reseñada la prueba producida y especialmente detallada tanto la actividad desplegada por la Junta de Valuaciones como también por el Perito en Agronomía y la Perita Tasadora, las que serán valoradas a la luz de la demás prueba adquirida en autos es que resta entonces determinar el monto indemnizatorio por expropiación respecto de los inmuebles ya identificados, siendo ese el hecho controvertido debatido en autos, cuya dilucidación dará solución al conjunto de casos planteados bajo un mismo expediente y que erróneamente han tramitado como un litisconsorcio necesario.

Al respecto, se ha dicho que la obligación indemnizatoria a cargo del Estado en el instituto de la expropiación es de valor “Pues bien, la solución

real (...) no fue otra que restituir al sujeto expropiado el mismo valor económico de que se lo privó (Fallos: 268:112), pues en la expropiación no hay sino un fenómeno jurídico de conversión y sustitución de derechos del particular a favor de la comunidad (Fallos: 312:2444). Y al logro de tal objetivo esencial coadyuva, precisamente, la calificación que la obligación expropiatoria tiene como obligación de valor -y no dineraria- según lo ya expuesto en el presente pronunciamiento. (Conf. CSJN Fallos: 329:5467, “Sociedad Anónima Compañía Azucarera Tucumana c/ s/ quiebra s/incidente de ejecución de sentencia”, 28/11/2006).

Por otra parte, continúa sosteniendo la Corte Suprema de Justicia de la Nación que “(...) ya en el precedente de Fallos: 268:112 (en el que se reconoció el ajuste de la indemnización expropiatoria a fin de reflejar la desvalorización de la moneda), había tenido ocasión de aclarar esta Corte que no puede aplicarse automática e indiscriminadamente a todo género de expropiaciones un índice que corrija la desvalorización monetaria, pues a los fines de la indemnización hay que tener en cuenta la naturaleza y las alternativas del bien expropiado, cuyo valor no siempre refleja aumento - aún en épocas de inflación- sino que a veces disminuye. Es decir, en el mismo fallo que admitió la repotenciación de las indemnizaciones expropiatorias fueron señalados los posibles efectos perniciosos e injustos que podría producir la aplicación indiscriminada de índices de actualización -extremo posteriormente verificado en Fallos: 315:992- y se sentó el principio de que el importe de la compensación no puede significar un enriquecimiento para el expropiante ni para el expropiado”. (Conf. CSJN Fallos: 329:5467). Así, la indemnización debe tender a “(...) establecer un equilibrio entre la situación económica anterior y posterior del expropiado, el momento no debe ser elegido ni en detrimento ni en beneficio de ninguna de las partes, y, por lo tanto, corresponde fijar la indemnización en el momento de la desposesión de la cosa expropiada”

(fallos 237:38,204:534).

De ello se sigue que “(...) el derecho del sujeto expropiado está delimitado por el valor actual de reposición de aquella propiedad de la que ha sido privado por causa de utilidad pública. Su derecho no es mayor, ni menor a ese valor, y la indemnización justa a la que se refiere el art. 17 de la Constitución Nacional sólo se alcanza si se satisface esa proporción” (CSJN Fallos:329:5467); ya que adoptar “una solución contraria, conllevaría (...) a convalidar un valor desajustado con el precio objetivo y real del mercado y, consecuentemente, se forzaría la garantía constitucional de la propiedad y su sucedáneo, esto es, la justa indemnización en materia de expropiación”, la que debe ser equivalente como para permitirle al expropiado “(...) adquirir otro bien de similares características” (C.S.J.N., in re “Fiscalía de estado c/ Asociación Comunidad Israelita Latina s/ expropiación”, sent. del 26/02/2004, entre otros)”. (Conf. Cam. de Apel. Contencioso Administrativo, Sala I, de la Ciudad de Buenos Aires, en autos “G.C.B.A.C/ Grabenheimer, Jorge Daniel s/expropiación” (Expte. EXP 15353/0), 30/03/12, (Voto de C.F. Balbín).

En igual sentido, expresa la doctrina más reciente que "En síntesis, el monto de la indemnización comprende los siguientes rubros: a) el valor objetivo del bien, b) los daños directos e inmediatos de la expropiación, c) las mejoras necesarias realizadas después del acto de afectación y d) los intereses. El criterio central es, según el Tribunal, el siguiente: "el respeto a la propiedad exige que se restituya íntegramente al propietario el mismo valor de que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita de ser posible, adquirir otro bien de similares características" (CSJN "Fiscalía de Estado c. Asociación Comunidad Israelita Latina s/ expropiación, sent del 29 de junio de 2004, Fallos: 327:2584. Balbín, Carlos F., Tratado de Derecho Administrativo”, T° II, 2° Edición, Ed. Thomson Reuters - La Ley, 2.015, Pág. 459.).

V.1.- La fecha de los desapoderamientos: Sentado ello, a los fines de determinar el valor de los inmuebles expropiados conforme manda el art. 13 de la Ley A 1.015, habrá que determinar primeramente la fecha de los desapoderamientos de los indistintos inmuebles expropiados.

Al respecto, a fs. 326/380, 381/414 y 428/434, los Sres. Mario Luis De Rege, Enrique Inda y Nora Alicia Inda, respectivamente, controvierten el hecho generado con la toma de posesión ordenada en estas actuaciones conforme mandamiento del mes de diciembre de 2019 -fs.449/454-, manifestando que han sido despojados de sus inmuebles el 18/10/2018 por parte del Departamento Provincial de Aguas.

Esa cuestión queda contestada por la propia empresa cocontratante del Estado Provincial que ha llevado adelante las obras en el predio expropiado -entre otros-.

En ese sentido, en los autos caratulados "Provincia de Río Negro c/Trespando Jorge Luis y Otros s/Expropiación" Expte. N° VI-30520-C-0000 de trámite ante la UJ3 de Viedma, ofrecido como prueba instrumental por las demandadas, SYLPA S.R.L. informa que es contratista de la obra "Nueva planta de tratamiento de líquidos cloacales de Viedma" y que la fecha en que se dio comienzo a la obra fue el 18/10/2018 en el inmueble que pertenece a los Sres. Mario De Rege, Jorge Luis Trespando y Néstor Gabriel Trespando (NC 18 2 463613) -Seon, Documentos Digitales, 19/11/2021-, lo cual es armónico con lo manifestado por los apoderados de las expropiadas y la declaración testimonial del Sr. Jorge Trespando quien refirió que a fines de 2018 ingresaron las máquinas al inmueble del Sr. Mario Luis De Rege para comenzar la obra que motiva la expropiación de autos, extremo que también es conteste con lo expuesto por la testigo Ana Paula Dingebahuer Weber.

Tengo por acreditado entonces que el desapoderamiento de los inmuebles

cuya nomenclatura catastral se identifica como **18-2-458595** (propiedad de Mario Luis De Rege) y **18-2-436598** (propiedad de Enrique y Nora Alicia Inda) ocurrió el día 18/10/2018.

Respecto del inmuebles cuya nomenclatura catastral se identifica como **18-1-J-003-02A** (propiedad de Roberto De Rege , Irma Elisa De Rege y Mario De Rege), tengo presente que mediante escrito de fecha 02/11/2021 (SEON), las partes acuerdan que la desposesión se efectivizó en marzo de 2019.

Respecto de los inmuebles cuya nomenclatura catastral se identifica como **18-1-C-C80-01** (propiedad de FRIDEVI) y **18-2-507622** (propiedad de Luis F. Iribarren), los expropiados manifiestan como fecha de desapoderamiento el 18/10/2018 (ver puntos de pericia en tasación), mientras la actora insiste que el desapoderamiento se efectivizó el 06/02/2020, fecha que surge de los mandamientos de toma de posesión obrantes a fs. 451 y 450, respectivamente.

En este punto, atento la prueba obrante en autos, corresponde tener por válido el aspecto formal surgido de los mandamientos de toma de posesión obrantes a fs. 451 y 450, en tanto no existe prueba producida más allá de lo enunciado por las demandadas que permitan sostener una fecha distinta a la que surge de los mandamientos, por lo que se determina que el desapoderamiento de los inmuebles de propiedad de FRIDEVI (NC 18-1-C-C80-01) e Iribarren (18-2-507622) fue efectivizado el 06/02/2020.

V.2.- La indemnización:

V.2.1.- El valor objetivo de los bienes:

A los efectos de determinar la indemnización, el art. 14 de la Ley A 1.015 manda a considerar lo dictaminado por la Junta de Valuaciones en cuanto al valor objetivo del bien exclusivamente.

Al respecto, la Junta se expidió mediante Acta N° 15 y Anexo I de fecha 11/04/2024 -agregados el 16/04/2024- y estableció para las parcelas 18-1-J-003-06 (sup. 12 As.), 18-1-C-C80-01 (sup. 1 Ha. 07 As. y 46 Cas.) y 18-2-507622 (sup. 49 As. 38 Cas.), el valor indemnizatorio total de \$1.079.000 para cada una. Por su parte, para la parcela 18-2-458595 (sup. 218 Has. y 07 Cas.) el valor indemnizatorio total de U\$S 82.840,27 y para la parcela 18-2-436598 (sup. 360 Has. 67 As. y 83 Cas.) el valor indemnizatorio total de U\$S 137.057,75.

La Corte Suprema de Justicia de la Nación, en reiterados precedentes ha sostenido respecto del valor probatorio de los dictámenes de la Junta de Valuaciones que “(...) debe estarse a las conclusiones de aquel organismo, salvo que se evidencien hechos reveladores de error u omisión manifiesto en la determinación de los valores, en razón de la fuerza probatoria que supone la idoneidad técnica de sus integrantes, los elementos de convicción en que se fundan y el grado de uniformidad con que se expiden (Fallos: 292:265; 293:681; 294:209; 297:12; 299:348; 302:1052)”.

No puedo dejar de advertir en la tarea de valoración emprendida; que estamos ante una actividad reglada de la administración tanto para la conformación de su integración como en el necesario cumplimiento de fundamentación del dictamen, pues es sabido que el modo en que la administración expresa su voluntad ha de ser motivada en hechos y causas que le sirven de antecedentes.

Así, si bien la Ley I 2.686 prevé la existencia de la Junta de Valuaciones en su art. 140, también es cierto que la Ley A 1.015 prevé en su artículo 14 que la Junta de Valuaciones al solo efecto de valorar los bienes sujetos a expropiación estará integrada también por un representante de la entidad expropiante y uno del expropiado.

Detallados esos dos extremos, consistentes en el elemento fundamentación

y el de integración de la Junta de Valuaciones conforme a la ley, pasaré a analizar el valor objetivo de cada inmueble que integra este consorcio de demandados que a mi criterio es facultativo y podía ser con suficiente viabilidad procesal desacumulado cuando oportunamente fue solicitado por una de las partes que lo integran.

Asimismo, se aclara que todos los montos que en Punto siguiente se determinen ya sea por coincidencia con la Junta de Valuaciones, con los dictámenes periciales o por valoración de esos extremos son cuantificados a la fecha del dictamen de la Junta de Valuaciones, más aún cuando el valor en sí en moneda extranjera es constante, más lo que cambia es la conversión y actualización conforme al fallo Argovis, ya sea aplicado literalmente o en base a una modificación con parámetros de racionalidad.

NC 18-1-J-003-06 (sup. 12 As.) inscripto a nombre de Roberto De Rege, Irma Elisa De Rege y Mario De Rege: La Junta de Valuaciones estableció su valor indemnizatorio total en \$1.079.000, pero la perita tasadora lo determinó en U\$S 55.000 con fundamento en que " (...) la parcela está ubicada en una zona de gran crecimiento ya que la urbanización de la ciudad apunta al desarrollo inmobiliario para ese sector del ejido municipal, a pocos metros de la estación de trenes como así también a la RP1 que lleva paso obligado al aeropuerto de la ciudad" (informe agregado el 13/02/2024).

Puede observarse entonces que existe una evidente diferencia entre los montos antes referidos para un mismo inmueble -\$1.079.000 y U\$S 55.000- por lo que habrá que zanjar esa diferencia.

En primer orden observo que en base a las máximas de la experiencia no resulta armónico con la realidad que un inmueble como el reseñado y conforme a las valoraciones de informe pericial pueda tener un valor de \$1.079.000. Como consecuencia de ello he de apartarme de las

conclusiones de la Junta de Valuaciones.

Por otro lado, observo que sí se aproxima a un marco de razonabilidad, conforme informe pericial al que le otorgué valor probatorio, y de acuerdo con la cantidad de superficie y zona del bien expropiado que su valor se circunscriba a U\$S 55.000 como lo postuló la perita.

Tengo presente que al contestar demanda se requirió la suma de U\$S 66.000 con especial causa en la cercanía del inmueble a la zona poblada.

Sin embargo, dicha circunstancia debe ser integrada en una valoración que conduzca a un resultado razonable. En este sentido, considerando que el inmueble posee una superficie de 12 áreas (1.200 m²), estimo que la suma de U\$S 55.000 —con mayor grado de razonabilidad que la determinada por la Junta de Valuaciones— resulta acertada a fin de valuar el valor objetivo del bien expropiado.

En conclusión, considero que el precio de la parcela expropiada asciende a **U\$S 55.000**.

Por último, el monto determinado se encuentra en armonía con las previsiones del art. 22 de la Ley A 1015 en tanto no es menor al ofrecido por la parte actora -\$78.000- fs. 8vta. de demanda- ni superior al solicitado por la demandada -U\$S 66.000-.

NC 18-2-436598 (sup. 360 Has. 67 As. y 83 Cas.) inscripto a nombre de Nora Alicia Inda y Enrique Inda: La Junta de Valuaciones estableció el valor de indemnización del inmueble, en virtud de una superficie de 360,6783 Has. x 380U\$S/Ha = U\$S 137.057,75.

Por otro lado, el perito agrimensor realizó el siguiente cálculo:

360,75 Has. x 400U\$S/Ha = U\$S 144.300

Observo que, según lo dictaminado tanto por parte del Perito Agrónomo

Piris como por la Junta de Valuaciones, no existe una diferencia sustancial entre una y otra tasación respecto del precio del inmueble expropiado.

Esto es U\$S/Ha 400 para el perito agrónomo (conforme dictamen de fecha 18/12/2023) y U\$S/Ha 380 para la Junta de Valuaciones al 11/04/24 (conforme Acta N° 15 y Anexo).

Entiendo entonces que en autos no se da el excepcional caso en que deba apartarme de la valoración de la tasación del inmueble efectuada por la Junta de Valuaciones.

Así, el informe de la Junta de Valuaciones, por su composición y metodología, constituye para este inmueble y en esta oportunidad prueba idónea y suficiente para establecer el valor objetivo del bien, conforme lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley A N° 1015 y la jurisprudencia reiterada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

En conclusión, considero que el precio de la parcela expropiada ha de ser el calculado por la Junta de Valuaciones, el que asciende a **U\$S 137.057,75**.

Por último, el monto determinado se encuentra en armonía con las previsiones del art. 22 de la Ley A 1015 en tanto no es menor al ofrecido y transferido por la parte actora -\$661.600- fs. 10 de demanda- ni superior al solicitado por la demandada -U\$S 282.340 -fs. 427-.

NC 18-2-458595 (sup. 218 Has. y 07 Cas.) inscripto a nombre de Mario Luis De Rege.

La Junta de Valuaciones estableció el valor de indemnización del inmueble, a saber:

218,0007 Has. x 380U\$S/Ha = U\$S 82.840,27

Mientras que el perito agrimensor realizó el siguiente cálculo:

218 Has. x 800U\$S/Ha = U\$S 174.400

Asimismo, según lo dictaminado tanto por parte del Perito Agrónomo Piris como por la Junta de Valuaciones, existe una diferencia sustancial entre una y otra tasación respecto del precio de la parcela. Esto es U\$S/Ha 800 para el perito agrónomo (conforme dictamen de fecha 18/12/2023) y U\$S/Ha 380 para la Junta de Valuaciones al 11/04/24 (conforme Acta N° 15 y Anexo).

Y esa diferencia radica en que mientras el perito estableció respecto del inmueble NC 18-2-436598 propiedad de Inda un valor por Hectárea de U\$S 400, respecto del presente - que es colindante, contiguo- duplica el valor por Hectárea (U\$S 800) argumentando que se trata de un campo que se encuentra bajo riego y con cultivo de cebolla en temporadas anteriores, extremo constatado en inspección ocular.

Entiendo entonces que en autos se da el excepcional caso en que deba apartarme de la valoración de la tasación del inmueble efectuada por la Junta de Valuaciones en tanto no tomó en consideración el extremo tenido en cuenta por el perito consistente en que es una tierra pasible de ser regada.

En conclusión, considero que el precio de la parcela expropiada asciende a **U\$S 174.400.**

Por último, el monto determinado se encuentra en armonía con las previsiones del art. 22 de la Ley A 1015 en tanto no es menor al ofrecido y transferido por la parte actora -\$400.000- fs. 9 de demanda- ni superior al solicitado por la demandada -U\$S 3.000 por hectárea-.

NC 18-1-C-C80-01 (sup. 1 Ha. 07 As. y 46 Cas.) inscripto a nombre de Fridevi:

La Junta de Valuaciones estableció su valor indemnizatorio total en \$1.079.000, pero la perita tasadora determinó en primer orden el valor total

del inmueble -tierra más mejoras- en la suma de U\$S 5.404.105. Asimismo, determinó el valor de la hectárea en la suma de U\$S 350 mientras que al m² lo determinó en el parque industrial de Viedma en U\$S 50.

De este modo, ante todo es cúmulo de información una de las alternativas para determinar el valor objetivo del bien conforme art. 12 de la Ley A 1015 consiste en asumir el valor de la hectárea como parámetro lo cual implicaría un valor objetivo inferior al dado por la propia Junta de Valuaciones.

Asimismo, debo descartar para determinar el valor de la porción expropiada lo dicho por la perita respecto del valor de la tierra más mejora, como así también el precio del m² lo cual implicaría que el valor arrojaría la suma de U\$S 537.000 -superficie de 10.746 m² / U\$S 50-, extremo que claramente se sale de todo parámetro y resulta irrazonable.

Tampoco puede meritarse de modo positivo reducir el valor del m² a U\$S 5, pues al respecto ya han existido pronunciamientos en casos de similitud estructural -"Provincia de Río Negro -Departamento Provincial de Aguas-C/ Pesquera San Pablo Apóstol Sociedad Anónima Comercial y Financiera S/ Expropiación (Ordinario)" VI-31938-C-0000-, por lo que corresponde apartarme de lo dictaminado por la perita y mantener el valor otorgado por la Junta de Valuaciones en la suma de **\$1.079.000**.

Ese monto se encuentra en armonía con las previsiones del art. 22 de la Ley A 1015 en tanto no es menor al ofrecido por la parte actora -\$60.000- fs. 10vta. de demanda- ni superior al solicitado por la demandada -U\$S 50.000 conforme alegatos de fecha 27/06/2025-.

NC 18-2-507622 (sup. 49 As. 38 Cas.) inscripto a nombre de Luis Fernando Iribarren:

La Junta de Valuaciones estableció su valor indemnizatorio total en

\$1.079.000 y la perita tasadora determinó el valor total de la tierra en U\$S 350 x Ha. (informe agregado el 13/02/2024).

Sin perjuicio de ello, la parte expropiada plantea que se aplique al presente caso lo resuelto el 31/03/2023 en los autos caratulados "Provincia de Río Negro C/Trespando Jorge Luis y Otros S/Expropiación (Ordinario) VI-30520-C-0000 de trámite ante la Unidad Jurisdiccional Civil N° 3, donde adquirió firmeza la indemnización de un inmueble cercano al que estamos analizando por la suma de U\$S 3.000 por Hectárea, extremo sostenido en alegatos.

Tengo presente que el expediente referido en párrafo precedente se encuentra adquirido como prueba insrtrumental en los presentes obrados, por lo cual no existe obstáculo para que sea tenido en consideración. No obstante, debe recordarse que los valores propuestos no pueden ser tenidos en cuenta como es peticionado por la parte expropiada en cuestión, en tanto en esas actuaciones, la sentencia fue apelada y luego se llegó a un acuerdo respecto del monto indemnizatorio que no se encuentra estrictamente ligado a los parámetros propuestos. Tanto es así que refiriéndose al Expte. VI-30520-C-0000 en estas actuaciones se dijo en uno de los alegatos -fecha 10/06/2025- que en esas actuaciones el valor de la hectárea fue de U\$S 633 conforme propuesta de la Comisión de Transacciones Judiciales.

Concluyo entonces que debo sujetarme al monto propuesto por la Junta de Valuaciones.

Por último, el monto determinado **\$1.079.000** se encuentra en armonía con las previsiones del art. 22 de la Ley A 1015 en tanto no es menor al ofrecido por la parte actora -\$60.000- fs. 11vta. de demanda- ni superior al solicitado por la demandada -U\$S 3.000 x Ha. conforme alegatos de fecha 17/06/2025-.

V.2.2.- Los daños que surgen como consecuencia inmediata de la expropiación:

V.2.2.1. A los efectos de determinar la indemnización, el art. 12 de la Ley A 1.015 establece que ella "sólo comprenderá el valor objetivo del bien, y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata a la expropiación". En consecuencia, habiéndose determinado el valor objetivo del bien expropiado (punto V.2.1), se deben establecer, además, si existen o no daños que sean una consecuencia directa e inmediata a la expropiación. En este sentido, relacionado con el concepto de consecuencia inmediata previsto en la ley citada corresponde acudir al artículo 1727 CCyC. Así, "Las consecuencias de un hecho que acostumbran a suceder según el curso natural y ordinario de las cosas, se llaman en este Código "consecuencias inmediatas". Dice Jorge H. Alterini que se trata de las "consecuencias que pueden acaecer a partir de la existencia de un daño que tiene con el hecho generador del mismo nexo de causalidad adecuada". Agrega que "El parámetro adoptado por la norma para medir las consecuencias resarcibles está referenciado porque son las que acostumbran a suceder según el curso natural y ordinario de las cosas. A partir de ello, quien analice las consecuencias debe examinar la mayor o menor probabilidad de que las secuelas derivadas del suceso dañino sucedan conforme la experiencia social del momento" (Código Civil y Comercial comentado, Tratado Exegético, 2da. edición actualizada y aumentada, Edit. La Ley, Tomo VIII, pág. 143).

V.2.2.2. En este marco, el demandado Enrique Inda (fs. 410vta./411vta y 427) manifiesta respecto del inmueble NC 18-2-436598 que el daño que causa la expropiación a su emprendimiento productivo "no solamente tiene que ver con el valor de las hectáreas en que se ve reducido su campo, sino también con la desvalorización que sufre la superficie no expropiada al

perder su carácter de unidad económica”. Dice que detraer de las 1186 has. totales del campo la cantidad de 360has. es quitarle un 30% de superficie, lo que se refleja en las 100 vacas de cría que soporta el inmueble, pudiendo soportar sólo 70. Agrega que, sin perjuicio de esta reducción, hace falta la misma cantidad de personal, el mismo gasto en profesional veterinario, el mismo gasto en tareas administrativas y el mismo gasto en vehículo afectado a la explotación. Por último, reclama como indemnización en concepto de daños que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación la suma de U\$S 45.000 (50% de U\$S 90.000).

Por su parte, la demandada Nora Alicia Inda (fs. 432Vta./433) enumera -en igual sentido que su hermano Enrique- los daños directos e inmediatos que le habría producido la expropiación objeto del litigio, reclamando como indemnización la suma de U\$S 45.000 (50% de U\$S 90.000).

Asimismo, el 14/02/2024 el perito Piris al contestar observaciones de los Sres. Inda informa: “El hecho de quitar al campo de los propietarios Inda la superficie expropiada, que representa 1/3 del total de la superficie de la parcela, determina que la parcela deja de ser “unidad productiva”. La unidad productiva significa que los gastos fijos, tanto humanos como materiales habidos en la propiedad, pueden ser soportados por la superficie atendida. Esto indicaría que el gasto ocasionado para producir, no debe ser costeados con recursos externos a la propia explotación. En el caso de los propietarios Inda, las aproximadamente 800 has remanentes, no justifican tener un peón permanente, maquinarias, la atención propia del dueño, como la parte administrativa. También se debe considerar la descapitalización por la disminución en la cantidad de animales por tener un 30% menos de superficie. El costo de cada uno de los rubros que permanece inmutable, incrementa proporcionalmente en razón de la menor superficie del campo. Por lo tanto, fijo el costo de los daños que son

consecuencia inmediata de la expropiación que ha quitado a la explotación la calificación de unidad productiva, en la suma de \$48.552.000 (CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS). Esto se justifica en la reducción del rodeo de vacas madres incidiendo directamente en una menor producción de terneros”.

En este caso, conforme a la prueba producida considero acreditado en autos que se han producido daños en la parcela de los Sres. Inda como consecuencia directa e inmediata de la expropiación, Ello no solo surge de lo dictaminado por el perito Piris (14/02/2024) sino también de la declaración testimonial de los Sres. Santiago Bianchi y Ana Paula Dingebahuer Weber (audiencias celebradas el 14/11/2023 y 19/12/2023) y respuesta interrogatorio del Dr. Rolando Gaitán mediante oficio N° 3814/23 agregada el 21/11/2023 (art. 402 CPCC).

Sin perjuicio de lo expuesto, el cálculo del costo total definitivo de los daños producidos como consecuencia inmediata de la expropiación se difiere para la etapa de ejecución de sentencia, debiendo el perito Piris explicar detalladamente y con la debida argumentación cómo llegó a establecerla en la suma de **\$48.552.000** estimados como indemnización del inmueble NC 18-2-436598.

V.2.2.3. Por su parte, el 21/12/2021 se presentan los Sres. Guadalupe Irma Iribarren, Andrea De Rege, Daniela Paula De Rege, Paola De Rege, Silvana De Rege, José Pablo Leiva, María Cecilia Leiva y Andrea De Rege, quien a su vez lo hace por María Eugenia De Rege y Mariana De Rege, José Pablo Leiva y Liliana Mainini por el inmueble NC 18-1-J-003-06 y manifiestan que no habiéndose asignado nomenclatura catastral a la superficie que queda en dominio de los demandados, al importe requerido como indemnización por el valor objetivo del bien se le debe adicionar el costo de rehacer el plano de mensura y la escritura declarativa

de inmuebles.

Por tal concepto solicitan la suma de **\$250.000** y/o lo que en más o en menos resulta de la prueba a producirse en autos, debiendo cobrar cada uno de los presentantes la parte proporcional que le corresponde debido a las participaciones sucesorias pertinentes.

En este caso, conforme a la prueba producida en autos, en especial informes de las escribanas Ana Paula Suárez (agregado el 21/3/2024) y Gabriela Benito (agregado el 22/3/2024) y conforme lo resuelto por el STJ en fallo "Argovis", se debe abonar la indemnización por daños y perjuicios en concepto de gastos por la realización de una nueva mensura y deslinde del remanente del lote expropiado, y la confección e instrumentación de una nueva escritura, pues la necesidad de hacer plano nuevo y escritura declarativa de la parcela no expropiada, son consecuencia directa e inmediata de la expropiación.

Sin perjuicio de lo expuesto, el cálculo del costo total se difiere para la etapa de ejecución de sentencia, debiéndose informar los costos actualizados de los trámites correspondientes con base en en presupuestos de agrimensor/a y escribano/a.

VI.- Cuantificación al momento de la sentencia:

Tengo presente que nada obsta a que las indemnizaciones en este tipo de procesos se establezcan originalmente en dólares, más allá de su posterior conversión a pesos. Advierto, asimismo que no existe una única fórmula para liquidar, sino que los jueces al momento de resolver debemos considerar y superar las distorsiones que se deriven de su aplicación.

Así, en el voto rector en el fallo "Provincia de Río Negro c/ Argovis S.A. s/ Expropiación", Expte BA-31836-C-0000), en fecha 11/10/2022 del Superior Tribunal de Justicia se sostuvo que: "No obstante, partiendo de lo

normado en el art. 13 de la Ley General de Expropiaciones, que establece que el momento en que debe fijarse la indemnización es el del desapoderamiento y tomando en cuenta los valores de los inmuebles expresados en dólares estadounidenses que la Junta de Valuaciones consideró para fijarla -que son los mismos que los adoptados por los Jueces de las instancias de grado, claro está con las correcciones allí realizadas- resulta razonable convertirlos a la moneda de curso legal al cambio BNA tipo vendedor vigente a la fecha del mencionado dictamen (...). A la suma así obtenida se adicionará un interés puro del 8% anual desde la fecha del desapoderamiento (...) hasta la del dictamen y desde ésta hasta el efectivo pago, se aplicarán los intereses correspondientes conforme doctrina legal de este Cuerpo".

En el mismo decisorio también se dijo que "Dicha solución es la que a mi entender más se ajusta -por su cercanía en el tiempo- al mandato del art. 13 mencionado y ello sin desconocer que la depreciación monetaria, la desactualización de las tasaciones, las fluctuaciones cambiarias y/o la excesiva dilación de los procesos expropiatorios son factores que impactan en la cuantificación de la indemnización y, por mandato constitucional, tales distorsiones deben ser superadas por los Jueces."

Tengo presente, asimismo, que la Corte Suprema de Justicia de la Nación señala que para cumplir la exigencia constitucional de justicia, actualidad e integralidad de la indemnización pueden seguirse numerosos métodos, a condición de tener siempre presente que son meros instrumentos al servicio de la máxima de afianzar la justicia consagrada en el Preámbulo y respetar la inviolabilidad de la propiedad prevista en el artículo 17 de la Constitución Nacional. Tales instrumentos no están sujetos a un criterio de verdad o falsedad sino que se validan según un parámetro de utilidad o inutilidad para mantener razonablemente inalterada la reparación debida, de modo que su aplicación evite no sólo la confiscación al expropiado, sino

también su empobrecimiento o enriquecimiento sin causa. (cf. CSJN, Fallos 343:1146, voto del doctor Rosatti).

En este punto cabe recordar que la Cámara de Apelaciones el 30/12/2025 en autos "Provincia de Río Negro C/ Pesquera San Pablo Apostol S.A.C.Y F. S/ Expropiación (Ordinario)" VI-14822-C-0000, con voto inicial de la Dra. Ignazi, resolvió que la suma fijada por la Junta de Valuaciones devengará desde esa fecha y hasta el dictado del fallo de primera instancia intereses conforme a la tasa pasiva Banco Central de la República Argentina.

Sin embargo, el 01/04/2026, en los autos "Provincia De Río Negro - Departamento Provincial De Aguas- C/ Pesquera San Pablo Apóstol Sociedad Anónima Comercial y Financiera S/ Expropiación (Ordinario)" VI-31938-C-0000, con voto inicial del Dr. Gallinger, la Cámara reconoció que desde la fecha del dictamen de valuación y hasta el efectivo pago, rigen los intereses correspondientes conforme la doctrina legal del STJ.

Destacadas las formas distintas de resolver de un mismo Tribunal de acuerdo con quien emita el voto rector, puede observarse la variedad de posibilidades de solución para cuantificar los intereses de la indemnización al momento de la sentencia, debiendo primar siempre un criterio de razonabilidad adaptado a las circunstancias del caso.

Asimismo, con relación a la aplicación para los montos indemnizatorios cuantificados en dólares corresponde tener presente lo dicho por la Cámara de Apelaciones local en autos "Provincia de Río Negro C/ Bratulich Clara María Y Otra S/ Expropiación (Ordinario)" Expte. N° VI-30066-C-0000, encontrando justificado el apartamiento de la conversión propuesta en "Argovis" en tanto al momento de la intervención de la Junta de Valuaciones el dólar transable aún era el MEP.

Por tal motivo, he de convertirlos a moneda de curso legal del país, a la fecha de emisión del dictamen de la junta de valuaciones, esto es, 11/04/2024. Para ello, utilizaré el valor del dólar MEP a dicha fecha, de \$994,86 conforme publicación del portal ambito.com. del día de la fecha (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-mep.html>)

Entonces, de la conversión resultante, quedan expresados en pesos:

NC 18-1-J-003-06 (U\$S 55.000 x \$ 994,86)→ \$54.717.300,00

NC 18-2-436598 (U\$S 137.057,75 x \$ 994,86)→\$136.353.273,17

NC 18-2-458595 (U\$S 174.400 x \$ 994,86) →\$173.503.584,00

Asimismo, para las sumas determinadas precedentemente se adita una tasa pura del 8% anual -lo que equivale al 0,66 % mensual o 0,0219178082% diario- a aplicar desde el día en que haya ocurrido el desapoderamiento de cada inmueble, hasta el 11/04/2024, fecha de emisión del dictamen de la Junta de Valuaciones.

De la metodología mencionada, surge para cada inmueble el plazo en días transcurridos que se indica a continuación, al que aplicada la tasa diaria de 0,0219178082%, se obtienen los nuevos valores, a saber:

NC 18-1-J-003-06 (desapoderamiento 01/03/19) plazo transcurrido 1.869 días x tasa diaria→\$77.113.692,78

NC 18-2-436598 (desapoderamiento 18/10/18) plazo transcurrido 2.003 días x tasa diaria→\$196.165.590,92

NC 18-2-458595 (desapoderamiento 18/10/18) plazo transcurrido 2.003 días x tasa diaria→\$249.612.145,65

NC 18-1-C-080-01(desapoderamiento 06/02/20) plazo transcurrido 1.527 días x tasa diaria →\$1.439.831,63

NC 18-2-507622 (desapoderamiento 06/02/20) plazo transcurrido 1.527 días x tasa diaria →\$1.439.831,63

Por último, y siguiendo las pautas del fallo Argovis, he de actualizar los montos resultantes precedentemente detallados, desde el 12/04/24 (día posterior al de la emisión del dictamen de la Junta de Valuaciones) hasta la presente (20/04/2026), utilizando para ello la Tasa de interés del STJ, fallo Machín.

| Fecha Inicial | Fecha Final | Concepto | Monto | Interés Devengado | Monto Base + Total Intereses |
|----------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 12/04/2024 | 20/04/2026 | NC 18-1-J-003-06 | \$77.113.692,78 | 155.356.407,13 | \$232.470.099,91 |
| 12/04/2024 | 20/04/2026 | NC 18-2-436598 | \$196.165.590,92 | 395.203.242,26 | \$591.368.833,18 |
| 12/04/2024 | 20/04/2026 | NC 18-2-458595 | \$249.612.145,65 | 502.878.862,73 | \$752.491.008,38 |
| 12/04/2024 | 20/04/2026 | NC 18-1-C-080-01 | \$1.439.831,63 | 2.900.743,81 | \$4.340.575,44 |
| 12/04/2024 | 20/04/2026 | NC 18-2-507622 | \$1.439.831,63 | 2.900.743,81 | \$4.340.575,44 |

En este estado, no puedo soslayar que el 23/07/2020 se transfirió en concepto de indemnización \$400.000 a Mario Luis De Rege por el inmueble NC 18-2-458595 y \$661.600 a los Sres. Inda por el inmueble NC 18-2-436598. En consecuencia, actualizados esos valores al día de la fecha conforme tasa del STJ nos da las siguientes sumas:

MARIO LUIS DE REGE:

| | Fecha Hasta | Días Transcurridos | Tasa Doctrina Legal Precedente "machin" (Diaría) | Interés Devengado |
|------------|--------------------|---------------------------|---|--------------------------|
| 23/07/2020 | 04/11/2020 | 105 | 0,1317 % | 55.314,00 |
| 05/11/2020 | 10/02/2021 | 98 | 0,1373 % | 53.821,60 |
| 11/02/2021 | 06/05/2021 | 85 | 0,1430 % | 48.620,00 |
| 07/05/2021 | 01/06/2021 | 26 | 0,1457 % | 15.152,80 |
| 02/06/2021 | 23/01/2022 | 236 | 0,1500 % | 141.600,00 |
| 24/01/2022 | 04/04/2022 | 71 | 0,1567 % | 44.502,80 |
| 05/04/2022 | 02/05/2022 | 28 | 0,1623 % | 18.177,60 |
| 03/05/2022 | 31/05/2022 | 29 | 0,1650 % | 19.140,00 |
| 01/06/2022 | 28/06/2022 | 28 | 0,1733 % | 19.409,60 |
| 29/06/2022 | 05/07/2022 | 7 | 0,1847 % | 5.171,60 |
| 06/07/2022 | 07/08/2022 | 33 | 0,1900 % | 25.080,00 |
| 08/08/2022 | 21/08/2022 | 14 | 0,2123 % | 11.888,80 |
| 22/08/2022 | 22/09/2022 | 32 | 0,2400 % | 30.720,00 |
| 23/09/2022 | 02/04/2023 | 192 | 0,2553 % | 196.070,40 |
| 03/04/2023 | 12/04/2023 | 10 | 0,2637 % | 10.548,00 |
| 13/04/2023 | 27/04/2023 | 15 | 0,2693 % | 16.158,00 |
| 28/04/2023 | 30/04/2023 | 3 | 0,2833 % | 3.399,60 |
| 01/05/2023 | 04/05/2023 | 4 | 0,3000 % | 4.800,00 |

| | | | | |
|-------------------------------|------------|-----|----------|-----------------------|
| 05/05/2023 | 22/05/2023 | 18 | 0,3693 % | 26.589,60 |
| 23/05/2023 | 15/08/2023 | 85 | 0,3917 % | 133.178,00 |
| 16/08/2023 | 17/10/2023 | 63 | 0,4693 % | 118.263,60 |
| 18/10/2023 | 14/01/2024 | 89 | 0,5193 % | 184.870,80 |
| 15/01/2024 | 17/03/2024 | 63 | 0,4860 % | 122.472,00 |
| 18/03/2024 | 22/04/2024 | 36 | 0,3777 % | 54.388,80 |
| 23/04/2024 | 09/05/2024 | 17 | 0,3137 % | 21.331,60 |
| 10/05/2024 | 03/06/2024 | 25 | 0,2667 % | 26.670,00 |
| 04/06/2024 | 07/10/2024 | 126 | 0,2443 % | 123.127,20 |
| 08/10/2024 | 25/02/2025 | 141 | 0,2470 % | 139.308,00 |
| 26/02/2025 | 02/06/2025 | 97 | 0,2917 % | 113.179,60 |
| 03/06/2025 | 28/08/2025 | 87 | 0,3053 % | 106.244,40 |
| 29/08/2025 | 18/09/2025 | 21 | 0,3110 % | 26.124,00 |
| 19/09/2025 | 12/10/2025 | 24 | 0,2637 % | 25.315,20 |
| 13/10/2025 | 19/03/2026 | 158 | 0,2750 % | 173.800,00 |
| 20/03/2026 | 20/04/2026 | 32 | 0,2667 % | 34.137,60 |
| Total Intereses: | | | | 2.148.575,20 |
| Monto Base: | | | | \$400.000,00 |
| Monto Base + Total Intereses: | | | | \$2.548.575,20 |

ENRIQUE Y NORA ALICIA INDA:

| | Fecha Hasta | Días Transcurridos | Tasa Doctrina Legal Precedente "machin" (Diaria) | Interés Devengado |
|------------|--------------------|---------------------------|---|--------------------------|
| 23/07/2020 | 04/11/2020 | 105 | 0,1317 % | 91.489,36 |
| 05/11/2020 | 10/02/2021 | 98 | 0,1373 % | 89.020,93 |
| 11/02/2021 | 06/05/2021 | 85 | 0,1430 % | 80.417,48 |
| 07/05/2021 | 01/06/2021 | 26 | 0,1457 % | 25.062,73 |

| | | | | |
|------------|------------|-----|----------|------------|
| 02/06/2021 | 23/01/2022 | 236 | 0,1500 % | 234.206,40 |
| 24/01/2022 | 04/04/2022 | 71 | 0,1567 % | 73.607,63 |
| 05/04/2022 | 02/05/2022 | 28 | 0,1623 % | 30.065,75 |
| 03/05/2022 | 31/05/2022 | 29 | 0,1650 % | 31.657,56 |
| 01/06/2022 | 28/06/2022 | 28 | 0,1733 % | 32.103,48 |
| 29/06/2022 | 05/07/2022 | 7 | 0,1847 % | 8.553,83 |
| 06/07/2022 | 07/08/2022 | 33 | 0,1900 % | 41.482,32 |
| 08/08/2022 | 21/08/2022 | 14 | 0,2123 % | 19.664,08 |
| 22/08/2022 | 22/09/2022 | 32 | 0,2400 % | 50.810,88 |
| 23/09/2022 | 02/04/2023 | 192 | 0,2553 % | 324.300,44 |
| 03/04/2023 | 12/04/2023 | 10 | 0,2637 % | 17.446,39 |
| 13/04/2023 | 27/04/2023 | 15 | 0,2693 % | 26.725,33 |
| 28/04/2023 | 30/04/2023 | 3 | 0,2833 % | 5.622,94 |
| 01/05/2023 | 04/05/2023 | 4 | 0,3000 % | 7.939,20 |
| 05/05/2023 | 22/05/2023 | 18 | 0,3693 % | 43.979,20 |
| 23/05/2023 | 15/08/2023 | 85 | 0,3917 % | 220.276,41 |
| 16/08/2023 | 17/10/2023 | 63 | 0,4693 % | 195.607,99 |
| 18/10/2023 | 14/01/2024 | 89 | 0,5193 % | 305.776,30 |
| 15/01/2024 | 17/03/2024 | 63 | 0,4860 % | 202.568,69 |
| 18/03/2024 | 22/04/2024 | 36 | 0,3777 % | 89.959,08 |
| 23/04/2024 | 09/05/2024 | 17 | 0,3137 % | 35.282,47 |
| 10/05/2024 | 03/06/2024 | 25 | 0,2667 % | 44.112,18 |
| 04/06/2024 | 07/10/2024 | 126 | 0,2443 % | 203.652,39 |
| 08/10/2024 | 25/02/2025 | 141 | 0,2470 % | 230.415,43 |
| 26/02/2025 | 02/06/2025 | 97 | 0,2917 % | 187.199,06 |
| 03/06/2025 | 28/08/2025 | 87 | 0,3053 % | 175.728,24 |
| 29/08/2025 | 18/09/2025 | 21 | 0,3110 % | 43.209,10 |
| 19/09/2025 | 12/10/2025 | 24 | 0,2637 % | 41.871,34 |
| 13/10/2025 | 19/03/2026 | 158 | 0,2750 % | 287.465,20 |

| | | | | |
|-------------------------------|------------|----|----------|-----------------------|
| 20/03/2026 | 20/04/2026 | 32 | 0,2667 % | 56.463,59 |
| Total Intereses: | | | | 3.553.743,40 |
| Monto Base: | | | | \$661.600,00 |
| Monto Base + Total Intereses: | | | | \$4.215.343,40 |

Entonces:

NC 18-1-J-003-06 → \$232.470.099,91

NC 18-2-436598 → \$591.368.833,18 - **\$4.215.343,40** = **\$587.153.489,78**

NC 18-2-458595 → \$752.491.008,38 - **\$2.548.575,20** = **\$749.942.433,18**

NC 18-1-C-080-01 → \$4.340.575,44

NC 18-2-507622 → \$4.340.575,44

En consecuencia, tengo por determinada la indemnización por expropiación de las parcelas identificadas de la siguiente manera: NC 18-1-J-003-06, NC 18-2-458595, NC 18-2-436598, NC 18-1-C-080-01 y NC 18-2-507622, según planos 171-19 (fs. 23), 148-19 (fs. 17), 149-19 (fs. 18), 216-19 (fs. 16) y 151-19 (fs. 18), con una superficie de 12 As. 00 Cas., 218 Has. 00 As. 07 Cas., 360 Has. 67 As. 83 Cas., 1 Ha. 07 As. 46 Cas. y 49 As. 38 Cas., respectivamente, en la sumas antes referidas por el valor objetivo del bien expropiado, la que deberá abonarse dentro de los 90 días -conforme art. 23 de la Ley A 1015- de quedar firme este decisorio, monto que sin perjuicio del plazo dado, devengará intereses sin solución de continuidad desde la fecha de la presente conforme a calculadora oficial del Poder Judicial o la que el STJ en lo sucesivo fije, y diferir los conceptos determinados como daños surgidos como consecuencia directa e inmediata de la expropiación.

VII. Costas y honorarios.

Atento la complejidad del proceso, se analizará la imposición de costas y la regulación de honorarios correspondiente a cada inmueble, a saber:

VII.1.- NC 18-1-J-003-06 (Roberto De Rege, Irma Elisa De Rege y Mario De Rege)

Corresponde imponer las costas del proceso a la Provincia de Río Negro expropiante, en virtud de lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley A N° 1015, porque la indemnización se estableció en la suma de U\$S 55.000, siendo lo reclamado por la expropiada U\$S 66.000, habiendo la actora ofrecido \$78.000.

Asimismo, y en tanto no se encuentra determinada la totalidad del valor indemnizatorio corresponde diferir la regulación de honorarios hasta que se tengan pautas totales para ello.

VII.2.- NC 18-2-436598 (Enrique Inda y Nora Alicia Inda)

Corresponde imponer las costas del proceso a la Provincia de Río Negro expropiante, en virtud de lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley A N° 1015, porque la indemnización se estableció en la suma de U\$S 137.057,75, siendo lo reclamado por la expropiada la suma de U\$S 162.340, habiendo la actora ofrecido \$661.600.

Asimismo, y en tanto no se encuentra determinada la totalidad del valor indemnizatorio corresponde diferir la regulación de honorarios hasta que se tengan pautas totales para ello.

VII.3.- NC 18-2-458595 (Mario Luis De Rege)

Corresponde imponer las costas del proceso en el orden causado, en virtud de lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley A N° 1015, porque la indemnización se estableció en la suma de U\$S 174.400, siendo lo reclamado por la expropiada la suma de U\$S 654.002,1 (U\$S 3000 x 218,0007Has), habiendo la actora ofrecido \$400.000.

En consecuencia, la indemnización no excede de la ofrecida más la mitad

de la diferencia entre la suma ofrecida y la reclamada.

Por su parte, para la regulación de honorarios tomo como monto base el valor indemnizatorio establecido para el inmueble en cuestión al día de la fecha, esto es, la suma de **\$749.942.433,18**.

En ese sentido, tengo en cuenta la labor cumplida, medida por su eficacia, calidad, y extensión (conforme los artículos 1, 6, 7, 8, 10, 11, 20, 29, 42 y cc. de la Ley de Aranceles).

Por ello, respecto de la asistencia letrada de la parte demandada, Sr. Mario Luis De Rege, tengo en cuenta que los Dres. María Carolina Gaitán y Juan Manuel Brusa se han desempeñado en la totalidad de la extensión del presente proceso, por lo que en función de lo expuesto y conforme las etapas cumplidas, regulo los honorarios de dichos letrados, de manera conjunta, en la suma de \$157.487.910,96 (15% + 40% de MB \$749.942.433,18).

En cuanto a los abogados de la Provincia de Río Negro, Dres. Federico Guillermo Rosbaco, Tomás Moyano Czertok y Lorena Paula Cadenas, corresponde regular honorarios, en conjunto, en la suma de \$157.487.910,96 (15% + 40% de MB \$749.942.433,18).

Debiendo cumplir con la ley D N° 869.

Por último, fijo los honorarios profesionales del auxiliar que ha intervenido en autos, por la pericia en agronomía presentada sobre el inmueble, para el Ing. José Luis Piris en la suma de \$37.497.121,65 (5% de MB \$749.942.433,18) conforme artículo 18 de la Ley G N° 5069.

VII.4.- NC 18-1-C-C80-01 (FRIDEVI S.A.F.I.C.)

Corresponde imponer las costas del proceso en el orden causado, en virtud de lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley A N° 1015, porque la

indemnización se estableció en la suma de \$1.079.000 siendo lo reclamado por la expropiada la suma de U\$S 50.000, habiendo la actora ofrecido \$60.000.

En consecuencia, la indemnización no excede de la ofrecida más la mitad de la diferencia entre la suma ofrecida y la reclamada.

Por su parte, para la regulación de honorarios tomo como monto base el valor indemnizatorio establecido para el inmueble en cuestión al día de la fecha, esto es, la suma de \$4.340.575,44.

En ese sentido, tengo en cuenta la labor cumplida, medida por su eficacia, calidad, y extensión (conforme los artículos 1, 6, 7, 8, 10, 11, 20, 29, 42 y cc. de la Ley de Aranceles).

Por ello, respecto de la asistencia letrada de la parte demandada, FRIDEVI S.A.F.I.C., tengo en cuenta que el Dr. Gustavo G. Avila se ha desempeñado en la totalidad de la extensión del presente proceso, por lo que en función de lo expuesto y conforme las etapas cumplidas, regulo los honorarios del letrado en la suma de \$1.114.232 (10 JUS + 40%) en tanto de aplicar el coeficiente puro sin el porcentaje de apoderamiento no se llega al mínimo legal de ley.

En cuanto a los abogados de la Provincia de Río Negro, Dres. Federico Guillermo Rosbaco, Tomás Moyano Czertok y Lorena Paula Cadenas, corresponde regular honorarios, en conjunto, en la suma de \$1.114.232 (10 JUS + 40%) en tanto de aplicar el coeficiente puro sin el porcentaje de apoderamiento no se llega al mínimo legal de ley.

Debiendo cumplir con la ley D N° 869.

Por último, fijo los honorarios profesionales de la auxiliar que ha intervenido en autos, por la tasación presentada sobre el inmueble, para la Sra. Laura Noemí Menelik en la suma de \$397.940 (5 JUS), en tanto de

aplicar el coeficiente puro no se llega al mínimo legal de ley.

VII.5.- NC 18-2-507622 (Luis Fernando Iribarren)

Corresponde imponer las costas del proceso a la Provincia de Río Negro expropiante, en virtud de lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley A N° 1015, porque la indemnización se estableció en la suma de \$1.079.000, siendo lo reclamado por la expropiada la suma de \$120.000, habiendo la actora ofrecido \$60.000.

Por su parte, para la regulación de honorarios tomo como monto base el valor indemnizatorio establecido para el inmueble en cuestión al día de la fecha, esto es, la suma de \$4.340.575,44.

En ese sentido, tengo en cuenta la labor cumplida, medida por su eficacia, calidad, y extensión (conforme los artículos 1, 6, 7, 8, 10, 11, 20, 29, 42 y cc. de la Ley de Aranceles).

Por ello, respecto de la asistencia letrada de la parte demandada, Sra. Guadalupe Irma Iribarren, tengo en cuenta que el Dr. Fernando A. Casadei se ha desempeñado en la totalidad de la extensión del presente proceso, por lo que en función de lo expuesto y conforme las etapas cumplidas, regulo los honorarios del letrado en la suma de \$1.114.232 (10 JUS + 40%) en tanto de aplicar el coeficiente puro sin el porcentaje de apoderamiento no se llega al mínimo legal de ley. Debiendo cumplir con la ley D N° 869.

En cuanto a los abogados de la Provincia de Río Negro, Dres. Federico Guillermo Rosbaco, Tomás Moyano Czertok y Lorena Paula Cadenas, no corresponde regular honorarios conforme lo establece el artículo 22 de la Ley 51.06, art. 2 de la Ley 2212 y 17 de la Ley K 88.

Por último, fijo los honorarios profesionales de la auxiliar que ha intervenido en autos, por la tasación presentada sobre el inmueble, para la Sra. Laura Noemí Menelik en la suma de en la suma de \$397.940 (5 JUS),

en tanto de aplicar el coeficiente puro no se llega al mínimo legal de ley.

VIII.- Fallecimiento de José Pablo Leiva: El 18/02/2026 falleció el Sr. José Pablo Leiva, DNI 21.618.019, conforme surge de los autos caratulados "LEIVA, JOSE PABLO S/ SUCESION - SUCESIÓN INTESTADA" VI-00140-C-2026 de trámite ante la Unidad Jurisdiccional Civil N° 1 de esta ciudad.

Sin perjuicio de lo expuesto, se encuentran garantizados en autos los derechos de sus herederos, quienes deberán ser notificados de la presente sentencia en su domicilio real a los fines de ejercer los derechos que correspondan en plazo de ley para recurrir la presente sentencia, sin perjuicio de la obligación de ejercicio de personería de sus apoderados conforme art. 49 inc. 5 del CPCC.

RESOLUCIÓN:

I.- Hacer lugar a la demanda de expropiación dispuesta por Resoluciones N° 882/19, 850/19, 1002/19, 847/19 y 933/19 emitidas en los expedientes administrativos N° 091071-DRS-2018, 091072-DPS-2018, 091060-DPS-2018, 091064-DPS-2018 y 091073-DPS-2018, respectivamente.

II.- Determinar la indemnización por expropiación de las parcelas identificadas de la siguiente manera respecto del valor objetivo del bien: 1) NC 18-1-J-003-06, 2) NC 18-2-436598, 3) NC 18-2-458595, 4) NC 18-1-C-C80-01 y 5) NC 18-2-507622, con una superficie de 12 As. 00 Cas., 360 Has. 67 As. 83 Cas., 218 Has. 00 As. 07 Cas., 1 Ha. 07 As. 46 Cas. y 49 As. 38 Cas., respectivamente, en la suma de \$232.470.099,91 (PESOS DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL NOVENTA Y NUEVE CON 91/100), \$587.153.489,78 (PESOS QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO

CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 78/100), \$749.942.433,18 (PESOS SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES CON 18/100), \$4.340.575,44 (PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO CON 44/100) y \$4.340.575,44 (PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO CON 44/100) por el valor objetivo de los bienes expropiados, los que deberán abonarse dentro de los 90 días - conforme art. 23 de la Ley A 1015- de quedar firme este decisorio, montos que, sin perjuicio del plazo dado, devengarán intereses sin solución de continuidad desde la fecha de la presente conforme a calculadora oficial del Poder Judicial o la que el STJ en lo sucesivo fije.

III.- Diferir el cálculo del costo total definitivo de los daños producidos como consecuencia inmediata de la expropiación para la etapa de ejecución de sentencia conforme a lo expuesto en los Puntos V.2.2.2 y V.2.2.3.

IV.- Imponer las costas a la parte actora expropiante respecto de los inmuebles NC 18-1-J-003-06, NC 18-2-436598 y NC 18-2-507622, conforme a lo expuesto en los Puntos VII.1, VII.2 y VII.5 (art. 29 de la Ley A 1015).

V.- Imponer las costas en el orden causado respecto de los inmuebles NC 18-2-458595 y NC 18-1-C-C80-01, conforme a lo expuesto en los Puntos VII.3 y VII.4 (art. 29 de la Ley A 1015).

VI.- Regular los honorarios profesionales de los Dres. María Carolina Gaitán y Juan Manuel Brusa, en forma conjunta, en la suma de \$157.487.910,96 (15% + 40% de MB \$749.942.433,18) por la asistencia del Sr. Mario Luis De Rege, todo ello conforme los fundamentos dados en

el Punto VII.3 (arts. 1, 6, 7, 8, 10, 11, 20, 29, 42 y cc. de la LA). Asimismo, regular los honorarios profesionales del Dr. Gustavo G. Ávila en la suma de \$1.114.232 (10 JUS + 40%) por la asistencia de FRIDEVI SAFIC y del Dr. Fernando A. Casadei en la suma de \$1.114.232 (10 JUS + 40%) por la asistencia de la Sra. Guadalupe Irma Iribarren, conforme los fundamentos dados en los Puntos VII.4 y VII.5, respectivamente (arts. 1, 6, 7, 8, 10, 11, 20, 29, 42 y cc. de la LA). Cúmplase con la ley D N° 869.

VII.- Diferir la regulación de honorarios de los Dres. María Carolina Gaitán y Juan Manuel Brusa, en conjunto, por la asistencia de los Sres. Mario Luis De Rege, María Cecilia Leiva, José Pablo Leiva, Guadalupe Irma Iribarren, Daniela Paula De Rege, Mariana De Rege, María Eugenia De Rege, Andrea De Rege, Paola De Rege, Silvana De Rege, José Francisco Leiva y Liliana Mainini, respecto del inmueble NC 18-1-J-003-06 y por la asistencia de los Sres. Enrique Inda y Nora Alicia Inda, respecto del inmueble NC 18-2-436598, hasta que se tengan pautas totales para ello, conforme los fundamentos dados en los Puntos VII.1 y VII.2, respectivamente.

VIII.- Diferir la regulación de honorarios de los Dres. María Carolina Gaitán y Juan Manuel Brusa, en conjunto, por el incidente por el cual se resolvió el rechazo del recurso de revocatoria (punto I y III de Resolución de fecha 28/08/2020), hasta que se tengan pautas totales para ello, conforme los fundamentos dados en el Punto VII.2.

IX. No regular honorarios profesionales a los Dres. Federico Guillermo Rosbaco, Tomás Moyano Czertok y Lorena Paula Cadenas, en representación de la Provincia de Río Negro, respecto del inmueble NC 18-2-507622, conforme a lo expuesto en el Punto VII.5 (art. 22 de la Ley 51.06, art. 2 de la Ley 2212 y 17 de la Ley 88).

X.- Regular honorarios profesionales a los Dres. Federico Guillermo Rosbaco, Tomás Moyano Czertok y Lorena Paula Cadenas, en conjunto, por la representación de la Provincia de Río Negro, respecto del inmueble NC 18-2-458595 en la suma de \$157.487.910,96 (15% + 40% de MB \$749.942.433,18) y respecto del inmueble NC 18-1-C-C80-01 la suma de \$1.114.232 (10 JUS + 40%), conforme a lo expuesto en los Puntos VII.3 y VII.4 (arts. 1, 6, 7, 8, 10, 11, 20, 29, 42 y cc. de la LA). Cúmplase con la ley D N° 869.

XI.- Regular los honorarios profesionales del perito agrónomo, Ing. José Luis Piris en la suma de \$37.497.121,65 (conforme artículo 18 de la Ley G N° 5069) conforme a lo expuesto en el Punto VII.3.

XII.- Regular los honorarios profesionales de la perita tasadora, Sra. Laura Noemí Menelik, en la suma de \$795.880 (\$397.940 respecto del inmueble NC 18-1-C-C80-01 y \$397.940 respecto del inmueble NC 18-2-507622, artículo 28 de la Ley G N° 2051) conforme a lo expuesto en los Puntos VII.4 y VII.5.

XIII.- Diferir la regulación de honorarios de la perita tasadora, Sra. Laura Noemí Menelik, respecto del inmueble NC 18-1-J-003-06 hasta que se tengan pautas totales para ello, conforme los fundamentos dados en el Punto VII.1.

XIV.- Diferir la regulación de honorarios del perito agrónomo, Ing. José Luis Piris, respecto del inmueble NC 18-2-436598 hasta que se tengan pautas totales para ello, conforme los fundamentos dados en el Punto VII.2.

XV.- Notificar la presente de conformidad con los arts. 120 y 138 del CPCC (Ley N° 5.777) y al domicilio real de herederos de José Pablo Leiva conforme a lo dispuesto en Punto VIII.

Leandro Javier Oyola

Juez Subrogante