



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

En la ciudad de San Nicolás de los Arroyos, a los 5 días del mes de marzo de 2013, la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en San Nicolás, integrada por los Dres. Cristina Yolanda Valdez, Damián Nicolás Cebey y Marcelo José Schreginger, se reúne en Acuerdo Ordinario para dictar sentencia definitiva en los autos "LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)", en trámite bajo el nº 1442-2012.

Según el sorteo efectuado se estableció el siguiente orden de votación: Dres. Marcelo José Schreginger, Cristina Yolanda Valdez y Damián Nicolás Cebey.

ANTECEDENTES

I) **DEMANDA:** Se inician las presentes actuaciones con la pretensión de expropiación irregular promovida a fs. 15/20 por Antonio Clark, con el patrocinio letrado del Doctor Javier Musotto, y la Dra. Jorgelina Castello, en carácter de letrados autorizados por parte del Juez donde tramitara la quiebra de la sociedad anónima Lácteos Tres S.A. contra la Provincia de Buenos Aires.

Aseveran que, mediante el dictado de la Ley nº 12.921 de la Legislatura Provincial, el establecimiento ubicado en la zona urbana de Ameghino, maquinarias e instalaciones se encuentra sujeto a expropiación.

Relatan que se trata de una empresa láctea de capitales nacionales, y que -por cuestiones de política pública provincial- ha pasado a manos de una Cooperativa, a raíz de los problemas financieros que desembocaron en una cesación de pagos.



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

Aseguran que la Cooperativa sigue desplegando la actividad comercial de la sociedad, utilizando su fondo de comercio y lucrando con los factores que componen la hacienda empresarial por imperio legal de la Provincia.

Luego de ofrecer sendos medios probatorios, requiere el acogimiento de la pretensión indemnizatoria con la imposición de costas respectiva.

A fs. 25 se presentan y amplían su demanda, estimando provisoriamente la indemnización en la suma de Pesos Tres Millones Treinta y Seis Mil Trescientos Noventa y Nueve (\$ 3.036.399).

II) CONTESTACIÓN: A fs. 34/40 se presenta la Fiscalía de Estado, oponiendo defensa de falta de acción, entendiendo que no se configura supuesto alguno del artículo 41 de la Ley nº 5708 que autorizaren a promover la expropiación.

Subsidiariamente, contesta la demanda, negando todos y cada uno de los hechos invocados como fundamento de la pretensión.

Manifiesta que la sociedad comercial se encuentra en estado de cesación de pagos, habiendo sido decretada su quiebra por el titular del Juzgado de 1º Instancia en lo Comercial nº 3 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por lo que la Cooperativa se ha hecho cargo de las instalaciones del bien cuando la empresa no estaba produciendo y que ha puesto en marcha una fábrica de quesos paralizada.

Destaca que el valor llave se extingue cuando el negocio cesa, consecuentemente, entiende que lo único indemnizable resultan ser los activos físicos o materiales de propiedad de la sociedad comercial.



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

Aduce que, no habiendo tomado posesión la Provincia, los intereses no deben computarse.

De cualquier modo, no efectúa ofrecimiento alguno en concepto de indemnización y, luego de requerir la producción de distintos medios probatorios, peticona el rechazo de la pretensión con expresa imposición de las costas causídicas.

Conferido el traslado de la defensa de fondo, la representación de la quiebra refiere que la Ley nº 12.921 es la que ha configurado el requisito del artículo 41 de la Ley General de Expropiación, y que la propia demandada reconoce que ha procedido a la inscripción del dominio con la consecuente acreditación de la turbación de la propiedad, por lo que requiere el rechazo de la defensa articulada.

III) SENTENCIA: A fs. 269/ 292 vta. el Juez de Primera Instancia dicta sentencia.

En lo que concierne a la carencia de acto desposesorio estatal sostenida por la Fiscalía de Estado, el *a quo* realiza un pormenorizado análisis de la Ley nº 12.921 y sus motivos, como así también de la situación socio-económica imperante a partir del año 2001, concluyendo que el fin primordial de la declaración de utilidad pública de la fábrica tendía a asegurar a los trabajadores asociados cooperativamente y a los productores tamberos de la zona -quienes suministraban la materia prima para la producción del queso- su actividad productiva y brindarle un marco de seguridad y oxigenación a una actividad económica que ya se estaba realizando.

Itera que la exposición de motivos de la Ley especial nº 12.961 persigue una oxigenación financiera a una fábrica como sostén del



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

consumo en procura de un efecto multiplicador en un "*asentamiento rural*" de escasa población como Blaquier y de su zona de influencia que se encontraba castigado por la crisis económica imperante y por factores naturales como la inundación de aquella época.

Agrega que la legitimación de los actores en la pretensión en ciernes encuentra su causa en el desapoderamiento de la fallida a raíz de su quiebra declarada el día 30 de agosto del año 2002, y ante la pérdida de esta última de legitimación procesal para disponer y administrar sus bienes; por ello, entiende que la entrada en vigencia de la Ley nº 12.921 traduce un cabal acto estatal de desposesión con efectos jurídicos inmediatos en desmedro de la sociedad anónima fallida, independientemente de la inexistencia de desposesión material estatal alguna, por lo que -en definitiva- resuelve rechazar la defensa de fondo articulada y, consecuentemente, al encontrarse presentes la totalidad de los requisitos de admisibilidad de la pretensión expropiatoria irregular, pasa a analizar la existencia de los recaudos de fundabilidad pertinentes.

Respecto del "*valor objetivo del bien*", señala que -de la pretensión indemnizatoria promovida- se desprende cierta orfandad respecto de los rubros que la integran, con independencia de la estimación general efectuada en la ampliación de la demanda de fs. 24.

Empero, considera que -tratándose del desapropio de una empresa industrial- la misma debe ser considerada en su totalidad, pudiendo por lo tanto considerar separadamente cada uno de los elementos constituyentes de ese "*todo*" sin cercenar el principio de congruencia procesal.

A continuación, deja sentado que nos encontramos en presencia



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

de un terreno caracterizado como *rural*, no sólo por el reducido flujo poblacional del casco urbano, sino también por la carencia de determinadas prestaciones públicas, independientemente de su cercanía al pueblo, con la consecuente valoración de la hectárea como parámetro indemnizatorio.

Así, sostiene que -ante la falta de la indemnización previa al expropiado por parte del Estado y la desposesión jurídica instrumentada por este último mediante la Ley nº12.921- la fecha estimativa del valor del predio debe resultar del momento más próximo al dictado de la sentencia, donde la deuda de valor se convertirá en dineraria.

Entiende que el valor de la tierra que estima el Ingeniero Civil Eliseo Bona en su peritaje (fs. 147/159) y su respectivo incremento, no pueden ser utilizados como referencia, habida cuenta que el Partido de Alem no limita directamente con Ameghino, amén que la especialidad de ingeniería en construcciones del aludido no resulta ser la más apta para tal rubro, en tanto un idóneo de parte en Agronomía hubiera rubricado con mayor énfasis y precisión el valor de la hectárea.

Indica que los campos que han sufrido la mayor valorización son los del denominado núcleo sojero ubicados en Pergamino, Rojas, Arrecifes, etc. y de los que no participa la característica productiva rural del lugar de radicación de la planta fabril. Así, aunque el aumento porcentual del valor en dólares merece destacarse, no se trata de un aumento tan notable como el que refiere el Ingeniero Bona en ocasión de la audiencia del artículo 32 de la Ley nº 5708.

Tampoco el monto arribado por el Ingeniero Agrónomo Galo Delavault ha sido tenido en cuenta por el *a quo*, puesto que -aún en el supuesto de tratarse de un campo con aptitud de cría (valor más bajo) y



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

no predominantemente mixto, como en el caso- el monto arribado por el experto no se condice siquiera con el valor de Dos Mil Quinientos Dólares Estadounidenses (U\$S 2.500) al que hace mención la Bolsa de Cereales de Rosario, máxime cuando no se vislumbra la causa de la utilización de valores al mes de octubre de 2005 -que no se condice ni con la fecha de la desposesión, ni con la de la entrega de su peritaje (fs. 168 vta.)-.

A continuación cita el aludido informe de la Bolsa de Comercio de Rosario, como también distintos titulares de medios de prensa referidos a los valores de la hectárea con relación a los distintos tipos de tierra.

Dice que, más allá de las características mixtas que ostentan la generalidad de los campos de la zona, la escasa cantidad de hectáreas del predio [treinta (30)] compuesta por tres (3) fracciones de diferente productividad, permiten inferir que -de acuerdo con las ondulaciones de la zona de ubicación- el mismo resulta apto en su conjunto para cría o invernada de la hacienda.

Concluye por lo tanto que, de promediar el valor de Dólares de los Estados Unidos de América Siete Mil (U\$S 7.000) del campo invernador con los Dólares de los Estados Unidos de América Dos Mil Quinientos (U\$S 2.500) del predio con aptitud de cría, el valor de la unidad arroja la suma de Dólares de los Estados Unidos de América Cuatro Mil Setecientos Cincuenta (U\$S 4750) al mes de mayo de 2011. Y, reconociendo el aumento progresivo y en Dólares que experimentan los campos a raíz del efecto rebote del "*núcleo sojero*" y del repunte que ha experimentado la ganadería a principios del año pasado, corresponde actualizar el valor de la misma en Dólares de los Estados Unidos de



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

América Cinco Mil (U\$S 5.000), por lo que el valor objetivo del bien arroja la suma de *Pesos Seiscientos Cincuenta y Cinco Mil (\$ 655.500)*, suma que se extrae de multiplicar aquel valor por las treinta hectáreas expropiadas y luego por el valor vendedor del Dólar (\$ 4.36; fuente: www.dólarhoy.com), al momento de la sentencia.

A su turno, y respecto del valor de las construcciones, considera el *a quo* que la valuación estimable resulta ser la surgente de promediar el monto por instalaciones, playas de maniobra y lagunas de oxidación de los ingenieros Bona y Tripetta al momento de sus peritajes, aclarando que -al no vislumbrarse la estimación de las lagunas de oxidación por el Perito Tripetta- su monto se debe valorar separadamente, incorporando el precio aconsejado por Bona en el año 2008 más el diez por ciento (10 %) anual desde tal momento hasta la fecha de la sentencia. Es decir, para las lagunas de oxidación reconoce la suma de Pesos Ciento Dieciséis Mil Cuatrocientos Cincuenta y Dos (\$116.452).

En consecuencia, promediando y actualizando el valor total del rubro, llega a la suma de *Pesos Un Millón Quinientos Setenta Mil Setecientos Treinta y Seis/12/00 (\$ 1.570.736,12)*.

Con relación a las maquinarias, útiles y equipos, alude el sentenciante que existen dos (2) peritajes estimados por Ingeniero Mecánico ofrecido por el Estado, ingresados en idéntica fecha, y que no difieren en cuanto a las premisas y a la descripción sino sólo con respecto al monto, puesto que el obrante a fs.170/1 aconseja el reconocimiento del rubro por la suma de Pesos Ciento Veintidos Mil Trescientos Setenta (\$ 122.370) y el restante, por la suma de Pesos Ciento Diecinueve Mil Cuarenta (\$ 119.040), fs.172/73, por lo que entiende corresponde tomar el del mayor valor, puesto que -en caso de



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

duda- se debe preservar el derecho creditorio del expropiado, quien ha soportado el ejercicio concreto de la potestad sin la correspondiente contraprestación estatal.

Procede de igual manera que en el caso del rubro anterior, promediando el valor aconsejado por el Ingeniero Bona y la mayor suma del Ingeniero Garry, incrementado luego en un treinta y cinco por ciento (35 %) a partir del segundo semestre del año 2008. En consecuencia, reconoce la suma de *Pesos Doscientos Treinta y Cuatro Mil Cuatrocientos Setenta y Cuatro/75/00 (\$234.474,75)*.

Por otra parte, no reconoce el *a quo* la reparación del *valor llave* ya que, dependiendo la realización de aquél de una eventualidad, como es la posible transferencia futura del negocio, la frustración de ella como consecuencia del acto expropiatorio no recae sobre ningún elemento positivo y actual del inmueble expropiado, sino únicamente sobre una esperanza de lucro.

De igual modo, entiende el *iudex* que -toda vez que la actual producción industrial ha resultado concretizada por la acción de terceros y reconocida esta situación preexistente por el propio acto expropiatorio- es claro que no resulta razonable acordar a los reclamantes suma alguna en concepto de *valor negocio en marcha*.

Respecto de los intereses, considera que deben reconocerse a partir del momento de la desposesión jurídica estatal aún cuando no haya sido material, ergo, la fecha para el cómputo de los accesorios dice que deben establecerse a partir de la entrada en vigencia de la Ley ° 12921 a la tasa pasiva que haya pagado, pague o pagare el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos mensuales.



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

Finalmente, habida cuenta del rechazo de la excepción de fondo de falta de acción y utilizando el direccionamiento y alcance de los precedentes de la SCBA, impone las costas causídicas a la parte demandada.

Por todo lo dicho, el magistrado de grado resuelve declarar expropiada en favor de la Provincia de Buenos Aires la totalidad del bien inmueble en cuestión, fijando como indemnización en favor de la representación de la quiebra de la empresa "Lácteos Tres S.A." la suma de *Pesos Dos Millones Cuatrocientos Sesenta Mil Setecientos Diez con Ochenta y Siete Centavos (\$2.460.710,87)*, más los intereses pertinentes que haya pagado, pague y pagare el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta (30) días, a calcularse a partir de la entrada en vigencia de la Ley nº 12.921 hasta el momento de su efectivo pago.

IV) AGRAVIOS:

a) **De la actora:** a fs. 293 se presenta el apoderado de la actora e interpone formal recurso de apelación contra la sentencia de grado, fundando el mismo a fs. 299/305 vta.

En primer término, se agravia la actora por cuanto la sentencia en crisis no ha reconocido indemnización por los rubros *valor llave* y *valor de la empresa en marcha*, aduciendo que su parte ha solicitado desde el comienzo el reintegro o recupero del valor íntegro del bien expropiado, aún cuando en demanda se dejó en manos de expertos la justipreciación de tal valor.

Así, considera que el *a quo* ha caído en absurdo al valorar la prueba de autos, toda vez que afirmó que se demostró la falta de



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

actividad de la empresa expropiada, por lo que no corresponde indemnizar el valor llave, por cuanto "*deduce*" de la prueba acompañada que era necesaria una inversión considerable para volver a poner en marcha la fábrica, y que los demandantes no la habían puesto a funcionar al readquirirla, por lo cual no hubo transmisión del negocio.

Consideran que -con esta "*deducción*" del *iudex*- perdería sentido la misma ley expropiatoria, desde que su único objetivo era que la Cooperativa continuara con la explotación de la empresa láctea, lo que se expresa en forma manifiesta en el artículo 1° de la mentada ley.

Asimismo, se agravia por cuanto el sentenciante de grado no tuvo en cuenta la pericia contable ofrecida, cuando el Contador actuante ha avalado técnica y documentadamente su experticia, y ha afirmado claramente que el predio se encuentra en un punto estratégico, por cuanto está vinculado a dos (2) importantes puntos de comunicación (Ruta Provincial 66 y Ruta Nacional 7) como así también el ramal ferroviario, elementos imponderables para el transporte de la producción lechera, función específica de la empresa expropiada, que a un ritmo sostenido y como la totalidad de los hornos le ha permitido hacer un promedio de muy buena producción de lácteos y sus derivados.

Por otra parte, sostiene el actor que -de las pericias- se desprende que su parte vio frustrada la venta de la empresa láctea, la marca, maquinarias y valor llave, a raíz de la expropiación objeto de autos, venta que se estaba acordando con otra empresa y que fue dejada de lado, para lo cual se deberán tener en cuenta las constancias de autos, especialmente la declaración de los testigos.

Aduna que las máquinas necesarias para el normal funcionamiento de la empresa han sido mencionadas expresamente en



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

la ley de expropiación.

Cita jurisprudencia del Máximo Tribunal Federal que avala su postura, y concluye señalando que las costas han sido bien aplicadas a la vencida, pidiendo se confirme dicha cuestión, y se mantenga tal criterio respecto de las costas de esta instancia.

b) De la demandada: a fs. 297 el Dr. Fay plantea recurso de apelación contra la sentencia de grado, fundándolo a fs. 310/313 vta.

Puntualmente, se agravia de las siguientes cuestiones:

1) Por una lado, considera que el juez ha violado la separación de poderes al pretender suplir con la sentencia el acto de voluntad dispositiva del Poder Ejecutivo provincial, que decidió no impulsar la expropiación.

2) Señala que la declaración de utilidad pública no puede ser equiparada a la turbación de la propiedad que prevé el artículo 41 de la Ley de Expropiaciones e itera lo relativo a la falta de desposesión a cargo del Fisco.

3) Subsidiariamente, se agravia del monto fijado como indemnización.

4) Se agravia también respecto de la imposición de costas a su cargo.

5) También en forma subsidiaria plantea que, para el caso de que correspondiera indemnizar, habrá que calcular ese resarcimiento a la fecha actual, careciendo entonces de contenido la obligación de pagar intereses desde la desposesión.



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

Para fundar sus agravios destaca que la CSJN ha dicho que *"la expropiación aún declarada por el Congreso, no crea un derecho activo a favor de los propietarios sujetos a ella para obligar al Estado a hacerla efectiva. Al contrario, es éste quien debe elegir el momento con arreglo a sus posibilidades económicas y a su prudente arbitrio"* (CSJN, Fallos T° CLXXXVII, p. 72).

Así, señala el apelante que el *a quo* ha atribuido el carácter de acto turbatorio a la sanción de la Ley de Expropiación, cuando en realidad la usurpación de la posesión fue hecha por *terceros intrusos*, y no por el Fisco.

Subsidiariamente, plantea que el precio de la indemnización debe establecerse a valores actuales, sin obligar a su parte a abonar intereses compensatorios; y se agravia también respecto del monto y la actualización concedida en concepto de maquinarias, en tanto se trata de elementos antiguos, que deben repararse y que en su mayoría han superado la vida útil.

Finalmente, señala que las costas de todas las instancias se deberán imponer a la actora, a instancias de la procedencia del recurso.

V) Corridos los traslados de ley, las partes se presentaron a contestarlos a fs. 315 y 327 respectivamente, donde -en lo sustancial- reiteran sus posiciones vertidas en demanda, contestación y recursos, por lo que una vez recibidos los autos en esta Alzada, se llamaron para resolver (fs. 331).

Firme dicha providencia, la Cámara estableció la siguiente cuestión a resolver:

¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada?



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

A la cuestión, el Juez Dr. Schreginger dijo: -

I) Para resolver la cuestión, en primer lugar, cabe definir si en el caso, se dan los supuestos previstos en el artículo 41 de la Ley nº 5708 que habilitan el proceso de expropiación inversa; agraviándose la parte demandada por considerar que no ha realizado ningún acto de desposesión o turbación que permitan la configuración de las circunstancias previstas en la norma.

De verificarse lo antes señalado, cabe determinar la razonabilidad -o no- de la determinación de la indemnización realizada por el *a quo* y que motivara la impugnación de ambas partes.

II) Configuración de los supuestos previstos en el artículo 41 de la Ley nº 5708: -

a) El *a quo* ha hecho un extenso desarrollo para llegar a la conclusión que existieron actos de desposesión o turbación que permiten encontrar configurado el supuesto previsto en el artículo 41 inciso c de la Ley de Expropiaciones provincial.

El Fisco trata de justificar que no ha habido desposesión alguna y que no puede considerarse a la declaración de utilidad pública de la Ley de Expropiación como un supuesto de desposesión o un acto de turbación, ya que -según expone- debe ser el Poder Ejecutivo quien decida si se expropia o no, el tiempo y el modo; de lo contrario se estaría avanzando sobre la división de Poderes.

El punto a decidir -considero- ha sido claro, y motivó un extenso desarrollo del *a quo*.

b) Cabe señalar que el caso de autos guarda semejanza con el



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

resuelto por la SCBA en sentencia del 19 de diciembre de 2012 en la causa A. 71.506, *"La Baskonia S.A. contra Provincia de Buenos Aires.*

[http://www.scba.gov.ar/busqueda/oop2/qfullhit.htw?CiWebHitsFile=%2Ffalloscompl%2Fscba%2F2012%2F12%2D19%2Fa71506%2Edoc&CiRestriction=COOPERATIVA+NEAR+EXPROPIACI%D3N+NEAR+TURBACI%D3N&CiBeginHilite=%3Cstrong+class%3DHit%3E&CiEndHilite=%3C%2Fstrong%3E&CiUserParam3=/jurisprudencia/navbar.asp&CiHiliteType=Full - CiTag-1#CiTag-1](http://www.scba.gov.ar/busqueda/oop2/qfullhit.htw?CiWebHitsFile=%2Ffalloscompl%2Fscba%2F2012%2F12%2D19%2Fa71506%2Edoc&CiRestriction=COOPERATIVA+NEAR+EXPROPIACI%D3N+NEAR+TURBACI%D3N&CiBeginHilite=%3Cstrong+class%3DHit%3E&CiEndHilite=%3C%2Fstrong%3E&CiUserParam3=/jurisprudencia/navbar.asp&CiHiliteType=Full - CiTag-1#CiTag-1Expropiación) *inversa. Recurso extraordinario de*

inaplicabilidad de ley", confirmando la decisión de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo con asiento en San Martín (sentencia del 28 de febrero de 2011) que, en su oportunidad, confirmara la sentencia del Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial La Matanza del 13 de julio de 2010.

c) No estamos en presencia de un supuesto de expropiación *"común y corriente"*, ya que no se expropia para aplicar el bien a una obra o actividad futura, sino que se lo hace para dar solución a un hecho consumado, cual es la crisis de un establecimiento productivo con el objeto de salvar la fuente laboral de los trabajadores, quienes han asumido el control de la misma frente a la posible liquidación del patrimonio a través de procesos falenciales.

Lo que hace la Ley, concretamente, es cambiar la causa de la



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

desposesión -cualquiera fuere la forma en que los trabajadores asumieron la continuidad o el reinicio de la actividad- para, con ello, procurar la subsistencia de las *"Cooperativas de Trabajo"* (o *"fábricas recuperadas"* -podemos apreciar un listado de ellas en la página web: www.recuperadasdoc.com.ar-) y que supo ser uno de los mecanismos para dar solución a la grave crisis socio-económica que padeció el país principalmente en los años 2001-2002.

d) En el presente caso, la gestión para la formación de la Cooperativa tuvo un importante impulso del Estado, a través del apoyo de la Provincia de Buenos Aires y el Municipio de Florentino Ameghino (informe de fs. 77), del IPAC (fs. 70) y fotocopias certificadas de las fs. 538, 553, 554 y ss. de la causa nº92790 reservada en los presentes autos a fs. 337 vta..

e) Ello también se puede apreciar en la descripción realizada en los fundamentos del proyecto de Ley nº 12921 (fuente página web: www.gba.gov.ar), los que -por ser suficientemente ilustrativos- se transcriben a continuación: -

"La Empresa Lácteos Tres de la familia Mónaco, venía siendo un sostén importante en el equilibrio social y económico del pueblo de Blaquier (una zona muy castigada por las continuas inundaciones) y desde los comienzo de su actividad, a partir de que continuara con lo que previamente realizó la firma Lahitte S.A., su desempeño industrial y comercial era seguido con interés por productores y comerciantes del distrito de Florentino Ameghino

En los últimos años y a pesar del gran esfuerzo realizado por parte de los trabajadores y la empresa se podía vislumbrar, como probable, un desenlace adverso.



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

Circunstancias como la devaluación brasileña y la recesión en el mercado interno, fueron el 'golpe de gracia', que vino a terminar con sus ya minadas finanzas, y a pesar de su larga trayectoria en la industria láctea, sus efectos que no se pudieron neutralizar en ese entonces.

La provincia de Buenos Aires, en un intento de sostener a este emprendimiento le permitió la entrega de leche fluida en el 'Plan Vida', pero desgraciadamente y casi sin causar sorpresa, teniendo en cuenta que su situación no era ajena a las economías de la zona, se llegó al desenlace final de la Convocatoria de Acreedores.

Ahora no podemos quedarnos lamentándonos, ya que quedan más de 30 familias sin sustento, por eso la municipalidad de Florentino Ameghino de común acuerdo con el IPAC (Instituto Provincial de Acción Cooperativa), exhortó a los trabajadores a formar una Cooperativa de Trabajo, que felizmente hoy se encuentra trabajando en las instalaciones.

Es entonces necesario para consolidar esta situación la expropiación del predio, las instalaciones y las máquinas de la antigua firma Lácteos Tres S.R.L., para ser donadas con cargo a la Cooperativa de Trabajo Blaquier Ltda., concediendo así un sosiego que le permita crecer asegurando a trabajadores y productores lecheros su continuidad.

Idéntico proceder adoptó la Provincia en similares ocasiones, tales fueron el caso del Frigorífico Yaguané, en la Matanza o la Papelera San Jorge en La Plata, que nos muestra como la intervención del Estado bien concebida puede llevar alivio a los sectores laborales, demostrando además que el sistema asociativista de las cooperativas garantizan realmente las fuentes de trabajo, entre otras cosas porque son defendidas por sus actores y no piensan en irse del país.



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

Seguramente con el correr del tiempo este accionar de la municipalidad de Florentino Ameghino y, el Gobierno de la provincia de Buenos Aires será reivindicado por toda la comunidad bonaerense y considero acertado y muy justificado se declare de utilidad pública y sujetos a expropiación los: terrenos, las instalaciones y maquinarias de la firma Lácteos Tres S.R.L. de la localidad de Blaquier y sea donada con cargo a sus ex empleados que hoy constituyen la Cooperativa de Trabajo Blaquier Ltda.

Por todos los motivos enunciados solicitamos a los señores legisladores me acompañen con su voto afirmativo."

f) No corresponde aquí tratar de justificar una interferencia entre Poderes, ya que el Poder Legislativo actuó en el ámbito de su competencia, como también lo hace el Poder Judicial; el primero calificó como de "*utilidad pública*" los bienes ha expropiar y el segundo actúa en función de la pretensión entablada por un sujeto legitimado que invocara los supuestos del artículo 41 de la Ley nº 5708 para activar la expropiación en forma inversa; en ambos casos conforme a las previsiones que surgen del artículo 31 de la Constitución Provincial.

g) Recordemos que, en sentencia del 19/12/2012, en causa "*La Baskonia S.A.*" -ya citada- la SCBA tuvo en cuenta, respecto de los hechos de aquella causa, que: -

"Es un hecho no controvertido que los actos materiales de despojo fueron realizados en un inicio por los empleados de la empresa, lo que se decidió tanto en primera como en segunda instancia -luego de un análisis pormenorizado de las circunstancias de hecho- fue que esta particular situación fue luego 'avalada' por la autoridad pública (tanto por las leyes que sucesivamente declararon la expropiación de la empresa,



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

como ciertos actos del Poder Ejecutivo que de una u otra manera la consintieron), configurándose, en consecuencia, 'la turbación<http://www.scba.gov.ar/busqueda/oop2/qfullhit.htw?CiWebHitsFile=%2Ffalloscompl%2Fscba%2F2012%2F12%2D19%2Fa71506%2Edoc&CiRestriction=COOPERATIVA+NEAR+EXPROIACI%D3N+NEAR+TURBACI%D3N&CiBeginHilite=%3Cstrong+class%3DHit%3E&CiEndHilite=%3C%2Fstrong%3E&CiUserParam3=/jurisprudencia/navbar.asp&CiHiliteType=Full - CiTag-1#CiTag-1> *o restricción' imputable al Estado, que el art. 41 establece como presupuesto para la viabilidad de la expropiación inversa."*

En el caso de autos, nada cabe discutir respecto de las posibles prerrogativas que tendría el Estado de dejar sin efecto la expropiación en los términos del artículo 43 de la Ley nº 5708, ya que ello no corresponde ante supuestos de desposesión y, por otra parte, lo que se ha articulado, es una pretensión diferente, encuadrable en el artículo 41 de la Ley, donde lo que se trata de demostrar es la consumación de dicha desposesión legal o de actos turbatorios que limitan la propiedad del sujeto expropiado.

h) Está claro que el sentido de Leyes como la que dispusiera la expropiación del establecimiento Lácteos Tres S.A., tuvo por finalidad evitar la realización del patrimonio de la misma y, tal como podemos apreciar, luego de analizar los informes solicitados al juzgado donde tramita la quiebra, dicho efecto se produjo (Cf. expediente nº 92790 reservado por secretaría a fs. 337 vta. e informe del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial nº 3, Secretaría nº 5 obrante a fs. 348/349), estando formalmente en conocimiento de la Ley el juzgado donde tramita el proceso falencial.



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

En el presente caso, no ha existido usurpación alguna, como insinúa la parte demandada, tal como surge en los diferentes informes acompañados: tras la paralización de la producción, los trabajadores con impulso de autoridades provinciales y municipales, constituyeron una Cooperativa, cediéndosele las instalaciones voluntariamente inclusive antes de la quiebra, estando abierto concurso preventivo.

i) Luego (antes de la declaración de quiebra de fecha 30/8/2002 - cf. informe de fs. 348/349-) fue sancionada la Ley nº 12921 (publicación del 23/8/02 BO nº 24544) en la que, por su artículo 1 se dispuso: -

"Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble ubicado en el partido de Florentino Ameghino nomenclatura catastral: Circunscripción V, Parcela 92 a , inscripto en la matrícula 857, a nombre de Lácteos Tres S.A., y las instalaciones y maquinarias existentes dentro del mismo destinadas a la actividad de industria láctea que actualmente allí se realiza. La parcela 92 a mide 600 metros en los lados NE y SO; por 500 mts en los lados SE y NO, con una superficie de 30 Has, lindando: al NE camino en m/, con propiedad de Mercedes C. De Anchorena; al NO con parte del lote 2; al SE y SO con más terrenos de su lote 3."

En su artículo 2 fija que: -

"El inmueble, las instalaciones y maquinarias citados en el artículo 1 serán donados en propiedad a la 'Cooperativa de Trabajo Blaquier Limitada', IPAC 004819, con cargo de ser los mismos destinados a la consecución de sus fines cooperativos."

Dicha Ley fue prorrogada por las Leyes nº 13208 (publicación del 8/7/04 BO nº 24956) por dos (2) años desde el vencimiento de la Ley nº



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

12921, 13474 (publicación del 15/6/06 BO nº 25431) por dos (2) años desde el vencimiento de la Ley nº 13208.

Posteriormente se sanciona la Ley nº 14003 (publicación del 11/6/2009 BO nº 26146).

En esta última norma no se hace una simple prórroga (como pareciera inferirse fue el motivo del proyecto originario) sino que se modifican las condiciones de la expropiación, realizando una nueva declaración de "*utilidad pública*" por el artículo 1 para, luego, disponer en su artículo 2 que: -

"El inmueble, las instalaciones y maquinarias antes citados serán cedidos a título oneroso en propiedad a la 'Cooperativa de Trabajo Blaquier Limitada', con cargo de ser los mismos destinados a la consecución de sus fines cooperativos."

Sin perjuicio de ello, en el artículo 4 se nombra a los beneficiarios como "*donatarios*" al regular que: -

"La escritura traslativa de dominio a favor de los donatarios será otorgada por ante la Escribanía General de Gobierno, estando exenta la misma del pago de todo impuesto."

Por último, en su artículo 5 establece el plazo para considerar abandonada la expropiación en cinco (5) años.

j) Con anterioridad a la Ley nº 14003 se sanciona la Ley nº 13828 (publicación del 25/6/08 BO nº 25927) que prevé, en su artículo 1, la suspensión de los procesos judiciales respecto de las fábricas recuperadas que hayan resultado expropiadas o cuyo trámite legislativo de expropiación se haya iniciado hasta el 30 de abril de 2008; y en sus



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente n° 1442-2012

artículos 3 a 7 un mecanismo para activar las expropiaciones que incluye la creación de un Fondo Especial de Recuperación de Fábricas de la Provincia de Buenos Aires que se constituiría con la asignación de una partida anual que a tales efectos debe destinar el Poder Ejecutivo en el presupuesto provincial, y por el recupero de los montos que abonen los beneficiarios de la Ley.

La Autoridad de Aplicación debe determinar la viabilidad económica de cada empresa recuperada, concepto que debe comprender -entre otros- la capacidad de pago de la indemnización a favor del expropiado por la propia empresa o cooperativa.

Por Decreto n° 833/12 se aprueba la reglamentación de la Ley n° 13828 y se designa al Ministerio de la Producción como autoridad de aplicación de dicha norma.

k) Podemos apreciar, confrontando las vigencias normativas, que la Ley n° 13828 fue anterior a la Ley n° 14003, por lo que no sólo no pasó desapercibida sino que razonablemente pudo haber sido el fundamento para la modificación de las condiciones para la cesión de las instalaciones a la Cooperativa, pasando de una *"donación con cargo"* prevista en las Leyes n° 12921, 13208 y 13474 a una *"cesión onerosa"* en la Ley n° 14003.

Cabe tener presente -por otra parte- que la expropiación inversa fue iniciada con fecha 2 de agosto de 2004 (cargo de fs. 20), casi cuatro (4) años antes de la Ley n° 13828 y casi cinco (5) de la vigencia de la Ley n° 14003 y, a la fecha, a casi once (11) años de la vigencia de la Ley n° 12921, todo ello con la Cooperativa trabajando desde tiempo antes de dicho momento.



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

I) Ninguna de las partes alegó la aplicación de la Ley nº 13828 pero, dado que la misma regiría ante supuestos como los del caso, resulta necesario prever su compatibilidad con la pretensión de autos.

En primer lugar, aquí ya no se debe evaluar la viabilidad del inicio del proceso de expropiación directa, ya que se ha articulado pretensión de expropiación inversa.

En segundo lugar, el mecanismo que prevé la Ley y su reglamentación para perfeccionar el traspaso de los bienes a los beneficiarios es ajeno y posterior al presente proceso.

En tercer lugar, la viabilidad económica de las instalaciones sujetas a expropiación, luego de once (11) años de funcionamiento, pareciera que ha sido un hecho relevado, más aún si tenemos en cuenta que un (1) año después de la vigencia de la Ley nº 13828, se volvió a ratificar la expropiación cambiando la naturaleza del traspaso de los bienes a la Cooperativa.

II) Resulta de notar que, si técnicamente no ha habido una situación fáctica de desposesión activa por parte de la Administración y no se considerara encuadrable -en el inciso a) del artículo 41 de la Ley nº 5708- a la "*desposesión jurídica*" producto del cambio de condición de la asignación de bienes a la Cooperativa por la Ley de Expropiación; claramente sí encuadraría en el supuesto previsto en el inciso c) del artículo 41 de la Ley nº 5708; ya que no es la inscripción asentada en el Registro de la Propiedad con la que se han turbado los derechos del propietario (fs. 119), exigiendo la norma conductas activas u omisivas que se han configurado luego de casi once (11) años de inacción en la aplicación de la Ley expropiatoria, la suspensión de los procesos por el término de un (1) año por parte de la Ley nº 13828, por la decisión del



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

juez de la quiebra de iniciar el juicio de expropiación inversa y por la decisión del Estado, a través de sus distintos organismos (en las distintas esferas estadales) de fomentar y realizar acciones positivas para permitir la continuidad de la actividad de la Cooperativa a través del mecanismo descripto, y que nunca terminara de consumarse.

Por ello, corresponde tener por configurado en el caso de autos el supuesto previsto en el inciso c) del artículo 41 de la Ley nº 5708 teniendo por ocurridos los actos turbatorios que alegara la actora en su demanda (fs. 15/ 17).

III) Ambas partes se agravian respecto de la determinación de la indemnización realizada por el *a quo*.

a) La parte actora se agravia por considerar que la sentencia no ha tenido en cuenta la situación real, objetiva e inamovible del bien expropiado; destaca conceptos como: empresa en marcha, capacidad suficiente en bienes y capacidad productiva, expansión comercial y mercado acreditado. Observa la turbación de los bienes por su ocupación, los efectos de la declaración de "*utilidad pública*" y alega la frustración de una compra venta por parte de una tercera empresa.

Se hace referencia al valor geológico del bien y a que la expropiación se hace para que la Cooperativa de Olavarría Limitada continúe con la explotación de la empresa (fs. 301 vta.).

Requiere la revocación de la sentencia en cuanto rechazara los rubros *valor llave* y *valor empresa en marcha* y se confirme el valor que el juez estimara respecto de la tierra, incluido el subsuelo.

Entiende que el *a quo* incurrió en absurdo en violación del artículo 384 del CPCC, al valorar la prueba de autos.



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

Dice que el juez indujo que era necesaria una inversión considerable para poner nuevamente en marcha la fábrica al readquirirla por lo cual no hubo transmisión del negocio.

También cuestiona que no se haga lugar al rubro "*lucro cesante*" destacando la pericia contable del contador Barreneche.

Dice que se estaba acordando la venta de la empresa y que se dejó de lado por la expropiación objeto de autos, cita que ello surge de la pericia y de testigos.

Señala que la fábrica, al iniciarse las actuaciones, estaba en perfecto funcionamiento.

b) La demandada solicita que el precio se establezca a valor actual sin adicionar intereses.

Respecto de las maquinarias, útiles y equipos, entiende que son antiguos y que su valor tiende a cero, observando el mecanismo utilizado por el Juez de Primera Instancia, quien promedió las pericias de los Ingenieros Garry y Bona y aplicó un incremento del treinta y cinco por ciento (35%) teniendo en cuenta la época en que fueron tasados los bienes.

c) En primer lugar, cabe apreciar que ninguna de las partes focalizó su ataque hacia la determinación realizada por el *a quo* del valor objetivo del bien ni del valor de las construcciones.

d) En cuanto al valor de maquinarias, útiles y equipos, el Fisco cuestiona, en forma genérica que -dado el transcurso del tiempo- su valor tendería a "*cero*".

Debo decir que, teniendo en cuenta que el mecanismo utilizado



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

por el *a quo* para cuantificar el rubro no fue motivo en sí mismo de agravio, sino que lo fue la supuesta amortización por el paso del tiempo, sin manifestarse en concreto sobre un valor estimativo de las "*maquinarias, útiles y equipos*" que pudiera refutar la determinación realizada por el sentenciante, que por otra parte luce razonable, cabe rechazar el agravio.

e) Respecto del cuestionamiento del actor a la decisión del *a quo* de rechazar el rubro *valor llave y empresa en marcha*, debo adelantar que cabe confirmar la decisión del Juez de Primera Instancia.

Sin perjuicio de los límites impuestos por el artículo 8 de la Ley nº 5708 en cuanto dispone que: "*No se pagará lucro cesante*" frente a su mención a dicho rubro y a la cuantificación que realizara el perito Barreneche (fs. 225/ 244), sin que obre reproche de constitucionalidad de dicha normativa, en el caso está claro que la empresa forma parte del activo de un proceso falencial y que estaba parada cuando los trabajadores se hicieron cargo de ella.

Esta última circunstancia es la que ponderara el *a quo* para rechazar los aludidos rubros, sin que se advierta que la actora desarrolle fundamentos argumentativos precisos para rebatir las consideraciones de la sentencia de Primera Instancia respecto de este punto.

Cabe iterar la declaración de utilidad pública respecto de los bienes a expropiar lo es para evitar la liquidación del patrimonio de una empresa que, luego de paralizada fue reiniciada por los trabajadores a impulso de las autoridades públicas, en una localidad que, según el CENSO 2001 poseía seiscientos setenta y seis (676) habitantes (página web: www.ec.gba.gov.ar/estadistica/Censo/pobla1.pdf) y que -a la época de las pericias contables- tenía treinta y ocho (38) trabajadores (pericia



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

Contador Curto a fs. 169 y pericia Contador Barreneche a fs. 227).

No existen otros elementos acompañados a autos: el actor hace alusión a testigos (prueba no ofrecida en autos conforme fs. 18/20 de la demanda) y a la pericia contable de parte, donde se hace una estimación del lucro cesante y de los bienes intangibles que el señala, debiendo tener en cuenta que ello constituyen proyecciones sobre lo peticionado por la actora, tomando una realidad previa a la de la empresa "*quebrada*" (Vg. balances de los años 1998, 1999 y 2000 a fs. 228 y 240) y no considerando el proceso en el que se encuentra inmersa, la paralización de la fábrica y el reinicio de actividades por parte de los trabajadores.

Por ello, cabe confirmar la sentencia apelada en este punto.

f) Respecto del reproche de la demandada al reconocer intereses a los rubros cuantificados, debo decir que no asiste razón al apelante, por lo que -adelanto- postulo confirmar la decisión apelada en este punto.

En primer lugar, considerando la existencia de "*desposesión jurídica*" o, en su caso, de actos turbatorios por parte del Estado, éstos determinan el momento a partir del cual computar intereses compensatorios, y ello lo es a partir de la vigencia de la Ley nº 12921, por ser el hito a partir del cual nacen los efectos la manifestación legal de la voluntad estatal de proteger la fuente laboral de los integrantes de la Cooperativa (artículo 8 de la Ley nº 5708).

En este sentido, la SCBA en sentencia del 19 de diciembre de 2012 en causa "*La Baskonia S.A.*" confirma la decisión de Cámara que había resuelto en sentido semejante.

IV) Respecto de las costas, no habiéndose puesto en tela de



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

discusión el régimen aplicable y, teniendo en cuenta la forma en que fue trabada la litis, el alcance de los agravios y el resultado de los recursos interpuestos, cabe mantener la imposición de costas al Fisco vencido en Primera Instancia y disponer que las de Segunda Instancia lo sean por su orden (artículos 68 y 71 del CPCC, 52 de la Ley nº 5708).

ASÍ VOTO.

La Jueza Dra. Valdez dijo: -

Por coincidir con los razonamientos expresados, adhiero a la opinión del Dr. Schreginger. ASÍ LO VOTO.

El Juez Dr. Cebey expresó: -

Que, por similares consideraciones que las expresadas por el Dr. Schreginger, VOTO en igual sentido.

En virtud del resultado que instruye el Acuerdo que antecede, esta Cámara RESUELVE: -

1º Rechazar los recursos interpuestos por la parte actora y por la parte demandada, confirmando la sentencia de Primera Instancia en todos sus términos; -

2º Tener presente el caso federal sostenido por el actor a fs. 308/308 vta. y por el Fisco a fs. 313 vta.; -

3º Imponer las costas de esta instancia por su orden (artículo 68 y 71 del CPCC, artículo 52 de la Ley nº 5708); -

4º Diferir la regulación de honorarios de esta instancia para su oportunidad procesal (artículo 51 del decreto ley nº 8904/77).



244501692000146488



"LACTEOS TRES S. A. C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACION INVERSA (389)" - Expediente nº 1442-2012

Regístrese, y notifíquese por Secretaría.

MARCELO JOSÉ SCHREGINGER CRISTINA YOLANDA VALDEZ

DAMIÁN NICOLÁS CEBEY

ANTE MÍ: