

En la ciudad de Mar del Plata, **a los 05 días del mes de mayo del año dos mil quince**, reunida la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en dicha ciudad, en **Acuerdo Ordinario**, para pronunciar sentencia en la causa **C-5485-MP2 "DOMINIONI JUAN JOSÉ Y OTRO c. MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA s. EXPROPIACIÓN INVERSA"**, con arreglo al sorteo de ley cuyo orden de votación resulta: señores Jueces doctores **Riccitelli y Mora**, y considerando los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

**I.** El titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo N° 2 del Departamento Judicial Mar del Plata dictó sentencia, mediante la cual: **(i)** hizo lugar a la demanda de expropiación inversa promovida por los accionantes (Juan José Dominioni y Gabriel Oscar Stramandinoli) y, en consecuencia, declaró expropiados a favor de la Municipalidad de Mar Chiquita los inmuebles individualizados en el Considerando I.6 del fallo; **(ii)** fijó la justa indemnización expropiatoria de los bienes en la suma de PESOS CIENTO VEINTE MIL (\$ 120.000,00) para cada uno de los actores, con más los intereses a calcular desde el 29-09-1999, de acuerdo a la tasa que pague el Banco de la Provincia de Buenos Aires en los depósitos a treinta (30) días, monto que deberá ser efectivizado por la demandada dentro del plazo fijado por el art. 35 de la ley 5708; **(iii)** rechazó el planteo de citación de tercero efectuado por la Municipalidad de Mar Chiquita; **(iv)** impuso las costas del proceso a la demandada y; **(v)** difirió la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes para la oportunidad prevista en el art. 51 del decreto ley 8904 [v. fs. 1014/1026, 28-10-2014].

**II.1.** Notificada la parte actora de dicho pronunciamiento con fecha 29-10-2014 [v. cédula de fs. 1029], se alzó mediante recurso de apelación interpuesto a fs. 1027 [31-10-2014], el que fue concedido por el **a quo** en relación [v. fs. 1028].

**2.** Por su parte, la demandada, notificada de la sentencia de grado con fecha 29-10-2015 [v. cédula de fs. 1030],

interpuso en tiempo y forma recurso de apelación a fs. 1032/1037 [3-11-2014], el que también fue concedido por el **a quo** en relación [v. fs. 1038].

**III.** Recibidas las actuaciones en esta Alzada, mediante providencia de fs. 1040 los autos fueron puestos a disposición de las partes, por el término de tres (3) días, a los efectos de la presentación del memorial de agravios.

Asimismo, ponderando las manifestaciones vertidas en la presentación de fs. 1032/1037, se tuvo a la demandada por presentado espontáneamente el memorial de agravios (v. pto. 3 del auto de fs. 1040).

**IV.1.** Notificada la parte actora el día 27-11-2014 (v. cédula de fs. 1041), mediante presentación de fs. 1042/1052 [2-12-2014] expresó sus agravios, corriéndose traslado a la contraria por el término de tres (3) días mediante proveído de fs. 1059.

Asimismo la parte actora efectuó presentación a fs. 1053/1058 (03-12-2014) replicando los agravios vertidos por su contendiente a fs. 1032/1037.

**2.** Notificada la parte demandada el día 17-12-2014 [v. cédula de fs. 1060] del traslado de los agravios vertidos por la accionante, procedió a materializar su réplica mediante presentación de fs. 1061/1063 [23-12-2014].

**V.** Cumplimentado lo anterior, y puestos los autos al Acuerdo para Sentencia [cfr. fs. 1064, punto 2] -providencia que se encuentra firme-, corresponde plantear y votar la siguiente:

#### **CUESTIÓN**

¿Son fundados los recursos de apelación interpuestos a fs. 1027 por la parte accionante -fundado a fs. 1042/1052- y por la Municipalidad de Mar Chiquita a fs. 1032/1037?

**A cuestión planteada, el señor Juez doctor Riccitelli dijo:**

**I.1.** En lo que aquí concierne, el **a quo** acogió la demanda de expropiación inversa promovida por la parte actora y, en

consecuencia, declaró expropiados a favor de la Municipalidad de Mar Chiquita los lotes identificados en el Considerando I.6 del fallo de grado.

En un primer segmento de análisis, se abocó a examinar la concurrencia de los recaudos exigidos por el art. 41 de la ley 5708 para la procedencia de la expropiación inversa. En cuanto a la declaración de utilidad pública, expuso que surgiendo indubitada la existencia de una calle que atraviesa los lotes de los actores y comprobándose en la causa que se han instalado columnas de iluminación, y materializado una calzada entoscada, aceras y un espacio público para la circulación de personas y autos, correspondía hacer valer en la especie la genérica declaración de utilidad pública prevista en el párrafo segundo del art. 3 de la ley 5708, aunque la Comuna no hubiera dictado un acto administrativo que dispusiera el trazado de la calle, pues existían hechos materiales de la Administración que permitían concluir que el trazado del camino había sido llevado a cabo, cuanto menos tácitamente, por el Municipio mediante la ejecución de actos posesorios concretos y con la evidente finalidad de demarcar el sendero de circulación vehicular y peatonal de la Av. Costanera de Santa Clara del Mar. Tales extremos -ahondó- descarta la existencia de meros actos de turbación.

Respecto del segundo de los recaudos -desapoderamiento o vulneración definitiva del derecho de propiedad-, ponderando las constancias documentales de autos [expediente expropiatorio; Acta del HCD N° 448/99 e informe pericial que constata la instalación de alumbrado público, calzada y aceras], tuvo por comprobado el "afán" de la Comuna de apropiarse de los terrenos y no restituirlos a sus dueños; todo ello con la clara intención de perpetuarse en el uso con la consecuente conculcación definitiva del derecho de propiedad.

En lo atinente a la inobservancia de los procedimientos expropiatorios regulares ponderó que, si bien la Comuna había

promovido el juicio expropiatorio a los fines de adquirir los terrenos, el mentado proceso expropiatorio regular fue desistido por el Municipio prestando los accionados expresa conformidad sobre el asunto.

Siendo ello así, manteniéndose el desapoderamiento y no existiendo procedimiento expropiatorio regular alguno, tuvo también por satisfecho el recaudo fijado en el inc. c) del art. 41 de la ley 5708.

Finalmente, valorando el contenido del Acta del H.C.D. N° 448/99, la oposición por parte de los actores a los actos de desapoderamiento efectuados por la Comuna y las propias manifestaciones del Municipio en cuanto a que los accionantes habrían intentado cercar los lotes que atraviesa la calle (Av. Costanera), concluyó que existía una "contundente falta de anuencia" de los titulares dominiales.

Constatada entonces la concurrencia de los recaudos que autorizan a tener operada la expropiación inversa se abocó a precisar y fijar el alcance de la justa indemnización de los bienes expropiados. Para ello, comenzando por examinar la pericia elaborada por el experto designado a partir de la medida para mejor proveer dispuesta a fs. 973 -pericia de ingeniería civil-, expuso que debían ser indemnizados, además del sector por el que se despliega la calle o traza, los remanentes que correspondan en tanto se pruebe que resultan inadecuados para un uso razonable.

Agregó -asimismo- que ante la ausencia de otro dato debía fijarse como fecha de desposesión el día 29-09-1999 por ser ese el momento en que se celebró la sesión del H.C.D. y de la que surgen datos concretos en cuanto al comienzo de realización de los actos materiales de la Administración.

Precisado lo anterior, expuso que los informes técnicos elaborados por los peritos de la parte actora, de la demandada y por el tercero desinsaculado no se ajustaban cabalmente a las prescripciones establecidas por el art. 12 de la ley 5708, omitiendo brindar detalle de los guarismos utilizados para

arribar a las tasaciones. A tales defectos -agregó- también cabe adicionar que los valores fijados no se condicen con la fecha de desposesión sino que están situados en momentos posteriores, extremo que termina de desvanecer la fuerza convictiva de las experticias.

En ese marco, sostuvo que debía valorar, además de las pautas fijadas por el art. 12 de la ley 5708, las siguientes: **(i)** la tasación acompañada por el Municipio en el expediente de expropiación regular desistido; **(ii)** la valuación fiscal correspondiente al año 2000; **(iii)** la valuación fiscal correspondiente al año 2011; **(iv)** las ofertas fundadas de las partes; **(v)** las circunstancias particulares de las tierras - cercanía a la costa; planos de construcción-; y **(vi)** la chance o expectativa de la realización por parte de la autoridad pública de obras que detuvieran el proceso de erosión costero.

Finalmente, hizo notar que la fijación de la indemnización no se encontraba enteramente librada a la apreciación en tanto la ley fijaba como valor máximo indemnizatorio el estimado por el propietario (art. 35 de la ley 5708). Y siendo que ese valor -\$ 240.000,00- resultaba inferior al estimado en las pericias (\$ 940.000,00 el perito de la parte actora; \$ 313.700,00 el perito de la parte demandada y \$ 1.335.150,00 el tercer perito), fijó en tal valor el justo monto indemnizatorio.

Por último, y por fuera de ponderar que la realidad del mercado inmobiliario aceptara como instrumento de transacción el dólar estadounidense, descartó que fuera esa la moneda con la que correspondiera fijarse la indemnización.

**2.** La accionada expresa agravios en el **pto. II.2** del escrito de fs. 1032/1038 atacando el fallo de grado desde diversas vertientes.

Primeramente, postula que no se encuentran reunidos los recaudos que, fijados por los arts. 3 y 41 de la ley 5708, deben concurrir para habilitar la procedencia del instituto expropiatorio irregular.

Argumenta que no existe una ley que declare la utilidad pública de las parcelas. Por el contrario -ahonda- los actores han iniciado la demanda expropiatoria inversa con sustento en una Ord. municipal (N° 124/1997) que lejos de declarar la "utilidad pública", solo facultó al Departamento Ejecutivo comunal a realizar gestiones necesarias para asegurar el uso público de la Avenida Costanera y, en su caso, efectuar gestiones ante la autoridad provincial para "lograr las expropiaciones".

Agrega que ante la promesa verbal de la Provincia de sancionar la ley que declara la utilidad pública dio inicio al juicio expropiatorio regular mas como la mentada ley nunca llegó jamás se notificó la demanda.

Citando el precedente "**Macchi**" de este Tribunal [causa **C-1935-DO1**, sent. de 9-II-2011] recuerda que, aún cuando está por demás claro que la Ord. N° 124/1997 dista de haber declarado la utilidad pública de las parcelas de propiedad de los actores, mal podría sostenerse que el acto del Departamento Deliberativo municipal tuviera entidad para ello.

Al haber postulado los actores que la Ord. N° 124/1997 resultaba el acto estatal que declara la utilidad pública de las parcelas, entiende que mal pudo luego el inferior -percatándose del yerro que ello importaba- postular que el caso de marras -en tanto tratarse de bienes afectados por calle o caminos- quedaba encuadrado dentro de la calificación de utilidad pública genérica dispuesta en el párrafo segundo del art. 3 de la ley 5708. Tal razonar -agrega- importa un quebrantamiento de los ámbitos a los que debe circunscribirse la labor jurisdiccional en tanto el **a quo** ha avanzado sobre una materia (genérica declaración de utilidad pública) que no ha sido introducida al debate por los accionantes.

Adicionalmente, expone que la declaración de utilidad pública que efectúa el legislador en el art. 3°, párrafo segundo, de la ley 5708 solo habilita el proceso expropiatorio

regular mas no el inverso o impropio reglado en el art. 41 de la citada norma.

En un segundo grupo de agravios, denuncia el incumplimiento del recaudo previsto en el art. 41, inc. b) de la ley 5708. Concretamente postula que una de las condiciones previstas por la reglamentación para habilitar el tránsito por este proceso resulta ser "la falta de promoción del juicio expropiatorio por el Estado". Siendo ello así, recuerda que es un dato indubitado en la causa que al momento de iniciarse el presente proceso existía un juicio expropiatorio regular por lo que, y sin perjuicio de que luego el Municipio desistiera del pleito, resulta errado concluir que el requisito previsto en el art. 41 inc. b) de la ley 5708 se encuentra cumplimentado.

Como tercer grupo de agravios pone en crisis el segmento del fallo de grado que tiene por acreditados los recaudos exigidos por el art. 3°, párrafo segundo de la ley 5708. Así, entiende que el inferior, apartándose de los precedentes de la Corte local en las causas "Audax" y "Michat" omite que, en la especie, no existe: **(i)** un acto administrativo que expresamente disponga "el trazado de las calles a expropiar" y; **(ii)** dictámenes técnicos específicos que brinden precisiones acerca de cuáles resultan los bienes afectados por el camino.

**3.** A fs. 1053/1058 los accionantes replican el memorial de la Comuna postulando su íntegro rechazo.

**4.** A fs. 1042/1052 la parte actora ensaya sus agravios.

Inicialmente, explican que yerra el inferior cuando efectuando una lectura literal de los arts. 8 y 35 de la ley 5708 limita el **quantum** indemnizatorio a la suma que estimada en el escrito liminar. En tal sentido, arguyen que fue con la mira puesta en cumplir con la pauta exigida por el art. 35 de la ley 5708 que estimaron, con carácter provisional y supeditado a las probanzas de la causa, en la cantidad de \$ 240.000,00 el valor de las parcelas expropiadas.

Por otro lado, también se duelen del momento al que el **a quo** retrotrayera el valor indemnizatorio, por cuanto con su proceder el inferior tomó el valor provisionalmente fijado al momento de la desposesión (año 1999) desconociendo así tanto la revalorización que las tierras tuvieran en la zona de Santa Clara del Mar como la pérdida de valor de la moneda. Así, debiendo la indemnización reunir las notas de "justa" e "integral" luce evidente para los recurrentes que el proceder del inferior, al limitar el valor indemnizatorio a la suma provisionalmente efectuada en la demanda y calculada al momento de la desposesión, violenta el mandato constitucional reconociendo una suma que "no comprende de ningún modo el valor real de la cosa expropiada y no permite ni remotamente reponer el bien expropiado", empobreciendo a los desposeídos, más cuando a lo anterior se le suma el agravante de que el inferior ha reconocido una suma en concepto de intereses -a calcular desde la desposesión- que desconoce la pérdida de valor de la moneda. Así, hacen notar que con una inflación anual equivalente al 30% y una revalorización de los inmuebles de más de un 1000%, los intereses reconocidos se traducen en una suma injusta y atentatoria de los ya mentados principios de justeza e integralidad que deben nutrir la indemnización expropiatoria.

En otro segmento de agravios, ponen en crisis la parcela del fallo que repele la validez probatoria de los informes periciales practicados en autos. En particular, entienden que la pericia llevada por el Sr. Randolpho Miguel Cuello -tercer perito designado en autos- se ajusta a los parámetros establecidos por el art. 12 de la ley 5708, brindando el valor de las parcelas expropiadas luego de ponderar: **(i)** informes de inspección de los terrenos; **(ii)** factores internos y externos de los lotes expropiados y los circundantes; **(iii)** la importancia socioeconómica del lugar; **(iv)** la topografía del terreno, calidad residencial y comercial; tipo de edificaciones, distancia con los centros comerciales y demás

arterias de importancia, plazas y parques y; **(v)** orientación de los lotes, superficies y demás medidas.

Siendo ello así, entienden que resulta absurda la ponderación del citado informe pericial efectuada por el inferior y peticionan se fije el justo valor indemnizatorio valorando tal experticia la que, agregan, refleja valores actuales -al mes de noviembre de 2011- y que distan de padecer de la desactualización que importa adoptar una valor indemnizatorio (\$ 240.000,00) que se estimó provisionalmente y que refleja el valor de los bienes al año 1999.

Finalmente, y reiterando que el valor indemnizatorio debe permitir reponer el bien expropiado, solicitan se revoque el segmento de grado en cuanto fijando en moneda de curso legal el monto indemnizatorio, descarta la posibilidad de fijar el **quantum** de condena en dólares estadounidenses.

5. La Municipalidad de Mar Chiquita, materializando su réplica, solicita el íntegro rechazo de los agravios de su contraria.

## **II. Los recursos no prosperan.**

Atendiendo el esquema de agravios que moviliza la jurisdicción revisora de este Tribunal, e invocando para ello razones de estricta lógica, abordaré inicialmente el líbelo de agravios obrante a fs. 1032/1040 en el que la Municipalidad de Mar Chiquita pone en crisis el segmento del fallo de grado que, luego de tener por acreditados los recaudos exigidos por los arts. 3 y 41 de la ley 5708, declaró expropiados los inmuebles identificadas en el Considerando I.6 del pronunciamiento de fs. 1014/1026.

Condicionado a la suerte negativa del remedio de la Comuna, corresponderá me expida respecto de los agravios blandidos por la parte actora que, aunque avalando la parcela del fallo que acoge la pretensión de expropiación inversa, cuestiona -con apoyatura en los argumentos relatados en el pto. I.4 precedente- la indemnización fijada.

**A.** Siguiendo el lineamiento de análisis trazado, comenzaré mi faena por el primer segmento de estudio.

**1.** Sustentándose en un aÑejo precedente (cfr. doct. S.C.B.A. causa Ac. 14.389 "Melón y Beltrán", sent. de 1-IV-1969, registrado en Acuerdo y Sentencias 1969-136) pero de inalterable vigencia hasta el día de la fecha (cfr. doct. S.C.B.A causa C. 96.758 "Postizzi", sent. del 25-XI-2009), la Corte local ha brindado precisas directrices acerca de cuáles resultan ser los requisitos cuya concurrencia cabe exigir para otorgar viabilidad a la acción expropiatoria inversa, a saber: **(i)** la declaración de utilidad pública; **(ii)** el desapoderamiento o vulneración definitiva del derecho de propiedad; **(iii)** la inobservancia por parte de la autoridad administrativa de los procedimientos expropiatorios regulares y; **(iv)** la ausencia de consentimiento por parte del titular del dominio.

Sobre este tópico, asimismo, ha resuelto el Címero Tribunal provincial que "la Administración pública no puede expropiar sin autorización legal, ni puede haber expropiación sin ley que califique como de utilidad pública lo que ha de expropiarse (art. 17 C.N.; 27 Const. prov.). Esta declaración constituye un requisito indispensable para la procedencia de la expropiación -**inversa** o regular- y de no mediar ella, todo avance arbitrario de la Administración encuentra respuesta en las vías ordinarias (acciones reales, interdictos, daños) [cfr. doct. S.C.B.A. causas Ac. 38.142 "Alvarez", sent. de 8-III-1988; Ac. 67.773 "Aguirrezabala", sent. de 21-III-2001; Ac. 81.916 "Rodríguez de Paladino", sent. de 28-V-2003].

A la luz de tales pautas, que por cierto este Tribunal hiciera propias en los precedentes **C-3126-MP1 "Ventura"** [sent. de 21-III-2013] y **C-2139-BB1 "Frigorífico Paloni S.A."** [sent. de 9-X-2014], cabe determinar entonces si en el **sub lite** se verifican o no aquéllos extremos a cuya concurrencia se encuentra condicionada la admisibilidad de la acción.

**2.** El primero de los cuestionamientos que la Comuna

apelante esgrime se direcciona a poner en crisis la concurrencia del primer recaudo para habilitar, a tenor de la expresa previsión contenida en art. 41, primer párrafo de la ley 5708, el juicio expropiatorio inverso y que resulta ser la **previa declaración de utilidad pública.**

Sin poner en crisis el hecho material de la Administración que denuncian los actores en sustento de su reclamo, esto es, que los terrenos cuya expropiación se persigue han sido abiertos "al uso público de la comunidad de Santa Clara del Mar, avenida de circunvalación que ha atravesado por años los lotes" -v. escrito de contestación de demanda, fs. 60 vta. 7° párrafo-, la Comuna postula que no existe en la especie una "ley previa que declare la utilidad pública". Así, el Municipio esgrime que los actores han iniciado el reclamo expropiatorio inverso so pretexto de una Ordenanza [identificada con el N° 124/1997] que carece -a tenor de lo resuelto por este Tribunal en el precedente **C-1935-D01 "Macchi"** (sentenciado con fecha 9-II-2011)- de toda entidad para ser calificada como una "ley que declare la utilidad pública".

Con ello en miras, recuerdo que este Tribunal -en el mentado precedente **"Macchi"**- ha brindado precisiones sobre el asunto, delimitando el alcance con que deben ser leídos los arts. 17 de la Const. Nac. y 31 de la ley local, postulando que el término "ley" allí utilizado para materializar la declaración de utilidad pública lo es un sentido propio y específico del ordenamiento constitucional, lo cual implica que el acto del cual surja la mentada calificación de utilidad pública necesariamente debe emanar de aquel órgano al cual el Constituyente ha atribuido la potestad legislativa y resultar de un procedimiento desarrollado en su seno, en ejercicio de tal potestad y de conformidad con las pautas rectoras que fija el constituyente para la formación y sanción de las leyes. Lo anterior importa descartar que las Ordenanzas Municipales pudieran equipararse a una ley declarativa de utilidad pública

en el sentido propio de la manda contenida en los textos constitucionales nacional y provincial (arts. 17 y 31, respectivamente) y ello, claro está, sin perjuicio de la posibilidad de asignar a los Municipios la condición de sujetos expropiantes derivados.

Aunque ciertamente -tal como lo pone de resalto el Municipio- los actores atribuyen a la mentada Ordenanza N° 124/1997 el carácter de ley declarativa de utilidad pública -postulado erróneo a tenor de lo precedentemente expuesto-, no lo es menos que el inferior, siguiendo la hermenéutica que de los arts. 17 de la C.N. y 31 de la Const. local efectuara esta Alzada en la ya citada causa "**Macchi**", descartó que la Ordenanza emanada del Departamento Deliberativo comunal pudiera asumir esa condición. Por el contrario, el **a quo**, valoró -entre otras circunstancias- el indubitado dato de la causa del que se desprende que la Comuna ha abierto al uso público de la comunidad de Santa Clara del Mar la avenida de circunvalación -Av. Costanera- atravesando los lotes de propiedad de los actores -v. escrito de contestación de demanda, fs. 60 vta., en el que el Municipio reconoce tal basal circunstancia-, y a partir de allí sostuvo que no cabía exigir "una ley especial" que declare la utilidad pública **pues tratándose de una calle o camino la afectación expropiatoria surgía de la genérica calificación de utilidad pública contenida en el art. 3, 2do. párrafo de la ley 5708.**

El modo en que el **a quo** arbitró la disputa -a diferencia de lo que denuncia la Comuna recurrente- lejos estuvo de constituir una transgresión al principio constitucional de congruencia. Adviértase que en el **sub examine** el magistrado de la instancia no ha hecho más que brindar respuesta a los concretos planteos sobre los que versaba la **litis**, sin alterar su sustancia teniendo -a los fines del correcto encuadre del asunto- por producida la declaración de utilidad pública que los accionantes denuncian como ocurrida no ya en la Ordenanza N° 124/1997 sino en la genérica declaración o calificación que

el legislador provincial efectuar en el párrafo 2° del art. 3 de la ley 5708. El **iter** argumental del fallo no permite avizorar el desmesurado ejercicio de la jurisdicción que denuncia la Comuna (v. pto. **II.1.c.** del escrito de fs. 1032/1037), en tanto la labor desarrollada por el juez de grado no representa más que la puesta en práctica del principio **iuria novit curia**, en virtud del cual compete al órgano jurisdiccional resolver los conflictos sobre la base de las pautas normativas vigentes, sin obligada sujeción a las que hubieran invocado los adversarios en sus escritos postulatorios ya que, en tanto no se modifiquen los supuestos fácticos del caso, la determinación del régimen normativo pertinente para su solución es atribución inherente al órgano judicial (doct. S.C.B.A. causas C. 101.284 "Zaneti", sent. de 16-XII-2009, entre otras).

Zanjada la primera controversia, yerra también la Comuna cuando postula que la declaración de utilidad pública genérica prevista en el segundo párrafo del art. 3 de la ley 5708 solo habilitaría el proceso expropiatorio regular, empero no el inverso previsto en el art. 41 de la citada norma. Reparo que la Corte local ha reconocido sin tapujos que la acción expropiatoria inversa será posible cuando como consecuencia de la materialización de las obras públicas que conllevan la mentada declaración genérica de utilidad pública [esto es, la ejecución de caminos, calles, canales, vías férreas (y sus obras accesorias)] se turbe o restrinja, por acción u omisión, los derechos de los propietarios (argto. doct. S.C.B.A. causas Ac. 38.142 "Alvarez" cit.; Ac. 81.916 "Rodríguez de Paladino", cit.).

Tampoco es de recibo la denunciada violación de la doctrina legal sentada en los precedentes de la Corte local C. 97.551 "Michat" -cit.- y C. 99.720 "Audax", sent. de 23-IX-2009. Las circunstancias fácticas constatadas en aquellos precedentes -divergentes a las del caso de marras- presentaban aristas que válidamente autorizaban a repeler la acción

expropiatoria entablada. Así, en la causa "Michat" se tuvo por indubitado que la obra pública no había alcanzado el predio del accionante y que tampoco se encontraba pendiente de ejecución obra alguna en el citado predio. En la causa "Audax S.A." lo que se comprobó fue la existencia de un acto administrativo (Res. N° 105) en la que expresamente la Provincia de Buenos Aires manifestaba que no era su voluntad expropiar la parcela de los actores. En el caso de marras, no existe controversia acerca de la existencia de un "camino" [Av. Costanera de Santa Clara del Mar] abierto al uso público, que atraviesa los inmuebles de propiedad de los actores.

Con ello, no soslayo que **"la afectación expropiatoria"** a la que refiere el art. 3, 2do. párrafo de la ley 5708 está delimitada y circumscripta al trazado de la calle, camino, canal o vía férrea. Ello importa asumir la existencia de un concepto que por su indeterminación -me refiero al vocablo "trazado"- exige acudir a las obligadas precisiones técnicas que resultan complementos indispensables que el sujeto expropiante materializa al momento de delimitar la obra (cfr. dot. S.C.B.A. causas Ac. 63.214 "Formica", sent. de 8-IX-1998; Ac. 67.773 "Aguirrezabala", cit.). Y fue ponderando las particulares circunstancias de la causa que el inferior, aunque haciéndose cargo de la ausencia de un acto administrativo expreso que dispusiera con la precisión esperable de un buen administrador el "trazado" del camino que origina este pleito, formó convicción [luego de valorar: **(i)** los propios dichos de la Comuna en su líbello de contestación de demanda; **(ii)** el informe pericial de fs. 999/1005 en el que se constatan la colocación de columnas de iluminación, demarcación de calzada entoscada y aceras; espacio urbano de circulación de vehículos y peatones y emplazamiento de un estacionamiento perteneciente a unidades turísticas fiscales concesionadas; **(iii)** fotografías e informe de catastro parcelario y; **(iv)** el acta de sesiones del HCD N° 448/99 de la que se desprende la existencia de la calle] respecto de que la

Administración, cuanto menos tácitamente, había efectuado mediante múltiples actuaciones materiales el trazado de la arteria habilitada al uso público.

Fue esa conclusión del inferior -basada en la existencia de múltiples medios probatorios que denotan **la existencia de actos materiales de la Administración que "tácitamente" llevan a tener por efectuada la traza de parte de la Avenida Costanera de Santa Clara del Mar en los terrenos de propiedad de los actores-**, la que no ha sido debidamente puesta en crisis por el Municipio (argto. doct. esta Cámara causa **C-5552-AZ1 "Riccio de Bottino"**, sent. de 3-III-2015). Por el contrario, desentendiéndose del meduloso examen de las constancias de prueba volcadas en el Considerando I.4 del fallo de grado, el Municipio solo atina a postular que no existe un acto administrativo que expresamente disponga "el trazado de las calles" ni tampoco dictámenes que aporten datos técnicos sobre ese trazado.

Con todo entonces, acompañando la construcción argumental del fallo de grado, y en los términos de los arts. 3 -segundo párrafo- y 41 de la ley 5708, no media yerro alguno en el pronunciamiento del **a quo** cuando tiene por configurada la declaración de utilidad pública -no ya por ley especial, sino mediante declaración genérica legislativa- de los inmuebles comprometidos en autos.

**3.** En otro segmento de su crítica, el Municipio postula el incumplimiento del recaudo que, previsto en el art. 41 inc. b) de la ley 5708, condiciona la admisibilidad de la expropiación inversa a la inobservancia por parte del Estado de "los procedimientos expropiatorios regulares".

Expone el Municipio que con antelación al momento en que los actores hubieran iniciado este proceso de expropiación inversa había promovido el juicio expropiatorio regular de las parcelas atravesadas por la Av. Costanera de Santa Clara del Mar. Siendo ello así, y por fuera de haber luego desistido tal proceso, entiende que el recaudo previsto por el art. 41 inc.

b) de la ley 5708 no se encuentra debidamente satisfecho.

No desconozco que la Comuna promovió con fecha 28-12-2000 un juicio expropiatorio regular contra los Sres. Dominioni y Stramandinoli -de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 10, Expte. N° 59.968-. Empero, tampoco soslayo que, con posterioridad a haber dispuesto el **a quo** la acumulación de aquellas actuaciones a este expediente y atendiendo a la presentación conjunta de las partes, tuvo por desistido al Municipio con fecha 28-12-2012. Solo erróneamente puede la Comuna sostener que el condimento exigido por el inc. b) del art. 41 de la ley 5708 (ausencia de procedimientos expropiatorios regulares) no se encuentre satisfecho en la especie; aunque la expropiación regular fue interpuesta con antelación a este pleito (28-12-2000 vs. 31-08-2004), mal podría derivarse efecto alguno de un proceso expropiatorio regular extinguido por efectos del propio desistimiento. Tan pueril resulta ese razonar que, de validarse, importaría dejar en manos del Estado la posibilidad de vaciar de todo contenido el instituto de la expropiación inversa: le bastaría a la Administración con interponer un reclamo expropiatorio regular y luego desistirlo para con solo esa argucia procesal frustrar el esquema que pergeñó la ley expropiatoria para tutelar la garantía constitucional de propiedad frente a la ablación del derecho por parte del Estado sin justa indemnización.

A tenor de lo anterior, he de concluir que el valladar que enarbola el Municipio para frustrar el reclamo -apuntalado en la supuesta inobservancia de lo dispuesto en el art. 41 inc. b de la ley 5708- no es tal y que, consecuentemente la crítica aquí escrutada debe ser repelida.

4. Por último, también habré de disentir con la defensa de la Comuna, por la que pretende posicionar a la Provincia de Buenos Aires como la exclusiva titular de la relación jurídica procesal expropiatoria entablada en autos. Aunque la genérica declaración de utilidad pública contenida en el párrafo 2do. del art. 3 de la ley expropiatoria es producto de una "ley

provincial y no municipal" -tal lo que postula el Municipio a fs. 1034, párrafo tercero- mal puede desentenderse la Administración comunal de que ha sido ella la que: **(i)** con su obrar material ha desapoderado a los actores de los bienes objeto de esta litis; **(ii)** ha ejecutado variadas obras abriendo al uso público la Av. Costanera y; **(iii)** que tal "calle" integra el ejido urbano de la ciudad de Santa Clara del Mar. Entonces, es de toda justeza el razonamiento del inferior cuando concluye que "el exclusivo expropiante es el Municipio de Mar Chiquita" en tanto, por fuera de la genérica declaración de utilidad pública efectuada por el legislador provincial en el art. 3, párrafo 2do. de la ley 5708, y que ha permitido el tránsito por este proceso expropiatorio inverso, ha quedado probado en autos que el Municipio ha asumido [en función de ser el exclusivo ejecutor de los actos de desapoderamiento] el carácter de sujeto expropiante por derivación legal.

5. Con todo, siendo que no se ha puesto en crisis las restantes conclusiones vertidas en el grado en cuanto a: **(i)** la existencia de una actuación material de la Administración que importa un desapoderamiento o vulneración definitiva del derecho de propiedad y; **(ii)** la ausencia de consentimiento por parte del titular del dominio y teniendo en cuenta que -por los argumentos precedentes- se confirma la concurrencia de los restantes recaudos que habilitarían a hacer lugar a la demanda instada por la parte actora (a saber: declaración de utilidad pública con apoyatura en la previsión contenida en el párrafo 2° del art. 3 de la ley 5708 e inobservancia por parte de la Administración de los procedimientos expropiatorios regulares), formo convencimiento respecto del acierto de la sentencia en crisis en cuanto decidió acoger la pretensión de expropiación inversa articulada en autos, declarando expropiados por la Municipalidad de Mar Chiquita los bienes objeto de esta **litis**.

**B.** Sorteado el primer capítulo de análisis, abordaré los agravios de la parte expropiada relevados en el pto. **I.4** precedente.

**1.** Materializando la labor propuesta, advierto que el liminar agravio de los actores se direcciona a poner en crisis la hermenéutica que de la pauta contenida en el art. 35 de la ley 5708 efectuara el **a quo**. En concreto, sostienen los expropiados que fijaron solo con carácter provisional y estimativa en el escrito de demanda, la suma de \$ 240.000,00 en concepto de justo valor expropiatorio, por lo que mal pudo el inferior aferrarse a ese provisorio cálculo para justipreciar, en detrimento de los valores que reflejan las probanzas de la causa, un valor indemnizatorio que dista de ser pleno, justo e integral.

Si bien este Tribunal ha sabido colocar en su justo quicio al límite contenido en el art. 35 de la ley 5708 -que establece como tope indemnizatorio el valor estimado por el propietario-, postulando que tal mandato debe ser leído a la luz del carácter de actualidad con que se encuentra imbuida la indemnización expropiatoria y que, en definitiva, bastaría con la reserva efectuada por los expropiados en el líbello inicial "a lo que en más o en menos resulte de las pericias a producirse en la causa" para sortear tan rígida pauta (cfr. doct. esta Cámara causa **C-5361-AZ1 "Agropecuaria Cerro del Águila S.A."**, sent de 12-IV-2015), no lo es menos que en la especie se constatan condimentos que dan sustento a la cuantificación fijada por el **a quo** en el grado. Veamos:

**(a)** Arriban incontrovertidos a esta instancia -a tenor de la ausencia de crítica de las partes- dos datos que fueron expresamente ponderados y precisados por el inferior. El primero de ellos vinculado a la determinación -necesaria en virtud del proceso erosivo costero y de unificaciones parcelarias- de los bienes que resultan objeto del presente proceso y que se identifican catastralmente como: Circ. IV, Secc. P, Manz. 24, Parc. 8a, Matrícula nº 22.934, que surge de

la unificación de las parcelas 8, 9, 17 y 18, Matrículas n° 22.927, n° 22.928 y n° 22.933 por plano de unificación 69-4-91, cuya superficie es de 1.189,45 m<sup>2</sup>; Circ. IV, Secc. P, Manz. 24, Parc. 10, Matrícula n° 22.929, cuya superficie es de 265,85 m<sup>2</sup>; Circ. IV, Secc. P, Manz. 24, Parc. 11, Matrícula n° 22.930, cuya superficie es de 246,60 m<sup>2</sup>; Circ. IV, Secc. P, Manz. 24, Parc. 15, Matrícula n° 22.931, cuya superficie es de 300 m<sup>2</sup>; Circ. IV, Secc. P, Manz. 24, Parc. 16, Matrícula n° 22.932, cuya superficie es de 300 m<sup>2</sup>; Circ. IV, Secc. P, Manz. 35, Parc. 10, Matrícula n° 22.995, cuya superficie es de 300 m<sup>2</sup>; Circ. IV, Secc. P, Manz. 35, Parc. 11, Matrícula n° 22.996, cuya superficie es de 300 m<sup>2</sup>; Circ. IV, Secc. P, Manz. 35, Parc. 16, Matrícula n° 22.997, cuya superficie es de 300 m<sup>2</sup>; y Circ. IV, Secc. P, Manz. 35, Parc. 17, Matrícula n° 22.998, cuya superficie es de 300 m<sup>2</sup>, todos del Partido de Mar Chiquita (069), cuya superficie total es de 3.501,90 m<sup>2</sup>.

También resulta un punto incuestionado que resulta esencial -a tenor de lo dispuesto en el art. 8 de la ley 5708- para fijar "el justo valor indemnizatorio", el vinculado a la **fecha de la desposesión**. Tal data fue fijada, ponderando los diversos medios probatorios obrantes en la causa, el día **29-IX-1999**.

**(b) (i)** Con tales datos en miras, y analizando el juicio efectuado por el inferior, constato el acierto del **a quo** cuando pone de manifiesto la insuficiencia de las pericias que fueran practicadas por el Martillero Público Gustavo Javier Suárez Martínez -perito propuesto por la actora- a fs. 459/460; por el perito Martillero Público Eduardo Víctor Casal -perito propuesto por la Comuna- a fs. 442 y por el perito Martillero Público Randolpho Miguel Cuello -tercer experto designado en autos- a fs. 550/569.

Con relación a los déficits de los informes practicados por los peritos de la parte actora y de la parte demandada -en cuanto apartados de los parámetros de los arts. 8 y 12 de la ley 5708-, los expropiados no formulan reparo alguno. Sin

embargo, ponen en crisis la descalificación de la restante pericia -practicada por el tercer experto- y luego de resaltar que el mentado informe reuniría los rudimentos exigidos por la ley expropiatoria, peticionan se fije el valor indemnizatorio en la suma allí explicitada (\$ 1.335.150,00).

Empero, como bien resaltara el juez de la instancia y sin desconocer el innegable compromiso profesional que irradia de la tercera pericia en su cotejo comparativo con las practicadas por los profesionales designados por las partes, **la experticia realizada a fs. 550/569 por el Martillero Público Randolpho Miguel Cuello carece de un dato esencial como resulta ser la tasación o valor de los bienes expropiados al momento de la desposesión.**

Tal deficiencia -que por cierto también portan los restantes informes periciales practicados por los profesionales que las partes ofrecieran- bien puede justificar el juicio que formulara el **a quo** en torno al valor de convicción de los informes de los auxiliares de la justicia, entre ellos, el defendido por los apelantes. Vale recordar que el concepto de indemnización que utiliza nuestra Constitución es más amplio que el de "precio" o "compensación" y, teniendo en consideración el lazo esencial entre el instituto expropiatorio y el principio de la igualdad ante las cargas públicas, **hace referencia al resarcimiento de un perjuicio** (C.S.J.N. Fallos 318:445; 329:1703). Siendo ello así, la exigencia del art. 8 de la ley 5708 posee una lógica irreductible: al momento de la desposesión se configura el perjuicio y, por ello, es en tal fecha cuando su alcance debe cuantificarse. Si la obligación del expropiante consiste en reparar un valor patrimonial, su pago **en forma previa a la desposesión** impediría que las eventuales dilaciones del procedimiento expropiatorio o modificaciones en los valores a tener en vista pudieran perjudicarlo. Caso contrario, la Administración está compelida por ley afrontar el pago de las sumas necesarias que, al tiempo de la desposesión, permitan de

ser posible, adquirir la cosa o bien similar al objeto de desapoderamiento. En ello radica la "actualidad" de la suma indemnizatoria. Por tanto, no importa si luego de la desposesión el "precio" del inmueble expropiado es superior o inferior por vicisitudes propias del mercado, de la realidad económica general o hasta por hechos fortuitos o fuerza mayor: el perjuicio se consolidó en el pasado -material desapoderamiento sin indemnización previa- y hacia ese hito habría que retrotraer la mira y la valoración.

Acuñar una fórmula contraria podría llevar al desatino de que un inmueble cuya posesión antaño tomó el Estado, haya dejado hogaño de existir por inundación, erosión costera, terremoto, u otra fuerza natural, con lo cual a la fecha de la sentencia no tendría ningún valor de mercado y por ello -de seguir la visión de los apelantes- no habría que reconocerle resarcimiento al titular del bien. Y aunque algunos podrían alegar que los jueces están constreñidos frente a tales supuestos a encontrar una solución de equidad, no es menos cierto que volverían a mirar al tiempo de desposesión del bien y al perjuicio que a tal fecha se le produjo a su propietario con aquel desapoderamiento estatal sin previa indemnización.

Y si bien lo anterior es a modo de principio, no soslayo que pueden darse excepcionales supuestos en los que tal esquema no podría ser respetado. De un lado, recuerdo el precedente de la Corte Suprema de Justicia de la Nación de Fallos 329:5467 por el cual el Máximo Tribunal federal admitió una indemnización inferior a la que habría resultado de aplicar el valor del bien a la desposesión, en atención a que el caso encuadraba en los contornos del régimen de desindexación del art. 1 de la Ley N° 24.283.

Del otro, no olvido que este Tribunal en la causa **C-5361-AZ1 "Agropecuaria Cerro del Águila S.A."** citada, ha otorgado valor de convicción a informes periciales que padecían de idéntico vicio al aquí constatado. Empero ello se toleró únicamente por cuanto el juez de grado formó convicción sobre

la **imposibilidad o severa dificultad para fijar los valores de los bienes a la fecha de la desposesión** en atención al extenso período que había transcurrido desde aquel evento y atento a que no se le adicionaron intereses compensatorios al valor presente reconocido.

Este último escenario de excepción -que justificaba allí seguir el precedente de la S.C.B.A. "Peralta Ramos" traído por los aquí apelantes- no se exterioriza en la especie. Teniendo como dato cierto que la desposesión en este caso ocurrió el 29-09-1999, no resulta tolerable la postura esgrimida por los actores pues, hubiera bastado una mínima diligencia para acercar al proceso -sea por medio del perito de parte o exigiendo las aclaraciones pertinentes a los restantes expertos- instrumentos o datos que permitieran satisfacer el recaudo que, legalmente previsto, impone cuantificar el valor del bien expropiado "al momento de la desposesión". Basta cotejar el corto período transcurrido entre la fecha de desposesión y la de interposición de la demanda (aproximadamente cinco años) para descartar la concurrencia de causal exculpante alguna que autorice a soslayar el defecto que porta la experticia cuya valoración impropiamente pretenden los apelantes.

Para más, en la especie, los expropiados requirieron el reconocimiento de intereses desde el momento de la desposesión [cfr. fs. 45], petición que colisiona con su presente postura de que se le reconozca un valor indemnizatorio fijado en una pericia que ningún dato aporta sobre el perjuicio económico experimentado a la fecha del mentado desapoderamiento.

Otro dato no menor a ponderar resulta el modo como los expropiados efectuaron la estimación del valor expropiatorio de los bienes. Observo que tanto en el líbelo inicial -v. fs. 38/47- como en su aclaratorio de fs. 49/50, los expropiados manifestaron que la valuación efectuada en la suma de \$ 240.000,00 "no lo era a la fecha de ocurrida la desposesión sino valuaciones más actuales de los bienes expropiados" (v.

renglones 9 y 10 de fs. 44 vta. y renglones 16/18 de fs.49). A partir de allí, bien podría dudarse sobre si ese valor de \$ 240.000,00 (estimado al mes septiembre de 2004, fecha de interposición de la demanda) no resultaría representativo de una suma que por ser posterior en el tiempo al momento fijado como fecha de desposesión (29-09-1999), pudiera ser aún mayor al monto que cabría reconocerle a la fecha del material desapropio, más cuando los expropiados sostienen que la ciudad balnearia de Santa Clara del Mar ha experimentado un paulatino y sostenido crecimiento año tras año con el consecuente aumento de los valores de las propiedades. Empero, tal hesitación no debe alterar mi juicio al respecto ya que ninguna crítica le mereció al Municipio la cuantificación fijada en el grado. De ahí que ahondar sobre el asunto resultaría, además de impropio, habilitar una solución que colocaría a los expropiados en una situación más desventajosa a aquella con la que arribaron a esta Alzada, lo que trasgrediría el principio de la **reformatio in pejus**, derivación del apotegma **tantum devolutum quantum appellatum** (cfr. doct. S.C.B.A. causas C. 96.771 "Rodríguez de Cayado", sent. de 3-III-2010; L. 83.773 "Gelhorn", sent. de 14-VII-2010; doct. esta Cámara causa **C-3094-DO1 "Cardarelli"**, sent. de 12-III-2013).

(ii) Frente a tal escenario -en el que las pericias pierden toda suficiencia para justipreciar el valor de los bienes-, cobra entonces una preponderante trascendencia la ponderación monetaria que efectuaran los actores en su libelo de demanda. Es justamente la falta de idoneidad de los medios probatorios acercados al pleito lo que avala el proceder del magistrado de la instancia en cuanto se aferra, como dato esencial para determinar el **quantum** indemnizatorio, a la valoración económica efectuada por quienes han procurado el auxilio de la jurisdicción para recomponer su patrimonio frente al ataque expropiatorio. Por ello descarto que en la

especie se haya practicado en la instancia una lectura rigorista del texto del art. 35 de la ley 5708.

(c) A tenor de lo expuesto, descartado el valor probatorio de las experticias de autos, ponderando la fecha fijada como momento de la desposesión y la cuantificación estimada por los actores en el líbello de inicio, no puedo sino acompañar la solución propuesta en el grado y por la que, valorando las especiales circunstancias de autos (esto es, la ausencia de circunstancias que autoricen a soslayar los defectos que portan las pericias obrantes en la causa en cuanto deliberadamente omiten fijar el valor de los bienes al momento de la desposesión), se fija el justo valor indemnizatorio de los bienes expropiados en la suma de \$ 240.000,00 a la fecha de la desposesión.

2. A la suma fijada en concepto de justo valor de los bienes expropiados (\$ 240.000,00-), el juez de grado ordenó añadir los intereses desde la fecha de la desposesión (29-09-1999) y hasta su efectivo pago-, calculados según la tasa pasiva que pagara el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta (30) días.

Disconformes con ello, los accionantes entienden que el coeficiente fijado en el fallo -a su modo de ver- no satisface el carácter "integral" de la indemnización expropiatoria, convirtiéndose en un parámetro absurdo que se transforma en una tasa de interés negativa -por debajo del índice inflacionario- pues desoye "los valores reales de los inmuebles" y "las particularidades del mercado".

También he de propiciar el rechazo de la crítica en cuestión.

Recuerdo que el art. 8 de la ley 5708 establece que *"las indemnizaciones deben ser fijadas en dinero y con expresión de los precios o valores de cada uno de los elementos tomados en cuenta para fijarlos. Además comprenderán el justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión y los perjuicios que sean una consecuencia forzosa y directa de la expropiación."*

*También debe comprender los intereses del importe de la indemnización, calculados desde la época de la desposesión, excluido el importe de lo depositado a cuenta de la misma. No se pagará lucro cesante. El valor histórico, artístico y panorámico del bien expropiado, podrá ser indemnizado cuando sea el motivo determinante de la expropiación".* El artículo siguiente agrega que *"El valor de los bienes debe regularse por el que hubieren tenido si no hubieren sido declarados de utilidad pública, o la obra no hubiera sido ejecutada o autorizada"* (art. 9, ley 5708). A su vez, el art. 35 de la citada norma estipula que *"la sentencia declarará operada la expropiación y fijará la indemnización que debe comprender el valor objetivo del bien..."*.

Este contexto legal permite inferir que "desposesión" no significa otra cosa que privar al expropiado del uso y goce del inmueble objeto de la declaración de utilidad pública (conf. Ac. 49.962 "Silvarredonda", sent. del 16-XII-1997; Ac. 80.105 "Benvenuto y Aguirre", sent. de 1-IV-2004; C. 102.303 "Don Pedro J. S.A.", sent. de 9-IX-2009), por lo que cuando el art. 8 de la ley 5708 refiere el valor del bien a la fecha de la desposesión, lo hace porque, respetando preceptos constitucionales y legales (arts. 17 de la Const. Nac y 31 de la local; 2511, Cód. Civil), es en el instante en que se consumó el material desapropio cuando el expropiado debió recibir la justa indemnización del bien del que es privado en el interés público (art. 9, ley 5708; conf. Ac. 56.165, "Sindicato Único de Trabajadores de Revistas", sent. del 15-VII-1997; entre otras).

A partir de allí, la privación de uso derivada de la desposesión de hecho o de derecho, resulta cubierta por los intereses debidos desde que tal hecho se produjo y compensan la imposibilidad de disposición de la indemnización por parte del expropiado (art. 8, ley 5708; S.C.B.A. causa C. 102.303 "Don Pedro J. S.A.", cit.), pues el pago de intereses en materia expropiatoria los debe el expropiante que ha

desposeído -sea cual fuere su naturaleza- al expropiado y tales intereses son compensatorios pues resarcen al ex propietario de la indisponibilidad oportuna del precio expropiatorio y corren desde el momento en que se realizó esa desposesión (conf. Ac. 40.880 "Kraayenbrink de Beurts", sent. del 7-VII-1989; Ac. 42.314 "Frings de Canessa", sent. del 20-II-1990; Ac. 67.068 "Cabulli", sent. de 2-III-1999).

Luego, a todas luces, ningún reproche cabe perfilar respecto del proceder del inferior en cuanto manda a liquidar tales intereses mediante aplicación de la "tasa pasiva", pues **mutatis mutandi**, ellos resultan suficientes para resarcir el lucro que el acreedor hubiera obtenido de haber podido colocar el capital adeudado en una inversión generadora de renta (cfr. doct. esta Cámara causa **C-3684-MP2 "Nieddu"**, sent. del 26-IX-2013).

Con ello en vista, descartaré el agravio esgrimido en el memorial bajo examen (argto. doct. esta Cámara causas **C-1608-DO1 "Galeano"**, sent. del 4-III-2010; **C-1394-MP2 "Blanco"**, sent. del 30-III-2010).

**3.** Finalmente resta abordar la diatriba que los expropiantes direccionan contra la decisión del inferior de determinar en moneda de curso legal -soslayando así la posibilidad de fijar el **quantum** en un signo monetario extranjero (dólar estadounidense)- la indemnización.

Los apelantes afirman que para otorgarse un justo valor al bien expropiado debe recurrirse a los valores del mercado inmobiliario, los cuales se encuentran expresados en dólares estadounidenses. Y por dicha razón, requieren se revoque el pronunciamiento de grado en la parcela que fija la cuantía indemnizatoria en moneda de curso legal.

Siendo que la suma indemnizatoria reconocida en sentencia lo fue a la fecha de la desposesión y teniendo en cuenta que en tal momento regía en el país la paridad cambiaria entre la moneda de curso legal y el billete estadounidense, no logro advertir cuál sería el interés de los apelantes de que el

monto de condena se exprese en moneda extranjera, por cuanto la tasa de conversión vigente al tiempo del desapoderamiento no arrojaría un valor distinto en pesos que aquél que conforma la reparación reconocida. Y si el velado fin perseguido por los recurrentes mediante este agravio -de ser acogido- es aplicar luego una tasa de conversión diversa para hacerse de una suma superior en moneda de curso legal a la que le correspondía a la fecha del desapropio, tal objetivo no puede serle garantizado por esta Alzada ya que en el sistema monetario vigente rige la prohibición de indexar los montos indemnizatorios (cfr. doct. C.S.J.N. Fallos 334:509) ante la vigencia del principio nominalista aún luego del abandono del régimen de la convertibilidad (arts. 7 y 10 de la ley 23.928, texto según art. 4 de la ley 25.561).

Con todo entonces, las razones vertidas por el inferior para repeler el pedido de fijación de la suma indemnizatoria en dólares estadounidenses lucen acertadas debiendo, consecuentemente, mantenerse en toda su extensión la parcela del fallo de grado bajo escrutinio.

**III.** Si lo anteriormente expuesto se comparte, propongo al Acuerdo rechazar los recursos de apelación interpuestos a fs. 1027 por la parte accionante -fundado a fs. 1042/1052- y por la Municipalidad de Mar Chiquita a fs. 1032/1037 y, consecuentemente, confirmar el pronunciamiento de fs. 1014/1026 en cuanto resultó materia de agravios. A tenor de la solución propuesta, las costas de esta instancia deberían ser soportadas en el orden causado por los partes por los vencimientos mutuos al mediar contradicción (arts. 68 del C.P.C.C. y 52 de la ley 5708).

A la cuestión planteada, doy mi voto por la **negativa**.

El **señor Juez doctor Mora**, con igual alcance y por idénticos fundamentos a los brindados por el señor Juez doctor Riccitelli también vota la cuestión planteada por la **negativa**.

De conformidad a los votos precedentes, la Excma. Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en

Mar del Plata, dicta la siguiente:

**SENTENCIA**

1. Rechazar los recursos de apelación interpuestos a fs. 1027 por la parte accionante -fundado a fs. 1042/1052- y por la Municipalidad de Mar Chiquita a fs. 1032/1037 y, consecuentemente, confirmar el pronunciamiento de fs. 1014/1026 en cuanto resultó materia de agravios. Las costas de esta alzada se imponen, a tenor del resultado de los remedios, en el orden causado por los vencimientos mutuos al mediar contradicción (arts. 68 del C.P.C.C. y 52 de la ley 5708).

2. Diferir la regulación de honorarios por los trabajos ante esta Alzada para su oportunidad (art. 51 del dec. ley 8.904/77).

Regístrese, notifíquese por Secretaría y devuélvanse las actuaciones al Juzgado de origen Fdo: Dres. Elio Horacio Riccitelli - Roberto Daniel Mora - María Gabriela Ruffa, Secretaria.