Poder Judicial – Provincia de Santa Cruz

Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Mineria

de la Segunda Circunscripción Judicial

TOMO: CVI **SENTENCIAS**

REGISTRO: 3206

FOLIO: 001/012

PROT. ELECT. A201 0355.261

En la ciudad de Caleta Olivia, Provincia de Santa Cruz a los 10 del mes de Junio de 2026, se reúnen los integrantes de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial para dictar sentencia en los autos: **"PROVINCIA DE SANTA CRUZ C/ANTONIO BARILLARI S.A. S/EXPROPIACIÓN"** Expte. N° P - 13.463 del año 2.009 que tramita en el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral y de Mineria de Caleta Olivia, que ingresó en esta instancia bajo el N° 5913. A estos fines se estableció el siguiente orden de estudio: Horacio M. Fernández; Juan Pablo Olivera y Rosa Gonzalez para responder a las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es justa la sentencia recurrida? SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTIÓN el Dr. Fernandez dijo:

I.- Que a fs. 30/33 se presenta el Dr. Carlos Javier Ramos, con el patrocinio letrado del Dr. Juan Gauvron, e invocando la calidad de Fiscal de Estado de la Provincia y actuando en representación de la misma acompañando a tal efecto Decreto Provincial 845/08, promueve juicio de expropiación conforme lo prescribe la ley provincial 21 contra Antonio Barillari S.A. en relación al inmueble, instalaciones y bienes muebles que fueron declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación por medio de la ley provincial nro. 3081 promulgada por Decreto Provincial Nro. 2450/09.

Luego de identificar catastralmente el inmueble, señala que comprende la Planta de Procesamiento de Productos del Mar de la empresa Barillari Sociedad Anónima y las instalaciones del inmueble descripto en el inciso anterior y sus bienes muebles conforme Anexo que integra la ley 3.081. Dice que el inmueble y los muebles expropiados serán destinados a propender a la continuidad económica, mantenimiento de las fuentes laborales y explotación en manos de los prestatarios de servicios y trabajadores en pos de un desarrollo productivo, industrial y social de la Provincia de Santa Cruz conforme a la intención del legislador.

Manifiesta que conforme a lo normado por la Ley 21, depositó a la orden de los autos "Provincia de Santa Cruz C/Barillari Antonio S.A. S/Expropiación" la suma de $ 756.865,29 que se corresponde con la valuación fiscal del inmueble. Con cita de lo previsto en el art. 9 de la ley 21, expresa que ofreció al demandado en concepto de indemnización los valores señalados, solicitando se intime a la expropiada para que en el plazo de quince días comparezca a juicio manifestando en forma inequívoca si acepta o rechaza el monto de la indemnización y en su caso, que monto solicita indicando nombre y domicilio de su representante ante el Tribunal de Tasaciones, organismo al cual deberán remitir las actuaciones conforme prescribe el art. 16 de le ley 21.

Pide la posesión del inmueble, ofrece prueba, pide que en caso de que el demandado no acepte el monto consignado se ordene la constitución del tribunal de tasaciones, funda en derecho y hace su petición final.

II.- Que a fs. 95/vta. comparece el Sr. Raúl Di Santo y las Sras. Maria Alicia Fazio y Elsa Frumento Bouillet, en carácter de integrantes del Síndico designado en los autos Antonio Barillari S.A. S/Concurso Preventivo" Expte. Nro. 056592 con el patrocinio letrado del Dr. Marcos Esteban Angelinic.

III.- A fs. 169/181 se presenta el Dr. Paulo Luis Schmidt en calidad de apoderado de la firma Antonio Barillari S.A. y contesta demanda. Plantea oposición y rechazo del monto consignado. Formula

negativas en forma particular y especial y designa representante ante el Tribunal de Tasaciones. Determina el valor de los bienes expropiados, describiéndolos, en la suma de $ 14.904.638 después de haber estimado el costo de la construcción en dólares tomando la cotización de u$d 1 igual a $ 4. Hace referencia a los bienes muebles inventariados el día de la toma de posesión de la planta por la Provincia en diligencia del 11 de diciembre de 2.009 y los detalla con su precio. Estima el valor de los muebles y aclara que en el acto de la toma de posesión la Provincia de Santa Cruz se apropió de otros muebles y útiles pertenecientes a la planta y los enumera, pero no estima el valor de producción de la unidad económica expropiada. Cita doctrina, se funda en derecho y ofrece prueba.

IV.- A fs. 204/205 se tiene presente la oposición formulada por la actora en torno a la prueba documental agregada por la demandada para el momento de dictar sentencia y hace lugar a la oposición formulada por la actora a la prueba informativa, pericial contable, tasación y testimonial.

V.- A fs. 370 el Secretario legal y técnico de la Gobernación informa sobre la conformación del Tribunal de Tasaciones con los representantes de la Asesoría General de Gobierno, de la Dirección de Obras Públicas y de la Dirección de Rentas y del Secretario de Actuación. A fs. 372 se dispone el envío de las actuaciones al Tribunal de Tasaciones. A fs. 407 el Dr. Schmidt da cuenta de la audiencia celebrada el 29 de mayo de 2.015 en el Tribunal de Tasaciones y lo allí acordado. A fs. 453 se comunica la nueva conformación del tribunal de tasaciones ante el cambio de autoridades provinciales. A fs. 466 se informa una nueva conformación del Tribunal de Tasaciones.

VI.- A fs. 476/479 el Tribunal de Tasaciones presenta el dictamen correspondiente.

VII.- A fs. 480 se tiene por presentado dictamen y se fija la audiencia del art. 17 de la ley 21. A fs. 488/489, el expropiado por intermedio de su apoderado plantea la nulidad del dictamen por falta de notificación y convocatoria del tribunal a la expropiada

y por ello alega violación del debido proceso y a la defensa en juicio. Indica que su parte integra el Tribunal de Tasaciones conforme al art. 24 inc. 5 de la ley 21 y dice que nunca fue convocado. Impugna el dictamen por falta de tasación del terreno y por ser superior la superficie de lo edificado, la que en lugar de 3.584,21 m2 asciende a 4570 m2. Agrega que tampoco tiene 25 años de antigüedad y que no se precisa si el valor establecido corresponde a la fecha de la expropiación y que se niega el valor de productividad del bien.

VIII.- A fs. 511/519 el martillero Fausto Oviedo presenta tasación del valor de bienes muebles por el importe de $ 342.361.694.

IX.- A fs. 527/528 se fija la audiencia en los términos del arts. 17 y 18 de la ley 21 y a fs. 530 se fija una nueva con intervención del perito tasador. La audiencia mencionada se instrumenta por PE 171997/2.021 y se resuelve tener presente la totalidad de las manifestaciones de las partes y se dispone el pase a sentencia.

X.- Por PE 335472/2021 se dicta sentencia definitiva inscripta al Tomo:XVII, Registro:03, Folio: 30/41 que resuelve: 1) Hacer lugar a la demanda formulada por la Provincia de Santa Cruz, en contra de Antonio Barillari S.A. en virtud de la expropiación del inmueble, instalaciones y bienes muebles declarados de utilidad pública por medio de la ley 3.081 - Anexo I, promulgada por Decreto Provincial Nro. 2450/09 y declarar transferida la propiedad del bien inmueble y de los bienes muebles expropiados, debiendo proceder a la inscripción registral de los mismos ante los organismos correspondientes según su naturaleza, conforme las manifestaciones dadas en los considerandos respectivos. 2) Diferir la determinación de la indemnización expropiatoria, declarando la nulidad del informe remitido por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Santa Cruz, quien deberá proceder a su integración en el plazo de diez (10) días de quedar firme la presente sentencia, con intervención del representante del expropiado, debiendo acreditar la notificación que ordena el art. 16 de la ley

provincial Nro. 21. El tribunal deberá remitir su dictamen en el plazo de veinte (20) días desde su conformación, y conforme los parámetros establecidos en los considerandos respectivos, bajo apercibimiento de proceder a la designación de perito único de oficio a los fines realice la tasación del inmueble. 3) Dar intervención al perito único designado en autos a los fines proceda con el avalúo de los bienes muebles indicados en el mandamiento de constatación de fs. 51 a fs. 54 vta. debiendo indicar su valor según las pautas establecidas en el considerando respectivo y bajo apercibimiento de remoción en los términos de los arts. 447 y 448 del CPCC. Queda autorizado para concurrir a las instalaciones objeto de la expropiación a los fines de verificar la existencia de los bienes y/o su estado de uso y conservación. 4) Imponer las costas de esta instancia por el orden causado, siguiendo la pauta que establece el art. 23 de la ley N° 21 y lo expuesto en los considerandos respectivos. 5) Diferir la regulación de honorarios y la determinación de la tasa de justicia hasta tanto obre suma líquida en autos, conforme las pautas dadas en los considerandos alusivos, debiendo eximirse al Estado Provincial del pago de la misma conforme exención prevista en el art. 45 de la Ley 3271. 6) Dese Intervención a la Sindicatura designada en los autos caratulados "Antonio Barillari S.A. s/Quiebra" Expte. N° 56.280/2.008 (antes Concurso Preventivo) de trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 16, Secretaría N° 32 sito en Callao 635 PB de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Póngase en conocimiento el pacto de cuota Litis obrante a fs. 491/493 a sus efectos. 7) Registrese, Notifiquese con copia íntegra del presente fallo a cada contendiente, sindicatura designada y al Sr. Juez del concurso. Oportunamente, Archivese. Tomo: XVII, Registro: 03, Folio: 30/41.

XI.- Que disconformes las partes con la sentencia, la parte demandada la recurre mediante PE 344442/2.021 y el recurso se concede libremente y con efecto suspensivo. La parte actora también interpone recurso de apelación por PE 369999/2022 que le

es concedido libremente y con efecto suspensivo por PE 248428/2.022.

El apoderado de la expropiada expresa agravios con el memorial de PE 640881/2.022 y el mismo es contestado con el escrito de PE 656624/2.022.

La actora no expresa agravios y mediante PE 423585/2.022 se declara desierto el recurso.

XII.- El apelante se agravia en primer lugar porque la sentencia de grado dispone una nueva intervención del tribunal de tasación previsto en la ley provincial nro. 21 y según su entendimiento, ese organismo nunca tuvo interés en determinar el valor de los bienes objeto de expropiación.

Fundamenta su queja señalando que luego de 13 años de proceso se dictó una resolución que no determino la indemnización que el expropiante debe pagar por la expropiación del inmueble y de todo lo que integra la planta de procesamiento de pescados y mariscos de propiedad de Antonio Barillari S.A. mediante ley 3.081 y de ahí es que interpreta que esa decisión le es funcional a la provincia.

Razona en ese sentido que todo el procedimiento de determinación del valor de los bienes expropiados, conforme a los términos de la sentencia, generará interminables impugnaciones y apelaciones sin límite temporal, siendo la expropiada la única perjudicada ya que no se sabe ni cuanto ni cuándo va a cobrar la indemnización que la ley le reconoce.

Cita jurisprudencia y doctrina en la que se apoya para sostener que el proceso de expropiación debe garantizar al expropiado su derecho constitucional de obtener una justa indemnización y además debe garantizarle el debido proceso y el derecho de defensa para que al expropiado le sea proporcionada una satisfacción integral del perjuicio ocasionado.

Agrega que en el presente caso no sabe cuándo terminará percibiendo la justa indemnización que la constitución le reconoce, habiendo su parte debido requerir en sucesivas y reiteradas intimaciones al Tribunal de Tasaciones a los fines de que presente el dictamen y devuelva el expediente desde Río

Gallegos, siendo éste un órgano que carece de real existencia y que no le ha permitido su participación lo que ha configurado un atropello a su derecho a la propiedad y a obtener una indemnización justa.

Invoca el art. 10 de la Ley Nacional de Expropiación Nro. 21.499 en cuanto señala que integraran la indemnización el importe correspondiente por depreciación monetaria de la moneda y de los respectivos intereses.

Expresa también que su parte fue citada en una única oportunidad habiéndose acordado requerir informes a inmobiliarias locales, a constructoras de plantas industriales y hasta visitar e inspeccionar el inmueble expropiado a los efectos de poder determinar el valor objetivo del mismo, lo cual nunca se materializó, terminándose de remitir un dictamen, luego de sucesivas intimaciones, que no tiene viso mínimo de rigor técnico pero además sin haber permitido la intervención de la expropiada.

Formula una crítica a la ley 21 en lo que respecta a la constitución del Tribunal de Tasación y sostiene que la nueva participación otorgada constituirá un dispendio jurisdiccional totalmente inconducente.

Señala que el inmueble tuvo una ampliación posterior a su construcción originaria y previa a la expropiación que eleva la superficie de 4750 mts. 2 que debe ser tasada a los efectos de la determinación de la indemnización justa. Dice también que fue el Estado quien obligó y colocó al expropiado con su obrar antijurídico en la inexorable necesidad de asumir su defensa no pudiendo dejarse de remarcar que el monto depositado que correspondía a la valuación fiscal informada por la Municipalidad de Caleta Olivia ($ 756.865,29) no constituía ni el 10 % del valor del inmueble además de todos los bienes muebles, con lo cual la imposición de costas en el orden causado también resulta objeto de agravio.

Concluye expresando que en virtud al desarrollo del proceso, la demora producida ante el desinterés de la expropiante y el tribunal de tasaciones integrado básicamente por funcionarios

provinciales, el que se expidió respecto del valor del inmueble sin permitir la debida participación de la expropiada, la tasación debe ser realizada por el perito único designado en la causa el que deberá determinar el valor objetivo del inmueble (terreno y edificio) que fuera objeto de expropiación, contemplando la desvalorización y/o depreciación monetaria a la fecha de la presentación del dictamen correspondiente, solicitando se modifique la sentencia en crisis.

En su segundo agravio el recurrente se queja de que la sentencia en crisis ignora los términos de la ley 3081 y resuelve que solo se deberían incluir los bienes mencionados en el Anexo I, y no lo que establece el inventario que se realizara al momento de tomarse posesión y se diligenciara el mandamiento con fecha 11/12/09. Dice que la ley declara de utilidad pública y sujeto a la ley provincial 21, el predio, sus instalaciones y bienes muebles detallados en el anexo uno que comprenden la plata de procesamiento de productos de mar de la empresa Antonio Barillari S.A., es decir, se expropia una planta de procesamiento de productos de mar y todas sus instalaciones no pudiendo de ninguna manera excluirse y/o escindirse los elementos que se detallaron mediante mandamiento de constatación y toma de posesión que formaban parte de la referida planta frigorífica que obra a fs. 51/54 que se apropiara la Provincia de Santa Cruz con fecha 11 de diciembre de 2.009 a partir de la sanción y promulgación de la ley 3.081.

Remarca que el día 11/12/2.009 el Sr. Cristian Fernandez, Director Provincial de Pesca, tomo posesión de la planta expropiada y el oficial de justicia actuante señaló que confecciono un inventario y constatación de bienes muebles, y de tal manera, entiende que excluir bienes de los cuales el expropiante tomo posesión mediante expresa diligencia ordenada, constituye no solo una arbitrariedad e ilegalidad sino un enriquecimiento sin causa.

También dice que se realizó un avalúo de todos los bienes integrantes de la planta de procesamiento de productos del mar

mediante la intervención del Perito Fausto Oviedo conforme inventario realizado al tiempo de tomar posesión. Señala que queda claro que la Subsecretaría de Pesca de la Provincia de Santa Cruz, la que intervino en el acto de toma de posesión, mediante la intervención del Director de Pesca, dispuso la realización del inventario mediante el acta realizada por el Oficial de Justicia quedando convalidada la totalidad de los bienes que formaban parte de las instalaciones expropiadas, por lo que no puede ahora excluirse bienes que fueron objeto de toma de posesión.

En el tercer agravio, se queja porque las costas se impusieron en el orden causado. Dice que le sorprende el criterio de aplicar las costas en tales términos porque no se compadece de ninguna manera con las consideraciones realizadas previamente sobre el actuar de la actora, en su carácter de expropiante, donde deja en evidencia que nunca depositó suma alguna que tuviera relación con el valor objetivo del inmueble expropiado sin considerar en ningún momento las instalaciones y bienes muebles respecto de los que no efectuó reconocimiento de suma indemnizatoria alguna existiendo una tasación o avalúo que supero los trescientos cuarenta millones de pesos ($340.000.000).

Que además tomando el monto depositado correspondiente a la valuación fiscal y la tasación realizada por el tribunal de tasaciones, queda en evidencia que el monto depositado por el expropiante no cubría ni el diez por ciento (10%) del valor del inmueble expropiado, sin haber realizado tasación ni propuesta indemnizatoria de ninguna de las instalaciones y muebles objeto de expropiación, surgiendo que dado su actuar contrario a derecho y el resultado del proceso es la actora la que debe afrontar las costas del proceso.

XIII.- Que los agravios de la parte demandada son contestados mediante memorial incorporado por PE 656624/2.022. Al desarrollar su réplica, como primer punto solicita se declare la deserción del recurso ya que entiende no alcanzan a ser objetivas argumentaciones que demuestren la irracionalidad o el error en el razonamiento del juzgador en la decisión que impugna, sino que

constituyen meras discrepancias personales del quejoso con la decisión que le fue adversa,

Luego contesta cada uno de los agravios formulados por la parte demandada. En relación al primero de ellos, sostiene que el relato de las quejas ninguna relación guarda con la jurisdicción, legitimación y competencia del tribunal u órgano que tiene asignada la potestad de realizarla, entendiendo por ello que el apelante no fundamentó cual es el motivo o razón jurídicamente legitimante de la constitución en Tribunal Tasador en el marco de una proceso de expropiación a un tercero que ningún rol le asignó el constituyente ni el poder legislativo al organizar la estructura legal. Señala que cuando resolución judicial, incidencia o diligencia procesal esa anulada, no pierde jurisdicción y legitimación el órgano para volver a decidir o realizar el acto, de allí considera que una decisión jurisdiccional que otorgue legitimación a un martillero tasador para establecer el valor del monto indemnizatorio constituiría un ejercicio de una decisión legislativa por la autoridad judicial.

En el responde del segundo agravio sostiene que la ley expropiatoria en ningún momento extiende o menciona como comprensiva de su objeto más bienes muebles comprensivos de la planta procesadora de la firma Anotnio Barillari S.A. a otros más que los detallados en el Anexo I. Agrega que, el hecho de que se haya realizado una tasación por un tercero incluyendo en ella otros bienes ajenos a los contemplados en el ámbito de la expropiación resuelta por ley, no le modifica ni obliga al magistrado a extender su decisión a una plataforma fáctica más amplia de la propuesta por las partes y delimitada por la norma.

En cuanto al tercer agravio, señala que el juez de grado arriba a la conclusión de aplicar las costas del proceso en el orden causado, porque en la aplicación del art. 21 el objeto queda circunscripto a un volumen significativamente menor al pretendido por la expropiada, su valorización por ende y por aplicación de las pautas expresamente establecidas en la norma también devendrá ajustada a la proporción determinada por la ley para la

distribución de ellas en la forma decidida, aún con la inclusión de los bienes muebles como se dijo en el decisorio.

XIV.- Que en fecha 24 de abril de 2.023 y mediante PE 885214-2.023 se dicta sentencia de ésta Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de ésta Segunda Circunscripción Judicial inscripta al Tomo: XCVIII, Registro: 2999, Folio: 069/086, Prot. Electr: A201 011 S.231, la que resuelve: 1°) Rechazar la pretensión de la actora de declarar desierto el recurso de la expropiada. 2°) Admitir parcialmente las quejas de la recurrente y en consecuencia modificar la sentencia 3°) Suspender oficiosamente la inscripción registral de transferencia de la propiedad mientras no se abone la previa indemnización. 4°) Declarar el diferimiento de la indemnización que fuera consentido por las partes, pues debió agotarse los medios para establecerlo en la audiencia del art. 17 de la ley 21. 5°) Modificar el apercibimiento fijado en el punto 2 del fallo en revisión y suplantarlo con un severo astreinte de $ 300.000 por cada día que demore el Tribunal en dictar dictamen luego de vencido el plazo establecido en la sentencia, salvo prorroga y convalidar las pautas establecidas en la sentencia al Tribunal de Tasaciones unidas a las impuestas en esta sentencia. 6°) Declara oficiosamente la inconstitucionalidad del art. 23 de la ley 21 e imponer las costas de ambas instancias a la Provincia en su condición de expropiante. 7°) Rechazar el segundo agravio de la recurrente por no existir agravio y conformar la sentencia en todo lo demás que no fuera materia de agravios o actuación oficiosa de ésta Cámara. 8°)Tener presente las reservas del caso federal formuladas en PE 640881/2.022 y PE 656624/2.022. 9°) Regístrese, notifíquese y oportunamente vuelva al Juzgado de origen.

XV.- Que la Fiscalía de Estado, mediante apoderado, Dr. Fernando Tanarro y Emilio Monzón, interponen recurso de casación por PE 911402-2023, el que es concedido por interlocutoria obrante a PE 928814-2.023.

XVI.- Por PE 1937696-2025 el Excmo. Tribunal Superior de Justicia dicta sentencia inscripta al TOMO: XXIV, REGISTRO N° 773,

FOLIO N° 4789/4796, Prot. Elect. TSSI 008 S.251 que resuelve: 1) Hacer lugar al recurso de casación interpuesto por la parte actora en PE911402-2023 por quebramiento de forma, y en consecuencia daclarar la nulidad de la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial obrante en PE 885214-2.023, reenviando los presentes autos a la misma para que, con nuevos jueces hábiles, se dicte sentencia conforme a derecho y según corresponda.

XVII.- Que en virtud a la declaración de nulidad dictada por el Excmo. Tribunal Superior de Justicia de la Provincia respecto del fallo emitido por ésta Cámara de Apelaciones, corresponde emitir un nuevo pronunciamiento y en tal orden avocarme al tratamiento de los agravios formulados por la parte expropiada planteados en su respectivo memorial. Con éste objetivo debo primero referirme al pedido de declaración de deserción del recuro formulado por la parte actora al contestar los agravios. En éste punto, destaco en primer lugar que adhiero a la postura que propugna un criterio amplio en cuanto a su admisibilidad al estar involucrado el derecho de defensa y la garantía de la doble instancia ordinaria. En ese sentido se tiene dicho que: *"Si bien el recurso planteado requiere de una concreta y fundada crítica del fallo dictado, que no se traduzca en meras discrepancias con el razonamiento del Sr. Juez de 1° Instancia, en su estudio debe adoptarse un criterio amplio, a fin de que se respete cabalmente el derecho de defensa en juicio y de la doble instancia ordinaria. En este sentido se han pronunciado las Salas de esta cámara que "al efectuarse la consideración de la suficiencia o no de la expresión de agravios, debe seguirse un criterio amplio en cuanto a su admisibilidad, ya que este es el que mejor armoniza con el respeto del derecho de defensa tutelado por la Constitución Nacional... y en caso de dudas debe estarse a favor de su idoneidad" (conf. Sala III, t. 2002, fs. 269/70, 2003, fs. 232/34), se debe analizar el recurso "Si existen elementos*

suficientes" (Sala IV t. XXI, año 1999, fs. 576). Sumario de Fallo - 31 de Mayo de 2.010 - Id SAIJ:SUS0007343.

No obstante lo expuesto, observo que en el caso, el escrito de agravios contiene una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que entiende equivocada, por lo que propongo al acuerdo rechazar el pedido de declarar la deserción del recurso.

XVIII.- Que resuelto ello, comienzo con el estudio de las quejas de la apelante iniciando ésta tarea por el primer agravio mediante la cual, como vimos, cuestiona la intervención dada en la sentencia de grado al Tribunal de Tasaciones previsto por la Ley Provincial nro. 21. Recordemos que conforme a los términos del fallo en crisis, el informe que dicho organismo emitió fue declarado nulo en virtud a que, de acuerdo al entendimiento del juez de primera instancia, no cumplimento con el procedimiento que marca la Ley citada. En éste sentido, el recurrente en concreto pretende se modifique la sentencia y se disponga que la tasación del inmueble sea efectuada por el mismo Perito que actuara en el expediente y que no tuviera ningún tipo de objeción por las partes.

Que voy a adelantar mi postura inclinándome por mantener la decisión que en éste punto tomó el magistrado de la instancia anterior, cuyo razonamiento comparto. Para así opinar, tengo en cuenta que los motivos apuntados por el quejoso para sostener su agravio, se enfocaron sustancialmente en criticar el desempeño que ha tenido en éste proceso el Tribunal en cuestión, pero a mi modo de ver, por más atendibles que sean, no avalan dejar de lado el camino procedimental que fija la ley provincial Nro. 21 para determinar el valor de la indemnización que el expropiante debe pagar al expropiado, pues, ese marco legal era el vigente a la época de la expropiación y por cierto, lo sigue estando. Es decir, el hecho de que el Tribunal de Tasaciones oportunamente conformado haya tenido una errática actuación, no puede determinar que no apliquemos la normativa que regula la forma que debe observarse para establecer la pertinente indemnización, cuyo quantum, como vimos, se erige como el punto neurálgico del debate.

En efecto, se observa que el expropiado al contestar la demanda rechazo e impugno la suma indemnizatoria ofrecida de $ 756.865,29 por resultar, según su mirada, irrisoria y divorciada del bien inmueble expropiado, sus instalaciones y la totalidad de los bienes muebles integrantes de la expropiación. Este importe, como se indica en la sentencia en crisis, corresponde a la valuación fiscal del terreno y de lo edificado en el inmueble identificado catastralmente como Dto.6, Loc. 10, Circ.01, Sec.03, Div.1, Mzna.000052, Par.008, ph000, Pol00000 tal como surge del certificado de valuación fiscal agregado a fs. 27 de fecha 24 de noviembre de 2.009 y que fue depositado en la cuenta de autos nro. 3395/9 conforme el saldo que informa la entidad bancaria "Banco Santa Cruz S.A." de fecha 7 de diciembre de 2.009.

La expresa oposición del expropiado dio curso al presente trámite cuyo procedimiento, por lo antes dicho, está atado a la mencionada normativa y regulado de manera concreta en el capítulo III, cuyo art. 11 prescribe: *"No habiendo advenimiento, la diferencia será decidida por el juez del lugar del bien, conforme al procedimiento que estatuyen los artículos siguientes"*.

Así las cosas y según el quejoso, se dictó una resolución que no determino la indemnización que el expropiante debe pagar por la expropiación del inmueble y de todo lo que integra la planta de procesamiento de pescados y mariscos, pero esta decisión del magistrado de grado de diferir su cuantificación, está seguida, como lo dije, de la declaración de nulidad del informe emitido por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, cuestión que no puede pasarse por alto puesto que explica y le da coherencia a la primera decisión.

Efectivamente, el marco regulatorio de éste proceso determina la intervención necesaria de ese organismo en el art. 16, al señalar que *"Nombrado el representante o vencido el término, el juez elevará el expediente al Tribunal de Tasaciones, el que notificará al representante del expropiado en el domicilio denunciado de la entrada del expediente…"* Luego el art. 17 establece: *"Vuelto el expediente con dictamen del Tribunal de*

tasaciones, el juez señalará audiencia para escuchar en juicio verbal, las objeciones al mismo y alegaciones de las partes" y el art. 19 prescribe: *"Después de las audiencias de los arts. 17 y 18, no se admitirá más debate y el juicio entrará al despacho debiendo dictarse sentencia en el término de 30 días".*

Llegados los autos a éste estadio procesal y valorado el dictamen del Tribunal, señalo el magistrado: *"Resulta de cabal importancia el dictamen elaborado por el Tribunal de Tasaciones y que luce a fs. 476/479 vta. el que, a mi juicio, no cumplimenta con el procedimiento que marca la ley N° 21, al fijar pautas orientadoras a la hora de determinar el monto de la indemnización respecto de los bienes inmuebles (arts. 6 y 25)".*

En el dictamen en cuestión se precisa que a los fines del pago de la indemnización correspondiente, el primer parámetro es el determinado en el art. 6 de la ley 21, el que establece que solo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa o inmediata de la expropiación y que no se pagará el lucro cesante. Luego indican que la expropiación no debe empobrecer ni enriquecer al expropiado, dejándolo en igual situación económica y enumera las pautas previstas en el art. 25.

Bajo tales directivas normativas y bajo el título "El Valor de Tasación Adoptado por este Tribunal" dicho organismo dictaminó que el valor que debe resarcirse al expropiado asciende a la suma de PESOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE CON 17/100 CENTAVOS (8.477.613,17). Para arribar a ese importe indican que aplicaron como referencia el mecanismo adoptado por el Tribunal de Tasación de la Nación, Norma TTN.4.1. - Método del Costo - tomando en cuenta la superficie construida, la antigüedad y las características del inmueble destinada a una Planta de Procesado y Congelado para productos de Pesca. Con respecto al estado del bien indican que siguieron los valores de clasificación contenidos en la tabla de Ross-Heidecke, clasificando el inmueble expropiado como de estado normal.

En este sentido se debe tener en cuenta que la expropiación fue tomada por Ley Provincial 3.081 promulgada por el Poder

Ejecutivo en fecha 28 de Octubre de 2.009 mediante Decreto 2450/09. La mencionada norma declara de utilidad pública y sujeto a expropiación, el predio, sus instalaciones y bienes muebles detallados en el Anexo I que es parte integrante de la misma, facultando en su art. 2 al Poder Ejecutivo de la Provincia para que a través de la Subsecretaría de Pesca y Actividades Portuarias realice un inventario, individualización y tasación de los bienes muebles detallados en ese anexo a fin de evaluar la productividad y el estado de los mismos en relación a la explotación del bien sujeto a expropiación.

Conforme con lo expuesto se observan nítidas las diferencias de valores de los bienes expropiados, pues, en primer lugar la Provincia se limitó a consignar en la cuenta de autos el valor correspondiente a la valuación fiscal del terreno y de lo allí edificado y no el valor objetivo del inmueble. Tengamos en cuenta que estas valuaciones no contemplan las variables observadas en las tasaciones que buscan determinar el valor real de un bien. Omitió por otra parte consignar el valor de los bienes muebles incluidos en el Anexo I de la ley 3081 que declaro el bien de utilidad pública.

En definitiva, no se ofreció aquí el pago de una indemnización justa al expropiado por haber sido privado de su propiedad. Cabe traer a colación las prescripciones del art. 17 de nuestra ley fundamental en tanto dispone en lo pertinente: *"La propiedad es inviolable y ningún habitante de la nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada"*.

El Máximo Tribunal Nacional tiene dicho al respecto: *"Que, legitimada la expropiación en la utilidad pública declarada por ley formal, para que su ejecución no caiga en el ámbito prohibido de la confiscación, la Constitución Nacional exige el inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser justa, actual e íntegra (Fallos: 268:112; 301:1205; 327:2264; entre muchos otros)"*

Bajo estos conceptos, puedo afirmar que en el caso en estudio, claramente no se ha alcanzado este principio y de allí es que no queda más que llevar a cabo una nueva tasación que determine el quantum justo indemnizatorio, máxime cuando la parte actora, es decir, la expropiadora, ha dejado firme esa decisión ya que su recurso fue declarado desierto al no haber expresado agravios en el tiempo procesal oportuno, conforme surge del trámite del proceso.

Ahora bien, el quejoso pretende que la nueva tasación ordenada la lleve a cabo el perito que intervino en autos, cuestión que como ya lo adelante, no puede ser admitida pues acceder a esa pretensión no importa más que desviarnos del camino procedimental aplicable. Si bien es cierto que la presente causa se ha iniciado en el año 2.009 extendiéndose su trámite en exceso, el procedimiento de expropiación contempla la necesaria intervención del Tribunal de Tasaciones y le asigna la tarea de establecer el valor objetivo del bien expropiado a los fines indemnizatorios pertinentes, de allí que su intervención resulta de carácter obligatoria.

Es por esto que comparto la decisión del Juez de Primera Instancia en cuanto dispone en el punto 2) diferir la determinación de la indemnización expropiatoria debiendo procederse en el plazo de 10 días a una nueva integración del Tribunal de Tasaciones con intervención del representante del expropiado y una vez integrado determinar el monto de la indemnización emitiendo el dictamen correspondiente. A tal fin, y conforme a las pautas dadas en el resolutorio en cuestión, deberá considerarse la superficie real de las edificaciones realizadas en el inmueble existente al tiempo de la desposesión y no solo aquellas que obran acreditadas a fs. 13 por el plano de arquitectura por regularización conforme a obra, acreditando la inspección del inmueble en conjunto con el informe que deberá remitir en el plazo fijado en la sentencia, indicando el valor histórico al momento de la expropiación y el valor actual del metro cuadrado describiendo el método de valuación utilizado.

Asimismo, los informes que deberá remitir el Tribunal de Tasaciones o en su defecto el Perito Tasador a designar en el caso de aplicarse el apercibimiento dispuesto en el fallo, será confeccionado a valores actualizados a la fecha de las pericias.

El plazo para su presentación, como se establece en el fallo, es de 20 días contados desde la conformación del Tribunal de Tasaciones. Determinado el monto indemnizatorio deberá actualizarse aplicando la tasa prevista bajo el título "recomposición pecuniaria", ya que no ha sido cuestionado por el recurrente.

Por los argumentos expuestos, entiendo se debe rechazar éste primer agravio y así lo propongo al acuerdo.

XIX.- Que en relación al segundo agravio de la demandada, mediante el cual le achaca al juez de grado haber excluido bienes de la tasación, haciendo referencia concreta a los elementos que se detallaron en el mandamiento de constatación y toma de posesión que obra a fs. 51/54, aclaro primero que conforme a los términos del fallo de primera instancia, la pretensión expuesta en ésta queja, ha sido expresamente reconocida a ésta parte. En efecto, se dispuso en el punto 3) dar intervención al perito único designado en autos a los fines de que proceda al avalúo de los bienes muebles indicados en el mandamiento de constatación de fs. 51 a fs. 54 debiendo indicar su valor según las pautas establecidas en el considerando respectivo y bajo apercibimiento de remoción …"

En el considerando referido señaló el magistrado que: *"En el caso de los bienes muebles integrantes de la Planta expropiada, los mismos fueron debidamente inventariados conforme mandamiento de constatación que obra a fs. 51 a 54 y a partir de dicho acto la Provincia se apropió de todos, debiendo haberse expropiado únicamente los que fueron declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación, por lo que corresponde el avalúo efectivo de todos aquellos bienes muebles de los que se ha visto privada la sociedad expropiada, más si se considera el tiempo que ha transcurrido desde la desposesión, debiendo estar el perito interviniente a las resultas del mandamiento antes citado".*

Párrafos más abajo, aclaró también: *"A los fines de dar cumplimiento con los restantes requisitos, la actora deberá abonar la indemnización que resulte de la tasación del tribunal de tasaciones y/o el perito subsidiario, más el valor de la tasación por el perito designado en los términos del art. 18 de la ley 21 en el término de diez (10) días hábiles, de encontrarse aprobados y firmes esos avalúos"*

De las citas reproducidas surge nítido entonces que la sentencia en cuestión admitió la pretensión de incluir la totalidad de los bienes apropiados más allá de los que figuran en el anexo I de la ley de Expropiación Nro. 3081 alcanzando a los que figuran en el mandamiento de constatación y toma de posesión de fs. 51/54, pues, queda claro que el juez de la causa tomará ambas tasaciones a los fines de definir la diferencia reclamada (art. 11 de la ley 21).

Asi las cosas, resta recalcar que este punto del fallo ha quedado ya firme y consentido conforme a las constancias de la causa. Esto es así puesto que por un lado, la expropiada, al momento en el que apeló la sentencia de primera instancia no demostró sobre éste aspecto un perjuicio concreto que sustente su postura, lo que motivo el rechazo de éste planteo por falta de agravio, y por el otro, no ha sido objeto tampoco del recurso de casación oportunamente interpuesto por la parte expropiante, el que centró su crítica en la suspensión oficiosa de la inscripción registral de transferencia de la propiedad, en la modificación del apercibimiento fijado en el punto 2 y en la declaración oficiosa de inconstitucionalidad del art. 23 de la ley 21. En conclusión, y de acuerdo a lo dicho, opino que ésta queja debe ser desestimada. Así lo propongo al acuerdo.

XX.- Que en cuanto al tercer y último agravio, sostiene el recurrente que el juez de primera instancia no explica la razón de imponer las costas por su orden en tanto el expropiante nunca puso a disposición de la expropiada el valor objetivo de los bienes expropiados, habiendo sido colocada en la necesidad de presentarse en esta causa a realizar los planteos defensivos a los efectos que

se le reconozca el pago de la indemnización objetiva, actual e integral que la constitución le reconoce. Razona que la diferencia de valores entre lo depositado por el expropiante y el valor objetivo de los bienes es muy superior a la prevista por el art. 23 de la ley 21.

Que el art. 23 de la ley citada, prescribe que: "*Las costas del juicio serán a cargo del expropiante cuando la indemnización excede la ofrecida, más la mitad de la diferencia con la suma reclamada, se satisfarán en el orden causado, cuando exceda de esa cantidad o aún excediéndola el demandante no hubiera contestado la demanda o no hubiera expresado la suma pretendida y serán a cargo del expropiado cuando la indemnización se fije en igual suma que la ofrecida.*"

Que conforme a las directivas de la norma, resulta claro que a los fines de decidir la imposición de las costas, deberá estar previamente determinado el monto indemnizatorio a percibir por el expropiado, pues, ésta es la pauta que se debe tomar a tal efecto. No se debe dejar de tener en cuenta que estamos ante un proceso especial, en el cual el principio objetivo de la derrota previsto en el art. 68 del CPCC no es aplicable, rigiendo en cambio un criterio que propende a proteger el principio constitucional de la indemnización integral.

De allí que la norma en cuestión, al establecer que la distribución de las costas se hará en función de la suma indemnizatoria determinada, esto es, si es mayor a la ofrecida, si es igual a la ofrecida o no hubiera expresado suma pretendida, lo que persigue evitar, es que las partes, es decir, expropiante o expropiado, no ofrezcan sumas bajas o excesivas respectivamente.

Sobre éste aspecto, se ha dicho "*El **art. 37 de la ley 5708** estatuye un sistema que, en definitiva, consagra una sanción para el litigante que, por defecto o por exceso, incurra en una estimación del valor del inmueble alejada de la realidad que la sentencia comprueba y declara. Y en tanto concurran en el proceso los tres elementos a que alude el citado artículo (oferta, estimación e indemnización) las erogaciones del pleito deberán ser impuestas según*

sea el resultado que arroje la comparación de los dos primeros con el último porque el régimen contemplado en la citada norma legal, ha dejado de lado el principio objetivo -chiovendiano- de la derrota como fundamento de la imposición de costas contenido en el Código procesal, y tal norma no es inconstitucional". Id. SAIJ: SUB0027261 - 1 de abril de 2.004.

Que en definitiva, de acuerdo a lo decidido en la instancia de grado concretamente en el punto 2) y lo resuelto en el presente al tratar el primer agravio, este parámetro no está todavía definido en los presentes autos, con lo cual interpreto, no corresponde aún resolver en torno a la condena a una u otra parte o a la imposición de costas en el orden causado.

Que por tales razones, opino que se debe hacer lugar al tercer agravio de la recurrente y por ende dejar sin efecto el punto 4 del fallo, debiendo diferirse la decisión de imposición de costas para el momento de determinarse la indemnización expropiatoria. Asi lo propongo al acuerdo.

XXI.- Por todo lo expuesto y con el alcance establecido en mis consideraciones, entiendo que la sentencia es parcialmente justa. En atención a la forma en que se deciden las cuestiones planteadas las costas en ésta instancia deberán ser soportadas en el orden causado. Así lo propongo al acuerdo.

A LA PRIMERA CUESTIÓN el Dr. Juan Pablo Olivera dijo:

XXII.- Que coincido con el análisis de los agravios que formula el primer votante.-

A LA SEGUNDA CUESTIÓN el Dr. Horacio Fernández dijo:

XXIII.- En función de lo expresado propongo que se dicte el siguiente pronunciamiento: 1°) Rechazar la pretensión de la parte actora de declarar desierto el recurso interpuesto por la demandada. 2°) Rechazar el primer agravio de la parte expropiada y por ende confirmar el punto dos (2) de la sentencia de grado. 3°) Desestimar el segundo agravio de dicha parte por los motivos expuestos en los considerados respectivos. 4°) Admitir el tercer agravio de la expropiada y por ende dejar sin efecto la imposición

de costas en el orden causado dispuesta en el punto cuatro (4) de dicho resolutorio. 5°) Imponer las costas en ésta instancia en el orden causado en virtud a la forma en se resuelve la presente. 6°) Diferir la regulación de honorarios de los letrados intervinientes hasta tanto se encuentren regulados en la instancia de grado. 7°) Tener presente las reservas formuladas del caso federal. 8°) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase a la instancia de grado.-

A LA SEGUNDA CUESTIÓN el Dr. Juan Pablo Olivera dijo:

XXIV.- Adhiero a la propuesta formulada por el Dr. Horacio Fernández.-

Por ello se dicta la siguiente sentencia

Caleta Olivia, 10 de Junio de dos mil veintiseis

Y CONSIDERANDO:

Lo deliberado y conclusiones establecidas en el Acuerdo transcripto precedentemente, resultado de la votación, citas legales y lo dispuesto por el art 44 de la ley 1 Orgánica del Poder Judicial, la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial

F A L L A:

1°) Rechazar la pretensión de la parte actora de declarar desierto el recurso interpuesto por la demandada.

2°) Rechazar el primer agravio de la parte expropiada y por ende confirmar el punto dos (2) de la sentencia de grado.

3°) Desestimar el segundo agravio de dicha parte por los motivos expuestos en los considerados respectivos.

4°) Admitir el tercer agravio de la parte expropiada y por ende dejar sin efecto la imposición de costas en el orden causado dispuesta en el punto cuatro (4) de dicho resolutorio.

5°) Imponer las costas en ésta instancia en el orden causado en virtud a la forma en se resuelve la presente.

6°) Diferir la regulación de honorarios de los letrados intervinientes hasta tanto se encuentren regulados en la instancia de grado.

7°) Tener presente las reservas formuladas del caso federal.

8°) Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase a la instancia de grado. La Dra. Rosa Gonzalez no suscribe la presente por no existir disidencia entre los abajo firmantes.-

JUAN PABLO OLIVERA
Juez de Cámara

HORACIO FERNANDEZ
Juez de Cámara

ANTE MI:

CAROLINA LIMA
Secretaria de Camara