

## Expropiacion Inversa

### JURISPRUDENCIA

### EXPROPIACIÓN INVERSA

Se hace lugar a la expropiación

inversa promovida condenando al estado provincial al pago de una indemnización porque no estaba controvertido que la propiedad del inmueble era de los actores y, transferida al Estado Provincial no se había promovido la acción de expropiación regular ni abonado el precio real del bien.

En la ciudad de San Salvador de Jujuy, a los 22 días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, reunidos en dependencias de la Sala II del Tribunal en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Jujuy los Jueces Fernando Raúl Pedicone y Sebastián Damiano, bajo la presidencia del nombrado en primer término, vieron el Expte. N° C-036.160/2014, caratulado: "Expropiación Inversa / Retrocesión: Bárcena Ana María y otros c/ Estado Provincial", el que se encuentra en estado de dictarse sentencia definitiva, debiendo emitir sus respectivos votos en el orden indicado. Luego de la deliberación, el Juez Pedicone dijo:

I.- A fs. 39/49 se presentan los abogados Sergio E. Stephan y Javier Gronda en representación de Ana María Bárcena, María Raquel Bárcena, María Elsa Bárcena, María Sofía Bárcena, Carlos Bárcena, María Claudia Bárcena, Francisco Antonio Muñoz, Gastón Pablo Mesples, Elena Meyer y Alicia Meyer, a mérito de poder general para juicios que rola a fs. 2/4 y deducen demanda ordinaria por expropiación inversa en contra del Estado Provincial, a fin de que se ordene a la demandada a abonar a sus mandantes la indemnización que corresponde a la expropiación de la que fueran sujetos pasivos, por una fracción de inmueble de una superficie de 1 Ha. 5.233,20 metros cuadrados que se disgregan del inmueble de mayor extensión inscripto en la Matrícula P-12.046 y que se individualiza como Circunscripción 1, Sección 9, Parcela 715, Padrón P-57.949, según plano de mensura para expropiación N° 13.111, aprobado por la Dirección Provincial de Inmuebles. Solicitan además que el pago de la indemnización lo sea con más los intereses de la tasa activa, desde la fecha de desposesión y hasta su efectivo pago, con más las costas del proceso.

II.- Luego de referir los antecedentes administrativos y de la expropiación de urgencia efectuada por el Estado Provincial, a los que remito por cuestiones de brevedad, afirman también que se encuentran cumplidos los requisitos formales para la procedencia de la acción que intentan y aducen que el Estado Provincial no ha iniciado el proceso de expropiación regular, habiendo transcurrido más de los seis meses que prevé la norma luego de iniciada la expropiación de urgencia. Al relatar antecedentes, alegan que en el Expediente Judicial N° C-018.813/2014, caratulado: "Expropiación de Urgencia: Estado Provincial c/ Loma Alta S.A.", se ordenó por parte del Tribunal poner al Estado Provincial en posesión de la fracción expropiada y luego se procedió a la transferencia del dominio de dicho inmueble al Estado Provincial. Agregan que sus mandantes se encuentran legitimados para promover la presente acción pues eran los propietarios del inmueble expropiado, lo que surge acreditado de la Escritura Pública N° 35 de fecha 12/02/14 por la que se disuelve la Sociedad Anónima denominada LOMA ALTA S.A. y se adjunta el inmueble del que se disgrega la fracción expropiada a sus mandantes. Alegan que la demandada no ha iniciado el proceso de expropiación a los fines de justipreciar el valor real de las tierras objeto de pleito, habiendo simplemente depositado la suma correspondiente a la valuación fiscal del bien expropiado. En capítulo aparte formulan argumentos sobre la indemnización reclamada y la forma de su determinación, para lo que solicitan se tenga en cuenta la ubicación del inmueble, sus características, las urbanizaciones y construcciones que se están efectuando a sus alrededores, la conectividad de las rutas y colectoras y su cercanía con los barrios linderos, efectuando un análisis de cada uno de los aspectos antes enunciados y de los perjuicios que dicen han sufrido sus mandantes a consecuencia de la expropiación, a lo que remito por cuestiones de brevedad. Solicitan que las costas del proceso se impongan a la demandada por aplicación del artículo 36 de la Constitución de la Provincia, solicitando en forma subsidiaria la inconstitucionalidad del artículo 44 de la Ley 3.018. Por último, ofrecen prueba y peticionan.

III.- Luego de las alternativas procesales que dan cuenta las constancias de autos, conferido traslado a la demandada (fs. 51), a fs. 57/63 comparece el abogado Hugo Alberto Lara en representación del Estado Provincial, a mérito de la copia de Decreto N° 379-G/29 y contesta la demanda. Luego de una negativa general y particular, al momento de ejercer la defensa de su mandante, aduce la improcedencia del mecanismo propuesto por la actora para la determinación del precio del inmueble en cuestión, siendo ello contrario a lo dispuesto en la Ley 3.018 y su modificatoria 3.084, las cuales no han sido atacadas de inconstitucionalidad, encontrándose ellas plenamente vigentes. Aduce que las pautas acompañadas por la actora para la determinación del precio del inmueble expropiado son contrarias a lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley 3.018, por lo que encontrándose en esa norma establecido el procedimiento que se debe seguir en el proceso, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 4 del CPC, no puede darse al presente un trámite distinto al dispuesto por la ley, por lo que niega en forma terminante la procedencia de la pericial solicitada y cita en su defensa el artículo 17 de la ley 3.018. En capítulo aparte formula argumentos sobre la indemnización y afirma que para la determinación de la misma debe tenerse especialmente presente el valor objetivo del bien al momento de la

desposesión y para ello es ineludible la intervención del Tribunal de Tasaciones. Solicita además que para el caso de que se acepte la petición dineraria de la actora, se deduzca de ese precio el mayor valor adquirido en la propiedad remanente de los actores con motivo de la expropiación, formula reserva de deducir los importes adeudados por la actora al Fisco, defensa que solicita se tenga presente ya que la determinación de los montos será establecida al momento de la ejecución de la sentencia. Ofrece prueba, formula reserva del caso federal y peticona. IV.- Por providencia de fs. 64 se confirió traslado a la actora a fin de que indique hechos nuevos, el que es contestado a fs. 68, para reiterar los argumentos expuesto en la demanda. A fs. 69 se abrió la causa a prueba, providencia que no fuera objetada por ninguna de las partes, habiendo quedado firme. Colectada la totalidad de la prueba mandada a producir, por decreto de fs. 218 se clausuró el periodo probatorio y se pusieron los autos en estado de alegar, memoriales que se encuentran agregados a fs. 226/231 y 232/233 respectivamente. Luego a fs. 236 se ordenó la realización de una tasación judicial -lo que no fue objetado por las partes- ante la diferencia entre las tasaciones acompañadas al momento de la interposición de la demanda y la realizada por el Tribunal de Tasaciones. Designado el perito tasador y recibido del cargo, a fs. 245/275 acompaña el informe pericial encomendado, el que puesto a consideración de las partes (fs. 276), el Estado Provincial manifiesta que no debe ser tenido en consideración al sentenciar, pues ello implicaría una violación al artículo 40 de la Ley 3.018 (fs. 280). Por providencia de fecha 01/11/17 se llamó autos para resolver, proveído que se encuentra firme y consentido a la fecha. V.- Así, la causa ha quedado en estado de ser resuelta y desde ya me inclino por el progreso de la acción tentada en autos. En la causa no se encuentra controvertido que el Estado Provincial, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución y la Ley 3.018, ha sido puesto en posesión y propiedad del predio en cuestión a través del proceso de expropiación de urgencia, que fuera promovido en el Expte. N° C-018.813/2014, caratulado: "Expropiación de Urgencia: Estado Provincial c/ LOMA ALTA S.A.". Tampoco se ha controvertido que el Estado Provincial, vencido el plazo previsto en la norma antes referida, luego de efectuada la expropiación de urgencia, hubiese iniciado el proceso de expropiación regular; es más, al momento de contestar la demanda, ha efectuado un tácito reconocimiento sobre ese hecho. Lo único que se encuentra controvertido en autos es el precio que pretende la parte actora como justa indemnización por la privación de la que fue objeto y el precio que dice el Estado Provincial que debe abonar. Entonces, cabe analizar si en autos se dan los supuestos previstos en el Artículo 58 de la Ley 3.018 que dispone: "El propietario de un bien puede promover el juicio de expropiación en los siguientes casos: 1) Cuando calificada la utilidad pública del bien, o comprendido éste dentro de una declaración genérica de utilidad pública, el expropiante haya tomado posesión sin consentimiento expreso del propietario; 2) Cuando la posesión haya sido tomada con consentimiento del propietario y el juicio de expropiación no hubiere sido promovido en el plazo fijado de común acuerdo o dentro de los seis meses siguientes a la toma de posesión, a falta de plazo convenido; 3) Cuando el expropiante haya tomado posesión inmediata del bien en los casos de expropiación de urgencia y anormal y sin llegar a un acuerdo en el procedimiento administrativo no haya iniciado juicio de expropiación dentro del plazo de seis meses?". En el sublite resulta de aplicación el inciso 3 de la norma antes transcrita y conforme a ella, para que proceda la expropiación inversa deben configurarse los siguientes requisitos: a) declaración de utilidad pública, que en este caso se encuentra dada por la Ley 2.418/58 que si bien genérica, no ha sido cuestionada por la actora; b) desapoderamiento o vulneración definitiva del derecho de propiedad, que en el sublite se ha configurado en el Expte. N° C-018.813/2014, caratulado: "Expropiación de Urgencia: Estado Provincial c/ LOMA ALTA S.A.", en donde se puso en posesión y se transfirió la propiedad del inmueble expropiado al Estado Provincial; c) inobservancia de los procedimientos expropiatorios regulares, lo que fue tácitamente reconocido por el Estado Provincial y d) ausencia de consentimiento por parte del titular del dominio, que fue puesta de manifiesto por la actora al momento de interponer la demanda. Siendo así y no hallándose controvertido en autos que la propiedad del inmueble sujeto a expropiación era de los actores y que ellos fueron desposeídos del bien sin su consentimiento, que el Estado Provincial ha sido puesto en posesión de ese bien, que se le ha transferido la propiedad del mismo no habiendo dado cumplimiento con la promoción de la acción de expropiación regular en el plazo de seis meses y que no se ha abonado el precio real del bien, cabe en consecuencia hacer lugar a la demanda de expropiación intentada por los actores. Entonces, habiendo las partes controvertido sólo el valor del bien, corresponde que este Tribunal determine cuál es el la indemnización que el Estado debe abonar a los actores; en este sentido los actores pretenden que se les abone como indemnización el valor real de inmueble; por su parte el Estado Provincial se opone a ello con argumento en que la ley de expropiaciones establece la forma en la que se debe determinar el precio de la cosa expropiada y que la actora jamás ha tachado de inconstitucional a esa norma. Al respecto, cabe recordar que tanto el artículo 17 de la Constitución Nacional como el artículo 36 de la Constitución Provincial, establecen: "La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley y previamente indemnizada". De la norma constitucional surge que la indemnización debe ser justa, lo que sólo acontece cuando se restituye al propietario o propietarios el valor económico del que se los priva, y cubre además, los daños que sean consecuencia de la expropiación; a ello debe sumarse que la indemnización debe ser además íntegra y previa. El carácter de "justa" que debe revestir la indemnización "tiene como fundamento la inviolabilidad de la propiedad y constituye una garantía

constitucional innominada, cuya esencia es de derecho universal. Surge del punto más elevado del orden jurídico: de la Constitución, no de la ley?. (conf. Tratado de Derecho Administrativo, Marienhoff, T. IV, pág. 219). Teniendo en consideración que la indemnización debe ser ?justa?, conforme mandato constitucional y sin desconocer que la Provincia tiene facultades para fijar el procedimiento a seguir en la materia, tampoco podemos desconocer que por cuestiones de jerarquía legislativa, esas normas deben adecuarse a las disposiciones constitucionales y que el Tribunal al momento de resolver debe aplicar las normas jerárquicamente superiores. El Estado Provincial alega que la parte actora no ha tachado de inconstitucional al artículo 40 de la Ley 3.018, que establece la forma en la que se determinará la indemnización que corresponda al expropiado, lo que a mi criterio no resulta necesario, pues como lo dejé expuesto, la indemnización debe ser justa y por esa característica cualquier disposición que limite o restrinja aunque sea mínimamente la posibilidad del expropiado, de probar el justo valor del bien del cual se ve privado, no puede ser tolerada. Desde esta perspectiva, resulta contrario al mandato constitucional impedir al actor que demuestre el valor real del bien sujeto a expropiación; no debemos olvidar que el Tribunal debe garantizarle el debido proceso para así lograr concretar el derecho que le acuerda el artículo 17 de la Constitución Nacional de recibir una indemnización justa e íntegra por el bien del que es privado, como consecuencia de la expropiación. La imposibilidad de ofrecer prueba pericial y que el valor real y objetivo del bien sea determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, donde si bien se otorga participación al expropiado, el dictamen producido por ese órgano es el que determina la indemnización que corresponde por la expropiación (art. 40 de la Ley 3.018), resulta contrario al principio constitucional de ?justa indemnización?, cuando de la prueba que se agregó por la parte actora y la mandada a producir por el Tribunal, se determina que el valor del bien resulta sensiblemente mayor al establecido por ese órgano. En concordancia con lo dispuesto por el artículo 17 de la Constitución Nacional y 36 de la Constitución Provincial, el monto de la indemnización no puede ser establecido por el propio expropiante, lo que ocurre en nuestra Provincia, por lo que la indemnización de la que es titular el expropiado debe ser determinada por un tercero imparcial, en este caso el Poder Judicial, garantizando de ese modo al actor la efectiva concreción de la garantía del debido proceso y el adecuado ejercicio del derecho de defensa, asegurándole que en el proceso podrá utilizar los medios de prueba que considere necesarios para la mejor defensa de sus intereses. A lo expuesto, debo añadir que la Ley 3.018 resulta anterior a la sanción de la Constitución de la Provincia en el año 1986, por lo que los principios contenidos en la ley resultaron modificados por la Carta Fundamental, que implícitamente ha dispuesto que la indemnización por la expropiación debe ser ?justa?. Cabe acotar asimismo que la demandada no objetó en modo alguno la intervención del perito tasador, como surge de autos, por lo cual dicha intervención pericial fue consentida por ambas partes. Es doctrina reiterada de nuestro Tribunal cimero la importancia relevante del asesoramiento pericial del Tribunal de Tasaciones respecto de la fijación del valor objetivo del bien, merced a la competencia de sus integrantes y a los fundamentos desarrollados, debiendo -como regla general- estarse a sus conclusiones cuando no medien elementos concretamente eficaces, reveladores de error u omisión en la determinación del valor. (cfr.: CSJN, 18/5/82, ?Nación Argentina c/ Sad de Hilal, Asma y otros?, Fallos, 304:698).

Por último, diré que en cuanto al dictamen del Tribunal de Tasaciones y la incorporación de otros medios probatorios para establecer el valor real del bien expropiado, la Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene dicho: ?El dictamen de dicho organismo no es obligatorio para los jueces y no excluye las demás probanzas que los interesados puedan producir para acreditar el valor real de los bienes expropiados? (in re Administración de Parques Nacionales - Estado Nacional vs. García del Río de Calero, Amelia y otros s. Expropiación (Finca El Porongal o San Martín) - Corte Suprema de Justicia de la Nación; 18-12-1990). De las tasaciones adjuntadas por la actora al momento de interponer la demanda se desprende que se ha determinado como valor del bien la suma de \$ 9.901.645.- (fs. 29/31) y \$ 7.616.830.- (fs. 33/35). El Tribunal de Tasaciones establece que la parcela expropiada tiene un valor de \$ 2.315.416 (fs. 212), mientras que el perito designado en autos determina que el bien objeto de expropiación se encuentra valuado en la suma de \$ 10.673.820,97. Salvo la objeción formulada por la demandada, que sólo se ha limitado a cuestionar el informe pericial ordenado en cuanto a su incorporación al proceso por considerarlo contrario a las disposiciones del artículo 40 de la Ley 3.018, el informe realizado por el experto no ha merecido por ninguna de las partes una objeción fundada; a lo expuesto debe añadirse -reitero- que la demandada no se ha opuesto a la realización de la pericia y dejó firme la providencia que así la dispuso, como medida para mejor proveer. Así, debe tenerse en consideración que la prueba pericial es el medio por el cual personas ajenas a las partes, que poseen conocimientos especiales en alguna ciencia, arte o profesión y que han sido previamente designados en un proceso determinado, verifican hechos, los ponen en conocimiento del juez y dan su opinión fundada sobre la interpretación de los mismos a fin de formar la convicción del magistrado, siempre que para ello se requiera esos conocimientos. Considero que el informe pericial mandado a producir como medida para mejor proveer, determina el valor real y objetivo del bien sujeto a expropiación y que el importe allí establecido constituye una justa indemnización, por la privación a la que se vieron sujetos los actores en aras del interés público. La indemnización es justa cuando restituye al propietario el mismo valor económico de que se le priva, y cubre -además- los daños y perjuicios que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación; ello se desprende del

carácter integral que debe revestir la indemnización. En términos más sencillos, expuestas las posturas de las partes y teniendo en consideración las diversas estimaciones que obran en el expediente, corresponde analizarlas teniendo en consideración el principio de la realidad económica para determinar la fijación judicial de la indemnización. En tal orden de ideas, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha resaltado la necesidad de realizar un examen circunstanciado de la realidad económica, máxime cuando el resultado obtenido se vuelve objetivamente injusto, debiendo ser dejado de lado en tanto dicha realidad debe prevalecer sobre abstractas fórmulas matemáticas (cfr. Fallos 308:815, causa: ?Pronar S.A.M.I. c/ Buenos Aires, Provincia de s/ Daños y Perjuicios, 13/02/1990; ?Cukierman, Moisés s. Sucesión, 11.9.1990; ?Itkin, Mario c/ Amaya, Omar Guillermo y otro?, 5/11/1991; ?Mieres viuda de Rodríguez Roberto, María Luz c/ Ameghino, Eduardo y otro? del 20/12/1992; ?Yacimientos Petrolíferos Fiscales c/ Provincia de Corrientes y otro? del 3/03/1992, entre otros). No resulta posible que al aplicar la ley provincial de expropiación, con especial referencia a la fijación de la indemnización constitucional, pueda considerarse a la indemnización a partir de un procedimiento puramente mecánico y en todo caso, debe responder a las particulares circunstancias de la causa, es decir a las concretas situaciones de hecho que rodearon la valuación del bien objeto de este juicio y los otros rubros que componen la indemnización, para satisfacer así su carácter de ?integral?. En rigor de verdad, el quid del justiprecio debe ser resuelto en el caso con una construcción interpretativa entre los preceptos constitucionales y la ley de expropiación provincial, en donde el juego armónico de los principios y requisitos constitucionales que hacen a la materia en análisis, se satisfacen con la directa aplicación del artículo 17 de la Constitución Nacional y 36 de la Constitución Provincial, encontrando así suficiente coherencia el régimen legal provincial dentro del ordenamiento jurídico positivo. Por ello, para establecer la cuantía de la indemnización, resulta necesario efectuar una interpretación sistémica del esquema indemnizatorio establecido por la ley expropiatoria provincial a la luz de lo normado por el art. 17 de la Constitución Nacional y 36 de la Provincial, con el objeto de establecer en el caso, la justa indemnización que el propietario desposeído reclama, y ello no importa una actualización, reajuste o indexación, sino el cumplimiento del deber de indemnizar a valores actuales, en consideración a derechos constitucionales debidamente reconocidos. A partir de lo expuesto y dado que la indemnización es de fuente constitucional directa, el juez se encuentra habilitado -con mayor razón- para fijar la cuantía de lo debido al momento de sentenciar. En esos términos, no es ni constitucional ni legal una indemnización que no sea justa (art.17 C.N.), y ella es justa cuando restituye al propietario ?el mismo valor económico de que se lo priva?. Ante tales parámetros, si bien el Estado ejerce al expropiar un poder jurídico que le reconoce la Constitución, el ejercicio de ese poder, autorizado por causa de utilidad pública, supone el sacrificio de un derecho que tiene también base constitucional, y que obliga en definitiva a indemnizar debidamente al expropiado: ello no se cumple si no se compensa al propietario la privación de su bien, ofreciéndole el equivalente económico que le permita adquirir otro similar al que pierde. Sólo cuando ello se verifica en la realidad, resulta posible considerar a la indemnización como ?integral? y ?justa?, en tanto y en cuanto el valor ?objetivo? del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe lesionar al propietario en su patrimonio, por lo que los jueces llamados a decidir deben ?ponderar? en ?cada caso? la naturaleza del bien de que se trata y sus características y apreciar su valor real al momento de dictar sentencia, sin que afirmar ello suponga admitir la repotenciación indiscriminada de la indemnización sin más para cualquier caso. Por último, cabe considerar que si el expropiante cumpliera cabalmente con su deber de pagar la indemnización con carácter previo, tal como lo establece nuestra Carta Magna (art. 17 C.N.) y la Provincial (art. 36), las modificaciones que pudiera sufrir el valor del bien expropiado durante el trámite del proceso judicial no tendrían lugar, porque entre la desposesión y el pago del precio no transcurriría lapso alguno apreciable, por lo que si el Estado expropiante incurre en mora en el pago, al no cumplir con la exigencia constitucional de que la indemnización debe ser ?previa? al acto expropiatorio, eso en modo alguno puede beneficiar al expropiante moroso que dejó de cumplir tal esencial deber. La CSJN ya en el inicio de nuestra organización institucional, tanto en materia de avalúos como de perjuicio de las cosas expropiadas, dejó expuesto como principio que en caso de duda debe siempre estarse a favor del expropiado (sentencia del 20/08/1874, in re ?Keravenant c/ Empresa Constructora del Ferrocarril de Córdoba a Tucumán?, Fallos, 15:254), concepto reiterado en el caso ?Devoto c/ Poder Ejecutivo? (Fallos 82:432). Con relación al reclamo de intereses formulado por la actora, el principio rector en la materia es el de la ?indemnización justa, previa e íntegra?, a fin de cumplir con la disposición constitucional contenida en el artículo 17 de la Constitución Nacional y 36 de la Provincial. El Superior Tribunal de Justicia tiene resuelto que: ?... asiste razón a la actora cuando reclama una fecha distinta a la tenida en cuenta por la Cámara de Apelaciones, esto así, puesto que si la posesión es un hecho está claro que la fecha que debe computarse es aquella que corresponde a la toma efectiva del inmueble, es decir, el mismo día en que el Estado Provincial entró en posesión del bien despojando a su dueño. La inscripción registral -considerada por el tribunal de grado-, sólo viene a dar publicidad al acto, o si se quiere, en la expropiación, de algún modo consolida esa situación, otorgándole la fuerza (derechos y obligaciones) del dominio, aún cuando para la transferencia estén pendientes algunos requisitos y por ese motivo es que nos encontramos frente a pleitos como el que nos ocupa. En consecuencia, debe tomarse el día 19 de mayo de 1987 que es la

fecha del apoderamiento por el Estado Provincial del inmueble en cuestión. A partir de allí, deberán computarse los intereses que corresponden... Coligió que en definitiva correspondía:... mandar a que se practique nueva planilla tomando como fecha de toma de posesión el día 19 de mayo de 1987; liquidar los intereses desde dicha fecha conforme lo dispuesto por la Cámara de Apelaciones y en cuanto a la tasa pasiva de acuerdo a la doctrina citada, esto es, en conformidad a la acordada 5/96 hasta el 29 de octubre de 2002 y de allí en más y hasta el efectivo pago, según el Comunicado N° 14.290...? (L.A. 51 N° 321). También tiene dicho que: ?Es que no habiéndose pagado la indemnización al momento de la desposesión, el fallo impugnado en tanto determina que los intereses deben aplicarse desde que se produjera la valuación por parte del Tribunal de Tasaciones (6-12-11) no resulta compatible con el principio de la integridad expropiatoria, que impone el resarcimiento pleno, es decir, comprensivo de todo el daño irrogado por no disponer de la suma representativa de su valor desde que sus titulares fueron desposeídos del bien inmueble en cuestión. Como sostuvo la Corte Suprema de Justicia de la Nación, ?la indemnización debe ser justa por exigencia constitucional, condición que en palabras de Joaquín V. González no ha sido jamás puesta en duda (Manual de la Constitución Argentina, n. 127, pág. 142). Este requisito se satisface cuando es íntegra, es decir, cuando restituye al propietario, el mismo valor económico de que se lo priva y cubre, además, los daños y perjuicios que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación (Fallos: 268:112, entre muchos otros). Se trata de un fenómeno jurídico de conversión y sustitución de derechos del particular a favor de la comunidad, mediante el cual se abona al expropiado el resarcimiento de un perjuicio (Fallos: 312:2444, por citar un pronunciamiento reciente). En suma: si bien es cierto que la expropiación se legitima con la necesidad que el Estado tiene de un bien, también debe afirmarse que el actor no cae en el ámbito prohibido de confiscación gracias al inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser justa, actual e íntegra (Fallos: 268:112; 301:1205; 302:529; 304:782, entre otros). Ninguna ley puede modificar ni subvertir los principios de raigambre constitucional que han sido preservados aún ante el caso de leyes de emergencia (Fallos: 237:38, y nunca una indemnización previa podrá entenderse como crédito a cobrar por expropiación .... las normas legales, nacionales o provinciales, que reglamenten las pautas para fijar la indemnización, sólo operan una vez resguardados los principios constitucionales comprometidos: el art. 17, que prohíbe la confiscación y el art. 16, que consagra la igualdad ante la ley. Agregar a la privación del derecho de propiedad un cercenamiento de la justa indemnización sería agregar a un sacrificio justo una lesión injusta...? (L.L. 1995-IV, p. 279). En autos, el establecimiento del valor a indemnizar debe ser efectuado para regularizar una situación según la cual la indemnización no fue previa a la ocupación, por lo cual el principio de justa indemnización cobra una importancia decisiva. Cabe traer a colación, el artículo 2511 del Código Civil que expresamente estipula: ?Se entiende por justa indemnización en este caso, no sólo el pago del valor real de la cosa, sino también el perjuicio directo que le venga de la privación de la propiedad?. En este orden, en precedente dictado con anterioridad por este Superior Tribunal de Justicia (?Parra, Tomás c/ Estado Provincial?) nos hemos ocupado de la cuestión bajo análisis. Dijimos en dicha oportunidad que asiste razón a la parte actora cuando reclama una fecha distinta a la tenida en cuenta por el tribunal sentenciante ?puesto que si la posesión es un hecho está claro que corresponde a la toma efectiva del inmueble, es decir, el mismo día en que el Estado Provincial entró en posesión del bien despojando a su dueño... En consecuencia, debe tomarse el día 19 de mayo de 1987 que es la fecha de desapoderamiento por el Estado Provincial del inmueble en cuestión. A partir de allí, deberán computarse los intereses que corresponden...? L.A. N° 51, F° 902/909, N° 321). Desde esta perspectiva, en autos existe constancia fehaciente que permite ubicar temporalmente la fecha del despojo sin pagarles la indemnización pertinente, esto es: el 1 de enero de 1997 (conforme surge del Expte. N° 0516/2603/98, agregado por cuerda), ocasionándoles a los titulares dominiales -reitero- un evidente perjuicio que debe ser resarcido. Corresponde, por ende, computar los intereses desde el 1/01/1997, fecha en que los expropiados sufrieron una privación de capital como su consecuencia?. (cfr.: L.A. N° 57, F° 721/726, N° 187). Encontrándose acreditado que el Estado Provincial ha tomado posesión real y material del bien expropiado el día 24/02/14, conforme surge del acta que rola a fs. 28 del Expediente N° C-018.813/2014, caratulado: ?Expropiación Estado Provincial c/ LOMA ALTA S.A.? que obra reservado en caja fuerte del Tribunal, desde esa fecha se devengaron los intereses sobre la suma determinada como indemnización por el valor del inmueble expropiado, conforme a la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina (L.A. N° 54, F° 673/678, N° 235, Expte. N° 7.096/09, caratulado: ?Recurso de inconstitucionalidad interpuesto en el Expte. N° B-145.731/05 (Sala I - Tribunal del Trabajo) - Indemnización por despido incausado y otros rubros: Zamudio, Silvia Zulema c/ Achi, Yolanda y otro?) y hasta su efectivo pago. Que asimismo del Expte. N° C-018.813/2014, se desprende que el Estado Provincial ha depositado la suma de trescientos veinticuatro mil seiscientos cuarenta y nueve pesos (\$ 324.649.-) al momento de iniciar la expropiación de urgencia y que fue percibida por el representante de los actores el día 12/09/14, conforme constancia de fs. 176 vta., por lo que con la finalidad de mantener el equilibrio económico, esa suma también corresponde sea actualizada desde la fecha de su depósito -ello es el 07/02/14- hasta la fecha de su percepción por la parte actora, importe que deberá ser deducido de la suma que corresponde abonar a la actora en concepto de indemnización por el valor del bien. A fs. 285 por Secretaría se ha efectuado el cálculo de los intereses devengados por las sumas antes referidas al 30/10/17

y que forman parte integrante de la presente resolución, debiendo ser protocolizada junto a la misma. Expuesto lo anterior, corresponde abonar a Ana María Bárcena, María Raquel Bárcena, María Elsa Bárcena María Sofía Bárcena, Carlos Bárcena, María Claudia Bárcena, Francisco Antonio Muñoz, Gastón Pablo Mesples, Elena Meyer y Alicia Meyer la suma de Pesos veinte millones quinientos noventa y nueve mil ciento cuarenta y uno con 55/100 (\$ 20.599.141,55) en concepto de indemnización total por el valor del bien expropiado y que surge de deducir del valor establecido como indemnización calculada al 16/11/17 (\$ 20.971.603,23) el importe depositado por el Estado Provincial en el Expte. C-018.813/2014, más sus intereses al 12/09/14, conforme lo informado por Secretaría (\$ 372.461,68). Asimismo dejar establecido que la suma reconocida como valor del inmueble devengará intereses desde el día 17/11/17 hasta su efectivo pago a la misma tasa ya referenciada. VI.- En cuanto a las costas del presente juicio, en virtud de lo que disponen el artículo 15 apartado 2 y artículo 36 de la Constitución de la Provincia, ninguna duda cabe que las mismas deben ser impuestas al expropiante, es decir al Estado Provincial, en razón de que la norma constitucional citada en segundo término no deja margen interpretativo al respecto, al establecer categóricamente que en caso de juicio, las costas se impondrán al expropiante, debiendo aplicarse la misma con prelación a las leyes provinciales, incluida la ley provincial N° 3.018/73 t.o., por expreso mandato constitucional (artículo 15 inciso 2 del ídem). VII.- Respecto a la regulación de honorarios, teniendo presente lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley Provincial N° 3.018 y la calidad, extensión y eficacia de lo actuado, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 2, 4, 6, 10 y concordantes de la ley de aranceles, se establecen los honorarios de los abogados Sergio Stephan, Javier Gronda y Rodrigo Sebastián Machado en las sumas de pesos un millón veintinueve mil novecientos cincuenta y siete con 07 (\$ 1.029.957,07) para cada uno de ellos y que en su totalidad representa el 15% del monto del juicio y calculados al 16/11/17, sumas que devengarán desde el 17/11/17 y hasta su efectivo pago el interés de la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina (L.A. 54, F° 673/678, N° 235, Expte. N° 7.096/09 caratulado: ?Recurso de Inconstitucionalidad interpuesto en el Expte N° B-145.731/05 (Sala I - Tribunal del Trabajo- Indemnización por despido incausado y otros rubros Zamudio, Silvia Zulema c/ Achi, Yolanda y otro?), debiendo adicionarse el impuesto al valor agregado en el caso que así correspondiere. En cuanto a los honorarios del perito tasador Martillero Jorge Luis Navajas, en conformidad con lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley 4.152, corresponde establecerlos en la suma de pesos un ciento sesenta mil ciento ocho con 08/100 (\$ 160.108,08) que representa el 1,50% del monto de la tasación efectuada, suma que devengará desde el 17/11/17 y hasta su efectivo pago el interés de la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina (L.A. 54, F° 673/678, N° 235, Expte. N° 7.096/09 caratulado: ?Recurso de Inconstitucionalidad interpuesto en el Expte N° B-145.731/05 (Sala I - Tribunal del Trabajo- Indemnización por despido incausado y otros rubros Zamudio, Silvia Zulema c/ Achi, Yolanda y otro?), debiendo adicionarse el impuesto al valor agregado en el caso que así correspondiere. Es mi voto. El Juez Sebastián Damiano dijo: Habiendo expuesto en oportunidad de la deliberación idénticos fundamentos, adhiero al voto que antecede. Es mi voto. Por ello, la Sala II del Tribunal en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Jujuy RESUELVE: 1.- Hacer lugar a la expropiación inversa promovida por Ana María Bárcena, María Raquel Bárcena, María Elsa Bárcena María Sofía Bárcena, Carlos Bárcena, María Claudia Bárcena, Francisco Antonio Muñoz, Gastón Pablo Mesples, Elena Meyer y Alicia Meyer, en consecuencia condenar al Estado Provincial a abonar a la actora en el plazo establecido en el artículo 42 de la ley provincial N° 3.018/48 t.o., la suma de \$ 20.599.141,55 en concepto de indemnización total por el valor del bien expropiado, calculado al 16/11/17; dicha suma devengará intereses desde esa fecha y hasta su efectivo pago conforme la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina (L.A. N° 54, F° 673/678, N° 235. Expte. N° 7.096/09, caratulado: ?Recurso de Inconstitucionalidad interpuesto en el Expte. N° B-145.731/05 (Sala I - Tribunal del Trabajo) indemnización por despido incausado y otros rubros: Zamudio, Silvia Zulema c/ Achi, Yolanda y otro?). 2.- Imponer las costas al Estado Provincial (artículo 15 inciso 2 y artículo 36 de la Constitución Provincial). 3.- Regular los honorarios profesionales de los abogados Sergio Stephan, Javier Gronda y Rodrigo Sebastián Machado por su actuación en estos autos en la suma de \$ 1.029.957,07 para cada uno de ellos, que devengará intereses desde el 17/11/17 y hasta su efectivo pago conforme la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina (L.A. N° 54, F° 673/678, N° 235. Expte. N° 7- 096/09, caratulado: ?Recurso de Inconstitucionalidad interpuesto en el Expte. N° B-145.731/05 (Sala I - Tribunal del Trabajo) indemnización por despido incausado y otros rubros: Zamudio, Silvia Zulema c/ Achi, Yolanda y otro.), conforme a los considerandos. 4.- Regular los honorarios del Perito Tasador Martillero Jorge Luis Navajas en la suma de \$ 160.108,08 que devengará intereses desde el 17/11/17 y hasta su efectivo pago conforme la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina (L.A. N° 54, F° 673/678, N° 235. Expte. N° 7- 096/09, caratulado: ?Recurso de Inconstitucionalidad interpuesto en el Expte. N° B-145.731/05 (Sala I - Tribunal del Trabajo) indemnización por despido incausado y otros rubros: Zamudio, Silvia Zulema c/ Achi, Yolanda y otro.), conforme a los considerandos. 5.- Registrar, agregar copia en autos, notificar por cédula, oportunamente archivar.-

023730E

