Trámite: SENTENCIA
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Cargo del Firmante: PROSECRETARIO
Fecha de Libramiento:: 23/02/2023 08:18:14
Fecha de Notificación: 23/02/2023 08:18:14
Notificado por: PARAVAGNA MARGARITA
Año Registro Electrónico: 2023
Código de Acceso Registro Electrónico: 7B1110B2
Domicilio Electrónico de la Causa: AGUIRREOSCAR@FEPBA.GOV.AR
Fecha y Hora Registro: 16/02/2023 13:51:18
Funcionario Firmante: 15/12/2022 14:04:44 - CARRAL Daniel Alfredo (daniel.carral@pjba.gov.ar)
Funcionario Firmante: 15/12/2022 14:45:12 - KOHAN Mario Eduardo (mkohan@pjba.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 29/12/2022 12:51:46 - MANCINI HEBECA Fernando Luis María (fernando.mancini@pjba.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 29/12/2022 13:08:59 - BUDIÑO María Florencia (maria.budino@pjba.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 03/02/2023 14:24:31 - TORRES Sergio Gabriel (sergio.torres@scba.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 16/02/2023 12:01:09 - CAMPS Carlos Enrique (ccamps@scba.gov.ar) - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Número Registro Electrónico: 8
Prefijo Registro Electrónico: RS
Registración Pública: SI
Registrado por: CAMPS CARLOS ENRIQUE
Registro Electrónico: REGISTRO DE SENTENCIAS DE SUPREMA CORTE
Sentido de la Sentencia:: HACE LUGAR RIL

Texto con 55 Hojas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires

A C U E R D O

La Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, de conformidad con lo establecido en el art. 4 del Acuerdo n° 3971, procede al dictado de la sentencia definitiva en la causa C. 108.722, "U.N.I.R.E.C. contra Ramos e Iglesias, Eduardo y otros. Expropiación", con arreglo al siguiente orden de votación (Ac. 2078): doctores **Torres**, **Kohan**, **Carral**, **Mancini**, **Budiño**.

A N T E C E D E N T E S

I. El 28 de septiembre de 2016 esta Suprema Corte de Justicia dictó sentencia mediante la que hizo lugar parcialmente al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto por la Fiscalía de Estado y -en consecuencia- el pronunciamiento de Cámara fue revocado en lo referente a la moneda de pago, la que se estableció en pesos de curso legal al convertir los dólares estadounidenses a razón de un peso por dólar.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Asimismo, se dejó sin efecto la tasa de interés fijada por el Tribunal de Alzada y se dispuso que se calculara sobre el capital indemnizatorio determinado a la fecha de la desposesión, aplicándose la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días, desde ese momento -desposesión- y hasta el efectivo pago.

La decisión adoptada por esta Suprema Corte tuvo fundamento en las siguientes consideraciones:

I.1. Que el art. 8 de la ley de expropiaciones provincial 5.708 obliga a fijar el valor indemnizatorio en "dinero"; siendo que "la expresión propiamente dineraria continúa reservada a la moneda nacional, única que tiene curso legal", se determinó que la denominación

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

en dólares estadounidenses de la reparación expropiatoria resultaba ilegítima (conf. fs. 725 vta.).

No obstante, se aclaró que "[e]xisten situaciones en que por la práctica inmobiliaria dicho instrumento es utilizado con carácter referencial, lo que no es descartable a los fines de configurar el sentido económico de reposición integral. No es el caso de autos, en cuanto lo operado en el fallo en revisión ha sido lisa y llanamente el traslado al cumplimiento efectivo en dicha moneda y no como pauta integradora de la evaluación del quantum indemnizatorio" (fs. 726).

En tales condiciones, se mantuvieron los importes fijados en la sentencia de Cámara "pero referidos a la moneda nacional" (fs. 725 vta.).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

I.2. Como natural consecuencia de la modificación en la moneda de pago, se decidió que debía dejarse sin efecto la tasa de interés establecida por la Cámara en el 6% anual, pues esa determinación se correspondía con la fijación del capital en moneda extranjera. Ahora bien, en la faz de composición positiva del fallo se advirtió que la temática relativa a la tasa de interés aplicable (a la que hace referencia el art. 8 de la ley 5.708) ya había sido resuelta por esta Suprema Corte por mayoría en la causa C. 102.963, "Sabalette" (sent. de 7-IX-2016), por lo que dispuso su modificación en los términos antes señalados.

II. La Fiscalía de Estado, contra ese pronunciamiento, interpuso recurso extraordinario federal (v. fs. 530/549), el que fue concedido por resolución de esta Suprema Corte de fecha 22 de febrero de 2017 (v. fs. 584/585).

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

A su turno, la Corte Suprema de Justicia de la Nación hizo lugar al recurso y revocó el pronunciamiento impugnado (v. fs. 594 y dictamen de la señora Procuradora Fiscal subrogante al que remite el Tribunal, a fs. 591/593).

III. Notificadas las partes de la devolución de los autos y encontrándose la causa en estado de pronunciar nueva sentencia, la Suprema Corte resolvió plantear y votar la siguiente

C U E S T I Ó N

¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

V O T A C I Ó N

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Torres dijo:

I. La Corte Suprema de Justicia de la Nación, con fecha 1 de octubre del 2020, remitiendo -por razón de brevedad- a los fundamentos y conclusiones vertidos en el dictamen de la señora Procuradora Fiscal subrogante de la Nación, dejó sin efecto la sentencia dictada por este Tribunal el 28 de septiembre de 2016 en cuanto al monto de pago de la indemnización expropiatoria.

Para así decidir, sostuvo que este Superior Tribunal local, al pronunciarse como lo hizo en cuanto al monto de pago de la indemnización -cuya suma en la instancia anterior había sido fijada en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos-, omitió evaluar si el importe resultante (es decir $345.155,67) retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles de ser posible adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

al momento de la desposesión (Fallos: 268:238; 271:198; 327:2584; e.o.).

Al respecto recordó -con cita en sus precedentes- que al expropiar el Estado ejerce un poder jurídico que le reconoce la Constitución, pero el ejercicio de ese poder, autorizado por causa de utilidad pública, supone el sacrificio de un derecho que también tiene base constitucional y obliga a indemnizar debidamente al expropiado, toda vez que la expropiación supone un conflicto que se resuelve por la preeminencia del interés público y por el irremediable sacrificio del interés del particular (Fallos: 268:112). Pero -agregó- la juridicidad exige que ese sacrificio sea repartido y que toda la comunidad, que se beneficia con el objetivo de la expropiación, indemnice a quien pierde su bien a causa del bienestar general.

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Señaló que, así como el expropiado no puede oponerse a la declaración de utilidad pública, sí tiene derecho a que su patrimonio no sea gravado más allá de lo que consienta la igualdad ante las cargas públicas (Fallos: 318:445).

Fundó lo expuesto en el art. 17 de la Constitución nacional, el que establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación e indicó, sobre la base de tales parámetros, que la jurisprudencia de ese Tribunal fue construyendo el principio de "justa indemnización", que exige que se restituya integralmente al propietario el mismo valor del que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características (Fallos: 305:40, cons. 4° y sus

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

citas).

Advirtió que, al respecto, en Fallos: 318:445 se sostuvo que "...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, N1 127, pág. 142). Este requisito se satisface cuando es integra, 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 por la necesidad que el Estado tiene de un bien, también debe afirmarse que el acto no cae en el ámbito prohibido de la confiscación gracias al inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser justa, actual e integra (Fallos: 268: 112; 301: 1205; 302: 529; 304: 782 entre otros)" (cons. 13° del voto de la mayoría).

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

En el mismo sentido, agregó que el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación (Fallos: 268:238, 325, 489, 510; 269:27 y 271:198).

En concreto estimó que la expropiación es un fenómeno jurídico de conversión y sustitución de derechos

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

del particular a favor de la comunidad, mediante el cual se abona al expropiado el resarcimiento de un perjuicio, que consecuentemente resulta accidental y no permanente (conf. Fallos: 306:1409 y 312:2444).

Afirmó que, así como la Constitución nacional protege especialmente el derecho de propiedad en los procesos de expropiación, el art. 31 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires también lo hace al señalar que "La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Provincia 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".

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

A la luz de tales criterios, valoró que asistía razón a los recurrentes cuando sostienen que la sentencia es arbitraria, pues esta Suprema Corte restringió su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el *quantum* indemnizatorio, pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión; análisis que se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la "*justa indemnización*" que, conforme fuera antes reseñada, incluye las características de ser "actual" e "integral" (Fallos: 327:2584; e.o.).

Por todo lo expuesto, concluyó que la solución a la que arribó oportunamente este Tribunal no satisfacía el requisito de debida fundamentación exigible a las decisiones judiciales.

II. De acuerdo con lo reseñado por el Alto Tribunal de la Nación en su sentencia, corresponde ahora el dictado de un nuevo pronunciamiento que se adapte a

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

las consideraciones allí expuestas.

En esta inteligencia, y en la consideración de que lo que fue objeto de casación por el Máximo Tribunal nacional fue la determinación que hizo esta Suprema Corte del monto que debió abonarse en concepto de indemnización expropiatoria, es que se modificará dicha parcela de la sentencia que fuera dejada sin efecto.

II.1. Ahora bien, en esa labor cabe destacar que en la presente causa el juez de primera instancia dictó sentencia declarando la expropiación parcial de la parcela 1.268 por una superficie de 12.175,70 metros cuadrados de un total mayor de 44.686 metros cuadrados, operada la desposesión el 5 de febrero de 1999 y por un total comprensivo del valor tierra, desvalorización del remanente y alambrados en la suma de USD295.414,91, calculado a razón de USD17 el metro cuadrado (v. fs. 541/560).

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

La Cámara, frente al agravio de la Fiscalía de Estado y en la medida del recurso allí planteado, confirmó a su turno la indemnización expropiatoria por el valor tierra expresándola en dólares estadounidenses. Para fundar esa decisión consideró que: a) la desposesión parcial de la parcela 1.268 se había producido el 5 de febrero de 1999; b) la expropiación no había sido previamente indemnizada; c) la indemnización debía hacerse a la fecha de la desposesión; d) a esa fecha -5 de febrero de 1999- se encontraba vigente la ley de convertibilidad; e) la ley 25.561 entró en vigencia luego de la desposesión, momento en el que debió abonarse la indemnización; f) la perito Lascano informó que era práctica comercial asignar el valor de los inmuebles en

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

dólares estadounidenses según cotización en el mercado libre de cambio; g) se había derogado el art. 5 del Código Civil por la ley 17.711, por lo tanto la ley 25.561 que era de orden público no era aplicable retroactivamente, a lo que sumó que el art. 3 del régimen fondal impedía la aplicación retroactiva de la ley a las consecuencias ya consumadas de los hechos pasados, los que quedaban sujetos a la ley anterior; h) la ley 25.561 no había abrogado el derecho privado nacional ni el régimen de mora del Código Civil, como tampoco la ley 23.928.

Así, en cuanto al valor de la tierra, que consideró que debía ser fijado a la fecha de la desposesión en febrero de 1999 -destacando que en ello estaban contestes las partes- lo estableció en USD17 por metro cuadrado, porque había sido la estimación de los demandados y era el límite impuesto por el art. 35 de la ley 5.708 (v. fs. 669 y vta.).

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Esa sentencia fue impugnada por la Fiscalía de Estado, quien sostuvo que en el sistema de la ley expropiatoria el valor objetivo no se corresponde con el valor de mercado y que, contrariamente a lo allí regulado, en autos se había establecido un valor actualizado (v. fs. 688 vta./693 vta.).

Cuestionó asimismo que se hubiese fijado la indemnización en una moneda que no era de curso legal, utilizándose procedimientos correctivos que estaban prohibidos en el art. 10 de la ley 23.928. Señaló que el art. 8 de la ley 5.708 establecía que el valor indemnizatorio debía ser fijado a la fecha de la desposesión y en moneda de curso legal (v. fs. 693

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

vta./695).

II.2. Sobre este punto corresponde el dictado de un nuevo pronunciamiento que se ajuste a las pautas enunciadas por el Máximo Tribunal nacional.

Al respecto cabe advertir que, en un reciente pronunciamiento, esta Suprema Corte confirmó una sentencia impugnada por el expropiante en la que se había efectuado el cómputo de la indemnización debida a valores cercanos al momento de dictarse la sentencia de primera instancia.

En dicho pronunciamiento, y en atención a los agravios planteados por la Fiscalía de Estado -los que guardan relación con la materia debatida en autos-, expuse sucintamente, en un voto concordante con lo expuesto por mis distinguidos colegas preopinantes, que:

Creado por: FERREIRA,ALEJANDRO GODY el 27/5/2026 10:56:19

"...para cumplirse con la manda constitucional evitando caer en el ámbito prohibido de la confiscación, el valor de la cosa o bien a la época de la desposesión debe expresarse en la sentencia en valores dinerarios que permitan al momento de su pago obtener un bien de idéntico valor patrimonial del que fue desposeído; siendo esta y no otra la interpretación armónica que corresponde efectuarse de la normativa aplicable al caso.

Así, el concepto de indemnización expropiatoria comprende la estipulación de valores, los bienes expropiados se reemplazan por su equivalente en dinero, y esa equivalencia debe ser la existente al momento de efectuarse esa conversión. De esta forma la indemnización resultará el resarcimiento de todo lo necesario para que el patrimonio del expropiado quede en la situación que tenía antes de la expropiación (conf. CSJN Fallos:

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

268:112; 301:1205; 327:2264; entre muchos otros). Por tanto, debe trasuntar efectivamente un equilibrio de valores entre el bien objeto de la expropiación y lo que en definitiva recibirá el expropiado por la privación de dicho bien.

Por ello, para cumplir la exigencia constitucional de justicia, actualidad e integralidad de la indemnización, si bien pueden seguirse numerosos métodos, deben estar condicionados a tener siempre presente que son meros instrumentos al servicio de la máxima de afianzar la justicia consagrada en el preámbulo y respetar la inviolabilidad de la propiedad prevista en el art. 17 de la Constitución. Tales instrumentos no están sujetos a un criterio de verdad o falsedad, sino que se validan según un parámetro de utilidad o inutilidad para mantener razonablemente inalterada la reparación debida, de modo que su aplicación evite no solo la confiscación al expropiado, sino también su empobrecimiento o enriquecimiento sin causa (conf. voto del señor Ministro doctor Rosatti en la causa 'UNIREC c/ Ramos E. Iglesias E. y ot. s/expropiación' CSJ 303/2017/CS1).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

En tal sentido, conviene recordar a título ilustrativo que el denominado valor 'venal' o de 'venta' del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir -de ser posible- adquirir otro bien de similares características, ha sido uno de los criterios asumidos por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en situaciones similares a la presente (conf. CSJN Fallos: 295:157; 298:154; 300:299; 305:407; e.o.).

Aplicando este temperamento, nos damos cuenta

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

de que el valor objetivo del bien no puede ser el valor de origen o valor histórico, sino el valor actual, que responde al de la plaza o del mercado, y es el valor que cualquier persona que quiere comprar debe pagar en ella.

I.4. En esa línea argumental, considero que la sentencia recurrida resulta respetuosa de los caracteres propios de una indemnización de naturaleza expropiatoria y, por lo tanto, de la garantía constitucional de inviolabilidad de la propiedad, cuando se sirve a tal fin de una tasación actual (cercana al momento del dictado de la sentencia que determinó el valor monetario de la deuda de valor).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Por último y a mayor abundamiento, la solución propuesta guarda relación con lo resuelto por esta Suprema Corte en los precedentes 'Nidera' y 'Vera'. En esos pronunciamientos se ha resuelto que cuando se fije un *quantum* indemnizatorio de una deuda de valor deben acudirse a valores actuales que permitan cumplir con la finalidad indemnizatoria (conf. los argumentos y jurisprudencia allí citada que dan cuenta de la movilidad no indexatoria, a los que se remite en honor a la brevedad)" (conf. mi voto en causa A. 73.677, "Álvarez"; reproducido en causa A. 74.634, "Loggia", sents. de 25-II-2021).

Por los fundamentos expuestos, que resultan consonantes con lo resuelto en autos por el Máximo Tribunal nacional, debe tomarse el valor más cercano al dictado de la sentencia que determinó el *quantum* indemnizable -y no los valores que correspondían al momento de la desposesión del bien-.

III. En esta inteligencia, para cumplir con la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

"justa indemnización que, conforme fuera antes reseñada, incluye las características de ser 'actual' e 'integral'" (Fallos: 327:2584; e.o.), corresponde tomar el valor estimado en autos en dólares estadounidenses y convertirlos a la moneda de curso legal al tipo de cambio vigente al momento del dictado de la sentencia de primera instancia -momento en el que la deuda de valor se vuelve dineraria-.

Al respecto, cabe recordar que ya en la causa C. 101.107, "Arbizu" (sent. de 23-III-2010), esta Suprema Corte reseñaba que la consideración del dólar estadounidense para fijar el valor de las fracciones de campo expropiadas no constituye por sí misma la aplicación de un índice de actualización monetaria, sino un modo de establecer una indemnización justa (arts. 17, Const. nac.; 4, ley 25.561 y 35, ley 5.708).

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

Conforme lo expuesto y atento a que la sentencia de primera instancia que fijó en USD17 por metro cuadrado es de fecha 30 de septiembre de 2008 (v. fs. 541/560), debe aplicarse el valor de cambio vigente a esa fecha.

IV. Por último, la fijación del monto expropiatorio al momento de la sentencia exige adecuar el cómputo de intereses, a fin de evitar un resultado desproporcionado que excedería la razonable expectativa de conservación patrimonial (doctr. causas A. 73.677, "Álvarez" y A. 74.634, "Loggia", sents. de 25-II-2021).

Por tratarse de una indemnización estimada a valores actuales, se concluyó que resultaba congruente liquidar los intereses devengados hasta ese momento aplicando una tasa de interés puro; es decir, el

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

accesorio destinado a la retribución de la privación del capital, despojado de otros componentes.

Se trata de una armonización que no resulta novedosa en la doctrina de este Tribunal, pues se llevó a cabo en los precedentes C. 120.536, "Vera" (sent. de 18-IV-2018) y C. 121.134, "Nidera" (sent. de 3-V-2018), en los que se había fijado en las instancias anteriores una indemnización a montos cercanos a la sentencia.

Siendo ello así, y por los motivos que extensamente se expresaran en las citadas causas -a las que remito por razones de brevedad-, corresponde aplicarse un interés puro del 6% anual sobre el crédito indemnizatorio en cuestión, desde la fecha en que ha sido fijada en autos como inicio del cómputo de los intereses (esto es el 5 de febrero de 1999) hasta la fijación del valor de la porción expropiada (día 8 de septiembre de 2008, sentencia de primera instancia) y de allí en más resultará aplicable, hasta el efectivo pago, la tasa de interés establecida en las causas C. 101.774, "Ponce" y L. 94.446, "Ginossi" (sents. de 21-X-2009) y C. 119.176, "Cabrera" (sent. de 15-VI-2016).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

V. Por lo expuesto, corresponde modificar el valor determinado para el pago de la indemnización expropiatoria debida, el que se establecerá en pesos por la conversión de los dólares estadounidenses fijados.

Al monto resultante corresponde aplicar un interés puro del 6% anual sobre el crédito indemnizatorio en cuestión, desde la fecha en que ha sido fijada en autos como inicio del cómputo de los intereses, esto es desde el 5 de febrero de 1999 hasta la fijación del valor de la porción expropiada (día 8 de septiembre de 2008,

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

sentencia de primera instancia) y, de allí en más resultará aplicable, hasta el efectivo pago, la tasa de interés establecida en las causas C. 101.774, "Ponce" y L. 94.446, "Ginossi" (sents. de 21-X-2009) y C. 119.176, "Cabrera" (sent. de 15-VI-2016).

Así lo voto.

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Kohan dijo:

I.1. La Corte Suprema de Justicia de la Nación, mediante sentencia de 1 de octubre de 2020, declaró procedente el recurso extraordinario federal deducido por la parte demandada, dejó sin efecto la sentencia dictada por esta Suprema Corte de fs. 719/740 en cuanto fue materia de recurso y ordenó volver los autos a este Tribunal para que se dicte un nuevo pronunciamiento con el alcance indicado en los fundamentos y conclusiones del dictamen de la Procuradora Fiscal subrogante de la Nación, a los que la sentencia remitió en razón de brevedad.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:18

El mandato establecido por la Corte Suprema de Justicia de la Nación respecto de los alcances que ha de tener este segundo pronunciamiento exige precisar, con el mayor rigor que requieren las concretas circunstancias de la causa, los fundamentos constitucionales que sostuvieron la conclusión invalidante alcanzada en la sentencia del Alto Tribunal federal, las cuestiones que deben ser consistentemente ponderadas en este nuevo fallo y sus alcances en orden al reconocimiento de los derechos constitucionales de la demandada que se ordenó tutelar.

Ello es así pues se trata de un proceso expropiatorio que se viene desarrollando, con grave

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

afectación de la garantía del plazo razonable consagrada en el art. 18 de la Constitución nacional como uno de los contenidos esenciales de la garantía de defensa en juicio (conforme con la tutela judicial efectiva reconocida en el art. 25, CIDH), desde hace más de dos décadas sin que el titular del derecho de propiedad haya percibido la indemnización previa, justa, integral y actual del valor del bien -del cual ha sido desposeído el 5 febrero de 1999- que le asegura la Constitución nacional, proceso judicial que se encontraría sometido a una nueva e intolerable dilación de mediar en esta sentencia un apartamiento de lo expresamente decidido con particular referencia a este caso por la Corte Suprema de la Nación, que solo podría ser subsanado por medio de un nuevo recurso extraordinario federal por parte del propietario demandado, cuya tramitación agravaría la ominosa situación existente, como ha tenido oportunidad de recordarlo el Alto Tribunal nacional en fecha reciente, al privar de validez, precisamente, una sentencia dictada por esta Suprema Corte, con sustento en que "...los argumentos que sostienen la decisión cuestionada implican un inequívoco apartamiento de lo dispuesto por esta Corte en su anterior intervención en el caso" ("Verbitsky, Horacio s/ habeas corpus", sent. de 13-V-2021, Fallos: 344:1102).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

I.2. En las condiciones expresadas corresponde subrayar, para el correcto tratamiento del recurso, que la Provincia de Buenos Aires, en representación de la Unidad de Coordinación del Proyecto Rio de Reconquista (UNIREC)-Ministerio de Obras y Servicios Públicos inició demanda de expropiación contra Eduardo Mario Ramos e

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Iglesias y Claudio Ramos Feijoo en calidad de propietarios de un inmueble ubicado en el Partido de Moreno, identificado como circunscripción IV, parcela 1.268, dominio inscripto en el Registro de la Propiedad en la matrícula 31.345 (074) -del mismo Partido-, solicitando la posesión inmediata del inmueble.

I.3. La titular del Juzgado en lo Civil y Comercial n° 2 del Departamento Judicial de Mercedes hizo lugar a la acción y, en consecuencia, declaró operada la expropiación parcial del mencionado bien a favor de la citada provincia, estableció que la superficie expropiada ascendía a 12.175,79 metros cuadrados y determinó como fecha de desposesión el 5 de febrero de 1999. Estimó razonable y justo fijar, a dicha fecha, el valor del metro cuadrado del terreno sujeto a expropiación en USD17 (diecisiete dólares estadounidenses), determinando así el monto indemnizatorio por la superficie expropiada y por la desvalorización del remanente del inmueble en doscientos noventa y cinco mil cuatrocientos catorce dólares estadounidenses con noventa y un centavos (USD295.414,91). Asimismo, estableció los intereses sobre dicho monto a una tasa del 6% anual aplicable desde la fecha de la desposesión hasta su efectivo pago.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

I.4. La Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de ese departamento judicial confirmó la sentencia en cuanto estimó el valor del metro cuadrado del terreno expropiado en USD17 y fijó el monto de las indemnizaciones correspondientes a los rubros superficie expropiada y desvalorización del remanente en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos, aclarando que ello era "...sin perjuicio de que el pago se realice en

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

pesos a la cotización de esa moneda en el mercado libre de cambio, tipo vendedor al día del pago" (v. fs. 665 vta.), en tanto la modificó, elevando al 25% la desvalorización del total del inmueble.

I.5. Contra dicha decisión la Provincia de Buenos Aires, a fs. 684/699, dedujo recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, previsto en el art. 161 apartado 1 y 3 de la Constitución provincial y en los arts. 278 y siguientes del Código Procesal Civil y Comercial.

I.6. Por sentencia de fs. 719/740, de 28 de septiembre de 2016, esta Suprema Corte revocó parcialmente la decisión de la Cámara y, en lo que ahora importa, modificó la moneda de pago de la indemnización expropiatoria, estableciendo que debía abonarse en pesos de curso legal. Para así decidir, el señor Juez doctor de Lázzari, cuyo voto inaugural conformó el de la mayoría del Tribunal, expresó que la moneda extranjera con la que había sido fijado el *quantum* indemnizatorio carece de curso legal en la República Argentina, por lo que debían ser "convertidos los dólares a razón de un peso por dólar". En tal sentido, dijo: "...atribuir a la moneda extranjera el carácter de asimilable al dinero no significa que revista el atributo de medio legal de pago que pueda exigirse al deudor el cumplimiento de la obligación en esos términos. Vale decir, la carencia de curso legal en la República trae consecuencias porque en términos de derecho monetario la expresión propiamente dineraria continúa reservada a la moneda nacional, única que tiene curso legal". Indicó que, en determinadas situaciones, en razón de las peculiares características

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

que tiene la práctica inmobiliaria, la divisa norteamericana es utilizada con carácter referencial, lo que no resulta desechable a los fines de configurar el sentido de reparación integral. Tal circunstancia, sin embargo, según su parecer no acontecía en el presente caso, en cuanto lo resuelto por la Cámara había sido el traslado al cumplimiento efectivo de la indemnización en dicha moneda y no como pauta integradora de la evaluación del *quantum* indemnizatorio. El señor Juez doctor Hitters añadió que, aun cuando la desposesión de los bienes expropiados hubiera acaecido durante la vigencia de la ley de convertibilidad, no existía en cabeza de los propietarios un derecho patrimonial a que la indemnización expropiatoria fuera satisfecha en dólares estadounidenses. El señor Juez doctor Soria agregó, por su parte, que en las presentes actuaciones no se dirimió una obligación que originariamente hubiera sido pactada en dólares estadounidenses o en otra moneda extranjera y que, con fundamento en la normativa que declaró la emergencia pública y reformó el régimen cambiario, fuera procedente su "pesificación", por lo que no correspondía aplicar los mecanismos de reajuste equitativo previstos en dicha legislación. En cuanto a los intereses, los magistrados establecieron que debía aplicarse la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días desde la fecha de la desposesión hasta la del efectivo pago del monto indemnizatorio.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

I.7. Contra dicho pronunciamiento la parte demandada promovió el recurso extraordinario del art. 14 de la ley 48, en el cual invocó como cuestión federal la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

doctrina de la Corte Suprema de la Nación en materia de sentencias arbitrarias, tacha que correspondía inequívocamente al fallo porque al confirmar el monto indemnizatorio pero "pesificándolo" en razón de un peso por cada dólar al mes de febrero de 1999, la decisión adoptada no constituiría una derivación razonada del derecho vigente, al prescindirse de considerar diversas circunstancias que resultaban conducentes para arribar a una justa solución. Asimismo, aseveró que el Superior Tribunal, al modificar la moneda de pago, redujo sustancialmente la suma fijada en las instancias anteriores, contrariando el principio de justa indemnización consagrado en el art. 17 de la Constitución nacional, desde el momento que el monto resultante de tal pronunciamiento no guarda vinculación con el valor del inmueble, lo que le impide adquirir un bien similar al expropiado, tal como lo prescribe la jurisprudencia de la Corte Suprema, frustrándose con ese modo de resolver la adecuada tutela de la garantía constitucional reconocida por dicho Tribunal con apoyo en el art. 17 de la Ley Suprema a toda persona a la que le es expropiada un bien, de ser compensado con una indemnización justa, previa e integral.

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

I.8. La Corte Suprema de Justicia de la Nación hizo lugar, en lo que mantiene interés, al recurso extraordinario deducido por la parte demandada, "...por cuanto los planteos dirigidos a cuestionar la indemnización suscitan cuestión federal bastante para su examen en la vía elegida, toda vez que la sentencia ha prescindido de considerar las concretas circunstancias de la causa para arribar a una correcta solución del caso

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

(Fallos: 317:377)".

Se afirmó en dicha sentencia, con énfasis que no consta en su versión original, que "...el superior tribunal local, al decidir como lo hizo en cuanto al monto de pago de la indemnización -cuya suma en la instancia anterior había sido fijada en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos- **omitió evaluar si el importe resultante (es decir $345.155,67) retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles, de ser posible, adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión** (Fallos: 268:238; 271:198 y 327:2584, entre otros)".

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Al respecto, la Corte Suprema recordó que, al expropiar, "...el Estado ejerce un poder jurídico que le reconoce la Constitución pero [...] el ejercicio de ese poder supone el sacrificio de un derecho que también tiene base constitucional, y que obliga a indemnizar debidamente al expropiado [...] Pero la juridicidad exige que ese sacrificio sea repartido y que toda la comunidad, que se beneficia con el objetivo de la expropiación, **indemnice a quien pierde su bien a causa del bienestar general** [...] sí tiene derecho a que su patrimonio no sea gravado más allá de lo·que consienta la igualdad ante las cargas públicas (Fallos: 318:445). Ello es así, porque el art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación y, sobre la base de tales parámetros, **la jurisprudencia del Tribunal fue construyendo el principio de 'justa indemnización', que exige que se restituya**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

integralmente al propietario el mismo valor de que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características (Fallos: 305:40, considerando 4° y sus citas)".

Agregó la Corte Suprema que "...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) [...] En suma: si bien es cierto que la expropiación se legitima por la necesidad que el Estado tiene de un bien, también debe afirmarse que el acto no cae en el ámbito prohibido de la confiscación gracias al inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser justa, actual e integra [...] En el mismo sentido, ha señalado la Corte **que el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación** (Fallos: 268:238, 325, 489, 510; 269:27; 271:198)".

Creado por: FERREIRA, ALEJANDRO el 27/5/2026 10:58:19

Tras esas consideraciones, la Corte Suprema llegó a la conclusión de que "...a la luz de tales criterios, estimo que asiste razón a los recurrentes cuando sostienen que la sentencia es arbitraria, pues el tribunal local restringió su pronunciamiento al tipo de

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

moneda en que debía ser fijado el quantum indemnizatorio, **pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión.** Tal análisis se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la 'justa indemnización' que, conforme a la jurisprudencia de V.E. antes reseñada, **incluye las características de ser 'actual' e 'integral'** (Fallos: 327:2584, entre muchos otros). De tal modo, **la solución del tribunal, en este aspecto, no satisface el requisito de debida fundamentación exigible a las decisiones judiciales**."

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Por último, en cuanto a la relación de antecedentes que definen el contenido y alcance de este segundo fallo de la Suprema Corte, es apropiado traer a colación el voto concurrente del señor juez doctor Rosatti, en cuanto proporciona elementos de marcada importancia en orden a la determinación del montante indemnizatorio que cumpla fielmente con las exigencias constitucionales destacadas en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. En efecto, se afirmó en dicha opinión concurrente, con énfasis que no obra en el texto, que "para cumplir **la exigencia constitucional de justicia, actualidad e integralidad** de la indemnización pueden seguirse numerosos métodos, a condición de tener siempre presente que son meros instrumentos al servicio de la máxima de afianzar la justicia consagrada en el Preámbulo y respetar la inviolabilidad de la propiedad prevista en el art. 17 de la Constitución. Tales instrumentos no están sujetos a un criterio de verdad o falsedad **sino que se validan según un parámetro de utilidad o inutilidad para mantener razonablemente**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

inalterada la reparación debida, de modo que su aplicación evite no solo la confiscación al expropiado, sino también su empobrecimiento o enriquecimiento sin causa. La depreciación monetaria, la desactualización de las tasaciones, las fluctuaciones cambiarias y/o la excesiva dilación de los procesos expropiatorios son factores que impactan en la cuantificación de la indemnización y -por mandato constitucional- deben ser superados por los jueces. **En tal sentido, conviene recordar a título ilustrativo que el denominado valor 'venal' o de 'venta' del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir -de ser posible- adquirir otro bien de similares características, ha sido uno de los criterios asumidos por este Tribunal en situaciones similares a la presente (conf. Fallos: 295:157; 298:154; 300:299; 305:407; entre otros)**".

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Desde esta premisa, sostuvo dicho juez que "...la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires al modificar la moneda fijada en la indemnización manteniendo nominalmente los guarismos de las instancias anteriores en moneda nacional (cfr. fs. 725 vta.), pasó por alto examinar **si el importe resultante de esa decisión resultaba una indemnización justa, actual e integral del inmueble expropiado ($345.155,67, de acuerdo a lo denunciado a fs. 765 vta.)**. En efecto, si bien el superior tribunal consideró que la ponderación de la divisa extranjera podía ser un parámetro de resguardo a tener en cuenta, al decidir como lo hizo 'pesificó' a razón de un peso por cada dólar estadounidense el valor del metro cuadrado determinado en primera y segunda instancia en U$S17, **hace más de**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

dieciocho años, sin ponderar en debida forma si la solución adoptada era respetuosa de los caracteres propios de una indemnización de naturaleza expropiatoria y, por lo tanto, **de la garantía constitucional de inviolabilidad de la propiedad**, omisión que adquiría mayor relevancia en el caso frente a la ausencia de una tasación actual del inmueble expropiado u otro de similares características que -aun sin acudir a la moneda extranjera pudiera servir de parámetro a los fines de ponderación monetaria".

II. Tras esta relación de antecedentes deliberadamente circunstanciada para dejar fuera de toda duda cuáles deben ser las cuestiones de matriz constitucional que han de ser fundadamente consideradas en este pronunciamiento y el alcance de la solución final y definitiva a adoptar en un proceso que lleva más de veintidós años de tramitación, consumando hasta ahora un patente y grave desconocimiento de la garantía constitucional que asiste a la parte demandada en su derecho de propiedad del inmueble expropiado, al haber sido desposeída de él en febrero de 1999 sin que hasta el momento se le hubiera compensado con la indemnización que le corresponde por mandato de la Ley Suprema, corresponde adelantar que este Tribunal procederá mediante este pronunciamiento a cuantificar el monto de dicho resarcimiento sobre la base de las constancias obrantes en la causa, debidamente consideradas con arreglo a los principios superiores que ordenó preservar la Corte Suprema de la Nación según lo precisado en el punto anterior.

III. La caracterización de esta indemnización

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

constitucional como justa, íntegra y actual lleva a desechar de plano todo procedimiento que mantenga inalterado en su composición nominal el resultado que se obtiene de la conversión -al tiempo de la desposesión el 5 de febrero de 1999- a moneda de curso legal en la República, de la valuación en diecisiete dólares estadounidenses del metro cuadrado del inmueble establecida en el peritaje realizado en la causa y sobre la cual no hay agravio del estado provincial, pues una conclusión de esa especie que determine el equivalente dinerario según los valores imperantes en un tiempo que no sea el actual, al momento de este fallo, sino histórico por referirse a toda otra circunstancia ocurrida durante el procedimiento expropietario -sea la desposesión, la pericia o las sentencias dictadas por los tribunales de la causa-, ha sido descalificada por arbitraria en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la medida en que, como se ha subrayado, desconoce la naturaleza misma de esa obligación resarcitoria sentada por el Alto Tribunal federal en sus precedentes que han dado lugar a una jurisprudencia "clásica".

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

En efecto, desde el tradicional pronunciamiento dictado el 26 de junio de 1967 en la causa "Provincia de Santa Fe c/Carlos Aurelio Nicchi" (Fallos 268:112) la Corte Suprema ha establecido un principio con respecto a la condición de la obligación resarcitoria de que se trata, que ha alcanzado la condición de axiomático al ser mantenido en todas sus composiciones hasta la actualidad y al ser aplicado tanto para preservar el derecho del expropiado frente a una grave situación de emergencia

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

económica pública que dio lugar a la creación de una nueva moneda de curso legal y la utilización de un procedimiento de desagio para la conversión (causa "Tello", de Fallos 307:2006), como para evitar un enriquecimiento incausado de aquel como consecuencia de la distorsión resultante de la mecánica aplicación de índices de actualización monetaria frente al valor objetivo actual del bien expropiado (causa "Agua y Energía Eléctrica S.A.." de Fallos: 326:2329).

Este principio arquitectónico afirma, como premisa, que el sacrificio que importa la expropiación compromete un derecho del propietario "que tiene base constitucional" (cons. 3°) y que obliga a indemnizarlo debidamente. Y, desde esta comprensión, concluyó que no es constitucional ni legal una indemnización que no sea "justa", condición que se satisface cuando se "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" (cons. 4°, énfasis agregado).

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Para sostener el Alto Tribunal su conclusión ulterior de que la obligación de que se trata no debe mantenerse en su valor nominal al momento de la desposesión, agregó en dicho precedente con particular referencia a la condición de integral del resarcimiento constitucional en juego que "...indemnizar es, en suma, eximir de todo daño y perjuicio mediante un cabal resarcimiento. Y ese cabal resarcimiento no se logra si el daño o el perjuicio subsisten en cualquier medida. Por eso tiene dicho esta Corte que la indemnización debe ser integral: **el valor objetivo del bien no debe sufrir**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

disminución o desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de cumplida y oportuna reparación" (cons. 5°, énfasis agregado).

Después de subrayar que se frustra la finalidad de conciliar intereses que promueve el régimen constitucional en materia expropiatoria si no se compensa al propietario la privación de su bien, "...ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro similar al que pierde en virtud del desapoderamiento" (cons. 6°), concluyó la Corte Suprema estableciendo el principio que será el norte de este pronunciamiento, afirmando que "...para mantener intangible el principio de la justa indemnización frente a la continuada depreciación de la moneda, **el valor del bien expropiado debe fijarse en la sentencia definitiva**, supuesto que entonces se transfiere el dominio y que el pago sigue a esa sentencia sin apreciable dilación. Porque si así no fuese, debe incluso quedar a salvo el derecho del expropiado a ser resarcido de la mora injustificada que lo perjudique" (cons. 7°, énfasis agregado).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:18

Lo expuesto demuestra el modo riguroso en que la Constitución nacional protege especialmente al derecho de propiedad en los procesos de expropiación y el activismo con el cual el propio Tribunal se ha encargado de mantener vigentes tales garantías constitucionales del propietario que pone en crisis el procedimiento expropiatorio; y así, por ejemplo, declaró que es inconstitucional el régimen de la ley 23.982 en su aplicación al pago de la indemnización por expropiación

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

(Fallos: 318:445) -expresamente referenciado en el voto del señor Juez doctor Hitters en esta causa-; o, tal como se vio en el citado precedente de Fallos: 268:112, admitió computar la desvalorización monetaria en la indemnización, a efectos de no perjudicar al expropiado, aun antes de la sanción de la ley 21.499 (inclusive con el expreso reconocimiento del ministro doctor José F. Bidau de modificar su posición anterior, contraria a reconocer la depreciación monetaria en tales supuestos);o descalificó una decisión judicial que había desestimado el pedido de modificar la pauta indexatoria fijada cuyo resultado no garantizaba las condiciones de integralidad y actualidad de la indemnización o, en su defecto, la remisión de las actuaciones al Tribunal de Tasaciones de la Nación, a fin de lograr que la actualización del monto de condena permitiera adquirir un bien de iguales características que el expropiado (Fallos: 317:377); o con particular referencia a una sentencia de esta Suprema Corte que había rechazado un pedido de reajuste de la indemnización expropiatoria con posterioridad a la sentencia, descalificó por arbitraria la decisión en la medida en que desconocía que "...el respeto a la propiedad (art. 17 de la Constitución Nacional) exige que se restituya íntegramente al propietario **el mismo valor de que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características"** (causa "Fiscalía de Estado", sent. de 29 de julio de 2004, Fallos: 327:2584, énfasis agregado).

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

En definitiva, como se subrayó en el citado precedente de Fallos 326:2329, el principio que debe

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

servir de norte para resolver estas delicadas cuestiones consiste en compensar al propietario por la privación del bien, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro similar al que pierde en virtud del desapoderamiento, de modo tal que no se perjudique el interés particular pero tampoco se afecte el interés general. Dicho de otro modo, que el importe de la compensación ha de atenerse a que ella no signifique enriquecimiento para el expropiante ni para el expropiado, sino que ponga a este en posesión **de un bien de valor equivalente** a aquel del que se vio privado por razones de interés público. Y siempre con la finalidad de que esta suma de dinero, como se enfatizó en "Sociedad Anónima Compañía Azucarera Tucumana", sentencia de 28 de noviembre de 2006 (Fallos: 329:5467), para dejar indemne al propietario, cubra el costo de reproducción o de reposición, es decir, lo que habría que invertir para obtener, **actualmente**, un bien igual al de que se trata. De ese modo, la indemnización resulta justa y no se constituye en motivo u ocasión de lucro para alguna de las partes, expropiante o expropiado (arts. 17, Const. nac. y 2.511, Cód. Civ.).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

IV. Que esta doctrina amalgamada al art. 17 de la Constitución nacional de que la indemnización expropiatoria debe ser justa, integral y en base al valor actual del bien, aunque fuere diferente de aquel existente a la época de la desposesión, ha sido compartida por una mayoría de los jueces de esta Suprema Corte, integrada por la señora Jueza doctora Kogan y por los señores Jueces doctores Negri, de Lázzari y Genoud, en reiterados y conocidos precedentes dictados en las

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

causas C. 98.321, "Larrosa" (sent. de 5-X-2011); C. 98.129, "Pietrobelli" (sent. de 7-III-2012); C. 99.285, "Peralta Ramos" (sent. de 17-IV-2013); C. 118.204, "Antiguas Estancias Don Roberto" (sent. de 9-III-2016); C. 102.963, "Sabalette" (sent. de 7-IX-2016); A. 71.220, "Toledo" (sent. de 28-IX-2016); A. 69.296, "Larred" (sent. de 26-X-2016); C. 100.085, "Juambelz" (sent. de 10-V-2017); C. 113.190, "Albisu de Soler" (sent. de 14-VI-2017); C. 110.648, "Siete de Diciembre S.A." (sent. de 13-XII-2017); C. 116.233, "Suparo" (sent. de 13-XII-2017); C. 101.060, "Garre" (sent. de 13-XII-2017); C. 103.995, "Marote" (sent. de 13-XII-2017); C. 113.757, "La Hore" (sent. de 13-XII-2017); C. 103.328, "Burguburu" (sent. de 13-XII-2017); C. 116.674, "Malianni" (sent. de 13-XII-2017); C. 114.673, "Maddalena S.A.C.I."(sent. de 7-II-2018); C. 106.271, "Zuccardi" (sent. de 7-II-2018); C. 99.296, "Fischer" (sent. de 7-II-2018); C. 99.895, "Dirección de Vialidad" (sent. de 7-II-2018); C. 106.540, "Gómez Álzaga" (sent. de 7-II-2018); C. 104.195, "Lede" (sent. de 21-II-2018); C. 116.607, "Cabañas Santa Brígida" (sent. de 11-IV-2018); C. 104.439, "Grizutti" (sent. de 18-IV-2018); C. 113.733, "Albisu" (sent. de 18-IV-2018) y C. 107.985, "Kusayu S.A." (sent. de 15-VIII-2018).

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

Y desde la sentencia dictada el pasado 24 de febrero de 2021 en la causa A. 73.677, "Álvarez, Diego Antonio y otros c/ Fiscalía de Estado (Prov. de Bs. As.) s/ Expropiación inversa. Recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley o doctrina legal", es sostenida actualmente por todos los jueces que integran esta Suprema Corte, sin disidencias, tanto por compartir los

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

fundamentos constitucionales de esa doctrina mayoritaria (voto del señor Juez doctor Torres) como por la necesidad de asegurar una tutela judicial efectiva y razones de brevedad, seguridad jurídica y economía procesal (voto del señor Juez doctor Soria) y además con expresa mención de sustentar el cambio de opinión en lo decidido puntualmente **por la Corte Suprema de la Nación en la sentencia descalificatoria que da lugar a este segundo pronunciamiento** (voto del señor Juez doctor Pettigiani).

No obstante, a modo de prieta síntesis, cabe recordar que la doctrina legal de esta Corte que es aplicable en el *sub lite* fue construida con las consideraciones efectuadas por su señora Jueza y señores Jueces, que conformaron inicialmente la decisión mayoritaria; transcribo sucintamente tomando como base lo expresado en la causa C. 102.963, "Sabalette, Carlos y otro contra Fisco de la Provincia de Buenos Aires. Expropiación inversa", sentencia de 7 de septiembre de 2016, por su marcada analogía con la presente causa, en la medida en que las valuaciones establecidas en las pericias habían sido efectuadas en dólares estadounidenses y la desposesión había tenido lugar veinticinco años antes del fallo.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Sostuvo la señora Jueza doctora Kogan en dicha sentencia que: "El art. 8 de la ley 5708 si bien establece que la indemnización comprenderá 'el justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión', debe armonizarse con el carácter 'previo' antes mencionado y que encuentra sustento en un principio de jerarquía superior, a los fines de no vulnerar el derecho de propiedad (art. 17, Const. nac.; conf. C. 98.321,

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

sent. del 5-X-2011)."

"En esta línea de pensamiento, entiendo que si el expropiante cumpliera cabalmente su deber de pagar la indemnización con carácter 'previo', tal como lo establece nuestra Carta Magna (arts. 17, Const. nac. y 31, Const. prov.), las modificaciones que podría sufrir el valor del bien expropiado durante el trámite del proceso judicial no tendría lugar porque entre la desposesión y el pago del precio no transcurriría lapso alguno apreciable (Marienhoff, Miguel S., 'Tratado de Derecho Administrativo', Abeledo Perrot, 1997, t. IV, 6 ed., n. 1362 y ss.)".

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

"Ello así, toda vez que el incumplimiento de la exigencia constitucional de que la indemnización debe ser 'previa' al acto expropiatorio, no puede beneficiar en modo alguno al expropiante moroso que dejó de cumplir tan esencial deber. Esta Corte, expresó que la exigencia del art. 8 de la ley 5.708 en cuanto la indemnización comprende el 'justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión' no impide que se tenga en cuenta su valor al momento de la pericia, máxime cuando el sentenciante explicitó las razones que tuvo en consideración para así determinarlo, y sin que demuestre el recurrente quebrantamiento de tales pautas (conf. Ac. 63.091, sent. del 2-VIII-2000; C. 101.107, sent. del 23-III-2010)".

"En la especie, nos encontramos en presencia de una expropiación inversa en la cual la desposesión se produjo hace más de 20 años (acta de fs. 15) y media ausencia de pago, circunstancias ambas que constituyen fundamento idóneo para mantener igual criterio que el sostenido por la instancia de origen -confirmado por la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

alzada- para fijar el valor de las tierras expropiadas a los valores reales que estén más cercanos a la sentencia (v. fs. 512/513)".

"De lo expuesto se deduce que la consideración del dólar estadounidense para determinar la valuación de las hectáreas expropiadas no constituye por sí mismo la aplicación de un índice de actualización monetaria, sino un modo de establecer una indemnización justa (art. 17, Const. nac.; 4, ley 25.561 y 35, ley 5.708; C. 101.107, cit.".

"En efecto: como lo señala el *a quo*, con sustento en lo informado por los peritos en la audiencia que prevé el art. 32 de la ley 5.708, cuando fueron preguntados acerca del valor (a dicha fecha) de la hectárea de campo en el lugar, todos se expresaron en moneda dólar (fs. 509, 546 vta./547)".

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

"Ello, sin embargo, no implica una actualización, reajuste o indexación sino el cumplimiento del deber constitucional de indemnizar a 'valores actuales', toda vez que no se están aplicando índices o coeficientes sobre una suma preexistente -mecanismos actualmente prohibidos por la ley-, sino que se está procediendo a la cuantificación del justiprecio de la tierra, a los efectos de cumplir con los mandatos imperativos de la Constitución nacional (arts. 17, Const. nac. y 2511, Cód. Civ.)".

"...de acuerdo con lo normado por el art. 17 de la Constitución nacional, es posible concluir que en los procesos de expropiación, donde la indemnización es de fuente constitucional directa, con los alcances antes señalados, el juez se encuentra habilitado -con mayor

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

razón- para fijar la cuantía de lo debido al momento de sentenciar (arts. 31, Const. prov.; 16 y 2511, Cód. Civ.; 8 y 35, ley 5708)".

"Por otra parte, debe considerarse que la determinación de la indemnización a la época de la desposesión generaría, según una interpretación estricta del art. 8 de la ley 5708, un trato desigual con aquellos casos en los que el Fisco no requiere la posesión de la cosa a expropiar, lo que torna imposible referir valores a una desposesión inexistente, y obliga a que los montos se fijen a un momento temporalmente más cercano al fallo definitivo (fecha de las pericias o la del fallo mismo; arts. 11 y 16, Const. prov.)".

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Por su lado, el señor Juez doctor de Lázzari consideró: "Adhiero al voto de la doctora Kogan por compartir conceptos vertidos en los precedentes C. 98.321, 'Larrosa', C. 101.107, 'Arbizu' y C. 100.908, 'Ormaechea', en los que expuse la necesidad de realizar una interpretación de los arts. 8 y 35 de la ley 5708 que permita su adecuación al mandato constitucional de preservar el derecho de propiedad previsto en el art. 17 de la Constitución nacional".

Con particular referencia a la interpretación del art. 8 de la ley 5.708, dijo: "He venido sosteniendo que dicho texto ha de ser aprehendido en el marco constitucional estricto que regula el instituto expropiatorio. De allí que, según las circunstancias del caso, su aplicación puede resultar congruente con aquel plano supralegal o, contrariamente, violatorio de este último [...] Existen supuestos, por el contrario, en que la aplicación literal del art. 8 de la ley 5708 resulta

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

inconciliable con los preceptos constitucionales. En la causa 'Arbizu Víctor y otros c/ Provincia de Buenos Aires, expropiación inversa' (C. 101.107, sentencia de esta Suprema Corte del 23 de marzo de 2010), tuve oportunidad de señalar que los principios básicos a los que debe ajustarse la expropiación provienen directamente de la Constitución nacional, por lo que la indemnización debe ser integral; el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación. Que esto es así porque la expropiación, tal como está legislada en nuestra Constitución, es un instituto concebido para conciliar los intereses públicos con los privados. Y la conciliación no existe si éstos sacrifican sustancialmente aquéllos y si no se compensa al propietario la privación de su bien, ofreciéndole el equivalente económico que permita, de ser posible, adquirir otro similar al que pierde en virtud del desapoderamiento. Valor objetivo del bien es el equivalente al valor en plaza y al contado, porque se tiene en cuenta el libre juego de la oferta y la demanda, y ese criterio de objetividad permite, a los efectos de su razonabilidad, ajustarlo en cada caso, no solamente a las cualidades intrínsecas de la cosa expropiada, sino también a las circunstancias de lugar y tiempo. En 'Arbizu', la desposesión se había producido hacía más de diez años, sin haber recibido el particular la debida indemnización. De allí que se entendió que el art. 8 de la ley 5708 debía interpretarse armónicamente con el principio de jerarquía superior que exige que la

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

indemnización debe tener carácter previo. Por tanto, se concluyó que de acuerdo con lo normado por el art. 17 de la Constitución nacional, resulta viable que el juez fije la cuantía de lo debido al momento de sentenciar".

Por último, el señor Juez doctor Genoud aportó mayores fundamentos de su decisión de considerar a la obligación resarcitoria en materia expropiatoria como de valor y, por ende, determinar el equivalente prescindiendo de la valuación histórica del bien expropiado a la época de la desposesión, afirmando en ese mismo asunto que:

"Adhiero al voto de la doctora Kogan, permitiéndome tan sólo, en orden al agravio vinculado con el valor de la tierra expropiada, expresar que en nuestro orden jurídico la indemnización posee caracteres que actúan como requisitos ineludibles, que la tipifican en el caso; a saber: debe ser 'justa' y 'previa' por mandato directo de la Constitución nacional y ley aplicable al caso."

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

"El art. 8 de la ley 5708 establece que la indemnización comprenderá 'el justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión'. Sin embargo, considero que la citada norma debe interpretarse armónicamente con el principio de jerarquía superior que exige que la misma debe tener el carácter de previa, a los fines de no vulnerar el derecho de propiedad protegido constitucionalmente (art. 17 Const. nac.) y sin perder de vista que en el *sub lite* se trata de una expropiación inversa donde la desposesión de hecho se ha producido hace más de 25 años (fs. 545 vta.), sin haber recibido el propietario su debida indemnización".

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

"Así pues si la obligación del expropiante consiste en reparar el valor patrimonial (doct. art. 2511 Cód. Civ.; Juan A. Casas y Horacio Romero Villanueva, 'Expropiación', p. 56 y ss.), su pago en forma previa impediría que las eventuales consecuencias del proceso judicial o modificaciones en los valores a tener en vista pudieran perjudicarlo. Caso contrario, deberá afrontar el pago de las sumas necesarias que permitan, de ser posible, adquirir una cosa o bien similar al objeto de desapoderamiento".

"Adoptándose de este modo el criterio expuesto por la Corte federal *in re* 'Sociedad Anónima Azucarera Tucumana' (sent. del 28-XI-2006), al afirmar que 'la indemnización por expropiación, para dejar indemne al propietario, debe cubrir el costo de reproducción o de reposición, es decir, lo que habría que invertir para obtener, actualmente, un bien igual al expropiado'".

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

"En el precedente de este Tribunal C. 101.107 (sent. del 23-III-2010) acompañé el voto del doctor de Lázzari, en el que se definiera que 'La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha ido construyendo a lo largo del tiempo el concepto de 'justa indemnización' del bien expropiado (conf. art. 17, Const. nac.), expresando que '...la indemnización debe ser integral; el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación. Que esto es así porque la expropiación, tal como está legislada en nuestra Constitución, es un instituto concebido para conciliar los intereses públicos con los privados. Y la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

conciliación no existe si éstos sacrifican sustancialmente aquéllos y si no se compensa al propietario la privación de su bien, ofreciéndole el equivalente económico que permita, de ser posible, adquirir otro similar al que pierde en virtud del desapoderamiento...' (Fallos 268:238; 325, 489, 510; 269:27; 271:198)".

"En este orden de ideas el máximo Tribunal, siguiendo las enseñanzas de los más prestigiosos tratadistas, ha explicado con acierto en qué consiste la noción de 'valor objetivo' del bien, declarando que '...es el equivalente al valor en plaza y al contado, porque se tiene en cuenta el libre juego de la oferta y la demanda'. Agregando luego que el criterio de la objetividad permite, a los efectos de su razonabilidad, ajustarlo en cada caso, no solamente a las cualidades intrínsecas de la cosa expropiada, sino también a las circunstancias de lugar y tiempo (C.S.J.N., Fallos: 237:38; 305:1897)".

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

"Puede concluirse, entonces, que la indemnización debe ser justa, es decir, no puede ser fuente de enriquecimiento para el expropiado, ni puede tampoco disminuir su patrimonio y constituye, en el concepto constitucional y en el de la normativa legal específica, un valor equivalente al que en economía se designa como 'valor de cambio', puesto que la indemnización reemplaza a la cosa en el patrimonio expropiado. El Estado cancela su deuda solamente cuando paga una suma de dinero cuyo valor real y adquisitivo equivale, en ese momento, al valor del bien, con lo cual la obligación del expropiante no consiste en dar una

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

cantidad de moneda sino en reparar un valor patrimonial (doct. art. 2511, Cód. Civ.; conf. Casas, Juan A. y Romero Villanueva, Horacio, 'Expropiación', pág. 56 y ss.; C.S.J.N., sent. del 17-X-1985, 'Tello, Roberto c/ Provincia de Buenos Aires', 'La Ley', 1986-A-351) [...] la mora en el pago en que incurrió el Estado, al no cumplir su obligación con fundamento constitucional de que la indemnización debe ser 'previa' al acto expropiatorio, en modo alguno puede beneficiar al expropiante moroso que dejó de cumplir su fundamental deber (arts. 17, Const. nac. y 35, ley 5708)".

V. En las condiciones expresadas, el mandato imperativo establecido en la sentencia por la Corte nacional de considerar las exigencias que debe satisfacer la indemnización expropiatoria de ser justa, integral y actual para ser constitucionalmente sostenible en los términos recordados en los considerandos precedentes y la circunstancia fáctica de que la valuación efectuada al 5 de febrero de 1999 -fecha de la desposesión- en $345.155,67, resultante de convertir la valuación pericial del inmueble -realizada en dólares estadounidenses- a la par entre ambas monedas, es notoriamente insuficiente para alcanzar mínimamente aquellos recaudos de matriz constitucional. Esto lleva a la conclusión de que dicho importe en concepto de capital resarcitorio se ha convertido, en la actualidad, en una suma insignificante que carece de toda equivalencia con el valor del inmueble expropiado y que, por lo tanto, exige de esta Suprema Corte una función ponderatoria que dé adecuada respuesta a los derechos en juego.

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Como fundadamente lo subrayó el señor Juez

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

doctor Rosatti en la sentencia de la Corte nacional descalificatoria de la decisión de este Tribunal en su primera intervención de establecer como resarcimiento aquella cantidad de unidades de moneda de curso legal, "...la depreciación monetaria, la desactualización de las tasaciones, las fluctuaciones cambiarias y/o la excesiva dilación de los procesos expropiatorios son factores que impactan en la cuantificación de la indemnización y -por mandato constitucional- deben ser superados por los jueces".

En este trance, los más de veinticinco años transcurridos desde que se promovió el procedimiento expropiatorio y la parte demandada desposeída del inmueble exige una respuesta célere y efectiva por parte de esta Corte en los términos del art. 15 de la Constitución provincial, que además tutele, inmediatamente, su derecho de defensa en juicio que viene siendo ostensiblemente vulnerado, en cuanto exige que el reconocimiento de los derechos en sede judicial tenga lugar en un plazo razonable; circunstancia esta que fue referenciada por el señor Juez de la Corte Suprema doctor Rosatti en el segundo párrafo del considerando 6° de su voto.

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

De ahí, pues, que deba ser desechada de plano la alternativa de realizar una nueva tasación judicial por ante las instancias ordinarias, en orden al impacto al que daría lugar su realización, con la apertura de las consecuentes etapas impugnatorias y decisorias que deberían habilitarse para fijarse ulteriormente con carácter definitivo el montante resarcitorio adeudado desde hace más de dos décadas por el Estado provincial.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Esta solución de fijar derechamente en la sentencia el monto del resarcimiento, por lo demás, cuenta con el apoyo de lo decidido por la Corte Suprema nacional en el recordado pronunciamiento en que caracterizó como de valor a la obligación resarcitoria en materia expropiatoria (Fallos 268:112), al afirmar en su considerando final que "...la aplicación estricta de este criterio obligaría sin duda a realizar una nueva peritación antes del pronunciamiento de cada instancia, lo que importaría un trámite enojoso, dilatorio y de gravosa incidencia en la litis. **El problema, por lo tanto, debe ser resuelto por aplicación del principio según el cual, probada la existencia del perjuicio pero no su monto, corresponde al juez fijarlo prudencialmente...**" (énfasis agregado).

Creado por: FERREIRA, ALEJANDRO el 27/5/2026 10:58:19

Por ello, teniendo en cuenta que en el caso se ha producido una detallada valuación pericial realizada en dólares estadounidenses; que el Estado provincial solo ha fundado la defensa introducida en el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley en postular una interpretación literal del art. 8 de la ley 5.708 la cual ha sido frontalmente descartada en este fallo; que el Fisco tampoco ha argumentado ni aportado prueba alguna de que aquella valuación en dólares estadounidenses haya quedado desfasada por la especial curva de evolución de los precios de compraventa de inmuebles como el expropiado en el mercado inmobiliario; que como lo ha sostenido la Corte nacional en el precedente "Benítez, Fructuoso" de Fallos 317:355 "...no se puede ignorar que en los hechos el mercado inmobiliario, especialmente en épocas de fuerte inflación, expresa los montos negociados

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

en dólares"; y que decisiones de esta especie tomadas por tribunales inferiores de esta jurisdicción, ante los recursos deducidos por el Fisco provincial, han sido dejadas firmes por esta Suprema Corte y por la Corte federal según lo recordado en la sentencia del caso "Sabalette", corresponde adoptar como valuación la establecida por el peritaje realizado en la causa en la suma de diecisiete dólares estadounidenses por metro cuadrado y convertirla en pesos a la fecha del efectivo pago (art. 765, Cód. Civ. y Com.), por ser el único modo de cumplir con el mandato constitucional de actualidad del montante resarcitorio, y consecuente integralidad, que como premisa esencial ordenó considerar la Corte Suprema de la Nación en el nuevo pronunciamiento que mandó dictar y además es consistente con la doctrina seguida por esta Suprema Corte en su actual composición, sin disidencias.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

La pericia arquitectónica obrante a fs. 317/335 cuenta con tres planillas universales de cálculo confeccionadas de acuerdo a la norma IRAM 34.854 conteniendo el valor de inmuebles linderos, similares todas ellas, cotizándolos públicamente en dólares estadounidenses, y no mereció ningún tipo de observación por parte de la Fiscalía de Estado en lo que hace a la moneda extranjera en oportunidad de la audiencia del art. 32 de la ley 5.708.

La consulta de la perita a las dos inmobiliarias zonales dio como resultado las ofertas de inmuebles cuyos valores se expresan en dólares (v. fs. 332 vta.)

En lo que hace al cumplimiento de la manda

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

jurisprudencial de la Corte Suprema tocante al deber de los jueces de "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" (Fallos: 268:113; 317:355 -Provincia de Sta. Fe c. Nicchi y Fructuoso, Benítez, respectivamente-), un lote similar al de autos, en su mismo entorno (circ. IV, parcela 1.230, 07402) figura, a la fecha, ofrecido en USD 350.000 (v. https://www.oyhanarteprop.com.ar/p/768004-Oyhanarte-Propiedades).

Es de público y notorio que las propiedades inmuebles se venden en dólares estadounidenses, reconocido esto por las autoridades del Banco Central de la República Argentina (v. "Propiedades en dólares: la historia olvidada que explica porque no cotizan en pesos" por María Julieta Rumi, "La Nación-Propiedades", ejemplar de 12 de noviembre de 2006).

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

La venta de inmuebles en dólares es la práctica comercial desde hace décadas en nuestro mercado inmobiliario y no es una operación de actualización monetaria ni repotencia la deuda como sostiene la expropiante. Es ni más ni menos que "nuestra realidad económica, imposible de soslayar" tal como sostuviera el Consejo Directivo de los profesionales que dan fe en forma exclusiva de las transferencias de dominio de inmuebles (v. resol. 377/20 del Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) al pronunciarse sobre la moneda de pago en la compraventa de inmuebles: dólar contado con liquidación.

Surge de autos (v. recurso extraordinario) un sinnúmero de avisos de diarios en donde se ofertan a la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

venta inmuebles y únicamente sus valores en moneda estadounidense.

Es, además, de público conocimiento que la utilización de la referida moneda surge tan solo de la compulsa, en los periódicos de masiva circulación, de los edictos judiciales en los que se subastan inmuebles registrales en esa moneda, aclarando "dólar billete" ("'La Nación', remates judiciales pág. 17, secc. Economía, 24 de septiembre 2021, pág. 14 remates judiciales, 14 de octubre 2021, terreno Almagro base us 2.100.000, aclara con base en dólares billete estadounidenses, en la cuenta abierta en esa moneda, en el Banco de la Nación Argentina, Juzg. Nac. Com. n°24, expte. 35035/1993/2, subasta de inmuebles El comprador se encuentra autorizado al pago de la seña y del saldo de precio en moneda de curso legal conforme cotización del Banco de la Nación Argentina del dólar estadounidense del día anterior a la fecha de la subasta, con más el 30% en concepto de impuesto establecido por la ley 27.541 en el art. 35 sobre las operaciones de conversión de pesos a dólares estadounidenses, BO 18/10/21; Juzg. Nac. Civ. n° 13, expte. 63.7217/15, subasta inmueble, base us 105.000, BO 18/10/21, 'La Nación', jueves 30 de octubre de 2021, Remates Judiciales p. 19 Juzg. Nac. Com. 08 sec. 16, base USD 950.000 exptes. 036345/2015/2 y /3, inmueble en Ptdo. de Lanús y en virtud de los límites que impone la normativa cambiaria del BCRA para la compra de dólares estadounidenses, de corresponder, autorícese al comprador en subasta a abonar el precio del remate en pesos, pero convirtiéndose el monto adeudado en dólares estadounidense a moneda local, conforme el tipo de cambio

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

oficial al que puede acceder el particular para hacerse de moneda extranjera en el mercado que en el régimen legal actualmente vigente se conoce (sic) como dólar solidario (art. 35,ley 27.541) sin la percepción adicional del 35% a cuenta del Impuesto a las Ganancias y Bienes Personales establecida por el BCRA reglamentada en la resolución general de AFIP 4815/2020, es decir, adicionando tan solo el 30% al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina del día inmediato anterior al depósito; Juzg.1ª. Inst. en lo Com. nª9, expte. 118.731/1998, Base USD 230.250. El adquirente podrá abonar el equivalente en pesos a la cotización del dólar estadounidense en el Banco de la Nación Argentina al cierre del día anterior a la fecha del remate, con más el impuesto País (cfr. ley 27.541) y el 35% establecido en la resolución general (AFIP) 4815/2020; La Nación martes 16 de noviembre Juzg. Nac. Civ n° 25 expte. 73996/2018, inmueble sito en [...] BASE DÓLARES ESTADOUNIDENSES U$S 253.300 Se deja expresa constancia que tanto la seña como el saldo del precio deberán abonarse en dólares billetes".

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

No basta con llenar pronunciamientos parafraseando a Joaquín Víctor González cuando sostiene que "no ha sido jamás puesta en duda" que la expropiación debe ser "indemnizada justamente" (Manual de la Constitución Argentina, n° 127, pág. 142, Angel Estrada y Cía. Editores) sino que hay que juzgar en consecuencia, de manera tal que el expropiante no pague de más ni de menos y termine cancelando la indemnización de forma tal que, al momento de la percepción de ella, el expropiado pueda realizar en la práctica la conversión que se le

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

promete en derecho, por la cual quedará al menos y en la misma situación que se encontraba, en este caso a más de veinticinco años de la desposesión.

La Corte nacional viene afirmando en forma inveterada "Que para mantener intangible el principio de la justa indemnización frente a la continua depreciación de la moneda, el valor del bien expropiado debe fijarse al día de la sentencia definitiva, supuesto que entonces se transfiere el dominio y que el pago sigue a esa sentencia sin apreciable dilación. Porque si así no fuese, debe incluso quedar a salvo el derecho del expropiado a ser resarcido de la mora injustificada que lo perjudique" (Fallos: 268:112 "Provincia de Santa Fe v. Calos Aurelio Nicchi").

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Expresó el señor Juez doctor de Lázzari: "Antes de ahora he considerado que si el expropiante cumpliera cabalmente su deber de pagar la indemnización con carácter 'previo', tal como lo establece nuestra Carta Magna (arts. 17, Const. nac. y 31, Const. prov.), las modificaciones que podría sufrir el valor del bien expropiado durante el trámite del proceso judicial, tal como lo indica el *a quo*, no tendrían lugar, porque entre la desposesión y el pago del precio no transcurriría lapso alguno apreciable (conf. mi voto en minoría en la causa Ac. 77.399, sent. del 14-XI-2001; Marienhoff, Miguel S., 'Tratado de Derecho Administrativo', Abeledo Perrot, 1997, t. VI, 6 ed., n. 1362 y ss.)".

"Ello así toda vez que la mora en el pago en que incurrió el Estado, al no cumplir la exigencia constitucional de que la indemnización debe ser 'previa' al acto expropiatorio, en modo alguno puede beneficiar al

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

expropiante moroso que dejó de cumplir tan esencial deber".

"En la causa referida, he tenido en cuenta lo que sostuviera la Corte Suprema de la Nación en los albores de nuestra organización institucional: tanto en materia de avalúos como de perjuicios de las cosas expropiadas, **en caso de duda debe siempre estarse a favor del expropiado** (sent. del 20-VIII-1874, **in re**,'Keravenant c/ Empresa Constructora del Ferrocarril de Córdoba a Tucumán', Fallos 15:254), concepto reiterado en 'Devoto c/ Poder Ejecutivo' (Fallos 82:432). Dije, recordando a Laquis, que aquel lejano precedente lleva las firmas de Salvador María del Carril y José Benjamín Gorostiaga, que intervinieron como convencionales en la sanción de la Constitución de 1853 ('Derechos Reales', t. III, p. 515 y ss.). Asimismo, el cimero Tribunal ha resuelto que el concepto de indemnización justa debe conformarse de acuerdo con las modalidades del caso (sent. del 14-IV-1975, 'El Derecho', t. 64, p. 193; conf. Ac. 77.399, cit.; v. voto del doctor de Lázzari en la causa C. 98.321)".

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

De lo hasta aquí expuesto no puedo sino concluir que la afirmación del expropiante quejoso al sostener que carece de todo sustento la elucubración sobre el valor que el bien tenía en dólares a la época de la desposesión (v. fs. 655 vta. y 656) no cuenta con ningún asidero.

Descartada por inconstitucional por la Corte Suprema la conversión a la fecha de la desposesión en febrero de 1999, de efectuarse dicha cuantificación de la obligación de valor de que se trata que -vale subrayar-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

es, por mandato constitucional, connatural a la indemnización expropiatoria, a las fechas de la sentencia de primera instancia (de 30-IX-2008) o de la Cámara de Apelaciones (de 14-V-2009), con las cotizaciones respectivas del dólar estadounidense según informe del Banco de la Nación Argentina a $3,11/3,15 y a $3,71/3,74, respectivamente, se incumpliría frontalmente con la orden dada por la Corte nacional de dictar una sentencia que pondere el valor actual e integral del inmueble que permita mediante el equivalente pecuniario adquirir otro inmueble de similares características al expropiado, ya que el capital reconocido, tomando cotizaciones que han quedado ostensiblemente desactualizadas por la depreciación de la moneda de curso legal ocurrida durante trece años frente al dólar estadounidense y frente al precio de los inmuebles en el mercado, al punto de ser dichas cotizaciones más de veinticinco veces inferiores a la cotización actual de la moneda estadounidense, sea que se tome tanto la vigente para el fallo de primer grado como la del Tribunal de Alzada.

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

En otras palabras, no hay diferencias ontológicas entre, por un lado, una sentencia que, como la dictada por esta Suprema Corte el 28 de septiembre de 2016 y descalificada por arbitraria por la Corte Suprema de la Nación, tomó una cotización a la par del dólar estadounidense frente al peso -vigente al 5 de febrero de 1999- cuando para la fecha de la sentencia la cotización de dicha moneda extranjera ascendía a $15,15/15,63 (más de quince -15- veces superior a la considerada); y, por el otro, un fallo que en setiembre de 2021 tome una cotización de la divisa estadounidense a $3,11/3,15

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

correspondiente a la fecha de la sentencia de primera instancia, dictada hace más de trece años, que es más de treinta veces inferior a la vigente actualmente en el mercado oficial. Y esta comunidad entre ambas decisiones de prescindir del fundado examen sobre si el monto indemnizatorio establecido según el procedimiento seguido da lugar a satisfacer las condiciones de integralidad y actualidad de matriz constitucional convertiría, por cierto, a esta segunda decisión en portadora del mismo defecto constitucional que dio lugar a la descalificación del primer pronunciamiento de esta Suprema Corte y la haría pasible de ser nuevamente privada de validez mediante el recurso extraordinario del art. 14 de la ley 48, con la circunstancia agravante de sumarse a la arbitrariedad una nueva cuestión federal por haberse configurado un apartamiento manifiesto de lo decidido por la Corte federal en este mismo asunto, desconociendo su condición de Tribunal Judicial Supremo en la República.

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

No debe olvidarse al respecto que el Superior Tribunal federal descalificó por inconstitucional a la anterior sentencia de esta Suprema Corte con apoyo en que "...el tribunal local restringió su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el quantum indemnizatorio, pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado [...] Tal análisis se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la 'justa indemnización' que, conforme a la jurisprudencia de V.E. antes reseñada, incluye las características de ser 'actual' e 'integral' (Fallos: 327:2584; entre muchos otros)".

La Corte Suprema de Justicia la Nación ha

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

señalado, con énfasis y reiteración, que la utilización de todo procedimiento formulario y genérico destinado a la determinación de un montante dinerario actualizado -sea mediante la utilización por índices, la capitalización de intereses o de todo otro arbitrio tendiente a obtener una ponderación objetiva de la realidad económica como también lo es la evolución en la cotización de una moneda extranjera- debe ser dejado de lado cuando, como en el caso, el resultado se vuelve injusto objetivamente en tanto la ponderación de esa realidad debe prevalecer sobre las abstractas fórmulas matemáticas (Fallos: 313:896; 315:2980;317:826; 327:1881; 332:466; 342:162). De ahí que la fórmula que promueve la conversión a la fecha de la sentencia de primera instancia da lugar a un montante del resarcimiento de $1.080.337,24 (USD345.155,67 x $3,13), que a septiembre de 2021 representa la cantidad de USD10.722,95 ($1.080.337,24/$100,75), que es más de treinta y dos veces inferior a la valuación de la indemnización expropiatoria del inmueble llevado a cabo en la causa por la suma de USD345.155,67.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:56:19

Resalto que la equivalencia entre dólares y pesos resulta inevitable porque específicamente al contestar la demanda los expropiados solicitaron la indemnización en pesos convertibles en dólares.

En suma, si se trata de cumplir con el recaudo de fijar una indemnización actual e integral, cabe acudir a la cotización más próxima al pago del dólar estadounidense según el promedio de las cotizaciones del Banco de la Nación Argentina, que naturalmente no es el de un pronunciamiento dictado en primera instancia hace

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

trece años, y que mantiene la indemnización en su composición nominal durante ese extenso período -superior al transcurrido desde la desposesión al fallo de primer grado- a pesar de haber tenido lugar una tan indiscutible como significativa depreciación de la moneda de curso legal.

Considero, entonces, que necesariamente es la fecha del efectivo pago el mejor modo de preservar el valor "venal" o de "venta" del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir -de ser posible- adquirir otro bien de similares características, lo que debe hacerse extensivo a la desvalorización del remanente, reconociendo el atraso cambiario respecto del dólar billete, como mencionaba el edicto judicial. A la suma determinada se le adicionara, solamente, el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27.541.

Creado por: FERREIRA, ALEJO GODY el 27/5/2026 10:58:19

VI. Como consecuencia de lo decidido, corresponde aplicar la tasa de interés al 6% anual directo desde la desposesión y hasta la fecha del efectivo pago.

No puedo dejar este voto sin señalar que recientemente (21 de octubre de 2021), en una causa idéntica a la presente, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, otra vez en fallo unánime, mantuvo el criterio que volcara en la presente, con cita expresa de U.N.I.R.E.C. (Fallos: 343:1146) abriendo el recurso de queja y anulando una sentencia de la Cámara nacional Contenciosa Administrativa federal, de igual factura a la anteriormente dictada por esta Suprema Corte (v. cons. 8°). En dicha oportunidad hizo abandono implícito de su antecedente de fecha 27 de diciembre de 2015 "Servicios

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Portuarios S.A. c/HIE Argemar S.A. s/indemnización de servidumbre de electroducto" (CSJN 338/2012 (48-S)/CS1), citado en el dictamen de la señora Procuradora (v. "ADIF SE c/ GCBA S/ expropiación-servidumbre administrativa", a CAF 14081/2005/1 RH1/).

Todo ello reconfirma mi plena convicción de que este voto se encolumna con la actual doctrina legal del Máximo Tribunal federal, evitando con ello un nuevo recurso extraordinario en este alongado proceso que tiene carátula de iniciación en el siglo pasado (año 1996) y luego de recorrer cuatro instancias y un cuarto de siglo de trámite, aún no cuenta con sentencia definitiva.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Así lo voto.

A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Carral dijo:

En atención al reciente pronunciamiento citado en el voto del doctor Kohan, corresponde efectuar un nuevo análisis sobre la cuestión.

La Corte Suprema expuso en dicho precedente -en términos similares a lo dicho en este proceso- que el ejercicio del poder jurídico del Estado al expropiar supone el sacrificio de un derecho con base constitucional que obliga a indemnizar debidamente al expropiado y que el principio de "justa indemnización" exige que se restituya integralmente al propietario el mismo valor del que lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características.

La depreciación de la moneda, el tiempo transcurrido en la tramitación de estas actuaciones y el denominado valor "venal" o de "venta" del objeto

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

expropiado en el mercado me llevan a compartir los fundamentos brindados por el doctor Kohan.

Así lo voto.

El señor Juez doctor **Mancini**, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor Kohan, votó en el mismo sentido.

A la cuestión planteada, la señora Jueza doctora Budiño dijo:

Adhiero por sus fundamentos al voto del señor Juez doctor Kohan.

Así lo voto.

Con lo que terminó el acuerdo dictándose la siguiente

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

S E N T E N C I A

Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, por mayoría, se hace lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto; disponiéndose que la indemnización por la tierra expropiada fijada en dólares estadounidenses será a la cotización de esta última moneda extranjera más próxima al efectivo pago.

El interés a aplicar es el de la tasa del 6% anual directo, desde la fecha de la desposesión y hasta la del efectivo pago.

Las costas de todas las instancias -respecto del valor de la tierra- son impuestas en el orden causado, en atención a las particularidades del caso y a la forma en que ha sido resuelto (arts. 68, 274 y 289, CPCC).

Regístrese, notifíquese de oficio y por medios electrónicos (conf. resol. Presidencia 10/20, art. 1 acápite 3 "c"; resol. SCBA 921/21) y devuélvase por la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

vía que corresponda.

Suscripto por el Actuario interviniente, en la ciudad de La Plata, en la fecha indicada en la constancia de la firma digital (Ac. SCBA 3971/20).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 15/12/2022 14:04:44 - CARRAL Daniel Alfredo

Funcionario Firmante: 15/12/2022 14:45:12 - KOHAN Mario Eduardo - JUEZ

Funcionario Firmante: 29/12/2022 12:51:46 - MANCINI HEBECA Fernando Luis María - JUEZ

Funcionario Firmante: 29/12/2022 13:08:59 - BUDIÑO María Florencia - JUEZ

Funcionario Firmante: 03/02/2023 14:24:31 - TORRES Sergio Gabriel - JUEZ

Funcionario Firmante: 16/02/2023 12:01:09 - CAMPS Carlos Enrique - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

244700289004102698

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE SENTENCIAS DE SUPREMA CORTE el 16/02/2023 13:51:18 hs. bajo el número RS-8-2023 por CAMPS CARLOS ENRIQUE.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: PROVEIDO
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Funcionario Firmante: 24/02/2023 13:34:21 - CAMPS Carlos Enrique (ccamps@scba.gov.ar) - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Texto con 2 Hojas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Secretaría Civil y Comercial y de Familia

C-108722 U.N.I.R.E.C. C/RAMOS E IGLESIAS,EDUARDO Y OT.S/EXPROPIACION

La Plata, de febrero de 2023.

No habiéndose dado cumplimiento con la intimación de fecha 11 de diciembre de 2020, téngase a Claudio Ramos Feijoo por constituido el domicilio procesal electrónico en los estrados de este Tribunal. En consecuencia, se lo tendrá por notificado ministerio legis de las decisiones que correspondan efectuar por este medio (art. 40, 41, 133, 135 inc. 12 y 143 del CPCC, art. 2 -Anexo I- Ac. 4013/21 y sus modif. -t.o. por Ac. 4039/21-).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:23

CARLOS E. CAMPS
Secretario
Proveo por Resol.
Presid. N° 274/13

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 24/02/2023 13:34:21 - CAMPS Carlos Enrique - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

224800289004151230

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:23

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: RECURSO DE ACLARATORIA - DEDUCE
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Fecha del Escrito: 27/2/2023 13:10:16
Firmado por: Claudio Ramos Feijoo (20123175698) - Auxiliares de la Justicia (Matricula: TVF468)
Nro. Presentación Electrónica: 77936132
Observación del Profesional: PLANTEA ACLARATORIA. CUMPLE INTIMACIÓN
Presentado por: Claudio Ramos Feijoo (20123175698@notificaciones.scba.gov.ar)

Texto con 2 Hojas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PLANTEA ACLARATORIA. CUMPLE INTIMACIÓN

Excma. Corte:

CLAUDIO RAMOS FEIJOO, abogado en causa propia (T° V F° 468 CASM y T°16 F°587 CPACF), con domicilio constituido en la calle 48 n° 971 1° “B” (Andreucci – Ramos Feijóo) de la ciudad de La Plata y constituyendo en esta primera oportunidad el electrónico 20123175698@notificaciones.scba.gov.ar, en autos caratulados: “UNIREC Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Ramos e Iglesias, Eduardo y Ramos Feijóo Claudio s/ expropiación”, C. 108.722/09 (RIL), digo:

Por medio del presente, planteo aclaratorio del fallo para reafirmar su unidad lógica (arts. 166, inc 2; 277 CPCCPBA; conf. C. 121.624, 121.275, 102.248)

En el aparatado “V”, párrafo final, de los fundamentos del voto por mayoría, V.E. claramente manda a que "a la suma determinada se le adicionara, solamente, el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27.541" (resaltado propio del voto). Mas la parte dispositiva de la sentencia únicamente indica que: "la indemnización por la tierra expropiada fijada en dólares estadounidenses será la cotización de esta última moneda extranjera más cercana al efectivo pago".

Creado por FERREIRA Alejandro el 27/5/2026 10:58:29

Por ello, previniendo alambicadas y quiméricas exégesis dilatorias, solicito expresamente se aclare que a la cotización del dólar más próxima al efectivo pago “se le adicionara, solamente, el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27.541” (tal cual se menciona en los fundamentos del voto mayoritario) que deberá ser depositado en autos.

Asimismo, advierto que en el apartado “II. ANTECEDENTES” V.E. informa - por error de pluma - que la Fiscalía de Estado planteo recurso extraordinario, cuando fue esta parte; lo que rectificado facilitara la lectura de la sentencia en esta añosa causa.

Provea V.E. de conformidad, que:

SERA JUSTICIA.

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 27/2/2023 13:10:16

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Firmado por: Claudio Ramos Feijoo (20123175698) - Auxiliares de la Justicia (Matricula: TVF468)

Presentado por: Claudio Ramos Feijoo (20123175698@notificaciones.scba.gov.ar)

229800289004152341

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:23

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Fecha del Escrito: 3/3/2023 11:59:59
Firmado por: RAMOS FEIJOO Claudio (20123175698)
Nro. Presentación Electrónica: 78268424
Observación del Profesional: INTERPONE RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL
Presentado por: RAMOS FEIJOO Claudio (20123175698@notificaciones.scba.gov.ar)

Texto con 30 Hojas.

Documentos adjuntos en formato PDF:
Archivo 1: 38 hojas.
http://docs.scba.gov.ar/Documentos?nombre=93d8993f-8661-4498-95be-68d22a5ddbf8&hash=6FE6A1B5DB9BB96AC9A5AC07AAD180B6&nombrepath=RAMOS+FEIJOO-RECURSO+EXTRAORDINARIO+EN+TEMA+COSTAS-_firmado.pdf

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

INTERPONE RECURSO EXTRAORDINARIO

Excma. Corte:

CLAUDIO RAMOS FEIJOO, abogado en causa propia (T°V F°468 CASM y T°16 F°587 CPACF), con domicilio constituido en la calle 48 n° 971 1° "B" (Andreucci – Ramos Feijóo) de la ciudad de La Plata y el electrónico en 20123175698@notificaciones.scba.gov.ar , y a los efectos del presente recurso extraordinario constituyo domicilio en Lavalle 1280, Piso 4to., oficina 19, CABA, en los autos caratulados: "UNIREC Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Ramos e Iglesias, Eduardo y Ramos Feijóo Claudio s/ expropiación", C. 108.722/09 (RIL), a V.E. como mejor proceda expongo:

I. OBJETO.

Interpongo el recurso extraordinario federal contemplado en el art. 14 de la ley 48 por ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, contra la sentencia definitiva dictada por la Suprema Corte el pasado 16 de febrero de 2023, notificada el 17 de dicho mes, limitando esta pretensión recursiva únicamente en cuanto se decidió en materia de costas, al imponer dicha condenación en el orden causado en todas las instancias.

Creado por FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:28

El recurso se interpone dentro del plazo de diez días hábiles de notificada la sentencia que prevé el art. 257 del CPCCN, cumpliéndose en este escrito con todos y cada uno de los recaudos formales exigidos en el texto del reglamento aprobado por la acordada 4/2007, así como en la jurisprudencia ulterior sentada por la Corte Suprema respecto de las exigencias comunes, propias y procesales del recurso que se promueve en los términos de los arts. 14 y 15 de la ley 48.

En orden a lo expresado, previa substanciación con la actora, se solicita a la Excma. SCBA que luego de un examen circunstanciado de concurrencia de los recaudos de admisibilidad, a la luz de los precedentes "Santillán", "Spada", y "Cima", (Fallos 310:1014, 2122 y 2306) conceda el recurso y ordene la remisión de la causa a la Corte Suprema de Justicia.

II. IDENTIFICA CUESTION FEDERAL. PLANTEA ARBITRARIEDAD DEL FALLO COMO CUESTIÓN FEDERAL. INVOCA AUSENCIA DE SENTENCIA FUNDADA EN LEY (FALLOS 207:72 "DOMINGO CARLOZZI"). DECISION QUE SE PRETENDE.

A pesar de que, en principio, la materia ventilada en el recurso atinente a lo decidido en materia de imposición de costas está reglada por sendas ramas del derecho público local, como es el derecho procesal y el régimen en materia de expropiaciones, que no están comprendidas en ninguno de los tres incisos del art. 14 de la ley 48 en la medida en que únicamente

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

contemplan cuestiones federales, y -por ende- toda cuestión acerca de la aplicación de dicho régimen estaría excluida de ser tratada en el marco del recurso federal según lo decidido por la jurisprudencia clásica del Alto Tribunal, **se presenta en esta causa una nítida e inequívoca cuestión federal apta para ser considerada y decidida por la Corte Suprema en la vía extraordinaria del art. 14 de la ley 48 que se promueve.**

Ello es así, pues no obsta a la apertura del remedio articulado la materia prima facie no federal decidida en la sentencia y que ocasiona los gravámenes constitucionales que se pretenden reparar por esta vía federal, dado que el fallo de la SCBA es impugnado **por ser arbitrario e inconstitucional** a la luz de la doctrina sentada por la Corte Suprema desde el clásico pronunciamiento dictado, el 3 de diciembre de 1909, en la causa "Rey vs. Rocha" (Fallos 112:384), y esta calificación federaliza la materia desde el momento en que la sentencia es, por sí misma, repugnante a la Constitución Nacional y la sitúa en el ámbito de las cuestiones típicas previstas en el art. 14 de la ley 48 para ser tratadas y revisadas por la Corte Suprema de Justicia. El jurista, y ex ministro del Alto Tribunal, Elías Guastavino, en su obra "Recurso Extraordinario de Inconstitucionalidad", T° I, págs. 506 y ss., bajo el título "Conversión de cuestión no federal en federal", afirma que "…por implicaciones necesarias de las cláusulas constitucionales afectadas, la invalidez o nulidad de las sentencias descalificadas por arbitrariedad, es concomitante con la trasmutación o conversión de controversias no federales en cuestiones federales, idóneas para autorizar la procedencia del recurso extraordinario de la ley 48… La conversión de cuestiones no federales en cuestiones federales es una consecuencia de la arbitrariedad incurrida en el pronunciamiento impugnado…La razón o fundamentación general de la descalificación de las sentencias arbitrarias consiste en que el vicio que las afecta compromete la intangibilidad de una o varias garantías de la Constitución Nacional". Por ello, es una certera doctrina la que identifica a las sentencias arbitrarias **con las sentencias inconstitucionales**, circunstancia que –como señala Guastavino en la obra citada (pág. 512)- federaliza los agravios, **pues la Constitución Nacional cuya lesión se alega es la primera de las normas que integran el derecho federal**.

Esta conclusión de que la arbitrariedad postulada no es un fundamento autónomo del recurso extraordinario sino el modo idóneo para asegurar el reconocimiento de alguna de las garantías consagradas por la Constitución y desconocidas en la sentencia, que pasan a ser inconstitucionales es compartida por Imaz y Rey en la fundacional y clásica obra "El Recurso Extraordinario", por el primero de los autores en sus publicaciones de La ley 67:74 y, bajo el seudónimo de Erik Strohm en La Ley 1954-III-12; por Vanossi en "Recurso Extraordinario Federal", al incorporar en su obra a la arbitrariedad como anticonstitucionalidad (cap. II, pág. 147); y por Genaro Carrió, en su magna obra "El Recurso

Creado por: FERREIRA, ALEJO DAVID el 27/5/2026 10:38:28

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Extraordinario por Sentencia Arbitraria", 3° ed. pág. 40).

En definitiva y como adelanto de la cuestión federal cuyos fundamentos se sostendrán en esta presentación, mi parte plantea la apertura del recurso extraordinario arraigado en el principio de supremacía consagrado en el art. 31 de la Ley Superior, por encontrarnos ante una sentencia que no se encuentra en el campo de las decisiones opinables, ni que tampoco es meramente errónea sino que, en cambio, trasciende de esas categorías para ser manifiestamente portadora de una equivocación tan grosera para una racional administración de justicia que la hace constitucionalmente insostenible, al violar directa e inmediatamente las garantías superiores de reparación integral, de propiedad, de defensa en juicio, e igualdad. Todo ello, por incurrir la sentencia apelada en las causales definidas de arbitrariedad configuradas por: 1.-auto-contradicción ante la falta de correspondencia entre los argumentos empleados por el a quo para llevar a cabo la adecuación de su nuevo pronunciamiento al fallo descalificatorio dictado por la CSJN con respecto a la primera sentencia de la Suprema Corte provincial, y luego incumplir en la imposición de costas con el principio rector en materia de costas en juicios de expropiación, afectando la reparación integral de la indemnización expropiatoria que exige la Constitución Nacional. 2.- falta de fundamentación normativa, al resolverse la condenación en costas con prescindencia de la legislación específica sobre costas que contiene la ley de expropiación 5708, sin siquiera declararla inconstitucional sino implícitamente inaplicable con pretenso fundamento en una afirmación dogmática y apodíctica, vulnerando el derecho de defensa en juicio y propiedad obligando a cargar a la parte expropiada con los gastos causídicos que se vio obligada a afrontar para lograr el reconocimiento de su derecho. 3.- decidir cuestiones no planteadas al modificar la imposición de costas que venía decidida por ambas instancias ordinarias, no apelada por el Fisco expropiante en el recurso de inaplicabilidad de ley, dejando sin efecto una decisión anterior firme violando la cosa juzgada y modificando la sentencia en el tema costas en perjuicio del único apelante, el principio de congruencia, y los derechos de defensa en juicio, debido proceso y propiedad de mi parte.

Creado por FERRERA ALEJANDRO el 27/5/2026 10:58:28

De otro lado, pero con pareja relevancia, debe subrayarse que la Corte Suprema ha reconocido un nuevo fundamento a la obligación que pesa sobre los magistrados judiciales de dictar sentencias fundadas, al arraigarlo en la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos y en los arts. 8 y 25 de la CADH, al afirmarse en L. 85. XLVII."L., E. S. el Centro de Educación Médica e Investigaciones Clínicas Norberto Quírno (CEMIC) s/ amparo", sentencia del 20/5/2014, y en Fallos 338:488 y 339:290, y su cita, que "…Como lo ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos (casos "Cantos", del 28 de noviembre de 2002, p. 63; y "Claude Reyes", del 19 de septiembre de 2006, p. 135 y 153), la exigencia de que una sentencia cuente con fundamentos consistentes y racionalmente

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

sostenibles es una exigencia que arraiga en el derecho a la tutela judicial efectiva y en las garantías judiciales que, sistemáticamente, consagran en favor de las personas directamente interesadas los arts. 25 Y 8.1, respectivamente, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. Mas esa obligación trasciende el interés de las partes del proceso para contribuir a la profundización del estado de derecho, pues al expresarse las razones que el derecho suministra para la resolución de controversias se favorece la credibilidad de las decisiones tomadas por el Poder Judicial en el marco de una sociedad democrática (caso 5 "Apitz Barbera" del 5 de agosto de 2008, p. 77 y 78)" (reiterada en CSJ 2218/2016/RH1 "Quipildor" del 13/11/2018).

La decisión que se pretende de la Corte Suprema de Justicia de la Nación es la anulación o descalificación de la sentencia recurrida, en el tramo que impone las costas de todas las instancias –por el valor tierra- en el orden causado, por carecer de los requisitos constitucionales para ser considerado un acto judicial válido y quedar comprendida dentro de la categoría de sentencias arbitrarias, dejándose firmes las decisiones en materia de costas tomadas por los jueces de la causa en las dos instancias ordinarias y por la instancia extraordinaria local en el primer fallo de la Suprema Corte Provincial, que en ese punto no fue anulado por la Corte Suprema al hacer lugar al recurso federal promovido por mi parte contra dicho pronunciamiento. Con costas.

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:28

III. LA DECISIÓN APELADA PROVIENE DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE LA CAUSA Y ES DEFINITIVA.

El recurso federal se interpone contra una sentencia definitiva dictada por el superior tribunal de la causa según la doctrina sentada en el precedente "Di Mascio", al tratarse del más alto y ultimo tribunal local de la Provincia de Buenos Aires, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires. (art. 31 CN). Se han agotado las instancias ordinarias y extraordinarias exhaustivamente como recaudo de admisibilidad del remedio federal.

El tramo de imposición de costas por el cual interpongo el recurso extraordinario ha sido dictado en una sentencia definitiva que pone fin al pleito y me causa un gravamen de imposible reparación ulterior, ya que la decisión de distribuir las costas en el orden causado adquirirá, de no ser impugnada por esta vía, la condición de cosa juzgada material sin posibilidades de reeditarse la cuestión en este ni otro pleito, alcanzando la decisión el carácter de inmodificable, inimpugnable y coercitiva.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Dicho pronunciamiento del Superior Tribunal fue dictado en virtud del recurso extraordinario federal que esta parte planteara con anterioridad contra una sentencia anterior del mismo superior tribunal, también definitiva de ese tribunal, que resolvió arbitrariamente la pesificación de la indemnización expropiatoria adeudada, y en el cual recayera pronunciamiento de la CSJN anulando el mismo y mandando que por quien corresponda, dicte nuevo pronunciamiento con el alcance indicado sobre los recaudos constitucionales que debe respetar la decisión de establecer el mencionado monto resarcitorio por la expropiación efectuada.

Dictado dicho pronunciamiento final por la Suprema Corte Provincial, contra él interpongo recurso extraordinario en cuanto a lo decidido sobre costas.

IV. RELATO CLARO Y PRECISO DE TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES DEL CASO

IV. a. A fs. 54/56, la Provincia de Buenos Aires, en representación de la Unidad de Coordinación del Proyecto Rio de Reconquista (UNIREC) - Ministerio de Obras y Servicios Públicos inició demanda de expropiación contra Eduardo Mario Ramos e Iglesias y Claudio Ramos Feijóo en calidad de propietarios de un inmueble ubicado en el Partido de Moreno, identificado como circunscripción IV, parcela 1268, dominio inscripto en el Registro de la Propiedad en la matrícula 31.345 (074) (del mismo Partido). **Ofreció la cantidad de pesos dos ($2) por m2 a expropiar (ver valuación de f. 41).**

Creado por: FERREIRA, ALEJANDRO el 27/5/2026 19:50:26

IV. b. Al contestar la demanda entablada, esta parte (expropiada y aquí recurrente) se allanó a la declaración de utilidad de pública **y efectuó una estimación del valor del m2 en pesos diecisiete ($17) convertibles a dólares estadounidenses (v. f. 132).**

IV. c. La sentencia de primera instancia dictada con fecha 30/09/2008 (v. fs. 541/560) por el Juzgado Civil y Comercial N°2, Secretaría N° 3, del Departamento Judicial de Mercedes, Pcia. de Bs. As. hizo lugar a la demanda, tuvo por allanada a esta parte y, en consecuencia: i) declaró operada la expropiación parcial del mencionado bien a favor de la citada provincia; ii) estableció que la superficie expropiada ascendía a 12.175,79 m2 y determinó como fecha de desposesión el 5 de febrero de 1999. **Estimó razonable y justo fijar, a dicha fecha, el valor del metro cuadrado del terreno sujeto a expropiación en U$S17,00** determinando así el monto indemnizatorio por la superficie expropiada y por la desvalorización del remanente del inmueble, en dólares estadounidenses doscientos noventa y cinco mil cuatrocientos catorce con noventa y un centavos (U$S 295.414,91), con más la suma de pesos trece mil ochocientos ochenta ($13.880), y sus respectivos intereses.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

En cuanto a la imposición de costas, la sra. Jueza de primera instancia señaló, que: **“el art. 37 de la ley 5708 (modificado por el Dec. ley 7297) establece un régimen específico sobre costas distinto al que inspira el art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial -en el que predomina la idea de vencido-, relacionado inexcusablemente con los montos dados por expropiante y expropiado al iniciarse la litis y sancionatorio del litigante que incurre en una estimación del valor del inmueble alejada de la realidad. Estatuye un sistema que consagra una sanción para litigantes que por defecto o por exceso incurren en una estimación del valor del inmueble alejada de la realidad del inmueble alejada de la realidad que la sentencia comprueba y declara, … (SCBA, Ac. 32785 S 14-5-1985; AyS 1985-I 729-Ja 1986-I, 618 – DJBA 1986-130,209). Atento, ello y siendo que en autos la indemnización fijada en la presente sentencia (U$S17m2) está más cerca a la estimación formulada por la demandada ($ 17m2 o U$S 17m2), que el precio ofrecido por el Fisco ($ 3m2 o U$S 3m2 –*rectius* U$S2m2-), CORRESPONDE QUE LA ACTORA SOPORTE LAS COSTAS DEL PRESENTE JUICIO (art. 37 ley 5708, mod. D. L. 7297)”.** (énfasis agregado).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/05/2026 10:58:26

IV. d. Apelado dicho pronunciamiento por ambas partes (ver fs. 564, 566, 571/578 y 588/602), el fallo de la Sala II de la Excma. Cámara Civil y Comercial del Dpto. Judicial de Mercedes (fs.657/679), resolvió con fecha 14/05/2009: 1°.- Revocar parcialmente la sentencia dictada a fs. 541/560 en cuanto rechaza el rubro indemnizatorio construcción de cerco y veredas y en consecuencia, acogerlo y fijar la indemnización en la suma de $55.660, correspondiente a $46.000 por los materiales y mano de obra por la construcción de dicha obra más $9.660 en concepto de IVA. a la fecha de la pericia de la arquitecta Cristina Silvia Lascano, 14 de octubre de 2004. 2°.- Modificar la sentencia dictada a fs. 541/560 en los siguientes aspectos: a) en el sentido de elevar al 25% la desvalorización del total del inmueble y en consecuencia fijar la indemnización del rubro, al 5 de febrero de 1999, en dólares estadounidenses ciento treinta y ocho mil ciento setenta y ocho con setenta y siete centavos o su equivalente al valor, tipo vendedor, en el mercado libre de cambio al momento de su efectivo pago; b) en el sentido de elevar el monto de la indemnización por la construcción del alambrado perimetral que limita la superficie del remanente con la franja expropiada (347 metros lineales) a la suma de pesos treinta y siete mil setecientos setenta y dos con sesenta y ocho centavos, al mes de 9 diciembre de 2005; y c) en el sentido de fijar la tasa que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires en las operaciones de descuento a treinta días (tasa pasiva) para las indemnizaciones correspondiente a los rubros alambrado y veredas desde la fecha de las respectivas pericias (9 de diciembre de 2005 y 14 de octubre de 2004) hasta el efectivo pago. 3°- Confirmar la sentencia dictada a fs. 541/560 en todo lo demás que decide, en cuanto fue materia de recurso de apelación y agravios. **4°- DISTRIBUIR LAS COSTAS DE ALZADA DE LA**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

SIGUIENTE FORMA: A) EL SETENTA POR CIENTO A LA PARTE ACTORA; Y, B) EL RESTANTE TREINTA POR CIENTO A LA PARTE DEMANDADA. (énfasis agregado).

Al fundar en su apartado "IV" lo tocante a las costas de Alzada el Vocal preopinante dijo así: "De acuerdo a las propuestas que formulo en los considerandos precedentes, de ser compartida, la parte actora (expropiante) fracasa íntegramente en su recurso de apelación y la parte demandada (expropiado y aquí recurrente) resulta triunfadora, aunque sea en forma parcial, con relación a los rubro desvalorización del remanente, construcción de alambrado y veredas y tasa de intereses, y perdidosa con referencia al monto del rubro valor de la superficie expropiada, indemnización por la anotación marginal, costo de trámites de mensura, deslinde e inscripción y modificación de nuevo título. En razón de ello, propongo que las costas de Alzada se distribuyan de la siguiente forma: a) el setenta por ciento se le impongan a la parte actora y b) el restante treinta por ciento a la parte demandada (doct. segundo párrafo del art. 68, del CPCC)".

IV. e. La expropiante, interpuso recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (RIL-fs. 684/689) ante la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires. Allí se agravió de los siguientes tópicos: a) la adición de 3.180,99 mts2 a la zona expropiada; b) el valor indemnizatorio y la articulación de un criterio violatorio a la normativa aplicable; c) la fijación del monto indemnizatorio en valor dólar estadounidense; d) el acogimiento del rubro depreciación del remanente y su elevación del 16% al 25%; e) por llevar el rubro alambrados de $13.880 a $37.772,62; f) el acogimiento del rubro veredas a un monto de $55.660; y, g) doble indemnización. En su petitorio dijo: "Oportunamente requiero de la Excma. Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires haga lugar al recurso revocando el decisorio en crisis en lo que ha sido motivo de agravios".

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:38:28

IV. f. A fs. 719/740 la SCBA con fecha 28/09/2016 –al pronunciarse en el RIL mediante un fallo que fue ulteriormente anulado en el recurso extraordinario que esta parte planteara ante V.E. con costas a su cargo- resolvió revocar parcialmente la sentencia de Cámara en cuanto a sólo uno de los agravios invocados, limitando su decisión estimatoria a "en lo concerniente a la moneda de pago que será en pesos de curso legal. Los intereses se calcularán sobre el capital indemnizatorio determinado a la fecha de la desposesión aplicándose la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a 30 días desde la fecha de la desposesión hasta la del efectivo pago**. LAS COSTAS DE ALZADA Y LAS DE ESTA INSTANCIA SE IMPONEN EN UN 70% AL EXPROPIANTE Y EN UN 30% AL EXPROPIADO (ARTS. 68, 71 Y 289 C.P.C.C.)."** (énfasis agregado).

IV. g. Este último pronunciamiento sólo fue apelado por esta parte

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

expropiada con particular referencia a la arbitraria e inconstitucional modalidad dispuesta para fijar el montante indemnizatorio de la expropiación, mediante el recurso extraordinario federal agregado a fs. 754/774, que fue admitido por la Corte Suprema. Al remitir al dictamen de la Procuración General, el Alto Tribunal fundó su decisión de descalificar constitucionalmente como acto judicial la sentencia de la Suprema Corte que había fijado el monto indemnizatorio en valores totalmente desactualizados, en consideraciones que adquieren una singular relevancia para mostrar, con patente evidencia, el modo en que la nueva sentencia de la SCBA se aparta de lo ordenado por la Corte Suprema al exigir la fijación de una reparación genuinamente integral por parte del propietario expropiado.

Dijo la CSJN: "…..el recurso extraordinario es procedente […] toda vez que la sentencia ha prescindido de considerar las concretas circunstancias de la causa para arribar a una correcta solución del caso (Fallos: 317:377)."

"En efecto, el superior tribunal local, al decidir como lo hizo en cuanto al monto de pago de la indemnización -cuya suma en la instancia anterior había sido fijada en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos- omitió evaluar si el importe resultante (es decir, $ 345.155,67) retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles, de ser posible, **adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión** (Fallos: 268:238; 271:198 y 327:2584, entre otros).

Creado por FERREIRA ALUGODY el 27/5/2026 10:08:28

"Pero la juridicidad exige que ese sacrificio sea repartido y que toda la comunidad, que se beneficia con el objetivo de la expropiación, indemnice a quien pierde su bien a causa del bienestar general. Así como el expropiado no puede oponerse a la declaración de utilidad pública, **sí tiene derecho a que su patrimonio no sea gravado más allá de lo· que consienta la igualdad ante las cargas públicas (**Fallos: 318:445). Ello es así, porque el art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación y, sobre la base de tales parámetros, la jurisprudencia del Tribunal fue construyendo el principio de "justa indemnización", que exige que se **restituya integralmente al propietario el mismo valor de que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características** (Fallos: 305:40, considerando 4° y sus citas). Al respecto, en Fallos: 318:445, V.E. recordó que "…1a 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, pág. 142). (énfasis agregado)

"Este requisito se satisface ***cuando es íntegra***, es decir, cuando restituye al

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

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).” (énfasis agregado).

“En suma: (…) también debe afirmarse que el acto no cae en el ámbito prohibido de la confiscación gracias al inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser justa, actual e integra (Fallos: 268: 112; 301: 1205; 302: 529; 304: 782 entre otros (considerando 13 del voto de la mayoría). **En el mismo sentido, ha señalado la Corte que el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación**. (Fallos: 268:238, 325, 489, 510; 269:27; 271:198) […]Así como la Constitución Nacional protege especialmente al derecho de propiedad en los procesos de expropiación, el art. 31 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires también lo hace al señalar que ‘La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Provincia 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’”.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:56:28

“A la luz de tales criterios, estimo que asiste razón a los recurrentes cuando sostienen que la sentencia es arbitraria, pues el tribunal local restringió su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el quantum indemnizatorio, **pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión. Tal análisis se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la "justa indemnización" que, conforme a la jurisprudencia de V.E. antes reseñada, incluye las características de ser "actual" e "integral"** (Fallos: 327:2584, entre muchos otros). (énfasis agregado)

IV. h. Al dictar el nuevo pronunciamiento, el día 16 de febrero de 2023, materia del presente recurso extraordinario, la SCBA en su nueva integración a fin de dictar este pronunciamiento, siguió fielmente los alcances fijados por la CSJN para el tratamiento de la cuestión federal concerniente a la modalidad para la determinación del montante resarcitorio, concluyendo –con los tribunales ordinarios de la causa y con la postura sostenida por mi parte- de que la valuación de las tierras expropiadas debía mantenerse en dólares estadounidenses, procediéndose a su conversión a pesos en el momento más cercano al pago.

Se afirmó en el voto del Dr. Kohan que hizo mayoría: “En suma, si se trata de cumplir con el recaudo de fijar una indemnización actual e integral, cabe acudir a la cotización más próxima al pago del dólar estadounidense según el promedio de las cotizaciones del Banco de la Nación Argentina, que naturalmente no es el de un pronunciamiento dictado en primera instancia hace trece años, y que mantiene la indemnización en su composición

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

nominal durante ese extenso período -superior al transcurrido desde la desposesión al fallo de primer grado- a pesar de haber tenido lugar una tan indiscutible como significativa depreciación de la moneda de curso legal."

"Considero, entonces, que necesariamente es la fecha del efectivo pago el mejor modo de preservar el valor "venal" o de "venta" del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir -de ser posible[1]adquirir otro bien de similares características, lo que debe hacerse extensivo a la desvalorización del remanente, reconociendo el atraso cambiario respecto del dólar billete, como mencionaba el edicto judicial. A la suma determinada se le adicionara, solamente, el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27.541."

En el punto dispositivo, el fallo estableció la siguiente decisión:

"Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, por mayoría, se hace lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto; **disponiéndose que la indemnización por la tierra expropiada fijada en dólares estadounidenses será a la cotización de esta última moneda extranjera más próxima al efectivo pago."** (énfasis agregado)

Creado por: FERREIRA, ALEJ GODY el 27/5/2026 10:58:28

"El interés a aplicar es el de la tasa del 6% anual directo, desde la fecha de la desposesión y hasta la del efectivo pago.

"Las costas de todas las instancias -respecto del valor de la tierra- son impuestas en el orden causado, en atención a las particularidades del caso y a la forma en que ha sido resuelto (arts. 68, 274 y 289, CPCC)."

Esta decisión sobre las costas, es precisamente la que se impugna en la instancia del art. 14 de la ley 48, por considerarse que es fruto de un error inconcebible para una racional administración de justicia, al ser auto-contradictoria con lo decidido en el principal al desconocer la integralidad de la indemnización expropiatoria, apartarse de la solución normativa expresamente prevista para el caso mediante una formulación meramente dogmática, y dejar sin efecto las decisiones firmes tomadas en las instancia ordinarias a pesar de mantenerse la sustancia de las decisiones tomadas en aquellas en cuanto a la modalidad para la determinación del montante resarcitorio sobre la base de la cotización del dólar estadounidense en el momento del pago.

IV. i. Es esta la primera vez en esta causa en que la SCBA impone las costas de la totalidad de las instancias en el orden causado, variando las decisiones anteriores a pesar de estar firmes y consentidas, y la primera oportunidad con que cuenta esta parte vencedora en el proceso de interponer impugnar esa decisión mediante el recurso extraordinario que

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

aquí se promueve.

Cuando el fundamento del recurso extraordinario radica en la arbitrariedad en la sentencia atacada en el tramo que hace a la imposición de costas, la Corte ha entendido que, por su carácter sorpresivo e imprevisible, la cuestión federal debe interponerse en el primer escrito posterior, en el caso, la formulación del propio recurso extraordinario (Fallos, 255:76; 265:30; 267:293; 325:1014; 324:547, 1344).

En tal sentido, se ha sostenido que "…el requisito de la introducción oportuna sólo rige respecto de las cuestiones federales previstas en el art. 14 de la ley 48, que debe ser resueltas de modo previo por los jueces de la causa a fin de dar lugar a la intervención del Tribunal, último intérprete de las mismas. […] La arbitrariedad no es una cuestión federal de las efectivamente aludidas en la reglamentación del recurso extraordinario, sino, en rigor, la causal de nulidad del fallo por no constituir, a raíz de sus defectos de fundamentación o de formas esenciales, la sentencia fundada en ley a que se refiere el art. 18 de la Constitución Nacional, de allí que las partes no tienen por qué admitir de antemano que el juzgador podría incurrir en ese fundamental defecto" (Fallos: 326:4698).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:28

Es que mal podría, quien plantea este recurso, suponer que la SCBA iba –después de haber sido admitido el primer recurso extraordinario planteado por mi parte anulando el anterior pronunciamiento- a fijar las costas de las tres instancias en el orden causado "en atención a las particularidades del caso y a la forma en que ha sido resuelto (arts. 68, 274 y 289 del CPCC)", contrariando así no solo la adecuación del nuevo pronunciamiento sino invirtiendo la imposición de costas anterior pasada en autoridad de cosa juzgada.

En consecuencia, si la cuestión federal es genuinamente sorpresiva en la causa, es idónea la primera invocación que se formula en el propio recurso extraordinario (Fallos, 255:76, 258:322, 265:30; 267:293).

V. LA PRESENCIA DE UN AGRAVIO PERSONAL, ACTUAL E IRREPARABLE

La sentencia atacada me causa un gravamen actual e irreparable, en el tramo referente a la imposición de costas de la totalidad de las instancias en el orden causado, al mermar significativamente la indemnización otorgada, toda vez que –de no modificarse lo resuelto- deberé afrontar todos los gastos causídicos y mis propios honorarios, violando así el derecho de propiedad (art. 14 y 17 CN) el principio de reparación plena (art. 1740 CCyC) y el concepto de "justa indemnización" (art. 17 CN).

Pone a mi cargo los gastos de los honorarios de los peritos arquitectos (con

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

las particularidades de la experticia efectuada: una maqueta de grandes dimensiones que obra reservada en secretaria conforme f. 335vta., y el costo por hora de sobrevuelo en helicóptero para la extracción de fotos aéreas digitales desde la base de Helicópteros Marinos SA San Fernando), el costo de agrimensores y los míos como letrado en causa propia (D. L. 6964/65 y ley 8904 y sus modificatorias). Todos estos gastos causídicos han sido conducentes para defender mi derecho de propiedad y defensa en juicio, frente al litigio que me emplazara la actora expropiante.

Lo dicho en el párrafo anterior, aniquila la “justa indemnización” de la cuestión principal que exige la Constitución Nacional según lo decidido en el fallo de la CSJN, reduciéndola en al menos un 25% (art. 730 CCyC de la Nación) mediante la inconstitucional modificación de la accesoria en costas, sin perjuicio de la interpretación de orden público que la jurisdicción provincial otorgue a las leyes arancelarias locales de los profesionales (peritos y letrados) intervinientes en autos.

Es conteste la doctrina al afirmar el principio con arreglo al cual las costas de la expropiación, deben estar a cargo del expropiante, pues deben considerarse como parte de la indemnización. De lo contrario el expropiado no recibiría el justo precio, pues del valor fijado en la sentencia como justo tendría que deducir el importe de las costas. Y la idea general del sistema expropiatorio es que el expropiado salga indemne del proceso (Borda, Guillermo, Tratado del Derecho Civil, Derechos Reales, Tomo I, Abeledo Perrot, 1992; Legón, La expropiación pública, p. 565; Villegas, Régimen Jurídico de la expropiación, nros. 283 y 286). En todo caso, el apartamiento del principio general debe ser excepcional, debidamente fundado y respetando la cosa juzgada.

Creado por FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:03:28

Si bien es cierto que la Corte Suprema ha reconocido la constitucionalidad de regímenes especiales en materia de costas para los casos de expropiación, como el consagrado por la disposición provincial en juego, similar al art. 28 de la ley 13.264, según el cual las costas serán a cargo del expropiante sólo cuando la indemnización fijada exceda de la ofrecida más de la mitad de la diferencia entre esta suma y la reclamada, **en el caso se ha prescindido por parte de la Suprema Corte de aplicar dicho régimen**, pues de haberlo hecho debería haber aplicado las costas al estado expropiante en tanto la indemnización ofrecida **fue más de ocho veces inferior a la pretendida por mi parte y, en definitiva, consagrada por los tribunales ordinarios de la causa y por la propia Suprema Corte en su pronunciamiento final.**

En autos se consagra el absurdo que el expropiado deba hacerse cargo como vencedor, de la totalidad de los gastos causídicos que afectó a la consecución de su derecho y, la expropiante, que resulto vencida, y obligó al expropiado a litigar, dilató en un cuarto de siglo -y aún lo hace- el pago de la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

indemnización previa, resulte indemne, pese a revestir el carácter de vencida.

VI. REFUTACION DE TODOS Y CADA UNO DE LOS FUNDAMENTOS QUE DIERON SUSTENTO A LA DECISIÓN APELADA. INCOSTITUCIONALIDAD DEL FALLO POR MANIFIESTA ARBITRARIEDAD.

El tramo de la decisión atacada –imposición de costas- resulta carente de fundamentación alguna, limitándose la sentencia a la dogmática afirmación de que así se decide "… en atención a las particularidades del caso y a la forma en que ha sido resuelto (arts. 68, 274 y 289 del CPCC).".

A la luz de la concepción que califica de inconstitucionales a las sentencias portadoras de un vicio como el de arbitrariedad, mi parte invoca que el fallo impugnado es susceptible de ser tachado por causales definidas, con sustento en consistentes precedentes sentados en la jurisprudencia de la Corte Suprema frente a decisiones tomadas también en materia de costas, que al igual que en el caso, se apartaban del principio general establecido por la legislación aplicable sin proporcionar fundamentos razonados para sostener esta decisión, y a pesar de que esos mismos ordenamientos no permitían apartamiento alguno del principio establecido o, en todo caso, solo lo autorizaban mediante un pronunciamiento circunstanciado que expresara las razones por las cuales estaba justificado prescindir del principio general establecido..

Creado por: FERREIRA, ALEJANDRO Fecha: 27/5/2026 10:58:28

Como resulta de los antecedentes relacionados en el capítulo pertinente de esta presentación, esta parte obtuvo como demandada expropiada, sentencia favorable indemnizatoria **por el valor que estimó con relación al m2. de tierra expropiada**, imponiéndosele a la actora expropiante las costas en los términos de la legislación específica bonaerense (art. 37, ley 5708) por ante el Juzgado de Primera Instancia n° 2 del Departamento Judicial de Mercedes, Provincia de Buenos Aires.

A esta altura no es ocioso reiterar que las costas cuentan con un régimen *sui generis* en materia de juicios de expropiación, pues el art. 37 de la ley 5708 expresamente dispone que:

ARTICULO 37. Las costas del juicio serán a cargo del expropiante cuando la indemnización fijada por la sentencia definitiva esté más cerca de la estimación formulada que del precio ofrecido; serán a cargo del expropiado cuando esa indemnización esté más cerca del precio ofrecido que de la estimación formulada: en los demás casos, serán abonadas en el orden causado.

Actora y demandada apelamos ante la Excma. Cámara del Departamento

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Judicial, Sala II en lo Civil y Comercial, obteniendo esta parte una ampliación de la superficie expropiada, un mayor porcentaje de desvalorización del remanente del inmueble y el reconocimiento de distintos rubros a saber, alambrados perimetrales y vereda. **Las costas del recurso de Alzada se impusieron en un 70% a cargo de la expropiante y un 30% a mi parte.**

La actora expropiante planteó recurso de inaplicabilidad de ley (RIL) ante la SCBA. Allí se agravió exclusivamente de los siguientes tópicos: a) la adición de 3.180,99 mts2 a la zona expropiada; b) el valor indemnizatorio y la articulación de un criterio violatorio a la normativa aplicable; c) la fijación del monto indemnizatorio en valor dólar estadounidense; d) el acogimiento del rubro depreciación del remanente y su elevación del 16% al 25%; e) por llevar el rubro alambrados de $13.880 a $37.772,62; f) el acogimiento del rubro veredas a un monto de $55.660; y, g) doble indemnización.

La SCBA solo revocó la fijación del monto indemnizatorio en valor dólar y lo pesificó a la par de uno a uno. Confirmó la sentencia de la Excma. Cámara Civil y Comercial en todo lo demás que fuera materia de agravio, **e impuso las costas del RIL un 70 % a cargo de la expropiante y un 30 % a mi cargo.**

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:33:28

Contra este pronunciamiento interpuse recurso extraordinario con fundamento en que la indemnización fijada resultaba contraria a diversos principios establecidos por la Constitución Nacional en materia expropiatoria, el que fue íntegramente receptado por la CSJN según se destacó en esta presentación, descalificando la sentencia de la SCBA por arbitraria, y mandando dictar uno nuevo con arreglo a las reglas de derecho sentadas en el fallo, **imponiendo las costas a cargo de la actora expropiante.**

El nuevo fallo dictado por la SCBA, con su actual integración para este caso, se adecua fielmente en sus consideraciones y en sus conclusiones a la sentencia de la CSJN, al fijar el montante resarcitorio de la expropiación en una suma de dólares estadounidenses, que tras su conversión a pesos compensará el valor venal de la tierra expropiada que manda ponderar la Constitución Nacional, pero sorprendentemente se modifica la imposición de costas de todas las instancias al ser distribuidas entre las partes en el orden causado, razón por la cual esta parte demandada y vencedora deberá cargar con todos los gastos y honorarios que demandaron la defensa de sus derechos en juicio, así como la mitad de todas las costas comunes con la parte actora y vencida.

Solicito, pues, que con base en los argumentos críticos que se desarrollarán seguidamente, se anule la sentencia dictada con fecha 16/02/2023 por la SCBA en lo que hace al tramo de la imposición de costas y se mantenga la distribución establecida en las anteriores instancias, que no solo están fundadas en el derecho vigente para estos procesos de expropiación, sino

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

que –además- se encuentran consentidas y pasadas en autoridad de cosa juzgada (art. 16, ley 48).

VII. FUNDAMENTO DEL CASO FEDERAL

Existe en autos cuestión federal fundada en la causal establecida en el art. 14 de la ley 48, en cuanto la aplicación de la solución dada al caso se contrapone con lo dispuesto en la Constitución Nacional, violando la garantía constitucional del debido proceso, el principio del derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en la CADH y el derecho de propiedad, también de matriz constitucional (arts. 17 y 18).

Asimismo, el nuevo pronunciamiento ha incurrido en el vicio de arbitrariedad sorpresiva en la medida que se fundamenta en razonamientos dogmáticos, violación de la cosa juzgada, debido proceso adjetivo, derecho de propiedad y defensa en juicio, incurriendo asimismo en un apartamiento al pronunciamiento anterior de la CSJN.

La sorpresiva modificación en la imposición de las costas en todas las instancias en el orden causado, no cuenta con una mínima argumentación de las razones de hecho y de derecho en que se sustenta, es más resulta palmariamente contraria a derecho (arts. 37, ley 5708; 280, últ. parr. CPCCPBA) pues no considera siquiera las razones por las cuales los anteriores pronunciamientos las impusieron en primera instancia, en su totalidad a cargo de la actora expropiante, en segunda instancia un 70% a cargo de la actora expropiante y un 30% a mi cargo, y en el RIL anulado por el recurso extraordinario, un 70% a cargo de la actora expropiante y un 30% a mi cargo.

Creado por: FERREIRA ALEJANDRO el 27/5/2026 10:53:28

En el primer pronunciamiento de la Suprema Corte -en cuanto a la modalidad seguida para la determinación del montante resarcitorio- fue descalificado ante el recurso extraordinario que esta parte planteó, por voto mayoritario

las costas fueron impuestas en un 70% a cargo de la expropiante y el 30% restante a la expropiada. El fallo recurrido omite realizar mención alguna a fin de explicitar en qué medida y cuáles fueron las circunstancias del caso que motivaron que –ahora- en este nuevo pronunciamiento se impongan todas las costas en el orden causado.

Véase que la SCBA, en el fallo anulado que la CSJN manda a dictar nuevamente con el alcance indicado, nunca se refirió a las costas de primera ni de segunda instancia, porque no fueron motivo de agravio en el RIL que la expropiante había planteado y dio lugar al pronunciamiento que fuera anulado por la Corte Federal.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

No se hace cargo de puntuales planteos y agravios expresados y probados por mi parte, que fueron estimados por la primera y la segunda instancia del Dpto. Jud. de Mercedes, Pcia. de Bs. As. y que tienen directa incidencia sobre la resolución del caso, incurriendo en una violación directa a las garantías constitucionales mencionadas, todo lo cual hace que el recurso extraordinario sea procedente en virtud de lo expuesto en el art. 14, de la ley 48.

VIII. FUNDAMENTOS. INCOSTITUCIONALIDAD DEL FALLO POR MANIFIESTA ARBITRARIEDAD

A la luz de la concepción que califica de inconstitucionales a las sentencias portadoras de un vicio como el de arbitrariedad, mi parte invoca que el fallo impugnado es susceptible de ser tachado por causales definidas con reiteración en la jurisprudencia de la Corte Suprema, en lo tocante a la imposición de costas.

VIII. a. AUTOCONTRADICCION

Creado por: FERREIRA, ALEJANDRO el 27/5/2026 10:58:26

El fallo de la SCBA, conforme al alcance de los derechos constitucionales en juego establecido por la CSJN, adecua su pronunciamiento respecto del fondo de la cuestión –procedimiento para determinar y cuantificar el valor de la tierra expropiada– a lo resuelto por este último Tribunal Federal.

Pero, no obstante ello, se aparta y pese a que la actora expropiante estaba condenada en costas en primera instancia en su totalidad, y en segunda instancia en un 70%, revistiendo la calidad de vencida, modifica estas imposiciones que estaban alcanzadas por el estado de autoridad de cosa juzgada por no haber sido apeladas, e impone las costas en la totalidad de las instancias en el orden causado.

Cabe destacar también que, con relación al fallo anterior de la SCBA de fecha 28/09/2016 que fuera anulado por el recurso extraordinario que esta parte planteara ante V.E, las costas se encontraban distribuidas de la misma forma que en segunda instancia: 70% a cargo de la expropiante y el porcentaje restante (30%) a esta parte expropiada.

Y esta decisión tampoco fue impugnada por la actora expropiante, todo lo cual confirma –por si fuera menester- el exceso de jurisdicción en que se incurrió en el fallo al distribuir las costas por su orden en la instancia extraordinaria local de la SCBA, **ya que modifica la condenación en costas en un 70% en perjuicio del único apelante, que resultó ser mi parte al promover el recurso extraordinario y el cual dio lugar a un resultado favorable exitoso.**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

En otras palabras, en una actuación inusitada la SCBA modifica la

condenación en costas en perjuicio del único apelante y, he aquí lo insólito, a pesar de que este apelante resultó vencedor en la instancia del art. 14 de la ley 48 y obtuvo la descalificación de lo decidido en esa sentencia sobre el monto resarcitorio, obteniendo un nuevo fallo que acoge íntegramente su pretensión en el estrado de la SCBA, a pesar de lo cual insólitamente se perjudica a mi parte, apelante ante la CSJN, modificándose el régimen de costas anterior (70% a cargo de la actora), que le resultaba más beneficioso por una distribución en el orden causado.

No debe soslayarse, además, que la condición de mi parte como vencedora en la instancia federal queda demostrada con la imposición por parte de la Corte Suprema de las costas de aquella cuarta instancia, la federal, a la expropiante en su calidad de vencida.

VIII.b.- ARBITRARIEDAD AL DECIDIR CUESTIONES NO PLANTEADAS. LA SENTENCIA ALTERA LA COSA JUZGADA MATERIAL.

El pronunciamiento atacado, modificó sin siquiera ser materia de agravios: **i)** la totalidad de las costas que fueron impuestas en primera instancia a cargo de la expropiante -art. 37, ley 5708, mod. por el dec. ley 7297- (cfr. fallo de fecha 30/09/2008, Juzgado N° 2, Sec. N° 3, Depto. Jud. de Mercedes); y, **ii)** las de segunda instancia que fueron distribuidas en un 70% a cargo de la parte actora expropiante y el restante 30% a esta parte expropiada (Excma. Cámara Civ. y Com., Sala II, Depto. Jud. Mercedes, 14/05/2009).

Creado por FERRERA ALUGODY el 27/5/2026 10:36:28

Perdidosa la expropiante en ambas instancias, interpuso recurso extraordinario provincial de inaplicabilidad de ley (RIL) ante la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires. Allí se agravió exclusivamente de los siguientes tópicos: a) la adición de 3.180,99 mts2 a la zona expropiada; b) el valor indemnizatorio y la articulación de un criterio violatorio a la normativa aplicable; c) la fijación del monto indemnizatorio en valor dólar estadounidense; d) el acogimiento del rubro depreciación del remanente y su elevación del 16% al 25%; e) por llevar el rubro alambrados de $13.880 a $37.772,62; f) el acogimiento del rubro veredas a un monto de $55.660; y, g) doble indemnización.

De todos estos agravios, la SCBA solo hizo lugar al indicado como c), y este vencimiento parcial en menor medida, fue el que llevó, precisamente, a imponer a la actora el 70% de las costas, y a mi parte –sustancialmente vencedora- solo el 30% de ellas.

Este modo de resolver, además, impedía insuperablemente la aplicación el art. 279 del CPCC y adecuar las costas de las instancias ordinarias a lo resuelto por la SCBA en su sentencia, ya que –se insiste- rechazó la apelación extraordinaria local en lo sustancial y dejó firme los aspectos troncales de los fallos de primera y de segunda instancia.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

En su petitorio de aquel RIL, la actora expropiante, textualmente pidió: “Oportunamente requiero de la Excma. Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires haga lugar al recurso revocando el decisorio en crisis **en lo que ha sido motivo de agravios”** (la negrita es propia).

Ergo, no se agravió de la imposición de costas.

No puede entonces la SCBA pronunciarse en su segundo fallo sobre agravios que no fueron planteados en el recurso extraordinario local, máxime tratándose la imposición de costas de una cuestión de hecho, reservadas a los jueces de la causa. Es doctrina legal de la SCBA que constituye un exceso de jurisdicción pronunciarse sobre las costas cuando las partes no han planteado agravio alguno (Acs. 61.656; 93950, 100.904).

Por su parte la CSJN tiene dicho: “Que los agravios de la apelante referidos a la distribución de las costas suscitan cuestión federal para su examen en la vía intentada pues, aunque remiten al estudio de materias de índole procesal que son, como regla y por su naturaleza, ajenas a la instancia del art. 14 de la ley 48, ello no es óbice para invalidar lo resuelto cuando la alzada ha excedido el límite de su competencia apelada, con menoscabo de las garantías constitucionales de defensa en juicio y de propiedad (Fallos: 315:120; 319:1135; 321:2998; 325:603, entre otros).

Creado por: FERREIRA, ALEJANDRO el 27/5/2026 10:56:26

Asimismo, el Alto Tribunal resolvió en el precedente de Fallos 343:1791, que: “los agravios de la apelante referidos a la distribución de las costas suscitan cuestión federal para su examen en la vía intentada pues, aunque remiten al estudio de materias de índole procesal que son, como regla y por su naturaleza, ajenas a la instancia del art. 14 de la ley 48, ello no es óbice para invalidar lo resuelto cuando la Alzada ha excedido el límite de su competencia apelada, con menoscabo de las garantías constitucionales de la defensa en juicio y de propiedad (Fallos: 315:1204; 319:1135; 321:2998; 325:603 y 330:1849 entre otros). 3º) Que tal supuesto se verifica en el caso porque, suscitada la jurisdicción de la alzada solo por el actor quién cuestionó el rechazo de la pretensión, el a quo modificó la imposición de las costas, las que habían sido fijadas por su orden, y dispuso imponer las de ambas instancias a la parte vencida y única recurrente, pese a la ausencia de planteo de la contraria, que no había recurrido el fallo ni formulado manifestación alguna al respecto en ocasión de contestar agravios. De ese modo, la decisión del a quo frustró el derecho de defensa del apelante al colocarlo en una situación más gravosa, sin que hubiese existido debate previo ni recurso de la contraria (Fallos: 310:867). 4º) Que, según lo expuesto, al variar el resultado de las costas de primera instancia en perjuicio de la recurrente, el tribunal se apartó del texto legal que autoriza su adecuación oficiosa exclusivamente en la hipótesis de revocación o modificación del fallo (art. 279 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación), a la vez que excedió los límites de su competencia, toda vez que el

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

régimen de los arts. 271 in fine y 277 del Código mencionado sólo atribuye al tribunal de segunda instancia la jurisdicción que resulta de los recursos deducidos por ante ella, limitación ésta que tiene jerarquía constitucional (Fallos: 318:2047; 319:1135; 320:2189; 325:603, 657, entre otros.)".

La SCBA entonces se pronunció en su segunda sentencia sobre una cuestión cuya decisión había sido consentida por las partes, y además excedió el límite de su jurisdicción en los que hace al "alcance indicado" por la CSJN para la adecuación.

VIII.c. ARBITRARIEDAD NORMATIVA POR APARTAMIENTO DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA EN MATERIA DE COSTAS EN LAS EXPROPIACIONES, SIN DECLARAR SU INCONSTITUCIONALIDAD DE OFICIO. VIOLACIÓN DEL ART. 37 DE LA LEY 5708 DE LA PROVINCIA DE BS. AS. LA SCBA ASUME LA FUNCIÓN DE LEGISLADOR Y DESCONOCE SU PROPIA DOCTRINA LEGAL SIN DAR FUNDAMENTOS.

Es doctrina legal consuetudinaria de la SCBA con relación a las costas de primera instancia, aplicar en forma exclusiva y excluyente el art. 37 de la ley 5708 y no el Código Procesal de la Provincia de Bs. As., que conforme el art. 52 de la ley de expropiaciones 5708, es legislación supletoria.

Creado por FERREIRA, ALEJANDRO el 27/5/2026 10:58:28

En lo que hace a las de segunda y ulterior instancia, las mismas se rigen por el resultado del recurso.

Es así como, entre muchas otras, en la causa A. 69.632, "El Inca de Alsina S.A contra Fisco de la Provincia de Buenos Aires. Expropiación inversa. Recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley" el juez Hitters afirma:

1. Costas de primera instancia:

"Tal como recientemente lo pusiera de manifiesto en la causa C. 96.771, "Rodriguez de Cayado", sent. del 3-III-2010, reiterando lo dicho en la causa Ac. 76.526 ("Fisco de la Provincia de Buenos Aires c. Marando Roque A. Expropiación", sent. del 28-V-2003), el art. 37 de la ley 5708 establece un régimen específico sobre costas distinto al que impone con carácter general el Código de rito (art. 68, C.P.C.C.) y que tiene en cuenta, básicamente, los montos propuestos por expropiante y expropiado al trabarse la litis, con independencia de cuál de las partes sea la vencida, con el fin de sancionar al litigante que incurre en una sobreestimación del precio del bien. Con tal régimen excepcional se pretende evitar que los propietarios soliciten valores desproporcionados, que dificulten el trámite de la expropiación."

"En tal orden de ideas, este Tribunal tiene dicho que la norma sub examine estatuye un sistema que, en definitiva, consagra una sanción para el litigante que, por defecto o por exceso, incurra en una estimación del valor

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

del inmueble alejada de la realidad que la sentencia comprueba y declara (causa "Dirección de Vialidad de Buenos Aires c. Goldring, Menachen y otra", sent. del 13-VIII-1980). Ha señalado además que, 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 (causa Ac. 48.379, sent. del 3-VII-1993).”

“Es doctrina de esta Corte que el régimen establecido en el art. 37 de la ley 5708 es exclusivo y excluyente, salvo supuestos de excepción (conf. causas Ac. 35.558, sent. del 2-IX-1986, en "Acuerdos y Sentencias", 1986-III-13; Ac. 80.003, sent. del 1-IV-2004, voto del doctor de Lázzari al que presté mi adhesión).”

1. Costas en segunda y ulterior instancia:

“En relación a la distribución de costas en segunda y ulterior instancia, cabe destacar que el régimen de excepción establecido en el art. 37 de la ley 5708 rige sólo para las erogaciones judiciales de primera instancia, y siempre que hubiere mediado contradictorio.”

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:28

“En ese orden de pensamiento considero, en parecer que ya vengo sosteniendo desde hace unos años (ver, entre otros, mi voto en causa Ac. 74.366, sent. del 19-II-2002; Ac. 84.716, sent. del 28-IX-2005; Ac. 89.884, sent. del 11-IV-2007), que la imposición de costas que corresponde a la instancia liminar no necesariamente se proyecta a las superiores con abstracción del resultado concreto que las apelaciones hubieren obtenido de ellas, pues ello significaría conceder al triunfador en costas una suerte de "bill de indemnidad", permitiéndole formular recursos en el entendimiento de que ningún riesgo económico sufrirá si las mismas son rechazadas (conf. voto del doctor Pisano en causas Ac. 45.936, sent. del 25-VIII-1992; Ac. 56.214, sent. del 25-III-1997; Ac. 45.768, sent. del 22-IX-1997).”

“Por otra parte, cabe destacar que durante la vigencia de la ley nacional de expropiaciones (13.264), el art. 28, en cuanto establecía un régimen de excepción en materia de costas análogo al 37 de la ley provincial, fue aplicado por nuestro máximo Tribunal federal sólo para las de primera instancia (in re "Consejo Nac. de Construcciones Antisísmicas y de Reconstrucción de San Juan c. García de López, Matilde y otros", sent. del 3-VI-1969, "Jurisprudencia Argentina", 1969-IV-464) y siempre que hubiere mediado contradictorio, tal como lo recuerda la doctrina (conf. Maiorano, Jorge Luis, "La expropiación", Bs. As., 1978, p. 119)”.

Queda claro hasta aquí que –en lo que hace a la primera instancia- la ley de expropiación de la Prov. de Bs. As. no se funda en la calidad de vencedor/vencido, sino que impone las costas al que más alejado,

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

expropiante/expropiado, resulta de la indemnización fijada judicialmente; mientras que respecto de la segunda y ulteriores instancias- tiene en cuenta principalmente el resultado del recurso.

Desde esta premisa conceptual sobre la única interpretación posible de la norma legal en juego para la imposición de costas, que corresponde aplicar la reiterada jurisprudencia de la CSJN con arreglo a la cual ”Corresponde dejar sin efecto las sentencia que impuso al síndico en forma personal las costas del juicio, si la argumentación del tribunal importó prescindir de la regulación específica que, en tal materia, contiene la Ley 24.522, al hallarse en ella previsto un régimen particular referente a las sanciones aplicables al caso de negligencia, falta grave o mal desempeño del síndico (Fallos: 330:1849).

VIII. d. FALTA DE FUNDAMENTACION ADECUADA. FUNDAMENTACION APARENTE

Ahora la SCBA en su nueva composición, sorpresiva y arbitrariamente, impone las costas de todas las instancias –respecto del valor de la tierra- en el orden causado “en atención a las particularidades del caso y a la forma en que ha sido resuelto (arts. 68, 274 y 289 del CPCC)”, sin explicitar ninguna de ellas y habiendo resuelto acorde al derecho de la expropiada a una reparación integral.

Creado por FERREIRA Alan SODY el 27/5/2026 10:58:28

Más allá de lo sostenido acerca de que en materia de costas en juicios de expropiación hay un régimen normativo expreso que desplaza las normas generales establecidas en el Código Procesal Civil y Comercial, de aplicación supletoria, aún de pretender aplicar las disposiciones de dicho ordenamiento general, el apartamiento del principio objetivo de la derrota debe estar fundado circunstanciadamente, no aceptándose formulaciones anfibológicas como la remisión a “las particularidades del caso” o que la parte “pudo creerse razonablemente con derecho para litigar”, que solo encubren una decisión absolutamente discrecional del órgano juzgado que no es tolerado por las normas aplicables.

Al respecto, la CSJN tiene dicho: “La sentencia que confirmó el rechazo de la demanda de simulación por prescripción de la acción pero consideró que las costas debían distribuirse en el orden causado no dio debido cumplimiento con lo prescripto por la norma del art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, y su exigencia de fundar adecuadamente la posible excepción al principio básico allí sentado, ya que de la regla general se desprende que quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar su contraria para obtener el reconocimiento de su derecho, sin que la existencia de jurisprudencia o doctrina discrepante resulten razón suficiente para apartarse del principio objetivo de la derrota**, y máxime ante la ausencia de agravio de la actora, que no había formulado crítica**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

alguna sobre el particular” (Fallos: 335:353) –énfasis agregado-.

Con particular referencia a la aplicación de regímenes específicos en materia de costas, que desplazan la aplicación de los regímenes generales, es de inmediata aplicación en el sub lite lo decidido recientemente por la Corte Suprema en el precedente de Fallos 345:1140, con respecto a las interrelaciones entre las normas específicas de los procesos de amparo y los procesos civiles y comerciales en general, descalificando por arbitrarias sentencias que proceden de dicho modo posponiendo las normas específicas aplicables.

En dicha oportunidad, la CSJN sostuvo:

4º) Que los agravios planteados por la apelante suscitan cuestión federal suficiente para su tratamiento por la vía elegida, en tanto si bien de conformidad con reiterada doctrina de esta Corte las cuestiones atinentes a la imposición de las costas del proceso, por ser de derecho común y procesal, resultan propias de los jueces de la causa y ajenas -como regla- a la vía del art. 14 de la ley 48 (Fallos: 278:48; 308:1076; 317:1139 y 339:1691), a la par que la aplicación de la doctrina de la arbitrariedad es especialmente restringida en esta materia (Fallos: 311:1950); tal principio admite excepción cuando se denuncia que el fallo apelado afecta la garantía de defensa en juicio por otorgar un tratamiento inadecuado a la controversia planteada, al apartarse de las normas concretamente aplicables al caso, sin expresar fundamentos para ello (Fallos: 311:1189; 321:654; 322:464 y 329:2856).

Creado por FERREIRA, ALEJ GODY el 27/5/2026 10:38:26

5º) Que, en efecto, ello es lo que acontece en el *sub examine* en tanto la cámara declaró las costas en el orden causado, sin considerar que los arts. 68 y 69 del código de rito que citó resultaban inaplicables al caso pues, tratándose de un proceso de amparo, las costas debían ser impuestas con arreglo a lo dispuesto por el art. 14 de la ley 16.986 -precepto vinculado directamente a la concreta situación suscitada en la causa- que establece la imposición de las costas a la parte vencida a excepción de que, con anterioridad a la contestación del informe previsto en el art. 8° de esa ley, se produzca el cese del acto u omisión en que se fundó el amparo, supuesto que no ocurrió en estas actuaciones (Fallos: 329:2856).

Más aún, la cámara no brindó razón alguna para justificar su apartamiento de la pauta normativa que, en materia de costas, le imponía atender al resultado del pleito. Frente a ello, deviene infundada la decisión pues, pese a haber confirmado *in totum* el fallo de la instancia anterior que había hecho lugar a la pretensión, solo modificó la imposición de las costas para distribuirlas en el orden causado en

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

ambas instancias.

En las condiciones expresadas, el defecto en que incurrió el tribunal de alzada afecta de modo directo e inmediato la garantía constitucional de defensa en juicio que asiste a la recurrente (ley 48, art. 15) y justifica la invalidación del pronunciamiento.

Fundamentar la imposición de costas no pasa por la mera mención de un argumento, sino por su desarrollo con las constancias de autos para convertirlo así en una derivación razonada de derecho vigente. Con mayor razón (art. 34, inc. 4 CPCCPBA) cuando el mismo no acompaña lo decidido respecto de la cuestión de fondo.

En efecto, esta parte tuvo que recurrir al anterior recurso federal para lograr la readecuación del fallo a este que se ataca, únicamente en el tramo de las costas, y ahora el pronunciamiento que le da la razón en derecho, se lo niega en los hechos al no reconocerle los gastos causídicos que tuvo que efectuar en aras de ella.

Creado por: FERREIRA ANA GODY el 27/05/2026 10:56:28

La mera aplicación del art. 68 del CPCCBA (idéntico al nacional) requiere para alejarse del principio objetivo de la derrota, “cumplir la fundamentación expresa exigida … para eximir de dicha responsabilidad de modo total o parcial al litigante vencido, y sin hacer mérito, en su caso del principio de proporcionalidad preceptado en el art. 71 del mismo ordenamiento procesal, que establece cuáles son las pautas de distribución de los gastos del proceso en los supuestos de derrota parcial y recíproca de ambos litigantes” (Fallos: 342:415).

La Corte Suprema, ha decidido concordemente en el precedente de Fallos: 343:1758, que:

“6º) Que el Tribunal tiene establecido que el art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación consagra el principio rector en materia de costas, que encuentra su razón de ser en el hecho objetivo de la derrota: quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar la contraria para obtener el reconocimiento de su derecho (Fallos: 312:889; 314:1634; 317:80, 1638; 323:3115; 325:3467) y que las excepciones a la regla de la norma citada deben admitirse restrictivamente (confr. Fallos: 311:809; 317:1638). En función de lo expuesto, la sentencia recurrida ha prescindido de la consideración de circunstancias relevantes de la causa y ha consagrado una excepción no contemplada en la ley adjetiva sobre la base de pautas de excesiva latitud. Todo ello conduce a su descalificación como acto jurisdiccional, pues media en el caso la relación directa e inmediata entre lo debatido y resuelto y las garantías constitucionales que se dicen vulneradas (art. 14 de la ley 48).”

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

El fallo incumple el deber constitucional de fundar el tramo de la sentencia, prescripto en los arts. 163, inc. 5, 164 y 288 del CPCCPBA; 171 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires; y, 18 CN).

VIII. e. Apartamiento del art. 52 de la ley 5708 y del CPCCPBA.

La SCBA –en su nueva integración para este caso- omitió de plano, sin descalificarlo, el art. 52 de la ley 5708 que establece que "El Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial regirá supletoriamente en todo lo no previsto por esta ley para el trámite judicial de las expropiaciones".

Es decir que ni siquiera supletoriamente se puede fundar las costas en el orden causado en el art. 68 del CPCCCPBA, dado que la ley específica de expropiaciones tiene un procedimiento puntual para la decisión sobre las costas que la SBA omitió.

También incumplió con la letra de los art. 68 y 279 del CPCCPBA, al imponer las costas de todas las instancias en el orden causado, con el único anclaje en una cita meramente dogmática y formularia, a la que adita números de artículos del código de forma.

Creado por FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:56:26

Que aun aplicando el criterio del art. 68 que resulta improcedente por existir normativa específica, tiene dicho la CSJN que: "la exención de costas a la vencida sin apoyarse en elementos fácticos y jurídicos suficientes puede redundar en un injustificado aumento de la litigiosidad, puesto que, indirectamente, se incentiva la promoción de pleitos sin sustento legal, en los que bastaría citar alguna doctrina o jurisprudencia discordante para no tener que soportar l0s gastos del proceso. Que, en función de lo expuesto, cabe concluir que lo resuelto guarda nexo directo e inmediato con las garantías constitucionales que se invocan como vulneradas (art. 15 de la ley 48) por lo que corresponde su descalificación como acto jurisdiccional en los términos de la conocida doctrina de esta Corte sobre arbitrariedad de sentencias (Fallos 335:353).

La imposición de costas efectuada solo encuentra fundamento en la voluntad de los jueces y esta desprovista de todo apoyo legal. No cumple con el requisito de ser sentencia fundada en ley toda vez que hace tabla rasa con la legislación específica sobre la imposición de costas cual es el art. 37 de la ley provincial 5708.

Igual conclusión llegamos de la lectura lineal de la última parte del art. 279 del CPCCPBA: Contenido de la sentencia. Cuando la Suprema Corte estimare que la sentencia recurrida ha violado o aplicado erróneamente la ley o doctrina, su pronunciamiento deberá contener:

1°) Declaración que señale la violación o errónea aplicación de la ley o

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

doctrina que fundamentó la sentencia.

2°) Resolución del litigio, con arreglo a la ley o doctrina que se declaran aplicables.

Cuando entendiere que no ha existido violación ni errónea aplicación de la ley o doctrina, así lo declarará desechando el recurso y condenando al recurrente el pago de las costas.

Está claro que el condenado al pago de las costas tiene que ser el recurrente (Fisco de la Provincia de Buenos Aires) a quien se le desecha el recurso.

Tampoco se puede fundar en el art. 274 CPCCPBA, que dice Costas y honorarios. Cuando la sentencia o resolución fuere revocatoria o modificatoria de la de primera instancia, el Tribunal adecuará las costas y el monto de los honorarios al contenido de su pronunciamiento, aunque no hubiese sido materia de apelación.

Creado por: FERREIRA AHU GODY el 27/5/2026 10:58:28

Es que el recurso de inaplicabilidad de ley debe ser resuelto “con el alcance indicado” en su readecuación ordenada por la CSJN.

Claramente se concluye que la decisión tomada por la SCBA sobre la imposición de costas en el orden causado, sin siquiera expresar que las comunes son por mitades, no es una conclusión razonada del derecho vigente.

En consecuencia, este tramo de la sentencia carece de fundamento normativo que impide considerarla una derivación razonada de derecho conforme las constancias de la causa (art. 17 y 18 CN, Fallos 326:458)

Es más, la SCBA en su actual composición, exorbita la jurisdicción otorgada por la CSJN, al sobrepasar el “alcance indicado” para pronunciarse sobre materias de hecho (costas) que no son las federales que la CSJN mando readecuar.

Con respecto a la prescindencia de las leyes que regulan específicamente el caso al amparo de la interpretación o ponderación judicial, la Corte Suprema ha afirmado desde el tradicional precedente de Fallos 234:82 hasta su versión más reciente con motivo de una causa en que se promovía la tutela del derecho a la salud (Fallos: 338:488), que “…la primera fuente de interpretación de la ley es su letra, sin que sea admisible una inteligencia que equivalga a prescindir de ella (Fallos: 312:2078; 321:1434; 326:4515), pues la exégesis de la norma debe practicarse sin violencia de su texto o de su espíritu (Fallos: 307:928; 308:1873; 315:1256; 330:2286).

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Y de modo concorde se ha subrayado "…que es principio del ordenamiento jurídico que rige en la República que tanto la organización social como la política y económica del país reposan en la ley, y si bien la exégesis de esta expresión no ha de caracterizarla como un concepto exclusivamente formal, debe estimarse excluyente de la creación *ex nihilo* de la norma legal por parte de los órganos específicos de su aplicación (Fallos: 308:1848; 314:1849; 316:2732)."

En ese sentido, cabe recordar que "…el ingente papel que en la interpretación y sistematización de las normas infra-constitucionales incumbe a los jueces, no llega hasta la facultad de instituir la ley misma (Fallos: 308:1848; 317:1505), siendo entonces la misión más delicada de la justicia la de saberse mantener dentro del ámbito de su jurisdicción, sin menoscabar las funciones que le incumben a los otros poderes (Fallos: 308:2268; 311:2553; 316:2732). De ahí, que el principio constitucional de separación de poderes no consiente a los magistrados el poder de prescindir de lo dispuesto por la ley respecto del caso, so color de desacierto o injusticia (Fallos: 249:425; 306:1472; 314:1849; 318:785; 329:1586; 333:866)."

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:28

VIII. f. <u>APARTAMIENTO DEL PRONUNCIAMIENTO ANTERIOR DE LA CSJN</u>

Las decisiones adoptadas por la CSJN en el ejercicio de su jurisdicción, como interprete final de nuestra Constitución, deben ser acatadas tanto por las partes como por los organismos jurisdiccionales que intervienen en las causas (Fallos 336:145; 336:473; 323:842; 252:186).

La actitud dilatoria del expropiante, me llevó a interponer recurso extraordinario ante V.E. y, resultando victorioso en el mismo e imponiéndosele las costas al expropiante, ahora me encuentro con la arbitrariedad en este punto de que el Tribunal que tenía que dictar una nueva sentencia "con el alcance indicado" lo hace imponiendo las costas de quien obtuvo la revocación del fallo anterior, en el orden causado, con el solo fundamento "de las particularidades del caso" sin indicar cuales son.

Queda claro, conforme lo hasta aquí expuesto, que la adecuación que debía realizar la SCBA en su nueva composición quedaba circunscripta al pronunciamiento sobre el valor indemnizatorio de la presente y que la cuestión de las costas había pasado para las partes en autoridad de cosa juzgada. Pongo el acento en que el pronunciamiento anulado por la Corte imponía las costas del mismo en un 70% al expropiante y en un 30% al expropiado, a la par que confirmaba las de la segunda instancia de la Excma. Cámara Civil y Comercial de Mercedes.

Mal puede ahora esta adecuación perjudicar a la expropiada quien fuera la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

única parte que recurriese el anterior pronunciamiento de la SCBA y obtuviese su anulación, con costas a cargo de la expropiada.

Este nuevo pronunciamiento atacado mediante recurso extraordinario violó el principio de cosa juzgada, debido proceso adjetivo y derecho de defensa en juicio, pronunciándose más allá de los límites de la jurisdicción y alterando lo precluso e incumpliendo el alcance indicado por V.E.

Resulta palmario el apartamiento por parte de la SCBA en esta composición, al pronunciamiento anterior de la CSJN.

El actual pronunciamiento de la SCBA, verdadero ucase, se aparta de las constancias de la causa en forma totalmente dogmática y subjetiva sin siquiera decretar la inconstitucionalidad o inaplicabilidad del art. 37 de la ley 5708, norma específica que hace a la doctrina legal de la SCBA al menos en lo tocante a primera instancia.

Por ello, solicito se anule parcialmente la sentencia dictada con fecha 16/02/2023 por la SCBA en lo que hace al tramo de la imposición de costas y se mantenga la distribución establecida en las anteriores instancias, que se encuentran consentidas y pasadas en autoridad de cosa juzgada (art. 16, ley 48).

Creado por FERREIRA ALEJANDRO Y el 27/5/2026 10:58:28

El pronunciamiento de la SCBA –en su nueva integración- no se compadece con lo decidido por la CSJN, que reproduce el dictamen de la Procuración General: en el considerando II sostiene que la sentencia (anterior de la SCBA). A la luz de tales criterios, estimo que asiste razón a los recurrentes cuando sostienen que la sentencia es arbitraria, pues el tribunal local restringió su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el quantum indemnizatorio, pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión. Tal análisis se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la "justa indemnización" que, conforme a la jurisprudencia de V.E. antes reseñada, incluye las características de ser "actual" e "integral" (Fallos: 327:2584, entre muchos otros). De tal modo, la solución del tribunal, en este aspecto, no satisface el requisito de debida fundamentación exigible a las decisiones judiciales.

Antes había dicho a fs. 541/560, la titular del Juzgado Civil y Comercial N° 2 del Departamento Judicial de Mercedes hizo lugar a la demanda y, en consecuencia, declaró operada la expropiación parcial del mencionado bien a favor de la citada provincia, estableció que la superficie expropiada ascendía a 12.175,79 metros cuadrados y determinó como fecha de desposesión el 5 de febrero de 1999. Estimó razonable y justo fijar, a dicha fecha, el valor del metro cuadrado del terreno sujeto a expropiación en U$S 17,00 determinando así el monto indemnizatorio por la superficie expropiada

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

y por la desvalorización del remanente del inmueble en dólares estadounidenses doscientos noventa y cinco mil cuatrocientos catorce con noventa y un centavos (U$S 295.414,91). Asimismo, estableció los intereses sobre dicho monto a una tasa del 6% anual aplicable desde la fecha de la desposes ión hasta su efectivo pago.

Por su lado la ampliación del Juez Rosatti, claramente dice: Por lo demás, tal como ha señalado la señora Procuradora Fiscal en su dictamen (cfr. punto V, a fs. 801/801 vta.), el agravio referido a que el valor correspondiente al rubro desvalorización del remanente fue determinado a la fecha de la desposesión y no al momento en que se decidió que este concepto debía ser indemnizado fue una cuestión resuelta en primera y segunda instancias que no mereció crítica del afectado al interponer el recurso de inaplicabilidad de ley ante la Suprema Corte de Justicia de la Provincia (cfr. fs. 557/558 y 672). Se trata, por lo tanto, de un aspecto consentido por los apelantes que configura un abandono de la cuestión federal invocada ante esta Corte, circunstancia que obsta a su tratamiento en esta instancia.

Creado por FERREIRA ALU SODY el 27/5/2026 10:58:28

Resulta esclarecedor el considerando 10°) del voto al expresar que " Que en el caso bajo análisis, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires al modificar la moneda fijada en la indemnización manteniendo nominalmente los guarismos de las instancias anteriores en moneda nacional (cfr. fs. 725 vta.), pasó por alto examinar si el importe resultante de esa decisión resultaba una indemnización justa, actual e integral del inmueble expropiado ($ 345.155,67, de acuerdo a lo denunciado a fs. 765 vta.). En efecto, si bien el superior tribunal consideró que la ponderación de la divisa extranjera podía ser un parámetro de resguardo a tener en cuenta, el decidir como lo hizo "pesificó" a razón de un peso por cada dólar estadounidense el valor del metro cuadrado determinado en primera y segunda instancia en U$S 17, hace más de dieciocho años, sin ponderar en debida forma si la solución adoptada era respetuosa de los caracteres propios de una indemnización de naturaleza expropiatoria y, por lo tanto, de la garantía constitucional de inviolabilidad de la propiedad, omisión que adquiría mayor relevancia en el caso frente a la ausencia de una tasación actual del inmueble expropiado u otro de similares características que –aun sin acudir a la moneda extranjera pudiera servir de parámetro a los fines de ponderación monetaria.

Es señera la doctrina de la CSJN que cuando se limita a revocar una sentencia sólo en lo referente a las cuestiones federales que han sido materia del recurso, su fallo lleva implícita la decisión de que los tribunales dela causa deberán rever y adecuar al mismo su pronunciamiento sobre las cuestiones no federales accesorias del pleito como lo son las costas devengadas ante ello, en tanto cuando la subsistencia de lo que al respecto hubieren decidido resultare incompatible con lo resuelto por la Corte (Fallos:

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

196:14).

IX. SINTESIS

El recurso federal que se interpone es la última oportunidad de obtener en las palabras de Joaquín Víctor González, una indemnización justa (Fallos 318:445) que restituya el mismo valor de que se me priva, ofreciendo el equivalente económico que permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características (art. 17 CN), pues de cargar con las costas se afectará irremediablemente el principio arquitectónico de integralidad de la indemnización

Todo ello a un cuarto de siglo de su desposesión.

X. <u>PETITORIO.</u>

Por lo expuesto, a V.E. solicito:

1. Tenga por interpuesto, en legal tiempo y forma, el presente recurso extraordinario y por constituido el domicilio legal indicado.

Creado por: FERREIRA, ALEJ GODY el 27/5/2026 10:59:28

2. Oportunamente, y previo los trámites de ley, se declare su procedencia y se remitan a la Excma. Corte para su sustanciación.

3. Llegados al Tribunal, se solicita que la Corte deje sin efecto el pronunciamiento recurrido solamente lo que hace al tramo de la imposición y manteniendo así las ya fijadas. Con costas

Proveer de Conformidad

<u>REFERENCIAS:</u>

Fecha del Escrito: 3/3/2023 11:59:59

Firmado por: RAMOS FEIJOO Claudio (20123175698)

Presentado por: RAMOS FEIJOO Claudio
(20123175698@notificaciones.scba.gov.ar)

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

243700289004162693

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

CONTIENE 1 ARCHIVO ADJUNTO

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:28

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

INTERPONE RECURSO EXTRAORDINARIO

Excma. Corte:

CLAUDIO RAMOS FEIJOO, abogado en causa propia (T°V F°468 CASM y T°16 F°587 CPACF), con domicilio constituido en la calle 48 n° 971 1° "B" (Andreucci – Ramos Feijóo) de la ciudad de La Plata y el electrónico en 20123175698@notificaciones.scba.gov.ar , y a los efectos del presente recurso extraordinario constituyo domicilio en Lavalle 1280, Piso 4to., oficina 19, CABA, en los autos caratulados: "UNIREC Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Ramos e Iglesias, Eduardo y Ramos Feijóo Claudio s/ expropiación", C. 108.722/09 (RIL), a V.E. como mejor proceda expongo:

I. OBJETO.

Interpongo el recurso extraordinario federal contemplado en el art. 14 de la ley 48 por ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, contra la sentencia definitiva dictada por la Suprema Corte el pasado 16 de febrero de 2023, notificada el 17 de dicho mes, limitando esta pretensión recursiva únicamente en cuanto se decidió en materia de costas, al imponer dicha condenación en el orden causado en todas las instancias.

El recurso se interpone dentro del plazo de diez días hábiles de notificada la sentencia que prevé el art. 257 del CPCCN, cumpliéndose en este escrito con todos y cada uno de los recaudos formales exigidos en el texto del reglamento aprobado por la acordada 4/2007, así como en la jurisprudencia ulterior sentada por la Corte Suprema respecto de las exigencias comunes, propias y procesales del recurso que se promueve en los términos de los arts. 14 y 15 de la ley 48.

En orden a lo expresado, previa substanciación con la actora, se solicita a la Excma. SCBA que luego de un examen circunstanciado de concurrencia de los recaudos de admisibilidad, a la luz de los precedentes "Santillán", "Spada", y "Cima", (Fallos 310:1014, 2122 y 2306) conceda el recurso y ordene la remisión de la causa a la Corte Suprema de Justicia.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

II. IDENTIFICA CUESTION FEDERAL. PLANTEA ARBITRARIEDAD DEL FALLO COMO CUESTIÓN FEDERAL. INVOCA AUSENCIA DE SENTENCIA FUNDADA EN LEY (FALLOS 207:72 "DOMINGO CARLOZZI"). DECISION QUE SE PRETENDE.

A pesar de que, en principio, la materia ventilada en el recurso atinente a lo decidido en materia de imposición de costas está reglada por sendas ramas del derecho público local, como es el derecho procesal y el régimen en materia de expropiaciones, que no están comprendidas en ninguno de los tres incisos del art. 14 de la ley 48 en la medida en que únicamente contemplan cuestiones federales, y -por ende- toda cuestión acerca de la aplicación de dicho régimen estaría excluida de ser tratada en el marco del recurso federal según lo decidido por la jurisprudencia clásica del Alto Tribunal, **se presenta en esta causa una nítida e inequívoca cuestión federal apta para ser considerada y decidida por la Corte Suprema en la vía extraordinaria del art. 14 de la ley 48 que se promueve.**

Ello es así, pues no obsta a la apertura del remedio articulado la materia prima facie no federal decidida en la sentencia y que ocasiona los gravámenes constitucionales que se pretenden reparar por esta vía federal, dado que el fallo de la SCBA es impugnado **por ser arbitrario e inconstitucional** a la luz de la doctrina sentada por la Corte Suprema desde el clásico pronunciamiento dictado, el 3 de diciembre de 1909, en la causa "Rey vs. Rocha" (Fallos 112:384), y esta calificación federaliza la materia desde el momento en que la sentencia es, por sí misma, repugnante a la Constitución Nacional y la sitúa en el ámbito de las cuestiones típicas previstas en el art. 14 de la ley 48 para ser tratadas y revisadas por la Corte Suprema de Justicia. El jurista, y ex ministro del Alto Tribunal, Elías Guastavino, en su obra "Recurso Extraordinario de Inconstitucionalidad", T° I, págs. 506 y ss., bajo el título "Conversión de cuestión no federal en federal", afirma que "…por implicaciones necesarias de las cláusulas constitucionales afectadas, la invalidez o nulidad de las sentencias

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

descalificadas por arbitrariedad, es concomitante con la trasmutación o conversión de controversias no federales en cuestiones federales, idóneas para autorizar la procedencia del recurso extraordinario de la ley 48… La conversión de cuestiones no federales en cuestiones federales es una consecuencia de la arbitrariedad incurrida en el pronunciamiento impugnado…La razón o fundamentación general de la descalificación de las sentencias arbitrarias consiste en que el vicio que las afecta compromete la intangibilidad de una o varias garantías de la Constitución Nacional". Por ello, es una certera doctrina la que identifica a las sentencias arbitrarias **con las sentencias inconstitucionales**, circunstancia que –como señala Guastavino en la obra citada (pág. 512)- federaliza los agravios, **pues la Constitución Nacional cuya lesión se alega es la primera de las normas que integran el derecho federal**.

Esta conclusión de que la arbitrariedad postulada no es un fundamento autónomo del recurso extraordinario sino el modo idóneo para asegurar el reconocimiento de alguna de las garantías consagradas por la Constitución y desconocidas en la sentencia, que pasan a ser inconstitucionales es compartida por Imaz y Rey en la fundacional y clásica obra "El Recurso Extraordinario", por el primero de los autores en sus publicaciones de La ley 67:74 y, bajo el seudónimo de Erik Strohm en La Ley 1954-III-12; por Vanossi en "Recurso Extraordinario Federal", al incorporar en su obra a la arbitrariedad como anticonstitucionalidad (cap. II, pág. 147); y por Genaro Carrió, en su magna obra "El Recurso Extraordinario por Sentencia Arbitraria", 3° ed. pág. 40).

En definitiva y como adelanto de la cuestión federal cuyos fundamentos se sostendrán en esta presentación, mi parte plantea la apertura del recurso extraordinario arraigado en el principio de supremacía consagrado en el art. 31 de la Ley Superior, por encontrarnos ante una sentencia que no se encuentra en el campo de las decisiones opinables, ni que tampoco es meramente errónea sino que, en cambio, trasciende de esas categorías para ser manifiestamente portadora de una equivocación tan grosera para una racional administración de justicia que la hace constitucionalmente insostenible, al violar directa e inmediatamente las garantías superiores de reparación inte-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

gral, de propiedad, de defensa en juicio, e igualdad. Todo ello, por incurrir la sentencia apelada en las causales definidas de arbitrariedad configuradas por: 1.-auto-contradicción ante la falta de correspondencia entre los argumentos empleados por el a quo para llevar a cabo la adecuación de su nuevo pronunciamiento al fallo descalificatorio dictado por la CSJN con respecto a la primera sentencia de la Suprema Corte provincial, y luego incumplir en la imposición de costas con el principio rector en materia de costas en juicios de expropiación, afectando la reparación integral de la indemnización expropiatoria que exige la Constitución Nacional. 2.- falta de fundamentación normativa, al resolverse la condenación en costas con prescindencia de la legislación específica sobre costas que contiene la ley de expropiación 5708, sin siquiera declararla inconstitucional sino implícitamente inaplicable con pretenso fundamento en una afirmación dogmática y apodíctica, vulnerando el derecho de defensa en juicio y propiedad obligando a cargar a la parte expropiada con los gastos causídicos que se vio obligada a afrontar para lograr el reconocimiento de su derecho. 3.- decidir cuestiones no planteadas al modificar la imposición de costas que venía decidida por ambas instancias ordinarias, no apelada por el Fisco expropiante en el recurso de inaplicabilidad de ley, dejando sin efecto una decisión anterior firme violando la cosa juzgada y modificando la sentencia en el tema costas en perjuicio del único apelante, el principio de congruencia, y los derechos de defensa en juicio, debido proceso y propiedad de mi parte.

De otro lado, pero con pareja relevancia, debe subrayarse que la Corte Suprema ha reconocido un nuevo fundamento a la obligación que pesa sobre los magistrados judiciales de dictar sentencias fundadas, al arraigarlo en la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos y en los arts. 8 y 25 de la CADH, al afirmarse en L. 85. XLVII."L., E. S. el Centro de Educación Médica e Investigaciones Clínicas Norberto Quírno (CEMIC) s/ amparo", sentencia del 20/5/2014, y en Fallos 338:488 y 339:290, y su cita, que "…Como lo ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos (casos "Cantos", del 28 de noviembre de 2002, p. 63; y "Claude Reyes", del 19 de septiembre de 2006, p. 135 y 153), la exigencia de que una sentencia cuente con

fundamentos consistentes y racionalmente sostenibles es una exigencia que arraiga en el derecho a la tutela judicial efectiva y en las garantías judiciales que, sistemáticamente, consagran en favor de las personas directamente interesadas los arts. 25 Y 8.1, respectivamente, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. Mas esa obligación trasciende el interés de las partes del proceso para contribuir a la profundización del estado de derecho, pues al expresarse las razones que el derecho suministra para la resolución de controversias se favorece la credibilidad de las decisiones tomadas por el Poder Judicial en el marco de una sociedad democrática (caso 5 "Apitz Barbera" del 5 de agosto de 2008, p. 77 y 78)" (reiterada en CSJ 2218/2016/RH1 "Quipildor" del 13/11/2018).

La decisión que se pretende de la Corte Suprema de Justicia de la Nación es la anulación o descalificación de la sentencia recurrida, en el tramo que impone las costas de todas las instancias –por el valor tierra- en el orden causado, por carecer de los requisitos constitucionales para ser considerado un acto judicial válido y quedar comprendida dentro de la categoría de sentencias arbitrarias, dejándose firmes las decisiones en materia de costas tomadas por los jueces de la causa en las dos instancias ordinarias y por la instancia extraordinaria local en el primer fallo de la Suprema Corte Provincial, que en ese punto no fue anulado por la Corte Suprema al hacer lugar al recurso federal promovido por mi parte contra dicho pronunciamiento. Con costas.

III. LA DECISIÓN APELADA PROVIENE DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE LA CAUSA Y ES DEFINITIVA.

El recurso federal se interpone contra una sentencia definitiva dictada por el superior tribunal de la causa según la doctrina sentada en el precedente "Di Mascio", al tratarse del más alto y ultimo tribunal local de la Provincia de Buenos Aires, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires. (art. 31 CN). Se han agotado las instancias ordinarias y extraordinarias exhaustivamente como recaudo de admisibilidad del remedio federal.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

El tramo de imposición de costas por el cual interpongo el recurso extraordinario ha sido dictado en una sentencia definitiva que pone fin al pleito y me causa un gravamen de imposible reparación ulterior, ya que la decisión de distribuir las costas en el orden causado adquirirá, de no ser impugnada por esta vía, la condición de cosa juzgada material sin posibilidades de reeditarse la cuestión en este ni otro pleito, alcanzando la decisión el carácter de inmodificable, inimpugnable y coercitiva.

Dicho pronunciamiento del Superior Tribunal fue dictado en virtud del recurso extraordinario federal que esta parte planteara con anterioridad contra una sentencia anterior del mismo superior tribunal, también definitiva de ese tribunal, que resolvió arbitrariamente la pesificación de la indemnización expropiatoria adeudada, y en el cual recayera pronunciamiento de la CSJN anulando el mismo y mandando que por quien corresponda, dicte nuevo pronunciamiento con el alcance indicado sobre los recaudos constitucionales que debe respetar la decisión de establecer el mencionado monto resarcitorio por la expropiación efectuada.

Dictado dicho pronunciamiento final por la Suprema Corte Provincial, contra él interpongo recurso extraordinario en cuanto a lo decidido sobre costas.

IV. RELATO CLARO Y PRECISO DE TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES DEL CASO

IV. a. A fs. 54/56, la Provincia de Buenos Aires, en representación de la Unidad de Coordinación del Proyecto Rio de Reconquista (UNIREC) - Ministerio de Obras y Servicios Públicos inició demanda de expropiación contra Eduardo Mario Ramos e Iglesias y Claudio Ramos Feijóo en calidad de propietarios de un inmueble ubicado en el Partido de Moreno, identificado como circunscripción IV, parcela 1268, dominio inscripto en el Registro de la Propiedad en la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

matrícula 31.345 (074) (del mismo Partido). **Ofreció la cantidad de pesos dos ($2) por m^2 a expropiar (ver valuación de f. 41).**

IV. b. Al contestar la demanda entablada, esta parte (expropiada y aquí recurrente) se allanó a la declaración de utilidad de pública **y efectuó una estimación del valor del m^2 en pesos diecisiete ($17) convertibles a dólares estadounidenses (v. f. 132).**

IV. c. La sentencia de primera instancia dictada con fecha 30/09/2008 (v. fs. 541/560) por el Juzgado Civil y Comercial N°2, Secretaría N° 3, del Departamento Judicial de Mercedes, Pcia. de Bs. As. hizo lugar a la demanda, tuvo por allanada a esta parte y, en consecuencia: i) declaró operada la expropiación parcial del mencionado bien a favor de la citada provincia; ii) estableció que la superficie expropiada ascendía a 12.175,79 m^2 y determinó como fecha de desposesión el 5 de febrero de 1999. **Estimó razonable y justo fijar, a dicha fecha, el valor del metro cuadrado del terreno sujeto a expropiación en U$S17,00** determinando así el monto indemnizatorio por la superficie expropiada y por la desvalorización del remanente del inmueble, en dólares estadounidenses doscientos noventa y cinco mil cuatrocientos catorce con noventa y un centavos (U$S 295.414,91), con más la suma de pesos trece mil ochocientos ochenta ($13.880), y sus respectivos intereses.

En cuanto a la imposición de costas, la sra. Jueza de primera instancia señaló, que: **"el art. 37 de la ley 5708 (modificado por el Dec. ley 7297) establece un régimen específico sobre costas distinto al que inspira el art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial -en el que predomina la idea de vencido-, relacionado inexcusablemente con los montos dados por expropiante y expropiado al iniciarse la litis y sancionatorio del litigante que incurre en una estimación del valor del inmueble alejada de la realidad. Estatuye un sistema que consagra una sanción para litigantes que por defecto o por exceso incurren en una estimación del valor del inmueble alejada de la realidad del inmueble alejada de la realidad que la sentencia comprueba y declara, … (SCBA, Ac. 32785 S 14-5-1985; AyS 1985-I 729-Ja 1986-I, 618 –**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

DJBA 1986-130,209). Atento, ello y siendo que en autos la indemnización fijada en la presente sentencia (U$S17m2) está más cerca a la estimación formulada por la demandada ($ 17m2 o U$S 17m2), que el precio ofrecido por el Fisco ($ 3m2 o U$S 3m2 –*rectius* U$S2m2-), CORRESPONDE QUE LA ACTORA SOPORTE LAS COSTAS DEL PRESENTE JUICIO (art. 37 ley 5708, mod. D. L. 7297)". (énfasis agregado).

IV. d. Apelado dicho pronunciamiento por ambas partes (ver fs. 564, 566, 571/578 y 588/602), el fallo de la Sala II de la Excma. Cámara Civil y Comercial del Dpto. Judicial de Mercedes (fs.657/679), resolvió con fecha 14/05/2009: 1°.- Revocar parcialmente la sentencia dictada a fs. 541/560 en cuanto rechaza el rubro indemnizatorio construcción de cerco y veredas y en consecuencia, acogerlo y fijar la indemnización en la suma de $55.660, correspondiente a $46.000 por los materiales y mano de obra por la construcción de dicha obra más $9.660 en concepto de IVA. a la fecha de la pericia de la arquitecta Cristina Silvia Lascano, 14 de octubre de 2004. 2°.- Modificar la sentencia dictada a fs. 541/560 en los siguientes aspectos: a) en el sentido de elevar al 25% la desvalorización del total del inmueble y en consecuencia fijar la indemnización del rubro, al 5 de febrero de 1999, en dólares estadounidenses ciento treinta y ocho mil ciento setenta y ocho con setenta y siete centavos o su equivalente al valor, tipo vendedor, en el mercado libre de cambio al momento de su efectivo pago; b) en el sentido de elevar el monto de la indemnización por la construcción del alambrado perimetral que limita la superficie del remanente con la franja expropiada (347 metros lineales) a la suma de pesos treinta y siete mil setecientos setenta y dos con sesenta y ocho centavos, al mes de 9 diciembre de 2005; y c) en el sentido de fijar la tasa que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires en las operaciones de descuento a treinta días (tasa pasiva) para las indemnizaciones correspondiente a los rubros alambrado y veredas desde la fecha de las respectivas pericias (9 de diciembre de 2005 y 14 de octubre de 2004) hasta el efectivo pago. 3°- Confirmar la sentencia dictada a fs. 541/560 en todo lo demás que decide, en cuanto fue materia de recurso de apelación y agravios. **4°- DISTRIBUIR LAS COSTAS DE ALZADA DE LA SIGUIENTE**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

FORMA: A) EL SETENTA POR CIENTO A LA PARTE ACTORA; Y, B) EL RESTANTE TREINTA POR CIENTO A LA PARTE DEMANDADA. (énfasis agregado).

Al fundar en su apartado "IV" lo tocante a las costas de Alzada el Vocal preopinante dijo así: "De acuerdo a las propuestas que formulo en los considerandos precedentes, de ser compartida, la parte actora (expropiante) fracasa íntegramente en su recurso de apelación y la parte demandada (expropiado y aquí recurrente) resulta triunfadora, aunque sea en forma parcial, con relación a los rubro desvalorización del remanente, construcción de alambrado y veredas y tasa de intereses, y perdidosa con referencia al monto del rubro valor de la superficie expropiada, indemnización por la anotación marginal, costo de trámites de mensura, deslinde e inscripción y modificación de nuevo título. En razón de ello, propongo que las costas de Alzada se distribuyan de la siguiente forma: a) el setenta por ciento se le impongan a la parte actora y b) el restante treinta por ciento a la parte demandada (doct. segundo párrafo del art. 68, del CPCC)".

IV. e. La expropiante, interpuso recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (RIL-fs. 684/689) ante la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires. Allí se agravió de los siguientes tópicos: a) la adición de 3.180,99 mts2 a la zona expropiada; b) el valor indemnizatorio y la articulación de un criterio violatorio a la normativa aplicable; c) la fijación del monto indemnizatorio en valor dólar estadounidense; d) el acogimiento del rubro depreciación del remanente y su elevación del 16% al 25%; e) por llevar el rubro alambrados de $13.880 a $37.772,62; f) el acogimiento del rubro veredas a un monto de $55.660; y, g) doble indemnización. En su petitorio dijo: "Oportunamente requiero de la Excma. Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires haga lugar al recurso revocando el decisorio en crisis en lo que ha sido motivo de agravios".

IV. f. A fs. 719/740 la SCBA con fecha 28/09/2016 –al pronunciarse en el RIL mediante un fallo que fue ulteriormente anulado en el recurso extraordinario que esta parte planteara ante V.E. con costas a su cargo- resolvió revocar parcialmente la sentencia de Cámara en cuanto a sólo uno de los agravios invocados, limitando su decisión estimatoria a "en lo concerniente

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

a la moneda de pago que será en pesos de curso legal. Los intereses se calcularán sobre el capital indemnizatorio determinado a la fecha de la desposesión aplicándose la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a 30 días desde la fecha de la desposesión hasta la del efectivo pago**. LAS COSTAS DE ALZADA Y LAS DE ESTA INSTANCIA SE IMPONEN EN UN 70% AL EXPROPIANTE Y EN UN 30% AL EXPROPIADO (ARTS. 68, 71 Y 289 C.P.C.C.).”** (énfasis agregado).

IV. g. Este último pronunciamiento sólo fue apelado por esta parte expropiada con particular referencia a la arbitraria e inconstitucional modalidad dispuesta para fijar el montante indemnizatorio de la expropiación, mediante el recurso extraordinario federal agregado a fs. 754/774, que fue admitido por la Corte Suprema. Al remitir al dictamen de la Procuración General, el Alto Tribunal fundó su decisión de descalificar constitucionalmente como acto judicial la sentencia de la Suprema Corte que había fijado el monto indemnizatorio en valores totalmente desactualizados, en consideraciones que adquieren una singular relevancia para mostrar, con patente evidencia, el modo en que la nueva sentencia de la SCBA se aparta de lo ordenado por la Corte Suprema al exigir la fijación de una reparación genuinamente integral por parte del propietario expropiado.

Dijo la CSJN: “…..el recurso extraordinario es procedente […] toda vez que la sentencia ha prescindido de considerar las concretas circunstancias de la causa para arribar a una correcta solución del caso (Fallos: 317:377).”

“En efecto, el superior tribunal local, al decidir como lo hizo en cuanto al monto de pago de la indemnización -cuya suma en la instancia anterior había sido fijada en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos- omitió evaluar si el importe resultante (es decir, $ 345.155,67) retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles, de ser posible, **adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión** (Fallos: 268:238; 271:198 y 327:2584, entre otros).

"Pero la juridicidad exige que ese sacrificio sea repartido y que toda la comunidad, que se beneficia con el objetivo de la expropiación, indemnice a quien pierde su bien a causa del bienestar general. Así como el expropiado no puede oponerse a la declaración de utilidad pública, **sí tiene derecho a que su patrimonio no sea gravado más allá de lo· que consienta la igualdad ante las cargas públicas (**Fallos: 318:445). Ello es así, porque el art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación y, sobre la base de tales parámetros, la jurisprudencia del Tribunal fue construyendo el principio de "justa indemnización", que exige que se **restituya integralmente al propietario el mismo valor de que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características** (Fallos: 305:40, considerando 4° y sus citas). Al respecto, en Fallos: 318:445, V.E. recordó que "…1a 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, pág. 142). (énfasis agregado)

"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)." (énfasis agregado).

"En suma: (…) también debe afirmarse que el acto no cae en el ámbito prohibido de la confiscación gracias al inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser justa, actual e integra (Fallos: 268: 112; 301: 1205; 302: 529; 304: 782 entre otros (considerando 13 del voto de la mayoría). **En el mismo sentido, ha señalado la Corte que el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación**. (Fallos: 268:238, 325, 489, 510; 269:27; 271:198) […]Así como la Constitución Nacional protege especialmente al derecho de propiedad en los procesos de expropiación, el art. 31 de la Constitución de la Provincia de Bue-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

nos Aires también lo hace al señalar que 'La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Provincia 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"'.

"A la luz de tales criterios, estimo que asiste razón a los recurrentes cuando sostienen que la sentencia es arbitraria, pues el tribunal local restringió su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el quantum indemnizatorio, **pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión. Tal análisis se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la "justa indemnización" que, conforme a la jurisprudencia de V.E. antes reseñada, incluye las características de ser "actual" e "integral"** (Fallos: 327:2584, entre muchos otros). (énfasis agregado)

IV. h. Al dictar el nuevo pronunciamiento, el día 16 de febrero de 2023, materia del presente recurso extraordinario, la SCBA en su nueva integración a fin de dictar este pronunciamiento, siguió fielmente los alcances fijados por la CSJN para el tratamiento de la cuestión federal concerniente a la modalidad para la determinación del montante resarcitorio, concluyendo –con los tribunales ordinarios de la causa y con la postura sostenida por mi parte- de que la valuación de las tierras expropiadas debía mantenerse en dólares estadounidenses, procediéndose a su conversión a pesos en el momento más cercano al pago.

Se afirmó en el voto del Dr. Kohan que hizo mayoría: "En suma, si se trata de cumplir con el recaudo de fijar una indemnización actual e integral, cabe acudir a la cotización más próxima al pago del dólar estadounidense según el promedio de las cotizaciones del Banco de la Nación Argentina, que naturalmente no es el de un pronunciamiento dictado en primera instancia hace trece años, y que mantiene la indemnización en su composición nominal durante ese extenso período -superior al transcurrido desde la desposesión al fallo de primer grado- a pesar de haber tenido lugar una tan indiscutible como significativa depreciación de la moneda de curso legal."

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

"Considero, entonces, que necesariamente es la fecha del efectivo pago el mejor modo de preservar el valor "venal" o de "venta" del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir -de ser posible adquirir otro bien de similares características, lo que debe hacerse extensivo a la desvalorización del remanente, reconociendo el atraso cambiario respecto del dólar billete, como mencionaba el edicto judicial. A la suma determinada se le adicionara, solamente, el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27.541."

En el punto dispositivo, el fallo estableció la siguiente decisión:

"Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, por mayoría, se hace lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto; **disponiéndose que la indemnización por la tierra expropiada fijada en dólares estadounidenses será a la cotización de esta última moneda extranjera más próxima al efectivo pago."** (énfasis agregado)

"El interés a aplicar es el de la tasa del 6% anual directo, desde la fecha de la desposesión y hasta la del efectivo pago.

"Las costas de todas las instancias -respecto del valor de la tierra- son impuestas en el orden causado, en atención a las particularidades del caso y a la forma en que ha sido resuelto (arts. 68, 274 y 289, CPCC)."

Esta decisión sobre las costas, es precisamente la que se impugna en la instancia del art. 14 de la ley 48, por considerarse que es fruto de un error inconcebible para una racional administración de justicia, al ser auto-contradictoria con lo decidido en el principal al desconocer la integralidad de la indemnización expropiatoria, apartarse de la solución normativa expresamente prevista para el caso mediante una formulación meramente dogmática, y dejar sin efecto las decisiones firmes tomadas en las instancia ordinarias a pesar de mantenerse la sustancia de las decisiones tomadas en aquellas en cuanto a la modalidad para la determinación del montante resarcitorio sobre la base de la cotización del dólar estadounidense en el momento del pago.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

IV. i. Es esta la primera vez en esta causa en que la SCBA impone las costas de la totalidad de las instancias en el orden causado, variando las decisiones anteriores a pesar de estar firmes y consentidas, y la primera oportunidad con que cuenta esta parte vencedora en el proceso de interponer impugnar esa decisión mediante el recurso extraordinario que aquí se promueve.

Cuando el fundamento del recurso extraordinario radica en la arbitrariedad en la sentencia atacada en el tramo que hace a la imposición de costas, la Corte ha entendido que, por su carácter sorpresivo e imprevisible, la cuestión federal debe interponerse en el primer escrito posterior, en el caso, la formulación del propio recurso extraordinario (Fallos, 255:76; 265:30; 267:293; 325:1014; 324:547, 1344).

En tal sentido, se ha sostenido que "…el requisito de la introducción oportuna sólo rige respecto de las cuestiones federales previstas en el art. 14 de la ley 48, que debe ser resueltas de modo previo por los jueces de la causa a fin de dar lugar a la intervención del Tribunal, último intérprete de las mismas. […] La arbitrariedad no es una cuestión federal de las efectivamente aludidas en la reglamentación del recurso extraordinario, sino, en rigor, la causal de nulidad del fallo por no constituir, a raíz de sus defectos de fundamentación o de formas esenciales, la sentencia fundada en ley a que se refiere el art. 18 de la Constitución Nacional, de allí que las partes no tienen por qué admitir de antemano que el juzgador podría incurrir en ese fundamental defecto" (Fallos: 326:4698).

Es que mal podría, quien plantea este recurso, suponer que la SCBA iba –después de haber sido admitido el primer recurso extraordinario planteado por mi parte anulando el anterior pronunciamiento- a fijar las costas de las tres instancias en el orden causado "en atención a las particularidades del caso y a la forma en que ha sido resuelto (arts. 68, 274 y 289 del CPCC)", contrariando así no solo la adecuación del nuevo pronunciamiento sino invirtiendo la imposición de costas anterior pasada en autoridad de cosa juzgada.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

En consecuencia, si la cuestión federal es genuinamente sorpresiva en la causa, es idónea la primera invocación que se formula en el propio recurso extraordinario (Fallos, 255:76, 258:322, 265:30; 267:293).

V. LA PRESENCIA DE UN AGRAVIO PERSONAL, ACTUAL E IRREPARABLE

La sentencia atacada me causa un gravamen actual e irreparable, en el tramo referente a la imposición de costas de la totalidad de las instancias en el orden causado, al mermar significativamente la indemnización otorgada, toda vez que –de no modificarse lo resuelto- deberé afrontar todos los gastos causídicos y mis propios honorarios, violando así el derecho de propiedad (art. 14 y 17 CN) el principio de reparación plena (art. 1740 CCyC) y el concepto de "justa indemnización" (art. 17 CN).

Pone a mi cargo los gastos de los honorarios de los peritos arquitectos (con las particularidades de la experticia efectuada: una maqueta de grandes dimensiones que obra reservada en secretaria conforme f. 335vta., y el costo por hora de sobrevuelo en helicóptero para la extracción de fotos aéreas digitales desde la base de Helicópteros Marinos SA San Fernando), el costo de agrimensores y los míos como letrado en causa propia (D. L. 6964/65 y ley 8904 y sus modificatorias). Todos estos gastos causídicos han sido conducentes para defender mi derecho de propiedad y defensa en juicio, frente al litigio que me emplazara la actora expropiante.

Lo dicho en el párrafo anterior, aniquila la "justa indemnización" de la cuestión principal que exige la Constitución Nacional según lo decidido en el fallo de la CSJN, reduciéndola en al menos un 25% (art. 730 CCyC de la Nación) mediante la inconstitucional modificación de la accesoria en costas, sin perjuicio de la interpretación de orden público que la jurisdicción provincial otorgue a las leyes arancelarias locales de los profesionales (peritos y letrados) intervinientes en autos.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Es conteste la doctrina al afirmar el principio con arreglo al cual las costas de la expropiación, deben estar a cargo del expropiante, pues deben considerarse como parte de la indemnización. De lo contrario el expropiado no recibiría el justo precio, pues del valor fijado en la sentencia como justo tendría que deducir el importe de las costas. Y la idea general del sistema expropiatorio es que el expropiado salga indemne del proceso (Borda, Guillermo, Tratado del Derecho Civil, Derechos Reales, Tomo I, Abeledo Perrot, 1992; Legón, La expropiación pública, p. 565; Villegas, Régimen Jurídico de la expropiación, nros. 283 y 286). En todo caso, el apartamiento del principio general debe ser excepcional, debidamente fundado y respetando la cosa juzgada.

Si bien es cierto que la Corte Suprema ha reconocido la constitucionalidad de regímenes especiales en materia de costas para los casos de expropiación, como el consagrado por la disposición provincial en juego, similar al art. 28 de la ley 13.264, según el cual las costas serán a cargo del expropiante sólo cuando la indemnización fijada exceda de la ofrecida más de la mitad de la diferencia entre esta suma y la reclamada, **en el caso se ha prescindido por parte de la Suprema Corte de aplicar dicho régimen**, pues de haberlo hecho debería haber aplicado las costas al estado expropiante en tanto la indemnización ofrecida **fue más de ocho veces inferior a la pretendida por mi parte y, en definitiva, consagrada por los tribunales ordinarios de la causa y por la propia Suprema Corte en su pronunciamiento final.**

En autos se consagra el absurdo que el expropiado deba hacerse cargo como vencedor, de la totalidad de los gastos causídicos que afectó a la consecución de su derecho y, la expropiante, que resulto vencida, y obligó al expropiado a litigar, dilató en un cuarto de siglo -y aún lo hace- el pago de la indemnización previa, resulte indemne, pese a revestir el carácter de vencida.

VI. REFUTACION DE TODOS Y CADA UNO DE LOS FUNDAMENTOS QUE DIERON SUSTENTO A LA DECISIÓN APELA-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

DA. INCOSTITUCIONALIDAD DEL FALLO POR MANIFIESTA ARBITRARIEDAD.

El tramo de la decisión atacada –imposición de costas- resulta carente de fundamentación alguna, limitándose la sentencia a la dogmática afirmación de que así se decide "… en atención a las particularidades del caso y a la forma en que ha sido resuelto (arts. 68, 274 y 289 del CPCC).".

A la luz de la concepción que califica de inconstitucionales a las sentencias portadoras de un vicio como el de arbitrariedad, mi parte invoca que el fallo impugnado es susceptible de ser tachado por causales definidas, con sustento en consistentes precedentes sentados en la jurisprudencia de la Corte Suprema frente a decisiones tomadas también en materia de costas, que al igual que en el caso, se apartaban del principio general establecido por la legislación aplicable sin proporcionar fundamentos razonados para sostener esta decisión, y a pesar de que esos mismos ordenamientos no permitían apartamiento alguno del principio establecido o, en todo caso, solo lo autorizaban mediante un pronunciamiento circunstanciado que expresara las razones por las cuales estaba justificado prescindir del principio general establecido..

Como resulta de los antecedentes relacionados en el capítulo pertinente de esta presentación, esta parte obtuvo como demandada expropiada, sentencia favorable indemnizatoria **por el valor que estimó con relación al m2. de tierra expropiada**, imponiéndosele a la actora expropiante las costas en los términos de la legislación específica bonaerense (art. 37, ley 5708) por ante el Juzgado de Primera Instancia n° 2 del Departamento Judicial de Mercedes, Provincia de Buenos Aires.

A esta altura no es ocioso reiterar que las costas cuentan con un régimen *sui generis* en materia de juicios de expropiación, pues el art. 37 de la ley 5708 expresamente dispone que:

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

ARTICULO 37. Las costas del juicio serán a cargo del expropiante cuando la indemnización fijada por la sentencia definitiva esté más cerca de la estimación formulada que del precio ofrecido; serán a cargo del expropiado cuando esa indemnización esté más cerca del precio ofrecido que de la estimación formulada: en los demás casos, serán abonadas en el orden causado.

Actora y demandada apelamos ante la Excma. Cámara del Departamento Judicial, Sala II en lo Civil y Comercial, obteniendo esta parte una ampliación de la superficie expropiada, un mayor porcentaje de desvalorización del remanente del inmueble y el reconocimiento de distintos rubros a saber, alambrados perimetrales y vereda. **Las costas del recurso de Alzada se impusieron en un 70% a cargo de la expropiante y un 30% a mi parte.**

La actora expropiante planteó recurso de inaplicabilidad de ley (RIL) ante la SCBA. Allí se agravió exclusivamente de los siguientes tópicos: a) la adición de 3.180,99 mts2 a la zona expropiada; b) el valor indemnizatorio y la articulación de un criterio violatorio a la normativa aplicable; c) la fijación del monto indemnizatorio en valor dólar estadounidense; d) el acogimiento del rubro depreciación del remanente y su elevación del 16% al 25%; e) por llevar el rubro alambrados de $13.880 a $37.772,62; f) el acogimiento del rubro veredas a un monto de $55.660; y, g) doble indemnización.

La SCBA solo revocó la fijación del monto indemnizatorio en valor dólar y lo pesificó a la par de uno a uno. Confirmó la sentencia de la Excma. Cámara Civil y Comercial en todo lo demás que fuera materia de agravio, **e impuso las costas del RIL un 70 % a cargo de la expropiante y un 30 % a mi cargo.**

Contra este pronunciamiento interpuse recurso extraordinario con fundamento en que la indemnización fijada resultaba contraria a diversos principios establecidos por la Constitución Nacional en materia expropiatoria, el que fue íntegramente receptado por la CSJN según se destacó en esta presentación, descalificando la sentencia de la SCBA por arbitraria, y mandando dic-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

tar uno nuevo con arreglo a las reglas de derecho sentadas en el fallo, **imponiendo las costas a cargo de la actora expropiante.**

El nuevo fallo dictado por la SCBA, con su actual integración para este caso, se adecua fielmente en sus consideraciones y en sus conclusiones a la sentencia de la CSJN, al fijar el montante resarcitorio de la expropiación en una suma de dólares estadounidenses, que tras su conversión a pesos compensará el valor venal de la tierra expropiada que manda ponderar la Constitución Nacional, pero sorprendentemente se modifica la imposición de costas de todas las instancias al ser distribuidas entre las partes en el orden causado, razón por la cual esta parte demandada y vencedora deberá cargar con todos los gastos y honorarios que demandaron la defensa de sus derechos en juicio, así como la mitad de todas las costas comunes con la parte actora y vencida.

Solicito, pues, que con base en los argumentos críticos que se desarrollarán seguidamente, se anule la sentencia dictada con fecha 16/02/2023 por la SCBA en lo que hace al tramo de la imposición de costas y se mantenga la distribución establecida en las anteriores instancias, que no solo están fundadas en el derecho vigente para estos procesos de expropiación, sino que –además- se encuentran consentidas y pasadas en autoridad de cosa juzgada (art. 16, ley 48).

VII. FUNDAMENTO DEL CASO FEDERAL

Existe en autos cuestión federal fundada en la causal establecida en el art. 14 de la ley 48, en cuanto la aplicación de la solución dada al caso se contrapone con lo dispuesto en la Constitución Nacional, violando la garantía constitucional del debido proceso, el principio del derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en la CADH y el derecho de propiedad, también de matriz constitucional (arts. 17 y 18).

Asimismo, el nuevo pronunciamiento ha incurrido en el vicio de arbitrariedad sorpresiva en la medida que se fundamenta en razonamientos dogmáticos, violación de la cosa juz-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

gada, debido proceso adjetivo, derecho de propiedad y defensa en juicio, incurriendo asimismo en un apartamiento al pronunciamiento anterior de la CSJN.

La sorpresiva modificación en la imposición de las costas en todas las instancias en el orden causado, no cuenta con una mínima argumentación de las razones de hecho y de derecho en que se sustenta, es más resulta palmariamente contraria a derecho (arts. 37, ley 5708; 280, últ. parr. CPCCPBA) pues no considera siquiera las razones por las cuales los anteriores pronunciamientos las impusieron en primera instancia, en su totalidad a cargo de la actora expropiante, en segunda instancia un 70% a cargo de la actora expropiante y un 30% a mi cargo, y en el RIL anulado por el recurso extraordinario, un 70% a cargo de la actora expropiante y un 30% a mi cargo.

En el primer pronunciamiento de la Suprema Corte -en cuanto a la modalidad seguida para la determinación del montante resarcitorio- fue descalificado ante el recurso extraordinario que esta parte planteó, por voto mayoritario **las costas fueron impuestas en un 70% a cargo de la expropiante y el 30% restante a la expropiada**. El fallo recurrido omite realizar mención alguna a fin de explicitar en qué medida y cuáles fueron las circunstancias del caso que motivaron que –ahora- en este nuevo pronunciamiento se impongan todas las costas en el orden causado.

Véase que la SCBA, en el fallo anulado que la CSJN manda a dictar nuevamente con el alcance indicado, nunca se refirió a las costas de primera ni de segunda instancia, porque no fueron motivo de agravio en el RIL que la expropiante había planteado y dio lugar al pronunciamiento que fuera anulado por la Corte Federal.

No se hace cargo de puntuales planteos y agravios expresados y probados por mi parte, que fueron estimados por la primera y la segunda instancia del Dpto. Jud. de Mercedes, Pcia. de Bs. As. y que tienen directa incidencia sobre la resolución del caso, incurriendo en una violación directa a las garantías constitucionales mencionadas, todo lo cual hace que el recurso extraordinario sea procedente en virtud de lo expuesto en el art. 14, de la ley 48.

VIII. FUNDAMENTOS. INCOSTITUCIONALIDAD DEL FALLO POR MANIFIESTA ARBITRARIEDAD

A la luz de la concepción que califica de inconstitucionales a las sentencias portadoras de un vicio como el de arbitrariedad, mi parte invoca que el fallo impugnado es susceptible de ser tachado por causales definidas con reiteración en la jurisprudencia de la Corte Suprema, en lo tocante a la imposición de costas.

VIII. a. AUTOCONTRADICCION

El fallo de la SCBA, conforme al alcance de los derechos constitucionales en juego establecido por la CSJN, adecua su pronunciamiento respecto del fondo de la cuestión –procedimiento para determinar y cuantificar el valor de la tierra expropiada– a lo resuelto por este último Tribunal Federal.

Pero, no obstante ello, se aparta y pese a que la actora expropiante estaba condenada en costas en primera instancia en su totalidad, y en segunda instancia en un 70%, revistiendo la calidad de vencida, modifica estas imposiciones que estaban alcanzadas por el estado de autoridad de cosa juzgada por no haber sido apeladas, e impone las costas en la totalidad de las instancias en el orden causado.

Cabe destacar también que, con relación al fallo anterior de la SCBA de fecha 28/09/2016 que fuera anulado por el recurso extraordinario que esta parte planteara ante V.E, las costas se encontraban distribuidas de la misma forma que en segunda instancia: 70% a cargo de la expropiante y el porcentaje restante (30%) a esta parte expropiada.

Y esta decisión tampoco fue impugnada por la actora expropiante, todo lo cual confirma –por si fuera menester- el exceso de jurisdicción en que se incurrió en el fallo al distribuir las costas por su orden en la instancia extraordinaria local de la SCBA, **ya que modifica la conde-**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

nación en costas en un 70% en perjuicio del único apelante, que resultó ser mi parte al promover el recurso extraordinario y el cual dio lugar a un resultado favorable exitoso.

En otras palabras, en una actuación inusitada la SCBA modifica la condenación en costas en perjuicio del único apelante y, he aquí lo insólito, a pesar de que este apelante resultó vencedor en la instancia del art. 14 de la ley 48 y obtuvo la descalificación de lo decidido en esa sentencia sobre el monto resarcitorio, obteniendo un nuevo fallo que acoge íntegramente su pretensión en el estrado de la SCBA, a pesar de lo cual insólitamente se perjudica a mi parte, apelante ante la CSJN, modificándose el régimen de costas anterior (70% a cargo de la actora), que le resultaba más beneficioso por una distribución en el orden causado.

No debe soslayarse, además, que la condición de mi parte como vencedora en la instancia federal queda demostrada con la imposición por parte de la Corte Suprema de las costas de aquella cuarta instancia, la federal, a la expropiante en su calidad de vencida.

VIII.b.- ARBITRARIEDAD AL DECIDIR CUESTIONES NO PLANTEADAS. LA SENTENCIA ALTERA LA COSA JUZGADA MATERIAL.

El pronunciamiento atacado, modificó sin siquiera ser materia de agravios: **i)** la totalidad de las costas que fueron impuestas en primera instancia a cargo de la expropiante -art. 37, ley 5708, mod. por el dec. ley 7297- (cfr. fallo de fecha 30/09/2008, Juzgado N° 2, Sec. N° 3, Depto. Jud. de Mercedes); y, **ii)** las de segunda instancia que fueron distribuidas en un 70% a cargo de la parte actora expropiante y el restante 30% a esta parte expropiada (Excma. Cámara Civ. y Com., Sala II, Depto. Jud. Mercedes, 14/05/2009).

Perdidosa la expropiante en ambas instancias, interpuso recurso extraordinario provincial de inaplicabilidad de ley (RIL) ante la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires. Allí se agravió exclusivamente de los siguientes tópicos: a) la adición de 3.180,99 mts2 a la zona expropiada; b) el valor indemnizatorio y la articulación de un criterio violatorio a la normativa aplicable; c)

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

la fijación del monto indemnizatorio en valor dólar estadounidense; d) el acogimiento del rubro depreciación del remanente y su elevación del 16% al 25%; e) por llevar el rubro alambrados de $13.880 a $37.772,62; f) el acogimiento del rubro veredas a un monto de $55.660; y, g) doble indemnización.

De todos estos agravios, la SCBA solo hizo lugar al indicado como c), y este vencimiento parcial en menor medida, fue el que llevó, precisamente, a imponer a la actora el 70% de las costas, y a mi parte –sustancialmente vencedora- solo el 30% de ellas.

Este modo de resolver, además, impedía insuperablemente la aplicación el art. 279 del CPCC y adecuar las costas de las instancias ordinarias a lo resuelto por la SCBA en su sentencia, ya que –se insiste- rechazó la apelación extraordinaria local en lo sustancial y dejó firme los aspectos troncales de los fallos de primera y de segunda instancia.

En su petitorio de aquel RIL, la actora expropiante, textualmente pidió: "Oportunamente requiero de la Excma. Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires haga lugar al recurso revocando el decisorio en crisis **en lo que ha sido motivo de agravios"** (la negrita es propia).

Ergo, no se agravió de la imposición de costas.

No puede entonces la SCBA pronunciarse en su segundo fallo sobre agravios que no fueron planteados en el recurso extraordinario local, máxime tratándose la imposición de costas de una cuestión de hecho, reservadas a los jueces de la causa. Es doctrina legal de la SCBA que constituye un exceso de jurisdicción pronunciarse sobre las costas cuando las partes no han planteado agravio alguno (Acs. 61.656; 93950, 100.904).

Por su parte la CSJN tiene dicho: "Que los agravios de la apelante referidos a la distribución de las costas suscitan cuestión federal para su examen en la vía intentada pues, aunque remiten al estudio de materias de índole procesal que son, como regla y por su naturaleza, ajenas a la

instancia del art. 14 de la ley 48, ello no es óbice para invalidar lo resuelto cuando la alzada ha excedido el límite de su competencia apelada, con menoscabo de las garantías constitucionales de defensa en juicio y de propiedad (Fallos: 315:120; 319:1135; 321:2998; 325:603, entre otros).

Asimismo, el Alto Tribunal resolvió en el precedente de Fallos 343:1791, que: "los agravios de la apelante referidos a la distribución de las costas suscitan cuestión federal para su examen en la vía intentada pues, aunque remiten al estudio de materias de índole procesal que son, como regla y por su naturaleza, ajenas a la instancia del art. 14 de la ley 48, ello no es óbice para invalidar lo resuelto cuando la Alzada ha excedido el límite de su competencia apelada, con menoscabo de las garantías constitucionales de la defensa en juicio y de propiedad (Fallos: 315:1204; 319:1135; 321:2998; 325:603 y 330:1849 entre otros). 3º) Que tal supuesto se verifica en el caso porque, suscitada la jurisdicción de la alzada solo por el actor quién cuestionó el rechazo de la pretensión, el a quo modificó la imposición de las costas, las que habían sido fijadas por su orden, y dispuso imponer las de ambas instancias a la parte vencida y única recurrente, pese a la ausencia de planteo de la contraria, que no había recurrido el fallo ni formulado manifestación alguna al respecto en ocasión de contestar agravios. De ese modo, la decisión del a quo frustró el derecho de defensa del apelante al colocarlo en una situación más gravosa, sin que hubiese existido debate previo ni recurso de la contraria (Fallos: 310:867). 4º) Que, según lo expuesto, al variar el resultado de las costas de primera instancia en perjuicio de la recurrente, el tribunal se apartó del texto legal que autoriza su adecuación oficiosa exclusivamente en la hipótesis de revocación o modificación del fallo (art. 279 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación), a la vez que excedió los límites de su competencia, toda vez que el régimen de los arts. 271 in fine y 277 del Código mencionado sólo atribuye al tribunal de segunda instancia la jurisdicción que resulta de los recursos deducidos por ante ella, limitación ésta que tiene jerarquía constitucional (Fallos: 318:2047; 319:1135; 320:2189; 325:603, 657, entre otros.)".

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

La SCBA entonces se pronunció en su segunda sentencia sobre una cuestión cuya decisión había sido consentida por las partes, y además excedió el límite de su jurisdicción en los que hace al "alcance indicado" por la CSJN para la adecuación.

VIII.c. ARBITRARIEDAD NORMATIVA POR APARTAMIENTO DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA EN MATERIA DE COSTAS EN LAS EXPROPIACIONES, SIN DECLARAR SU INCONSTITUCIONALIDAD DE OFICIO. VIOLACIÓN DEL ART. 37 DE LA LEY 5708 DE LA PROVINCIA DE BS. AS. LA SCBA ASUME LA FUNCIÓN DE LEGISLADOR Y DESCONOCE SU PROPIA DOCTRINA LEGAL SIN DAR FUNDAMENTOS.

Es doctrina legal consuetudinaria de la SCBA con relación a las costas de primera instancia, aplicar en forma exclusiva y excluyente el art. 37 de la ley 5708 y no el Código Procesal de la Provincia de Bs. As., que conforme el art. 52 de la ley de expropiaciones 5708, es legislación supletoria.

En lo que hace a las de segunda y ulterior instancia, las mismas se rigen por el resultado del recurso.

Es así como, entre muchas otras, en la causa A. 69.632, "El Inca de Alsina S.A contra Fisco de la Provincia de Buenos Aires. Expropiación inversa. Recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley" el juez Hitters afirma:

1. Costas de primera instancia:

"Tal como recientemente lo pusiera de manifiesto en la causa C. 96.771, "Rodriguez de Cayado", sent. del 3-III-2010, reiterando lo dicho en la causa Ac. 76.526 ("Fisco de la Provincia de Buenos Aires c. Marando Roque A. Expropiación", sent. del 28-V-2003), el art. 37 de la ley 5708 establece un régimen específico sobre costas distinto al que impone con carácter general el Código de rito (art. 68, C.P.C.C.) y que tiene en cuenta, básicamente, los montos propuestos por

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

expropiante y expropiado al trabarse la litis, con independencia de cuál de las partes sea la vencida, con el fin de sancionar al litigante que incurre en una sobreestimación del precio del bien. Con tal régimen excepcional se pretende evitar que los propietarios soliciten valores desproporcionados, que dificulten el trámite de la expropiación."

"En tal orden de ideas, este Tribunal tiene dicho que la norma sub examine 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 (causa "Dirección de Vialidad de Buenos Aires c. Goldring, Menachen y otra", sent. del 13-VIII-1980). Ha señalado además que, 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 (causa Ac. 48.379, sent. del 3-VII-1993)."

"Es doctrina de esta Corte que el régimen establecido en el art. 37 de la ley 5708 es exclusivo y excluyente, salvo supuestos de excepción (conf. causas Ac. 35.558, sent. del 2-IX-1986, en "Acuerdos y Sentencias", 1986-III-13; Ac. 80.003, sent. del 1-IV-2004, voto del doctor de Lázzari al que presté mi adhesión)."

2. Costas en segunda y ulterior instancia:

"En relación a la distribución de costas en segunda y ulterior instancia, cabe destacar que el régimen de excepción establecido en el art. 37 de la ley 5708 rige sólo para las erogaciones judiciales de primera instancia, y siempre que hubiere mediado contradictorio."

"En ese orden de pensamiento considero, en parecer que ya vengo sosteniendo desde hace unos años (ver, entre otros, mi voto en causa Ac. 74.366, sent. del 19-II-2002; Ac. 84.716, sent. del 28-IX-2005; Ac. 89.884, sent. del 11-IV-2007), que la imposición de costas que corresponde a la instancia liminar no necesariamente se proyecta a las superiores con abstracción del

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

resultado concreto que las apelaciones hubieren obtenido de ellas, pues ello significaría conceder al triunfador en costas una suerte de "bill de indemnidad", permitiéndole formular recursos en el entendimiento de que ningún riesgo económico sufrirá si las mismas son rechazadas (conf. voto del doctor Pisano en causas Ac. 45.936, sent. del 25-VIII-1992; Ac. 56.214, sent. del 25-III-1997; Ac. 45.768, sent. del 22-IX-1997)."

"Por otra parte, cabe destacar que durante la vigencia de la ley nacional de expropiaciones (13.264), el art. 28, en cuanto establecía un régimen de excepción en materia de costas análogo al 37 de la ley provincial, fue aplicado por nuestro máximo Tribunal federal sólo para las de primera instancia (in re "Consejo Nac. de Construcciones Antisísmicas y de Reconstrucción de San Juan c. García de López, Matilde y otros", sent. del 3-VI-1969, "Jurisprudencia Argentina", 1969-IV-464) y siempre que hubiere mediado contradictorio, tal como lo recuerda la doctrina (conf. Maiorano, Jorge Luis, "La expropiación", Bs. As., 1978, p. 119)".

Queda claro hasta aquí que –en lo que hace a la primera instancia- la ley de expropiación de la Prov. de Bs. As. no se funda en la calidad de vencedor/vencido, sino que impone las costas al que más alejado, expropiante/expropiado, resulta de la indemnización fijada judicialmente; mientras que respecto de la segunda y ulteriores instancias- tiene en cuenta principalmente el resultado del recurso.

Desde esta premisa conceptual sobre la única interpretación posible de la norma legal en juego para la imposición de costas, que corresponde aplicar la reiterada jurisprudencia de la CSJN con arreglo a la cual "Corresponde dejar sin efecto las sentencia que impuso al síndico en forma personal las costas del juicio, si la argumentación del tribunal importó prescindir de la regulación específica que, en tal materia, contiene la Ley 24.522, al hallarse en ella previsto un régimen particular referente a las sanciones aplicables al caso de negligencia, falta grave o mal desempeño del síndico (Fallos: 330:1849).

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

VIII. d. FALTA DE FUNDAMENTACION ADECUADA. FUNDAMENTACION APARENTE

Ahora la SCBA en su nueva composición, sorpresiva y arbitrariamente, impone las costas de todas las instancias –respecto del valor de la tierra- en el orden causado "en atención a las particularidades del caso y a la forma en que ha sido resuelto (arts. 68, 274 y 289 del CPCC)", sin explicitar ninguna de ellas y habiendo resuelto acorde al derecho de la expropiada a una reparación integral.

Más allá de lo sostenido acerca de que en materia de costas en juicios de expropiación hay un régimen normativo expreso que desplaza las normas generales establecidas en el Código Procesal Civil y Comercial, de aplicación supletoria, aún de pretender aplicar las disposiciones de dicho ordenamiento general, el apartamiento del principio objetivo de la derrota debe estar fundado circunstanciadamente, no aceptándose formulaciones anfibológicas como la remisión a "las particularidades del caso" o que la parte "pudo creerse razonablemente con derecho para litigar", que solo encubren una decisión absolutamente discrecional del órgano juzgado que no es tolerado por las normas aplicables.

Al respecto, la CSJN tiene dicho: "La sentencia que confirmó el rechazo de la demanda de simulación por prescripción de la acción pero consideró que las costas debían distribuirse en el orden causado no dio debido cumplimiento con lo prescripto por la norma del art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, y su exigencia de fundar adecuadamente la posible excepción al principio básico allí sentado, ya que de la regla general se desprende que quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar su contraria para obtener el reconocimiento de su derecho, sin que la existencia de jurisprudencia o doctrina discrepante resulten razón suficiente para apartarse del principio objetivo de la derrota**, y máxime ante la ausencia de agravio de la actora, que no había formulado crítica alguna sobre el particular"** (Fallos: 335:353) –énfasis agregado-.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Con particular referencia a la aplicación de regímenes específicos en materia de costas, que desplazan la aplicación de los regímenes generales, es de inmediata aplicación en el sub lite lo decidido recientemente por la Corte Suprema en el precedente de Fallos 345:1140, con respecto a las interrelaciones entre las normas específicas de los procesos de amparo y los procesos civiles y comerciales en general, descalificando por arbitrarias sentencias que proceden de dicho modo posponiendo las normas específicas aplicables.

En dicha oportunidad, la CSJN sostuvo:

> **4º) Que los agravios planteados por la apelante suscitan cuestión federal suficiente para su tratamiento por la vía elegida, en tanto si bien de conformidad con reiterada doctrina de esta Corte las cuestiones atinentes a la imposición de las costas del proceso, por ser de derecho común y procesal, resultan propias de los jueces de la causa y ajenas -como regla- a la vía del art. 14 de la ley 48 (Fallos: 278:48; 308:1076; 317:1139 y 339:1691), a la par que la aplicación de la doctrina de la arbitrariedad es especialmente restringida en esta materia (Fallos: 311:1950); tal principio admite excepción cuando se denuncia que el fallo apelado afecta la garantía de defensa en juicio por otorgar un tratamiento inadecuado a la controversia planteada, al apartarse de las normas concretamente aplicables al caso, sin expresar fundamentos para ello (Fallos: 311:1189; 321:654; 322:464 y 329:2856).**
>
> **5º) Que, en efecto, ello es lo que acontece en el *sub examine* en tanto la cámara declaró las costas en el orden causado, sin considerar que los arts. 68 y 69 del código de rito que citó resultaban inaplicables al caso pues, tratándose de un proceso de amparo, las costas debían ser impuestas con arreglo a lo dispuesto por el art. 14 de la ley 16.986 -precepto vinculado directamente a la concreta situación suscitada en la causa- que establece la imposición de las costas a la parte vencida a excepción de que, con anterioridad a la contestación del informe previsto en el art. 8° de esa ley, se produzca el cese del acto u omisión en que se fundó el amparo, supuesto que no ocurrió en estas actuaciones (Fallos: 329:2856).**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Más aún, la cámara no brindó razón alguna para justificar su apartamiento de la pauta normativa que, en materia de costas, le imponía atender al resultado del pleito. Frente a ello, deviene infundada la decisión pues, pese a haber confirmado *in totum* el fallo de la instancia anterior que había hecho lugar a la pretensión, solo modificó la imposición de las costas para distribuirlas en el orden causado en ambas instancias.

En las condiciones expresadas, el defecto en que incurrió el tribunal de alzada afecta de modo directo e inmediato la garantía constitucional de defensa en juicio que asiste a la recurrente (ley 48, art. 15) y justifica la invalidación del pronunciamiento.

Fundamentar la imposición de costas no pasa por la mera mención de un argumento, sino por su desarrollo con las constancias de autos para convertirlo así en una derivación razonada de derecho vigente. Con mayor razón (art. 34, inc. 4 CPCCPBA) cuando el mismo no acompaña lo decidido respecto de la cuestión de fondo.

En efecto, esta parte tuvo que recurrir al anterior recurso federal para lograr la readecuación del fallo a este que se ataca, únicamente en el tramo de las costas, y ahora el pronunciamiento que le da la razón en derecho, se lo niega en los hechos al no reconocerle los gastos causídicos que tuvo que efectuar en aras de ella.

La mera aplicación del art. 68 del CPCCBA (idéntico al nacional) requiere para alejarse del principio objetivo de la derrota, "cumplir la fundamentación expresa exigida … para eximir de dicha responsabilidad de modo total o parcial al litigante vencido, y sin hacer mérito, en su caso del principio de proporcionalidad preceptado en el art. 71 del mismo ordenamiento procesal, que establece cuáles son las pautas de distribución de los gastos del proceso en los supuestos de derrota parcial y recíproca de ambos litigantes" (Fallos: 342:415).

La Corte Suprema, ha decidido concordemente en el precedente de Fallos: 343:1758, que:

"6º) Que el Tribunal tiene establecido que el art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación consagra el principio rector en materia de costas, que encuentra su razón de ser en el hecho objetivo de la derrota: quien resulta vencido debe cargar con los gastos que debió realizar la contraria para obtener el reconocimiento de su derecho (Fallos: 312:889; 314:1634; 317:80, 1638; 323:3115; 325:3467) y que las excepciones a la regla de la norma citada deben admitirse restrictivamente (confr. Fallos: 311:809; 317:1638). En función de lo expuesto, la sentencia recurrida ha prescindido de la consideración de circunstancias relevantes de la causa y ha consagrado una excepción no contemplada en la ley adjetiva sobre la base de pautas de excesiva latitud. Todo ello conduce a su descalificación como acto jurisdiccional, pues media en el caso la relación directa e inmediata entre lo debatido y resuelto y las garantías constitucionales que se dicen vulneradas (art. 14 de la ley 48)."

El fallo incumple el deber constitucional de fundar el tramo de la sentencia, prescripto en los arts. 163, inc. 5, 164 y 288 del CPCCPBA; 171 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires; y, 18 CN).

VIII. e. Apartamiento del art. 52 de la ley 5708 y del CPCCPBA.

La SCBA –en su nueva integración para este caso- omitió de plano, sin descalificarlo, el art. 52 de la ley 5708 que establece que "El Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial regirá supletoriamente en todo lo no previsto por esta ley para el trámite judicial de las expropiaciones".

Es decir que ni siquiera supletoriamente se puede fundar las costas en el orden causado en el art. 68 del CPCCCPBA, dado que la ley específica de expropiaciones tiene un procedimiento puntual para la decisión sobre las costas que la SBA omitió.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

También incumplió con la letra de los art. 68 y 279 del CPCCPBA, al imponer las costas de todas las instancias en el orden causado, con el único anclaje en una cita meramente dogmática y formularia, a la que adita números de artículos del código de forma.

Que aun aplicando el criterio del art. 68 que resulta improcedente por existir normativa específica, tiene dicho la CSJN que: "la exención de costas a la vencida sin apoyarse en elementos fácticos y jurídicos suficientes puede redundar en un injustificado aumento de la litigiosidad, puesto que, indirectamente, se incentiva la promoción de pleitos sin sustento legal, en los que bastaría citar alguna doctrina o jurisprudencia discordante para no tener que soportar l0s gastos del proceso. Que, en función de lo expuesto, cabe concluir que lo resuelto guarda nexo directo e inmediato con las garantías constitucionales que se invocan como vulneradas (art. 15 de la ley 48) por lo que corresponde su descalificación como acto jurisdiccional en los términos de la conocida doctrina de esta Corte sobre arbitrariedad de sentencias (Fallos 335:353).

La imposición de costas efectuada solo encuentra fundamento en la voluntad de los jueces y esta desprovista de todo apoyo legal. No cumple con el requisito de ser sentencia fundada en ley toda vez que hace tabla rasa con la legislación específica sobre la imposición de costas cual es el art. 37 de la ley provincial 5708.

Igual conclusión llegamos de la lectura lineal de la última parte del art. 279 del CPCCPBA: Contenido de la sentencia. Cuando la Suprema Corte estimare que la sentencia recurrida ha violado o aplicado erróneamente la ley o doctrina, su pronunciamiento deberá contener:

1°) Declaración que señale la violación o errónea aplicación de la ley o doctrina que fundamentó la sentencia.

2°) Resolución del litigio, con arreglo a la ley o doctrina que se declaran aplicables.

Cuando entendiere que no ha existido violación ni errónea aplicación de la ley o doctrina, así lo declarará desechando el recurso y condenando al recurrente el pago de las costas.

Está claro que el condenado al pago de las costas tiene que ser el recurrente (Fisco de la Provincia de Buenos Aires) a quien se le desecha el recurso.

Tampoco se puede fundar en el art. 274 CPCCPBA, que dice Costas y honorarios. Cuando la sentencia o resolución fuere revocatoria o modificatoria de la de primera instancia, el Tribunal adecuará las costas y el monto de los honorarios al contenido de su pronunciamiento, aunque no hubiese sido materia de apelación.

Es que el recurso de inaplicabilidad de ley debe ser resuelto "con el alcance indicado" en su readecuación ordenada por la CSJN.

Claramente se concluye que la decisión tomada por la SCBA sobre la imposición de costas en el orden causado, sin siquiera expresar que las comunes son por mitades, no es una conclusión razonada del derecho vigente.

En consecuencia, este tramo de la sentencia carece de fundamento normativo que impide considerarla una derivación razonada de derecho conforme las constancias de la causa (art. 17 y 18 CN, Fallos 326:458)

Es más, la SCBA en su actual composición, exorbita la jurisdicción otorgada por la CSJN, al sobrepasar el "alcance indicado" para pronunciarse sobre materias de hecho (costas) que no son las federales que la CSJN mando readecuar.

Con respecto a la prescindencia de las leyes que regulan específicamente el caso al amparo de la interpretación o ponderación judicial, la Corte Suprema ha afirmado desde el tradicional precedente de Fallos 234:82 hasta su versión más reciente con motivo de una causa en que se promovía la tutela del derecho a la salud (Fallos: 338:488), que "…la primera fuente de interpretación de la ley es su letra, sin que sea admisible una inteligencia que equivalga a prescindir de ella (Fa-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

llos: 312:2078; 321:1434; 326:4515), pues la exégesis de la norma debe practicarse sin violencia de su texto o de su espíritu (Fallos: 307:928; 308:1873; 315:1256; 330:2286).

Y de modo concorde se ha subrayado "…que es principio del ordenamiento jurídico que rige en la República que tanto la organización social como la política y económica del país reposan en la ley, y si bien la exégesis de esta expresión no ha de caracterizarla como un concepto exclusivamente formal, debe estimarse excluyente de la creación *ex nihilo* de la norma legal por parte de los órganos específicos de su aplicación (Fallos: 308:1848; 314:1849; 316:2732)."

En ese sentido, cabe recordar que "…el ingente papel que en la interpretación y sistematización de las normas infra-constitucionales incumbe a los jueces, no llega hasta la facultad de instituir la ley misma (Fallos: 308:1848; 317:1505), siendo entonces la misión más delicada de la justicia la de saberse mantener dentro del ámbito de su jurisdicción, sin menoscabar las funciones que le incumben a los otros poderes (Fallos: 308:2268; 311:2553; 316:2732). De ahí, que el principio constitucional de separación de poderes no consiente a los magistrados el poder de prescindir de lo dispuesto por la ley respecto del caso, so color de desacierto o injusticia (Fallos: 249:425; 306:1472; 314:1849; 318:785; 329:1586; 333:866)."

VIII. f. <u>APARTAMIENTO DEL PRONUNCIAMIENTO ANTERIOR DE LA CSJN</u>

Las decisiones adoptadas por la CSJN en el ejercicio de su jurisdicción, como interprete final de nuestra Constitución, deben ser acatadas tanto por las partes como por los organismos jurisdiccionales que intervienen en las causas (Fallos 336:145; 336:473; 323:842; 252:186).

La actitud dilatoria del expropiante, me llevó a interponer recurso extraordinario ante V.E. y, resultando victorioso en el mismo e imponiéndosele las costas al expropiante, ahora me encuentro con la arbitrariedad en este punto de que el Tribunal que tenía que dictar una nueva sentencia "con el alcance indicado" lo hace imponiendo las costas de quien obtuvo la revocación del

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

fallo anterior, en el orden causado, con el solo fundamento “de las particularidades del caso” sin indicar cuales son.

Queda claro, conforme lo hasta aquí expuesto, que la adecuación que debía realizar la SCBA en su nueva composición quedaba circunscripta al pronunciamiento sobre el valor indemnizatorio de la presente y que la cuestión de las costas había pasado para las partes en autoridad de cosa juzgada. Pongo el acento en que el pronunciamiento anulado por la Corte imponía las costas del mismo en un 70% al expropiante y en un 30% al expropiado, a la par que confirmaba las de la segunda instancia de la Excma. Cámara Civil y Comercial de Mercedes.

Mal puede ahora esta adecuación perjudicar a la expropiada quien fuera la única parte que recurriese el anterior pronunciamiento de la SCBA y obtuviese su anulación, con costas a cargo de la expropiada.

Este nuevo pronunciamiento atacado mediante recurso extraordinario violó el principio de cosa juzgada, debido proceso adjetivo y derecho de defensa en juicio, pronunciándose más allá de los límites de la jurisdicción y alterando lo precluso e incumpliendo el alcance indicado por V.E.

Resulta palmario el apartamiento por parte de la SCBA en esta composición, al pronunciamiento anterior de la CSJN.

El actual pronunciamiento de la SCBA, verdadero ucase, se aparta de las constancias de la causa en forma totalmente dogmática y subjetiva sin siquiera decretar la inconstitucionalidad o inaplicabilidad del art. 37 de la ley 5708, norma específica que hace a la doctrina legal de la SCBA al menos en lo tocante a primera instancia.

Por ello, solicito se anule parcialmente la sentencia dictada con fecha 16/02/2023 por la SCBA en lo que hace al tramo de la imposición de costas y se mantenga la distri-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

bución establecida en las anteriores instancias, que se encuentran consentidas y pasadas en autoridad de cosa juzgada (art. 16, ley 48).

El pronunciamiento de la SCBA –en su nueva integración- no se compadece con lo decidido por la CSJN, que reproduce el dictamen de la Procuración General: en el considerando II sostiene que la sentencia (anterior de la SCBA). A la luz de tales criterios, estimo que asiste razón a los recurrentes cuando sostienen que la sentencia es arbitraria, pues el tribunal local restringió su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el quantum indemnizatorio, pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión. Tal análisis se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la "justa indemnización" que, conforme a la jurisprudencia de V.E. antes reseñada, incluye las características de ser "actual" e "integral" (Fallos: 327:2584, entre muchos otros). De tal modo, la solución del tribunal, en este aspecto, no satisface el requisito de debida fundamentación exigible a las decisiones judiciales.

Antes había dicho a fs. 541/560, la titular del Juzgado Civil y Comercial N° 2 del Departamento Judicial de Mercedes hizo lugar a la demanda y, en consecuencia, declaró operada la expropiación parcial del mencionado bien a favor de la citada provincia, estableció que la superficie expropiada ascendía a 12.175,79 metros cuadrados y determinó como fecha de desposesión el 5 de febrero de 1999. Estimó razonable y justo fijar, a dicha fecha, el valor del metro cuadrado del terreno sujeto a expropiación en U$S 17,00 determinando así el monto indemnizatorio por la superficie expropiada y por la desvalorización del remanente del inmueble en dólares estadounidenses doscientos noventa y cinco mil cuatrocientos catorce con noventa y un centavos (U$S 295.414,91). Asimismo, estableció los intereses sobre dicho monto a una tasa del 6% anual aplicable desde la fecha de la desposes ión hasta su efectivo pago.

Por su lado la ampliación del Juez Rosatti, claramente dice: Por lo demás, tal como ha señalado la señora Procuradora Fiscal en su dictamen (cfr. punto V, a fs. 801/801 vta.), el agravio referido a que el valor correspondiente al rubro desvalorización del remanente fue determi-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

nado a la fecha de la desposesión y no al momento en que se decidió que este concepto debía ser indemnizado fue una cuestión resuelta en primera y segunda instancias que no mereció crítica del afectado al interponer el recurso de inaplicabilidad de ley ante la Suprema Corte de Justicia de la Provincia (cfr. fs. 557/558 y 672). Se trata, por lo tanto, de un aspecto consentido por los apelantes que configura un abandono de la cuestión federal invocada ante esta Corte, circunstancia que obsta a su tratamiento en esta instancia.

Resulta esclarecedor el considerando 10°) del voto al expresar que " Que en el caso bajo análisis, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires al modificar la moneda fijada en la indemnización manteniendo nominalmente los guarismos de las instancias anteriores en moneda nacional (cfr. fs. 725 vta.), pasó por alto examinar si el importe resultante de esa decisión resultaba una indemnización justa, actual e integral del inmueble expropiado ($ 345.155,67, de acuerdo a lo denunciado a fs. 765 vta.). En efecto, si bien el superior tribunal consideró que la ponderación de la divisa extranjera podía ser un parámetro de resguardo a tener en cuenta, el decidir como lo hizo "pesificó" a razón de un peso por cada dólar estadounidense el valor del metro cuadrado determinado en primera y segunda instancia en U$S 17, hace más de dieciocho años, sin ponderar en debida forma si la solución adoptada era respetuosa de los caracteres propios de una indemnización de naturaleza expropiatoria y, por lo tanto, de la garantía constitucional de inviolabilidad de la propiedad, omisión que adquiría mayor relevancia en el caso frente a la ausencia de una tasación actual del inmueble expropiado u otro de similares características que –aun sin acudir a la moneda extranjera pudiera servir de parámetro a los fines de ponderación monetaria.

Es señera la doctrina de la CSJN que cuando se limita a revocar una sentencia sólo en lo referente a las cuestiones federales que han sido materia del recurso, su fallo lleva implícita la decisión de que los tribunales dela causa deberán rever y adecuar al mismo su pronunciamiento sobre las cuestiones no federales accesorias del pleito como lo son las costas devengadas ante ello,

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

en tanto cuando la subsistencia de lo que al respecto hubieren decidido resultare incompatible con lo resuelto por la Corte (Fallos: 196:14).

IX. SINTESIS

El recurso federal que se interpone es la última oportunidad de obtener en las palabras de Joaquín Víctor González, una indemnización justa (Fallos 318:445) que restituya el mismo valor de que se me priva, ofreciendo el equivalente económico que permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características (art. 17 CN), pues de cargar con las costas se afectará irremediablemente el principio arquitectónico de integralidad de la indemnización

Todo ello a un cuarto de siglo de su desposesión.

X. <u>PETITORIO.</u>

Por lo expuesto, a V.E. solicito:

1. Tenga por interpuesto, en legal tiempo y forma, el presente recurso extraordinario y por constituido el domicilio legal indicado.

2. Oportunamente, y previo los trámites de ley, se declare su procedencia y se remitan a la Excma. Corte para su sustanciación.

3. Llegados al Tribunal, se solicita que la Corte deje sin efecto el pronunciamiento recurrido solamente lo que hace al tramo de la imposición y manteniendo así las ya fijadas. Con costas

Proveer de Conformidad

Trámite: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Fecha del Escrito: 3/3/2023 12:06:21
Firmado por: RAMOS FEIJOO Claudio (20123175698)
Nro. Presentación Electrónica: 78269444
Observación del Profesional: ACOMPAÑA CARATULA RECURSO EXTRAORDINARIO (ADJUNTA)
Presentado por: RAMOS FEIJOO Claudio (20123175698@notificaciones.scba.gov.ar)

Texto con 3 Hojas.

Documentos adjuntos en formato PDF:
Archivo 1: 2 hojas.
http://docs.scba.gov.ar/Documentos?nombre=bbf20e50-d0be-4e40-abf8-71e105abdfb3&hash=B3D8345AF0E4F11327542DE596C75112&nombrepath=CARATULA+RECURSO+EXTRAORDINARIO+RAMOS+FEIJOO_firmado.pdf

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Expediente

Nro. de causa: C. 108.722/09 (SCBA - RIL)

Carátula: “U.N.I.R.E.C. –Fisco de la Provincia de Buenos Aires contra Ramos e Iglesias, Eduardo y otro s/Expropiación”.

Tribunales intervinientes

Tribunal de origen: Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Dep. Jud. Mercedes, n° 9, Secretaría n°8 (L: F, N°: R/36912 expte. n° 67.690/98).

Tribunal que dictó la resolución recurrida: Suprema Corte de la Prov. de Bs. As.

Consigne otros tribunales intervinientes:

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:37

- Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Dep. Judicial de Mercedes n° 2, Secretaría n° 3, (expte. n° 102.386)
- Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Mercedes, Sala II (expte. n° 26.103)
- Corte Suprema de Justicia de la Nación (C. 108.722/09)

Datos del presentante

Apellido y nombre: Ramos Feijóo, Claudio

C.A.S.M **Tomo:** V **Folio:** 468 C.P.A.C.F. **Tomo:** 16 **Folio:** 587

Domicilio constituido: Lavalle 1280, 4to piso, oficina 19, CABA.

Carácter del presentante

Representación: Parte demandada recurrente – letrado en causa propia.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Decisión recurrida

Descripción: Sentencia definitiva de la Suprema Corte de la Prov. de Bs. As. que resolvió imponer las costas de todas las instancias –respecto del valor de la tierra- en el orden causado “en atención a las particularidades del caso y a la forma en que ha sido resuelto (arts. 68, 274 y 289 del CPCC)”.

Fecha: 16 de febrero de 2023.

Fecha de notificación: 17/02/2023

Objeto de la presentación

Norma que confiere jurisdicción a la Corte: arts. 14, 15, 16 de la ley 48, art. 6 de la ley 4055 y art. 257 del CPCCN.

Cuestiones planteadas: Arbitrariedad de la sentencia por desconocer las garantías constitucionales de:

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:56:37

- Debido proceso adjetivo (art. 16 CN), desconocimiento de cosa juzgada.
- Derecho de Propiedad (art. 17 CN), violación de integralidad indemnización expropiatoria.
- Debido Proceso Legal (art. 18 CN), autocontradicción
- Derecho a la tutela judicial efectiva (art. 75 inc. 22 CN), sentencia con carencia de fundamentos razonados suficientes.
- Arbitrariedad de la sentencia por las causales de autocontradicción, violación de la cosa juzgada, falta de fundamentación normativa y prescindirse la norma legal inequívocamente aplicable al caso.

Exponga qué decisión pretende de la Corte Suprema de Justicia de la Nación:

Que se deje sin efecto el pronunciamiento recurrido solamente en lo que hace al tramo de la imposición de costas, manteniéndose las ya fijadas en las instancias ordinarias y en el primer fallo de la SCBA. Con costas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 3/3/2023 12:06:21

Firmado por: RAMOS FEIJOO Claudio (20123175698)

Presentado por: RAMOS FEIJOO Claudio (20123175698@notificaciones.scba.gov.ar)



Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:37

246500289004162695

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

CONTIENE 1 ARCHIVO ADJUNTO

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL

(Carátula artículo 2° reglamento)

Expediente

Nro. de causa: C. 108.722/09 (SCBA - RIL)

Carátula: "U.N.I.R.E.C. –Fisco de la Provincia de Buenos Aires contra Ramos e Iglesias, Eduardo y otro s/Expropiación".

Tribunales intervinientes

Tribunal de origen: Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Dep. Jud. Mercedes, n° 9, Secretaría n°8 (L: F, N°: R/36912 expte. n° 67.690/98).

Tribunal que dictó la resolución recurrida: Suprema Corte de la Prov. de Bs. As.

Consigne otros tribunales intervinientes:

- Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Dep. Judicial de Mercedes n° 2, Secretaría n° 3, (expte. n° 102.386)
- Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Mercedes, Sala II (expte. n° 26.103)
- Corte Suprema de Justicia de la Nación (C. 108.722/09)

Datos del presentante

Apellido y nombre: Ramos Feijóo, Claudio
C.A.S.M **Tomo:** V **Folio:** 468 C.P.A.C.F. **Tomo:** 16 **Folio:** 587

Domicilio constituido: Lavalle 1280, 4to piso, oficina 19, CABA.

Carácter del presentante

Representación: Parte demandada recurrente – letrado en causa propia.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Decisión recurrida

Descripción: Sentencia definitiva de la Suprema Corte de la Prov. de Bs. As. que resolvió imponer las costas de todas las instancias –respecto del valor de la tierra- en el orden causado "en atención a las particularidades del caso y a la forma en que ha sido resuelto (arts. 68, 274 y 289 del CPCC)".

Fecha: 16 de febrero de 2023.

Fecha de notificación: 17/02/2023

Objeto de la presentación

Norma que confiere jurisdicción a la Corte: arts. 14, 15, 16 de la ley 48, art. 6 de la ley 4055 y art. 257 del CPCCN.

Cuestiones planteadas: Arbitrariedad de la sentencia por desconocer las garantías constitucionales de:

- Debido proceso adjetivo (art. 16 CN), desconocimiento de cosa juzgada.
- Derecho de Propiedad (art. 17 CN), violación de integralidad indemnización expropiatoria.
- Debido Proceso Legal (art. 18 CN), autocontradicción
- Derecho a la tutela judicial efectiva (art. 75 inc. 22 CN), sentencia con carencia de fundamentos razonados suficientes.
- Arbitrariedad de la sentencia por las causales de autocontradicción, violación de la cosa juzgada, falta de fundamentación normativa y prescindirse la norma legal inequívocamente aplicable al caso.

Exponga qué decisión pretende de la Corte Suprema de Justicia de la Nación: Que se deje sin efecto el pronunciamiento recurrido solamente en lo que hace al tramo de la imposición de costas, manteniéndose las ya fijadas en las instancias ordinarias y en el primer fallo de la SCBA. Con costas.

Fecha 03/03/2023 Firma:

*La omisión de los requisitos de este formulario dará lugar a la aplicación del art. 11 del reglamento

Claudio Ramos Feijóo
Abogado
T°V F°468 C.A.S.M.
T°16 F°587 C.P.A.C.F.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Fecha del Escrito: 13/3/2023 09:10:14
Firmado por: TORRES Jose Martin (20237249403)
Nro. Presentación Electrónica: 78808875
Observación del Profesional: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL
Presentado por: TORRES Jose Martin (torres@fepba.gov.ar)

Texto con 16 Hojas.

Documentos adjuntos en formato PDF:
Archivo 1: 1 hoja.
http://docs.scba.gov.ar/Documentos?nombre=b763fe2f-70f4-42d4-a691-42bc974f14a8&hash=232300A94191530223446D66104D72A9&nombrepath=poder+cutepdf.pdf

Archivo 2: 3 hojas.
http://docs.scba.gov.ar/Documentos?nombre=2b7dabd0-e801-4b40-ab79-91b45eff7a9c&hash=29805A4962A5E6C12E23AEA3038D9A2D&nombrepath=caratula+unirec+exp.pdf

Archivo 3: 27 hojas.
http://docs.scba.gov.ar/Documentos?nombre=869e3693-06f2-4211-a41b-fcb254a862b2&hash=71CB2B9AA53212038AFF1B1701CDB67D&nombrepath=REF+Ramos+Iglesias.pdf

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL

Excma. Suprema Corte:

JOSÉ MARTÍN TORRES, Delegado de Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires, Tomo VI, Folio 107 C.A.D.J.M. legajo 6468-9/11 C. U. I. T. N ° 20-23724940-3, manteniendo el domicilio constituido en autos y electrónico TORRES@FEPBA.GOV.AR, teléfono 0232415698959**,** en los autos caratulados: "U.N.I.R.E.C. contra Ramos e Iglesias, Eduardo y otros. Expropiación –C.108.722–", a V.E. dice:

I.- PERSONERÍA:

Conforme lo acredito con la copia del poder general para juicios que acompaño, el cual declaro bajo juramento de ley que se encuentra vigente, se me ha otorgado representación suficiente para intervenir en la presente causa judicial, en defensa de los intereses de la parte actora (artículos 3, 5, 6, 8, 11 y cc. del Decreto ley 7543 T.O. l987).

En el carácter invocado, comparezco ante V.S. a fin de tomar la intervención.

Creado por FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:44

II. OBJETO

Que viene a interponer, contra la sentencia de la Excma. Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, del día 16 de febrero de 2023, el *recurso extraordinario* que autoriza el art. 14 de la ley 48 con sustento en la doctrina de la *arbitrariedad* según la elaboración del Alto Tribunal Nacional. Solicita, por las razones que se expondrán, se deje sin efecto el aludido pronunciamiento y se ordene, en consecuencia, el dictado de un nuevo fallo. Con costas.

III. CONSTITUCION DE DOMICILIO

El recurrente denuncia el domicilio electrónico en CUIT: y constituye, de acuerdo a lo normado en los arts. 258 y 249 CPCCN, domicilio procesal a los efectos del presente en la calle Lavalle 1570, 6* piso, Ofs. "M" y "N" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (zona de notificación 105). Denuncia, también, el siguiente domicilio electrónico: CUIT:

IV. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

En el *sub lite* concurren, interesa destacarlo, la totalidad de los requisitos de admisibilidad formal del recurso extraordinario federal (arts. 14, 15 de la ley 48; 256, 257, Cód. Proc. Civ. y Com.Nación; Acordada 4/2007); a saber:

1*) Sentencia definitiva: reviste tal carácter la que motiva el alzamiento, desde que es la decisión final en las cuestiones sobre las que versa, con la cual termina la litis siendo imposible su revisión en otra instancia superior ordinaria (Fallos, 242:460; 254:282; entre otros).

2*) Superior tribunal de la causa: lo ha sido la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, que dictó la sentencia en crítica.

3*) Introducción de la cuestión federal: se la introdujo oportunamente: (i) al impugnar la sentencia de primera instancia (fs. 601vta.); y (ii) fue mantenida, asimismo, al deducir el recurso extraordinario local de inaplicabilidad de ley (fs. 699).

Creado por FERREIRA ALUGODY el 27/5/2026 10:56:44

La **cuestión federal** (conf. art. 14, inc. 3* ley 48) resulta, por lo demás, sobreviniente en tanto la sentencia en crisis se exhibe palmariamente *arbitraria* pues se aparta inequívocamente de la anterior decisión de VE (Fallos, 343:1146) afectando, de tal modo, directa e inmediatamente el derecho de propiedad y el debido proceso de la aquí recurrente.

Incurre, asimismo, en palmario *dogmatismo* pues aplica mecánicamente, al fijar la indemnización expropiatoria, el valor en dólares que surge de una desactualizada tasación y se desentiende, al así hacerlo, de lo decidido por VE o, lo que es similar, se aparta inequívocamente de las pautas establecidas en la sentencia del día 1 de octubre de 2020; y ello evidencia, arbitrariedad mediante, las flagrantes infracciones constitucionales (con violación patente del principio de legalidad y de las reiteradas enseñanzas de VE) que la descalifican como acto jurisdiccional válido. Vulnera, en consecuencia, las garantías constitucionales de la defensa, del debido proceso y de la propiedad.

La cuestión federal anida, por todo ello, en el caso. Ello evidencia la admisibilidad formal del recurso extraordinario federal que aquí se deduce. Así solicita se declare.

4*) Continuación, cuestión federal: revisibilidad de cuestiones de hecho, prueba y derecho público local cuando lo resuelto se aparta inequívocamente de lo dispuesto por VE y prescinde, además, de

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

considerar las concretas circunstancias de la causa para arribar a una correcta solución del caso

En el *sub lite* concurren, conviene anticiparlo, circunstancias que autorizan exceptuar la regla de la irrevisibilidad de las cuestiones de hecho, prueba y derecho público local.

Ello es así, toda vez que la interpretación de las sentencias de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en las mismas causas en que ellas han sido dictadas constituyen cuestión federal suficiente para ser examinadas en la instancia extraordinaria cuando, como ocurre en el *sub lite*, la decisión impugnada consagra un inequívoco apartamiento de lo dispuesto por el Tribunal y desconoce en lo esencial aquella decisión (Fallos, 308: 215; 321:2114; 330:1236; 344:1010; entre otras).

Expresado de otro modo, la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, con menoscabo de garantías que cuentan con la tutela constitucional, ha dictado una sentencia notablemente **arbitraria**, desde que, apartándose de lo dispuesto por VE, ha prescindido de considerar las concretas circunstancias de la causa para arribar a una correcta solución del caso (Fallos, 317:377).

Creado por: FERREIRA, ALEJANDRO el 27/5/2026 10:58:44

En efecto, el Tribunal local, al decidir como lo hizo en cuanto al monto de pago de la indemnización –fijándolo en dólares y remitiendo a una desactualizada tasación- omitió evaluar si el importe resultante retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles, de ser posible, adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión (Fallos, 268:238; 271:198; 327:2584; entro otros).

Al decidir así, pasa por alto dogmáticamente la indispensable fundamentación conforme a las circunstancias objetivas de la causa (Fallos, 330:1529), vale decir, lo afirmado no recibe ningún respaldo en las constancias objetivas de la causa y como quiera que es requisito de validez de las sentencias que ellas sean fundadas y constituyan, en consecuencia, una derivación razonada del derecho vigente, debe descalificarse el fallo que encontró apoyo en sus propias, dogmáticas y arbitrarias conclusiones, lo que priva de la fundamentación mínima que lo valida como acto jurisdiccional (Fallos, 321:1754; entre muchos otros).

En síntesis, a través de lo resuelto, la Suprema Corte provincial ha inaplicado y, a la postre, tornado inoperante la normativa que rige el caso, desnaturalizando groseramente las vías previstas para la reposición del orden legal vigente (arts. 279, CPCCBsAs), lo que equivale a decidir en contra o con prescindencia de sus términos (Fallos, 229:204; 251:309;

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

257:297; 298:214; 302:1112; 303:1281); y ello, pues, torna formalmente admisible el recurso federal deducido.

V. LOS ANTECEDENTES DEL CASO

Los antecedentes más salientes del caso pueden sintetizarse, a la luz de las infracciones constitucionales cometidas por los tribunales locales (palmaria violación de los arts. 17, 18 y 19 de la CN), así:

1. La Provincia de Buenos Aires, en representación de la Unidad de Coordinación del Proyecto Río de Reconquista (UNIREC) –Ministerio de Obras y Servicios Públicos, inicia demanda de expropiación contra Eduardo M. Ramos e Iglesias y Claudio R. Feijoo (en su calidad de propietarios de un inmueble ubicado en el Partido de Moreno, identificado como circunscripción IV, parcela 1.268, dominio inscripto en el Registro de la Propiedad en la matrícula 31.345 del mismo Partido), solicitando la posesión inmediata del aludido inmueble.

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:14

2. La judicante de grado, en su sentencia del día 30 de septiembre de 2008, hace lugar a la pretensión y, por consiguiente, declara operada la expropiación parcial del mencionado bien a favor de la mencionada provincia. Establece que la superficie expropiada asciende a 12.175,79 metros cuadrados y determina como fecha de la desposesión el día 5 de febrero de 1999. Estima, asimismo, justo y razonable fijar, a dicha fecha, el valor del metro cuadrado del terreno sujeto a expropiación en U$S 17, determinando así el monto indemnizatorio por la superficie expropiada y por la desvalorización del remanente del inmueble en U$S 295.414,91. Establece, por último, los intereses sobre dicho monto a una tasa del 6% anual aplicable desde la fecha de la desposesión hasta su efectivo pago.

3. Apelado el reseñado fallo, la Cámara departamental confirma la sentencia, por un lado, en cuanto estima el valor del metro cuadrado del terreno expropiado en U$S 17 y fija el monto de las indemnizaciones correspondientes a los rubros superficie expropiada y desvaloración del remanente en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos, aclarando que ello es así "*…sin perjuicio de que el pago se realice en pesos a la cotización de esa moneda en el mercado libre de cambio, tipo vendedor al día del pago*". Por otro lado, la modifica al elevar al 25% la desvalorización del total del inmueble.

4. La actora interpone, contra la decisión anterior, el recurso extraordinario local de inaplicabilidad de ley y la Suprema Corte provincial acoge parcialmente, en su sentencia del día 28 de septiembre de 2016, el mismo. Revoca, en consecuencia, el pronunciamiento impugnado en lo

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

referente a la moneda de pago y la establece en pesos de curso legal al convertir los dólares estadounidenses a razón de un peso por dólar. Asimismo, al compás de tal conversión, deja sin efecto la tasa de interés fijada por la Alzada y dispone que se calcule sobre el capital indemnizatorio determinado a la fecha de la desposesión aplicando la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días, desde la fecha de la desposesión y hasta el efectivo pago.

5. La demandada deduce, frente a lo así resuelto, el recurso extraordinario federal y VE, en su fallo del día 1 de octubre de 2020, remitiendo a los fundamentos y conclusiones del dictamen de la señora Procuradora Fiscal subrogante de la Nación, deja sin efecto la sentencia del Tribunal local en cuanto al monto de pago de la indemnización expropiatoria.

Para así decidir, afirma VE que la Suprema Corte provincial omite evaluar si el importe resultante (es decir $345.155,67) retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles de ser posible adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/05/2026 10:38:44

A renglón seguido, VE despliega su reiterada doctrina sobre el instituto de la expropiación y la “justa indemnización”. Sentado ello, concluye que asiste razón a los recurrentes cuando sostienen que la sentencia es arbitraria. Ello es así, desde que el Tribunal local restringe su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el quantum indemnizatorio, pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión; análisis que se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la “justa indemnización” que incluye las características de ser “actual” e “integral”.

Por todo lo expuesto, concluye que la solución a la que arribó oportunamente la Suprema Corte provincial no satisface el requisito de debida fundamentación exigible a las decisiones judiciales

6. <u>La arbitraria sentencia de la Suprema Corte provincial</u>

a. La Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, a través del voto -a la postre mayoritario- del Dr. Kohan (adhieren los doctores Carral y Mancini, también la doctora Budiño), inicia un extenso discurrir recordando, previamente, lo esencial, esto es, que VE “*ordenó volver los autos (…) para que se dicte un nuevo pronunciamiento con el alcance indicado en los fundamentos y conclusiones del dictamen de la Procuradora Fiscal subrogante de la Nación, a los que la sentencia remitió en razón de*

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

brevedad".

A renglón seguido, destaca que el "*mandato establecido por la Corte Suprema de Justicia de la Nación respecto de los alcances que ha de tener este segundo pronunciamiento exige precisar, con el mayor rigor que requieran las concretas circunstancias de la causa, los fundamentos constitucionales que sostuvieron la conclusión invalidante alcanzada en la sentencia del Alto Tribunal federal, las cuestiones que deben ser consistentemente ponderadas en este nuevo fallo y sus alcances en orden al reconocimiento de los derechos constitucionales de la demandada que se ordenó tutelar*" [he aquí un sesgado párrafo que anticipa que el Tribunal local se excederá en los límites de su competencia al decidir la "exhumación" del fallo de la Cámara en claro perjuicio de la actora].

Sentado ello, después de razonar sobre las consecuencias de la excesiva duración del *sub lite* y de un eventual –ante una sentencia que se apartara de la decisión de VE- recurso extraordinario federal de los demandados (**sic**, ¿solo de los demandados?), se demora en el relato circunstanciado de los antecedentes del caso.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:14

Reitera, seguidamente, la duración de este proceso y la patente afectación del derecho de propiedad de la demandada adelantando que "*este Tribunal procederá mediante este pronunciamiento a cuantificar el monto de dicho resarcimiento* ***sobre la base de las constancias obrantes en la causa****, debidamente consideradas con arreglo a los principios superiores que ordenó preservar la Corte Suprema de la Nación (…)*" [énfasis agregado para mostrar que el sesgado adelanto anuncia, paradójicamente, que la decisión no podrá respetar –*rectius*: se apartará inequívocamente de lo resuelto- el pronunciamiento de VE].

Aclara, en el párrafo siguiente, que "*(l)a caracterización de esta indemnización constitucional como justa, íntegra y actual lleva a desechar de plano todo procedimiento que mantenga inalterado en su composición nominal el resultado que se obtiene de la conversión –al tiempo de la desposesión el 5 de febrero de 1999- a moneda de curso legal en la República, de la valuación en diecisiete dólares estadounidenses del metro cuadrado del inmueble en el peritaje realizado en la causa y sobre la cual no hay agravio del estado provincial, pues una conclusión de esa especie que determine el equivalente dinerario según los valores imperantes en un tiempo que no sea el actual, al momento de este fallo, sino histórico por referirse a toda otra circunstancia ocurrida durante el procedimiento expropiatorio –sea la desposesión, la pericia o las sentencias dictadas por los tribunales de la causa-, ha sido descalificada por arbitraria en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la medida en que (…) desconoce la naturaleza misma de esa obligación resarcitoria sentada por el Alto Tribunal federal en sus precedentes (…)*" [concreta, en este

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

párrafo, el palmario apartamiento de la decisión de VE. Ello es así, desde que descarta valorar –como lo impuso VE- si la suma que establece retribuye el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión].

Reseña, a continuación, diversos precedentes de VE y señala que "*esta doctrina amalgamada al art. 17 de la Constitución nacional de que la indemnización expropiatoria debe ser justa, integral y en base al valor actual del bien, aunque fuere diferente de aquel existente a la época de la desposesión, ha sido compartida por una mayoría de los jueces de esta Suprema Corte (…) en reiterados y conocidos precedentes (…) Y desde la sentencia dictada el pasado 24 de febrero de 2021 (…) es sostenida actualmente por todos los jueces que integran esta Suprema Corte, sin disidencias (…)*". "No obstante", transcribe lo decidido en la causa C.102.963 "Sabalette" por su similitud con el *sub lite* y, luego, concluye:

"*…que la valuación efectuada al 5 de febrero de 1999 –fecha de la desposesión- en $345.155,67, resultante de convertir la valuación pericial del inmueble –realizada en dólares estadounidenses- a la par entre ambas monedas, es notoriamente insuficiente para alcanzar mínimamente aquellos recaudos de matriz constitucional (…) dicho importe en concepto de capital resarcitorio se ha convertido, en la actualidad, en una suma insignificante que carece de toda equivalencia con el valor del inmueble expropiado y que, por lo tanto, exige de esta Suprema Corte una función ponderatoria que dé adecuada respuesta a los derechos en juego*".

Creado por: FERRERA ALEJANDRO el 27/5/2026 10:58:14

Más adelante, después de memorar un párrafo del voto del Dr. Rosatti y de señalar los años transcurridos -más de veinticinco- desde que se promovió el proceso expropiatorio, destaca que debe "*ser desechada de plano la alternativa de realizar una nueva tasación judicial por ante las instancias ordinarias, en orden al impacto al que daría lugar su realización, con la apertura de las consecuentes etapas impugnatorias y decisorias que deberían habilitarse para fijarse ulteriormente con carácter definitivo el montante resarcitorio adeudado desde hace más de dos décadas por el Estado provincial. Esta solución –agrega- de fijar derechamente en la sentencia el monto del resarcimiento, por lo demás, cuenta con el apoyo de lo decidido por la Corte Suprema nacional en el recordado pronunciamiento en que caracterizó como de valor a la obligación resarcitoria en materia expropiatoria (…), al afirmar en su considerando final que '…la aplicación estricta de este criterio obligaría sin duda a realizar una nueva peritación antes del pronunciamiento de cada instancia, lo que importaría un trámite enojoso, dilatorio y de gravosa incidencia en la litis.* ***El problema, por lo tanto, debe ser resuelto por aplicación del principio según el cual, probada la existencia del perjuicio pero no su monto, corresponde al juez fijarlo prudencialmente***…'" [subrayado y énfasis agregados por el *a quo:* al desechar la realización de una nueva tasación, y so pretexto de una

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

inexistente fijación prudencial, proyecta mecánicamente un valor en dólares -que surge de una desactualizada experticia- que casi triplica, importa destacarlo, el valor actual –U$S 7- del metro cuadrado en la zona].

"*Por ello, teniendo en cuenta que en el caso se ha producido una detallada valuación pericial realizada en dólares estadounidenses; que el Estado provincial solo ha fundado la defensa introducidas en el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley en postular una interpretación literal del art. 8 de la ley 5.708 la cual ha sido frontalmente descartada en este fallo;* ***que el Fisco tampoco ha argumentado ni aportado prueba alguna de que aquella valuación en dólares estadounidenses haya quedado desfasada por la especial curva de evolución de los precios de compraventa de inmuebles como el expropiado en el mercado inmobiliario****; que como lo ha sostenido la Corte nacional (…) '…no se puede ignorar que en los hechos el mercado inmobiliario, en especialmente en épocas de fuerte inflación expresa los montos negociados en dólares'; y que decisiones de esta especie tomadas por tribunales inferiores de esta jurisdicción, ante los recursos deducidos por el Fisco provincial, han sido dejadas firmes por esta Suprema Corte y por la Corte federal según lo recordado en la sentencia del caso 'Sabalette',* ***corresponde adoptar como valuación la establecida en el peritaje realizado en la causa en la suma de diecisiete dólares estadounidenses por metro cuadrado y convertirla en pesos a la fecha del efectivo pago*** *(…),* ***por ser el único modo de cumplir con el mandato constitucional de actualidad del montante resarcitorio, y consecuente integralidad,*** *que como premisa esencial ordenó considerar la Corte Suprema de la Nación en el nuevo pronunciamiento que mandó dictar y además es consistente con la doctrina seguida por esta Suprema Corte en su actual composición, sin disidencias*" [énfasis agregado para mostrar el dogmatismo, la apariencia del argumento que intenta fundamentar la elección de una experticia notablemente "desfasada" por el inexorable paso del tiempo, impregnado –además- de los "vaivenes" propios de un mercado inmobiliario en crisis].

Creado por: FERREIRA, ALEJ SCBY el 27/5/2026 10:36:44

Sentada su conclusión medular, en los párrafos siguientes enuncia diversas circunstancias que ponen de relieve que los inmuebles se venden (también judicialmente), desde hace décadas, en dólares estadounidenses [refiere también el valor de un inmueble de la zona, con supuestas similares características al expropiado, aunque con una superficie de 32.500 metros cuadrados y cuyo valor, por lo tanto, asciende a U$D 10,76 el metro cuadrado) y, luego de recordar precedentes de VE y del propio Tribunal local, concluye:

"*… que la afirmación del expropiante quejoso al sostener que carece de todo sustento la elucubración sobre el valor que el bien tenía en dólares a la época de la desposesión (…) no cuenta con ningún asidero*".

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Destaca, a renglón seguido, a la luz de la decisión de VE, que realizar la conversión de dólares a pesos al momento de la sentencia de primera instancia (como lo propuso el voto ponente del Dr. Torres) o a la fecha de la sentencia de la Cámara "*con las cotizaciones respectivas del dólar estadounidense (…) se incumpliría frontalmente con la orden dada por la Corte nacional de dictar una sentencia que pondere el valor actual e integral del inmueble que permita mediante el equivalente pecuniario adquirir otro inmueble de similares características al expropiado, ya que el capital reconocido, tomando cotizaciones que han quedado ostensiblemente desactualizadas por la depreciación de la moneda de curso legal ocurrida durante trece años frente al dólar estadounidense y frente al precio de los inmuebles en el mercado, al punto de ser dichas cotizaciones más de veinticinco veces inferiores a la cotización actual de la moneda estadounidense, sea que se tome tanto la vigente para el fallo de primer grado como la del Tribunal de Alzada*".

Después de precisar, comparativamente, el argumento anterior, señala que *"(n)o debe olvidarse al respecto que el Superior Tribunal federal descalificó por inconstitucional a la anterior sentencia de esta Suprema Corte con apoyo en que '…el tribunal local restringió su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el quantum indemnizatorio,* ***pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado […] Tal análisis se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la 'justa indemnización'*** *(…)*" [énfasis agregado para evidenciar que, paradójicamente, la sentencia en crisis exhibe el mismo defecto que la anterior, agravado, sin embargo, porque dicha suma casi triplica el valor promedio –U$S 7- del metro cuadrado en la zona].

Creado por FERREIRA Aldo Ulises el 27/5/2026 10:58:44

Concluye, por último, que "*si se trata de cumplir con el recaudo de fijar una indemnización actual e integral, cabe acudir a la cotización más próxima al pago del dólar estadounidense según el promedio de las cotizaciones del Banco de la Nación Argentina (…) –y subraya- que necesariamente es la fecha del efectivo pago el mejor modo de preservar el valor 'venal' o de 'venta del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir –de ser posible- adquirir otro bien de similares características,* ***lo que debe hacerse extensivo a la desvalorización del remanente,*** *reconociendo el atraso cambiario respecto del dólar billete, como mencionaba el edicto judicial.* ***A la suma determinada se le adicionará, solamente, el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27.541****"* [énfasis agregado para evidenciar, por un lado, el inequívoco apartamiento de lo resuelto por VE en tanto el agravio referido a "la desvaloración del remanente" fue desechado, firmeza mediante, en la sentencia del día 1 de octubre de 2020; y, por otro lado, al adicionar el llamado "impuesto país" -que no integró la litis- menoscaba la congruencia del juicio].

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Aplica, "*(c)omo consecuencia de lo decidido*", "*la tasa de interés al 6% anual directo desde la desposesión y hasta la fecha del efectivo pago*".

b. La sentencia en crítica no luce, importa anticiparlo, razonablemente fundada (conf. art. 3 CCCN). La arbitrariedad que la inficiona asoma, precisamente, a la luz de la autocontradicción que anida en su seno. En efecto, so pretexto de fijar prudencialmente el monto indemnizatorio establece, mecánicamente y sin ninguna prudencia, el valor en dólares del metro cuadrado (U$$ 17) que se desprende de una desactualizada tasación que no refleja, de más está decirlo, el valor "actual" del inmueble expropiado.

En otras palabras, la arbitrariedad de la sentencia en crisis resulta patente toda vez que carece de sustento suficiente para ser considerada como un acto jurisdiccional válido y merece –al entender de la recurrente- ser descalificada en los términos de la doctrina de la arbitrariedad (Fallos, 314: 737; 320:2451, 2662; 324:3839; entre muchos otros).

c. El modo mecánico y ritualista que exhibe la paradójica y sesgada línea argumental que estructura la sentencia en crisis, esto es, sin ningún anclaje en la primacía de la realidad y soslayando los derechos constitucionales de la actora, luce inficionado de arbitrariedad y ello, según doctrina reiterada de VE, lo descalifica como acto jurisdiccional válido.

Creado por: FERREIRA AUGUSTO LUIS el 27/5/2026 10:58:44

VI. LA ARBITRARIEDAD Y LOS AGRAVIOS FEDERALES

1. El dogmatismo, la apariencia de los fundamentos: la arbitrariedad que priva del acceso a Justicia

a. La Suprema Corte provincial, con menoscabo de garantías que cuentan con la tutela constitucional (arts. 17, 18 y 19 de la CN), ha dictado una sentencia que, por la extrema gravedad de sus desaciertos y omisiones, no puede adquirir validez jurisdiccional (Fallos, 332:2815). El *dogmatismo*, la *apariencia de los fundamentos*, la ***arbitrariedad*** incurrida por el Tribunal *a quo* resultan, al entender de la recurrente, patentes.

b. En primer lugar, desde que paradójicamente, en un sorprendente juego especular, la sentencia padece el mismo defecto que la anterior sentencia –del día 28 de septiembre de 2016- revocada por VE. Aquélla había "pesificado" la moneda de pago de la indemnización expropiatoria; está, en el extremo opuesto y anclada en una desactualizada tasación, la "dolarizó". De tal modo, "exhumó" (y la agravó al adicionarle,

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

incongruentemente, el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27541), insólitamente, la sentencia de la Alzada que había casado la propia Suprema Corte provincial.

En tales circunstancias, la sentencia en crisis omite evaluar si el importe resultante (es decir, la conversión a pesos, en el momento del pago, de los dólares fijados) retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles de ser posible adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión.

En otros términos, al así decidir, no pondera en debida forma si la solución adoptada era respetuosa de los caracteres propios de una indemnización de naturaleza expropiatoria y, por lo tanto, de la garantía constitucional de inviolabilidad de la propiedad, **omisión que adquiría mayor relevancia en el caso frente a la ausencia de una tasación actual del inmueble expropiado u otro de similares características** que –aun sin acudir a la moneda extranjera– pudiera servir de parámetro a los fines de ponderación monetaria (énfasis agregado; voto del Dr. Rosatti en esta causa; Fallos, 343:146).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:44

En resumen, resulta procedente, al entender de la recurrente, el recurso federal interpuesto, pues la sentencia impugnada consagra, al resolver como lo hizo, un inequívoco apartamiento de lo dispuesto por VE y desconoce en lo esencial aquella decisión (Fallos, 308:215; 321:2114; 330:1236; 344:1010; entre otras).

c. En segundo lugar, toda vez que VE ha establecido un principio –infringido por el Tribunal local- con respecto a la condición de la obligación resarcitoria de que se trata, que ha alcanzado la condición de axiomático al ser mantenido en todas sus composiciones hasta la actual y al ser aplicado para **evitar un enriquecimiento incausado del expropiado** como consecuencia de la distorsión resultante de la mecánica aplicación de índices de actualización (*rectius*: de un dólar atado a una desactualizada tasación) frente al valor objetivo actual del bien expropiado (Fallos, 326:2329; contradictoriamente citado por el *a quo*).

En el caso, la sentencia provoca, al no realizar la ponderación señalada, el enriquecimiento incausado del expropiado desde que la mecánica aplicación del valor del dólar por metro cuadrado (U$S 17) que se desprende de la desactualizada experticia casi triplica el valor en dólares del metro cuadrado de los inmuebles (U$D 7) que se venden en la zona, “en el mismo entorno”, del inmueble expropiado.

El dato anterior, que surge de la Dirección Técnica Pericial de la actora, se corrobora objetivamente con el valor en dólares del inmueble

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

referido por el propio “a quo”. Señala, en efecto, que “*un lote similar al de autos, en su mismo entorno (…) figura, a la fecha , ofrecido en USD 350.000 (v.* ***https://www.oyhanarteprop.com.ar/p/768004-Oyhanarte-Propiedades****)”*. Sin embargo, una sencilla operación aritmética evidencia que el mencionado lote (de 32.500 metros cuadrados) se ofrece en venta a U$D 10,76 el metro cuadrado, esto es, a una suma significativamente menor que la establecida, anacrónicamente, por el Tribunal local.

Ello sentado, está de más decir que la indemnización fijada no resulta justa en tanto se constituye en motivo u ocasión de lucro para los expropiados afectando directa e inmediatamente el derecho de propiedad de la actora (conf. art. 17, CN).

d. En tercer lugar, vinculado con lo anterior, en tanto la indemnización fijada le permite a los expropiados adquirir más de dos inmuebles de similares características al bien expropiado. Al respecto, conviene recordar a título ilustrativo –como lo hace enfáticamente el *a quo*- que el denominado valor ‘venal’ o de ‘venta’ del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir –de ser posible- adquirir otro bien de similares características, ha sido uno de los criterios asumidos por VE en situaciones similares a la presente (Fallos, 295: 157; 298:154; 300: 299; 305: 407; entre otros)

Creado por FERREIRA, ALEJANDRO DANIEL el 27/5/2026 10:38:44

Ahora bien, resulta evidente, a la luz de las enseñanzas de VE, que la indemnización fijada se exhibe palmariamente injusta al enriquecer indebidamente a los expropiados quienes podrán adquirir casi tres bienes inmuebles de similares características al expropiado. Nada, por lo tanto, más injusto que la mecánica aplicación de la desactualizada tasación de marras.

e. En cuarto lugar, y con relación a la dogmática extensión de lo resuelto a la “desvalorización del remanente”, importa recordar que VE decidió en su sentencia del día 1 de octubre de 2020:

“… *que no es apto para habilitar la instancia extraordinaria el agravio referido a que el valor correspondiente al rubro desvalorización del remanente fue determinado a la fecha de la desposesión y no al momento en que se decidió que este concepto debía ser indemnizado. Ello pues (…) constituye un planteo que reedita en esta oportunidad, un aspecto consentido por los apelantes que fue considerado y resuelto en primera y segunda instancia (…), sin que fuera objeto de agravio por parte de aquéllos (…) En tales condiciones, la introducción del agravio en esta instancia obsta a su examen, pues si el pronunciamiento apelado ante la Corte es reiteración del que había sido consentido por el recurrente, resulta inadmisible la cuestión que se invoca como de índole federal, por ser el fruto*

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

de una reflexión tardía".

Ello sentado, resulta evidente la arbitrariedad incurrida al violar la cosa juzgada y reeditar, impropiamente, cuestiones firmes y consentidas. Al respecto, ha dicho VE que el pronunciamiento judicial que desconoce o acuerda derechos no debatidos en la causa –como en el caso- es incompatible con la garantía de los arts. 17 y 18 de la CN, pues el juzgador no puede convertirse en el intérprete de la voluntad implícita de una de las partes sin alterar, de tal modo, el equilibrio procesal de los litigantes en desmedro de la parte contraria (Fallos, 228:213; 311:569; 342:1434; 344:1002).

En fin, que corresponde –por las razones expuestas- dejar sin efecto lo decidido en tanto extiende lo resuelto, afectando las garantías constitucionales de la recurrente (arts. 17 y 18), a la "desvalorización del remanente".

f. En quinto lugar, toda vez que al adicionar, a la indemnización expropiatoria dolarizada, el impuesto establecido en el art. 35 de la Ley 27.541 no solo se aparta abiertamente de lo dispuesto por VE sino que, además, excede el límite de su competencia decisoria con menoscabo de garantías constitucionales.

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:44

Ha dicho, en tal sentido, VE que si bien es cierto que, en principio, la determinación de las cuestiones comprendidas en la litis es materia ajena al ámbito del recurso extraordinario, ello no constituye óbice para la apertura del recurso cuando, con menoscabo de garantías que cuentan con amparo constitucional, el tribunal ha excedido –como en el caso- los límites de su jurisdicción (Fallos, 341:1075; 329:2844; entre otros).

Tal circunstancia se configura en el sub examine pues al adicionar el mencionado impuesto, el Tribunal local abordó una cuestión que no le había sido planteada, lo que se encuentra vedado por el ordenamiento procesal (art. 272 y concs. del CPCCBs.As.)

En tales condiciones, cabe concluir en que media relación directa e inmediata entre lo resuelto por el Tribunal local y las garantías constitucionales invocadas como vulneradas (art. 15 de la ley 48), razón por la cual corresponde descalificar el pronunciamiento impugnado con arreglo a la doctrina de VE sobre arbitrariedad de sentencias.

g. En resumen, solamente un raciocinio *arbitrario* y *dogmático*, que prescinde de toda consideración de las circunstancias relevantes de autos y de lo dispuesto por VE, pudo establecer las arbitrarias conclusiones que aquí se ponen en tela de juicio. En otros términos, el dogmatismo, la apariencia de los fundamentos, el propio arbitrio, resultan los vicios que

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

palpitan en las conclusiones de la sentencia en crisis.

De ahí que, ello sentado, lo afirmado por la Suprema Corte provincial no recibe ningún respaldo en las constancias objetivas de la causa y como quiera que es requisito de validez de las sentencias que ellas sean fundadas y constituyan, en consecuencia, una derivación razonada del derecho vigente, debe descalificarse el fallo que encontró apoyo en sus propias, dogmáticas y arbitrarias conclusiones, lo que priva de la fundamentación mínima que lo valida como acto jurisdiccional (Fallos, 321:1754; entre muchos otros).

h. En fin, que lo decidido se sustenta en fundamentos tan sólo aparentes y, en consecuencia, se ha desnaturalizado y tornado inoperante la preceptiva que rige el caso. Y todo ello descalifica el pronunciamiento según la reiterada doctrina de VE.

2. Colofón: la palmaria arbitrariedad incurrida y la denegación del acceso a Justicia

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:44

La recurrente destaca, en suma, que la decisión bajo crítica infringe la doctrina del más Alto Tribunal Nacional reseñada y ello, entonces, la descalifica como acto jurisdiccional válido.

Es que el *a quo* ha dictado un pronunciamiento inficionado de arbitrariedad que se aparta inequívocamente de lo dispuesto por VE; por lo tanto, a la postre, afecta irremediablemente el derecho de propiedad y defensa en juicio de la recurrente.

En suma, la solución adoptada por la Suprema Corte provincial no constituye una derivación razonada de las normas vigentes según las constancias de la causa y ello redunda en menoscabo del derecho de defensa de la recurrente en tanto se frustra una vía apta para obtener el reconocimiento del derecho federal invocado (sent. 10-6-92, "Crisman de Pérez T." El Der., v. 151, p. 383, con nota de G. Bidart Campos; sent. 3-5-94, "Giovine L.", La Ley, 1995-C, p. 422, con nota de M.M. Padilla; Fallos, 320: 2226; 324:2456).

Por tales razones, se ha violado en forma flagrante la garantía de la propiedad y del debido proceso legal (arts. 17, 18 de la Const. Nacional). Se ha privado, en fin, a la recurrente del derecho humano fundamental de acceder a Justicia. Y todo ello torna procedente el remedio federal intentado.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

VII. <u>RELACION DIRECTA E INMEDIATA ENTRE LO RESUELTO Y LAS GARANTIAS CONSTITUCIONALES INVOCADAS</u>

Lo que se lleva expuesto -y demostrado- conduce a sostener que en las circunstancias de la causa los agravios de la recurrente suscitan **cuestión federal** suficiente para declarar procedente el recurso extraordinario, pues media relación directa e inmediata entre lo resuelto y los derechos y garantías violados de los arts. 17, 18 y 19 de la Constitución Nacional -art. 15 de la ley 48- (*Fallos*, 325:3321; 324:138, 4362).

En suma, lo decidido, fruto del *dogmatismo* y del *inequívoco apartamiento de la decisión de VE*, es contrario al derecho invocado por la recurrente con fundamento en aquéllas normas y en las reiteradas enseñanzas de VE, a la postre, conculcadas.

VIII. <u>PETITORIO</u>

Creado por: FERREIRA, ALEJANDRO el 27/5/2026 10:56:44

En fin, por todo lo expuesto, solicita a la Excma. Suprema Corte se sirva conceder el recurso extraordinario interpuesto; y a la Corte Suprema de Justicia, en su momento, le brinde íntegra acogida. Con costas.

Sírvase V.E. proveer de conformidad, que

SERÁ JUSTICIA

<u>REFERENCIAS:</u>

Fecha del Escrito: 13/3/2023 09:10:14

Firmado por: TORRES Jose Martin (20237249403)

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Presentado por: TORRES Jose Martin (torres@fepba.gov.ar)

245200289004172648

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

CONTIENE 3 ARCHIVOS ADJUNTOS

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:44

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

FISCALIA DE ESTADO

TESTIMONIO - SUSTITUCION DE PODER -FISCAL DE ESTADO DOCTOR HERNÁN RODOLFO GÓMEZ A FAVOR DE LOS ABOGADOS DEL PERSONAL PROFESIONAL DE LA FISCALIA DE ESTADO - ESCRITURA NUMERO SIETE MIL OCHENTA Y TRES.-En la ciudad de La Plata, Capital de la Provincia de Buenos Aires, a los cuatro días del mes de julio del año dos mil catorce, ante mí, Notario ANDRÉS ARIEL RINGUELET, Escribano Adscripto de la Provincia de Buenos Aires, **COMPARECE:** EL Señor Fiscal de Estado, **Doctor HERNÁN RODOLFO GÓMEZ**, Documento Nacional de Identidad número 16.964.069, de cuyo cargo y actual desempeño certifico, mayor de edad, capaz y de mi conocimiento, doy fe. **Y EXPRESA:** Que en virtud de lo dispuesto: 1) Por los Artículos 3°, 5° y concordantes del Decreto – Ley 7.543 año 1969 (Texto Ordenado por Decreto 969/87) con las modificaciones introducidas por las leyes N° 11.401, N° 11.623, N° 11.714, N° 11.764, N° 11.796, N° 12.008, N° 12.214, N° 12.748, N° 13.088, N° 13.089 y N° 13.154; 2) Las facultades que le acuerdan el Artículo 155° de la Constitución de la Provincia, y artículos 1° del citado Decreto- Ley.- ES COPIA FIEL, doy fe.- y...continúa diciendo, que OTORGA PODER GENERAL PARA JUICIOS a favor de los Abogados de planta Permanente de la Fiscalía de Estado, incorporados a la nómina obrante en el Expediente número 5.100-41256 año 2014 de Organismos de la Constitución a saber: Doctores **ANA MARIA TARSIA,** Documento nacional de Identidad número **10.826.853; MONICA ALICIA TISNES, argentina,** Libreta Cívica número **5.633.195; JOSÉ MARTÍN TORRES,** Documento nacional de Identidad número **23.724.940; OSCAR JORGE AGUIRRE,** Documento nacional de Identidad número **23.470.524; GABRIEL LEONARDO COTOGNINI,** Documento nacional de Identidad número **23.724.285; PABLO GUIDI,** Documento nacional de Identidad número **23.418.893; JUAN PABLO PORTESI,** Documento nacional de Identidad número **25.646.526; JAVIER HORACIO PAFUNDI,** Documento nacional de Identidad número **22.409.821; RICARDO GERÓNIMO UNCAL,** Documento Nacional de Identidad número **27.604.188; CAROLINA INES RITA CHIARLO,** Documento Nacional de Identidad número **30.958.241;** para que en nombre y representación de la Provincia de Buenos Aires y actuando en forma conjunta, separada o alternada intervengan en todos los juicios en que la Provincia sea parte y que se ventilen ante los Juzgados Federales u ordinarios de la Nación, o de las Provincias, Tribunales de Faltas de Jurisdicción Administrativa o fueros especiales, y actúe la Provincia como actora o demandada.- Al efecto lo faculta para intervenir en todos los asuntos judiciales y administrativos que actualmente tenga pendientes o en lo sucesivo se produjeran, pudiendo recurrir ante los señores jueces de cualquier jurisdicción donde haga valer los derechos de su representada por todos los grados e instancias que las Leyes le permitan, con facultades para presentar escritos, documentos, testigos, pruebas, reconvenir, recusar, prorrogar y declinar jurisdicciones, oponer y contestar excepciones, apelar e interponer todos y cada uno de los recursos legales, renunciar al derecho de apelar y desistir de las apelaciones ya concedidas, absolver y pedir la absolución de posiciones y de los demás medios probatorios admitidos por derecho, solicitar embargos preventivos y definitivos, inhibiciones, desalojos, lanzamientos, pedir la venta de los bienes embargados, nombrar toda clase de peritos, partidores, administradores, escribanos, contadores, síndicos, inventariadores, martilleros y depositarios, solicitar cotejos de firmas, asistir a juicios verbales y a juntas de verificación de créditos y concordatos con derecho a votar en ellos, prestar cauciones juratorias, deducir y contestar tercerías, tachar, consentir resoluciones y sentencias y percibir el importe de las condenaciones con costas a favor de la Provincia, ratificar, rectificar, aclarar y confirmar actos jurídicos y contratos, reconocer, desconocer o hacer novación de las obligaciones, aún las anteriores al mandato, conceder quitas o esperas, acordar términos y remitir deudas, hacer, aceptar o impugnar consignaciones, oblaciones, rendiciones de cuentas y practicar cuantos más actos y diligencias sean precisas para el mejor desempeño de este mandato. LEO al compareciente, quien así la otorga y firma, por ante mí, de lo doy fe.- **HERNÁN RODOLFO GÓMEZ.**- Ante mi: ANDRÉS ARIEL RINGUELET.- Está mi sello.- **CONCUERDA** el documento que antecede con su escritura matriz, que pasó ante mí, por ante el Registro General de esta Escribanía General de Gobierno.- **Para los interesados** expido esta COPIA, la que firmo y sello en el lugar y fecha de otorgamiento.-

JOSE MARTIN TORRES
ABOGADO
T° I F° 187 - C.A.S.J.M
CUIT 20-23724940-3 Leg 64589-9
Fiscalía de Estado (PBA)

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL
(Carátula artículo 2° reglamento)

Expediente
Nro. de causa: C.108.722

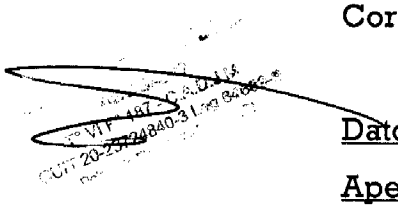
Carátula: "U.N.I.R.E.C. contra Ramos e Iglesias, Eduardo y otros. Expropiación"

Tribunales intervinientes

Tribunal de origen: Juzgado en lo Civil y Comercial n* 2 del Departamento Judicial de Mercedes.

Tribunal que dictó la resolución recurrida: Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires.

Consigne otros tribunales intervinientes: Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Mercedes, Sala II; Corte Suprema de Justicia de la Nación.



Datos de los presentantes

Apellido y nombre: torres, José Martín

Tomo: VI ; folio: 107, CADJM

Domicilio electrónico: torres@fepba.gov.ar , CUIT: 20237249403

Domicilio constituido: calle Lavalle 1570, 6* piso, Ofs. "M" y "N" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (zona de notificación 105).

Carácter del presentante

Representación: apoderado

Apellido y nombre de la representada: Fisco de la Provincia de Buenos Aires

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Decisión recurrida

Descripción: la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (dogmáticamente y con fundamentos aparentes) se aparta inequívocamente de la sentencia dictada por VE al omitir evaluar si la indemnización expropiatoria fijada en dólares y anclada en una desactualizada tasación no enriquece incausadamente a los expropiados al permitirles adquirir casi tres inmuebles de similares características al bien expropiado.

Fecha: 16 de febrero de 2023.
Ubicación en el expediente: la resolución está digitalizada.
Fecha de notificación: 24 de febrero de 2023.

Objeto de la presentación

Norma que confiere jurisdicción a la Corte: arts. 116 y 117 de la Constitución Nacional; art. 14, 15 ley 48; art. 6 de la ley 4055.

Oportunidad y mantenimiento de la cuestión federal: al impugnar la sentencia de primera instancia y al deducir el recurso extraordinario local de inaplicabilidad de ley.
(enumere las fojas de expediente donde se introdujo y mantuvo): fs.601vta. y fs. 699.

Cuestiones planteadas (con cita de normas y precedentes involucrados): se denuncia los graves defectos de fundamentación que exhibe la sentencia impugnada, en tanto al apartarse groseramente de lo dispuesto por VE: (i) se exhibe arbitraria; (ii) sus fundamentos y conclusiones resultan dogmáticos y aparentes; (iii) viola y desnaturaliza las garantías de la propiedad, del debido proceso, la defensa en juicio, (arts. 17, 18 y19 de la Constitución Nacional) y los precedentes de V.E.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

que se han citado en el remedio federal (Fallos, 343:1146; 308: 215; 321:2114; 330:1236; 344:1010; 317:377; 268:238; 271:198; 327:2584; 330:1529; 321:1754; 229:204; 251:309; 257:297; 298:214; 302:1112; 303:1281; 314: 737; 320:2451, 2662; 324:3839; 332:2815; 326:2329; 295: 157; 298:154; 300:299; 305:407; 228:213; 311:569; 342:1434; 344:1002; 341:1075; 329:2844); y (iv) por último, vulnera la preceptiva que rige el caso.

Exponga qué decisión pretende de la Corte Suprema de Justicia de la Nación: que deje sin efecto la sentencia impugnada y ordene, en consecuencia, se dicte un nuevo fallo.

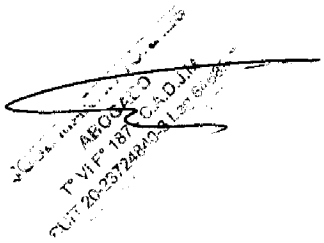
Fecha: 10 de marzo de 2023. Firma:

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL

Excma. Suprema Corte:

JOSÉ MARTÍN TORRES, Delegado de Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires, Tomo VI, Folio 107 C.A.D.J.M. legajo 6468-9/11 C. U. I. T. N ° 20-23724940-3, manteniendo el domicilio constituido en autos y electrónico TORRES@FEPBA.GOV.AR, teléfono 0232415698959, en los autos caratulados: "U.N.I.R.E.C. contra Ramos e Iglesias, Eduardo y otros. Expropiación –C.108.722–", a V.E. dice:



I.- PERSONERÍA:

Conforme lo acredito con la copia del poder general para juicios que acompaño, el cual declaro bajo juramento de ley que se encuentra vigente, se me ha otorgado representación suficiente para intervenir en la presente causa judicial, en defensa de los intereses de la parte actora (artículos 3, 5, 6, 8, 11 y cc. del Decreto ley 7543 T.O. 1987).

En el carácter invocado, comparezco ante V.S. a fin de tomar la intervención.

II. OBJETO

Que viene a interponer, contra la sentencia de la Excma. Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, del día 16 de febrero de 2023, el *recurso extraordinario* que autoriza el art. 14 de la ley 48 con sustento en la doctrina de la *arbitrariedad* según la elaboración del Alto Tribunal Nacional. Solicita, por las razones que se expondrán, se deje

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

sin efecto el aludido pronunciamiento y se ordene, en consecuencia, el dictado de un nuevo fallo. Con costas.

III. CONSTITUCION DE DOMICILIO

El recurrente denuncia el domicilio electrónico en CUIT: y constituye, de acuerdo a lo normado en los arts. 258 y 249 CPCCN, domicilio procesal a los efectos del presente en la calle Lavalle 1570, 6* piso, Ofs. "M" y "N" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (zona de notificación 105). Denuncia, también, el siguiente domicilio electrónico: CUIT:

IV. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD

En el *sub lite* concurren, interesa destacarlo, la totalidad de los requisitos de admisibilidad formal del recurso extraordinario federal (arts. 14, 15 de la ley 48; 256, 257, Cód. Proc. Civ. y Com.Nación; Acordada 4/2007); a saber:

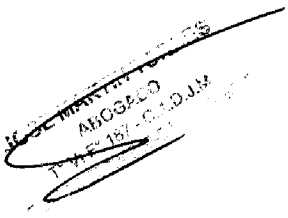
1*) Sentencia definitiva: reviste tal carácter la que motiva el alzamiento, desde que es la decisión final en las cuestiones sobre las que versa, con la cual termina la litis siendo imposible su revisión en otra instancia superior ordinaria (Fallos, 242:460; 254:282; entre otros).

2*) Superior tribunal de la causa: lo ha sido la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, que dictó la sentencia en crítica.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

3*) Introducción de la cuestión federal: se la introdujo oportunamente: (i) al impugnar la sentencia de primera instancia (fs. 601vta.); y (ii) fue mantenida, asimismo, al deducir el recurso extraordinario local de inaplicabilidad de ley (fs. 699).

La **cuestión federal** (conf. art. 14, inc. 3* ley 48) resulta, por lo demás, sobreviniente en tanto la sentencia en crisis se exhibe palmariamente *arbitraria* pues se aparta inequívocamente de la anterior decisión de VE (Fallos, 343:1146) afectando, de tal modo, directa e inmediatamente el derecho de propiedad y el debido proceso de la aquí recurrente.



Incurre, asimismo, en palmario *dogmatismo* pues aplica mecánicamente, al fijar la indemnización expropiatoria, el valor en dólares que surge de una desactualizada tasación y se desentiende, al así hacerlo, de lo decidido por VE o, lo que es similar, se aparta inequívocamente de las pautas establecidas en la sentencia del día 1 de octubre de 2020; y ello evidencia, arbitrariedad mediante, las flagrantes infracciones constitucionales (con violación patente del principio de legalidad y de las reiteradas enseñanzas de VE) que la descalifican como acto jurisdiccional válido. Vulnera, en consecuencia, las garantías constitucionales de la defensa, del debido proceso y de la propiedad.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

La cuestión federal anida, por todo ello, en el caso. Ello evidencia la admisibilidad formal del recurso extraordinario federal que aquí se deduce. Así solicita se declare.

4*) Continuación, cuestión federal: revisibilidad de cuestiones de hecho, prueba y derecho público local cuando lo resuelto se aparta inequívocamente de lo dispuesto por VE y prescinde, además, de considerar las concretas circunstancias de la causa para arribar a una correcta solución del caso

En el *sub lite* concurren, conviene anticiparlo, circunstancias que autorizan exceptuar la regla de la irrevisibilidad de las cuestiones de hecho, prueba y derecho público local.

Ello es así, toda vez que la interpretación de las sentencias de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en las mismas causas en que ellas han sido dictadas constituyen cuestión federal suficiente para ser examinadas en la instancia extraordinaria cuando, como ocurre en el *sub lite*, la decisión impugnada consagra un inequívoco apartamiento de lo dispuesto por el Tribunal y desconoce en lo esencial aquella decisión (Fallos, 308: 215; 321:2114; 330:1236; 344:1010; entre otras).

Expresado de otro modo, la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, con menoscabo de garantías que cuentan con la tutela constitucional, ha dictado una sentencia notablemente **arbitraria**, desde que, apartándose de lo dispuesto por VE, ha prescindido de

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

considerar las concretas circunstancias de la causa para arribar a una correcta solución del caso (Fallos, 317:377).

En efecto, el Tribunal local, al decidir como lo hizo en cuanto al monto de pago de la indemnización –fijándolo en dólares y remitiendo a una desactualizada tasación- omitió evaluar si el importe resultante retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles, de ser posible, adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión (Fallos, 268:238; 271:198; 327:2584; entro otros).

Al decidir así, pasa por alto dogmáticamente la indispensable fundamentación conforme a las circunstancias objetivas de la causa (Fallos, 330:1529), vale decir, lo afirmado no recibe ningún respaldo en las constancias objetivas de la causa y como quiera que es requisito de validez de las sentencias que ellas sean fundadas y constituyan, en consecuencia, una derivación razonada del derecho vigente, debe descalificarse el fallo que encontró apoyo en sus propias, dogmáticas y arbitrarias conclusiones, lo que priva de la fundamentación mínima que lo valida como acto jurisdiccional (Fallos, 321:1754; entre muchos otros).

En síntesis, a través de lo resuelto, la Suprema Corte provincial ha inaplicado y, a la postre, tornado inoperante la normativa que rige el caso, desnaturalizando groseramente las vías previstas para la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

reposición del orden legal vigente (arts. 279, CPCCBsAs), lo que equivale a decidir en contra o con prescindencia de sus términos (Fallos, 229:204; 251:309; 257:297; 298:214; 302:1112; 303:1281); y ello, pues, torna formalmente admisible el recurso federal deducido.

V. LOS ANTECEDENTES DEL CASO

Los antecedentes más salientes del caso pueden sintetizarse, a la luz de las infracciones constitucionales cometidas por los tribunales locales (palmaria violación de los arts. 17, 18 y 19 de la CN), así:

1. La Provincia de Buenos Aires, en representación de la Unidad de Coordinación del Proyecto Río de Reconquista (UNIREC) –Ministerio de Obras y Servicios Públicos, inicia demanda de expropiación contra Eduardo M. Ramos e Iglesias y Claudio R. Feijoo (en su calidad de propietarios de un inmueble ubicado en el Partido de Moreno, identificado como circunscripción IV, parcela 1.268, dominio inscripto en el Registro de la Propiedad en la matrícula 31.345 del mismo Partido), solicitando la posesión inmediata del aludido inmueble.

2. La judicante de grado, en su sentencia del día 30 de septiembre de 2008, hace lugar a la pretensión y, por consiguiente, declara operada la expropiación parcial del mencionado bien a favor de la mencionada provincia. Establece que la superficie expropiada asciende a 12.175,79 metros cuadrados y determina como fecha de la desposesión el día 5 de febrero de 1999. Estima, asimismo, justo y

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

razonable fijar, a dicha fecha, el valor del metro cuadrado del terreno sujeto a expropiación en U$S 17, determinando así el monto indemnizatorio por la superficie expropiada y por la desvalorización del remanente del inmueble en U$S 295.414,91. Establece, por último, los intereses sobre dicho monto a una tasa del 6% anual aplicable desde la fecha de la desposesión hasta su efectivo pago.

3. Apelado el reseñado fallo, la Cámara departamental confirma la sentencia, por un lado, en cuanto estima el valor del metro cuadrado del terreno expropiado en U$S 17 y fija el monto de las indemnizaciones correspondientes a los rubros superficie expropiada y desvaloración del remanente en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos, aclarando que ello es así "*...sin perjuicio de que el pago se realice en pesos a la cotización de esa moneda en el mercado libre de cambio, tipo vendedor al día del pago*". Por otro lado, la modifica al elevar al 25% la desvalorización del total del inmueble.

4. La actora interpone, contra la decisión anterior, el recurso extraordinario local de inaplicabilidad de ley y la Suprema Corte provincial acoge parcialmente, en su sentencia del día 28 de septiembre de 2016, el mismo. Revoca, en consecuencia, el pronunciamiento impugnado en lo referente a la moneda de pago y la establece en pesos de curso legal al convertir los dólares estadounidenses a razón de un peso por dólar. Asimismo, al compás de tal conversión, deja sin efecto la tasa de interés fijada por la Alzada y

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

dispone que se calcule sobre el capital indemnizatorio determinado a la fecha de la desposesión aplicando la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días, desde la fecha de la desposesión y hasta el efectivo pago.

5. La demandada deduce, frente a lo así resuelto, el recurso extraordinario federal y VE, en su fallo del día 1 de octubre de 2020, remitiendo a los fundamentos y conclusiones del dictamen de la señora Procuradora Fiscal subrogante de la Nación, deja sin efecto la sentencia del Tribunal local en cuanto al monto de pago de la indemnización expropiatoria.

Para así decidir, afirma VE que la Suprema Corte provincial omite evaluar si el importe resultante (es decir $345.155,67) retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles de ser posible adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión.

A renglón seguido, VE despliega su reiterada doctrina sobre el instituto de la expropiación y la "justa indemnización". Sentado ello, concluye que asiste razón a los recurrentes cuando sostienen que la sentencia es arbitraria. Ello es así, desde que el Tribunal local restringe su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el quantum indemnizatorio, pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión; análisis

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

que se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la "justa indemnización" que incluye las características de ser "actual" e "integral".

Por todo lo expuesto, concluye que la solución a la que arribó oportunamente la Suprema Corte provincial no satisface el requisito de debida fundamentación exigible a las decisiones judiciales

6. <u>La arbitraria sentencia de la Suprema Corte provincial</u>

a. La Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, a través del voto -a la postre mayoritario- del Dr. Kohan (adhieren los doctores Carral y Mancini, también la doctora Budiño), inicia un extenso discurrir recordando, previamente, lo esencial, esto es, que VE "*ordenó volver los autos (...) para que se dicte un nuevo pronunciamiento con el alcance indicado en los fundamentos y conclusiones del dictamen de la Procuradora Fiscal subrogante de la Nación, a los que la sentencia remitió en razón de brevedad*".

A renglón seguido, destaca que el "*mandato establecido por la Corte Suprema de Justicia de la Nación respecto de los alcances que ha de tener este segundo pronunciamiento exige precisar, con el mayor rigor que requieran las concretas circunstancias de la causa, los fundamentos constitucionales que sostuvieron la conclusión invalidante alcanzada en la sentencia del Alto Tribunal federal, las cuestiones que deben ser consistentemente ponderadas en este nuevo fallo y sus*

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

alcances en orden al reconocimiento de los derechos constitucionales de la demandada que se ordenó tutelar" [he aquí un sesgado párrafo que anticipa que el Tribunal local se excederá en los límites de su competencia al decidir la "exhumación" del fallo de la Cámara en claro perjuicio de la actora].

Sentado ello, después de razonar sobre las consecuencias de la excesiva duración del *sub lite* y de un eventual –ante una sentencia que se apartara de la decisión de VE- recurso extraordinario federal de los demandados (**sic**, ¿solo de los demandados?), se demora en el relato circunstanciado de los antecedentes del caso.

Reitera, seguidamente, la duración de este proceso y la patente afectación del derecho de propiedad de la demandada adelantando que "*este Tribunal procederá mediante este pronunciamiento a cuantificar el monto de dicho resarcimiento* ***sobre la base de las constancias obrantes en la causa,*** *debidamente consideradas con arreglo a los principios superiores que ordenó preservar la Corte Suprema de la Nación (...)*" [énfasis agregado para mostrar que el sesgado adelanto anuncia, paradójicamente, que la decisión no podrá respetar –*rectius*: se apartará inequívocamente de lo resuelto- el pronunciamiento de VE].

Aclara, en el párrafo siguiente, que "*(l)a caracterización de esta indemnización constitucional como justa, íntegra y actual lleva a desechar de plano todo procedimiento que mantenga inalterado en su composición*

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

nominal el resultado que se obtiene de la conversión –al tiempo de la desposesión el 5 de febrero de 1999- a moneda de curso legal en la República, de la valuación en diecisiete dólares estadounidenses del metro cuadrado del inmueble en el peritaje realizado en la causa y sobre la cual no hay agravio del estado provincial, pues una conclusión de esa especie que determine el equivalente dinerario según los valores imperantes en un tiempo que no sea el actual, al momento de este fallo, sino histórico por referirse a toda otra circunstancia ocurrida durante el procedimiento expropiatorio –sea la desposesión, la pericia o las sentencias dictadas por los tribunales de la causa-, ha sido descalificada por arbitraria en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la medida en que (...) desconoce la naturaleza misma de esa obligación resarcitoria sentada por el Alto Tribunal federal en sus precedentes (...)" [concreta, en este párrafo, el palmario apartamiento de la decisión de VE. Ello es así, desde que descarta valorar –como lo impuso VE- si la suma que establece retribuye el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión].

Reseña, a continuación, diversos precedentes de VE y señala que "*esta doctrina amalgamada al art. 17 de la Constitución nacional de que la indemnización expropiatoria debe ser justa, integral y en base al valor actual del bien, aunque fuere diferente de aquel existente a la época de la desposesión, ha sido compartida por una mayoría de los jueces de esta Suprema Corte (...) en reiterados y conocidos precedentes*

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

(...) Y desde la sentencia dictada el pasado 24 de febrero de 2021 (...) es sostenida actualmente por todos los jueces que integran esta Suprema Corte, sin disidencias (...)". "No obstante", transcribe lo decidido en la causa C.102.963 "Sabalette" por su similitud con el *sub lite* y, luego, concluye:

"*...que la valuación efectuada al 5 de febrero de 1999 –fecha de la desposesión- en $345.155,67, resultante de convertir la valuación pericial del inmueble –realizada en dólares estadounidenses- a la par entre ambas monedas, es notoriamente insuficiente para alcanzar mínimamente aquellos recaudos de matriz constitucional (...) dicho importe en concepto de capital resarcitorio se ha convertido, en la actualidad, en una suma insignificante que carece de toda equivalencia con el valor del inmueble expropiado y que, por lo tanto, exige de esta Suprema Corte una función ponderatoria que dé adecuada respuesta a los derechos en juego*".

Más adelante, después de memorar un párrafo del voto del Dr. Rosatti y de señalar los años transcurridos -más de veinticinco- desde que se promovió el proceso expropiatorio, destaca que debe "*ser desechada de plano la alternativa de realizar una nueva tasación judicial por ante las instancias ordinarias, en orden al impacto al que daría lugar su realización, con la apertura de las consecuentes etapas impugnatorias y decisorias que deberían habilitarse para fijarse ulteriormente con carácter definitivo el montante resarcitorio adeudado desde hace más de*

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

dos décadas por el Estado provincial. Esta solución –agrega- de fijar derechamente en la sentencia el monto del resarcimiento, por lo demás, cuenta con el apoyo de lo decidido por la Corte Suprema nacional en el recordado pronunciamiento en que caracterizó como de valor a la obligación resarcitoria en materia expropiatoria (...), al afirmar en su considerando final que '...la aplicación estricta de este criterio obligaría sin duda a realizar una nueva peritación antes del pronunciamiento de cada instancia, lo que importaría un trámite enojoso, dilatorio y de gravosa incidencia en la litis. ***El problema, por lo tanto, debe ser resuelto por aplicación del principio según el cual, probada la existencia del perjuicio pero no su monto, corresponde al juez fijarlo prudencialmente***...'" [subrayado y énfasis agregados por el *a quo:* al desechar la realización de una nueva tasación, y so pretexto de una inexistente fijación prudencial, proyecta mecánicamente un valor en dólares -que surge de una desactualizada experticia- que casi triplica, importa destacarlo, el valor actual –U$S 7- del metro cuadrado en la zona].

"*Por ello, teniendo en cuenta que en el caso se ha producido una detallada valuación pericial realizada en dólares estadounidenses; que el Estado provincial solo ha fundado la defensa introducidas en el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley en postular una interpretación literal del art. 8 de la ley 5.708 la cual ha sido frontalmente descartada en este fallo;* ***que el Fisco tampoco ha argumentado ni aportado prueba***

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

alguna de que aquella valuación en dólares estadounidenses haya quedado desfasada por la especial curva de evolución de los precios de compraventa de inmuebles como el expropiado en el mercado inmobiliario; *que como lo ha sostenido la Corte nacional (...) '...no se puede ignorar que en los hechos el mercado inmobiliario, en especialmente en épocas de fuerte inflación expresa los montos negociados en dólares'; y que decisiones de esta especie tomadas por tribunales inferiores de esta jurisdicción, ante los recursos deducidos por el Fisco provincial, han sido dejadas firmes por esta Suprema Corte y por la Corte federal según lo recordado en la sentencia del caso 'Sabalette',* ***corresponde adoptar como valuación la establecida en el peritaje realizado en la causa en la suma de diecisiete dólares estadounidenses por metro cuadrado y convertirla en pesos a la fecha del efectivo pago*** *(...),* ***por ser el único modo de cumplir con el mandato constitucional de actualidad del montante resarcitorio, y consecuente integralidad,*** *que como premisa esencial ordenó considerar la Corte Suprema de la Nación en el nuevo pronunciamiento que mandó dictar y además es consistente con la doctrina seguida por esta Suprema Corte en su actual composición, sin disidencias*" [énfasis agregado para mostrar el dogmatismo, la apariencia del argumento que intenta fundamentar la elección de una experticia notablemente "desfasada" por el inexorable paso del tiempo, impregnado –además- de los "vaivenes" propios de un mercado inmobiliario en crisis].

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Sentada su conclusión medular, en los párrafos siguientes enuncia diversas circunstancias que ponen de relieve que los inmuebles se venden (también judicialmente), desde hace décadas, en dólares estadounidenses [refiere también el valor de un inmueble de la zona, con supuestas similares características al expropiado, aunque con una superficie de 32.500 metros cuadrados y cuyo valor, por lo tanto, asciende a U$D 10,76 el metro cuadrado) y, luego de recordar precedentes de VE y del propio Tribunal local, concluye:

"*... que la afirmación del expropiante quejoso al sostener que carece de todo sustento la elucubración sobre el valor que el bien tenía en dólares a la época de la desposesión (...) no cuenta con ningún asidero*".

Destaca, a renglón seguido, a la luz de la decisión de VE, que realizar la conversión de dólares a pesos al momento de la sentencia de primera instancia (como lo propuso el voto ponente del Dr. Torres) o a la fecha de la sentencia de la Cámara "*con las cotizaciones respectivas del dólar estadounidense (...) se incumpliría frontalmente con la orden dada por la Corte nacional de dictar una sentencia que pondere el valor actual e integral del inmueble que permita mediante el equivalente pecuniario adquirir otro inmueble de similares características al expropiado, ya que el capital reconocido, tomando cotizaciones que han quedado ostensiblemente desactualizadas por la depreciación de la moneda de curso legal ocurrida durante trece años frente al dólar estadounidense y frente al precio de los inmuebles en el mercado, al*

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

punto de ser dichas cotizaciones más de veinticinco veces inferiores a la cotización actual de la moneda estadounidense; sea que se tome tanto la vigente para el fallo de primer grado como la del Tribunal de Alzada".

Después de precisar, comparativamente, el argumento anterior, señala que "*(n)o debe olvidarse al respecto que el Superior Tribunal federal descalificó por inconstitucional a la anterior sentencia de esta Suprema Corte con apoyo en que '...el tribunal local restringió su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el quantum indemnizatorio,* ***pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado [...] Tal análisis se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la 'justa indemnización'*** *(...)*" [énfasis agregado para evidenciar que, paradójicamente, la sentencia en crisis exhibe el mismo defecto que la anterior, agravado, sin embargo, porque dicha suma casi triplica el valor promedio –U$S 7- del metro cuadrado en la zona].

Concluye, por último, que "*si se trata de cumplir con el recaudo de fijar una indemnización actual e integral, cabe acudir a la cotización más próxima al pago del dólar estadounidense según el promedio de las cotizaciones del Banco de la Nación Argentina (...) –y subraya- que necesariamente es la fecha del efectivo pago el mejor modo de preservar el valor 'venal' o de 'venta del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir –de ser posible- adquirir otro bien de similares características,* ***lo que debe hacerse extensivo a la desvalorización del***

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

remanente, *reconociendo el atraso cambiario respecto del dólar billete, como mencionaba el edicto judicial.* ***A la suma determinada se le adicionará, solamente, el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27.541"*** [énfasis agregado para evidenciar, por un lado, el inequívoco apartamiento de lo resuelto por VE en tanto el agravio referido a "la desvaloración del remanente" fue desechado, firmeza mediante, en la sentencia del día 1 de octubre de 2020; y, por otro lado, al adicionar el llamado "impuesto país" -que no integró la litis- menoscaba la congruencia del juicio].

Aplica, "*(c)omo consecuencia de lo decidido*", "*la tasa de interés al 6% anual directo desde la desposesión y hasta la fecha del efectivo pago*".

b. La sentencia en crítica no luce, importa anticiparlo, razonablemente fundada (conf. art. 3 CCCN). La arbitrariedad que la inficiona asoma, precisamente, a la luz de la autocontradicción que anida en su seno. En efecto, so pretexto de fijar prudencialmente el monto indemnizatorio establece, mecánicamente y sin ninguna prudencia, el valor en dólares del metro cuadrado (U$$ 17) que se desprende de una desactualizada tasación que no refleja, de más está decirlo, el valor "actual" del inmueble expropiado.

En otras palabras, la arbitrariedad de la sentencia en crisis resulta patente toda vez que carece de sustento suficiente para ser considerada como un acto jurisdiccional válido y merece –al entender

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

de la recurrente- ser descalificada en los términos de la doctrina de la arbitrariedad (Fallos, 314: 737; 320:2451, 2662; 324:3839; entre muchos otros).

c. El modo mecánico y ritualista que exhibe la paradójica y sesgada línea argumental que estructura la sentencia en crisis, esto es, sin ningún anclaje en la primacía de la realidad y soslayando los derechos constitucionales de la actora, luce inficionado de arbitrariedad y ello, según doctrina reiterada de VE, lo descalifica como acto jurisdiccional válido.

VI. LA ARBITRARIEDAD Y LOS AGRAVIOS FEDERALES

1. El dogmatismo, la apariencia de los fundamentos: la arbitrariedad que priva del acceso a Justicia

a. La Suprema Corte provincial, con menoscabo de garantías que cuentan con la tutela constitucional (arts. 17, 18 y 19 de la CN), ha dictado una sentencia que, por la extrema gravedad de sus desaciertos y omisiones, no puede adquirir validez jurisdiccional (Fallos, 332:2815). El *dogmatismo*, la *apariencia de los fundamentos*, la ***arbitrariedad*** incurrida por el Tribunal *a quo* resultan, al entender de la recurrente, patentes.

b. En primer lugar, desde que paradójicamente, en un sorprendente juego especular, la sentencia padece el mismo defecto que la anterior sentencia –del día 28 de septiembre de 2016- revocada

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

por VE. Aquélla había "pesificado" la moneda de pago de la indemnización expropiatoria; está, en el extremo opuesto y anclada en una desactualizada tasación, la "dolarizó". De tal modo, "exhumó" (y la agravó al adicionarle, incongruentemente, el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27541), insólitamente, la sentencia de la Alzada que había casado la propia Suprema Corte provincial.

En tales circunstancias, la sentencia en crisis omite evaluar si el importe resultante (es decir, la conversión a pesos, en el momento del pago, de los dólares fijados) retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles de ser posible adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión.

En otros términos, al así decidir, no pondera en debida forma si la solución adoptada era respetuosa de los caracteres propios de una indemnización de naturaleza expropiatoria y, por lo tanto, de la garantía constitucional de inviolabilidad de la propiedad, **omisión que adquiría mayor relevancia en el caso frente a la ausencia de una tasación actual del inmueble expropiado u otro de similares características** que –aun sin acudir a la moneda extranjera– pudiera servir de parámetro a los fines de ponderación monetaria (énfasis agregado; voto del Dr. Rosatti en esta causa; Fallos, 343:146).

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

En resumen, resulta procedente, al entender de la recurrente, el recurso federal interpuesto, pues la sentencia impugnada consagra, al resolver como lo hizo, un inequívoco apartamiento de lo dispuesto por VE y desconoce en lo esencial aquella decisión (Fallos, 308:215; 321:2114; 330:1236; 344:1010; entre otras).

c. En segundo lugar, toda vez que VE ha establecido un principio –infringido por el Tribunal local- con respecto a la condición de la obligación resarcitoria de que se trata, que ha alcanzado la condición de axiomático al ser mantenido en todas sus composiciones hasta la actual y al ser aplicado para **evitar un enriquecimiento incausado del expropiado** como consecuencia de la distorsión resultante de la mecánica aplicación de índices de actualización (*rectius*: de un dólar atado a una desactualizada tasación) frente al valor objetivo actual del bien expropiado (Fallos, 326:2329; contradictoriamente citado por el *a quo*).

En el caso, la sentencia provoca, al no realizar la ponderación señalada, el enriquecimiento incausado del expropiado desde que la mecánica aplicación del valor del dólar por metro cuadrado (U$S 17) que se desprende de la desactualizada experticia casi triplica el valor en dólares del metro cuadrado de los inmuebles (U$D 7) que se venden en la zona, "en el mismo entorno", del inmueble expropiado.

El dato anterior, que surge de la Dirección Técnica Pericial de la actora, se corrobora objetivamente con el valor en dólares del

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

inmueble referido por el propio "a quo". Señala, en efecto, que "*un lote similar al de autos, en su mismo entorno (...) figura, a la fecha , ofrecido en USD 350.000 (v.* ***https://www. oyhanarteprop.com.ar/p/768004-Oyhanarte-Propiedades)***". Sin embargo, una sencilla operación aritmética evidencia que el mencionado lote (de 32.500 metros cuadrados) se ofrece en venta a U$D 10,76 el metro cuadrado, esto es, a una suma significativamente menor que la establecida, anacrónicamente, por el Tribunal local.

Ello sentado, está de más decir que la indemnización fijada no resulta justa en tanto se constituye en motivo u ocasión de lucro para los expropiados afectando directa e inmediatamente el derecho de propiedad de la actora (conf. art. 17, CN).

d. En tercer lugar, vinculado con lo anterior, en tanto la indemnización fijada le permite a los expropiados adquirir más de dos inmuebles de similares características al bien expropiado. Al respecto, conviene recordar a título ilustrativo –como lo hace enfáticamente el *a quo*- que el denominado valor 'venal' o de 'venta' del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir –de ser posible- adquirir otro bien de similares características, ha sido uno de los criterios asumidos por VE en situaciones similares a la presente (Fallos, 295: 157; 298:154; 300: 299; 305: 407; entre otros)

Ahora bien, resulta evidente, a la luz de las enseñanzas de VE, que la indemnización fijada se exhibe palmariamente injusta al

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

enriquecer indebidamente a los expropiados quienes podrán adquirir casi tres bienes inmuebles de similares características al expropiado. Nada, por lo tanto, más injusto que la mecánica aplicación de la desactualizada tasación de marras.

e. En cuarto lugar, y con relación a la dogmática extensión de lo resuelto a la "desvalorización del remanente", importa recordar que VE decidió en su sentencia del día 1 de octubre de 2020:

"... *que no es apto para habilitar la instancia extraordinaria el agravio referido a que el valor correspondiente al rubro desvalorización del remanente fue determinado a la fecha de la desposesión y no al momento en que se decidió que este concepto debía ser indemnizado. Ello pues (...) constituye un planteo que reedita en esta oportunidad, un aspecto consentido por los apelantes que fue considerado y resuelto en primera y segunda instancia (...), sin que fuera objeto de agravio por parte de aquéllos (...) En tales condiciones, la introducción del agravio en esta instancia obsta a su examen, pues si el pronunciamiento apelado ante la Corte es reiteración del que había sido consentido por el recurrente, resulta inadmisible la cuestión que se invoca como de índole federal, por ser el fruto de una reflexión tardía*".

Ello sentado, resulta evidente la arbitrariedad incurrida al violar la cosa juzgada y reeditar, impropiamente, cuestiones firmes y consentidas. Al respecto, ha dicho VE que el pronunciamiento judicial que desconoce o acuerda derechos no debatidos en la causa –como en

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

el caso- es incompatible con la garantía de los arts. 17 y 18 de la CN, pues el juzgador no puede convertirse en el intérprete de la voluntad implícita de una de las partes sin alterar, de tal modo, el equilibrio procesal de los litigantes en desmedro de la parte contraria (Fallos, 228:213; 311:569; 342:1434; 344:1002).

En fin, que corresponde –por las razones expuestas- dejar sin efecto lo decidido en tanto extiende lo resuelto, afectando las garantías constitucionales de la recurrente (arts. 17 y 18), a la "desvalorización del remanente".

f. En quinto lugar, toda vez que al adicionar, a la indemnización expropiatoria dolarizada, el impuesto establecido en el art. 35 de la Ley 27.541 no solo se aparta abiertamente de lo dispuesto por VE sino que, además, excede el límite de su competencia decisoria con menoscabo de garantías constitucionales.

Ha dicho, en tal sentido, VE que si bien es cierto que, en principio, la determinación de las cuestiones comprendidas en la litis es materia ajena al ámbito del recurso extraordinario, ello no constituye óbice para la apertura del recurso cuando, con menoscabo de garantías que cuentan con amparo constitucional, el tribunal ha excedido –como en el caso- los límites de su jurisdicción (Fallos, 341:1075; 329:2844; entre otros).

Tal circunstancia se configura en el sub examine pues al adicionar el mencionado impuesto, el Tribunal local abordó una

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

cuestión que no le había sido planteada, lo que se encuentra vedado por el ordenamiento procesal (art. 272 y concs. del CPCCBs.As.)

En tales condiciones, cabe concluir en que media relación directa e inmediata entre lo resuelto por el Tribunal local y las garantías constitucionales invocadas como vulneradas (art. 15 de la ley 48), razón por la cual corresponde descalificar el pronunciamiento impugnado con arreglo a la doctrina de VE sobre arbitrariedad de sentencias.

g. En resumen, solamente un raciocinio *arbitrario* y *dogmático*, que prescinde de toda consideración de las circunstancias relevantes de autos y de lo dispuesto por VE, pudo establecer las arbitrarias conclusiones que aquí se ponen en tela de juicio. En otros términos, el dogmatismo, la apariencia de los fundamentos, el propio arbitrio, resultan los vicios que palpitan en las conclusiones de la sentencia en crisis.

De ahí que, ello sentado, lo afirmado por la Suprema Corte provincial no recibe ningún respaldo en las constancias objetivas de la causa y como quiera que es requisito de validez de las sentencias que ellas sean fundadas y constituyan, en consecuencia, una derivación razonada del derecho vigente, debe descalificarse el fallo que encontró apoyo en sus propias, dogmáticas y arbitrarias conclusiones, lo que priva de la fundamentación mínima que lo valida como acto jurisdiccional (Fallos, 321:1754; entre muchos otros).

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

h. En fin, que lo decidido se sustenta en fundamentos tan sólo aparentes y, en consecuencia, se ha desnaturalizado y tornado inoperante la preceptiva que rige el caso. Y todo ello descalifica el pronunciamiento según la reiterada doctrina de VE.

2. Colofón: la palmaria arbitrariedad incurrida y la denegación del acceso a Justicia

La recurrente destaca, en suma, que la decisión bajo crítica infringe la doctrina del más Alto Tribunal Nacional reseñada y ello, entonces, la descalifica como acto jurisdiccional válido.

Es que el *a quo* ha dictado un pronunciamiento inficionado de arbitrariedad que se aparta inequívocamente de lo dispuesto por VE; por lo tanto, a la postre, afecta irremediablemente el derecho de propiedad y defensa en juicio de la recurrente.

En suma, la solución adoptada por la Suprema Corte provincial no constituye una derivación razonada de las normas vigentes según las constancias de la causa y ello redunda en menoscabo del derecho de defensa de la recurrente en tanto se frustra una vía apta para obtener el reconocimiento del derecho federal invocado (sent. 10-6-92, "Crisman de Pérez T." El Der., v. 151, p. 383, con nota de G. Bidart Campos; sent. 3-5-94, "Giovine L.", La Ley, 1995-C, p. 422, con nota de M.M. Padilla; Fallos, 320: 2226; 324:2456).

Por tales razones, se ha violado en forma flagrante la garantía de la propiedad y del debido proceso legal (arts. 17, 18 de la Const.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Nacional). Se ha privado, en fin, a la recurrente del derecho humano fundamental de acceder a Justicia. Y todo ello torna procedente el remedio federal intentado.

VII. RELACION DIRECTA E INMEDIATA ENTRE LO RESUELTO Y LAS GARANTIAS CONSTITUCIONALES INVOCADAS

Lo que se lleva expuesto -y demostrado- conduce a sostener que en las circunstancias de la causa los agravios de la recurrente suscitan **cuestión federal** suficiente para declarar procedente el recurso extraordinario, pues media relación directa e inmediata entre lo resuelto y los derechos y garantías violados de los arts. 17, 18 y 19 de la Constitución Nacional -art. 15 de la ley 48- (*Fallos*, 325:3321; 324:138, 4362).

En suma, lo decidido, fruto del *dogmatismo* y del *inequívoco apartamiento de la decisión de VE*, es contrario al derecho invocado por la recurrente con fundamento en aquéllas normas y en las reiteradas enseñanzas de VE, a la postre, conculcadas.

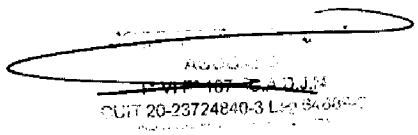
VIII. PETITORIO

En fin, por todo lo expuesto, solicita a la Excma. Suprema Corte se sirva conceder el recurso extraordinario interpuesto; y a la Corte Suprema de Justicia, en su momento, le brinde íntegra acogida. Con costas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Sírvase V.E. proveer de conformidad, que

SERÁ JUSTICIA



Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: ESCRITO ELECTRONICO
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Fecha del Escrito: 13/3/2023 10:11:14
Firmado por: TORRES Jose Martin (20237249403)
Firmado por: GUIDI Pablo (20234188934)
Firmado por: TORRES Jose Martin (20237249403)
Nro. Presentación Electrónica: 78822100
Observación del Profesional: ACLARA DOMICILIO
Presentado por: TORRES Jose Martin (torres@fepba.gov.ar)

Texto con 2 Hojas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

ACLARA DOMICILIO

Excma. Suprema Corte:

JOSÉ MARTÍN TORRES, Delegado de Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires, Tomo VI, Folio 107 C.A.D.J.M. legajo 6468-9/11 C. U. I. T. N ° 20-23724940-3, manteniendo el domicilio constituido en autos con el patrocinio Letrado de Pablo Guidi, Tº 6, Fº 61, y electrónico guidi@fepba.gov.ar, en los autos caratulados: "U.N.I.R.E.C. contra Ramos e Iglesias, Eduardo y otros. Expropiación –C.108.722–", a V.E. dice:

Que vengo a aclarar, que a los fines del Recurso Extraordinario Federal interpuesto por esta parte, constituyo, de acuerdo a lo normado en los arts. 258 y 249 CPCCN, domicilio procesal en la calle Lavalle 1570, 6* piso, Ofs. "M" y "N" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (zona de notificación 105). Denuncia, también, el siguiente domicilio electrónico: 20234188934

Se tenga presente.-

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:46

Proveer de conformidad

Será Justicia

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 13/3/2023 10:11:14

Firmado por: TORRES Jose Martin (20237249403)

Firmado por: GUIDI Pablo (20234188934)

Firmado por: TORRES Jose Martin (20237249403)

Presentado por: TORRES Jose Martin (torres@fepba.gov.ar)



242800289004173790

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

JUSTICIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:46

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: RESOLUCION REGISTRABLE
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Observaciones: NO SE DEVUELVE. HAY REF PARA RESOLVER
Cargo del Firmante: PROSECRETARIO
Fecha de Libramiento:: 23/03/2023 09:18:28
Fecha de Notificación: 23/03/2023 09:18:28
Notificado por: PARAVAGNA MARGARITA
Año Registro Electrónico: 2023
Código de Acceso Registro Electrónico: 462212D9
Domic. Electrónico no cargado como parte: GUIDI@FEPBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa: AGUIRREOSCAR@FEPBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa: 20123175698@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha y Hora Registro: 14/03/2023 12:15:26
Funcionario Firmante: 08/03/2023 09:17:31 - TORRES Sergio Gabriel (sergio.torres@scba.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 10/03/2023 11:06:08 - CARRAL Daniel Alfredo (daniel.carral@pjba.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 10/03/2023 13:05:54 - MANCINI HEBECA Fernando Luis María (fernando.mancini@pjba.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 10/03/2023 13:06:16 - BUDIÑO María Florencia (maria.budino@pjba.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 13/03/2023 13:41:48 - KOHAN Mario Eduardo (mkohan@pjba.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 14/03/2023 11:51:38 - CAMPS Carlos Enrique (ccamps@scba.gov.ar) - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Número Registro Electrónico: 55
Prefijo Registro Electrónico: RR
Registración Pública: SI
Registrado por: CAMPS CARLOS ENRIQUE
Registro Electrónico: REGISTRO DE RESOLUCIONES DE SUPREMA CORTE
Tipo de Resolución:: HACE LUGAR ACLARATORIA

Texto con 4 Hojas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires

C. 108.722 "U.N.I.R.E.C. C/ RAMOS E IGLESIAS E. Y OT. S/ EXPROPIACIÓN"

AUTOS Y VISTOS:

I. Se presenta el abogado Claudio Ramos Feijoo, en causa propia, interponiendo aclaratoria de la sentencia dictada el 16 de febrero de 2023.

Plantea que en la parte dispositiva del referido pronunciamiento se han deslizado los siguientes errores materiales:

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:46

1. Se ha omitido incorporar a la parte dispositiva de la sentencia, la frase "a la suma determinada se le adicionara solamente el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27.541", que figura contenida en el párrafo final del apartado V de los fundamentos del fallo.

2. Se ha consignado en el punto "II. Antecedentes" que la Fiscalía de Estado planteó recurso extraordinario federal, cuando debía consignarse que fue interpuesto por la parte demandada.

II. Cabe recordar que el remedio impetrado sólo es procedente cuando se debe corregir un error material, aclarar conceptos oscuros sin alterar lo sustancial de la decisión o suplir cualquier omisión en que se hubiese incurrido sobre alguna de las pretensiones deducidas y discutidas en el litigio (conf. arts. 166 inc. 2 y 267, último párrafo, CPCC y doctrs. causas C. 118.827,

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

"Cintioni", resol. de 3-VI-2015; C. 117.548, "Salvo de Verna", resol. de 25-X-2017; C. 122.944, "Collado", resol. de 14-VIII-2019 y C. 123.984, "F. M. E", resol. de 28-IX-2020).

De la lectura de la sentencia dictada surge que se han producido los errores que denuncia el recurrente.

Por ello, la Suprema Corte de Justicia

RESUELVE:

Hacer lugar a la aclaratoria planteada respecto de la sentencia de fecha 16 de febrero de 2023, estableciéndose que en el primer párrafo de la parte dispositiva debe decir "Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, por mayoría, se hace lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto, disponiéndose que la indemnización por la tierra expropiada fijada en dólares estadounidenses será a la cotización de esta última moneda extranjera más próxima al efectivo pago. A la suma determinada se le adicionará, solamente, el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27.541".

Creado por: FERREIRA, ALUGODY el 27/5/2026 10:58:46

Asimismo, se aclara el primer párrafo del punto "II.ANTECEDENTES" al que corresponde el siguiente texto "La parte demandada, contra ese pronunciamiento, interpuso recurso extraordinario federal (v. fs. 530/549), el que fue concedido por resolución de esta Suprema Corte de fecha 22 de febrero de 2017 (v. fs. 584/585)".

Regístrese y notifíquese por medios electrónicos (conf. resol. SC 921/21 y Ac. 4013/21 y sus modif. -t.o. por Ac. 4039/21-) y devuélvase conforme lo dispuesto en la sentencia de 16 de febrero de 2023.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires

Suscripto por el Actuario interviniente, en la ciudad de La Plata, en la fecha indicada en la constancia de la firma digital (Ac. SCBA 3971/20).

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 08/03/2023 09:17:31 - TORRES Sergio Gabriel - JUEZ

Funcionario Firmante: 10/03/2023 11:06:08 - CARRAL Daniel Alfredo - JUEZ

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:46

Funcionario Firmante: 10/03/2023 13:05:54 - MANCINI HEBECA Fernando Luis María - JUEZ

Funcionario Firmante: 10/03/2023 13:06:16 - BUDIÑO María Florencia - JUEZ

Funcionario Firmante: 13/03/2023 13:41:48 - KOHAN Mario Eduardo - JUEZ

Funcionario Firmante: 14/03/2023 11:51:38 - CAMPS Carlos Enrique - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA



234600289004160841

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE RESOLUCIONES DE SUPREMA CORTE el 14/03/2023 12:15:26 hs. bajo el número RR-55-2023 por CAMPS CARLOS

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

ENRIQUE.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:46

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: PROVEIDO
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Funcionario Firmante: 22/03/2023 15:32:06 - CAMPS Carlos Enrique (ccamps@scba.gov.ar) - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Trámite Despachado: RECURSO DE ACLARATORIA - DEDUCE (229800289004152341)

Texto con 2 Hojas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Secretaría Civil y Comercial y de Familia

C-108722 U.N.I.R.E.C. C/RAMOS E IGLESIAS,EDUARDO Y OT.S/EXPROPIACION

La Plata, de marzo de 2023.

Téngase por constituido el domicilio electrónico indicado en el escrito de fecha 27 de febrero de 2023 (art. 40, CPCC). Sigan los autos según su estado.

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:46

CARLOS E. CAMPS
Secretario
Proveo por Resol.
Presid. N° 274/13

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 22/03/2023 15:32:06 - CAMPS Carlos Enrique - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

237200289004181273

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:46

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: PROVEIDO
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Observaciones: TRASLADOS DE LOS REF
Cargo del Firmante: SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Fecha de Libramiento:: 05/04/2023 12:18:56
Fecha de Notificación: 05/04/2023 12:18:56
Notificado por: CAMPS CARLOS ENRIQUE
Domicilio Electrónico de la Causa: 20123175698@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa: TORRES@FEPBA.GOV.AR
Funcionario Firmante: 05/04/2023 12:19:07 - CAMPS Carlos Enrique (ccamps@scba.gov.ar) - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Trámite Adjunto: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE (245200289004172648)
Trámite Adjunto: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE (246500289004162695)
Trámite Adjunto: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE (243700289004162693)
Trámite Despachado: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE (245200289004172648)
Trámite Despachado: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE (246500289004162695)
Trámite Despachado: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE (243700289004162693)

Texto con 2 Hojas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Secretaría Civil y Comercial y de Familia

C-108722 U.N.I.R.E.C. C/RAMOS E IGLESIAS,EDUARDO Y OT.S/EXPROPIACION

La Plata, de abril de 2023.

De los recursos extraordinarios federales deducidos, córrase traslado a las partes interesadas, por el término de diez (10) días (art. 257, CPCCN.). Téngase presente los domicilios que se constituyen. Se hace saber a las partes que las notificaciones que corresponda efectuar se practicarán de oficio y por medios electrónicos (art. 1° acápite 3.c.1, Resol. Presidencia SCBA 10/20, art. 10 -Anexo I- Ac. 4013/21 y sus modif. -t.o. por Ac. 4039).

Creado por: FERREIRA,ALEJO GODY el 27/5/2026 10:58:47

CARLOS E. CAMPS
Secretario
Proveo por Resol.
Presid. N° 274/13

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 05/04/2023 12:19:07 - CAMPS Carlos Enrique - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

251400289004198286

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:47

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - CONTESTA TRASLADO
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Fecha del Escrito: 20/4/2023 12:26:38
Firmado por: RAMOS FEIJOO Claudio (20123175698)
Nro. Presentación Electrónica: 81247511
Observación del Profesional: CONTESTA RECURSO EXTRAORDINARIO. SE DECLARE INADMISIBLE. ADJUNTA
Presentado por: CLAUDIO RAMOS FEIJOO (20123175698@notificaciones.scba.gov.ar)

Texto con 25 Hojas.

Documentos adjuntos en formato PDF:
Archivo 1: 33 hojas.
http://docs.scba.gov.ar/Documentos?nombre=2bfce6f9-39f4-472e-b899-77fbe3b59c63&hash=B5C59F28224EE285FDF50531ED96B832&nombrepath=Contestaci%26%23243%3bn+REF_firmado.pdf

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

DEMANDADA CONTESTA RECURSO EXTRAORDINARIO.

SE TENGA POR NO PRESENTADO. EN SUBSIDIO, SE DECLARE INADMISIBLE.

Excma. Corte:

CLAUDIO RAMOS FEIJOO, abogado en causa propia (T°V F°468 CASM y T°16 F°587 CPACF), con domicilio constituido en la calle 48 n° 971 1° "B" (Andreucci – Ramos Feijóo) de La Plata y electrónico en 20123175698@notificaciones.scba.gov.ar, y a los efectos del presente en Lavalle 1280, 4to. Piso, oficina 19, CABA, en autos caratulados: "UNIREC Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Ramos e Iglesias, Eduardo y Ramos Feijóo Claudio s/ expropiación", C. 108.722/09 (RIL), a V.E. como mejor proceda expongo:

I. OBJETO.

Que en tiempo oportuno y en la forma debida viene a contestar el recurso extraordinario federal que intenta promover la demandante por ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, contra la sentencia definitiva dictada por la Suprema Corte el pasado 16 de febrero de 2023, solicitando desde este capítulo que se tenga por no presentado el escrito por el cual la demandante intenta promover la pretensión recursiva; y, subsidiariamente y para el caso de no accederse a dicha primera petición, que se declare inadmisible el recurso extraordinario de que se trata.

Creado por FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:19

II. SE TENGA POR NO PRESENTADO EL ESCRITO DE INTERPOSICIÓN DEL RECURSO EXTRAORDINARIO.

Por elementales razones de prelación lógica, mi parte introduce como primer planteo la manifiesta inobservancia por parte de la recurrente de un recaudo esencial que hace a la existencia misma de la presentación intentada como acto procesal, defecto de una gravedad insuperable que lleva a considerar derechamente la inexistencia de pretensión recursiva por parte de la actora, y que justifica que la Suprema Corte disponga el desglose del escrito de que se trata por considerarse que debe tenerse por no presentado al carecer, se reitera, de un recaudo esencial.

En efecto, la mera visualización del escrito bajo modalidad digital por el cual la demandante postula promover recurso extraordinario federal por ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, da cuenta que no ha respetado por dicha parte el formato bajo el cual deben efectuarse dicha clase de presentaciones al sistema informático, y esta inobservancia adquiere condiciones de extrema gravedad si se observa que el pretenso escrito ha quedado amputado en su extensión horizontal, pues el margen exterior de la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

presentación supera en todas sus páginas el formato aceptado digitalmente, circunstancia que impide a mi parte acceder a la lectura de todos los caracteres de todos los renglones que exceden del formato de las presentaciones que exige el sistema informático.

Cabe resaltar que el texto amputado no se limita a letras, sílabas o –aún- palabras que bien pueden detectarse razonablemente del hilo de la lectura del texto accesible, sino que alcanza una parte substancial de cada renglón de manera que, al continuarse con la lectura del renglón siguiente, es extremadamente dificultosa, cuando no imposible, la adecuada comprensión del texto que estaría desarrollándose por la actora en dicho escrito.

Desde este antecedente de hecho, esta parte demandada se encuentra ante un escrito judicial que, en realidad, no es tal porque no cumple con uno de los recaudos exigidos por el art. 286 del Código Civil y Comercial de la Nación, que para todo instrumento que tenga lugar bajo forma escrita permite realizarlo en cualquier soporte, como sucede en el caso bajo la modalidad digital impuesta, pero condicionada su existencia a que "…**siempre que su contenido sea representado por un texto inteligible, aunque su lectura exija medios técnicos".**

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:49

Bajo esta comprensión y sobre la base de la situación de hecho existente, no hay lugar para la duda, y mucho menos para el error, de que la presentación recursiva intentada por la parte actora no llena un presupuesto esencial exigido por el ordenamiento civil para constituir un instrumento privado y, como tal, un escrito judicial, pues el texto resulta ininteligible al haberse amputado una parte substancial de todos y cada uno de los renglones del texto, circunstancia de una gravedad tal que impide a mi parte comprender cabal e íntegramente el contenido de la pretensión recursiva promovida por ante la Corte Suprema de la Nación, imposibilidad que, por cierto, se extiende a V.E. para llevar a cabo el examen sobre la admisibilidad del remedio intentado a la luz de las exigencias establecidas en el reglamento aprobado por la acordada 4/2007; y, además, a la Corte Suprema de Justicia de la Nación para, llegado el caso de habilitar su jurisdicción, conocer sobre la cuestión federal invocada y los fundamentos que la sostienen.

En las condiciones expresadas, el grave defecto que porta la presentación recursiva intentada por la demandante no constituye un instrumento privado idóneo que tenga existencia como escrito judicial, razón por la cual desde una visión conceptual corresponde que la Corte Suprema lo considere jurídicamente inexistente y, por ende, tenga por no efectuada la presentación de que se trata, declarándolo expresamente en la resolución que se dictará.

Máxime, y este constituye un argumento de un peso decisivo para proceder

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

del modo que se solicita, porque con arreglo a la jurisprudencia clásica de la Corte Suprema (Fallos 114:209; 160:78), no cabe otorgar la posibilidad de subsanar el grave defecto existente pues el plazo para la interposición del recurso extraordinario federal es perentorio y fatal, caracteres que se desconocerían si se otorgara un nuevo plazo para promover la presentación mediante un instrumento privado que contenga un texto inteligible, como exige el texto normativo citado del Código Civil y Comercial de la Nación.

Se invoca, respecto de las características del plazo y de la imposibilidad de subsanar defectos, el precedente B. 338. XLVI. RECURSO DE HECHO Bustamante, Mónica Liliana c/ Universidad de Buenos Aires s/ empleo público", sentencia del 2 de marzo de 2011.

La doctrina de los autores participa, sin disidencias, de esta opinión (Conf. Imaz-Rey "El Recurso Extraordinario", pág.248; 3° edición actualizada por el Estudio Imaz Abogados. Lugones, Narciso "Recurso Extraordinario", pág.471. Guastavino, Elías P. "Recurso Extraordinario de Inconstitucionalidad", pág. 902. Sagüés, Néstor "Recurso Extraordinario", 2° edición actualizada, pág. 449).

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:49

III. EN SUBSIDIO CONTESTA TRASLADO. SE DECLARE INADMISIBLE EL RECURSO.

1.- INCUMPLIMIENTO DE RECAUDOS ESTABLECIDOS POR RECLAMENTO APROBADO POR ACORDADA 4/2007.

2.- FALTA DE FUNDAMENTACIÓN AUTÓNOMA Y CRÍTICA.

3.- INEXISTENCIA DE CUESTIÓN FEDERAL.

4.- INVOCA JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA CONCORDANTE CON LA DOCTRINA SENTADA EN LA SENTENCIA RECURRIDA EN MATERIA DE MONEDA PARA VALUACIÓN DE INMUEBLES EXPROPIADOS Y VALOR DEL DICTAMEN DEL TRIBUNAL DE TASACIONES.

5.- CONSIDERACIONES SUBSTANCIALES QUE FUNDAN LA INADMISILIDAD DEL RECURSO.

III.- 1.- INCUMPLIMIENTO DE RECAUDOS ESTABLECIDOS POR RECLAMENTO APROBADO POR ACORDADA 4/2007.

A) El escrito de interposición del recurso extraordinario no cumple con un requisito objetivamente verificable establecido en el reglamento aprobado

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

por la acordada 4/2007, ya que en todas sus páginas excede la cantidad máxima de veintiséis (26) renglones escritos, alzándose así contra una de las formalidades establecidas por la Corte Suprema con la alta finalidad de facilitar la lectura y comprensión de los escritos constitutivos –de interposición y contestación- de esta pretensión recursiva extraordinaria, de genuina condición excepcional.

No obsta a lo expuesto que el escrito de interposición cuente con menos de páginas y que el exceso de renglones no alcance a completar dicha cantidad de carillas, porque en la redacción del art. 1° del reglamento de que se trata es claro que se trata de dos recaudos distintos.

Por un lado, las cuarenta (40) páginas como límite máximo, que no es trasvasado por el recurrente.

Por el otro, y aquí yace la objeción, cada una de las páginas no debe exceder de veintiséis (26) renglones, y este segundo recaudo es nítida e incontrovertiblemente superado por el recurrente.

Creado por: FERREIRA ALUGODY el 27/5/2026 10:38:40

De no aceptarse esta interpretación, que es la seguida por la Corte Federal, se estaría admitiendo la inconsecuencia o imprevisión del legislador, ya que le hubiere bastado con establecer que la extensión del recurso no debía superar la cantidad de mil cuarenta (1040) renglones, resultante de multiplicar 40 páginas por 26 renglones. En cambio, es indisputable que se trata de dos recaudos independientes que no se interrelacionan ni compensan.

Por un lado, el límite máximo de cuarenta páginas, que se ha cumplido por la recurrente en la medida en que su presentación cuenta con siete (7) carillas.

Por el otro, la extensión máxima de veintiséis renglones por cada una de las páginas, que ha sido notoriamente desconocido al excederse en cada una de las carillas el límite indicado, y esta circunstancia funda inexorablemente el rechazo del recurso por inobservancia de este recaudo formal, como lo prevé el art. 11 del reglamento aprobado por la citada acordada 4/2007.

B) Por otro lado, el escrito ha ignorado por completo cumplir con lo dispuesto en el inc. e) del art. 3° del reglamento, en cuanto exige del recurrente "…la demostración de que media una relación directa e inmediata entre las normas federales invocadas y lo debatido y resuelto en el caso, y de que la decisión impugnada es contraria al derecho invocado por el apelante con fundamento en aquéllas".

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Ello es así, pues a lo largo de todo el escrito, en lo que es inteligible, no hay demostración argumentativa alguna de que la cuestión federal que se invoca guarde relación directa e inmediata con lo decidido en punto a la modalidad adoptada para valuación del resarcimiento, y de la existencia de una resolución contraria al derecho federal que vanamente se invoca, **al punto de que la recurrente ni siquiera atina a postular cuál sería la solución que correspondería adoptare en el caso en orden al derecho federal cuya aplicación postula, se reitera, sin argumentación alguna que demuestre su conexión con la resolución del caso.**

III.- 2.- FALTA DE FUNDAMENTACIÓN AUTÓNOMA Y CRÍTICA.

El escrito de interposición del recurso extraordinario no cumple, ni siquiera en el caso de utilizarse el criterio más amplio de ponderación de la pieza y de interpretación del recaudo en juego, con la carga de fundamentación autónoma y crítica que exige la jurisprudencia clásica de la Corte Suprema, y en la actualizada se encuentra tipificada en el art. 3°, incs. b) y d) del reglamento aprobado por la acordada 4/2007.

Creado por: FERREIRA ALU GODY.el
27/5/2026 10:58:43

En efecto, como recordó el Alto Tribunal en el precedente "Di Nunzio" (Fallos: 328:1108), el examen de admisibilidad del recurso extraordinario constituye una cuestión previa, que obliga al Superior Tribunal de la causa -en el marco del juicio de admisibilidad que debe llevar a cabo por mandato procesal- a considerar si al momento de su interposición se han fundado adecuadamente las cuestiones que, como de carácter federal, se invocan (en igual sentido, Fallos: 320:2118). Asimismo, el Tribunal debe analizar si el recurso contiene una demostración acabada de que se hallan reunidos los demás requisitos necesarios para habilitar la competencia apelada de esta Corte Suprema Federal.

Así, de acuerdo con lo prescripto por el art. 15 de la ley 48 y por una asentada jurisprudencia, el recurso extraordinario federal debe satisfacer el requisito de fundamentación autónoma a fin de que la Corte Suprema Federal pueda tratar los agravios que se pretenden traer a su conocimiento y, por ello, su incumplimiento implica la inadmisibilidad del recurso (Fallos: 315:142; 325:1478; 326:1478; 344:81; 345:89; entre muchos otros).

Concretamente, la fundamentación autónoma requiere que el escrito de interposición del recurso extraordinario contenga un relato prolijo de los hechos de la causa de relevancia principal, que permita vincularlos con las cuestiones que se plantean como de naturaleza federal mediante una crítica concreta y razonada de los argumentos en que se basó la sentencia que se impugna (Fallos: 310:2937; 312:389; 323:1261; 328:4605, entre otros), sin que, incluso, valga a tal efecto una nueva crítica general a las líneas principales de la argumentación del pronunciamiento apelado (Fallos:

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

325:1905; 326:2575; entre otros), pues resulta exigible rebatir todos y cada uno de los argumentos en que el juzgador se apoyó para arribar a las conclusiones de que el apelante se agravia (Fallos: 311:542; 328:4605; 343:1277; 344:81; 345:89; entre otros). No resulta una refutación suficiente, por lo tanto, el solo sostener un criterio interpretativo distinto del seguido en la sentencia recurrida (conf. Fallos: 318:1593; 323:1261; 327:4622, 4813; 330:2639, entre otros). Como consecuencia de lo anterior, y dado que tales deficiencias no pueden ser subsanadas en el recurso de hecho (Fallos: 312:255; 324:1518; 344:81, entre otros), cuando el recurso extraordinario no cumple con el requisito de fundamentación autónoma, la presentación recursiva debe ser desestimada sin más (Fallos: 312:626; 314:117; 328:795; 329:734; entre otros).

La escueta, incompleta, y sesgada relación de antecedentes del caso en que incurre la demandante en el escrito de interposición del recurso extraordinario y, en mayor medida, de los diversos fundamentos que sostienen la sentencia del Superior Tribunal que se pretende impugnar en la instancia del art. 14 de la ley 48 en punto a la valuación del inmueble y al modo de determinar el montante del resarcimiento, patentizan el indisputable incumplimiento de este recaudo elemental del recurso extraordinario.

Creado por FERREIRA, ALEJO SEBASTIAN el 27/5/2026 10:58:49

La ausencia, pues de una descripción prolija y suficiente de los antecedentes de la causa que se vinculan de modo directo con sus agravios pretensamente federales, frustra y derechamente impide la posibilidad de que la Corte Suprema Federal cuente con los elementos mínimos necesarios para evaluar los planteos correspondientes. Estas deficiencias de fundamentación impiden considerar que los agravios tengan, siquiera prima facie, la entidad suficiente para concluir en que se ha logrado mostrar la relación directa entre lo resuelto y las cuestiones que, como federales, vanamente se invocan (art. 15, ley 48).

Por esta otra razón, pues, corresponde la desestimación del recurso.

III.- 3.- INEXISTENCIA DE CUESTIÓN FEDERAL.

A) Como primera consideración acerca de la inobservancia de este recaudo que hace a la esencia de este recurso de naturaleza federal, corresponde subrayar con referencia a la invocada presencia de una cuestión federal consistente en la interpretación errónea en que incurre la sentencia de la SCBA de los alcances de lo decidido por la Corte Suprema de la Nación en su primer pronunciamiento, que cuestiones federales de esta naturaleza únicamente se verifican, según la jurisprudencia tradicional del Alto Tribunal, **cuando la sentencia recurrida del superior tribunal de la causa se aparta ostensiblemente y desconoce en lo esencial lo**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

resuelto en aquel pronunciamiento de la Corte Suprema.

En efecto, la Corte siempre ha sostenido que la interpretación de sus sentencias en las mismas causas en que ellas han sido dictadas constituye cuestión federal suficiente para ser examinada en la instancia extraordinaria cuando la decisión impugnada consagra un inequívoco apartamiento de lo dispuesto por el Tribunal y desconoce en lo esencial aquella decisión (Fallos: 344:3595; 344:1010; 343:38; 342:681; 341:1846; 340:1973, 1969 y 236).

Ello es así, porque sus sentencias deben ser lealmente acatadas tanto por las partes como por los organismos jurisdiccionales que intervienen en las causas (Fallos: 336:145; 332:2414; 255:119; 252:186).

En esta causa, como se demostrará cabalmente en el apartado siguiente, frente al mandato establecido en el primer pronunciamiento de la Corte Suprema de que el Superior Tribunal fijara el montante del resarcimiento por la expropiación en una cantidad que permita al demandado acceder al dominio de un inmueble de semejantes característica, la sentencia recurrida efectuó un tratamiento fundado a la cuestión y, lejos de apartarse o de desconocer en lo esencial lo decidido en el fallo, llegó a una conclusión que se adecua absolutamente a lo resuelto por la Corte Suprema, al fijar la indemnización en una cantidad que tutela el valor venal del inmueble.

Creado por FERREIRA, ALEJANDRO GODY el 27/5/2026 10:36:49

No debe olvidarse, que en su pronunciamiento, la Corte Suprema resolvió que "…el superior tribunal local, al decidir como lo hizo en cuanto al monto de pago de la indemnización -cuya suma en la instancia anterior había sido fijada en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos- **omitió evaluar si el importe resultante (es decir, $ 345.155,67) retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles, de ser posible, adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión** (Fallos: 268:238; 271:198 y 327:2584, entre otros)".

Al respecto, la Corte recordó que, al expropiar, "…el Estado ejerce un poder jurídico que le reconoce la Constitución pero […] el ejercicio de ese poder supone el sacrificio de un derecho que también tiene base constitucional, y que obliga a indemnizar debidamente al expropiado […] Pero la juridicidad exige que ese sacrificio sea repartido y que toda la comunidad, que se beneficia con el objetivo de la expropiación, **indemnice a quien pierde su bien a causa del bienestar general** […] sí tiene derecho a que su patrimonio no sea gravado más allá de lo· que consienta la igualdad ante las cargas públicas (Fallos: 318:445). Ello es así, porque el

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación y, sobre la base de tales parámetros, **la jurisprudencia del Tribunal fue construyendo el principio de "justa indemnización", que exige que se restituya integralmente al propietario el mismo valor de que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características (Fallos: 305:40, considerando 4° y sus citas)**.

Agregó la Corte Suprema que "…que 1a 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, N1 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) […] En suma: si bien es cierto que la expropiación se legitima por la necesidad que el Estado tiene de un bien, también debe afirmarse que el acto no cae en el ámbito prohibido de la confiscación gracias al inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser justa, actual e integra […] En el mismo sentido, ha señalado la Corte **que el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación**. (Fallos: 268:238, 325, 489, 510; 269:27; 271:198).

Creado por: FERREIRA, ALEJANDRO el 27/05/2026 10:58:43

Tras esas consideraciones, la Corte Suprema llegó a la conclusión de que "…a la luz de tales criterios, estimo que asiste razón a los recurrentes cuando sostienen que la sentencia es arbitraria, pues el tribunal local restringió su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el quantum indemnizatorio**, pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión.** Tal análisis se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la "justa indemnización" que, conforme a la jurisprudencia de V.E. antes reseñada, **incluye las características de ser "actual" e "integral"** (Fallos: 327:2584, entre muchos otros). De tal modo,

la solución del tribunal, en este aspecto, no satisface el requisito de debida fundamentación exigible a las decisiones judiciales."

Por último, en cuanto a la relación de antecedentes que definen el contenido y alcance de este Segundo fallo de la Suprema Corte, es apropiado traer a colación el voto concurrente del Dr. Rosatti, en cuanto proporciona elementos de marcada importancia en orden a la determinación del montante indemnizatorio que cumpla fielmente con las exigencias constitucionales destacadas en la sentencia de la Corte Suprema de la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Nación. En efecto, se afirmó en dicha opinión concurrente con énfasis que no obra en el texto, que "para cumplir **la exigencia constitucional de justicia, actualidad e integralidad** de la indemnización pueden seguirse numerosos métodos, a condición de tener siempre presente que son meros instrumentos al servicio de la máxima de afianzar la justicia consagrada en el Preámbulo y respetar la inviolabilidad de la propiedad prevista en el art. 17 de la Constitución. Tales instrumentos no están sujetos a un criterio de verdad o falsedad, **sino que se validan según un parámetro de utilidad o inutilidad para mantener razonablemente inalterada la reparación debida**, de modo que su aplicación evite no solo la confiscación al expropiado, sino también su empobrecimiento o enriquecimiento sin causa. La depreciación monetaria, la desactualización de las tasaciones, las fluctuaciones cambiarias y/o la excesiva dilación de los procesos expropiatorios son factores que impactan en la cuantificación de la indemnización y -por mandato constitucional- deben ser superados por los jueces**. En tal sentido, conviene recordar a título ilustrativo que el denominado valor "venal" o de "venta" del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir -de ser posible- adquirir otro bien de similares características, ha sido uno de los criterios asumidos por este Tribunal en situaciones similares a la presente (conf. Fallos: 295:157; 298:154; 300:299; 305:407; entre otros).** Desde esta premisa, sostuvo dicho Juez que "...la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires al modificar la moneda fijada en la indemnización manteniendo nominalmente los guarismos de las instancias anteriores en moneda nacional (cfr. fs. 725 vta.), pasó por alto examinar **si el importe resultante de esa decisión resultaba una indemnización justa, actual e integral del inmueble expropiado ($ 345.155,67, de acuerdo a lo denunciado a fs. 765 vta.)**. En efecto, si bien el superior tribunal consideró que la ponderación de la divisa extranjera podía ser un parámetro de resguardo a tener en cuenta, el decidir como lo hizo "pesificó" a razón de un peso por cada dólar estadounidense el valor del metro cuadrado determinado en primera y segunda instancia en U$S 17**, hace más de dieciocho años,** sin ponderar en debida forma si la solución adoptada era respetuosa de los caracteres propios de una indemnización de naturaleza expropiatoria y, por lo tanto, **de la garantía constitucional de inviolabilidad de la propiedad,** omisión que adquiría mayor relevancia en el caso frente a la ausencia de una tasación actual del inmueble expropiado u otro de similares características que –aun sin acudir a la moneda extranjera pudiera servir de parámetro a los fines de ponderación monetaria.

Creado por FERRELLI ALEJANDRO Fecha: 27/5/2026 10:56:49

Frente a este mandato que ordena fijar una indemnización justa, actual e integral, no puede sino concluirse que jamás pueda sostenerse racionalmente que ha mediado un apartamiento de lo decidido, sino –en cambio- un fiel acatamiento.

Por el contrario, el apartamiento se verificaría de no haberse

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

seguido esa modalidad al resolverse como se lo hizo, manteniendo –como en el voto disidente del Juez Torres- un mecanismo que porta igual vicio constitucional que el considerado por la Corte Federal para descalificar la primera sentencia de la Suprema Corte, al no cumplir con las exigencias de ser actual, justa e integral.

B) Por otro lado tampoco se verifica la cuestión federal que postula la demandante con sustento en la doctrina de la arbitrariedad, ya que la inclusión en el monto del resarcimiento del capital correspondiente al impuesto reglado por el art. 35 de la ley 27.541 no constituye infracción alguna al principio de congruencia, pues –en rigor- la pretensión de mi parte siempre ha estado enfocada en obtener una reparación integral que consulte el valor venal del inmueble en plaza, que –como bien destacó la sentencia y, lo adelanto, también lo ha hecho la Corte Suprema Federal en el pronunciamiento que después se invocará, permite fundadamente tomar su valuación en dólares estadounidenses, por tratarse de una realidad social, empírica, de lo que no cabe desentender al poder judicial en su misión de impartir justicia constitucional.

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:49

Desde esta premisa, la inclusión en el capital que constituye el monto del resarcimiento de la suma que resulta del tribute mencionado, lejos está de tratarse de otorgar *ultra petita* un capítulo del resarcimiento no reclamado, desde el momento en que dicho importe se suma a la cotización oficial del dólar estadounidense, para arrojar un capital único y definitivo que, en la medida de las herramientas disponibles para el órgano jurisdiccional, compense el objeto de la pretensión reclamada que, se reitera, consistía en la reparación justa, integral y actual del valor venal del inmueble expropiado, aproximándose al valor de la moneda estadounidense en el mercado financiero y de los títulos públicos que cotizan en dicha moneda..

La porción correspondiente a dicho tribute no es una indemnización complementaria, adicional o ajena a la reclamada en la demanda y otorgada en las dos instancias ordinarias, sino que forma parte de la esencia de dicho resarcimiento en la medida en que en su concepción global, integral, constituye la indemnización integral a que tiene derecho mi parte por mandato constitucional.

Más allá de que en la comprensión de mi parte la sentencia no ha incurrido en error de ninguna especie ni ha desconocido el principio de congruencia, no puede dejar de subrayarse que la arbitrariedad no tiene lugar, según lo ha precisado la Corte Suprema desde sus precedentes fundacionales en la materia, cuando –aún en la situación de mayor gravedad y no reconocida por mi parte- pueda considerarse que la sentencia de la SCBA ha incurrido en un error.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

En efecto, desde el tradicional precedente “Rey Vs. Rocha” de Fallos 112:384, de 1909, el Alto Tribunal ha dejado en claro que “…el requisito constitucional de que nadie puede ser privado de su propiedad sino en virtud de sentencia fundada en ley, da lugar a recurso ante la Corte Suprema en los casos extraordinarios de sentencias arbitrarias, desprovistas de todo apoyo legal, fundadas tan sólo en la voluntad de los jueces, **y no cuando haya simplemente interpretación errónea de las leyes**, a juicio de los litigantes, porque si así no fuera, la suprema corte podría encontrarse en la necesidad de revisar los fallos de todos los tribunales de toda la República en toda clase de causas, asumiendo una jurisdicción más amplia que la que le confieren los arts. 100 y 101 de la Constitución Nacional, y 3° y 6° de la ley 4055.”

La continuidad de dicha conceptualización seminal tuvo lugar por parte de la Corte Suprema Federal al fallar la causa “Estrada Eugenio”, de Fallos 247:713” , al sostener que: “**4°) Que la jurisprudencia elaborada por esta Corte en materia de sentencias arbitrarias ha establecido reiteradamente que ella no tiene por objeto la corrección en tercera instancia de decisiones equivocadas o que se estimen tales (Fallos: 245:327 y los allí citados), sino, que, por el contrario, está dirigida a la revisión de los pronunciamientos en los que se advierta la inexistencia de las calidades mínimas para que el acto impugnado constituya una sentencia judicial (Fallos: 237:74; 239; 126 y otros). 5°) Que, a mayor abundamiento, corresponde recordar lo que expresara sobre cuestión semejante la Suprema Corte de los Estados Unidos en el caso “Chicago Life Insurance Company et. Al. V. Cherry”: “cada vez que se dicta una sentencia equivocada contra una persona, ésta se ve privada de su propiedad cuando en derecho no debió haber ocurrido así; pero cualquiera sea el fundamento, si la equivocación no es tan grosera que aparezca como algo inconcebible dentro de una racional administración de justicia, la misma no es otra cosa que imperfección humana y no una negación de derechos constitucionales. “La decisión de los Tribunales de Illinois, acertada o errónea, no constituyó tal negación” (voto del juez Holmes, 244 U.S. 25).**

Creado por: FABIANA ALEJANDRA el 27/05/2026 10:58:46

En las condiciones expresadas, la recurrente jamás acertó en demostrar la presencia de un error calificado de tales características, por lo que su postulación de arbitrariedad está huérfana de todo fundamento y debe ser desestimada de plano.

III.- 4.- INVOCA JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA CONCORDANTE CON LA DOCTRINA SENTADA EN LA SENTENCIA RECURRIDA EN MATERIA DE MONEDA PARA VALUACIÓN

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

DE INMUEBLES EXPROPIADOS Y VALOR DEL DICTAMEN DEL TRIBUNAL DE TASACIONES.

Para cerrar toda discusión no ya sobre la inexistencia de cuestión federal sino que, en cuanto a la substancia de la decisión adoptada en el segundo pronunciamiento de la Suprema Corte, la solución directamente hace pie en la jurisprudencia reciente de la Corte Suprema Federal en los precedentes substancialmente análogos respecto del carácter vinculante del dictamen valuatorio llevado a cabo por el Tribunal de Tasaciones y, por otro lado, sobre la necesidad de adoptar como moneda valuatoria al dólar estadounidense para determinar el montante resarcitorio justo, actual e integral en pesos de moneda nacional, es útil traer a cuento lo decidido recientemente por la Corte Suprema en sendos pronunciamientos.

A) Por un lado, en el precedente de Fallos 344:2991, descalificó una sentencia dictada por la cámara federal que, como hizo la SCBA en su primer fallo, se había negado a utilizar como valor de referencia el dólar estadounidense y cristalizó el montante en un valor histórico del inmueble con su cotización en pesos de moneda nacional, mediante consideraciones que son del todo tributarias a las seguidas por la SCBA en el fallo impugnado.

Creado por FERREIRA, ALEJANDRO el 27/5/2026 10:58:49

En efecto, sostuvo la Corte Suprema Federal en dicho precedente del 21 de octubre de 2021 dictado en los autos ADIF SE c/ GCBA s/ expropiación – servidumbre administrativa":

1°) Que el Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado, sustituido luego por la Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad del Estado (ADIF S.E.), demandó a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por expropiación inversa con relación a diversas parcelas contiguas a la vía de tren de la ex Línea Mitre, ubicadas en el barrio de Villa Urquiza. Alegó que la ley local 369, publicada el 20 de julio de 2000, afectó dichas parcelas a la categoría "Urbanización Parque" del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad, lo cual las privó de valor comercial y determinó la rescisión del contrato de concesión de uso para la construcción de un hipermercado que había celebrado con una empresa del rubro. Entre otros ítems, la entidad estatal reclamó el pago de una indemnización equivalente al valor real del inmueble en el período corrido entre la firma del contrato de concesión y la sanción de la ley 369.

2°) Que, con fundamento en lo dispuesto en la ley 238 que rige la materia en el ámbito local, la señora jueza de primera instancia hizo lugar a la demanda de expropiación inversa y condenó al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a pagar la suma de US$ 1.100.000 —un millón cien mil dólares— en concepto de indemnización expropiatoria, más intereses a la tasa pasiva promedio del Banco Central de la República Argentina desde el

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

20 de julio de 2000 (fecha de publicación de la ley 369). Para ello tuvo en cuenta una de las tres tasaciones realizadas por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, según la cual el valor unitario del metro cuadrado al día 1° de agosto de 2002 era de $600.

3°) Que, en lo que aquí interesa, la Sala II de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal modificó la sentencia en lo relativo a la moneda de pago y a la fecha a la que debía calcularse el valor del bien afectado, por lo cual fijó la indemnización expropiatoria en la suma de $1.007.370, más los intereses de primera instancia.

En lo que respecta a la fecha a la que debía calcularse el valor de los predios a expropiar, el tribunal de alzada consideró que la propia ADIF S.E. había solicitado en diversas ocasiones que se calculara al tiempo de la sanción de la ley 369. Por tal razón consideró que debía tenerse en cuenta la valuación realizada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación al 1° de junio de 2000, que había fijado el valor unitario del metro cuadrado en $500. En cuanto a la moneda de pago, tuvo en consideración que la referida valuación fue realizada en pesos.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:38:49

4°) Que la ADIF S.E. planteó recurso extraordinario cuya denegatoria motivó la presentación de la queja bajo examen.

La recurrente cuestiona lo resuelto por la cámara respecto de la moneda de pago pues conduce a que la indemnización otorgada resulte irrisoria. En tal sentido, sostiene que en el caso se configura una cuestión federal por estar en juego la interpretación del artículo 17 de la Constitución Nacional y fundamentalmente el alcance de la “justa indemnización” debida en materia expropiatoria según los parámetros fijados por esta Corte. También alega que la sentencia resulta arbitraria puesto que omitió tener en cuenta los términos de las diferentes valuaciones realizadas por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, en las que constaba la cotización de la moneda extranjera vigente a la fecha en que fueron realizadas. En tal sentido, destaca que a la fecha de la valuación adoptada por la cámara para fijar la indemnización —1° de junio de 2000— regía la Ley de Convertibilidad n° 23.928, según la cual un peso argentino equivalía a un dólar estadounidense. Agrega que es un hecho evidente que el valor de las propiedades en nuestro país se cotiza en dólares desde hace más de cincuenta años. Finalmente, estima la entidad del perjuicio que le ocasiona el criterio de la cámara comparando la valuación del metro cuadrado del inmueble en dólares al tiempo de la desposesión (US$ 500) frente a la valuación que se obtendría de aplicar las pautas de la sentencia recurrida a la fecha de interposición del recurso extraordinario (US$ 171,79).

5°) Que, en el caso, se encuentra fuera de discusión que la ADIF

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

S.E. tiene derecho al pago de una indemnización por la expropiación inversa del inmueble mencionado en el considerando 1° y que el valor que debe tomarse en cuenta a los efectos de calcular dicha indemnización es el vigente al 1° de junio de 2000, según la tasación realizada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación. Tal fue el reclamo inicial de la actora y además resulta consistente con el criterio del artículo 9° de la ley de expropiaciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 238, cuya aplicación al caso tampoco se encuentra controvertida.

El punto a decidir es si resulta ajustada a derecho la decisión de la cámara que determinó que la indemnización expropiatoria adeudada por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires debía expresarse en pesos argentinos pues esa fue la moneda utilizada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación a los efectos de determinar el valor unitario del terreno objeto de este pleito. (énfasis agregado)

6°) Que, sobre tales bases, si bien los agravios de la recurrente remiten en forma preponderante al examen de cuestiones de hecho, prueba y derecho público local que, en principio, son ajenas a la instancia extraordinaria, la sentencia recurrida ha prescindido de considerar las concretas circunstancias de la causa que resultan conducentes para arribar a una correcta solución de la disputa (doctrina de Fallos: 317:377 y 327:2584, entre otros).

Creado por: FERREIRA, ALEJANDRO el 27/5/2026 10:58:49

En efecto, el tribunal de alzada, al decidir como lo hizo en cuanto a la moneda de pago de la indemnización —que en la instancia anterior había sido fijada en dólares estadounidenses— omitió evaluar si el importe resultante retribuye el valor económico de que se vio privado el Estado Nacional como consecuencia de la expropiación, permitiéndole, de ser posible, adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión (Fallos: 268:238; 271:198; 327:2584 y causa “U.N.I.R.E.C.”, Fallos: 343:1146, entre otros).

7°) Que, tal como se expuso en el dictamen de la Procuración General de la Nación al que remitió la Corte en el precedente citado en último término, si bien la expropiación por causa de utilidad pública supone el ejercicio por parte del Estado de un poder jurídico que le reconoce la Constitución, el sacrificio que ese poder jurídico le impone al sujeto expropiado obliga a indemnizarlo debidamente. Ello es así porque el artículo 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación, y el artículo 16 impone la igualdad ante las cargas públicas. Sobre este punto, la Corte ha recordado que existe un “lazo esencial” entre el instituto expropiatorio y la igualdad ante las cargas públicas (Fallos: 318:445; 326:2329; 329:1703). La realización de la “utilidad pública” no puede recaer de modo particularizado en el expropiado, sino que la “*juridicidad exige que ese sacrificio sea repartido y que toda la comunidad*

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

-que se beneficia con el objetivo de la expropiación- indemnice a quien pierde su bien a causa del bienestar general" (Fallos: 326:2329).

En tal sentido, la jurisprudencia del Tribunal fue construyendo el principio de "justa indemnización", que exige que se restituya integralmente al propietario el mismo valor de que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características (Fallos: 305:407, considerando 4° y sus citas). Al respecto, en Fallos: 318:445, la Corte sostuvo que el principio se satisface cuando la indemnización 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*" (considerando 13 del voto de la mayoría). En el mismo sentido, ha señalado la Corte que el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación (Fallos: 268:238, 325, 489, 510; 269:27; 271:198).

Así como la Constitución Nacional protege especialmente al derecho de propiedad en los procesos de expropiación, el artículo 12 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires también lo hace al señalar que "[*l*]*a ciudad garantiza: … [l]a inviolabilidad de la propiedad. Ningún habitante puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación deberá fundarse en causa de utilidad pública, la cual debe ser calificada por ley y previamente indemnizada en su justo valor*".

Creado por: FERREIRA ALU GODOY el 27/5/2026 10:56:49

8°) Que a la luz de tales criterios, asiste razón a la recurrente cuando sostiene que la sentencia es arbitraria pues omitió evaluar si la conversión a pesos argentinos de la indemnización expropiatoria retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión. Tal análisis se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la "justa indemnización".

En efecto, para establecer el monto de la indemnización la cámara tuvo en cuenta el valor del terreno de la actora afectado por la ley 369 al 1° de junio de 2000. En esa fecha se encontraba vigente el régimen de convertibilidad en virtud del cual un peso equivalía a un dólar (artículos 1° de la ley 23.928 y 1°, 2 y 3 del decreto 2128/91). Tal circunstancia fue advertida en el dictamen del Tribunal de Tasaciones de la Nación en el que se dejó asentado el valor de la divisa extranjera a la fecha de la valuación (conf. fs. 305). (énfasis agregado).

Tampoco puede dejar de ponderarse que el Tribunal de Tasaciones de la Nación tuvo en consideración el valor comercial de terrenos de características análogas al que resulta objeto de este pleito a fin de cumplir el cometido encomendado por la señora juez de primera

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

instancia (ver fs. 302/303). La misma tesitura adoptó la propia representante de la demandada en la valuación presentada ante el referido tribunal (ver fs. 266). Y en tal sentido resulta un hecho notorio de que el valor de la propiedad inmueble en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al momento de la desposesión —y luego también— se calculaba en dólares estadounidenses.

De tal modo, la solución del tribunal ha prescindido de valorar estas circunstancias conducentes para la decisión del pleito y, por lo tanto, no satisface el requisito de debida fundamentación exigible a las decisiones judiciales.

9°) Que, en tales condiciones, cabe concluir en que media relación directa e inmediata entre lo resuelto y las garantías constitucionales que se invocan como vulneradas (artículo 15 de la ley 48), razón por la cual corresponde descalificar el pronunciamiento impugnado con arreglo a la doctrina de esta Corte sobre arbitrariedad de sentencias.

Por su parte, en su disidencia parcial el Dr. Rosatti proporciona otros argumentos que sostienen la conclusión alcanzada en su sentencia por la SCBA. Afirmó dicho juez:

Creado por FERREIRA, ALEJO GODY el 27/5/2026 10:58:49

"6°) Que las cuestiones planteadas, en cuanto exigen examinar la actualidad de una indemnización expropiatoria, son sustancialmente análogas a las resueltas por esta Corte en la causa "UNIREC" (Fallos: 343:1146), voto del juez Rosatti. De dicho pronunciamiento, se desprende que:

a. El art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación, constituyendo *el marco jurídico que no puede ser alterado por normas infraconstitucionales*.

b. La posibilidad de sujetar los derechos de propiedad a limitaciones razonables encuentra su máxima expresión en la expropiación por causa de utilidad pública prevista en el art. 17 de la Constitución Nacional, cuyo fundamento radica en: *"a) el bien común o la realización del valor justicia como bien del Estado; b) el carácter relativo de la propiedad privada con función social"* (Bidart Campos, Germán, Régimen constitucional de la expropiación, en AA.VV, Doctrinas Esenciales: Derecho Constitucional, 1ª Ed, t. III, La Ley, Buenos Aires, p. 785).

c. Una vez 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*.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

d. Para cumplir la exigencia constitucional de justicia, actualidad e integralidad de la indemnización pueden seguirse numerosos métodos, a condición de tener siempre presente que son meros *instrumentos al servicio de la máxima de afianzar la justicia consagrada en el Preámbulo y respetar la inviolabilidad de la propiedad prevista en el art. 17 de la Constitución*. Tales instrumentos no están sujetos a un criterio de verdad o falsedad, sino que se validan según un parámetro de utilidad o inutilidad para mantener razonablemente inalterada la reparación debida, de modo que su aplicación *evite no sólo la confiscación al expropiado, sino también su empobrecimiento o enriquecimiento sin causa.*

e. La depreciación monetaria, la desactualización de las tasaciones, las fluctuaciones cambiarias y/o la excesiva dilación de los procesos expropiatorios son factores que impactan en la cuantificación de la indemnización y -por mandato constitucional- deben ser superados por los jueces. En tal sentido, conviene recordar a título ilustrativo que el denominado valor "venal" o de "venta" del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir -de ser posible- adquirir otro bien de similares características, ha sido uno de los criterios asumidos por este Tribunal en situaciones similares a la presente (conf. Fallos: 295:157; 298:154; 300:299; 305:407; entre otros).

Creado por FERREIRA, Alejandro y el 27/5/2026 10:58:49

7°) Que la sentencia apelada, al modificar la moneda de la indemnización fijada en primera instancia, omitió examinar si el importe resultante de esa decisión resultaba una indemnización justa, actual e íntegra del inmueble expropiado. En efecto, cualquiera sea el método que se adopte para cuantificarla o el signo monetario que la rija, resulta claro que no puede derivar en sumas irrisorias que impidan la reposición de un bien de características similares, tal como sucede en el caso. (énfasis agregado).

B) Por otro lado, con respecto al carácter vinculante de la valuación efectuada por el Tribunal de Tasaciones, la Corte Suprema Federal afirmó recientemente en la sentencia de Fallos 342:1404:

"3°) Que la cuestión a resolver consiste, entonces, en la determinación del monto indemnizatorio correspondiente a la expropiación**, a cuyo fin resulta de primordial importancia los dictámenes del Tribunal de Tasaciones de la Nac**ión que obran a fs. 623/625 y 678/681 y las actas plenarias de fs. 635 y 684 (Fallos: 333:215 y 326:2329, entre muchos otros).

4°**) Que en lo atinente al primero de los aspectos, constante jurisprudencia de esta Corte ha establecido que debe estarse a las conclusiones de aquel organismo salvo que se evidencien hechos reveladores de error u omisión manifiestos en la determinación de los**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

valores en razón de la fuerza probatoria que supone la idoneidad técnica de sus integrantes, los elementos de convicción en que se fundan y el grado de uniformidad con que se expiden (Fallos: 326:2451; 328:3887; 333:215 y 333:31, entre muchos otros). (énfasis agregado)

En virtud de las consideraciones expuestas, mal puede pretender la demandante –como lo introduce en su recurso extraordinario- que se justiprecie en este nuevo pronunciamiento la valuación a seguir, cuando ella ha sido establecida en las instancias ordinarias mediante actuaciones que se encuentran consentidas. Y máxime, cuando el monto pretendido actualmente por la actora no hace pie en ningún elemento objetivo que permita, siquiera, reconsiderar dicha cuestión.

III.- 5.- CONSIDERACIONES SUSTANCIALES SOBRE LA INADMISIBILIDAD DEL RECURSO EXTRAORDINARIO.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:49

III. 5. 1. Condiciones de admisibilidad

a) La apelación interpuesta por la actora resulta una petición de principios, incluye en su premisa la conclusión: la sentencia es arbitraria por ello el recurso federal es admisible.

He ahí la falacia del argumento. Por ello no señala cuestión federal alguna.

El apelante no concreta cual es la declaración sobre el punto que espera obtener de Tribunal Federal, recaudo que no satisface con el obvio pedido de un “nuevo fallo” sin el cual el planteo deviene abstracto.

b) Omite el recurrente demostrar que la decisión impugnada la es contraria al derecho invocado con fundamento en las normas federales que solo cita (art. 3, inc. e) del reglamento de la Acordada 4/2007)

Se limita a afirmar que “La cuestión federal **anida,** por todo ello, en el caso.” (destacado propio) sin decir cuál es y menos probar cuando sale a “la luz”

No basta con tentar suerte repitiendo los requisitos del recurso

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

extraordinario para concluir que una sentencia es arbitraria, sino analizarlos y probarlos en forma palmaria, para hacer visible la “inconstitucionalidad” que se le enrostra, y con ello lograr incluirla en ese ámbito “excepcional” elaborado por la jurisprudencia de la Corte Suprema (Fallos 287:74) de aplicación restrictiva (Fallos: 97:288)

c) Machaconamente repite 17 veces la palabra “arbitrariedad” pretendiendo poner esa pica en la sentencia, para con ello intentar que el recurso sea exaudido.

Hace lo propio 8 veces con “apartamiento inequívoco”, 6 con “dogmatismo”, “concretas circunstancias de la causa” “desactualizada tasación (experticia) y 4 “acto jurisdiccional válido”, pero en ningún caso explica la relación de estas “reiteraciones innecesarias” (art. 3° de la acordada) con el ataque a la sentencia, exhibiendo específicamente en qué lugar del razonamiento de la sentencia se ubican.

d) Critica la narración de hechos del Juez de Corte preopinante del voto mayoritario en estos términos:” …inicia un extenso discurrir recordando…” cuando el pronunciamiento sostuvo en forma introductoria el siguiente párrafo El mandato establecido por la Corte Suprema de Justicia de la Nación respecto de los alcances que ha de tener este segundo pronunciamiento exige precisar, con el mayor rigor que requieren las concretas circunstancias de la causa, los fundamentos constitucionales que sostuvieron la conclusión invalidante alcanzada en la sentencia del Alto Tribunal federal, las cuestiones que deben ser consistentemente ponderadas en este nuevo fallo y sus alcances en orden al reconocimiento de los derechos constitucionales de la demandada que se ordenó tutelar.

Creado por FERREIRA ALDO GODOY el 27/5/2026 10:58:49

Una vez más, la técnica recursiva de la actora, pasa por atacar la conclusión del silogismo, dejando intacto el fundamento. Critica a la sentencia por dogmática, a la par que también lo hace porque “(este segundo pronunciamiento exige precisar, con el mayor rigor que requieren las concretas circunstancias de la causa, los fundamentos constitucionales que sostuvieron la conclusión invalidante alcanzada en la sentencia del Alto Tribunal,)” está fundada.

En síntesis, ataca la sentencia por la sentencia misma, por lo tanto “recurre porque recurre.”

e) Las citas de Fallos en las que hace equilibrio el recurso, son del mismo tenor. Todas y cada una de ellas han sido utilizadas, tanto por la Corte Federal para anular el anterior pronunciamiento de la SCBA, como por éste segundo fallo de la SCBA, que la agraviada intenta rozar; pero con una interpretación totalmente opuesta, a la alambicada postura procesal de la actora. Es más otrora defendió el pronunciamiento de la SCBA que fuera

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

anulado por la CSJN, con su chabacana y personalizada contestación de traslado (ver fs. 784/786, 29/12/2016) del extraordinario que esta parte planteo contra aquel. Hoy en su recurso, al menos reconoce que la sentencia, ayer defendida, del 28 de septiembre de 2016, que esta Corte anuló “padece del mismo defecto” (ver punto 1.b) del escrito que contesto) que la que ahora apela. Por lo tanto, el actual pronunciamiento “exhumó” la sentencia de la Cámara Civil y Comercial del Depto. Jud. de Mercedes, cuando en realidad hablando en términos del CMF fue la CSJN quien realizó la autopsia.

Las citas de Fallos; 228:213; 229:206; 257:297, al menos, no cumplen con el art. 9 de la Acordada 4/2007 (no hay resultados para la búsqueda ingresada)

Resulta congruentemente incongruente (así), entre otras, la cita de Ford Motor Argentina S.A. c/ Nación Argentina .Fallos: 302:1112, que dice No procede el recurso extraordinario si los agravios de la recurrente que no tacha de arbitraria la sentencia no remiten a la interpretación de la norma federal ley 21.898, que nada dice sobre la aplicación temporal al caso, sino a los criterios generales según las pautas del art. 3° del Código Civil, temas regidos por el derecho común, propios de los jueces de la causa e irrevisables por la vía del art. 14 de la ley 48.

Creado por: FERREIRA ALEJO SOLEY el 27/5/2026 10:58:49

f) Entra al análisis de cuestiones totalmente procesales y preclusas

(hasta para el primer pronunciamiento de la SCBA que fuera anulado) como discutir en este segundo recurso federal la tasación de autos la que está consentida, y fue motivo de debate en 1era., 2da. instancia.

El argumento más acertado que pudo dar para desmerecer la pericia obra a fs. 322/335 en donde afirmo que la zona estaba contaminada y que el Río Reconquista (ayer Río de las Conchas) forma parte de la cuenca (como afluente) del mismísimo Riachuelo, modificando así en su expresión de agravios el mapa fluvial de la Provincia de Buenos Aires, quizás con solapadas intenciones que la presente corra por cuerda separada con la causa “Mendoza”.

g) No trae pues una mención clara y concisa de las cuestiones planteadas como de índole federal (art. 2. inc. i) de la acordada)

Si de dogmatismos se trata, la recurrente resulta la adalid de ellos. Es así como afirma que el metro cuadrado en el entorno del inmueble expropiado vale U$D 7.

Aclara que “El dato anterior, que surge de la Dirección Técnica Pericial de la actora…” El reconocimiento expreso de esta afirmación no es más que un

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

allanamiento a la sentencia que ataca, al menos en lo que hace a ser conteste con ella en que el mercado inmobiliario se maneja con la moneda estadounidense, tal como lo afirma la propia Dirección Técnica Pericial de la actora. Lo que también se ve reflejado en nuestra legislación en la clara letra del art. 772 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Resulta incongruente, a la par que demuestra la calidad de la argumentación de quien pretende demostrar una violación del debido proceso, defensa en juicio y propiedad privada, blandir una quimérica tasación de su propia Dirección Técnica Pericial, que aún de ser cierta, resulta inaudible por extemporánea y que expresamente reconoce no obra en autos (arts. 34, inc. 4 CPCYCN, 18 y ccdtes. CN)

La jurisprudencia federal que otrora habilito la instancia extraordinaria es la opuesta a la alegación procesal de la apelante. Esta puso de cabeza contra el piso a “Colalillo” al pretender habilitar un recurso federal con una prueba que no existe, para demostrar así, como con su razonar (en las antípodas del jurídico) que la sentencia en crisis es arbitraria.

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:58:48

h) Obiter dicta, el recurso hasta se disconforma por lo arbitrario de la indemnización que proponía la solitaria disidencia, en el voto inaugural.

Para concluir con lo que intitula VI. LA ARBITRARIEDAD Y LOS AGRAVIOS FEDERALES. 1. El dogmatismo, la apariencia de los fundamentos: la arbitrariedad que priva del acceso a la Justicia, en su capítulo 1. H. dic: “Se ha privado, en fin, a la recurrente del derecho humano fundamental de acceder a Justicia. Y todo ello torna procedente el remedio federal intentado” cuando debería reconocer que la sentencia atacada ha colocado al recurrente, huérfano de razón jurídica alguna que atienda el intento formulado.

Exhibe pues escrito en traslado severas deficiencias que cancelan la instancia federal, toda vez que no fundamenta y menos demuestra que media una relación directa entre las escasas normas federales que reproduce y lo debatido y resuelto en caso, y mucho menos que la sentencia es contra al derecho invocado con fundamento en aquella.

III. 5. 2. Condiciones de procedencia.

a) Ante todo, es preciso señalar que el *thema decidendum* remite al examen de cuestiones de derecho público local -reajuste de indemnización expropiatoria- que, en principio, son ajenas a la instancia extraordinaria, en virtud del respeto debido a las atribuciones de las provincias de darse sus propias instituciones y regirse por ellas (Fallos: 311:2004, y más

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

recientemente M. 138, L. XXXV. "Maulonas Estancias Sociedad en virtud del respeto debido a las atribuciones de las provincias de darse sus propias instituciones y regirse por ellas (Fallos: 311:2004, y más recientemente M. 138, L. XXXV. "Maulonas Estancias Sociedad en Comandita por Acciones c/ Provincia del Neuquén", sentencia del 13 de mayo de 2003), así como a temas de hecho y prueba, también extraños a la vía del art. 14 de la ley 48 Fiscalía de Estado c/ Asoc. Comunidad Israelita

b) En su ataque de derecho común a la tasación, el recurso pone de manifiesto su desconocimiento financiero matemático. Dice que la sentencia de la SCBA "… agravó (la tasación) al adicionarle incongruentemente, el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27541".

Pues bien, no la agravó la disminuyó: creo predicar entre creyentes al afirmar que el mercado inmobiliario se maneja con dólar MEP, cable, CCL, paralelo, …no con dólar oficial. La propia tasación que pretende introducir la actora no es dólar oficial, sino el CCL. La brecha se encuentra en 94% con un contado con liquidación en USD/ARS 405 y el canje en 2,4% ergo no la agravó, la disminuyó.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:18

En cuanto a que la ley 27451 no fue invocada por esta parte, porque no es la Sybila délfica, para conocer al 5 de febrero de 1999, fecha de la desposesión que, veinte años después, el 23/12/2019 se iba publicar la misma y "ad eventum" fundar mi derecho en ella e intentar paliar este cuarto de siglo que llevo sin la "previa indemnización" constitucional que no asoma en el plañidero recurso la contumaz morosa expropiante, lapso en el cual falleció el restante codemandado y colega, mi padre, sin llegar a ver, afortunadamente la primera sentencia de la SCBA, anulada por la CSJN, tres años después. Sí reclamamos ambos, una indemnización en dólares, moneda obligatoria en el mercado inmobiliario ya antes de la letra del art. 775 del CCyCN, al cual se nos obliga a concurrir para reponer el bien expropiado lo que está reconocido en todas las instancias de autos.

c) La expropiante no se hace cargo de las críticas al comportamiento "moroso" que le enrostra la SCBA hasta en el voto anulado la Jueza Kogan.

La consideración del dólar estadounidense no constituye por sí mismo la aplicación de un índice de actualización monetaria sino un modo de establecer una indemnización justa.

La falta de voluntad de pago de la inexistente "previa indemnización" del constitucionalista de "Samay Huasi" sería solo la causa de la primera de una retahíla de periciales hasta que la actora decidiese indemnizar.

d) La sentencia interpreta correctamente las pautas que trazase la CSJN al anular el anterior pronunciamiento de la SCBA y cuenta con debido

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

fundamento legal y fáctico. O al menos no demuestra o contrario la presentación que contesto

Es más, si alguna duda cupiese, que no la hay, aún en el caso de error en la interpretación de las leyes o la estimación de la prueba cualquiera fuese la gravedad que se le atribuyera, no hace fincar la arbitrariedad de la sentencia. (Ymaz, Esteban, Arbitriedad y Recurso Extraordinario, en LL, T. 67, Sec. Doctrina, pág. 742, año 1952)

Siguiendo a Ymaz en su artículo ”Habría arbitrariedad, en cambio, cuando se hubiese decidido contra o con prescindencia de lo expresamente después por la ley para el caso, o sin consideración de la prueba, ya sea por desprecio de las acumuladas en la causa, **ya por la invocación de las que no figuran en ella**” (destacado propio) : “arbitrariedad sólo hay cuando se resuelve contra o con prescindencia de lo expresamente dispuesto por la ley respecto al caso, se prescinde de pruebas fehacientes, regularmente traídas al juicio o se hace remisión a las que no constan en él. El error en la interpretación de la primera o en la estimación de las segundas, sea cual fuera su gravedad, no hace arbitraria a una sentencia…” (Fallos: 207:72; 213:198; 214:53; 215:199; 217:98 y 986; 222:186)

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:49

Es de vieja data el principio confirmado por la CSJN “Que no puede caber ninguna duda respecto a que toda expropiación a la vez que necesaria para el bien público, es odiosa, y que, tanto en materia de avalúos como de perjuicios de las cosas expropiadas, en caso de duda, debe siempre estarse en favor del expropiado. Causa LXXIX, agosto 20 de 1874 (Fallos: 15:254)

Tal es el caso de la pericia de la Dirección Técnica de la actora que esta intenta hacer valer en este estadio procesal, y que no figura en autos, si es que existe y que no requirió ni ordenó, ninguno de los partícipes jurisdiccionales de estos autos.

La apelación federal no se hizo cargo de nada de lo expuesto. No reviste el carácter de autónoma y autosuficiente (art. 15 ley 48, 257 CPCC, 3, inc. b. ac. 4/2007) no hace un prolijo relato de los hechos vinculados a la hipotética cuestión federal ni reate todos y cada uno de los fundamentos en que se ancla el pronunciamiento.

Lo hasta aquí expuesto, creo me releva de contestra una apelación que pretende ser federal y que se desestima con el solo hecho de la lectura de la sentencia. Recuerdo que No es descalificable como acto judicial la sentencia que cuenta con adecuados fundamentos de hecho y de derecho público local, que obstan a su revisión por la vía del recurso extraordinario. Pavón, Alberto J. C. Fallos: 295:197 1976 Latina s/ expropiación. F. 308. XXXIX.29/06/2004 Fallos: 327:2584

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

IV. A MODO DE EPITAFIO RECURSIVO

En el punto 2. Párrafo final el apelante escribe “Se ha privado, en fin, a la recurrente del derecho humano fundamental de acceder a Justicia. Y todo ello torna procedente el remedio federal intentado.” Creo que luego de litigar durante un cuarto de siglo, excutiendo cuatro instancias judiciales sostener que no se tuvo acceso a la justicia, es una afirmación que ni Mauro Capelletti y Bryan Garth, después de su célebre obra, El acceso a la Justicia, traducida en esta por Samuel Amaral, y editada por el Colegio de Abogados de La Plata, podrían llegar a entender.

V. PETITORIO:

a) Tenga por contestado el traslado en tiempo y forma.

b) Declare inadmisible el recurso federal interpuesto, con costas.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:49

Proveer de Conformidad,

Será Justicia.

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 20/4/2023 12:26:38

Firmado por: RAMOS FEIJOO Claudio (20123175698)

Presentado por: CLAUDIO RAMOS FEIJOO (20123175698@notificaciones.scba.gov.ar)

243600289004229284

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

JUSTICIA

CONTIENE 1 ARCHIVO ADJUNTO

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:49

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

DEMANDADA CONTESTA RECURSO EXTRAORDINARIO.

SE TENGA POR NO PRESENTADO. EN SUBSIDIO, SE DECLARE INADMISIBLE.

Excma. Corte:

CLAUDIO RAMOS FEIJOO, abogado en causa propia (T°V F°468 CASM y T°16 F°587 CPACF), con domicilio constituido en la calle 48 n° 971 1° "B" (Andreucci – Ramos Feijóo) de La Plata y electrónico en 20123175698@notificaciones.scba.gov.ar, y a los efectos del presente en Lavalle 1280, 4to. Piso, oficina 19, CABA, en autos caratulados: "UNIREC Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Ramos e Iglesias, Eduardo y Ramos Feijóo Claudio s/ expropiación", C. 108.722/09 (RIL), a V.E. como mejor proceda expongo:

I. OBJETO.

Que en tiempo oportuno y en la forma debida viene a contestar el recurso extraordinario federal que intenta promover la demandante por ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, contra la sentencia definitiva dictada por la Suprema Corte el pasado 16 de febrero de 2023, solicitando desde este capítulo que se tenga por no presentado el escrito por el cual la demandante intenta promover la pretensión recursiva; y, subsidiariamente y para el caso de no accederse a dicha primera petición, que se declare inadmisible el recurso extraordinario de que se trata.

II. SE TENGA POR NO PRESENTADO EL ESCRITO DE INTERPOSICIÓN DEL RECURSO EXTRAORDINARIO.

Por elementales razones de prelación lógica, mi parte introduce como primer planteo la manifiesta inobservancia por parte de la recurrente de un recaudo esencial que hace a la existencia misma de la presentación intentada como acto procesal, defecto de

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

una gravedad insuperable que lleva a considerar derechamente la inexistencia de pretensión recursiva por parte de la actora, y que justifica que la Suprema Corte disponga el desglose del escrito de que se trata por considerarse que debe tenerse por no presentado al carecer, se reitera, de un recaudo esencial.

En efecto, la mera visualización del escrito bajo modalidad digital por el cual la demandante postula promover recurso extraordinario federal por ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, da cuenta que no ha respetado por dicha parte el formato bajo el cual deben efectuarse dicha clase de presentaciones al sistema informático, y esta inobservancia adquiere condiciones de extrema gravedad si se observa que el pretenso escrito ha quedado amputado en su extensión horizontal, pues el margen exterior de la presentación supera en todas sus páginas el formato aceptado digitalmente, circunstancia que impide a mi parte acceder a la lectura de todos los caracteres de todos los renglones que exceden del formato de las presentaciones que exige el sistema informático.

Cabe resaltar que el texto amputado no se limita a letras, sílabas o –aún- palabras que bien pueden detectarse razonablemente del hilo de la lectura del texto accesible, sino que alcanza una parte substancial de cada renglón de manera que, al continuarse con la lectura del renglón siguiente, es extremadamente dificultosa, cuando no imposible, la adecuada comprensión del texto que estaría desarrollándose por la actora en dicho escrito.

Desde este antecedente de hecho, esta parte demandada se encuentra ante un escrito judicial que, en realidad, no es tal porque no cumple con uno de los recaudos exigidos por el art. 286 del Código Civil y Comercial de la Nación, que para todo instrumento que tenga lugar bajo forma escrita permite realizarlo en cualquier soporte, como sucede en el caso bajo la modalidad digital impuesta, pero condicionada su existencia

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

a que "…**siempre que su contenido sea representado por un texto inteligible, aunque su lectura exija medios técnicos".**

Bajo esta comprensión y sobre la base de la situación de hecho existente, no hay lugar para la duda, y mucho menos para el error, de que la presentación recursiva intentada por la parte actora no llena un presupuesto esencial exigido por el ordenamiento civil para constituir un instrumento privado y, como tal, un escrito judicial, pues el texto resulta ininteligible al haberse amputado una parte substancial de todos y cada uno de los renglones del texto, circunstancia de una gravedad tal que impide a mi parte comprender cabal e íntegramente el contenido de la pretensión recursiva promovida por ante la Corte Suprema de la Nación, imposibilidad que, por cierto, se extiende a V.E. para llevar a cabo el examen sobre la admisibilidad del remedio intentado a la luz de las exigencias establecidas en el reglamento aprobado por la acordada 4/2007; y, además, a la Corte Suprema de Justicia de la Nación para, llegado el caso de habilitar su jurisdicción, conocer sobre la cuestión federal invocada y los fundamentos que la sostienen.

En las condiciones expresadas, el grave defecto que porta la presentación recursiva intentada por la demandante no constituye un instrumento privado idóneo que tenga existencia como escrito judicial, razón por la cual desde una visión conceptual corresponde que la Corte Suprema lo considere jurídicamente inexistente y, por ende, tenga por no efectuada la presentación de que se trata, declarándolo expresamente en la resolución que se dictará.

Máxime, y este constituye un argumento de un peso decisivo para proceder del modo que se solicita, porque con arreglo a la jurisprudencia clásica de la Corte Suprema (Fallos 114:209; 160:78), no cabe otorgar la posibilidad de subsanar el grave defecto existente pues el plazo para la interposición del recurso extraordinario federal es perentorio y fatal, caracteres que se desconocerían si se otorgara un nuevo plazo para

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

promover la presentación mediante un instrumento privado que contenga un texto inteligible, como exige el texto normativo citado del Código Civil y Comercial de la Nación.

Se invoca, respecto de las características del plazo y de la imposibilidad de subsanar defectos, el precedente B. 338. XLVI. RECURSO DE HECHO Bustamante, Mónica Liliana c/ Universidad de Buenos Aires s/ empleo público", sentencia del 2 de marzo de 2011.

La doctrina de los autores participa, sin disidencias, de esta opinión (Conf. Imaz-Rey "El Recurso Extraordinario", pág.248; 3° edición actualizada por el Estudio Imaz Abogados. Lugones, Narciso "Recurso Extraordinario", pág.471. Guastavino, Elías P. "Recurso Extraordinario de Inconstitucionalidad", pág. 902. Sagüés, Néstor "Recurso Extraordinario", 2° edición actualizada, pág. 449).

III. EN SUBSIDIO CONTESTA TRASLADO. SE DECLARE INADMISIBLE EL RECURSO.

1.- INCUMPLIMIENTO DE RECAUDOS ESTABLECIDOS POR RECLAMENTO APROBADO POR ACORDADA 4/2007.

2.- FALTA DE FUNDAMENTACIÓN AUTÓNOMA Y CRÍTICA.

3.- INEXISTENCIA DE CUESTIÓN FEDERAL.

4.- INVOCA JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA CONCORDANTE CON LA DOCTRINA SENTADA EN LA SENTENCIA RECURRIDA EN MATERIA DE MONEDA PARA VALUACIÓN DE INMUEBLES EXPROPIADOS Y VALOR DEL DICTAMEN DEL TRIBUNAL DE TASACIONES.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

5.- CONSIDERACIONES SUBSTANCIALES QUE FUNDAN LA INADMISILIDAD DEL RECURSO.

III.- 1.- INCUMPLIMIENTO DE RECAUDOS ESTABLECIDOS POR RECLAMENTO APROBADO POR ACORDADA 4/2007.

A) El escrito de interposición del recurso extraordinario no cumple con un requisito objetivamente verificable establecido en el reglamento aprobado por la acordada 4/2007, ya que en todas sus páginas excede la cantidad máxima de veintiséis (26) renglones escritos, alzándose así contra una de las formalidades establecidas por la Corte Suprema con la alta finalidad de facilitar la lectura y comprensión de los escritos constitutivos –de interposición y contestación- de esta pretensión recursiva extraordinaria, de genuina condición excepcional.

No obsta a lo expuesto que el escrito de interposición cuente con menos de páginas y que el exceso de renglones no alcance a completar dicha cantidad de carillas, porque en la redacción del art. 1° del reglamento de que se trata es claro que se trata de dos recaudos distintos.

Por un lado, las cuarenta (40) páginas como límite máximo, que no es trasvasado por el recurrente.

Por el otro, y aquí yace la objeción, cada una de las páginas no debe exceder de veintiséis (26) renglones, y este segundo recaudo es nítida e incontrovertiblemente superado por el recurrente.

De no aceptarse esta interpretación, que es la seguida por la Corte Federal, se estaría admitiendo la inconsecuencia o imprevisión del legislador, ya que le hubiere bastado con establecer que la extensión del recurso no debía superar la cantidad de

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

mil cuarenta (1040) renglones, resultante de multiplicar 40 páginas por 26 renglones. En cambio, es indisputable que se trata de dos recaudos independientes que no se interrelacionan ni compensan.

Por un lado, el límite máximo de cuarenta páginas, que se ha cumplido por la recurrente en la medida en que su presentación cuenta con siete (7) carillas.

Por el otro, la extensión máxima de veintiséis renglones por cada una de las páginas, que ha sido notoriamente desconocido al excederse en cada una de las carillas el límite indicado, y esta circunstancia funda inexorablemente el rechazo del recurso por inobservancia de este recaudo formal, como lo prevé el art. 11 del reglamento aprobado por la citada acordada 4/2007.

B) Por otro lado, el escrito ha ignorado por completo cumplir con lo dispuesto en el inc. e) del art. 3° del reglamento, en cuanto exige del recurrente "…la demostración de que media una relación directa e inmediata entre las normas federales invocadas y lo debatido y resuelto en el caso, y de que la decisión impugnada es contraria al derecho invocado por el apelante con fundamento en aquéllas".

Ello es así, pues a lo largo de todo el escrito, en lo que es inteligible, no hay demostración argumentativa alguna de que la cuestión federal que se invoca guarde relación directa e inmediata con lo decidido en punto a la modalidad adoptada para valuación del resarcimiento, y de la existencia de una resolución contraria al derecho federal que vanamente se invoca, **al punto de que la recurrente ni siquiera atina a postular cuál sería la solución que correspondería adoptare en el caso en orden al derecho federal cuya aplicación postula, se reitera, sin argumentación alguna que demuestre su conexión con la resolución del caso.**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

III.- 2.- FALTA DE FUNDAMENTACIÓN AUTÓNOMA Y CRÍTICA.

El escrito de interposición del recurso extraordinario no cumple, ni siquiera en el caso de utilizarse el criterio más amplio de ponderación de la pieza y de interpretación del recaudo en juego, con la carga de fundamentación autónoma y crítica que exige la jurisprudencia clásica de la Corte Suprema, y en la actualizada se encuentra tipificada en el art. 3°, incs. b) y d) del reglamento aprobado por la acordada 4/2007.

En efecto, como recordó el Alto Tribunal en el precedente "Di Nunzio" (Fallos: 328:1108), el examen de admisibilidad del recurso extraordinario constituye una cuestión previa, que obliga al Superior Tribunal de la causa -en el marco del juicio de admisibilidad que debe llevar a cabo por mandato procesal- a considerar si al momento de su interposición se han fundado adecuadamente las cuestiones que, como de carácter federal, se invocan (en igual sentido, Fallos: 320:2118). Asimismo, el Tribunal debe analizar si el recurso contiene una demostración acabada de que se hallan reunidos los demás requisitos necesarios para habilitar la competencia apelada de esta Corte Suprema Federal.

Así, de acuerdo con lo prescripto por el art. 15 de la ley 48 y por una asentada jurisprudencia, el recurso extraordinario federal debe satisfacer el requisito de fundamentación autónoma a fin de que la Corte Suprema Federal pueda tratar los agravios que se pretenden traer a su conocimiento y, por ello, su incumplimiento implica la inadmisibilidad del recurso (Fallos: 315:142; 325:1478; 326:1478; 344:81; 345:89; entre muchos otros).

Concretamente, la fundamentación autónoma requiere que el escrito de interposición del recurso extraordinario contenga un relato prolijo de los hechos de la causa de relevancia principal, que permita vincularlos con las cuestiones que se plantean

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

como de naturaleza federal mediante una crítica concreta y razonada de los argumentos en que se basó la sentencia que se impugna (Fallos: 310:2937; 312:389; 323:1261; 328:4605, entre otros), sin que, incluso, valga a tal efecto una nueva crítica general a las líneas principales de la argumentación del pronunciamiento apelado (Fallos: 325:1905; 326:2575; entre otros), pues resulta exigible rebatir todos y cada uno de los argumentos en que el juzgador se apoyó para arribar a las conclusiones de que el apelante se agravia (Fallos: 311:542; 328:4605; 343:1277; 344:81; 345:89; entre otros). No resulta una refutación suficiente, por lo tanto, el solo sostener un criterio interpretativo distinto del seguido en la sentencia recurrida (conf. Fallos: 318:1593; 323:1261; 327:4622, 4813; 330:2639, entre otros). Como consecuencia de lo anterior, y dado que tales deficiencias no pueden ser subsanadas en el recurso de hecho (Fallos: 312:255; 324:1518; 344:81, entre otros), cuando el recurso extraordinario no cumple con el requisito de fundamentación autónoma, la presentación recursiva debe ser desestimada sin más (Fallos: 312:626; 314:117; 328:795; 329:734; entre otros).

La escueta, incompleta, y sesgada relación de antecedentes del caso en que incurre la demandante en el escrito de interposición del recurso extraordinario y, en mayor medida, de los diversos fundamentos que sostienen la sentencia del Superior Tribunal que se pretende impugnar en la instancia del art. 14 de la ley 48 en punto a la valuación del inmueble y al modo de determinar el montante del resarcimiento, patentizan el indisputable incumplimiento de este recaudo elemental del recurso extraordinario.

La ausencia, pues de una descripción prolija y suficiente de los antecedentes de la causa que se vinculan de modo directo con sus agravios pretensamente federales, frustra y derechamente impide la posibilidad de que la Corte Suprema Federal cuente con los elementos mínimos necesarios para evaluar los planteos correspondientes. Estas deficiencias de fundamentación impiden considerar que los agravios tengan, siquiera

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

prima facie, la entidad suficiente para concluir en que se ha logrado mostrar la relación directa entre lo resuelto y las cuestiones que, como federales, vanamente se invocan (art. 15, ley 48).

Por esta otra razón, pues, corresponde la desestimación del recurso.

III.- 3.- INEXISTENCIA DE CUESTIÓN FEDERAL.

A) Como primera consideración acerca de la inobservancia de este recaudo que hace a la esencia de este recurso de naturaleza federal, corresponde subrayar con referencia a la invocada presencia de una cuestión federal consistente en la interpretación errónea en que incurre la sentencia de la SCBA de los alcances de lo decidido por la Corte Suprema de la Nación en su primer pronunciamiento, que cuestiones federales de esta naturaleza únicamente se verifican, según la jurisprudencia tradicional del Alto Tribunal, **cuando la sentencia recurrida del superior tribunal de la causa se aparta ostensiblemente y desconoce en lo esencial lo resuelto en aquel pronunciamiento de la Corte Suprema.**

En efecto, la Corte siempre ha sostenido que la interpretación de sus sentencias en las mismas causas en que ellas han sido dictadas constituye cuestión federal suficiente para ser examinada en la instancia extraordinaria cuando la decisión impugnada consagra un inequívoco apartamiento de lo dispuesto por el Tribunal y desconoce en lo esencial aquella decisión (Fallos: 344:3595; 344:1010; 343:38; 342:681; 341:1846; 340:1973, 1969 y 236).

Ello es así, porque sus sentencias deben ser lealmente acatadas tanto por las partes como por los organismos jurisdiccionales que intervienen en las causas (Fallos: 336:145; 332:2414; 255:119; 252:186).

En esta causa, como se demostrará cabalmente en el apartado siguiente, frente al mandato establecido en el primer pronunciamiento de la Corte Suprema

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

de que el Superior Tribunal fijara el montante del resarcimiento por la expropiación en una cantidad que permita al demandado acceder al dominio de un inmueble de semejantes característica, la sentencia recurrida efectuó un tratamiento fundado a la cuestión y, lejos de apartarse o de desconocer en lo esencial lo decidido en el fallo, llegó a una conclusión que se adecua absolutamente a lo resuelto por la Corte Suprema, al fijar la indemnización en una cantidad que tutela el valor venal del inmueble.

No debe olvidarse, que en su pronunciamiento, la Corte Suprema resolvió que "…el superior tribunal local, al decidir como lo hizo en cuanto al monto de pago de la indemnización -cuya suma en la instancia anterior había sido fijada en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos- **omitió evaluar si el importe resultante (es decir, $ 345.155,67) retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles, de ser posible, adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión** (Fallos: 268:238; 271:198 y 327:2584, entre otros)".

Al respecto, la Corte recordó que, al expropiar, "…el Estado ejerce un poder jurídico que le reconoce la Constitución pero […] el ejercicio de ese poder supone el sacrificio de un derecho que también tiene base constitucional, y que obliga a indemnizar debidamente al expropiado […] Pero la juridicidad exige que ese sacrificio sea repartido y que toda la comunidad, que se beneficia con el objetivo de la expropiación, **indemnice a quien pierde su bien a causa del bienestar general** […] sí tiene derecho a que su patrimonio no sea gravado más allá de lo· que consienta la igualdad ante las cargas públicas (Fallos: 318:445). Ello es así, porque el art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación y, sobre la base de tales parámetros, **la jurisprudencia del Tribunal fue construyendo el principio de "justa indemnización", que exige que se restituya integralmente al propietario el**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

mismo valor de que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características (Fallos: 305:40, considerando 4° y sus citas).

Agregó la Corte Suprema que "…que 1a 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, N1 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) […] En suma: si bien es cierto que la expropiación se legitima por la necesidad que el Estado tiene de un bien, también debe afirmarse que el acto no cae en el ámbito prohibido de la confiscación gracias al inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser justa, actual e integra […] En el mismo sentido, ha señalado la Corte **que el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación**. (Fallos: 268:238, 325, 489, 510; 269:27; 271:198).

Tras esas consideraciones, la Corte Suprema llegó a la conclusión de que "…a la luz de tales criterios, estimo que asiste razón a los recurrentes cuando sostienen que la sentencia es arbitraria, pues el tribunal local restringió su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el quantum indemnizatorio**, pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión.** Tal análisis se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la "justa indemnización" que, conforme a la jurisprudencia de V.E. antes reseñada, **incluye las características de ser "actual" e "integral"** (Fallos: 327:2584, entre muchos otros). De

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

tal modo, **la solución del tribunal, en este aspecto, no satisface el requisito de debida fundamentación exigible a las decisiones judiciales**."

Por último, en cuanto a la relación de antecedentes que definen el contenido y alcance de este Segundo fallo de la Suprema Corte, es apropiado traer a colación el voto concurrente del Dr. Rosatti, en cuanto proporciona elementos de marcada importancia en orden a la determinación del montante indemnizatorio que cumpla fielmente con las exigencias constitucionales destacadas en la sentencia de la Corte Suprema de la Nación. En efecto, se afirmó en dicha opinión concurrente con énfasis que no obra en el texto, que "para cumplir **la exigencia constitucional de justicia, actualidad e integralidad** de la indemnización pueden seguirse numerosos métodos, a condición de tener siempre presente que son meros instrumentos al servicio de la máxima de afianzar la justicia consagrada en el Preámbulo y respetar la inviolabilidad de la propiedad prevista en el art. 17 de la Constitución. Tales instrumentos no están sujetos a un criterio de verdad o falsedad, **sino que se validan según un parámetro de utilidad o inutilidad para mantener razonablemente inalterada la reparación debida**, de modo que su aplicación evite no solo la confiscación al expropiado, sino también su empobrecimiento o enriquecimiento sin causa. La depreciación monetaria, la desactualización de las tasaciones, las fluctuaciones cambiarias y/o la excesiva dilación de los procesos expropiatorios son factores que impactan en la cuantificación de la indemnización y -por mandato constitucional- deben ser superados por los jueces**. En tal sentido, conviene recordar a título ilustrativo que el denominado valor "venal" o de "venta" del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir -de ser posible- adquirir otro bien de similares características, ha sido uno de los criterios asumidos por este Tribunal en situaciones similares a la presente (conf. Fallos: 295:157; 298:154; 300:299; 305:407; entre otros).** Desde esta premisa, sostuvo dicho Juez que "…la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires al modificar la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

moneda fijada en la indemnización manteniendo nominalmente los guarismos de las instancias anteriores en moneda nacional (cfr. fs. 725 vta.), pasó por alto examinar **si el importe resultante de esa decisión resultaba una indemnización justa, actual e integral del inmueble expropiado ($ 345.155,67, de acuerdo a lo denunciado a fs. 765 vta.)**. En efecto, si bien el superior tribunal consideró que la ponderación de la divisa extranjera podía ser un parámetro de resguardo a tener en cuenta, el decidir como lo hizo "pesificó" a razón de un peso por cada dólar estadounidense el valor del metro cuadrado determinado en primera y segunda instancia en U$S 17**, hace más de dieciocho años,** sin ponderar en debida forma si la solución adoptada era respetuosa de los caracteres propios de una indemnización de naturaleza expropiatoria y, por lo tanto, **de la garantía constitucional de inviolabilidad de la propiedad,** omisión que adquiría mayor relevancia en el caso frente a la ausencia de una tasación actual del inmueble expropiado u otro de similares características que –aun sin acudir a la moneda extranjera pudiera servir de parámetro a los fines de ponderación monetaria.

Frente a este mandato que ordena fijar una indemnización justa, actual e integral, no puede sino concluirse que jamás pueda sostenerse racionalmente que ha mediado un apartamiento de lo decidido, sino –en cambio- un fiel acatamiento.

Por el contrario, el apartamiento se verificaría de no haberse seguido esa modalidad al resolverse como se lo hizo, manteniendo –como en el voto disidente del Juez Torres- un mecanismo que porta igual vicio constitucional que el considerado por la Corte Federal para descalificar la primera sentencia de la Suprema Corte, al no cumplir con las exigencias de ser actual, justa e integral.

B) Por otro lado tampoco se verifica la cuestión federal que postula la demandante con sustento en la doctrina de la arbitrariedad, ya que la inclusión en el monto del resarcimiento del capital correspondiente al impuesto reglado por el art. 35 de la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

ley 27.541 no constituye infracción alguna al principio de congruencia, pues –en rigor- la pretensión de mi parte siempre ha estado enfocada en obtener una reparación integral que consulte el valor venal del inmueble en plaza, que –como bien destacó la sentencia y, lo adelanto, también lo ha hecho la Corte Suprema Federal en el pronunciamiento que después se invocará, permite fundadamente tomar su valuación en dólares estadounidenses, por tratarse de una realidad social, empírica, de lo que no cabe desentender al poder judicial en su misión de impartir justicia constitucional.

Desde esta premisa, la inclusión en el capital que constituye el monto del resarcimiento de la suma que resulta del tribute mencionado, lejos está de tratarse de otorgar *ultra petita* un capítulo del resarcimiento no reclamado, desde el momento en que dicho importe se suma a la cotización oficial del dólar estadounidense, para arrojar un capital único y definitivo que, en la medida de las herramientas disponibles para el órgano jurisdiccional, compense el objeto de la pretensión reclamada que, se reitera, consistía en la reparación justa, integral y actual del valor venal del inmueble expropiado, aproximándose al valor de la moneda estadounidense en el mercado financiero y de los títulos públicos que cotizan en dicha moneda..

La porción correspondiente a dicho tribute no es una indemnización complementaria, adicional o ajena a la reclamada en la demanda y otorgada en las dos instancias ordinarias, sino que forma parte de la esencia de dicho resarcimiento en la medida en que en su concepción global, integral, constituye la indemnización integral a que tiene derecho mi parte por mandato constitucional.

Más allá de que en la comprensión de mi parte la sentencia no ha incurrido en error de ninguna especie ni ha desconocido el principio de congruencia, no puede dejar de subrayarse que la arbitrariedad no tiene lugar, según lo ha precisado la Corte Suprema desde sus precedentes fundacionales en la materia, cuando –aún en la situación de

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

mayor gravedad y no reconocida por mi parte- pueda considerarse que la sentencia de la SCBA ha incurrido en un error.

En efecto, desde el tradicional precedente "Rey Vs. Rocha" de Fallos 112:384, de 1909, el Alto Tribunal ha dejado en claro que "…el requisito constitucional de que nadie puede ser privado de su propiedad sino en virtud de sentencia fundada en ley, da lugar a recurso ante la Corte Suprema en los casos extraordinarios de sentencias arbitrarias, desprovistas de todo apoyo legal, fundadas tan sólo en la voluntad de los jueces, **y no cuando haya simplemente interpretación errónea de las leyes**, a juicio de los litigantes, porque si así no fuera, la suprema corte podría encontrarse en la necesidad de revisar los fallos de todos los tribunales de toda la República en toda clase de causas, asumiendo una jurisdicción más amplia que la que le confieren los arts. 100 y 101 de la Constitución Nacional, y 3° y 6° de la ley 4055."

La continuidad de dicha conceptualización seminal tuvo lugar por parte de la Corte Suprema Federal al fallar la causa "Estrada Eugenio", de Fallos 247:713" , al sostener que: "**4°) Que la jurisprudencia elaborada por esta Corte en materia de sentencias arbitrarias ha establecido reiteradamente que ella no tiene por objeto la corrección en tercera instancia de decisiones equivocadas o que se estimen tales (Fallos: 245:327 y los allí citados), sino, que, por el contrario, está dirigida a la revisión de los pronunciamientos en los que se advierta la inexistencia de las calidades mínimas para que el acto impugnado constituya una sentencia judicial (Fallos: 237:74; 239; 126 y otros). 5°) Que, a mayor abundamiento, corresponde recordar lo que expresara sobre cuestión semejante la Suprema Corte de los Estados Unidos en el caso "Chicago Life Insurance Company et. Al. V. Cherry": "cada vez que se dicta una sentencia equivocada contra una persona, ésta se ve privada de su propiedad cuando en derecho no debió haber ocurrido así; pero**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

cualquiera sea el fundamento, si la equivocación no es tan grosera que aparezca como algo inconcebible dentro de una racional administración de justicia, la misma no es otra cosa que imperfección humana y no una negación de derechos constitucionales. "La decisión de los Tribunales de Illinois, acertada o errónea, no constituyó tal negación" (voto del juez Holmes, 244 U.S. 25).

En las condiciones expresadas, la recurrente jamás acertó en demostrar la presencia de un error calificado de tales características, por lo que su postulación de arbitrariedad está huérfana de todo fundamento y debe ser desestimada de plano.

III.- 4.- INVOCA JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA CONCORDANTE CON LA DOCTRINA SENTADA EN LA SENTENCIA RECURRIDA EN MATERIA DE MONEDA PARA VALUACIÓN DE INMUEBLES EXPROPIADOS Y VALOR DEL DICTAMEN DEL TRIBUNAL DE TASACIONES.

Para cerrar toda discusión no ya sobre la inexistencia de cuestión federal sino que, en cuanto a la substancia de la decisión adoptada en el segundo pronunciamiento de la Suprema Corte, la solución directamente hace pie en la jurisprudencia reciente de la Corte Suprema Federal en los precedentes substancialmente análogos respecto del carácter vinculante del dictamen valuatorio llevado a cabo por el Tribunal de Tasaciones y, por otro lado, sobre la necesidad de adoptar como moneda valuatoria al dólar estadounidense para determinar el montante resarcitorio justo, actual e integral en pesos de moneda nacional, es útil traer a cuento lo decidido recientemente por la Corte Suprema en sendos pronunciamientos.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

A) Por un lado, en el precedente de Fallos 344:2991, descalificó una sentencia dictada por la cámara federal que, como hizo la SCBA en su primer fallo, se había negado a utilizar como valor de referencia el dólar estadounidense y cristalizó el montante en un valor histórico del inmueble con su cotización en pesos de moneda nacional, mediante consideraciones que son del todo tributarias a las seguidas por la SCBA en el fallo impugnado.

En efecto, sostuvo la Corte Suprema Federal en dicho precedente del 21 de octubre de 2021 dictado en los autos ADIF SE c/ GCBA s/ expropiación – servidumbre administrativa":

1°) Que el Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado, sustituido luego por la Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad del Estado (ADIF S.E.), demandó a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por expropiación inversa con relación a diversas parcelas contiguas a la vía de tren de la ex Línea Mitre, ubicadas en el barrio de Villa Urquiza. Alegó que la ley local 369, publicada el 20 de julio de 2000, afectó dichas parcelas a la categoría "Urbanización Parque" del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad, lo cual las privó de valor comercial y determinó la rescisión del contrato de concesión de uso para la construcción de un hipermercado que había celebrado con una empresa del rubro. Entre otros ítems, la entidad estatal reclamó el pago de una indemnización equivalente al valor real del inmueble en el período corrido entre la firma del contrato de concesión y la sanción de la ley 369.

2°) Que, con fundamento en lo dispuesto en la ley 238 que rige la materia en el ámbito local, la señora jueza de primera instancia hizo lugar a la demanda de expropiación inversa y condenó al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a pagar la suma de US$ 1.100.000 —un millón cien mil dólares— en concepto de indemnización expropiatoria, más intereses a la tasa pasiva promedio del Banco Central de

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

la República Argentina desde el 20 de julio de 2000 (fecha de publicación de la ley 369). Para ello tuvo en cuenta una de las tres tasaciones realizadas por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, según la cual el valor unitario del metro cuadrado al día 1° de agosto de 2002 era de $600.

3°) Que, en lo que aquí interesa, la Sala II de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal modificó la sentencia en lo relativo a la moneda de pago y a la fecha a la que debía calcularse el valor del bien afectado, por lo cual fijó la indemnización expropiatoria en la suma de $1.007.370, más los intereses de primera instancia.

En lo que respecta a la fecha a la que debía calcularse el valor de los predios a expropiar, el tribunal de alzada consideró que la propia ADIF S.E. había solicitado en diversas ocasiones que se calculara al tiempo de la sanción de la ley 369. Por tal razón consideró que debía tenerse en cuenta la valuación realizada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación al 1° de junio de 2000, que había fijado el valor unitario del metro cuadrado en $500. En cuanto a la moneda de pago, tuvo en consideración que la referida valuación fue realizada en pesos.

4°) Que la ADIF S.E. planteó recurso extraordinario cuya denegatoria motivó la presentación de la queja bajo examen.

La recurrente cuestiona lo resuelto por la cámara respecto de la moneda de pago pues conduce a que la indemnización otorgada resulte irrisoria. En tal sentido, sostiene que en el caso se configura una cuestión federal por estar en juego la interpretación del artículo 17 de la Constitución Nacional y fundamentalmente el alcance de la "justa indemnización" debida en materia expropiatoria según los parámetros fijados por esta Corte. También alega que la sentencia resulta arbitraria puesto que omitió tener en cuenta los términos de las diferentes valuaciones realizadas por el Tribunal de Tasaciones

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

de la Nación, en las que constaba la cotización de la moneda extranjera vigente a la fecha en que fueron realizadas. En tal sentido, destaca que a la fecha de la valuación adoptada por la cámara para fijar la indemnización —1° de junio de 2000— regía la Ley de Convertibilidad n° 23.928, según la cual un peso argentino equivalía a un dólar estadounidense. Agrega que es un hecho evidente que el valor de las propiedades en nuestro país se cotiza en dólares desde hace más de cincuenta años. Finalmente, estima la entidad del perjuicio que le ocasiona el criterio de la cámara comparando la valuación del metro cuadrado del inmueble en dólares al tiempo de la desposesión (US$ 500) frente a la valuación que se obtendría de aplicar las pautas de la sentencia recurrida a la fecha de interposición del recurso extraordinario (US$ 171,79).

5°) Que, en el caso, se encuentra fuera de discusión que la ADIF S.E. tiene derecho al pago de una indemnización por la expropiación inversa del inmueble mencionado en el considerando 1° y que el valor que debe tomarse en cuenta a los efectos de calcular dicha indemnización es el vigente al 1° de junio de 2000, según la tasación realizada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación. Tal fue el reclamo inicial de la actora y además resulta consistente con el criterio del artículo 9° de la ley de expropiaciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 238, cuya aplicación al caso tampoco se encuentra controvertida.

El punto a decidir es si resulta ajustada a derecho la decisión de la cámara que determinó que la indemnización expropiatoria adeudada por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires debía expresarse en pesos argentinos pues esa fue la moneda utilizada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación a los efectos de determinar el valor unitario del terreno objeto de este pleito. (énfasis agregado)

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

6°) Que, sobre tales bases, si bien los agravios de la recurrente remiten en forma preponderante al examen de cuestiones de hecho, prueba y derecho público local que, en principio, son ajenas a la instancia extraordinaria, la sentencia recurrida ha prescindido de considerar las concretas circunstancias de la causa que resultan conducentes para arribar a una correcta solución de la disputa (doctrina de Fallos: 317:377 y 327:2584, entre otros).

En efecto, el tribunal de alzada, al decidir como lo hizo en cuanto a la moneda de pago de la indemnización —que en la instancia anterior había sido fijada en dólares estadounidenses— omitió evaluar si el importe resultante retribuye el valor económico de que se vio privado el Estado Nacional como consecuencia de la expropiación, permitiéndole, de ser posible, adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión (Fallos: 268:238; 271:198; 327:2584 y causa "U.N.I.R.E.C.", Fallos: 343:1146, entre otros).

7°) Que, tal como se expuso en el dictamen de la Procuración General de la Nación al que remitió la Corte en el precedente citado en último término, si bien la expropiación por causa de utilidad pública supone el ejercicio por parte del Estado de un poder jurídico que le reconoce la Constitución, el sacrificio que ese poder jurídico le impone al sujeto expropiado obliga a indemnizarlo debidamente. Ello es así porque el artículo 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación, y el artículo 16 impone la igualdad ante las cargas públicas. Sobre este punto, la Corte ha recordado que existe un "lazo esencial" entre el instituto expropiatorio y la igualdad ante las cargas públicas (Fallos: 318:445; 326:2329; 329:1703). La realización de la "utilidad pública" no puede recaer de modo particularizado en el expropiado, sino que la "*juridicidad exige que ese sacrificio sea repartido y que toda la*

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

comunidad -que se beneficia con el objetivo de la expropiación- indemnice a quien pierde su bien a causa del bienestar general" (Fallos: 326:2329).

En tal sentido, la jurisprudencia del Tribunal fue construyendo el principio de "justa indemnización", que exige que se restituya integralmente al propietario el mismo valor de que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características (Fallos: 305:407, considerando 4° y sus citas). Al respecto, en Fallos: 318:445, la Corte sostuvo que el principio se satisface cuando la indemnización 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*" (considerando 13 del voto de la mayoría). En el mismo sentido, ha señalado la Corte que el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación (Fallos: 268:238, 325, 489, 510; 269:27; 271:198).

Así como la Constitución Nacional protege especialmente al derecho de propiedad en los procesos de expropiación, el artículo 12 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires también lo hace al señalar que "[*l*]*a ciudad garantiza:* … *[l]a inviolabilidad de la propiedad. Ningún habitante puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación deberá fundarse en causa de utilidad pública, la cual debe ser calificada por ley y previamente indemnizada en su justo valor*".

8°) Que a la luz de tales criterios, asiste razón a la recurrente cuando sostiene que la sentencia es arbitraria pues omitió evaluar si la conversión a pesos argentinos de la indemnización expropiatoria retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión. Tal análisis se

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la "justa indemnización".

En efecto, para establecer el monto de la indemnización la cámara tuvo en cuenta el valor del terreno de la actora afectado por la ley 369 al 1° de junio de 2000. En esa fecha se encontraba vigente el régimen de convertibilidad en virtud del cual un peso equivalía a un dólar (artículos 1° de la ley 23.928 y 1°, 2 y 3 del decreto 2128/91). Tal circunstancia fue advertida en el dictamen del Tribunal de Tasaciones de la Nación en el que se dejó asentado el valor de la divisa extranjera a la fecha de la valuación (conf. fs. 305). (énfasis agregado).

Tampoco puede dejar de ponderarse que el Tribunal de Tasaciones de la Nación tuvo en consideración el valor comercial de terrenos de características análogas al que resulta objeto de este pleito a fin de cumplir el cometido encomendado por la señora juez de primera instancia (ver fs. 302/303). La misma tesitura adoptó la propia representante de la demandada en la valuación presentada ante el referido tribunal (ver fs. 266). Y en tal sentido resulta un hecho notorio de que el valor de la propiedad inmueble en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al momento de la desposesión —y luego también— se calculaba en dólares estadounidenses.

De tal modo, la solución del tribunal ha prescindido de valorar estas circunstancias conducentes para la decisión del pleito y, por lo tanto, no satisface el requisito de debida fundamentación exigible a las decisiones judiciales.

9°) Que, en tales condiciones, cabe concluir en que media relación directa e inmediata entre lo resuelto y las garantías constitucionales que se invocan como vulneradas (artículo 15 de la ley 48), razón por la cual corresponde descalificar el

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

pronunciamiento impugnado con arreglo a la doctrina de esta Corte sobre arbitrariedad de sentencias.

Por su parte, en su disidencia parcial el Dr. Rosatti proporciona otros argumentos que sostienen la conclusión alcanzada en su sentencia por la SCBA. Afirmó dicho juez:

"6°) Que las cuestiones planteadas, en cuanto exigen examinar la actualidad de una indemnización expropiatoria, son sustancialmente análogas a las resueltas por esta Corte en la causa "UNIREC" (Fallos: 343:1146), voto del juez Rosatti. De dicho pronunciamiento, se desprende que:

a. El art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación, constituyendo *el marco jurídico que no puede ser alterado por normas infraconstitucionales*.

b. La posibilidad de sujetar los derechos de propiedad a limitaciones razonables encuentra su máxima expresión en la expropiación por causa de utilidad pública prevista en el art. 17 de la Constitución Nacional, cuyo fundamento radica en: *"a) el bien común o la realización del valor justicia como bien del Estado; b) el carácter relativo de la propiedad privada con función social"* (Bidart Campos, Germán, Régimen constitucional de la expropiación, en AA.VV, Doctrinas Esenciales: Derecho Constitucional, 1ª Ed, t. III, La Ley, Buenos Aires, p. 785).

c. Una vez 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.*

d. Para cumplir la exigencia constitucional de justicia, actualidad e integralidad de la indemnización pueden seguirse numerosos métodos, a condición de tener

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

siempre presente que son meros *instrumentos al servicio de la máxima de afianzar la justicia consagrada en el Preámbulo y respetar la inviolabilidad de la propiedad prevista en el art. 17 de la Constitución*. Tales instrumentos no están sujetos a un criterio de verdad o falsedad, sino que se validan según un parámetro de utilidad o inutilidad para mantener razonablemente inalterada la reparación debida, de modo que su aplicación *evite no sólo la confiscación al expropiado, sino también su empobrecimiento o enriquecimiento sin causa.*

e. La depreciación monetaria, la desactualización de las tasaciones, las fluctuaciones cambiarias y/o la excesiva dilación de los procesos expropiatorios son factores que impactan en la cuantificación de la indemnización y -por mandato constitucional- deben ser superados por los jueces. En tal sentido, conviene recordar a título ilustrativo que el denominado valor "venal" o de "venta" del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir -de ser posible- adquirir otro bien de similares características, ha sido uno de los criterios asumidos por este Tribunal en situaciones similares a la presente (conf. Fallos: 295:157; 298:154; 300:299; 305:407; entre otros).

7°) Que la sentencia apelada, al modificar la moneda de la indemnización fijada en primera instancia, omitió examinar si el importe resultante de esa decisión resultaba una indemnización justa, actual e íntegra del inmueble expropiado. En efecto, cualquiera sea el método que se adopte para cuantificarla o el signo monetario que la rija, resulta claro que no puede derivar en sumas irrisorias que impidan la reposición de un bien de características similares, tal como sucede en el caso. (énfasis agregado).

B) Por otro lado, con respecto al carácter vinculante de la valuación efectuada por el Tribunal de Tasaciones, la Corte Suprema Federal afirmó recientemente en la sentencia de Fallos 342:1404:

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

"3°) Que la cuestión a resolver consiste, entonces, en la determinación del monto indemnizatorio correspondiente a la expropiación**, a cuyo fin resulta de primordial importancia los dictámenes del Tribunal de Tasaciones de la Nac**ión que obran a fs. 623/625 y 678/681 y las actas plenarias de fs. 635 y 684 (Fallos: 333:215 y 326:2329, entre muchos otros).

4°) Que en lo atinente al primero de los aspectos, constante jurisprudencia de esta Corte ha establecido que debe estarse a las conclusiones de aquel organismo salvo que se evidencien hechos reveladores de error u omisión manifiestos en la determinación de los valores en razón de la fuerza probatoria que supone la idoneidad técnica de sus integrantes, los elementos de convicción en que se fundan y el grado de uniformidad con que se expiden (Fallos: 326:2451; 328:3887; 333:215 y 333:31, entre muchos otros). (énfasis agregado)

En virtud de las consideraciones expuestas, mal puede pretender la demandante –como lo introduce en su recurso extraordinario- que se justiprecie en este nuevo pronunciamiento la valuación a seguir, cuando ella ha sido establecida en las instancias ordinarias mediante actuaciones que se encuentran consentidas. Y máxime, cuando el monto pretendido actualmente por la actora no hace pie en ningún elemento objetivo que permita, siquiera, reconsiderar dicha cuestión.

III.- 5.- CONSIDERACIONES SUSTANCIALES SOBRE LA INADMISIBILIDAD DEL RECURSO EXTRAORDINARIO.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

III. 5. 1. Condiciones de admisibilidad

a) La apelación interpuesta por la actora resulta una petición de principios, incluye en su premisa la conclusión: la sentencia es arbitraria por ello el recurso federal es admisible.

He ahí la falacia del argumento. Por ello no señala cuestión federal alguna.

El apelante no concreta cual es la declaración sobre el punto que espera obtener de Tribunal Federal, recaudo que no satisface con el obvio pedido de un "nuevo fallo" sin el cual el planteo deviene abstracto.

b) Omite el recurrente demostrar que la decisión impugnada la es contraria al derecho invocado con fundamento en las normas federales que solo cita (art. 3, inc. e) del reglamento de la Acordada 4/2007)

Se limita a afirmar que "La cuestión federal **anida,** por todo ello, en el caso." (destacado propio) sin decir cuál es y menos probar cuando sale a "la luz"

No basta con tentar suerte repitiendo los requisitos del recurso extraordinario para concluir que una sentencia es arbitraria, sino analizarlos y probarlos en forma palmaria, para hacer visible la "inconstitucionalidad" que se le enrostra, y con ello lograr incluirla en ese ámbito "excepcional" elaborado por la jurisprudencia de la Corte Suprema (Fallos 287:74) de aplicación restrictiva (Fallos: 97:288)

c) Machaconamente repite 17 veces la palabra "arbitrariedad" pretendiendo poner esa pica en la sentencia, para con ello intentar que el recurso sea exaudido.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Hace lo propio 8 veces con "apartamiento inequívoco", 6 con "dogmatismo", "concretas circunstancias de la causa" "desactualizada tasación (experticia) y 4 "acto jurisdiccional válido", pero en ningún caso explica la relación de estas "reiteraciones innecesarias" (art. 3° de la acordada) con el ataque a la sentencia, exhibiendo específicamente en qué lugar del razonamiento de la sentencia se ubican.

d) Critica la narración de hechos del Juez de Corte preopinante del voto mayoritario en estos términos:" …inicia un extenso discurrir recordando…" cuando el pronunciamiento sostuvo en forma introductoria el siguiente párrafo El mandato establecido por la Corte Suprema de Justicia de la Nación respecto de los alcances que ha de tener este segundo pronunciamiento exige precisar, con el mayor rigor que requieren las concretas circunstancias de la causa, los fundamentos constitucionales que sostuvieron la conclusión invalidante alcanzada en la sentencia del Alto Tribunal federal, las cuestiones que deben ser consistentemente ponderadas en este nuevo fallo y sus alcances en orden al reconocimiento de los derechos constitucionales de la demandada que se ordenó tutelar.

Una vez más, la técnica recursiva de la actora, pasa por atacar la conclusión del silogismo, dejando intacto el fundamento. Critica a la sentencia por dogmática, a la par que también lo hace porque "(este segundo pronunciamiento exige precisar, con el mayor rigor que requieren las concretas circunstancias de la causa, los fundamentos constitucionales que sostuvieron la conclusión invalidante alcanzada en la sentencia del Alto Tribunal,)" está fundada.

En síntesis, ataca la sentencia por la sentencia misma, por lo tanto "recurre porque recurre."

e) Las citas de Fallos en las que hace equilibrio el recurso, son del mismo tenor. Todas y cada una de ellas han sido utilizadas, tanto por la Corte Federal para anular el anterior pronunciamiento de la SCBA, como por éste segundo fallo de la SCBA,

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

que la agraviada intenta rozar; pero con una interpretación totalmente opuesta, a la alambicada postura procesal de la actora. Es más otrora defendió el pronunciamiento de la SCBA que fuera anulado por la CSJN, con su chabacana y personalizada contestación de traslado (ver fs. 784/786, 29/12/2016) del extraordinario que esta parte planteo contra aquel. Hoy en su recurso, al menos reconoce que la sentencia, ayer defendida, del 28 de septiembre de 2016, que esta Corte anuló "padece del mismo defecto" (ver punto 1.b) del escrito que contesto) que la que ahora apela. Por lo tanto, el actual pronunciamiento "exhumó" la sentencia de la Cámara Civil y Comercial del Depto. Jud. de Mercedes, cuando en realidad hablando en términos del CMF fue la CSJN quien realizó la autopsia.

Las citas de Fallos; 228:213; 229:206; 257:297, al menos, no cumplen con el art. 9 de la Acordada 4/2007 (no hay resultados para la búsqueda ingresada)

Resulta congruentemente incongruente (así), entre otras, la cita de Ford Motor Argentina S.A. c/ Nación Argentina .Fallos: 302:1112, que dice No procede el recurso extraordinario si los agravios de la recurrente que no tacha de arbitraria la sentencia no remiten a la interpretación de la norma federal ley 21.898, que nada dice sobre la aplicación temporal al caso, sino a los criterios generales según las pautas del art. 3° del Código Civil, temas regidos por el derecho común, propios de los jueces de la causa e irrevisables por la vía del art. 14 de la ley 48.

f) Entra al análisis de cuestiones totalmente procesales y preclusas

(hasta para el primer pronunciamiento de la SCBA que fuera anulado) como discutir en este segundo recurso federal la tasación de autos la que está consentida, y fue motivo de debate en 1era., 2da. instancia.

El argumento más acertado que pudo dar para desmerecer la pericia obra a fs. 322/335 en donde afirmo que la zona estaba contaminada y que el Río Reconquista (ayer Río de las Conchas) forma parte de la cuenca (como afluente) del

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

mismísimo Riachuelo, modificando así en su expresión de agravios el mapa fluvial de la Provincia de Buenos Aires, quizás con solapadas intenciones que la presente corra por cuerda separada con la causa "Mendoza".

g) No trae pues una mención clara y concisa de las cuestiones planteadas como de índole federal (art. 2. inc. i) de la acordada)

Si de dogmatismos se trata, la recurrente resulta la adalid de ellos. Es así como afirma que el metro cuadrado en el entorno del inmueble expropiado vale U$D 7.

Aclara que "El dato anterior, que surge de la Dirección Técnica Pericial de la actora…" El reconocimiento expreso de esta afirmación no es más que un allanamiento a la sentencia que ataca, al menos en lo que hace a ser conteste con ella en que el mercado inmobiliario se maneja con la moneda estadounidense, tal como lo afirma la propia Dirección Técnica Pericial de la actora. Lo que también se ve reflejado en nuestra legislación en la clara letra del art. 772 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Resulta incongruente, a la par que demuestra la calidad de la argumentación de quien pretende demostrar una violación del debido proceso, defensa en juicio y propiedad privada, blandir una quimérica tasación de su propia Dirección Técnica Pericial, que aún de ser cierta, resulta inaudible por extemporánea y que expresamente reconoce no obra en autos (arts. 34, inc. 4 CPCYCN, 18 y ccdtes. CN)

La jurisprudencia federal que otrora habilito la instancia extraordinaria es la opuesta a la alegación procesal de la apelante. Esta puso de cabeza contra el piso a "Colalillo" al pretender habilitar un recurso federal con una prueba que no existe, para demostrar así, como con su razonar (en las antípodas del jurídico) que la sentencia en crisis es arbitraria.

h) Obiter dicta, el recurso hasta se disconforma por lo arbitrario de la indemnización que proponía la solitaria disidencia, en el voto inaugural.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Para concluir con lo que intitula VI. LA ARBITRARIEDAD Y LOS AGRAVIOS FEDERALES. 1. El dogmatismo, la apariencia de los fundamentos: la arbitrariedad que priva del acceso a la Justicia, en su capítulo 1. H. dic: "Se ha privado, en fin, a la recurrente del derecho humano fundamental de acceder a Justicia. Y todo ello torna procedente el remedio federal intentado" cuando debería reconocer que la sentencia atacada ha colocado al recurrente, huérfano de razón jurídica alguna que atienda el intento formulado.

Exhibe pues escrito en traslado severas deficiencias que cancelan la instancia federal, toda vez que no fundamenta y menos demuestra que media una relación directa entre las escasas normas federales que reproduce y lo debatido y resuelto en caso, y mucho menos que la sentencia es contra al derecho invocado con fundamento en aquella.

III. 5. 2. Condiciones de procedencia.

a) Ante todo, es preciso señalar que el *thema decidendum* remite al examen de cuestiones de derecho público local -reajuste de indemnización expropiatoria- que, en principio, son ajenas a la instancia extraordinaria, en virtud del respeto debido a las atribuciones de las provincias de darse sus propias instituciones y regirse por ellas (Fallos: 311:2004, y más recientemente M. 138, L. XXXV. "Maulonas Estancias Sociedad en virtud del respeto debido a las atribuciones de las provincias de darse sus propias instituciones y regirse por ellas (Fallos: 311:2004, y más recientemente M. 138, L. XXXV. "Maulonas Estancias Sociedad en Comandita por Acciones c/ Provincia del Neuquén", sentencia del 13 de mayo de 2003), así como a temas de hecho y prueba, también extraños a la vía del art. 14 de la ley 48 Fiscalía de Estado c/ Asoc. Comunidad Israelita

b) En su ataque de derecho común a la tasación, el recurso pone de manifiesto su desconocimiento financiero matemático. Dice que la sentencia de la SCBA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

"… agravó (la tasación) al adicionarle incongruentemente, el impuesto establecido en el art. 35 de la ley 27541".

Pues bien, no la agravó la disminuyó: creo predicar entre creyentes al afirmar que el mercado inmobiliario se maneja con dólar MEP, cable, CCL, paralelo, …no con dólar oficial. La propia tasación que pretende introducir la actora no es dólar oficial, sino el CCL. La brecha se encuentra en 94% con un contado con liquidación en USD/ARS 405 y el canje en 2,4% ergo no la agravó, la disminuyó.

En cuanto a que la ley 27451 no fue invocada por esta parte, porque no es la Sybila délfica, para conocer al 5 de febrero de 1999, fecha de la desposesión que, veinte años después, el 23/12/2019 se iba publicar la misma y "ad eventum" fundar mi derecho en ella e intentar paliar este cuarto de siglo que llevo sin la "previa indemnización" constitucional que no asoma en el plañidero recurso la contumaz morosa expropiante, lapso en el cual falleció el restante codemandado y colega, mi padre, sin llegar a ver, afortunadamente la primera sentencia de la SCBA, anulada por la CSJN, tres años después. Sí reclamamos ambos, una indemnización en dólares, moneda obligatoria en el mercado inmobiliario ya antes de la letra del art. 775 del CCyCN, al cual se nos obliga a concurrir para reponer el bien expropiado lo que está reconocido en todas las instancias de autos.

c) La expropiante no se hace cargo de las críticas al comportamiento "moroso" que le enrostra la SCBA hasta en el voto anulado la Jueza Kogan.

La consideración del dólar estadounidense no constituye por sí mismo la aplicación de un índice de actualización monetaria sino un modo de establecer una indemnización justa.

La falta de voluntad de pago de la inexistente "previa indemnización" del constitucionalista de "Samay Huasi" sería solo la causa de la primera de una retahíla de periciales hasta que la actora decidiese indemnizar.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

d) La sentencia interpreta correctamente las pautas que trazase la CSJN al anular el anterior pronunciamiento de la SCBA y cuenta con debido fundamento legal y fáctico. O al menos no demuestra o contrario la presentación que contesto

Es más, si alguna duda cupiese, que no la hay, aún en el caso de error en la interpretación de las leyes o la estimación de la prueba cualquiera fuese la gravedad que se le atribuyera, no hace fincar la arbitrariedad de la sentencia. (Ymaz, Esteban, Arbitriedad y Recurso Extraordinario, en LL, T. 67, Sec. Doctrina, pág. 742, año 1952)

Siguiendo a Ymaz en su artículo "Habría arbitrariedad, en cambio, cuando se hubiese decidido contra o con prescindencia de lo expresamente después por la ley para el caso, o sin consideración de la prueba, ya sea por desprecio de las acumuladas en la causa, **ya por la invocación de las que no figuran en ella**" (destacado propio) : "arbitrariedad sólo hay cuando se resuelve contra o con prescindencia de lo expresamente dispuesto por la ley respecto al caso, se prescinde de pruebas fehacientes, regularmente traídas al juicio o se hace remisión a las que no constan en él. El error en la interpretación de la primera o en la estimación de las segundas, sea cual fuera su gravedad, no hace arbitraria a una sentencia…" (Fallos: 207:72; 213:198; 214:53; 215:199; 217:98 y 986; 222:186)

Es de vieja data el principio confirmado por la CSJN "Que no puede caber ninguna duda respecto a que toda expropiación a la vez que necesaria para el bien público, es odiosa, y que, tanto en materia de avalúos como de perjuicios de las cosas expropiadas, en caso de duda, debe siempre estarse en favor del expropiado. Causa LXXIX, agosto 20 de 1874 (Fallos: 15:254)

Tal es el caso de la pericia de la Dirección Técnica de la actora que esta intenta hacer valer en este estadio procesal, y que no figura en autos, si es que existe y que no requirió ni ordenó, ninguno de los partícipes jurisdiccionales de estos autos.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

La apelación federal no se hizo cargo de nada de lo expuesto. No reviste el carácter de autónoma y autosuficiente (art. 15 ley 48, 257 CPCC, 3, inc. b. ac. 4/2007) no hace un prolijo relato de los hechos vinculados a la hipotética cuestión federal ni reate todos y cada uno de los fundamentos en que se ancla el pronunciamiento.

Lo hasta aquí expuesto, creo me releva de contestra una apelación que pretende ser federal y que se desestima con el solo hecho de la lectura de la sentencia. Recuerdo que No es descalificable como acto judicial la sentencia que cuenta con adecuados fundamentos de hecho y de derecho público local, que obstan a su revisión por la vía del recurso extraordinario. Pavón, Alberto J. C. Fallos: 295:197 1976 Latina s/ expropiación. F. 308. XXXIX.29/06/2004 Fallos: 327:2584

IV. A MODO DE EPITAFIO RECURSIVO

En el punto 2. Párrafo final el apelante escribe "Se ha privado, en fin, a la recurrente del derecho humano fundamental de acceder a Justicia. Y todo ello torna procedente el remedio federal intentado." Creo que luego de litigar durante un cuarto de siglo, excutiendo cuatro instancias judiciales sostener que no se tuvo acceso a la justicia, es una afirmación que ni Mauro Capelletti y Bryan Garth, después de su célebre obra, El acceso a la Justicia, traducida en esta por Samuel Amaral, y editada por el Colegio de Abogados de La Plata, podrían llegar a entender.

V. PETITORIO:

a) Tenga por contestado el traslado en tiempo y forma.

b) Declare inadmisible el recurso federal interpuesto, con costas.

Proveer de Conformidad,

Será Justicia.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - CONTESTA TRASLADO
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Fecha del Escrito: 21/4/2023 11:42:11
Firmado por: TORRES Jose Martin (20237249403)
Nro. Presentación Electrónica: 81313251
Observación del Profesional: CONTESTA RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL
Presentado por: TORRES Jose Martin (torres@fepba.gov.ar)

Texto con 4 Hojas.

Documentos adjuntos en formato PDF:
Archivo 1: 6 hojas.
http://docs.scba.gov.ar/Documentos?nombre=656017ce-391e-4fea-b4c3-665781e8fa6f&hash=6B957D2773F54C042FC30E02D0DB3A87&nombrepath=contesta+ref+jmt.pdf

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

CONTESTA RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL

Excma. Suprema Corte:

JOSÉ MARTÍN TORRES, Delegado de Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires, Tomo VI, Folio 107 C.A.D.J.M. legajo 6468-9/11 C. U. I. T. N ° 20-23724940-3, manteniendo el domicilio constituido en autos y electrónico TORRES@FEPBA.GOV.AR, teléfono 0232415698959, en los autos caratulados: “U.N.I.R.E.C. contra Ramos e Iglesias, Eduardo y otros. Expropiación –C.108.722–“, a V.E. dice:

I.- OBJETO: Atento la representación invocada vengo en legal tiempo y forma a contestar el Recurso Extraordinario Federal interpuesto por la accionada, solicitando desde ya su total rechazo con imposición de costos y costas.

Liminarmente, debo señalar, que las decisiones que declaran, como en el caso, cuestiones relativas a la apreciación de los hechos y las pruebas e interpretación de las normas del derecho común y procesal son ajenas al Recurso Extraordinario Federal (CSJN, Fallos: 264:72; 297:410; 300:366), entre muchos más dictados en idéntico sentido.

Creado por FERREIRA ALEJANDRO el 27/5/2026 10:58:53

Desde el inicio adelanto que el REF intentado resulta improcedente e infundado. Ello así básicamente pues, la cuestión que pretende ser discutida, versa sobre una cuestión de derecho local, resultando el fallo conforme a derecho según las circunstancias de la causa, no presentándose en el caso una Cuestión Federal sustancial que habilite un pronunciamiento de la CSJN, ni tampoco una causal de arbitrariedad que justifique el acceso excepcional al Máximo Tribunal Federal.

Por ello, y en base a las razones que paso a desarrollar, solicito se rechace el REF en traslado.

II.- CONSTITUCION DE DOMICILIO: A los fines de la tramitación del recurso, y en cumplimiento de la carga que instituyen los artículos 249 y 258 del CPCCN., constituyo domicilio procesal en la calle Lavalle 1570, 6* piso, Ofs. “M” y “N” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (zona de notificación 105), Electrónico CUIT 20234188934.

III.- IMPROCEDENCIA DEL RECURSO FEDERAL: Tal como se adelantara, el recurso extraordinario federal (REF) en traslado resulta improcedente e infundado.

El REF de la contraria carece de los requisitos formales que hacen a la admisibilidad de esta vía extraordinaria, no llegando a cubrir las exigencias puntuales de esta vía especial.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

a.- Es doctrina pacíficamente aceptada que las cuestiones de hecho y prueba, así como las vinculadas con la interpretación del derecho común, procesal y/o local son ajenas –por regla y naturaleza- al recurso extraordinario federal (cfr. art. 14 y 15, ley 48; Fallos 310:750, 311:1337 y 1556, 312:1458, 315:2689, 316:238, 317:1684, 318:862, 319:3395, 322:1426, 323:262 y 323:262, 324:2719, 325:595 y 2044).

Existe una indiscutible ausencia de Cuestión Federal, lo expuesto en el REF no tiene entidad para suscitar cuestión federal suficiente en el caso, el hecho de que el actor haya invocado genéricamente la protección de garantías de raigambre constitucional como el debido proceso, igualdad, propiedad, etc. (arts. 14bis, 16, 17, 18, CN.)

Ello así porque la mera invocación de garantías constitucionales y/o convencionales no tienen aptitud para federalizar automáticamente un caso que resulta de naturaleza local, siendo estériles tales postulaciones para lograr la apertura del REF, principalmente cuando la solución del pleito no ha transitado por aquellos senderos, ni ha tenido relación directa e inmediata con las normas federales invocadas.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:56:53

La propia SCBA ha tenido ocasión de aclarar en su ámbito que "…la mera denuncia de garantías constitucionales … no abastece el medio de impugnación formulado, ya que dichas referencias no constituyen razones facilitadoras de acceso a la jurisdicción extraordinaria de la Corte Suprema de la Nación (cfr. S.C.B.A., causas Ac. 96.343, res. del 24-IX2008…)" (cfr. SCBA, C-117.195, "Seguro", s. 14/08/13.

La CSJN se ha encargado de advertir que no toda cuestión que pueda encontrar fuente indirecta en la CN será considera cuestión federal a los fines del REF, resultando que "Los fallos que tienen fundamentos no federales suficientes para sustentarse son irrevisables en la instancia extraordinaria, pues la presencia de aquellos impide considerar otros de índole federal que pudiera contener la decisión por faltar la necesaria relación directa e inmediata con la materia decidida en el juicio" (Fallos 321:1415; 324:2719; 330:2434); "La mera invocación de principios y garantías constitucionales no permite someter a la Corte Suprema los puntos de clara competencia local" (Fallos 215:215; 219:213; 223:205).

En el presente caso las garantías federales esgrimidas por la contraria (derecho de propiedad del recurrente) no han tenido relación directa con los hechos analizados para efectivizar la condena en costa, habida cuenta que lo que se resolvió en autos es conforme a derecho y está previsto en la Ley de forma local.

Como lo ha resuelto la CSJN en otros casos "Para que sea admisible el recurso extraordinario es menester no sólo el planteo de una cuestión

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

federal, sino que ésta guarde una relación directa e inmediata con el contenido de la resolución impugnada. Ello no se cumple si, pese a hallarse en juego una cuestión de orden federal, el pronunciamiento se apoya en precepto de derecho común y en cuestión de hecho, que resultan suficientes para la solución integral del caso" (cfr. Fallos 300:711).

b.- Ausencia de arbitrariedad: Importa señalar que en el presente caso tampoco se presenta un supuesto de arbitrariedad que autorice el ejercicio excepcional de la actividad recursiva por ante la CSJN.

La recurrente ni siquiera invoca dicha causal heterodoxa de ingreso, por lo que en ningún momento justifica ni demuestra la presencia de un vicio de semejante gravedad como el que fuera mencionado.

Debo señalar que la resolución de la SCBA impugnada, no padece de ningún vicio de arbitrariedad, habiéndose dictado ese pronunciamiento judicial, con estricto apego a la normativa provincial, que expresamente permite la fijación de costas por su orden cuando la cuestión así lo amerita (conf. Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires).

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/6/2016 10:58:53

En el caso no se logra demostrar la existencia de un vicio grave como el denunciado, sino que se ha limitado a invocar una disconformidad con el modo en que se resolvió la cuestión.

Al respecto, la CSJN tiene dicho que la doctrina de la arbitrariedad es de aplicación restrictiva, pues no tiene por objeto corregir pronunciamientos supuestamente equivocados o que se consideren tales en orden a temas no federales, dado que –para su procedencia- se requiere un apartamiento inequívoco de la solución normativa o una absoluta carencia de fundamentación que descalifique la sentencia apelada como acto jurisdiccional válido (Fallos 323:4028; 329:2206; 3761; 330:133).

Recuerda que la CSJN ha señalado en torno al tema que "La arbitrariedad como materia estrictamente excepcional del recurso extraordinario no consiste en la mera disconformidad con la interpretación que hacen los tribunales de justicia de las leyes que aplican...cuyo acierto o error no incumbe a la Corte revisar" (Fallos: 265:196); "La doctrina de la arbitrariedad no cubre la disconformidad del apelante con las conclusiones del a quo, ni tiene por objeto corregir en tercera instancia sentencias equivocadas o que se reputen tales..." (Fallos 303:769).

IV.- PETITORIO: Por todo lo expuesto solicita: 1) Se lo tenga por presentado, parte y por constituido el domicilio. 2) Se tenga por contestado en tiempo y forma el traslado conferido. 3) Oportunamente se rechace el recurso extraordinario, con costas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Proveer de conformidad,

SERA JUSTICIA.-

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 21/4/2023 11:42:11

Firmado por: TORRES Jose Martin (20237249403)

Presentado por: TORRES Jose Martin (torres@fepba.gov.ar)



231000289004231740

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:58:53

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

CONTIENE 1 ARCHIVO ADJUNTO

CONTESTA RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL

Excma. Suprema Corte: -

JOSÉ MARTÍN TORRES, Delegado de Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires, Tomo VI, Folio 107 C.A.D.J.M. legajo 6468-9/11 C. U. I. T. N ° 20-23724940-3, manteniendo el domicilio constituido en autos y electrónico TORRES@FEPBA.GOV.AR, teléfono 0232415698959, en los autos caratulados: "U.N.I.R.E.C. contra Ramos e Iglesias, Eduardo y otros. Expropiación –C.108.722–", a V.E. dice:

JOSE MARTIN TORRES ABOGADO T° VI F° 187 - C.A.D.J.M CUIT 20-23724940-3 T°[illegible] F°[illegible]

I.- OBJETO: Atento la representación invocada vengo en legal tiempo y forma a contestar el Recurso Extraordinario Federal interpuesto por la accionada, solicitando desde ya su total rechazo con imposición de costos y costas.

Liminarmente, debo señalar, que las decisiones que declaran, como en el caso, cuestiones relativas a la apreciación de los hechos y las pruebas e interpretación de las normas del derecho común y procesal son ajenas al Recurso Extraordinario Federal (CSJN, Fallos: 264:72; 297:410; 300:366), entre muchos más dictados en idéntico sentido.

Desde el inicio adelanto que el REF intentado resulta improcedente e infundado. Ello así básicamente pues, la cuestión que pretende ser discutida, versa sobre una cuestión de derecho local, resultando el fallo conforme a derecho según las circunstancias de la causa, no presentándose en el caso una Cuestión Federal sustancial

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

que habilite un pronunciamiento de la CSJN, ni tampoco una causal de arbitrariedad que justifique el acceso excepcional al Máximo Tribunal Federal.

Por ello, y en base a las razones que paso a desarrollar, solicito se rechace el REF en traslado.

II.- CONSTITUCION DE DOMICILIO: A los fines de la tramitación del recurso, y en cumplimiento de la carga que instituyen los artículos 249 y 258 del CPCCN., constituyo domicilio procesal en la calle Lavalle 1570, 6* piso, Ofs. "M" y "N" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (zona de notificación 105), Electrónico CUIT 20234188934.

III.- IMPROCEDENCIA DEL RECURSO FEDERAL: Tal como se adelantara, el recurso extraordinario federal (REF) en traslado resulta improcedente e infundado.

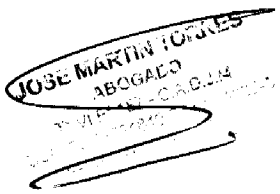
El REF de la contraria carece de los requisitos formales que hacen a la admisibilidad de esta vía extraordinaria, no llegando a cubrir las exigencias puntuales de esta vía especial.

a.- Es doctrina pacíficamente aceptada que las cuestiones de hecho y prueba, así como las vinculadas con la interpretación del derecho común, procesal y/o local son ajenas –por regla y naturaleza- al recurso extraordinario federal (cfr. art. 14 y 15, ley 48; Fallos 310:750, 311:1337 y 1556, 312:1458, 315:2689, 316:238, 317:1684, 318:862, 319:3395, 322:1426, 323:262 y 323:262, 324:2719, 325:595 y 2044).

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Existe una indiscutible ausencia de Cuestión Federal, lo expuesto en el REF no tiene entidad para suscitar cuestión federal suficiente en el caso, el hecho de que el actor haya invocado genéricamente la protección de garantías de raigambre constitucional como el debido proceso, igualdad, propiedad, etc. (arts. 14bis, 16, 17, 18, CN.)

Ello así porque la mera invocación de garantías constitucionales y/o convencionales no tienen aptitud para federalizar automáticamente un caso que resulta de naturaleza local, siendo estériles tales postulaciones para lograr la apertura del REF, principalmente cuando la solución del pleito no ha transitado por aquellos senderos, ni ha tenido relación directa e inmediata con las normas federales invocadas. La propia SCBA ha tenido ocasión de aclarar en su ámbito que "...la mera denuncia de garantías constitucionales ... no abastece el medio de impugnación formulado, ya que dichas referencias no constituyen razones facilitadoras de acceso a la jurisdicción extraordinaria de la Corte Suprema de la Nación (cfr. S.C.B.A., causas Ac. 96.343, res. del 24-IX2008...)" (cfr. SCBA, C-117.195, "Seguro", s. 14/08/13.



La CSJN se ha encargado de advertir que no toda cuestión que pueda encontrar fuente indirecta en la CN será considera cuestión federal a los fines del REF, resultando que "Los fallos que tienen fundamentos no federales suficientes para sustentarse son irrevisables en la instancia extraordinaria, pues la presencia de aquellos impide

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

considerar otros de índole federal que pudiera contener la decisión por faltar la necesaria relación directa e inmediata con la materia decidida en el juicio" (Fallos 321:1415; 324:2719; 330:2434); "La mera invocación de principios y garantías constitucionales no permite someter a la Corte Suprema los puntos de clara competencia local" (Fallos 215:215; 219:213; 223:205).

En el presente caso las garantías federales esgrimidas por la contraria (derecho de propiedad del recurrente) no han tenido relación directa con los hechos analizados para efectivizar la condena en costa, habida cuenta que lo que se resolvió en autos es conforme a derecho y está previsto en la Ley de forma local.

Como lo ha resuelto la CSJN en otros casos "Para que sea admisible el recurso extraordinario es menester no sólo el planteo de una cuestión federal, sino que ésta guarde una relación directa e inmediata con el contenido de la resolución impugnada. Ello no se cumple si, pese a hallarse en juego una cuestión de orden federal, el pronunciamiento se apoya en precepto de derecho común y en cuestión de hecho, que resultan suficientes para la solución integral del caso" (cfr. Fallos 300:711).

b.- Ausencia de arbitrariedad: Importa señalar que en el presente caso tampoco se presenta un supuesto de arbitrariedad que autorice el ejercicio excepcional de la actividad recursiva por ante la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/0
Usuario: 27148071468

La recurrente ni siquiera invoca dicha causal heterodoxa de ingreso, por lo que en ningún momento justifica ni demuestra la presencia de un vicio de semejante gravedad como el que fuera mencionado.

Debo señalar que la resolución de la SCBA impugnada, no padece de ningún vicio de arbitrariedad, habiéndose dictado ese pronunciamiento judicial, con estricto apego a la normativa provincial, que expresamente permite la fijación de costas por su orden cuando la cuestión así lo amerita (conf. Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires).

En el caso no se logra demostrar la existencia de un vicio grave como el denunciado, sino que se ha limitado a invocar una disconformidad con el modo en que se resolvió la cuestión.

Al respecto, la CSJN tiene dicho que la doctrina de la arbitrariedad es de aplicación restrictiva, pues no tiene por objeto corregir pronunciamientos supuestamente equivocados o que se consideren tales en orden a temas no federales, dado que –para su procedencia- se requiere un apartamiento inequívoco de la solución normativa o una absoluta carencia de fundamentación que descalifique la sentencia apelada como acto jurisdiccional válido (Fallos 323:4028; 329:2206; 3761; 330:133).

Recuerda que la CSJN ha señalado en torno al tema que "La arbitrariedad como materia estrictamente excepcional del recurso

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

extraordinario no consiste en la mera disconformidad con la interpretación que hacen los tribunales de justicia de las leyes que aplican...cuyo acierto o error no incumbe a la Corte revisar" (Fallos: 265:196); "La doctrina de la arbitrariedad no cubre la disconformidad del apelante con las conclusiones del a quo, ni tiene por objeto corregir en tercera instancia sentencias equivocadas o que se reputen tales..." (Fallos 303:769).

IV.- PETITORIO: Por todo lo expuesto solicita: 1) Se lo tenga por presentado, parte y por constituido el domicilio. 2) Se tenga por contestado en tiempo y forma el traslado conferido. 3) Oportunamente se rechace el recurso extraordinario, con costas.

Proveer de conformidad,

SERA JUSTICIA.-

JOSE MARTIN TOTEDO
ABOGADO
T° VI F° 187 – C.A.D.J.M
CUIT 20-23724848-3 Leg 64689-3

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: OBSERVACION
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Observaciones: COPIA DE ACTUACIONES EN PDF - SE AGREGAN

Trámite sin texto.

Documentos adjuntos en formato PDF:
Archivo 1: 46 hojas.
http://docs.scba.gov.ar/documentos?nombre=132059b8-7eb7-4c58-ad79-2bcb60ab40c4.augusta&hash=1A10B9B0604E8504860536BDFE0CD82B

Archivo 2: 38 hojas.
http://docs.scba.gov.ar/documentos?nombre=1d2f2983-df31-4abe-a891-7937754da800.augusta&hash=79E6DFFFB5A176084A28E4A355726F52

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

En la ciudad de Mercedes, Provincia de Buenos Aires, a los catorce días del mes de mayo del año dos mil nueve, reunidos en Acuerdo Ordinario de la Sala II de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Mercedes, integrada por el Juez miembro titular de la misma, el Dr. LUIS TOMAS MARCHIÓ, y por el Sr. presidente del Tribunal Dr. ROBERTO ANGEL BAGATTIN, por haberse excusado el Dr. TOMAS MARTIN ETCHEGARAY, de acuerdo a lo previsto en el art. 36 de la ley 5827 y art. 4° del Acuerdo Extraordinario de fecha 25 de septiembre de 2008 de este Tribunal, con la presencia de la Secretaria actuante, para dictar **sentencia** en el **Expediente n°26.103**, en autos caratulados: **"U.N.I.R.E.C. c/RAMOS E IGLESIAS, EDUARDO Y OTRO s/EXPROPIACION"**.

La Cámara resolvió votar las siguientes cuestiones de acuerdo con los artículos 168 de la Constitución y 266 del Código Procesal.

PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho **la sentencia** dictada a **fs.541/560**, en cuanto es materia de apelación y agravios?

SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

Practicado el sorteo de ley dio el siguiente resultado para la votación: Dres. Roberto Angel Bagattin y Luis Tomas Marchió.

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Luego de sucesivos trámites, incluido el llamamiento de "autos para sentencia", tras el sorteo, este expediente quedó en condiciones de ser votado.

VOTACIÓN:

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, el Sr. Juez Dr. Roberto Angel BAGATTIN dijo:

I.- En la sentencia dictada en estas actuaciones se **RESOLVIÓ**: **1º.-** Hacer lugar a la demanda, y en consecuencia declarar operada la expropiación a favor del **FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES** de la superficie de 8.994,80 m2 del inmueble ubicado en el Partido de Moreno, identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Parcela 1268, dominio inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en la matrícula n° 31.345 (074), del mismo Partido, cuya superficie total es de 44.686 m2, según plano de mensura de afectación característica 74-103-97, aprobado por la Dirección de Geodesia con fecha 18 de septiembre de 1997.- **2º.-** Adicionar a la superficie expropiada 3.180,99 m2.- **3º.-** Ordenar al expropiante la confección del plano de mensura correspondiente a los fines de su registración y la realización de las obras de demarcación de límites pertinentes, en consonancia con las reglamentaciones vigentes y/o en su caso, los planos de rectificación del cause del río (Hidráulica); fijándose al efecto el término sesenta días de que adquiera firmeza o ejecutoriédad el fallo y la materialización de dichos límites a través de la realización de los trabajos correspondientes, en la forma y con los materiales considerados en

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

la pericia de fs.440, fijándose al efecto el término de cuarenta y cinco días contados a partir de la demarcación de los límites.- **4°.-** Fijar como indemnización a satisfacer por el Fisco de la Provincia de Buenos Aires a los demandados en la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE con noventa y un centavos (U$S. 295.414,91), con más la suma de PESOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA ($.13.880), con más los intereses establecidos en el considerando IX, desde la fecha de la desposesión y de la pericia, respectivamente, las que deberán hacerse efectiva dentro del plazo de cuarenta y cinco días hábiles posteriores a la aprobación de la liquidación (art. 35, segundo párrafo de la ley 5708). 5°.- Imponerle al Fisco actor las costas del juicio.

La Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires interpuso recurso de apelación a **fs.566**, el cual fundó mediante la memoria agregada a **fs.588/602,** la cual mereció la respuesta de la parte demandada obrante a **fs.635/655**.

La parte demandada interpuso recurso de apelación a **fs.564**, el cual fundó con el memorial de **fs.571/587,** el que fue objeto de replica por parte de la Fiscalía de Estado de la Pcia. de Bs. As. a **fs.630/634**.

II.- Daré respuesta a aquellas quejas que considero relevantes para decidir el caso, y sin respetar el orden en que fueron expuesta (Arg. art. 273 del CPCC; CSJN, Fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; Excma. SCJBA en causa:

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Ac.72.771, sentencia dictada el 17 de noviembre de 1998 en autos: "Aráoz, Graciela c/Prefectura Naval Argentina s/daños y perjuicios"; esta Sala en **Exp. N°24.278**, sentencia del 17 de octubre de 2006 en autos: "Petrola, Gabriel c/Piccioni, Holver y otros s/daños y perjuicios, entre otras).

2.1.- SUPERFICIE ADICIONADA A LA ZONA SUJETA A EXPROPIACION.

Comenzaré por tratar el agravio de la parte actora, referido a la superficie adicionada por la Sra. Juez de grado a la franja afectada a expropiación según el plano 74-105-97, para lo cual paso a formular las siguientes consideraciones:

2.1.1.- La Sra. Juez de grado resolvió adicionar la superficie de 3.180,99 m2 a la afectada a expropiación de acuerdo al plano de mensura 74-105-97 de la parcela 1268 inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula n° 31.345 del Partido de Moreno, y en consecuencia, declarar operada la expropiación parcial de dicha parcela por una superficie total de 12.175,79 m2 de los 44.686 m2 que la conforman, sustancialmente por lo dispuesto en los arts. 1°, 2°, 3° primera parte, 4, 22 inc. a), 23, 24, 25, 27, 35, y concordantes de la ley 5708 y porque consideró probado con los dictámenes de los peritos Melchor Serra y Jorge Besoky que la superficie expropiada comprendía la superficie afectada por el citado plano de mensura de 8.994,80 m2 más la de 3.180,99 m2, tal como surge del croquis obrante a fs.336, es decir la superficie total de 12.175,79 m2.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

2.1.2.- La parte actora impugna la referida decisión de adicionar la superficie de 3.180,99 m2 a la que constituye el objeto de la demanda y declarar la expropiación de la misma a favor del Fisco Provincial de esa cantidad de metros cuadrados, sustancialmente, por considerar que esa decisión viola el principio de congruencia establecido en el art. 163 del CPCC, por las razones, que en prieta síntesis, paso a detallar: **1)** considera, que esa cantidad de metros cuadrados es notablemente superior a la que resulta de la demanda, **2)** que dicha decisión no tiene relación con la pretensión esgrimida en la demanda, la cual está limitada a la superficie determinada en los planos aprobados; **3)** que no corresponde que la expropiación tenga la amplitud de sectores del predio que no correspondieren al trazado de la obra denominada: "Saneamiento Ambiental y Control de las Inundaciones en la cuenta del Rió Reconquista"; **4)** que la decisión en crisis afecta a la obra pública sectores no requeridos por la misma; **5)** que la expropiación debe circunscribirse a la superficie concretamente afectada por la Obra Pública; **6)** que debe rechazarse la inclusión de cualquier superficie que exceda la determinada en el plano de obra aprobado por el Ministerio de Obras y Servicios Público Provincial; **7)** que la Sra. Juez de grado se ha arrogado poderes que no son de su competencia, puesto que ello se encuentra bajo la potestad del poder legislativo que declara de utilidad pública el bien en cuanto a el área necesaria que amerite la ejecución de la obra en cuestión; **8)** que el art. 3 de la ley 5.708 establece que sólo estarán exceptuados del requisito de

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

expropiación a través de ley especial los inmuebles afectados por calles, caminos, canales y vías férreas y sus obras accesorias en las que la afectación expropiatoria está delimitada y circunscripta a su trazado, quedando la calificación de utilidad pública declarada por dicha ley,

2.1.3.- Cabe señalar que los demandados solicitaron, al contestar la demanda, de surgir de las pericias a producirse, la declaración de la expropiación inversa de toda la superficie de la parcela 1268 por considerar que la ley 11.497 declaró de utilidad pública sujeto a expropiación la totalidad del inmueble.

2.1.4.- De los elementos de juicio aportados a autos resulta:

1.- Que el art. 7° de la ley 11.497, sancionada el 29 de diciembre de 1993, promulgada el 7 de enero de 1994 y publicada en el Boletín Oficial el 17 de febrero de 1994, declaró de utilidad pública y sujetos a expropiación **la totalidad de los inmuebles necesarios** para la ejecución del proyecto "Saneamiento Ambiental y control de las Inundaciones en la cuenta del Rió Reconquista", consistente en la limpieza del cauce de dicho río y la construcción de un camino costero.

2.- Que la parte actora solicitó, el 2 de septiembre de 1996, al Registro de la Propiedad Inmueble la anotación marginal preventiva de "sujeto a expropiación" prevista en el art. 5° de la ley 5708 con relación al inmueble del Partido de Moreno, designado con la nomenclatura catastral: Circunscripción

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

IV, Parcela 1268 (ver fs.4/5 de estas actuaciones, correspondiente a las fs.1/2 del Expediente 2426-580/96), anotación que se encuentra registrada sobre la totalidad del referido inmueble en la inscripción de dominio: Matrícula 31.345 del Partido de Moreno (ver fs.30/31 de estas actuaciones, correspondiente a las fs.26/27 del Expediente 2426-580/96).

3.- Que la parte actora presentó ante la Dirección de Geodesia Provincial el plano de mensura para afectar a la expropiación para la ejecución de la obra "Saneamiento Ambiental y control de las inundaciones en la Cuenca del Río Reconquista", ley n° 11.497 **8.994,80 m2** del total de la superficie del referido inmueble, identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Parcela 1268, el cual fue aprobado con fecha 18 de septiembre de 1997 bajo las característica 74-105-97, (ver fs.17 de estas actuaciones, correspondiente a las fs. 17 del Expediente 2426-580/96).

En definitiva, la parte actora afectó 8.994,80 m2., del total de la superficie de 44.686 m2 del inmueble de propiedad de los demandados, quedando en consecuencia una superficie remanente de 35.691,20 m2, para la ejecución de la mencionada obra pública (Conf. fs.17 de estos autos).

4.- Que el presidente de la "Unidad de Coordinación del Proyecto Río Reconquista", mediante Resolución n° 174/98, dictada el 24 de noviembre de 1998, en el Expediente n° 2426-580/96, dispuso encomendar al Sr. Fiscal de Estado la promoción de la acción expropiatoria de una superficie de 8.994,80 m2 del total de la del mencionado inmueble de los

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

demandados para la ejecución del proyecto "Saneamiento Ambiental y control de las inundaciones en la Cuenca del Río Reconquista ley n° 11.497" (Conf. fs.45 de estos autos, correspondiente a las fs. 17 del Expediente 2426-580/96).

5.- Que el perito de parte, ofrecido por el codemandado Eduardo Mario Ramos, agrimensor Melchor Serra, determinó lo siguiente: **1)** que no se ha delimitado las áreas que corresponden al camino y las remanentes del título, medida que consideró necesaria efectuar y que no se realizó, motivo por el cual entendió que no se sabe a ciencia cierta cual es la verdadera extensión que ocupó la parte actora para la circulación vehicular y esparcimiento; **2)** que existe una gran confusión de límites entre la propiedad privada de los demandados y el que resulta del dominio público, ya que no se ha procedido al amojonamiento, ni al tendido de un alambrado por parte del expropiante para separar ambas propiedades, ya que se levantó o destruyó los existentes para dar paso a las maquinarias de obra que construyeron el camino costero (tractores, retroexcavadoras, camiones, etc.), a lo que se agrega la afluencia de gran cantidad de personas, en especial los fines de semana y feriados, atraídas por el paseo costero, la construcción de parrillas individuales para uso público, bicisenda, deks para pesca; 3) determinó las franjas de terreno que la parte actora ocupó más allá de la afectada en el plano 74-105-97 y la superficie correspondiente en el croquis obrante a fs.336 (Conf. fs. 338/346).

6.- Que el perito oficial designado en autos, Ingeniero Civil Jorge A. Besoky, dictaminó lo siguiente: **1)**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporación: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

que la superficie expropiada no tiene materializado sus límites con la propiedad remanente de los demandados; **2)** que el límite de la expropiación no puede estar determinado por la línea interna del camino costero, ya que debe dejarse una franja de terreno de un ancho razonable que permita el estacionamiento de vehículos para impedir que estacionan en la calzada del referido camino; **3)** que el camino costero y la bicisenda se encuentran ubicados dentro del terreno de los demandados; **4)** que existen cuatro alcantarillas, que atraviesan el camino costero en el frente de la propiedad de los demandados, que lo invaden, 5) determinó en **3.180,99 m2** la superficie que parte actora ocupó más allá de la afectada por el plano 74-105-97 de acuerdo al croquis de fs.336 (1388m2 +1360 m2+324,99+108=3180,99m2) (Conf. fs.377/378 y fs. 440).

7.- Que la parte actora en el punto III apartado 6) del escrito mediante el cual contestó el traslado que se le confirió de la pericia del agrimensor Serra expresó: "…En caso de haber más superficie afectada que la descripta en el plan 74-105-97, se deberá confeccionar nuevo plano, y todo estaría a cargo del organismo nombrado…" (Conf. fs.350/353).

A su vez, en el punto II del escrito mediante el cual contestó el traslado que se le confirió de la pericia del perito oficial Ingeniero civil Besoky expresó: "…La pericia realizada por el Ingeniero Besoky, en principio no cumple con las formalidades necesarias para su aval y se limita a aportar solo medidas y superficies sin ser plasmadas en un croquis en donde se pueda corroborar y constatar dichas diferencias en relación al

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

plano de afectación número 74-105-97 aprobado por la Dirección de Geodesia y el croquis del elevamiento efectuado por el Agrimensor Serra…" (Conf. fs.438).

Además, la parte actora, en la audiencia prevista por el art.32 de la ley 5708, al contestar una pregunta formulada por el Sr. Juez que presidió la misma expresó: "…Se expropió una parte mayor a la que corresponde a la Provincia, por eso ha tomado parte de su inmueble…" (sic, del sexto al octavo reglón de fs.366).

2.1.5.- Que extraigo, de los elementos de juicio analizados precedentemente, las siguientes conclusiones:

1.- Que la ley 11.497 declaró de utilidad pública y sujeto a expropiación todo el inmueble de propiedad de los demandados, es decir, la parcela 1268 con una superficie de 44.686 m2.

2.- Que la parte actora solicitó al Registro de la Propiedad Inmueble la anotación marginal preventiva de "sujeto a expropiación", prevista en el art. 5° de la ley 5708, de la totalidad del inmueble de los demandados.

3.- Que la parte actora reconoció en forma implícita – al contestar los traslados de los citados dictámenes periciales- y expresa –en la audiencia que da cuenta al acta de fs.365/366- que expropió una superficie mayor de la afectada por el plano 74-105-97 (doct. arts.384, 421 del CPCC).

4.- Que de las conclusiones de los informes periciales de los Sres. peritos agrimensor Melchor Serra e

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

ingeniero civil Jorge A. Besoky, respecto de los cuales no encuentro mérito para apartarme, por ser el resultado de la verificación ***"in situ"*** del estado del inmueble de los demandados, la constatación y medición del mismo con instrumentos idóneos y aptos a los fines de determinar las zonas afectadas a la expropiación más allá de las previstas en el plano de afectación 74-105-07 y por estar fundadas en apreciaciones objetivas y científicas, además de no encontrarse desvirtuadas por ningún otro medio de prueba (doct. arts. 384, 374 del CPCC; art. 30 y concordantes de la ley 5708), surge que la parte actora además de desposeer a los demandados de la superficie indicada en el plano de mensura 74-105-97, **de hecho lo hizo con una superficie mayor, la de 3.180,99 m2.**, tal como resulta del croquis de fs.336, al construir el camino costanero, bisicendas y obras complementarias de esparcimiento público -parrillas, mesas, tachos de residuos, deks para pesca y veredas, alcantarillas (doct. arts. 384, 374 del CPCC; art. 30 y concordantes de la ley 5708).

5.- Que las mencionadas obras tienen relación directa con la pretensión esgrimida en el escrito de demanda, porque las mismas tienen conexidad con el objeto, fines y trazado del proyecto denominado "Saneamiento Ambiental y control de las inundaciones en la Cuenca del Río Reconquista ley n° 11.497", porque son complementarias con el mismo

2.1.6.- La valoración de las normas legales aplicables al presente caso y las conclusiones precedentes me permite sostener lo siguiente:

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

1.- Que la decisión de la Sra. Juez de grado de adicionar la superficie de 3.180,99 m2 a la afectada a expropiación según el plano de mensura 74-105-97 de la parcela 1268 inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula n° 31.345 del Partido de Moreno ha sido correcta y en consecuencia, también la de declarar operada la expropiación parcial de dicha parcela por una superficie total de 12.175,79 m2 de los 44.686 que la conforman, por las siguientes razones: **a)** porque no ha violado el principio de congruencia, ya que dentro de uno de los términos de la litis era determinar si la expropiación era parcial o total, por ende la decisión de ampliar en forma parcial la misma sobre parte del remanente no importó un exceso en los límites de su jurisdicción, esto es no fue una decisión ***"ultra petita"***; **b)** porque sobre la superficie adicionada se realizaron obras que se encuentran vinculadas con el objeto, fines y trazado del proyecto denominado "Saneamiento Ambiental y control de las inundaciones en la Cuenca del Río Reconquista ley n° 11.497"; **c)** porque la norma del art. 7° de la ley 11.497 contiene una calificación genérica de la utilidad pública de la totalidad de los inmuebles necesarios para la ejecución del referido proyecto, por ende la necesidad o conveniencia cayó bajo el arbitrio del Poder Ejecutivo para hacer la determinación concreta de los bienes y de las superficies afectadas de acuerdo a lo dispuesto en el art. 2° de la ley 5708; en cuanto dispone que la expropiación podrá comprender no sólo los bienes necesarios, sino también aquéllos

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

cuya ocupación convenga al fin principal de la misma, o que permitan la total o parcial financiación de las ejecuciones públicas.

A mayor abundamiento, agrego que la adición de superficie dispuesta en la sentencia en crisis se ajusta a los términos del art. 6 de la ley 5708, ya que ha quedado probado que la propia actora realizó las construcciones referidas y desposeyó de hecho la superficie en cuestión y que esta se encuentra comprendida dentro de la calificación de utilidad pública, por estar vinculada directamente con el objeto principal de la expropiación para la ejecución del proyecto "Saneamiento Ambiental y control de las inundaciones en la Cuenca del Río Reconquista" dispuesta por el art. 7° de la ley 11.497.

2.1.7.- Por todo ello, propongo confirmar la sentencia en crisis en cuanto dispone adicionar la superficie de 3.180,99 m2, del remanente afectado por plano 74-105-97 y en consecuencia, declarar operada la expropiación parcial de la parcela 1268 del inmueble inscripto en la Matrícula n° 31.345 del Partido de Moreno, por una superficie total de 12.175,79 m2 del total de la misma de 44.686 m2.

2.2.- INDEMNIZACION.

2.2.1.- La Sra. Juez de grado estimó razonable y justo fijar, a la fecha de la desposesión, 5 de febrero de 1999, el valor del metro cuadrado del terreno sujeto a expropiación en la suma de U$S.17 y en consecuencia, determinó la indemnización de la superficie sobre la cual declaró operada la expropiación en la cantidad de dólares estadounidenses DOSCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

con NOVENTA centavos (U$S. 206.986,90); a su vez determinó en el 16% la desvalorización del remanente del total del inmueble, y por ende, fijó la indemnización en la suma de dólares estadounidenses OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO con UN CENTAVOS (U$S.88.428,01), también al mes 5 febrero de 1999, todo lo cual representa el monto total de la condena de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE con noventa y un centavos (U$S. 295.414,91), todo ello como resultado de la ponderación de las pruebas producidas y teniendo en cuenta la vigencia de la ley monetaria de convertibilidad a la fecha de la desposesión.

2.2.2.- Los agravios de la parte actora respecto de la indemnización fijada en la sentencia en crisis se refieren a tres aspectos de la misma: **1)** el monto de la misma; **2)** haberla establecido en dólares estadounidenses y **3)** haber acogido del rubro depreciación del remanente.

A su vez, los demandados se sienten agraviados de dos aspectos de la decisión en crisis: **1)** por el monto fijado para el metro cuadrado del terreno expropiado, por considerar que ese valor es inferior al que correspondía a la fecha de desposesión y **2)** por el porcentaje fijado para la desvalorización del remanente por considerarlo bajo.

2.2.3.- AGRAVIO REFERIDO AL TIPO DE MONEDA DE LA INDEMNIZACION.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Por una cuestión de orden lógico, comenzaré el tratamiento de los agravios referidos a las indemnizaciones fijadas para el valor de lo expropiado y el rubro desvalorización del remanente en la sentencia en crisis, por aquellos relacionados con el tipo de moneda en que fueron establecidas, a tenor de las siguientes consideraciones:

1.- La Sra. Juez de la instancia de origen fijó las indemnizaciones correspondientes a los rubros superficie expropiada y desvalorización del remanente en dólares estadounidenses, sustancialmente, porque consideró que a la fecha de la desposesión tenía plena vigencia la ley de convertibilidad.

2.- La parte actora solicita se modifique la sentencia en crisis en el sentido de fijar la indemnización en moneda de curso legal, por las siguientes razones: **1)** porque la indemnización fue fijada en una moneda que carece de curso legal en la República Argentina y además porque todos los procedimientos correctivos o indexatorios están absolutamente prohibidos; **2)** porque vulnera el texto del art. 35 de la ley 5708 al fijar un precio excesivo para la zona y ello significa para la expropiada un enriquecimiento sin causa y un empobrecimiento injustificado del Fisco; y **3)** porque viola el principio de congruencia.

3.- Considero que las normas contenidas en el art. 11 de la ley 25.561, el art. 8 del Decreto 214/02 y los arts. 1 y 2 del Decreto 320/02 del Poder Ejecutivo Nacional, en cuanto

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

disponen la "pesificación" de las obligaciones dinerarias no son aplicables al presente caso, por las siguientes razones:

a) porque ha quedado firme que la desposesión parcial de la parcela 1268 de los demandados, por parte de la actora, se produjo el 5 de febrero de 1999.

b) porque la expropiación de un bien calificada de utilidad pública por ley debe ser previamente indemnizada (doct. art. 17, 31 de la Constitución Nacional; art. 31 de la Constitución Provincial, art. 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; arts. 1 y 8 de la ley 5708).

c) porque la indemnización de la expropiación debe hacerse a valores de la fecha de la referida desposesión.

d) porque a la fecha de dicha desposesión se encontraba en plena vigencia la ley de convertibilidad (5 de febrero de 1999).

e) porque el art. 3 del Código Civil establece que las leyes rigen para el futuro y las consecuencias de la relación jurídica que une a las partes de este juicio quedó agotada a la fecha de la desposesión, porque la norma constitucional establece que a ese momento se le debió abonar a los demandados el importe de la indemnización por la referida expropiación y la ley 25.561 entró en vigencia el 6 de enero de 2002.

d) porque la Sra. Juez de grado fijó el monto de la indemnización en dólares estadounidenses tomando en

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

cuenta que la perito arquitecta Cristina Silvia Lascano ha estimado el valor del metro cuadrado del terreno expropiado en esa moneda, de acuerdo a la práctica comercial de asignar los valores de los inmuebles en esa moneda, ello no significa que en los hechos se realice en su equivalente en pesos de acuerdo al valor del dólar estadounidense en el mercado libre de cambio.

e) La ley 17.711 derogó expresamente el art. 5° del Código Civil, referente a las leyes de orden público, por ello, la legislación de emergencia dispuesta por la ley 25.561 y los Decretos reglamentarios, por más que estén calificados como de orden público, no son aplicables en forma retroactiva, porque el legislador no lo dispuso expresamente.

La citada norma, según texto de la ley 17.711, adoptó la teoría de los "hechos cumplidos", es decir que las leyes se aplicarán aún a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tienen efecto retroactivo, salvo disposición en contrario.

El mencionado art. 3° no consagra la aplicación retroactiva de la nueva ley, sino el principio de la "aplicación inmediata" aún a las consecuencias de las relaciones o situaciones existentes, o sea que la nueva ley rige para los hechos que están ***"in fierii"*** o en curso de desarrollo o ejecución al tiempo de su sanción, pero no para las consecuencias ya consumadas de los hechos pasados, que quedan sujetos a la ley anterior, pues juega la noción de consumo jurídico.

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

f) Por otra parte, la ley 25.561 no ha derogado el derecho privado nacional y por lo tanto el régimen de la mora del Código Civil sigue vigente.

Tampoco ha derogado la ley 23.928, llamada de convertibilidad, ni la ha reformado, ni se puede hablar de una derogación tácita, porque el art. 5° de la ley 25.561 dispone: "...Mantiénese, con las excepciones y alcances establecidos en esta ley la redacción prevista en el art. 11 de la ley 23.928 para los artículos 617, 619 y 623 del Código Civil".

Por todo ello, propongo confirmar la sentencia en crisis en cuanto fijó el monto de las indemnizaciones correspondientes a los rubros superficie expropiada y desvalorización del remanente en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos, sin perjuicio que el pago se realice en pesos a la cotización de esa moneda en el mercado libre de cambio, tipo vendedor al día del pago.

2.2.4.- INDMENIZACION POR LA SUPERFICIE EXPROPIADA

1.- La parte actora solicita el rechazo del monto de la indemnización establecida en la sentencia en crisis y pide se lo adecue al valor de la fracción al momento de la desposesión, sustancialmente, porque considera que la Sra. Juez de grado ha incurrido en absurdo, por mostrar un total desinterés por el dictamen pericial del Sr. perito Wondwyk y en flagrante violación de los preceptos legales aplicables al caso, por determinar la indemnización a valores actuales en lugar de hacerlo a valores objetivos a la época de la desposesión.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

2.- Los demandados solicitan la elevación de la indemnización con siguientes argumentos: **1)** que existió un error matemático en la estimación del valor del metro cuadrado efectuada al contestar la demanda en U$S.17,00, ya que expresaron en esa ocasión que las tasaciones efectuadas en otro expediente el valor de la tierra era de 18 a 20 pesos el metro cuadrado, razón por la cual entienden que mediante una simple lectura lineal de la misma lo solicitado en realidad era $.19; y **2)** que el valor promedio del metro cuadrado, a diciembre de 1998, de acuerdo a lo que surge de la estimación efectuada por la arquitecta Lascano y el informe de la inmobiliaria "Vinelli" era de U$S.27,4.

3.- A los efectos de establecer el valor de la superficie expropiada con la finalidad de la indemnización correspondiente, se cuenta en autos con los siguientes medios de prueba:

a) El informe del Sr. perito agrimensor Juan Carlos Woudwyk, propuesto por la parte actora, **estimó el valor del metro cuadrado de la fracción de terreno** afectada a expropiación en el plano "74-105-97" **en tres pesos ($.3,00), al mes de julio de 2004**, fecha en que entiende se produjo la desposesión por no existir en autos elementos necesarios y suficientes que demuestren con certeza la fecha de toma de posesión, sustancialmente, por las siguientes razones: **1)** por considerar que la misma se encuentra dentro del área V1 (Zona Verde) según la Ordenanza Municipal 2314/88, que la destina a los usos relacionados con la recreación en espacios abiertos y en

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

lugares ya comprometidos con parcelas urbanas; **2)** porque se encuentra en una zona bajo la cota de inundación según la Dirección Provincial de Hidráulica, en la cual está prohibido habilitar nuevos loteos; **3)** por las restricciones establecidas en el citado plano y **4)** por lo dispuesto por la Excma. Cámara Segunda de Apelación en lo Civil y Comercial de La Plata, Sala Tercera en la sentencia dictada el 16 de julio de 2002 en los autos: "Zuccarino, Fernando Gabriel y otros c/Fisco de la Provincia de Buenos Aires s/Expropiación Inversa" (Conf. informe pericial de fs.311/316, y explicaciones de fs. 369, fs.422 y fs.455/436).

Considero que la tasación del perito ofrecido por la parte actora, agrimensor Juan Carlos Woudwyk, carece de fundamentos suficientes y rigor científico para darle certeza al valor que le asigna al metro cuadrado del terreno expropiado, esto es, porque no se corresponde con el valor "objetivo" del bien, con el "justo valor" de la cosa exigido por la ley (art. 8 de la ley 5708) para establecer una indemnización integral y justa al momento de la desposesión del mismo (5 de febrero de 1999), por las siguientes razones:

Porque la estimación es a julio de 2004, es decir, que no lo es a la fecha de desposesión, la cual fue fijada en la sentencia en crisis en febrero de 1999 y la que por otra parte no llega controvertida a esta instancia (doct. arts. 260, 261, 266 "in fine" del CPCC).

Porque la estimación tiene como sustento la valuación fiscal del bien del año 2004 y lo dispuesto en el fallo dictado por la Excma. Cámara Segunda de Apelación en lo Civil y

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporación: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Comercial de La Plata, Sala Tercera en la sentencia dictada el 16 de julio de 2002 en los autos: "Zuccarino, Fernando Gabriel y otros c/Fisco de la Provincia de Buenos Aires s/Expropiación Inversa".

Porque la estimación esta fundada en la Ordenanza Municipal, en las disposiciones de la Dirección Provincial de Hidráulica y en de la restricción colocada en el plano de mensura, en cuanto establecen que el inmueble se encuentra en una zona bajo la cota de inundación, en la cual está prohibido habilitar nuevos loteos, pero no tiene en cuenta las características del inmueble y las de la zona en la cual se encuentra ubicado, tales como que se encuentra ubicada en la zona alta del Río Reconquista, que es una centro recreativo y turístico rodeado de construcciones, el destino de las mismas, la incidencia que tuvo en las inundaciones de la zona la construcción de la represa Ingeniero Roggero inaugurada el 17 de agosto de 1971, los diferentes vías de acceso, la vegetación, la arboleda (ver descripción pormenorizada del medio urbano y los efectos de la citada represa efectuada por la arquitecta Lascano a fs.322/335) y las propias construcciones efectuadas por los demandadas en la década de 1940, con plano y final de obra municipal.

En suma: las conclusiones del Sr. perito agrimensor Juan Carlos Woudwyk se encuentran sustentadas en afirmaciones teóricas que no se ajustan a la realidad de las características del inmueble y de la zona en la cual se encuentra ubicado, motivos por los cuales carece de un grado de certeza y rigor científico que permita otorgarle la eficacia probatoria

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

indispensable para formar convicción sobre la cuestión en tratamiento (doct. arts. 384, 474 y concordantes del CPCC).

b) El informe de la Sra. perito arquitecta Cristina Silvia Lascano, propuesta por la parte demandada, fijó el valor de lo expropiado en **U$S. 29,98 y/o 29,89 el metro cuadrado al mes de febrero de 1999, fecha de la desposesión,** tomando en cuenta los siguientes elementos de juicio: **1) ubicación de la parcela 1268** (situada con frente a la calle Río Negro en su encuentro con la calle Tte. Cnel. Campos, y la calle San Nicolás con costa sobre el Río Reconquista, en el Barrio denominado "Puente Cascallares" o "recreo Cascallares" o "Cascallares" del Partido de Moreno, distante 1.200 metros aproximadamente del Puente Cascallares, ocho cuadras de la Avenida de la Argentinidad – de doble mano de circulación de tres carriles cada una y boulevard arborizado central-, trece cuadras de la Avenida Hipólito Irigoyen y por esta última arteria por calles pavimentadas dista 5 kms. De la Estación Moreno y a 4 kms. De la Presa Reguladora Ingeniero Roggero); **2) las construcciones existentes sobre la parcela:** sobre la parcela 1268 se encuentran las siguientes construcciones: un chalet principal, cochera y torre de agua, caballerizas y casa auxiliar para los caseros, conforme planos aprobados con su final de obra por la Municipalidad de Moreno, enclavadas en forma simétrica con relación a la calle Río Negro y la ribera; **3) Medios de comunicación:** desde la estación ferroviaria Moreno y mediante la ruta provincial 23 se encuentra conectada con la Autopista Acceso Oeste, que comunica la zona

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148[illegible]

con la Capital Federal y con Lujan y Mercedes y se encuentra unida con distintas líneas de microómnibus de pasajeros; **4) Medio Urbano:** la parcela constituye un antiguo reducto de fracciones de dimensiones importantes (3 a 4,5 hectáreas) que a partir de la década de 1950/1960 se lotearon en fracciones menores, con superficie a nivel, con leve pendiente hacia el cauce del Río Reconquista, con calles trazadas en forma de damero, con superficie de rodamiento afirmado, con veredas delimitadas, por zanjas laterales para el desagüe natural de las aguas pluviales En la vecindad se encuentra el auto camping Cascallares, el Club Los Indios, el Club Defensores y Biblioteca Mariano Moreno, Club Asociación de Cerealistas, la Escuela Bartolomé Mitre Day School, el barrio cerrado "El Resuello". Los beneficios que generó en la zona la construcción de la presa reguladora Ingeniero Roggero, inaugurada el 17 de agosto de 1971, en relación a la regulación del caudal del Río Reconquista para impedir inundaciones y mantener el curso del cauce del Río Reconquista en forma constante; **5) Servicios públicos:** la zona cuenta con los servicios públicos de electricidad por redes y red telefónica unida a la red nacional. El agua potable se surte mediante pozo a la segunda napa, con moto bombeador eléctrico y el servicio cloacal a pozo absorbente; **6) especies arbóreas:** detalla las especies arbóreas existentes sobre el remanente, ya que las que existían sobre la zona afectada fueron taladas (eucaliptos, cedros, ligustros, plátanos, laurel, palos borrachos, robles, mburucuyás, alguna de dichas especies plantados hace diez años y otros más de 60 años, a

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

la fecha de la pericia: **7) utilización de norma IRAM n° 34.854;** para la adjudicación de los coeficientes de "homogeneización o asimiladores" que deben utilizarse para comparar las muestras necesarias para encontrar el valor del bien, tomando en cuenta la descripción del entorno y características del inmueble, utilizó el metodo publicado en la Norma IRAM n° 34.854, de acuerdo a las explicaciones vertidas en el punto XXXI de fs.333vta./334 y planillas de fs.318/321 (Conf. informe pericial de fs.322/335 y explicaciones de fs.415/417 y fs.442/444-450).

c) El informe de la inmobiliaria "Vinelli" mediante el cual estima el valor del metro cuadrado en $.25,00, al año 1998 (Conf. fs. 4/22 de las piezas obrantes en el SOBRE RESERVADO 67690 A).

Considero que las conclusiones de la pericia presentada por la perito arquitecta Cristina Silvia Lascano cumple – con mayor rigor- las exigencias contenidas en la norma del art. 12 de la ley 5708.

Porque esta fundada en las condiciones del entorno y las características reales del inmueble expropiado a la fecha de la desposesión.

Porque está sustentada en las ofertas publicadas los días 5 y 19 de diciembre de 1998 por terrenos de la zona a un valor de U$S.30 a U$S.35 el metro cuadrado, que coinciden con los valores del informe de la inmobiliaria "Vinelli" a esa época, "homogeneizadas" según el método publicado en la Norma IRAM n° 34.854.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

En definitiva: las conclusiones de la Sra. perito arquitecta Cristina Silvia Lascano están sustentadas en evidencias reales, razones técnicas y con un rigor científico que permite llegar a la convicción del "valor objetivo del bien", razón por la cual le asigno eficacia probatoria (doct. arts. 384, 474 del CPCC).

4.- Por otra parte, considero que corresponde desechar el agravio de la parte demandada en cuanto a que existió un error matemático en la estimación del valor del metro cuadrado efectuada a fs. 96 vta. y a fs.131 vta al contestar la demanda en $.17,00, porque la referida estimación no fue efectuada sujeta al promedio de las tasaciones realizada en los autos "UNIREC c/San Sebastián SACICIFA", sino que fue hecha en forma asertiva, precisa y categórica que no admite ninguna otra interpretación.

A mayor abundamiento agrego, que en el presente caso, el reclamo de la parte demandada no corresponde incluirla en la excepción contemplada en segundo párrafo del inciso 6° del art. 330 del CPCC, porque de las propias afirmaciones efectuadas en las citadas fojas surge que la parte demandada tenía medios para determinar el monto de la estimación del valor del metro cuadrado, sobre el cual se funda el monto de la indemnización reclamada,

5.- Por ello, considero que el justo valor del metro cuadrado del terreno de los demandados debe quedar estipulado en la suma de a **U$S.17,00** el metro cuadrado, a la fecha de la desposesión, porque esa es la estimación que hicieron al

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27[illegible]8071468

contestar la demanda, ya que la ley establece que la indemnización de lo expropiado no puede ser superior a la misma (doct. art. 35 de la ley 5708).

Por todo ello, propongo confirmar la sentencia en cuanto estimó el valor del metro cuadrado del terreno expropiado en la suma de U$S.17, valor que se utilizó para fijar la indemnización de la superficie sobre la cual declaró operada la expropiación en la cantidad de dólares estadounidenses DOSCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS con NOVENTA centavos (U$S. 206.986,90),

2.2.3.- INDEMNIZACION FIJADA POR EL RUBRO DESVALORIZACION DEL REMANENTE.

1.- La Sra. Juez de grado acogió el rubro desvalorización del remanente, sustancialmente, porque consideró que la expropiación parcial del inmueble de los demandados había provocado un profundo cambio en el remanente, que implicaba una evidente disminución del valor de venta del mismo, lo cual les provocaba un daño a sus propietarios que debía ser indemnizado, aún cuando la parcela conserve un "aprovechamiento razonable".

2.- La parte actora solicita se deje sin efecto el rubro desvalorización del remanente acogido en la sentencia, por las razones que en prieta síntesis paso a detallar: **1)** porque a la época de la desposesión deben prevalecer las condiciones apuntadas en la Ordenanza Municipal 2314/88, esto es, que la parcela se encuentra ubicada dentro del área V1 (Zona Verde), destinada a los usos relacionados con la recreación y que se encuentra en una zona bajo la cota de inundación según la

Oficio Electrónico Incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148[illegible]

Dirección Provincial de Hidráulica, en la cual está prohibido habilitar nuevos loteos, con las restricciones establecidas en el plano 74-105-97; **2)** que la zona era inundable y que recién a partir de la obra de canalización no lo es, revalorizándose a partir de haberse realizado la obra pública, ya que quedó dotada de un inmejorable acceso asfaltado, con frente a la parcela (camino costanero); **3)** que según el Sr. perito agrimensor Juan Carlos Woudwyk no existe desvalorización del remanente, porque sólo se expropió una fracción lindera al curso del agua, la cual le caben todas las restricciones y efectos de la normativa vigente y el valor histórico, artístico y panorámico sólo se indemniza cuando es el motivo determinante de la expropiación; **4)** que la pérdida de intimidad y acceso directo a la playa del río se contraponen con lo dispuesto en los arts. 2639 y 2640 del Código Civil.

3.- A los fines de dirimir el referido agravio de la parte actora paso a formular las siguientes consideraciones:

Que el Sr. perito agrimensor Juan Carlos Woudwyk sostuvo que la perdida del valor que pudiere tener el remanente no es significativa, porque la parte expropiada es lindera al río y en la misma no se puede construir (Conf. punto VIII apartado e) de fs.315 vta.,fs.435/436).

Considero que las conclusiones del Sr. perito agrimensor Juan Carlos Woudwyk carecen de la eficacia probatoria indispensable para formar convicción sobre la cuestión en tratamiento por estar sustentadas en afirmaciones teóricas que no contemplan los perjuicios que ha provocado a los demandados

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

la expropiación parcial del inmueble (doct. arts. 384, 474 y concordantes del CPCC).

Que la Sra. perito arquitecta Cristina Silvia Lascano dictaminó: que la expropiación parcial de la parcela 1268 ha causado a sus propietarios los siguientes perjuicios **a)** la pérdida de la característica de ser "ribereña", ya que perdió acceso directo a la costa; **b)** la pérdida de privacidad –presencia de personas extrañas en lugares antes solitarios y reservados para el uso del propietario de bien- y seguridad por el tránsito constante del camino costanero; **c)** la reducción de su extensión, ya que la superficie afectada a expropiación por el plan 74-105-97 es de un 20,13 % (calculado sobre la base de 8.994,8 m2 aplicada sobre el total de la superficie de 44.586 m2), esto significa una cifra considerable de posibilidad de utilización del predio para la construcción; **d)** la pérdida del valor "plottage" (es la plusvalía que adquiere la reunión de dos o más lotes en función de las ventas o beneficios económicos que dicha reunión produce) por estar unida a la parcela 1267; e) la pérdida de especies de árboles de muchos años y de gran tamaño (Conf. fs.322/335 y fs.415/417).

Que el Sr. perito agrimensor Melchor Serra informo que la expropiación parcial ha provocado los siguientes inconvenientes: **a)** la pérdida de la costa del río Reconquista; **b)** la perdida total de privacidad por la construcción de un camino asfaltado de alto tránsito y el destino de una fracción de terreno a lugar de esparcimiento público; **c)** la pérdida de la equidistancia de las construcciones existentes entre el frente y el

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporación: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

fondo de la propiedad de los demandados, **d)** la pérdida de especies arbóreas, que fueron removidas para dar lugar al recreo de esparcimiento público y la construcción del camino.(Conf. punto 5) de la pericia de fs.338/346).

El Sr. perito Serra llega a la conclusión que los referidos inconvenientes le han provocado una perdida de valor a la fracción de los demandados del orden del 35 %, porque la expropiación parcial no sólo importa la disminución del valor de la fracción expropiada, sino también la "plus valía" que implican esos factores, tales como que la perdida de superficie es insustituible, desde el ángulo del valor del metro cuadrado por el método de urbanización por fraccionamiento; que las construcciones han perdido la ubicación estratégica dentro de la parcela para su máximo disfrute y aprovechamiento, ya que hoy se encuentran a la vera del camino; y la pérdida del valor agregado conocido en la literatura técnica como "valor plottage" por encontrarse la parcela 1268 unida a la parcela 1267.

Considero que los factores señalados por los Sres. Peritos Lascano y Serra me permiten arribar a la convicción que la expropiación parcial de la parcela 1268 ha provocado una disminución de su valor, no solamente por la reducción de su superficie, sino también por la "plus valía" que representan la misma y en razón que esa disminución de su valor es por una consecuencia inmediata, forzosa y directa de la expropiación se convierte en un perjuicio que debe ser indemnizado (doct. art. 10 de la ley 5708. Sala I de este Tribunal en sentencia dictada el 30 de noviembre de 2004 en el Expte. n°

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

108.938 caratulado: "Baraibar, Edgar c/Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Pcia. de Buenos Aires s/expropiación inversa).

Por ello, propongo rechazar el agravio de la parte actora en cuanto solicita que se deje sin efecto el rubro indemnizatorio desvalorización del remanente acogido en la sentencia en crisis y en consecuencia, confirmar su progreso (doct. arts. 260, 261, 266 "in fine" del CPCC).

4.- El agravio de la parte demandada consiste en objetar por bajo el porcentaje fijado para la desvalorización del remanente y en consecuencia solicitar su elevación al 35% argumentando como fundamento la conclusión del Sr. perito Melchor Serra, en cuanto estimó la pérdida del valor de la parcela en dicho porcentaje.

En atención a las conclusiones de los Sres. peritos agrimensor Melchor Serra y arquitecta Cristina Silvia Lascano, analizadas en el apartado precedente, y a las declaraciones de los testigos prestadas a fs.280 (Sr. Carlos J. Molina Portela), fs. 297/298 (Jorge Enrique Crespo), fs.531/532 (Diego Fernando Guasco), fs.533 (Jorge Horacio Queralto) y fs.536/537 (Juan Carlos Alonso) considero que ha quedado acreditado que la expropiación parcial de la parcela 1268 ha provocado cambios sustanciales en dicha fracción de tierra, tales como la disminución del FOT (superficie edificable), la reducción del valor "plotagge" (perdida del valor agregado por encontrarse unida a la parcela 1267), la pérdida del acceso directo al Río Reconquista, la disminución del fondo de la parcela, la pérdida de

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporación: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

especies arbóreas, la pérdida del aislamiento, la contaminación sonora, ambiental y visual que le han provocado una pérdida de valor de la parcela, que entiendo que el porcentaje del orden del 16% la depreciación del total del inmueble es insuficiente para compensarlo (doct. arts. 384, 456, 474 del CPCC).

Por ello, propongo modificar la sentencia en el sentido de elevar al 25% la desvalorización del total del inmueble y en consecuencia fijar la indemnización del rubro, al 5 de febrero de 1999, a DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO con SETENTA Y SIETE centavos o su equivalente al valor, tipo vendedor, en el mercado libre de cambio al momento de su efectivo pago. (44.686m2 - 12.175,70 igual 32.510,30 m2 x U$S.17,00 igual U$S.552.675,10 reducido en un 25% igual a U$S.138.168,77).

2.2.4.- INDEMNIZACION FIJADA POR EL RUBRO ALAMBRADO.

1.- La Sra. Juez de grado fijó en la suma de PESOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA ($.13.880,00), a la fecha de la pericia, septiembre de 2007, la indemnización reclamada en concepto de construcción un alambrado perimetral de 347 metros lineales de longitud, del tipo olímpico, con una altura de 2 metros, incluido el valor de los materiales (postes de hormigón, esquineros, refuerzos, puntales, alambre romboidal, alambre liso, alambre de púas galvanizado, planchuelas, ganchos, torniquetes y espárragos galvanizados, cemento, piedra, arena y hierro para los pilotines de asiento de los

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27[illegible]8071468

postes) a razón de $.40 el metro lineal todo ello de acuerdo al dictamen del Sr. perito oficial ingeniero civil Jorge A. Besoky.

2.- La parte demandada solicita la elevación de la indemnización a la suma de $.50.575, (comprensiva de alambrado olímpico y la construcción de un cimiento de 0,15 cm. por 1,50 de alto, lo cual totaliza $.41.798,89 más IVA $.8777 = $.50.575, 89), de acuerdo a la estimación efectuada por el Sr. perito agrimensor Melchor Serra a fs.338/346, al 9 de diciembre de 2005, porque de esa forma se impiden los daños que puede causar la fuga de los animales existentes en la fracción de terreno remanente a los que transitan en la zona de recreación y a los automóviles que circulan por ruta costanera y así se cumple con las norma del art. 100 de la ley 11.430.-

3.- Pasaré a dirimir las protestas de la parte demandada, mediante las siguientes consideraciones

En primer lugar, considero que corresponde tomar como longitud del alambrado perimetral la de 347 metros lineales, tal como lo estableció la Sra. Juez de la instancia de origen en la sentencia en crisis, por las siguientes razones: **a)** porque así lo determinó el Sr. perito oficial ingeniero civil Jorge A. Besoky a fs. 440 (doct. art. 384, 474 del CPCC); **b)** porque la parte actora admite expresamente que esa es la longitud de alambrado que debe indemnizar (Conf. punto 4) del punto 2.2 de fs. 631 vta./632; **c)** porque esa es aproximadamente la extensión lineal del límite del remanente con la superficie expropiada, tal como surge del croquis de fs. 336; y **d)** porque no existe prueba

Oficio Electrónico Incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148[illegible]

alguna en autos que la parte actora hubiera sido la responsable del alambrado faltante respecto de la longitud lateral que el Sr. perito agrimensor Melchor Serra sostiene que debe cubrirse y que la parte demandada reclama en su expresión de agravios.

En segundo término, corresponde señalar que no existe discusión entre las partes respecto a que el alambrado perimetral es el conocido como "olímpico", con las características detalladas por la Sra. Juez de grado en la sentencia en crisis.

En tercer lugar, cabe destacar que resulta acertada la conclusión del Sr. perito agrimensor Melchor Serra que debe sumársele, a la colocación del alambrado, materiales y mano de obra para realizar un empotramiento del alambre sobre una base de por lo menos seis hiladas de ladrillos – cimiento para pared de 0,15 m. y muro de elevación de 0,50 m. de altura desde el cimiento a razón de $.78 el metro lineal, a diciembre de 2004, para disuadir de su traspasamiento por debajo y el robo por paños de alambrados, la que por estar fundada en apreciaciones objetivas, tal como es la instalación de un cerco seguro para los propietarios y terceros (doct. arts. 384, 474 del CPCC).

En cuarto término, a los fines de establecer una indemnización armónica entre los valores del alambrado y del cimiento y muro a una misma fecha de cotización, corresponde tomar como base el estimado por el Sr. perito Serra, porque hizo una estimación de los mismos y a una misma fecha, es decir la suma de $.25,50 más IVA (21%) para el metro lineal del

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

alambrado olímpico, la suma de $.78 para el cimiento y muro, ambas a 9 diciembre de 2005.

Por todo ello, propongo modificar la sentencia en crisis en el sentido de elevar el monto de la indemnización por la construcción del alambrado perimetral que limita la superficie del remanente con la franja expropiada (347 metros lineales) a la suma de PESOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS con SESENTA Y OCHO centavos, (alambrado olímpico; 347 m. x $.25.50 el metro lineal =$.8.848,50 + $1.858,18 de IVA = $10.706,68 más cimiento con pared para empotrado del alambrado; 347 ml. X $78=$..27.00,00, lo cual hace el total de $.37.772,68), al mes 9 de diciembre de 2005.

2.2.5.- INDEMNIZACION POR EL RUBRO CONSTRUIR VEREDA.

1.- La Sra. Juez de grado rechazó el pedido de indemnización por construcción de veredas, porque consideró que los demandados no habían probado la necesidad de la construcción de las mismas.

2.- La parte demandada solicita se revoque esa decisión, por las siguientes razones sustanciales: **a)** porque la misma ignora las normas legales que disponen la obligatoriedad de la construcción de cercos y veredas en todo terreno baldío o edificado con frente a la vía pública; b) porque la arquitecta Lascano describió los trabajos necesarios para la construcción de la vereda de 335 metros sobre el frente costero desposeido y expropiado, y en consecuencia se condene a la parte

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

actora a abonar la suma de $ 55.366 por los siguientes conceptos: $.46.000 por el rubro indemnización para sufragar los gastos de cerco y vereda más $. 9.366 en concepto de IVA .

3.- Considero que se asiste razón a los apelantes, porque los propietarios de todo terreno baldío o edificado con frente a la vía pública se encuentran obligados a la construcción de cercos y veredas (arts. 83, 84 y concordantes de la Ordenanza General n°165 del año 1973). Ordenanza 2602 (90 art. 3.2.2.1 Municipalidad de Ramallo)

4.- Para establecer la cuantía de la indemnización del rubro debe recurrirse al dictamen pericial de la Sra. perito arquitecto Cristina Silvia Lascano, la cual arribó a la conclusión que corresponde construir una vereda de 2.50 m. de ancho con una longitud de 335 m. aproximadamente, incluso en la zona de cordón cuneta, contrapiso armado de 15 cm. de espesor, colocación de baldosas de 40 x 60 cm. con mezcla de asiento con pendiente hacia el cordón cuneta, cordón tipo cuneta de hormigón armado, esto es, 840 m2.. Estimó el volumen de extracción de suelo natural y su reemplazo por suelo mejorado, con apisonado del mismo en 30 cm. de profundidad, es decir 252m3 de movimiento de tierra la reposición de 10 cm. de profanidad, es decir de 84m3 y el costo de dicha obra (materiales y mano de obra en $.46.000 sin IVA.

Por todo ello, propongo revocar parcialmente la sentencia en crisis en cuanto rechaza el rubro indemnización por construcción de cerco y vereda, y en consecuencia, acogerlo y fijar la indemnización en la suma de $.55.660, correspondiente a $.46.000 por los materiales y mano de

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

obra por la construcción de dicha obra más $.9660 en concepto de IVA, a la fecha de la referida pericia, 14 de octubre de 2004.

2.2.6.- INDEMNIZACION POR EL COSTO DE DE LOS TRAMITES DE MENSURA, DESLINDE, INSCRIPCION Y MODIFICACION DE NUEVO TITULO.

1.- La Sra. Juez de la instancia de origen resolvió ordenar al expropiante la confección del plano de mensura correspondiente a los fines de su registración y la realización de las obras de demarcación de límites pertinentes, en consonancia con las reglamentaciones vigentes y/o en su caso, los planos de rectificación del cauce del río (Hidráulica); fijándole al efecto el término sesenta días de que adquiera firmeza o ejecutoriedad el fallo.

2.- La parte demandada se siente agraviada por esa decisión, por considerar que en la misma no se le fijó ningún tipo de apercibimiento para el caso de incumplimiento, dejando librado a la buena voluntad de la parte actora su ejecución, lo cual considera que le causa un "perjuicio directo" ***"sine die"*** dado el tiempo que ha transcurrido desde la fecha que se declaró por ley al inmueble sujeto a expropiación por razones de utilidad pública hasta el presente, sin que hasta el presente hubiera abonado la indemnización por el valor de lo expropiado, razón por la cual solicita, por aplicación supletoria del art. 672 del CPCCC, que se la condene a pagar los costos de dichos trámites, a cuyos fines designa al Sr. agrimensor Melchor Serra para que los realice, los que estima en $. 19.033.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporación: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

3.- Considero que el agravio de la parte demandada debe ser rechazado, porque corresponde, una vez consentida o ejecutoriada la sentencia en crisis y vencido el plazo para su cumplimiento, aplicar las normas de ejecución de sentencia, para el supuesto de incumplimiento de la misma, previstas en el Libro III, Título I, Capitulo I, art. 497 y siguientes del CPCC.

Por ello, propongo rechazar el agravio de la parte demandada en tratamiento.

2.2.7.- INDEMNIZACION POR INDISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE POR LA ANOTACION DE UTILIDAD PUBLICA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.

1.- La parte demandada se queja por considerar que en la sentencia se le negó una indemnización por la indisponibilidad de la totalidad del inmueble denominado finca "La Soledad" compuesta por las parcelas 1267 y 1268, por interpretar que la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de fecha 23 de septiembre de 1996 en la MATRICULA 31.345 del Partido de Moreno, correspondiente a la parcela 1268: "NOTA. ANOTACION MARGINAL preventiva de sujeto a EXPROPIACION prevista en el art. 5° ley 5708, Solic. N° 1283437/5 del 23/9/96. Expte.2426-580-96" (Conf. fs.31) le ha provocado un daño por haber sacado del comercio el inmueble, que interpreta que debe ser indemnizado.

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

2.- En primer lugar, considero que el agravio debe limitarse a la anotación marginal con relación a la parcela 1268, ya que la sentencia en crisis rechazó el pedido de los demandados de expropiación de la parcela 1267, decisión que quedó firme, razón por la cual los demandados a estos fines deberán recurrir por la vía que corresponda respecto de ésta última (doct. arts. 163 inc. 6°, 330, 354, 272 y concordantes del CPCC).

3.- En segundo término, considero que si bien la referida anotación marginal en la matrícula dominial, en cuanto incluye a toda la parcela 1268 como sujeta a expropiación, constituye un supuesto de "privación de derecho de propiedad", la misma sólo genera una obligación de pagar intereses, pero no una indemnización independiente y al margen de lo que se debe por la expropiación en sí, salvo el supuesto, que no es del caso, que hubiere caducado por abandono la declaración de utilidad pública dictada por el Poder Legislativo por inacción del Poder Ejecutivo, en cuyo supuesto le hubiere cabido el reclamo correspondiente por la vía pertinente (doct. arts. 5° y 8 de la ley 5708; arts. 505, 1067, 1068, 1069, 1109 y concordantes del Código Civil; Excma. SCJBA en la causa: Ac.83.288, sentencia dictada el 8 de marzo de 2007 en los autos: "Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/"Los Sauquitos SRL s/expropiación", voto del Ministro Dr. Negri).

Por todo ello, propongo rechazar el agravio de la parte demandada en tratamiento.

III.- INTERESES

3.1.- La Sra. Juez de grado condenó a la actora a pagar las indemnizaciones fijadas por el valor de la

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

superficie expropiada y por la desvalorización del remanente con más los intereses desde la fecha de la desposesión – 5 de febrero de 1999- y hasta el efectivo pago y la indemnización por la construcción de alambrado desde la fecha de la pericia hasta el efectivo pago, en ambos casos a la tasa del 6% anual.

3.2.- La parte demandada solicita se modifique la sentencia en crisis en el sentido de que se aplique la tasa activa de interés que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires en lugar de la establecida en el considerando IX, por las razones, que en prieta síntesis, paso a detallar: **a)** por considerar que la parte actora cayo en mora, porque el deposito de fs.58 es insuficiente, ya que corresponde sólo a los 8.994,80 m2 afectados por el plano 74-105-97, cuando en realidad la superficie expropiada alcanza a la 12.175.79 m2, es decir que no cumple con los requisitos establecidos por el art. 38 de la ley 5708; **b)** por considerar que los intereses en todos los supuestos deben correr a partir de la fecha de la desposesión, porque los perjuicios se iniciaron en ese momento.

3.3.- Entiendo que para dirimir el referido agravio se deben formular las siguientes consideraciones:

1.- Que la doctrina legal de la Excma. Suprema Corte de Justicia Provincial, en los supuestos de indemnizaciones por expropiaciones, sostiene que no son moratorios, sino compensatorios, por la imposibilidad de usar y ggozar del bien objeto de aquella (doct. art. 8 de la ley 5708; Excma. SCJBA en las causas: B49.224, sentencia dictada el 11 de

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ficio Electrónico incorporado
cha de Incorporacion: 27/05/2026
uario: 27148071468

diciembre de 1984 en los autos: "Cichero de Urreaga, E. c/Dirección de Vialidad de la Pcia. de Bs. As. s/demanda contencioso administrativa" JUBA B4918; Ac.39.945 sentenciada dictada el 25 de octubre de 1988 en los autos: "Lattuada, Juan c/Dirección de Vialidad de la Pcia. de Bs. As. s/expropiación", publicada en A y S 1988-IV-92 y JUBA B12.361; Ac.48.195, sentencia dictada el 18 de mayo de 1993 en autos: "Simone y Cía. c/Fisco de la Pcia. de Bs. As. s/expropiación inversa" JUBA 22.471; entre otros).

2.- Que no corresponde aplicar al presente caso la jurisprudencia de este Tribunal sentada en el precedente de la sentencia dictada el 7 de marzo de 2006 en el **Expte n° 23.674** caratulado: "Ruiz Varnis, Alberto Eduardo c/ Branchini, Ludovico y otros. s/ daños y perjuicios", con voto en primer término del Dr. Luis Tomás Marchió, al cual adherí (publicado en LLBA año 2006 p.1153/1162, mediante la cual se manda aplicar la tasa activa atenuada, con su ***"dies a quo"*** acotado, porque la misma se refiere exclusivamente a supuestos de indemnizaciones de daños y perjuicios derivadas accidentes de tránsito, que no es el caso de autos.

3.- Que corresponde un doble tratamiento del agravio referido a la tasa de interés, porque las indemnizaciones correspondientes al valor de la superficie expropiada y a la desvalorización del remanente han sido fijadas en dólares estadounidenses y las indemnizaciones correspondientes al alambrado y al cerco y vereda han sido establecidas en pesos.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporación: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

En cuanto a las indemnizaciones correspondientes al valor de la superficie expropiada y a la desvalorización del remanente propongo confirmar la sentencia en crisis en cuanto ha fijado una tasa del 6% anual, porque al haber sido fijadas en dólares estadounidenses las mismas mantendrán su valor en forma constante hasta el momento del efectivo pago, y por ende, que corresponde una tasa de interés, ya que fijarla a la tasa pasiva o activa importaría desnaturalizar la naturaleza compensatoria de los intereses porque sería un exceso que representaría un abuso de los derechos de la parte deudora, atento la situación de la economía del país, las tasas de interés que rigen el mercado financiero (doct. arts. 656, 953, 954 y concordantes del Código Civil; esta Sala en el **Expte. n°21.508,** sentencia dictada el 7 de octubre de 2004 en los autos: "Banco de Galicia y Buenos Aires SA c/Arcucci, Juan José y otros s/ejecución prendaria").

En cambio, respecto a las indemnizaciones correspondientes a los rubros alambrado y veredas propongo que se le aplique la tasa que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires en las operaciones de descuento a treinta días (tasa pasiva) por haber sido fijadas en pesos y en consecuencia respetan el principio de intereses compensatorios y el de una indemnización integral, atento la situación de la economía del país y las tasas de interés que rigen el mercado financiero, razones suficientes, en el presente caso, para no apartarse de la doctrina legal que las ha establecido en esa tasa, sentada por la Excma. Suprema Corte de Justicia en la causa Ac.43.858 en la sentencia dictada el 21 de mayo de 1991 en los autos caratulados:

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27[illegible]8071468

"Zgonc, Daniel Roberto y otro c/Asociación Atlética Villa Gesell s/cobro de australes", a partir de la fecha de las respectivas pericias hasta su efectivo pago.

3.4.- Por ello, propongo lo siguiente: **a)** confirmar la sentencia en crisis en cuanto establece una tasa de interés del 6% para las indemnizaciones - valor de la superficie expropiada y por la desvalorización del remanente- por haber sido fijada en dólares estadounidenses y **b)** modificar la sentencia en el sentido de fijar la tasa que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires en las operaciones de descuento a treinta días (tasa pasiva) para las indemnizaciones correspondiente a los rubros alambrado y veredas desde la fecha de las respectivas pericias (9 de diciembre de 2005 y 14 de octubre de 2004) hasta el efectivo pago.

IV.- COSTAS DE ALZADA

De acuerdo a las propuestas que formulo en los considerados precedentes, de ser compartida, la parte actora fracasa íntegramente en su recurso de apelación y la parte demandada resulta triunfadora, aunque sea en forma parcial, con relación a los rubro desvalorización del remanente, construcción de alambrado y veredas y tasa de intereses, y perdidosa con referencia al monto del rubro valor de la superficie expropiada, indemnización por la anotación marginal, costo de trámites de mensura, deslinde e inscripción y modificación de nuevo título.

En razón de ello, propongo que las costas de Alzada se distribuyan de la siguiente forma: **a)** el setenta por

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148[illegible]468

ciento se le impongan a la parte actora y **b)** el restante treinta por ciento a la parte demandada (doct. segundo párrafo del art. 68, del CPCC);

Por los fundamentos expuestos en los considerados precedentes, y con el preciso alcance que resultan de los mismo, respecto a la revocación parcial y modificaciones de la sentencia en crisis que allí propongo, a esta primera cuestión **VOTO POR LA AFIRMATIVA.**

A LA MISMA PRIMERA CUESTIÓN: El Sr. Juez Dr. Luis Tomás Marchió aduciendo análogas razones, dio su voto también por la **AFIRMATIVA**.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, el Sr. Juez Dr. Roberto Angel Bagattin dijo:

En mérito al resultado de la votación que antecede, el pronunciamiento que corresponde dictar es:

1°.- Revocar parcialmente la sentencia dictada a **fs.541/560** en cuanto rechaza el rubro indemnizatorio construcción de cerco y veredas y en consecuencia, acogerlo y fijar la indemnización en la suma de $.55.660, correspondiente a $.46.000 por los materiales y mano de obra por la construcción de dicha obra más $.9660 en concepto de IVA. a la fecha de la pericia de la arquitecta Cristina Silvia Lascano, 14 de octubre de 2004

2°.- Modificar la sentencia dictada a **fs.541/560** en los siguientes aspectos: **a)** en el sentido de elevar al 25% la desvalorización del total del inmueble y en consecuencia fijar la indemnización del rubro, al 5 de febrero de 1999, en

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO con SETENTA Y SIETE centavos o su equivalente al valor, tipo vendedor, en el mercado libre de cambio al momento de su efectivo pago; **b)** en el sentido de elevar el monto de la indemnización por la construcción del alambrado perimetral que limita la superficie del remanente con la franja expropiada (347 metros lineales) a la suma de PESOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS con SESENTA Y OCHO centavos, al mes de 9 diciembre de 2005; y **c)** en el sentido de fijar la tasa que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires en las operaciones de descuento a treinta días (tasa pasiva) para las indemnizaciones correspondiente a los rubros alambrado y veredas desde la fecha de las respectivas pericias (9 de diciembre de 2005 y 14 de octubre de 2004) hasta el efectivo pago

3°.- Confirmar la sentencia dictada a **fs.541/560** en todo lo demás que decide, en cuanto fue materia de recurso de apelación y agravios.

4°.- Distribuir las costas de Alzada de la siguiente forma. **a)** el setenta por ciento a la parte actora y **b)** el restante treinta por ciento a la parte demandada

ASI LO VOTO.

A LA MISMA SEGUNDA CUESTIÓN, El Sr. Juez Dr. Luis Tomás Marchió, aduciendo análogas razones, dio su voto también en el mismo sentido.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dictándose la siguiente

SENTENCIA

Mercedes, 14 de mayo de 2008.-

Y VISTOS:

Considerando que en el Acuerdo que precede y en virtud de las citas legales, jurisprudenciales y doctrinales, ha quedado establecido que la sentencia dictada a **fs.541/560** no se ajusta totalmente a derecho, razón por la cual se la debe **REVOCAR y MODIFICAR PARCIALMENTE**.

POR ELLO y demás fundamentos consignados en el acuerdo que precede **SE RESUELVE**:

1°.- Revocar parcialmente la sentencia dictada a **fs.541/560** en cuanto rechaza el rubro indemnizatorio construcción de cerco y veredas y en consecuencia, acogerlo y fijar la indemnización en la suma de $.55.660, correspondiente a $.46.000 por los materiales y mano de obra por la construcción de dicha obra más $.9660 en concepto de IVA. a la fecha de la pericia de la arquitecta Cristina Silvia Lascano, 14 de octubre de 2004

2°.- Modificar la sentencia dictada a **fs.541/560** en los siguientes aspectos: **a)** en el sentido de elevar al 25% la desvalorización del total del inmueble y en consecuencia fijar la indemnización del rubro, al 5 de febrero de 1999, en DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO con SETENTA Y SIETE centavos o su equivalente al valor, tipo vendedor, en el mercado

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

trónico incorporado
rporacion: 27/05/2026
3071468

628
629

libre de cambio al momento de su efectivo pago; **b)** en el sentido de elevar el monto de la indemnización por la construcción del alambrado perimetral que limita la superficie del remanente con la franja expropiada (347 metros lineales) a la suma de PESOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS con SESENTA Y OCHO centavos, al mes de 9 diciembre de 2005; y **c)** en el sentido de fijar la tasa que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires en las operaciones de descuento a treinta días (tasa pasiva) para las indemnizaciones correspondiente a los rubros alambrado y veredas desde la fecha de las respectivas pericias (9 de diciembre de 2005 y 14 de octubre de 2004) hasta el efectivo pago

3°.- Confirmar la sentencia dictada a **fs.541/560** en todo lo demás que decide, en cuanto fue materia de recurso de apelación y agravios.

4°.- Distribuir las costas de Alzada de la siguiente forma. **a)** el setenta por ciento a la parte actora y **b)** el restante treinta por ciento a la parte demandada

REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.

ROBERTO A. BAGATTIN
PRESIDENTE
EXCMA CAMARA APEL CIV Y COM
DPTO JUD MERCEDES

LUIS TOMAS MARCHIO

MARIA MARGARITA BASTIDA AMARFIL
ABOGADA - SECRETARIA

En 19-5-08 se libro la cantidad de 2 cédulas. - Conste.-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Número de Orden:

Juzgado Civil N° 2 Secretaría N° 3

Expediente N° 102.386

"U.N.I.R.E.C. c/ Ramos e Iglesias Eduardo y otro s/ expropiación"

Mercedes, 30 de septiembre de 2008.-

Y VISTOS: Estos autos caratulados "U.N.I.R.E.I. c/ Ramos e Iglesias Eduardo y otro s/ expropiación" en estado de dictar sentencia de los que

RESULTA:

I.- Que a fojas 54 se presenta el abogado del Fisco de la Provincia, representando, en el caso de autos a U.N.I.R.E.C. Ministerio de obras y Servicios Públicos e inicia demanda de expropiación contra Eduardo Mario Ramos e Iglesias y Claudio Ramos Feijoo y o quien resulte ser propietario y/o titular del dominio del inmueble ubicado en el Partido de Moreno (B .A.) designado según título como parcela 68 identificado catastralmente como: Circunscripción IV, Parcela 1268, dominio inscripto en el Registro de la Propiedad en la Matrícula nº 31.345 del mismo Partido.

Que promueve la presente demanda en mérito a lo dispuesto por Resolución nº 174/96 del señor Presidente de la Unidad de Coordinación del Proyecto Río Recon-

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

quista (U.N.I.R.E.C.), dictada el 24 de noviembre de 1998 y consta agregada en el Expediente Administrativo nº 2426-580/96 que acompaña con la demanda. Que la expropiación tiene como finalidad la ejecución del proyecto "Saneamiento Ambiental y Control de las Inundaciones en la Cuenca del Río Reconquista". Que la superficie a expropiar es de 8.994.80 metros cuadrados según plano de afectación 74-105-97 aprobado por la Dirección de Geodesia con fecha 18 de setiembre de 1997 que corre agregado en el Expediente Administrativo nº 2426-580/96. Que solicita la posesión de urgencia del bien afectado, a cuyo fin consigna, a cuenta del precio el importe equivalente a la parte proporcional de la valuación fiscal fijada para el corriente año Art. 23 Ley 5708, la que asciende a la suma de $ 5.937.(fs. 46 Expediente Administrativo). **Que ofrece como precio total indemnizatorio, la suma de $ 17.990, monto que surge de la tasación administrativa, Expediente Administrativo 2426-580/96, practicada por la Dirección Técnica y Pericial de la Fiscalía de Estado, despacho del 14 de octubre de 1998.** Que dichos montos se incrementarán con los intereses que correspondieren desde la fecha de la desposesión y hasta el efectivo pago conforme art. 8 Ley 5708.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporación: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Funda en derecho, ofrece prueba, y propone como

perito de su parte al Agrimensor Juan Carlos Wovowyk. Solicita se dicte sentencia haciendo lugar a la demanda en todos sus términos.

A fojas 59 acompaña transferencia bancaria por la suma de $ 5.937,00.

A fojas 363 se presenta como nuevo apoderado el doctor Oscar J. Aguirre.

II.- A fojas 92 contesta la demanda **Claudio Ramos Feijóo** allanándose a la declaración de utilidad con relación a la expropiación del bien ubicado en el partido de Moreno, Circunscripción IV, Sección K, Parcela 1268, Provincia de Buenos Aires.

Dice que cuestiona el monto de la indemnización y demás circunstancias que detalla.

Relata que el inmueble fue comprado por su abuelo en mayo del año 1939, que el lote de la chacra era designado en el plano de subdivisión de la estancia Santa Teresa, con el nº 68. Que la circunstancia de tener playa propia fue el factor determinante y excluyente de su atractivo y consiguiente valor inmobiliario. A ello debe sumarse la extensión de la chacra, lo que la convertía en única por ésta característica. Dice, que, la publicidad de esa época, recalcaba la serenidad de sus aguas para práctica de deportes y la lozanía de sus costas arboladas, para el descanso y los señoriales

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

mansiones bellos chalets y jardines de ensueño.

Que allí tiene árboles que datan de sesenta años. Que la ubicación del inmueble equidistante de la represa Roggero, lago San Francisco y el dique de Cascallares, lo sitúa en una privilegiada lomada con playa hasta ayer propia, apta para deportes náuticos, mediante el uso de embarcaderos o muelles, tal como lo tiene la propiedad del vecino, el conocido pintor don Florencio Molina Campos. Dice que al hallarse en el curso superior del río, hace que, aún hoy sus aguas estén exentas de contaminación, ya que las fracciones ribereñas son de lotes sin edificaciones y mucho menos industrias contaminante alguna, no así en otros partidos cuyas playas baña el río, aguas abajo.

Que su abuelo posteriormente adquirió un lote lindero al declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación, de 3 has designado con el nº 48 de la misma subdivisión, identificado catastralmente como Circ. IV lote 1267, conformándose la integración de la quinta "La Soledad", si bien este lote no tiene límite al río, si lo tiene el 1272, cuya compra se intentó hace ya mucho tiempo y que hace un martillo en contra con lo que se totalizarían prácticamente 15 has.

Dice que las construcciones que se encuentran en el lote que la expropiante denomina "baldío" son un

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

chalet principal, cochera y torre, caballerizas, casa auxiliar.

Relata la evolución del Balneario Cascallares. Que lo ha sido históricamente y lo sigue siendo, el centro de atracción turística del partido y zona de influencia, como es de público y notorio, con un avance pujante. La cantidad de clubes y barrios privados que se han agregado.

Trata la indemnización y los daños y perjuicios. Dice que el parque de su propiedad se han instalado parrillas, decks de pesca no pudiendo precisar que se convertirá en el día de mañana, es decir es el balneario público de hoy. Dice que el impacto ecológico espantó las bandadas de biuas y flamencos que se posaban en el río y los demás pájaros que anidaban en los árboles, acechados por el alcance de las hondas, rifles de aire comprimido o armas de fuego. Dice que no se le ha provisto de ningún tipo de alambrado perimetral, ni ofrecido indemnización por la vereda que debe realizar el propietario frente a la apertura de la calle.Con relación a la seguridad dice que desde que la actora los desposeyó sufrió tres robos en la casa. Dice que otrora donde dormía con su reposera , ahora pasa un camión. Que la parte de atrás de la quinta, se convirtió en un patio con calle pública.

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Que con relación a la indemnización que se pretende pagar por la expropiación devendría en una explotación. **Estima en pesos 17 el valor del m2.**

Solicita que, de surgir de las pericias, un desmerecimiento hipotético remanente del bien, que en principio está sometido en su totalidad a expropiación, se declare la expropiación inversa de esa parte.

Con relación a las costas sostiene la inconstitucionalidad del art. 37 de la ley 5708 por vulnerar el derecho de propiedad del abogado.

Ofrece pruebas, propone como perito agrimensor a Alfredo Justo Protto, arquitecta Cristina Silvia Lascano e ingeniero agrónomo Jean G. de Wabrin y médico veterinario Ricardo Levy.

Solicita se haga lugar a la demanda fijando la correspondiente indemnización condenando al expropiante al pago de la suma a determinar con más sus intereses todo ello con dinero de curso legal y forzoso, en el término de diez días.

III.- A fojas 128 se presenta **Eduardo Mario Ramos** allanándose a la declaración de utilidad pública con relación a la expropiación del bien ubicado en Moreno e identificado catastralmente como Circunscripción IV, Sección K, Parcela 1268 con una superficie de 4 ha 46a 86ca. Cuestiona el monto de la indemnización ofre-

Oficio Electrónico Incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

cida, sometiendo a consideración del tribunal, diversas circunstancias similares a las que fueran mencionadas en la presentación efectuada por el otro codemandado, a los fines indemnizatorios. Por razones de brevedad se destacan las siguientes: a) ubicación excepcional del inmueble (curso superior del río, privilegiada loma con playa propia, equidistante de la represa Roggero, lago San Francisco y dique Cascallares). b) Ser propietario de un lote lindero al declarado de utilidad pública, designado como lote 1267, el que está integrado al expropiado, conformando la quinta "La Soledad". c) en el terreno denominado "baldío" por el expropiante, se encuentra construido un chalet principal, cochera, torre, caballerizas y casa auxiliar. d) Fuerte atracción turística del lugar, con grandes cantidades de clubes y desarrollo de actividades deportivas.e) Ausencia de alambrado perimetral. f) No se ha ofrecido indemnización por la vereda que debe realizarse. g) Destrucción de la arboleda. h) La parte de atrás de la quinta se ha convertido en un patio con calle pública.i) No hay seguridad ni playa propia.

En definitiva considera inadecuada la indemnización ofrecida, **estima el valor del metro cuadrado en $ 17**, y solicita que de surgir un desmerecimiento del hipotético remanente del bien, que en principio está

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

sometido en su totalidad a expropiación, se declare la expropiación inversa del mismo.

Sostiene la inconstitucionalidad del art. 37 de la ley 5708, ofrece pruebas y pide que oportunamente se dicte sentencia que fije la correspondiente indemnización, condenando al actor el pago de la suma a determinar con más sus intereses, todo ello, con dinero de curso legal, en el término de diez días, con costas.

IV.- A fojas 143 se abrió la causa a prueba, proveyéndose las pruebas a fojas 147 /147vta, certificando la actuaria a fojas 300 y 303 sobre el vencimiento del término probatorio y pruebas producidas.

A fs. 540, se llama autos para sentencia, providencia que se encuentra firme y constentida.-

Y CONSIDERANDO:

I.- LA EXPROPIACION

1°) Que conforme surge de las ESCRITURAS de compra-venta, NUMEROS TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS, y TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES, (ver original sobre identificado con el N° 67.690 E), del PRIMER TESTIMONIO, -Testamento por acto público- (ver original sobre identificado con el N° 67.690 B) y del certificado de domi-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporación: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

nio de fs. 30/31, 104/105, los demandados **Eduardo Mario Ramos e Iglesias y Claudio Ramos Feijoo**, son titulares

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

registrales del bien inmueble inscripto en la MATRIUCLA Nº 31.345, de Moreno, cuya nomenclatura catastral es: Cic.IV, parcela 1268 de Moreno (074), la superficie a expropiarse es de 8.994,80 mts2.-

2º) Que, del expediente administrativo Nº 2426-580/96 del Ministerio y Obra de Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires, glosado a fs. 3/53, por el cual se persigue la expropiación parcial del inmueble MATRICULA Nª 31.345 de Moreno, surge que mediante ley 11.497 fué declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación para el proyecto "Saneamiento Ambiental y Control de las inundaciones en la Cuenca del Río Reconquista", el bien inmueble de autos (ver fs. 1 del exp.cit.).

3°) Que, asimismo, a fs. 45 del exp.cit., obra la resolución N° 174/98 mediante la cual el Presidente de UNIREC Arq. Hugo A. Dalairac, teniendo presente la ley 11.466, "Aprobatoria del Convenio Celebrado con la Nación para la Ejecución del Proyecto en la Cuenca del Río Reconquista", **resuelve a)** autorizar al señor Fiscal de Estado a promover la acción expropiatoria del inmueble ubicado en el Partido de Moreno, jurisdicción de esa Provincia, designado según su título como Parcela 68 con una superficie de 44.686 m2, **de la cual se afectan 8.994,80 m2** identificado catastralmente como:

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

circ. IV, Parcela 1268 dominio inscripto en el Registro de la Propiead MATRICULA Nº 31.345 (074) **b)** propiciar judicialmente la posesión inmediata del aludido inmueble, disponiendo la consignación del impronte correspondiente a la Valuación Fiscal, **c)** ofrecer como total y única indemnización el monto tasado por la Dirección Tècnica y Pericial de esa fiscalía de Estado que asciende a pesos DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA ($ 17.990), para la totalidad de la superficie **d)** Regístrese..." (Resolución 174/98; fojas 45 del expediente administrativo 2426-580/96)

4°) Que, de la misma resolución surge que "existe urgencia para la posesión del predio en cuestión por cuanto se encuentra próximo a vencer el plazo fijado en el art. 47 de la ley general de expropiantes ..." (ver párrafo 5to, de la res. de fs. 45).-

Así, el Fiscal de Estado de la Provincia de Buenos Aires en el escrito de demanda peticiona con carácter de urgente la posesión del bien afectado, haciendo mención que a cuyo fin consigna el importe equivalente a la parte proporcional de la valuación fiscal conf. art. 23 ley 5708.-

5°) Que, a fs. 57, se da curso a la acción y se admite la urgencia denunciada la medida solicitada, ordenándose el mandamiento de toma de posesión

Oficio Electrónico Incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

pedido.-

Que, conforme todo ello, y teniendo presente **el allanamiento formulado** por la demandada sobre la declaración de utilidad pública, **corresponde declarar operada la expropiación parcial del inmueble** ubicado en el partido de Moreno, Provincia de Buenos Aires, identificado Catastralmente como: **Circunscripción IV, Parcela 1268, dominio inscripto en el Registro de la propiedad inmueble en la Matrícula nº 31.345 del partido de Moreno.** Cuya superficie total es de 44.686,00 m2, **de la cual se afecta 8.994,80 m2.** (arts. 1º, 2º, 3º primera parte, 4, 22 inciso a, 23, 24, 25,27, 35 y concordantes de la ley 5708).

II).- LA SUPERFICIE A ADICIONAR

1°) La parte demandada considera que debe efectuarse una verificación y replanteo de la superficie a expropiar, expone que desde el comienzo de la obra no se ha provisto de ningún alambrado perimetral y sí han sacado los existentes.-

2°) En cuanto a ello **el perito Melchor Serra** en su dictamen dice ".... dado a que no se ha delimitado las áreas que corresponden al camino y las remanentes del título, no se sabe a ciencia cierta cual es la verdadera extensión que ocupa.... Existe una gran

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

confusión de límites en la propiedad con lo que resulta del dominio público por ya haberlo desposeído y lo privado de los codemandados, sobre todo teniendo en cuenta que no se ha procedido no ya a un amojonamiento, ni siquiera al tendido de un alambre por el expropiante, que sí levantó o destruyó los existentes para dar paso a la maquinaria (tractores, retroexcavadoras, camiones...) de obra. Si a eso agregamos la afluencia de gran cantidad de personas, en especial los fines de semana y feriados atraídas por el paseo costanero, sin dejar de tener en cuenta el nuevo tránsito diario y nocturno, se traduce en la práctica en una invasión del denominado remanente **que pese a estar afectado a expropiación aún no ha sido desposeído...**" (ver fs. 338/346)

3°).- Por su lado **el perito oficial designado en autos Ingeniero Civil Jorge A BESOKY**, al efectuar el relevamiento de la superficie sujeta a expropiación, dice que constituído en el inmueble afectado y teniendo a la vista el plano característica 74-105-97, como asimismo el plano realizado por el Agrimensor Serra, en primer lugar destaca que la superficie expropiada no tiene materializado sus límites con la parcela de la demandada..., dice que el límite de la expropiación no puede estar determinado por la línea interna del camino costero, debe dejarse una franja de terreno de un ancho

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

razonable que permita el estacionamiento de vehículos ya que lo contrario significa estacionar sobre la propia calzada....verifica que el camino costero y la bicisenda realizada por la actora se ubican dentro del terreno de la demandada...Existen cuatro alcantarillas que atraviesan el camino costero en el frente de la propiedad del demandado y que invaden al mismo a lo que se suma la necesidad de dejar una franja de terreno en toda la longitud del frente del terreno de la demandada paralelo al camino costero. Concluye el perito que la superficie expropiada representa 8.994.80 m2, a lo que debe adicionarse 2.716m2. Luego a fs. 440vta. efectúa una aclaración de la pericia en cuanto a los metros a adicionarse los que subsanado el error quedan establecidos en 3.180,99 m2 (ver fs. 377, 440).-

No encuentro mérito para apartarme de los dictámenes periciales (art. 30 y c de la ley 5708 y art. 474 del CPC)

4°).- Atento ello, resuelvo adicionar la superficie de 3.180,99 m2, en consecuencia, declaro **operada la expropiación parcial de la parcela 1268** del inmueble **inscripto en la Matrícula n° 31.345 del partido de Moreno, por una superficie total de 12.175,70 m2.** sobre una los 44.686 m2, que la conforman. (arts. 1°, 2°, 3° primera parte, 4, 22 inciso a, 23, 24, 25,27, 35

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

y concordantes de la ley 5708).

5°).- Conforme lo resuelto precedentemente, deberá la expropiante confeccionar el plano de mensura correspondiente a los fines de su registración y la realización de las obras de demarcación de límites pertinentes, en consonancia con las reglamentaciones vigentes, y/o en su caso, los plano de rectificación del cauce del río (Hidráulica); fijándose al efecto el término de sesenta días de que adquiera firmeza o ejecutoriedad el presente fallo; y la materializacion de dichos límites a través de la realización de los trabajos correspondientes, en la forma y con los materiales considerados en la pericia de fs. 440, fijándose al efecto el término de cuarenta y cinco días contados a partir de la emarcación de los límites.-

III.- LA DESPOSESION

1°) Conforme lo establece el art. 8 de la ley 5708, el valor del bien se debe determinar a la época de la desposesión y ello es así por más que luego durante el proceso hayan sobrevenido circunstancias que resten o aumenten el valor del bien, porque la desposesión marca el instante de la pérdida material y efectiva de la cosa. (SCBA, Ac. 42.322, DJBA, 1990-138, 100; Cám. Civ. y Com. Trenque Lauquen, causa nº 8984, RSD-

Oficio Electrónico Incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

17-66).

Que, la desposesión no significa otra cosa que privar al expropiado del uso y goce del inmueble objeto de la declaración de utilidad pública (SCBA , Ac. 49962 S 16-12-1997, "Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ SILVARREDONDA Ramiro s/ Expropiación".

2°) Que, en el caso de autos, si bien no obra en el expediente constancia del libramiento y/o diligenciamiento del mandamiento de toma de posesión peticionado por la actora, por toda la prueba existente en el expediente, no quedan dudas que la obra de "**SANEAMIENTO AMBIENTAL Y CONTROL DE LAS INUNDACIONES EN LA CUENCA DEL RIO RECONQUISTA**", fué realizada.-

Que, no habiendo aportado la actora la fecha de inicio de la misma, -a los fines de establecer la ocupación- (art. 375 CPC), **establezco como fecha de la desposesión el 5 de febrero de 1999, fecha en que se ordenó en autos el libramiento del mandamiento de toma de posesión.** (ver fs.57, arts. 2511 y cctes. del CC, 8, 9, 30 31 ley 5708, arts. 375, 384, 388, 394, 424, 457, 471, 474 y cctes. del CPC).-

IV.- El REMANENTES:

1°).- Del expediente administrativo N° 2426-580/96, como del escrito de demanda, se desprende que

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

lo que persigue la accionante es la expropiación parcial de la parcela 1268, por una superficie de 8.994,80 m2, resultando ajena a tal presentación la parcela vecina 1267, con la que no se encuentra unificada, (ver plano característica 74-105-9, y resoluciones de fs. 17, 18 y 45; ver también fs. 1, 2, 8, 14, 30/31 y fs. 100/1005 del exp. 2426-580/96).-

2°).- La demandada peticiona que en caso de sufrir un desmerecimiento el remanente del bien, que además esta sometido, según la demandada, en su totalidad a expropiación, se declare la expropiación inversa de toda la parcela 1268 y de la 1267 puesto que conforman un solo inmueble.

Así expresan que "... la expropiación parcial de la parcela 1268 al eliminar el acceso directo al río Reconquista, les provoca los perjuicio derivados de la privación de la exclusividad de la ribera y la consiguiente desvalorización de ambas fracciones, al perder dicho atractivo..." prueban ello con la documental en fotocopia de fs. 36/91 y 100/124, de cuya autenticidad dan cuenta los oficios informados a fs. 149/180, 181, 182, 187, 207, 212 y 234).-

3°) Si bien es cierto que en el Registro de la Propiedad consta que la parcela 1268 ha sido afectado a utilidad pública y sujeto a expropiación desde el año

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporación: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

1996, lo cierto es, que la actora pretende a través de la presente demanda la expropiación parcial de la mencionada parcela, y si bien no se desconoce los perjuicios que pudieren haberle provocado a sus propietarios la anotación en cuanto a la dificultad a su disposición, no puede obvirase que esa medida fue ordenada en el expediente Administrativo 2426-580/96 (ver fs. 4 y 29), en el marco de lo dispuesto por el art. 5 de la ley 5708, disposición de la que también pudieron hacer uso los propietarios de considerarse con derecho a ello.

Así, el art. 6 de la ley cit. prevee la posibilidad de que el propietario, frente a expropiaciones parciales requiera la exportación total; pero ello es así, siempre que acredite que "el remanente" resulta "inadecuado", "inapto" para un aprovechamiento razonable (Conf. SCBA, AC. 63.555, 10/11/98; T.V. 1998, pag. 689/692; J.A. Casas -H Romero Villanueva, "Expropiación", Comentario al art. 8 de la ley 21.499, pag. 46)

En el caso de autos queda una superficie sin expropiar de la parcela 1268, de 32.510,21 m2 (44.686 m2 - 12.175,79 m2), y no se advierte que esa superficie pierda las características, de uso y finalidad, que cambien la funcionalidad que tuvo siempre el inmueble, pues a pesar de que es cierto que se produce en el caso

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

la pérdida de la playa propia para sus propietarios, ello no hace al remanente, inadecuado inapto para un aprovechamiento. (conf. art. 6 ley cit.)

En consecuencia rechazo el pedido de expropiación del "remanente de la parcela 1268 (art. 6 ley 5.708).

4°) En cuanto a la solicitud de expropiación de la parcela 1267.

Es dable observar que las parcelas 1267 y 1268 no están unificadas, habida cuenta que ambas han sido graficadas en el plano de característica 74-105-97, aprobado por la Dirección de Geodesia con fecha 18 de septiembre de 1997, en forma individual, encontrándose igualmente registradas en el Registro de la Propiedad Inmueble (ver fs. 2, 14, 30, 31, y 66/75, arts. 10,11, 12, 13, 14 y cctes. de la ley 17801).

Por ello deviene improcedente el pedido de expropiación de la parcela mencionada, no corrrepondiendo incluirla en la calificación de "utilidad pública", y por ende, incorporarla a la expropiación.

Desestimo, en consecuencia, el pedido de expropiación dela PARCELA 1267.-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

V.- LA INDEMNIZACION.

1°.- No cabe duda, como principio orientador a tener en consideración para fijar la indemnización en caso de expropiación, que ella debe ser integral y justa, conforme surge de las normas del derecho común, el precio de la expropiación de bienes desposeídos debe ser ajustada mediante el pago de la indemnización justa establecida en la legislación de fondo (art. 2511 CC, Ac. y sent. 1959-II, pág. 498), norma que amplía el concepto de la indemnización no sólo el valor real de la cosa, sino al perjuicio directo que provenga de la mencionada expropiación (conf. BORDA, "Tratado... Der.Reales", t I, pag. 356 y ss).-

El más Alto Tribunal ha dicho que "la expropiación por causa de utilidad pública, legalmente declarada, origina un vínculo de derecho público nacido de una manifestación unilateral de la voluntad del Estado, el que adquiere el dominio siempre que, previamente indemnice al expropiado y que tal indemnización sea justa, lo que ocurre cuando se le restituye integramente al propietario el mismo valor del que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien similar al que pierde en virtud del desapoderamiento"; y que "la expropiación no puede ser fuente de pérdida para el expropiado, pero

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

tampoco de ganancias : quedando excluido el denominado "lucro cesante" (Conf. CSJN, 10/11/83, "Estado Nacional Argentino c/ S.A. Las Palmas del Chaco Austral", ED, 108-117; SCBA B 49312 S 20-3-1990, publicaciones; DJBA 138 1990, 209- A y S 1990-I, 523)

De tal forma, que el "justo valor" de la cosa, o justa indemnización" a la que se refiere nuestra ley 5800, en su art. 8, no es otro que el valor "real", "actual", "objetivo" de la misma. Es decir, el desprovisto de aspectos subjetivos...." (conf. Linares, Valor Objetivo e indemización en la ley 31.499, Revista Argentina de derecho Administrativo", 1997, nº 15-16, p. 57), y/o de ganancias hipotéticas, o meras fantasías, etc (Conf.Casas-Villanueva, pág. 53; SCBA, AC 33592 S 29-10-1985, Publicaciones; A y S 1985-III-292; CC0103 LP 215505 RSD-267-93 S 7-12-1993).

Por eso es que esa "... **indemización justa debe equivaler el valor de la cosa a la época de la desposesión (art. 8 ley 5708)**, debiendo los elementos de juicio a considerar estar dirigidos a la determinación de tal valor- Ello significa que la realización del interés público justifica la expropiación, pero que esta debe respetar el interés particular. La indemización debe conciliar los intereses públicos y privados, lo que no se logra si, al fijarla, prevalece uno sobre

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

otro, por no constituir el equivalente económico del valor perdido para el expropiado..." (conf. CC0002 SI 55136 RSD-287-91 S 10-10-91).

Para ello, el art. 12 del mencionado cuerpo legal enumera una serie de elementos de juicio o pautas a tener en consideración para concretar aquella fijación, que están dirigidas más al juzgador que a los expertos (C.Civ. y Com. Sala II, Dep., causa N° 3229, 13.IV-82, "FISCO de la Prov. de Bs.As. c/ LAJE"), debiéndose armonizar dentro de lo posible sus pautas, que no son excluyentes de otras no enumeradas, ni inciden con igual valor en la apreciación valorativa y deben evaluarse en forma vinculante, en conjunción con los informes periciales y sus fundamentos, mediante valoración razonada y selectiva. De acuerdo con aquella integralidad de la indemnización y con la naturaleza de la institución la expropiación no puede ser tampoco fuente de lucro para el expropiado, comprendiendo sólo el valor objetivo del bien y los daños y perjuicios que sean consecuencia directa e inmediata de la desposesión, con exclusión de cualquier beneficio o ganancia (conf. ex-Cám 2da, CC, Depart. Causa N° 7.221 19-II-70 "Direc. de Vialidad de la Prov. de Bs.As. c/ MATEUCCI de MARTINEZA", con cita de la C.S.N. en LL 89-515, de la SCBA, en Ac. y S. 1958-IV-75 y de MANCUSO, "La Ley general de

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

expropiaciones", pág. 59, N° 105)

2.- No existiendo acuerdo de partes, corresponde en primer lugar fijar la indemnización correspondiente a la superficie a expropiar de 12.175,70 m2 (8.994,80 mts2, más el adicional de 3.180,99 m2), identificada catastralmente como Cic.IV, parcela 1268, MATRICULA N° 31.345, de Moreno (074).

3.- La parte actora al iniciar este proceso, con fecha 29/12/98 (ver fs. 56 vta.), ofreció en concepto de indemnización por la fracción cuya expropiación se ordena 8.994,90 m2, **la suma de $ 17.990, es decir $ 2 el m2,.**

4.- Por su parte, los demandados al contestar la demanda, con fecha 25/09/01, sin perjuicio de condicionar las sumas a fijarse, por los conceptos pretendidos, a lo que surgiera de las pruebas a producirse, **estimó el m2, en la suma de $ 17** (ver fs. 96 "in fine"/96vta. y 131 vta.)

Ahora bien, en ese momento (año 1998-2001) debe recordarse, que estaba vigente la ley de convertibilidad, donde un peso era equivalente a un dólar.

5.- El terreno afectado por la expropiación, se encuentra ubicado en el Partido de Moreno, zona turística (Urbano Edificado, ver fs. 10), y se trata de un lote de 44.484 mt2, que linda con la calle Río Negro al

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

N.E. y con las parcelas 1267 y 1272, siendo su límite por el costado Sur, la margen izquierda del río Reconquista.

Cabe recordar asimismo dado la ubicación del inmueble objeto del juicio, que la doctrina actualmente es conteste en sostener que el "valor panorámico" también debe ser indemnizado; porque ".... apoderarse de una parte de la propiedad sin resarcimiento vulnera la garantía constitucional de inviolabilidad de la propiedad..." (Conf.Marienhoff, Tratado de derecho Administrativo T II p. 248)

Ese lugar, que sí alguna vez fue inundable, como sostienen los actores, porque así se ha consignado en la Ordenanza Municipal 2314/1998, y en las restricciones impuestas en el plano de afectación 74-105-97, lo que se contrapone con lo sostenido por los demandados, los que se apoyan para sostener lo contrario, en la documental acompañada con los escritos de contestación de demanda y declaraciones testimoniales, es lo cierto, que en la actualidad no lo es, según así lo ha reconocido el mismo perito ofrecido por la parte actora (ver fs. 435 vta.)

Dicho inmueble es conocido en la zona como quinta "La Soledad", encontrándose construido en el mismo un chalet, cochera, caballerizas y casa auxiliar,

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

etc. (aproximadamente 281 m2), que poseen final de obra aprobado, según la arquitecta Lascano, pero que no constan en el plano de fs. 17, cuenta con alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria y en parte, agua corriente.

Al ser expropiados 12.175,79, ha quedado con una superficie de 32.510,21 m2.

Es cierto, que ha perdido la referida propiedad, con la traza de la ruta costanera, al margen de la superficie afectada, toda intimidad, la salida directa al río por ende la "playa propia" y parte de la antigua arboleda que constituía el parque de la misma (conf. pericia de fs. 322/335 y testimoniales de fs. 280, 297/298arts. 456, 474 y cctes del CPC)

Ahora bien, estas circunstancias, me refiero fundamentalmente a la salida directa a la playa o "Playa propia", deben ser atendidas, pero sin poder obviar que los ríos están comprendidos entre los bienes públicos del Estado, con las restricciones que de ellos derivan (conf. arts. 2339. 2340. 2341, 2639, y cc del C.C.)

Asimismo debo señalar a todo evento, que no se encuentra acreditado debidamente, que en la parcela que nos ocupa, al momento de la expropiación se estuviera realizando explotación de cultivos y/o tambos, resul-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

tando insuficiente la prueba ofrecida al respecto (ver fs. 183/203, 205/206; arts. 375, 384 y cc del CPC, y art. 52 de la ley 5708)

A los fines de fijar la correspondiente indemnización, contamos con la pericias incorporada a fs. 311/316, y aclaraciones de fs. 422 y 435/436, que fuera realizada por el agrimensor Juan Carlos Woudwyk, perito ofrecido por la parte actora (ver también fs. 369); con la obrante a fs. 322/ 335 y aclaraciones de fs. 415/417 y 442/444 confeccionada por la arquitecta Cristina S. Lascano perito ofrecida por la demandada; y con la de fs. 338/346 efectuada por el agrimensor Melchor E. Serra, perito ofrecido por la demandada.

6.- El perito agrimensor Juan C. Woudwyk, ofrecido por la actora, considera que la Provincia no tomó posesión del bien, por ello parte de la valuación fiscal correspondiente al año de presentación de la pericia (2004), la que asciende a la suma de $ 38.950. Dice también, que no toma en cuenta la última transferencia de dominio porque han transcurrido 17 años, y los períodos hiper inflacionarios posteriores, desvituarían el valor. Denuncia los valores a fechas anteriores al año 2001, que le han sido aportados por las inmobiliarias de la zona, respecto al metro cuadrado en propiedades linderas, el que oscila de $ 0,326 a $ 8,00, expresando

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

que han sufrido un incremento del 50%. Tomando ello como base y lo fijado en un fallo que denuncia de un Tribunal, **ha arribado a la conclusión, que el metro cuadrado del inmueble motivo de este proceso, vale $ 3,00 el metro cuadrado (julio de 2004), arriban a la cantidad de $ 27.000 como suma resarcitoria por la expropiación de los 8.994,80.-**

Considera asimismo que los edificios y mejoras existentes no se ven afectados por la expropiación, y que la pérdida del valor del remanente no es significativa, porque la superficie expropiada es lindera a un curso de agua.

Al solicitársele en la audiencia seguida en los términos del art. 32 de la ley cit., que estimara el **valor actual**, nos ha dicho que "... la obra pública se encuentra terminada (limpieza del cauce y construcción de camino costanero) y de acuerdo a la ley 5708 la tasación se debe efectuar sin considerar la obra pública, y dado que el espacio temporal entre 2004 y la actualidad no es significativo, se toma el mismo valor anterior **$ 3,00 el m2** ...". Agregando, que de acuerdo a la ley el valor histórico, artístico y panorámico sólo puede ser indemnizado cuando es el motivo determinante de la expropiación, que no acontece en autos porque la expropiación obedece a obras de saneamiento de la cuen-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

ca (pericias de fs. 311/316, 369, ampliación de fs. 422 y 435/436).-

7.- La arquitecta Cristina S. Lascano, perito ofrecida por la demandada, luego de determinar la ubicación geográfica de las parcelas 1268 y 1267 (Circunscripción IV, del partido de Moreno, Zona Verde 1) dice que, la represa Roggero se encuentra a 4 km. aguas arriba del Río Reconquista, el Lago San Francisco a similar distancia, el Dique Cascallares a 1.600 metros, el Autocamping Cascallares a 1.600 metros en la otra orilla del río Reconquista, y la casa de F. Molina Campo a 400 mts.. Señala también las distintas vías de comunicación que tiene la zona y la forma de acceder a las mismas. Expresa que los finales de obra de las construcciones existentes en la parcela 1268 son un chalet principal, cochera, torre de agua, caballerizas y casa de caseros, detallando ampliamente las características de las construcciones, cuyos finales de obra, dice, se encuentran registrados en los expedientes administrativos que denuncia (ver fs. 322/324).

La profesional también ha valorado la vegetación y cercos perimetrales existentes, sostiendo que la expropiación ha privado a los expropiados del valor agregado de ambos terrenos, que dejaron de ser ribereños, perdiendo privacidad, sufriendo una contaminación

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

ambiental sonora y visual importante de no hacerse efectiva la exportación total. Agregando, que el camino de la ribera figura en algunos mapas de la región, desde la calle Sapaleri hasta la calle Carlos Gardel en el partido de Merlo, y en otros prolongándose hasta el partido de San Martín.

Adviete la experta que la compraventa de las propiedades data del año 1987, careciendo sus montos de significaciones valederas, dado el tiempo transcurrido y devoluciones mediante, compartiendo al respecto lo expresado por el perito Woudwyk, y que no existen antecedentes de compraventas de parcelas similares en los últimos cinco años, ya sea en inmobiliarias, bancos o por subatas judiciales.

Sostiene asimismo la señora arquitecta que el lote ha permanecido sin explotar, a pesar de haberse hecho en años anteriores trabajos de explicación agropecuaria e industrial alimentaria.

Explica luego la disminución en el remanente del FOT (superficie edificable), de que el valor "plotagge" (mayor valor que adquiere la reunión de dos o mas lotes en función de las ventas o beneficios económicos que dicha reunión produzca), es aplicable en la especie, sosteniendo que en el remanente de lo expropiado sólo se obtendrán cinco parcelas, concluyen-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporación: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

do,luego de acercarnos dos métodos de valuaciones diferentes, que en ese caso el valor unitario del metro cuadrado es de $ 25 al mes de agosto de 2004. Remarca asimismo el poco fondo con que ha quedado la parcela, lo que dice, hace al inmueble mucho menos atrayente.

Sostiene que el desmerecimieto del remanente, tomando el 12% como desvalorización es de $ 197.073,60; a lo que agrega todos los gastos de construcción de veredas, alambrados y reparquización por los daños provocados por las obras ejecutadas.

Dice también, según la firmas inmobiliarias de la zona, por fracciones como las que nos ocupan, el valor del metro cuadrado es de 7a 8 dólares, es decir, de $ 21 a $ 24, menor a cuando regía la convertibilidad, perjudicando la cotización en mas de un 10% por la restricción al acceso a la costa del río Reconquista. Considera asimismo, que al mes y año de la desposesión (febrero de 1999), el valor era de aproximadamente U$S 29,9 (tasación básica), al que le adiciona un 10% (variación) que lo hace ascender a la suma de U$S 32,91).

Ha estimado también la pérdida del valor locativo mensual en $ 4.000 mensuales, cuando lo que podría percibirse de no existir la expropiación sería $ 6.000 y nos ha dicho que el valor total de la parcela ascendía a diciembre de 1998 a la suma de U$S 296.000.

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

8.- A solicitud del Juzgado, formulada a fs. 371 y 371vta., ratifica **el valor del metro cuadrado en U$S 29,98 y/0 U$S 29,89;** al mes de **febrero de 1999,** (ver fs. 415/417), y luego de reiterar las características y bondades de la quinta "La Soledad" afectada por la expropiación, y explicar las razones que hacen a su juicio, casi imposible estimar el valor actual, nos dice que a la fecha del informe **-mayo 2007-**el valor promedio del metro cuadrado, conforme ofertas del diario Clarín, sección arquitectura, **es de U$S 32,5.-**

9.- Por su parte el perito M. Serra, experto propuesto por la parte accionada, luego de destacar las características de la parcela, estima que la pérdida del valor de la misma en caso de desmembramiento parcial es del orden del 35%. **Considerando el valor propuesto por los expropiados de $ 19 m2 .**

10.- Ahora, bien, en cuanto a las pericias, me enfrento con muy disímiles tasaciones efectuadas por los peritos de partes, pues mientras el propuesto por el Fisco (Agrimensor Woudwyk), estableció el valor de la superficie a expropiar de 8.994,90m2, en **la suma de $ 27.000, esto es a $ 3 el m2, a Julio del 2004,; la experta de la parte demandada (arquitecta Lascano), valuó el metro cuadrado en U$S 29,98 y/0 U$S 29,89 al mes de febrero de 1999 -fecha de la desposesión-, y en U$S**

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

VOS (U$S 206.986,90), (arts. 8, 9, 11, 12 y cctes de la ley 5708, arts. 617, 618 y 619 CC, arts. 165, 375, 384, 388, 401, 474 y conc. del CPC, CC0202 LP 105839 RSD -142-6 S 11-7 "Fischer y Lowenbach, Catalina Luisa c/ Fisco de la Provincia de Buenos Aires s/ expropiación inversa").-

VI.- DESVALORIZACION DEL REMANENTE;

Considero que en el caso, resulta innegable que la expropiación parcial del inmueble de los demandados ha provocado un desmerecimiento en el mismo, lo que le provoca perjuicios a estos, que les deben ser indemnizados, aún que la parcela en cuestión conserve un "aprovechamiento razonable".

En efecto, la expropiación parcial de la parcela 1268, ha dejado a esta con poco fondo, ha eliminando el acceso directo al Río Reconquista, lo que le otorgaba al inmueble un atractivo especial, ha cambiado el paisaje, y el entorno visual y sonoro... En el presente, las obras construidas, y el profundo cambio que ello provoca en todos los aspectos, implica una evidente disminución en el valor de venta del mismo, lo que debe serle resarcido a sus propietarios (ver testimoniales de fs. 280, 531/533).

Al respecto la Jurisprudencia tiene dicho que

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

"... los perjuicios que sean consecuencia forzosa y directa de la expropiación, entre los que se encuentra la desvalorización venal del terreno remanente, porque sabido es que en esta materia el propietario no debe experimentar ninguna lesión en su patrimonio, y por la cual todas aquellas consecuencias que deriven del "acto del príncipe", han de reconocerse..." (Conf. CC103 LP 209758 RSD-178-9-1 S 14-11-1991; CC0203 LP 95386 RSD-47-1 S 24-4-2001);

Por ello y atento las declaraciones de los testigos de fs. 280, 531/533 y lo dictaminado por los peritos a fs. 325, 349/343, 346,) y atendiendo a los fundamentos por ellos vertidos, los que aparecen sumamente razonable (art. 163 inc. 5° del CPC), considero que se debe admitir éste rubro, fijándo en el 16% la depreciación del total del inmueble de, 32.510,30 m2., (44.686 m2 - 12.175,70 m2).-

En consecuencia fijo este rubro en la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO CON UN CENTAVO (U$S 88.428,01),** (32.510,30 m2 x U$S 17= U$S 552.675,1, reducidos en un 16%, resulta un valor de u$s 88.428,01), **al mes de febrero de 1999 (arts. 165, 375, 384, 394, 456, 474, 477 y ccts. de CPC, art. 8, 10 ley 5706, arts. 617, 618 y 619 del CC, "Fischer y Lowenbach, Catalina Luisa c/

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporación: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Fisco de la Provincia de Buenos Aires s/ expropiación inversa").-

VII.- ALAMBRADOS

Reclamam los demandados la construcción alambrado perimetral.-

Los peritos son contestes en que se debe construir un alambrado cuya longitud alcanza los 335, 340, 347 metros lineales, (ver fs. 330 p.b perito arquitecta Cristina Silvia Lascano, fs. 343/344, 346 perito Melchor Esteban Serra; fs. 367 perito de la actora Wiydwyk -audiencia art. 32 ley cit.; fs. 377, 340 Perito Jorge Besoky.

Los testigos, también se manifiestan en cuanto a la necesidad de la construcción de un alambrado que delimite la propiedad de los demandados (ver declaración testimonial de fs. 280 in fine, 532, 537)

El perito de la parte actora no ha estimado el valor del alambrado, los restantes peritos estiman el valor entre $ 25, $30, $ 40, el metro lineal, considerando un alambrado del tipo olímpico, con una altura de 2 metros, incluye el valor los materiales (postes de hormigón, esquineros, refuerzos y puntales, alambre romboidal, alambre liso, alambre de púas galvanizado, planchuelas, ganchos, torniquetas y espárragos galvani-

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

zados, cemento, piedra , arena y hierro para los pilotines de asiento de los postes).-

En consecuencia hago lugar a éste rubro estimando en $ 40 el metro lineal del alambrado, olímpico , con las características que anteceden, y teniendo en cuenta que el mismo debe cubrir una longitud de 347 metros, asciende este rubro, en la suma de **PESOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA ($ 13.880)**, a la fecha de la pericia, septiembre de 2007 (ver fs. 440; arts. 165, 375, 384, 388, 456, 474 y conc. del C.P.C.C.).-

VIII.- Reclaman los demandados también la construcción de veredas.

No habiendo los reclamantes probado la necesidad de construcción de la misma, se desestima este rubro (art. 375 CPC).-

IX.- INTERESES

En cuanto a los intereses, corresponde admitir la imposición de los mismos, que compensen la transmisión de la posesión del bien expropiado, sin pago previo (conf. SCBA b 49224 S 11-2-1984).

Por ello a la suma resultante de la condena establecida en los considerandos V, VI y VIII, se le adicionarán intereses a partir de la fecha de la despose-

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

sión -**febrero de 1999**- y hasta el efectivo pago, **a la tasa del 6% anual**,_(conf. Cam. Dep. Sala II Exp."Butafuoco Salvador c/ Butafuoco Baltsar s/ Ejecutivo" 23-12-04).-

X.- COSTAS:

En cuanto a las costas, el art. 37 de la ley 5708 (modificado por el Dec.ley 7297) establece un régimen específico sobre costas distintos al que inspira el art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial -en el que predomina la idea de vencido-, relacionado inexcusablemente con los montos dados por expropiante y expropiado al iniciarse la litis y sancionatorio del litigante que incurre en una estimación del valor del inmueble alejada de la realidad. Estatuye un sistema que consagra una sanción para litigantes que por defecto o por exceso incurren en una estimación del valor del inmueble alejada de la realidad que la sentencia comprueba y declara,...(SCBA, Ac. 32785 S 14-5-1985; AyS 1985-I 729-JA 1986-I, 618- DJBA 1986-130,209)

Atento, ello y siendo que en autos la indemnización fijada en la presente sentencia (U$S 17m2), esta maar cerca a la estimación formulada por la demandada ($ 17m2 o U$S 17m2), que el precio ofrecido por el Fisco ($ 3m2 o U$S 3m2), corresponde que la actora so-

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

porte las costas del presente juicio (art. 37 ley 5708, modif. D.L. 7297).-

POR ELLO, y lo dispuesto en los arts. 617, 618, 619, 2511 y cctes. del CC, arts. 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 35, 37 y cctes de la ley 5708, arts. 68, 163, 165, 375, 384, 388, 394, 424, 457, 471, 474, 477 y cctes.del CPC, **RESUELVO:** **a)** hacer lugar a la demanda, y en consecuencia **declarar operada la expropiación** a favor del FISCO de la PROVINCIA de BUENOS AIRES de la superficie de 8.994,80 m2 del inmueble ubicado en el partido de Moreno, Provincia de Buenos Aires, identificado Catastralmente como: Circ. IV, Parcela 1268, domino inscripto en el Registro de la propiedad inmueble en la MATRICULA Nº 31.345 (074), del mismo Partido, cuya superficie total es de 44.686 m2, según plano de afectación característica 74-105-97, aprobado por la Dirección de Geodesia con fecha 18-9-97.- **b) Adicionar** a la superficie expropiada 3.180,99 m2.- **c) ordenar** al expropiante la confección del plano de mensura correspondiente a los fines de su registración y la realización de las obras de demarcación de límites pertinentes, en consonancia con las reglamentaciones vigentes, y/o en su caso, los planos de rectificación del cauce del río (Hidráulica); fijándose al efecto el término de

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

sesenta días de que adquiera firmeza o ejecutoriedad el presente fallo; y la materialización de dichos límites a través de la realización de los trabajos correspondientes, en la forma y con los materiales considerados en la pericia de fs. 440, fijándose al efecto el término de cuarenta y cinco días contados a partir de la demarcación de los límites. **d)** Fijando como **indemnización** a satisfacer por el Fisco de la Provincia de Bueno Aires a los demandados en la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE CON NOVENTA Y UN CENTAVOS (U$S 295.414,91)**, con más, **la suma de PESOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA ($ 13.880)**, con más los intereses establecidos en el considerando **IX, desde la fecha de la desposesión y de la pericia, respectivamete**, la que deberá hacerse efectiva dentro del plazo de cuarenta y cinco días hábiles posteriores a la aprobación de la liquidación, (art. 35 segundo párrafo de la ley 5708). Con costas al Fisco actor. Oportunamente regularé honorarios, (arts. 23 y 51 ley 8.904). Regístrese. Notifíquese personalmente por cédula.

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

En ... Mayo 8 ..... se libro cedula oficio notificando
el auto de ..... conste.

S/ E. M. Romero
P/ C. Romero Rojas
D/ D. J. Aguirre -

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: RESOLUCION REGISTRABLE
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Cargo del Firmante: PROSECRETARIO
Fecha de Libramiento:: 19/09/2023 11:50:03
Fecha de Notificación: 19/09/2023 11:50:03
Notificado por: PARAVAGNA MARGARITA
Año Registro Electrónico: 2023
Código de Acceso Registro Electrónico: 4AB55FE9
Domicilio Electrónico de la Causa: 20123175698@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa: TORRES@FEPBA.GOV.AR
Fecha y Hora Registro: 15/09/2023 13:07:05
Funcionario Firmante: 12/09/2023 09:35:47 - MANCINI HEBECA Fernando Luis María (fernando.mancini@pjba.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 12/09/2023 09:36:24 - BUDIÑO María Florencia (maria.budino@pjba.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 12/09/2023 13:45:18 - CARRAL Daniel Alfredo (daniel.carral@pjba.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 15/09/2023 09:43:22 - NATIELLO Carlos Angel (cnatiello@jusbuenosaires.gov.ar) - JUEZ
Funcionario Firmante: 15/09/2023 12:41:44 - CAMPS Carlos Enrique (ccamps@scba.gov.ar) - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Número Registro Electrónico: 547
Prefijo Registro Electrónico: RR
Registración Pública: SI
Registrado por: CAMPS CARLOS ENRIQUE
Registro Electrónico: REGISTRO DE RESOLUCIONES DE SUPREMA CORTE
Tipo de Resolución:: DENIEGA RECURSO FEDERAL
Trámite Despachado: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE (243700289004162693)
Trámite Despachado: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE (246500289004162695)
Trámite Despachado: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE (245200289004172648)
Trámite Despachado: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - CONTESTA TRASLADO (243600289004229284)
Trámite Despachado: RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - CONTESTA TRASLADO (231000289004231740)

Texto con 12 Hojas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires

C. 108.722 "U.N.I.R.E.C. C/ RAMOS E IGLESIAS E. Y OT. S/ EXPROPIACIÓN"

AUTOS Y VISTOS:

I.1. Esta Corte -por mayoría y en lo que interesa destacar- hizo lugar al recurso extraordinario interpuesto y, en consecuencia, dispuso que la indemnización por la tierra expropiada -fijada en dólares estadounidenses- se convertirá a moneda de curso legal, conforme la cotización de la moneda extranjera más próxima al efectivo pago. Asimismo, determinó el interés a aplicar y, finalmente, impuso las costas de todas las instancias -respecto del valor tierra- en el orden causado (v. sent. de 16-II-2023 y su aclaratoria de fecha 14-III-2023).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:19

Frente a ello, deducen sendos recursos extraordinarios federales, por un lado, el doctor Claudio Ramos Feijoo -por su propio derecho y en su carácter de sucesor del codemandado Eduardo Mario Ramos- (v. archivo adjunto identificado como "RAMOS..." al trámite titulado "RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE" de fecha 3-III-2023, a las 11:59:59 hs.) y, por el otro, el apoderado de Fiscalía de Estado, doctor Torres (v. archivo adjunto identificado como "REF..." al trámite titulado "RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE" de fecha 13-III-2023).

I.2. En el caso, la Cámara interviniente confirmó el fallo de primera instancia que, a su turno,

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

había fijado el valor de la tierra expropiada a la fecha de la desposesión y por el monto que fijó expresado en dólares estadounidenses (v. sents. de fechas 30-IX-2008 y 14-V-2009 en documentos adjuntos al trámite "OBSERVACIÓN" de fecha 17-VIII-2023).

II.1. En la vía intentada por el doctor Feijoo, el recurrente funda la cuestión federal en la doctrina de la arbitrariedad de sentencia, así como en la violación de las garantías constitucionales de propiedad, defensa en juicio, igualdad, congruencia, debido proceso, tutela judicial y justa indemnización (arts. 14, 17, 18 y 31, Const. nac.; 8 y 25, CADH; v. págs. 3/5, 15, 19/20, 24, 29, 31, 33, 35 y 38 del adjunto "RAMOS..." cit.).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:19

II.2. Sostiene que la decisión en crisis resulta arbitraria, no constituye una derivación del derecho vigente y debe ser dejada sin efecto. Ello, por cuanto, esta Corte, apartándose de las constancias de la causa, de su anterior sentencia y del alcance del fallo dictado por el Máximo Tribunal nacional con fecha 1 de octubre de 2020, modificó -dogmáticamente- la imposición de costas en todas las instancias, fijándolas en el orden causado. Afirma que, en tanto se vulneran -de esta manera- las garantías constitucionales mencionadas, el presente configura una cuestión federal apta para habilitar esta vía. Y cita -en sustento de su postura- precedentes de la Corte Suprema nacional que estima atinentes al caso (CSJN, Fallos: 335:353; 345:1140; 278:48; 308:1076; 317:1139; 339:1691; 311:1950; 311:1189; 321:654; 322:464 y 329:2856, entre otros), en particular las causas "Rey c/ Rocha", "Santillán", "Spada" y "Cima" (Fallos: 112:384; 310:1014, 2122 y 2306; v. págs. 2/4 y 21/38).

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

En tal sentido, explica que dicha cuestión no había sido materia de agravio del recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, ni estaba dentro de los parámetros dados por la Corte nacional para que se dicte el nuevo fallo y, en consecuencia, se encontraba firme. Además, alega que lo resuelto contradice el art. 37 de la Ley General de Expropiaciones n°5708 que establece -como principio general- que las costas del proceso serán a cargo del expropiante, salvo los supuestos de excepción que la propia ley detalla, los cuales -asevera- no se dan en la especie. Señala que se dejó de lado la normativa específica, sin declarar su inconstitucionalidad, causando un gravamen personal irreparable, al mermar significativamente la indemnización otorgada por tener que afrontar los honorarios y gastos causídicos (v. págs. 15/38, adjunto "RAMOS..." cit.).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:19

III.1. Respecto del remedio deducido por el apoderado de Fiscalía de Estado, el impugnante funda la cuestión federal en la doctrina de la arbitrariedad de sentencia, así como en la violación de los derechos constitucionales de propiedad, debido proceso, legalidad, defensa en juicio, tutela judicial, acceso a la justicia y cosa juzgada (arts. 17, 18 y 19, Const. nac.; v. págs. 3/4, 6, 18/19, 21/23 y 25/26 del adjunto "REF..." cit.).

III.2. Arguye que el fallo objetado resulta arbitrario, vulnera la garantía de propiedad y debe ser revocado. Ello por cuanto, este Tribunal apartándose de las circunstancias objetivas de la causa, de las pruebas aportadas y de la normativa que rige al caso, bajo el pretexto de fijar prudencialmente el monto indemnizatorio estableció -dogmáticamente y con exceso ritual- el valor del metro cuadrado en la cantidad de diecisiete dólares

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

estadounidenses (u$s 17), suma que se desprende de una tasación desactualizada, que no refleja -según su entender- el valor "actual" del inmueble expropiado.

En ese marco, expone que -en casos como el de autos- el monto estipulado debe ser equivalente a lo que habría que invertir para obtener -actualmente- un bien igual al expropiado. Y que la sentencia en crisis no requirió una nueva tasación del inmueble en cuestión, por lo que cuantificó la expropiación siguiendo una tasación de vieja data que -asevera- duplica el valor que correspondería aplicar (v. págs. 17/26, adjunto "REF..." cit.).

III.3. Por otro lado, cuestiona la extensión de lo resuelto a la desvalorización del remanente. Aduce que, conforme lo manifestado por la Corte Suprema nacional en su fallo de fecha 1 de octubre de 2020, dicho ítem no había sido motivo de agravio ante este Tribunal provincial, en consecuencia, su inclusión vulnera la cosa juzgada, por tratarse de una cuestión firme y consentida (v. págs. 22/23, adjunto "REF..." cit.).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:19

III.4. Finalmente, denuncia -con sustento en fallos de la Corte federal- que al adicionar el impuesto establecido por el art. 35 de la ley 27.541, este Tribunal excedió el límite de su competencia, en tanto abordó una cuestión que no había sido planteada ante esta sede local (v. págs. 23/24, adjunto "REF..." cit.).

IV. Ordenado el traslado previsto por el art. 257 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (v. proveído de 5-IV-2023), el mismo fue contestado, por un lado, por el mencionado doctor Ramos Feijoo (v. trámite titulado "RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - CONTESTA TRASLADO" de fecha 20-IV-2023) que, en lo que

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

interesa destacar, plantea el incumplimiento por parte de la contraria del límite máximo a la cantidad de renglones por página (art. 1, Ac. 4/2007, CSJN) y -también- de las formalidades que deben tener los escritos judiciales (v. págs. 1/6, del adjunto al trámite cit.). Y, por el otro, por el apoderado de Fiscalía de Estado (v. trámites titulados "RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - CONTESTA TRASLADO" de fechas 20 y 21-IV-2023, respectivamente).

Al respecto, corresponde señalar que, tanto el mencionado requisito que establece la Ac. 4/2007 de la Corte Suprema, como el establecido para la generalidad de los escritos judiciales, se encuentran abastecidos con la presentación hecha como archivo adjunto al escrito electrónico titulado "RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL - DEDUCE" de fecha 13-III-2023 (conf. art. 1 y 2, Ac. 4/2007 cit.), lo que sella la suerte del planteo intentado al respecto.

Creado por: FERREIRA, ALEJANDRO el 27/5/2026 10:59:18

V.1. En lo que atañe al recurso extraordinario federal de fecha 3 de marzo de 2023, corresponde recordar que para su procedencia es requisito esencial la existencia de cuestión federal, es decir, que esté en juego la inteligencia de una cláusula constitucional, en la que lo medular de la disputa verse sobre el sentido y alcance de uno o más preceptos de la Constitución de la Nación, y que la decisión adoptada sea contraria a su validez (art. 14, ley 48).

De ahí que las cuestiones relacionadas con la interpretación y aplicación del derecho público y procesal local (en el caso, se controvierten la forma en que fueron impuestas las costas y el principio de la cosa juzgada), son ajenas por regla y naturaleza al recurso federal. En estos casos, resulta particularmente exigible

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

que la apelación cuente, en torno a los agravios que la originan, con argumentos bastantes para dar basamento a la invocación de un supuesto de inequívoco carácter especial (arts. 14 y 15, ley 48; conf. CSJN, Fallos: 249:530; 250:373; 267:59; 303:638; 306:300, 1332, 1535; 307:588, 1793, 599; 322:1716; 324:3421 entre muchos).

En el presente, no se advierte que en la pieza recursiva se satisfagan dichos extremos, desde que las razones expuestas por el impugnante, no constituyen más que meras discrepancias con el criterio fijado por esta Corte, ineficaces -como tales- para habilitar la vía intentada (doctr. arts. 14 y 15, cits.).

V.2. En lo atinente a la arbitrariedad, basada en las causales de dogmatismo, autocontradicción, falta de fundamentación suficiente y apartamiento de las constancias de la causa y de la normativa aplicable, tampoco se observan argumentos que -en principio- sean suficientes para dar sustento a la presencia de una hipótesis especial (doctr. art. 15, cit.).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:19

En ese sentido, corresponde tener en cuenta que según lo tiene dicho el propio Superior Tribunal de la Nación, la doctrina de la arbitrariedad no tiene por objeto corregir pronunciamientos supuestamente equivocados o que se consideren tales, en orden a temas no federales, pues para su procedencia se requiere un apartamiento inequívoco de la solución normativa o una absoluta carencia de fundamentación que descalifique la sentencia apelada como acto jurisdiccional válido (conf. CSJN, F. 1792. XL; RHE, sent. de 28-VIII-2007; Fallos: 329:2206; 329:3761 y 330:133; entre otros). Asimismo, que dicha doctrina es particularmente restringida en relación a pronunciamientos de Superiores Tribunales provinciales

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

cuando deciden recursos extraordinarios de orden local (doctr. CSJN, Fallos: 308:641; 311:100 y 313:493).

Dentro de ese marco, la parte debe esgrimir acabados y suficientes argumentos que permitan analizar circunstanciadamente el alcance de la apelación federal por vía de la arbitrariedad, carga que -como se anticipara- no se encuentra satisfecha en la especie, toda vez que el interesado se limita -en rigor- a denunciar dicho vicio del fallo en crisis y a disentir con la postura de este Tribunal en cuanto a la imposición de las costas de todas las instancias -respecto del valor tierra- en el orden causado (v. págs. 16/38, adjunto "RAMOS..." cit. y sent. en crisis cit.).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:19

V.3. Asimismo, cabe indicar que la mera invocación de la supuesta vulneración de normas constitucionales y convencionales (arts. 14, 17, 18 y 31, Const. nac.; 8 y 25, CADH; v. págs. 3/5, 15, 19/20, 24, 29, 31, 33, 35 y 38 del adjunto "RAMOS..." cit.), así como la mención de los fallos del Tribunal nacional que cita, en particular la doctrina derivada de las causas "Rey c/ Rocha", "Santillán", "Spada" y "Cima" (Fallos: 112:384; 310:1014, 2122 y 2306), no abastece el remedio intentado, ya que dichas referencias no constituyen razones facilitadoras del acceso a la jurisdicción extraordinaria de la Corte Suprema de la Nación (SCBA, causas C. 122.682, "Terminales Y Servicios S.A.", resol. de 18-IX-2019; C. 123.202, "Usuarios Y Consumidores Unidos", resol. de 11-V-2020; C. 123.818, "Metalúrgica Wolodarsky S.A.", resol. de 23-IX-2020; C. 123.632, "Aveldaño", resol. de 23-X-2020; "Cabrera", resol. de 25-XI-2020; C. 124.002, "Casanovas", resol. de 19-IV-2021, C. 124.097, "Jockey Club Mar Del Plata",

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

resol. de 29-VI-2021; C. 122.580, "Cedraschi", resol. de 23-IX-2021; C. 124.528, "Ludovico", resol. de 5-XI-2021; C. 124.730, "Pavón", resol. de 24-V-2022; C. 125.510, "Italcred S.A.", resol. de 5-IV-2023, C. 125.600, "Protegiendo Al Consumidor", resol. de 1-VIII-2023; entre otros).

V.4. En consecuencia, corresponde denegar el recurso federal interpuesto por el doctor Ramos Feijoo, con costas (arts. 68, 256 y 257, CPCCN; 14 y 15, ley 48).

VI.1. Ingresando ahora al estudio del remedio federal deducido por al apoderado de Fiscalía de Estado, resulta también pertinente recordar que las cuestiones de hecho y prueba, así como las relacionadas con la interpretación y aplicación del derecho procesal local (en el caso, se controvierte la valoración efectuada de las circunstancias fáctico-probatorias para cuantificar la tierra expropiada con criterio de actualidad, los rubros de la condena y la vulneración de la cosa juzgada), son ajenas por regla y naturaleza al recurso federal. En estos casos, resulta particularmente exigible que la apelación cuente, en torno a los agravios que la originan, con argumentos bastantes para dar basamento a la invocación de un supuesto de inequívoco carácter especial (arts. 14 y 15, ley 48; conf. CSJN, Fallos: 303:1311; 311:1310; 325:1201; 329:646; 330:4770; entre muchos y 303:638; 306:1332; 1535; 307:1793; cits.).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:19

Así, no se observa que en la vía recursiva se satisfagan dichos extremos, desde que las razones expuestas por el interesado, no constituyen más que meras divergencias con el criterio de esta Corte, ineficaces -como tales- para habilitar la vía intentada (doctr.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

arts. 14 y 15, cits.).

VI.2. En lo atinente a la arbitrariedad, basada en las causales de dogmatismo, exceso ritual, falta de fundamentación suficiente y apartamiento de las constancias de la causa y de la normativa aplicable, tampoco se observan argumentos que -en principio- sean suficientes para dar sustento a la presencia de una hipótesis especial (doctr. art. 15, cit.).

En ese sentido, corresponde tener en cuenta que según lo tiene dicho el propio Superior Tribunal de la Nación, la doctrina de la arbitrariedad no tiene por objeto corregir pronunciamientos supuestamente equivocados o que se consideren tales, en orden a temas no federales, pues para su procedencia se requiere un apartamiento inequívoco de la solución normativa o una absoluta carencia de fundamentación que descalifique la sentencia apelada como acto jurisdiccional válido (conf. CSJN, F. 1792. XL; RHE, sent. de 28-VIII-2007; Fallos: 329:2206; 329:3761 y 330:133; entre otros). Asimismo, que dicha doctrina es particularmente restringida en relación a pronunciamientos de Superiores Tribunales provinciales cuando deciden recursos extraordinarios de orden local (doctr. CSJN, Fallos: 308:641; 311:100 y 313:493, cits.).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:19

Dentro de ese marco, el interesado debe esgrimir acabados y suficientes argumentos que permitan analizar circunstanciadamente el alcance de la apelación federal por vía de la arbitrariedad, carga que -como se anticipara- no se encuentra satisfecha en el presente, toda vez que el recurrente se limita a denunciar dicho vicio de la sentencia atacada y a objetar lo decidido por este Tribunal al establecer el monto indemnizatorio con criterio de actualidad (v. págs. 17/26, adjunto "REF..."

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

cit. y sent. en crisis cit.).

VI.3. En lo que atañe a la pretendida vulneración de la garantía constitucional de propiedad, no se evidencia en principio- que se hayan formulado argumentos bastantes para demostrar la relación directa e inmediata con las circunstancias particulares del caso, no siendo idóneas -a tal fin- las genéricas alegaciones volcadas en las pág. 17/22 del adjunto "REF..." cit. (doctr. art. 15, ley 48).

VI.4. Resta decir, que la mera invocación de la supuesta vulneración de normas constitucionales (arts. 17, 18 y 19, Const. nac.; v. págs. 3/4, 6, 18/19, 21, 23 y 25/26 del adjunto "REF..." cit.), así como la mención de los fallos del Tribunal nacional que cita, no abastecen el remedio intentado, ya que dichas referencias no constituyen razones facilitadoras del acceso a la jurisdicción extraordinaria de la Corte Suprema de la Nación (SCBA causas C. 120.647, "Automotores Colcam", resol. de 28-XII-2016; C. 107.985, "Kusayu SA", resol. de 15-VIII-2018; C. 116.674, "Malianni", resol. de 20-III-2019; C. 106.540, "Gomez Alzaga", resol. de 31-III-2021; C. 116.233, "Suparo", resol. de 29-X-2021; entre otros; entre otros).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:19

VI.5. En razón de todo lo antedicho, es que corresponde -también- denegar el recurso federal interpuesto por el apoderado de Fiscalía de Estado doctor Torres, con costas (arts. 68, 256 y 257, CPCCN; 14 y 15, ley 48).

Por ello, la Suprema Corte de Justicia

RESUELVE:

1) Denegar el recurso federal interpuesto por

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

el doctor Ramos Feijoo, con costas (arts. 68, 256 y 257, CPCCN; 14 y 15, ley 48) y 2) denegar el recurso federal interpuesto por el apoderado de Fiscalía de Estado, con costas (arts. 68, 256 y 257, CPCCN; 14 y 15, ley 48).

Regístrese y notifíquese por medios electrónicos (conf. resol. SC 921/21 y Ac. 4013/21 y sus modif. -t.o. por Ac. 4039/21-) y devuélvase por la vía que corresponda.

Suscripto por el Actuario interviniente, en la ciudad de La Plata, en la fecha indicada en la constancia de la firma digital (Ac. SCBA 3971/20).

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:19

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 12/09/2023 09:35:47 - MANCINI HEBECA Fernando Luis María - JUEZ

Funcionario Firmante: 12/09/2023 09:36:24 - BUDIÑO María Florencia - JUEZ

Funcionario Firmante: 12/09/2023 13:45:18 - CARRAL Daniel Alfredo - JUEZ

Funcionario Firmante: 15/09/2023 09:43:22 - NATIELLO Carlos Angel (cnatiello@jusbuenosaires.gov.ar) - JUEZ

Funcionario Firmante: 15/09/2023 12:41:44 - CAMPS Carlos Enrique - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

234200289004416513

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE RESOLUCIONES DE SUPREMA CORTE el 15/09/2023 13:07:05 hs. bajo el número RR-547-2023 por CAMPS CARLOS ENRIQUE.

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:19

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: OFICIO A
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Cargo del Firmante: SUBSECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Notificado por: FERNANDEZ EDUARDO ABEL
Fecha de Libramiento: 26/09/2023 09:43:44
Fecha de Notificación: 26/09/2023 09:43:44
Funcionario Firmante: 26/09/2023 09:43:49 - FERNANDEZ Eduardo Abel (eafernandez@scba.gov.ar) - SUBSECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Texto con 2 Hojas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Secretaría Civil y Comercial

MN

La Plata, 25 de septiembre de 2023.

Señor
Presidente de la Excma. Cámara de
Apelación en lo Civil y Comercial
TOMAS.ETCHEGARAY@PJBA.GOV.AR
MERCEDES

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:20

108722

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. por disposición de la Suprema Corte de Justicia, remitiéndole resueltos los autos caratulados: "U.N.I.R.E.C. CONTRA RAMOS E IGLESIAS E. Y OT. . EXPROPIACION".

Se remite la causa n°26103, en 818 fojas, en 4 cuerpos, y 7 cuerpos agregados: "CAJA GRANDE", en 2 cuerpo y "SOBRE PAPEL MADERA", en 5 cuerpos.

Saludo a Ud. atentamente.

EDUARDO A. FERNÁNDEZ

Subsecretario

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 26/09/2023 09:43:49 - FERNANDEZ Eduardo Abel - SUBSECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA



243100289004471519

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:20

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: PASE A
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
A:: CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL - MERCEDES

Trámite sin texto.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: OFICIO RECIBIDO
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Observaciones: REMITO
Fecha del Escrito: 6/5/2026 13:18:16
Firmado por: GORZA Claudia Raquel (27204850416) - JEFE DE DESPACHO
Nro. Presentación Electrónica: 147958440
Observación del Profesional: remito
Presentado por: MESA DE ENTRADAS UNICA (meu@scba.gov.ar)

Texto con 1 Hojas.

Documentos adjuntos en formato PDF:
Archivo 1: 1 hoja.
https://docs.scba.gov.ar/Documentos?nombre=da40d7c2-1a55-495a-ad38-7605360b3a92&hash=1F09F6FD3F32D184869B42A1E40D4672&nombrepath=17450-2026+A.pdf

Archivo 2: 3 hojas.
https://docs.scba.gov.ar/Documentos?nombre=0b72ee58-0138-4723-aafb-d9ab6cc4f5a1&hash=47660AFEAF5444BA54321CEBC89BAFF7&nombrepath=17450-2026+B.pdf

Archivo 3: 1 hoja.
https://docs.scba.gov.ar/Documentos?nombre=4170fa6a-6f2b-4cda-8626-b94cc9783721&hash=6BAE774177AF572099A5FB182C03DEC8&nombrepath=CARATULA++17450-2026.pdf

Archivo 4: 1 hoja.
https://docs.scba.gov.ar/Documentos?nombre=b79a61d1-0ea6-45d7-a1e4-aaa0052efb01&hash=51C52A8B8CC8181EC12BFC59027B1A14&nombrepath=TR%26%23193%3bMITE++17450-2026.pdf

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Estimada/o, envío adjunto DEOX en autos "CSJ 1903/2023/RH1 - UNIREC C/ RAMOS E IGLESIAS EDUARDO Y OTROS S/EXPROPIACION" ingresado por esta MEU bajo el número de trámite 3000-17450-2026, a los fines de ser radicado en su organismo.

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 6/5/2026 13:18:16

Firmado por: GORZA Claudia Raquel (27204850416) - JEFE DE DESPACHO

Presentado por: MESA DE ENTRADAS UNICA

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:21

240600289006501836

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

CONTIENE 4 ARCHIVOS ADJUNTOS

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Adriana Pereira Duarte

Asunto: RV: DEOX para cargar
Datos adjuntos: DEOX LYARDET 5-5-26.pdf; DEOX UNIREC 5-5-26.pdf

De: Matias Jose Alvarez <matias.alvarez@scba.gov.ar>
Enviado el: miércoles, 6 de mayo de 2026 10:31
Para: Mesa De Entradas Única <meu@jusbuenosaires.gov.ar>
Asunto: DEOX para cargar

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Oficio Electrónico Judicial - DEO N°: 22949062

Tribunal: CSJ - CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACIÓN - MESA DE ENTRADAS JUDICIAL

Expediente: CSJ 1903/2023/RH1 - UNIREC c/ RAMOS E IGLESIAS EDUARDO Y OTROS s/EXPROPIACION

Destino: 60000000380 - SUPREMA CORTE B.A. - Mesa de Entradas

Motivo: Se solicita la remisión de autos principales (Expte. n° 108722/09). Se adjunta proveído que ordena el presente.
Se hace saber que los mismos deberán ser enviados digitalmente a través de la elevación por Lex 100 y sólo se remitirá el expediente papel en caso que la CSJN lo requiera.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

1903/2023

“UNIREC c/ RAMOS E IGLESIAS EDUARDO Y OTROS s/EXPROPIACION”

Buenos Aires, - DAT

Por disposición del Tribunal solicítese la remisión de los autos principales.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

#38280098#500155367#20260430102800053

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

1297032340343673

Fecha: 06/05/2026

PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Número: 3000-17450-2026

Iniciado por: MESA DE ENTRADAS UNICA

Carátula:

C.A.B.A. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, REMITE DEOX EN AUTOS "CSJ 1903/2023/RH1 - UNIREC C/ RAMOS E IGLESIAS EDUARDO Y OTROS S/EXPROPIACION" SOLICITA LA REMISIÓN DE LOS AUTOS PRINCIPALES (EXPTE. N° 108722/09). A LA SECRETARÍA CIVIL, COMERCIAL Y DE FAMILIA.

Objetos del expediente:

Extracto:

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MESA DE ENTRADAS UNICA
PODER JUDICIAL

3000-17450-2026

La Plata

Por recibidas las presentes actuaciones, pasen a la Secretaría Civil, Comercial y de Familia, para la prosecución de su trámite.

APD

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 06/05/2026 12:31:04 - ALVAREZ Matias Jose - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

248603234002879275

MESA DE ENTRADAS UNICA

CONTIENE 2 ARCHIVOS ADJUNTOS

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: PROVEIDO
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Trámite Despachado: OFICIO RECIBIDO (240600289006501836)
Funcionario Firmante: 08/05/2026 13:43:48 - CAMPS Carlos Enrique (ccamps@scba.gov.ar) - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Texto con 2 Hojas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Secretaría Civil y Comercial y de Familia

C-108722 U.N.I.R.E.C. C/RAMOS E IGLESIAS,EDUARDO Y OT.S/EXPROPIACION

La Plata, en la fecha de la firma digital.

I. En atención a lo solicitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en oficio de fecha 6 de mayo del corriente, requiérase a la Cámara Civil y Comercial de Mercedes, la remisión de los autos caratulados: "U.N.I.R.E.C. C/RAMOS E IGLESIAS,EDUARDO Y OT.S/EXPROPIACION " (Expediente N° SII 26.103), a esta Secretaría en el término de cinco (5) días. Hágase saber a su titular que deberá recabarla ante quien corresponda en caso de no encontrarse en su sede (art. 34, inc. 5, CPCC.; arts. 1, 2 y 3, Rc. 860/01; Rc. 3209/13; arts. 11 y 18, Acuerdo 3975/20, Resols. SCBA nros. 386/20 y 480/20 y sus prórrogas).

Creado por: FERREIRA ALU GODY el 27/5/2026 10:59:21

II. Recibidas, remítase las constancias digitales en la forma de estilo a la Secretaría de Servicios Jurisdiccionales local para su posterior remisión al solicitante en el marco de los autos: “CSJ 1903/2023/RH1 - UNIREC C/ RAMOS E IGLESIAS EDUARDO Y OTROS S/EXPROPIACION" (Expte N° 3000-17450-2026) (arg. art. 12 primer párrafo -Anexo Único- Ac. 3975/20 SCBA y Ac. 15/20 CSJN).

CARLOS E. CAMPS
Secretario
Proveo por Resol.
Presid. Nº 274/13

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 08/05/2026 13:43:48 - CAMPS Carlos Enrique - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA



234600289006504009

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:21

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: OFICIO A
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Notificado por: DO\msalvarez
Nro. Notificación Electrónica: 147475984
Nro. Notificación Electrónica: 147475985
Fecha de Libramiento: 13/05/2026 11:42:26
Fecha de Notificación: 15/05/2026 00:00:00
Funcionario Firmante: 13/05/2026 11:42:24 - ALVAREZ Maria Soledad (msalvarez@scba.gov.ar) - PROSECRETARIO

Texto con 2 Hojas.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Secretaría Civil y Comercial

AGF

La Plata, 13 de mayo de 2026.

Señor

Presidente de la Excma. Cámara de

Apelación en lo Civil y Comercial

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:21

CAMCIV-ME@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR y

GABRIELA.ROSSELLO@PJBA.GOV.AR

MERCEDES

108722

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. por disposición del señor Presidente de la Suprema Corte de Justicia, en la causa: "U.N.I.R.E.C. C/ RAMOS E IGLESIAS E. Y OT. S/ EXPROPIACION", con el fin de transmitirle para su conocimiento y efectos el siguiente decreto: "La Plata, en la fecha de la firma digital. I. En atención a lo solicitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en oficio de fecha 6 de mayo del corriente, requiérase a la Cámara Civil y Comercial de Mercedes, la remisión de los autos caratulados: "U.N.I.R.E.C. C/RAMOS E IGLESIAS,EDUARDO Y OT.S/EXPROPIACION " (Expediente N° SII 26.103),

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

a esta Secretaría en el término de cinco (5) días. Hágase saber a su titular que deberá recabarla ante quien corresponda en caso de no encontrarse en su sede (art. 34, inc. 5, CPCC.; arts. 1, 2 y 3, Rc. 860/01; Rc. 3209/13; arts. 11 y 18, Acuerdo 3975/20, Resols. SCBA nros. 386/20 y 480/20 y sus prórrogas). II. Recibidas, remítase las constancias digitales en la forma de estilo a la Secretaría de Servicios Jurisdiccionales local para su posterior remisión al solicitante en el marco de los autos: “CSJ 1903/2023/RH1 - UNIREC C/ RAMOS E IGLESIAS EDUARDO Y OTROS S/EXPROPIACION" (Expte N° 3000-17450-2026) (arg. art. 12 primer párrafo -Anexo Único- Ac. 3975/20 SCBA y Ac. 15/20 CSJN). Fdo. CARLOS E. CAMPS. Secretario. Proveo por Resol. Presid. N° 274/13".

Saludo a Ud. atentamente.

MARÍA SOLEDAD ALVAREZ

Creado por: FERREIRA, ALU GODY el 27/5/2026 10:59:21

Prosecretaria

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 13/05/2026 11:42:24 - ALVAREZ Maria Soledad - PROSECRETARIO

235700289006520931

SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Trámite: ACTUACIONES JUDICIALES - SE RECIBE
Organismo: SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Referencias:
Observaciones: VIENEN AUTOS REQUERIDOS EN FORMATO DIGITAL
Organismo que Remite:: CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL - MERCEDES

Trámite sin texto.

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	SECRETARIA DE SERVICIOS JURISDICCIONALES - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA - secservjurisdiccionales@scba.gov.ar
Organismo:	SECRETARIA CIVIL ,COMERCIAL Y DE FAMILIA - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Carátula:	U.N.I.R.E.C. C/RAMOS E IGLESIAS,EDUARDO Y OT.S/EXPROPIACION
Número de causa:	C-108722
Tipo de notificación:	OFICIO A
Destinatarios:	SECSERVJURISDICCIONALES@SCBA.GOV.AR, MATIAS.ALVAREZ@PJBA.GOV.AR
Fecha notificación:	29/5/2026
Alta o disponibilidad	27/5/2026 12:42:08
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ALVAREZ Maria Soledad. PROSECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 27/05/2026 12:42:07
Firmado por:	ALVAREZ Maria Soledad. PROSECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 27/05/2026 12:42:07

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
Secretaría Civil y Comercial

AGF

La Plata, 27 de mayo de 2026.

Señor
Secretario de la Secretaria de Servicios Jurisdiccionales
SECSERVJURISDICCIONALES@SCBA.GOV.AR y MATIAS.ALVAREZ@PJBA.GOV.AR
LA PLATA
108722

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. por disposición del señor Presidente de la Suprema Corte de Justicia, remitiendo las actuaciones que se encuentran digitalizadas correspondientes a los autos caratulados: "U.N.I.R.E.C. C/ RAMOS E IGLESIAS E. Y OT. S/ EXPROPIACION", en virtud de lo dispuesto en fecha 8 de mayo del 2026. Se deja constancia que se remitirán las restantes actuaciones una vez recibidos los autos en formato papel, que ya fueron requeridos al órgano de origen. Ello, en atención a la fecha de inicio de los presentes.

Saludo a Ud. atentamente.

MARÍA SOLEDAD ALVAREZ
Prosecretaria

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

C -108722.pdf

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:
https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx
Su código de verificación es: UZ8XW75A

Oficio Electrónico incorporado
Fecha de Incorporacion: 27/05/2026
Usuario: 27148071468