Expte. 2676/0, **"Negro, Miguel Ángel c/ GCBA s/ Expropiación Inversa"**, sentencia del 23/8/2005
Voces: Expropiación inversa. Concepto. Camino de sirga.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 23 días del mes de Agosto de dos mil cinco, se reúnen en Acuerdo los Señores Jueces de la Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Dres. Nélida Mabel Daniele, Esteban Centanaro y Eduardo Angel Russo, para conocer en los recursos de apelación judicial interpuestos por ambas partes contra la sentencia de primera instancia que hiciera lugar a la demanda instaurada en autos "***Negro Miguel Angel c/ GCBA s/ expropiación inversa. Retrocesión"***, **expediente nº 2676** y habiéndose practicado el sorteo pertinente resulta que debe observarse el siguiente orden: Dra. Nélida Mabel Daniele, Dr. Eduardo Angel Russo y Dr. Esteban Centanaro, resolviendo plantear y votar la siguiente cuestión: ¿es justa la sentencia apelada?

A la cuestión planteada, la Dra. Nélida Mabel Daniele dijo:

Antecedentes:

1. Miguel Ángel Negro y "Raúl A. Negro y cía. S.A." —mediante apoderado—promovieron la presente demanda (fs. 25/9) contra la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires por expropiación irregular y total del inmueble propiedad de Miguel Ángel Negro, sito en Av. Don Pedro de Mendoza 1419/1423/1425 de esta Ciudad y solicitaron que se hiciera lugar a la acción instaurada declarando totalmente transferido a la demandada el inmueble afectado previo pago de la indemnización, con más su eventual depreciación monetaria e intereses, con expresa imposición de costas a la demandada.

Asimismo demandó a la ex – MCBA en representación de Raúl A. Negro y Cía. S.A. por los daños y perjuicios "*ocasionados a dicha empresa en su carácter de ocupante del inmueble de propiedad de Miguel Ángel Negro, en razón de la expropiación"* (fs. 25 y 25vta.).

Con relación a los hechos, manifestó ser propietaria del inmueble de Av. Don Pedro de Mendoza 1419/1423/1425 y que según surgiría del certificado de nomenclatura parcelaria adjuntado, "*se encuentra afectado en su totalidad al ensanche de la Av. Don Pedro de Mendoza, según la ordenanza 23.475 de 1968*" (fs. 25 vta.). Destacó que la afectación de su propiedad mediante la indicada ordenanza, ha excedido la facultad reglamentaria del uso de la franja del propietario ribereño, al disponerse el ensanche de una avenida destinada a la circulación por tierra. Agregó que, de conformidad con la

jurisprudencia de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, las afectaciones vigentes "*han colocado de hecho al inmueble de mi representada en indisponibilidad por evidentes dificultades para hacerlo en condiciones normales, así como [...] respecto a algunos de los usos legítimos que su dueño pueda hacer de él*". De esta forma, al configurarse las situaciones previstas por el art. 51 inc. b) y c) de la ley 21.499, se consideró habilitado a promover la presente demanda en su carácter de titular de dominio del inmueble en cuestión.

Luego, efectuó una descripción del inmueble afectado. Señaló que se trata de un taller destinado al rubro minorista para almacén naval con oficinas y depósito complementario de la actividad. Destacó que se encuentra frente al Riachuelo, a 100 mts. del puente Avellaneda; su superficie se encuentra cubierta por un tinglado de estructura metálica y pavimentada para el ingreso de vehículos, con construcción de oficinas y vestuarios. Relató que la explotación comercial que allí se realiza, se basa en la prestación de servicios a embarcaciones, principalmente por cuestiones de emergencia. La gestión operativa se complementa con el uso del muelle. Finalmente, agregó que por hallarse con frente a una avenida de escaso tránsito, ofrece un fácil traslado del local al muelle de carga para los equipos de manipuleo frecuente, incluyendo el uso de grúas terrestres, transformándola así en una playa de maniobras y estacionamiento.

En cuanto a los daños y perjuicios a indemnizar señaló: a) el valor total del terreno expropiado, es decir, de la porción de superficie de tierra afectada; b) el valor de las mejoras necesarias efectuadas sobre la totalidad de la superficie afectada, debiendo incluirse los gastos de adquisición del inmueble (escrituración y comisión del martillero); c) indemnización de todos los daños y perjuicios que se ocasionen como consecuencia de la expropiación, así como los derivados de la reinstalación de la empresa en condiciones similares a las actuales, así como los originados en la inactividad forzosa de mi mandante durante el período necesario para la referida reinstalación y puesta en funcionamiento (incluyendo proyectos a elaborarse y aprobarse municipalmente, gastos y costos financieros que se originen por la inactividad forzosa que pueda encuadrarse dentro del valor de la empresa en marcha); d) indemnización prevista en el art. 17 de la ley de expropiación, que deberá incluir el deterioro y/o inutilización que pudiesen sufrir la maquinaria y cualquier otro bien utilizado para el desarrollo de la actividad de la empresa como consecuencia de su traslado o reinstalación; e) indemnizaciones que eventualmente deban realizarse por despido de personal; f) indemnización por el deterioro del valor llave, debiendo incluirse el originado por el cambio de ubicación física con su consecuente y probable disminución de clientes y la merma de su cartera durante el período de inactividad forzosa.

Finalmente, ofreció prueba y efectuó reserva del caso federal y de la inconstitucionalidad del art. 56 de la ley 21.499..

2. A fs. 35/43 la entonces Municipalidad de Buenos Aires contestó demanda. Luego de las negativas de rigor, señaló en cuanto a los hechos que para el supuesto de que el inmueble estuviera afectado total o parcialmente a la obra pública, sólo correspondería percibir a la propietaria el valor objetivo del terreno afectado y los denominados daños directos que se hubieran solicitado expresamente en la demanda, excluidos los daños eventuales o conjeturales; ello de conformidad con lo dispuesto por el art. 10 de la ley 21.499. Para la hipótesis de que la afectación alegada en la demandada fuese real, indicó que la indemnización debería ser fijada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

Agregó que si de las pruebas a producirse en estas actuaciones surgiera que el inmueble objeto de la *litis* se encontrare total o parcialmente dentro de las porciones de terreno que el art. 2639 del Código Civil contempla como "camino de sirga", la expropiación no tendría cabida al respecto. Su uso como camino o vía pública no da derecho al propietario a indemnización alguna.

2.1. Respecto de la coactora Raúl a Negro y Cía. S.A., opuso la falta de legitimación activa ya que —mencionó— los locatarios carecen de esa legitimación para controvertir en un proceso expropiatorio que sólo debe sustanciarse entre propietario y expropiante. En su caso —continuó— corresponderá al locatario accionar contra el locador que le ocultó la afectación y que fuerza la expropiación mediante una acción inversa como la presente. Asimismo, recordó lo dispuesto en los arts. 26, 28 y 10 de la ley 21.499 y resaltó el hecho de que el contrato vencería el 31/1/1996, fecha para la cuál la causa no se encontraría aún resuelta.

2.2. Por otra parte, opuso la prescripción de la acción fundado en el art. 56 de la ley 21.499, para el caso que la afectación datara más allá de los tres años de iniciada la demanda.

Finalmente, fundó en derecho, ofreció prueba, solicitó la aplicación de la ley 23.982 y efectuó reserva del caso federal.

3. A fs. 64 la parte actora denunció la venta de la propiedad objeto de la *litis* a favor de "Raúl A. Negro y Cía. S.A." con fecha 12/12/1995. Corrido el pertinente traslado, la demandada se opuso a la sustitución de parte y solicitó que se intimara a Miguel A. Negro para que expresara si desistía del reclamo de autos y si tal desistimiento era de la acción o de ésta y del derecho (fs. 72).

Esta intimación fue respondida por la parte actora a fs. 76/7 donde entre otras cuestiones, manifestó en representación de Miguel Ángel Negro que continuaría actuando

como parte principal, quedando a "Raúl A. Negro y Cía. S.A." —como nuevo titular de dominio— la facultad de intervenir en la calidad prevista en los arts. 90, inc. 1º y 91, primer párrafo.

4. Una vez presentados los alegatos (fs. 542/6, actora y fs. 548/54, demandada) y substanciada la mediada para mejor proveer ordenada a fs. 574, se dictó sentencia de primera instancia a fs. 702/9. La sentenciante anterior en grado rechazó las excepciones de prescripción y falta de legitimación activa por el GCBA, como así también la indemnización respecto de Raúl A. Negro y Cía. S.A. por no resultar parte principal en los presentes actuados. Hizo lugar parcialmente a la demanda y, en consecuencia, declaró transferido al GCBA el inmueble sito en la Av. Don Pedro de Mendoza 1419/1423/1425, previo pago al Sr. Miguel A. Negro de la suma de $ 187.450 (pesos ciento ochenta y siete mil cuatrocientos cincuenta) dentro de los sesenta días de notificada la demandada en concepto de monto indemnizatorio por la expropiación inversa del inmueble indicado. Las costas se impusieron a la parte demandada por resultar sustancialmente vencida.

4.1. Para así decidir, consideró en primer término la excepción de prescripción. Con relación a este aspecto, por aplicación de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, declaró inconstitucional el art. 56 de la ley 21.499 en cuanto fija el plazo de cinco años para la prescripción.

4.2. Luego, respecto a la excepción de falta de legitimación activa para actuar señaló que "*de conformidad con las constancias aportadas, y toda vez que se encuentra probado que la firma mencionada adquirió en fecha 12 de diciembre de 1995 la propiedad del inmueble cuya expropiación inversa aquí se trata —conf. testimonio de escritura número 183 obrante a fs. 65/98 de autos— puede deducirse que el carácter de tercero en los términos solicitados debe tener favorable acogida*" (fs. 705vta.), es decir, de conformidad con lo previsto en el art. 90 inc. 19 y 91 CPCCN, primer párrafo, que en el orden local equivale al tercero adhesivo simple. Agregó que la suma de la condena —para el caso de que prosperare la acción— debería ser percibida por quien fuera el actor en la presente causa. De acuerdo al sistema adoptado por la ley 21.499, la indemnización reviste el carácter de "única", lo que implica que el monto a abonar al expropiante es uno sólo, resultando su beneficiario exclusivo el expropiado. Concluyó que ello excluye de la relación jurídica generada por la expropiación a todo tercero afectado.

4.3. Ingresando al fondo de la cuestión, consideró debidamente acreditado que el inmueble se encontraba afectado por el ensanche de la Av. Don Pedro de Mendoza (tramo Brandsen a Herrera) y por la traza de la autopista Costera desde la Av. Gral. Paz hasta el viaducto de la calle Necochea según Decreto 1177/66, Ordenanza Nº 21.227.

Luego, recordó lo dispuesto por el art. 5 de la ley 21.499 y consideró cumplido el requisito exigido por la última parte de ese artículo (ley de declaración de utilidad pública) con el dictado de la Ordenanza Nº 23.475 (y el Decreto Ordenanza Nº 16.605/63 y decreto Nº 1177/66) y la Ordenanza Nº 21.227. Consideró que de acuerdo a como se planteó la demanda, resultaba de aplicación al caso el art. 51 inc. c) de la ley Nº 21.499, "*que establece que cuando el Estado imponga al derecho de un bien o cosa una indebida restricción o limitación, que importe una lesión a su derecho de propiedad, estaremos en presencia de la posibilidad de ejercer la acción de expropiación irregular*" (fs. 707). Destacó que en este supuesto, sólo es necesario para que el particular disponga de la acción de expropiación irregular, que el estado imponga la restricción o limitación que importe la lesión del derecho de propiedad. Este extremo lo consideró acreditado toda vez que la calle Pedro de Mendoza a la altura donde se encuentra ubicado el inmueble en cuestión quedó incluida dentro de la zona de ensanche de la mencionada arteria lo que implicaría una restricción ante una eventual y posterior edificación, "*pues en cualquier futura construcción deberá ineludiblemente observarse las distancias que establecen las normas para el mencionado ensanche*" (fs. 707), es decir, dicho retiro de la línea de construcción involucrará asignar un uso público a la parte liberada, lo que —consideró— hacía procedente la acción.

4.4. Con relación al "camino de sirga", indicó que los artículo 2639 y 2640 del Código Civil imponen al propietario una restricción de su dominio destinada a facilitar la circulación por calles o caminos públicos y también por las necesidades de la navegación. Destacó que no se deja libre para que puedan usar y gozar de esa zona los particulares, sean o no vecinos. Concluyó que no corresponde indemnización como consecuencia del perjuicio derivado de la restricción, es decir, de la imposibilidad de disponer, usar y gozar del terreno afectado.

4.5. En cuanto a la solicitud de aplicar la ley 23.982, destacó que en los casos como el de autos, el pago debe hacerse en forma inmediata a la sentencia, no difiriéndolo por cuestiones administrativas, ello a fin de no hacer peligrar la integridad indemnizatoria de la suma otorgada y evitar originar perjuicios no indemnizados. En conclusión, entendió que el monto de la condena debería ser abonado en el plazo que se estipulara por cuanto lo contrario implicaría violar la exigencia constitucional de pago previo debido al expropiado (art. 17 CN).

4.6. Finalmente, en cuanto al monto del daño resarcible, adoptó el de pesos ciento ochenta y siete mil cuatrocientos cincuenta ($187.450), de conformidad con lo

dictaminado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación. Sin intereses, en atención a que no existió desposesión.

Por su parte, el reclamo indemnizatorio efectuado por "Raúl A. Negro y Cía. S.A.", fue rechazado, debiendo realizarlo en juicio por separado por aplicación de lo dispuesto en el art. 27, ley 21.499.

5. La parte actora interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia (fs. 713) y la regulación de honorarios allí efectuada (fs. 715). El GCBA, por su parte, apeló a fs. 722 el fondo de la sentencia y a fs. 724 la regulación de honorarios de la contraria. Los recursos fueron fundados a fs. 756/68 (GCBA) y fs. 770/3 (actora).

A su vez, el perito ingeniero apeló la regulación de sus honorarios (fs. 730), obrante a fs. 718. El perito contador hizo lo propio a fs. 732. La consultora técnica de la parte actora recurrió la regulación en su favor de fs. 727 (fs. 734).

6. La parte demandada, expresó sus agravios a fs. 756/68.

En síntesis se agravió: a) respecto del rechazo de la excepción de prescripción; b) del rechazo de la falta de legitimación de la empresa "Raúl A. Negro y Cía. S.A."; c) plantó la falta de configuración de los supuesto previsto en el art. 61 de la ley 24.499; d) respecto de la imposición de la totalidad de las costas; e) con relación a lo expresado sobre el "camino de sirga"; f) en cuanto a los alcances de la aplicación de lo previsto en el capítulo II del Título XII de la ley 189.

7. La parte actora expresó sus agravios a fs. 770/3.

En síntesis se alzó contra: a) las consideraciones en torno a la falta de legitimación activa de "Miguel A. Negro y Cía. S.A." y de que se lo haya tenido como tercero adhesivo simple; b) respecto del monto indemnizatorio.

8. Ambas partes contestaron los traslados de las expresiones de agravios (fs. 781/4: demandada; fs. 786/9: actora), a cuyas presentaciones cabe remitir en honor a la brevedad.

A fs. 791/4 emitió dictamen la Sra. Fiscal de Cámara. Luego del relato de los antecedentes de la causa, abordó en primer lugar el tema de la legitimación activa de la empresa "Raúl A. Negro y Cía S.A.". Al respecto concluyó que quien tiene legitimación para iniciar la acción de expropiación es el propietario del inmueble al tiempo de iniciarse el juicio. Por ello, consideró que las partes compradora y vendedora deberían anular la inscripción de la venta ante el Registro de la Propiedad Inmueble. En cuanto a la participación del comprador "Raúl A. Negro y cía. S.A." como tercero interesado, consideró que no correspondía que fuera admitida, sin perjuicio de la oportunidad procesal de la decisión.

Luego, con relación a la prescripción de la acción opinó que no correspondería rechazar la excepción de prescripción con fundamento en la inconstitucionalidad del art. 56 de la ley 21.499, ya que para el supuesto de inmuebles afectados al ensanche de calles ese artículo no resultaría aplicable.

Finalmente, en referencia al régimen aplicable para la ejecución de sentencia estimó que los arts. 398/400 del CCAyT, resultan aplicables al caso de autos y destacó que la demandada ha aceptado que el capital de la sentencia sea abonado en el plazo fijado en la sentencia de primera instancia. Por lo tanto, se encontraría cuestionado sólo el plazo dentro del cual se deberían abonar los restantes rubros —en caso de existir— y los montos fijados en concepto de honorarios, que se tendría que efectuar de conformidad con lo previsto en el art. 395 CCAyT.

9. Finalmente se ordenó el pase al acuerdo, previo sorteo y estudio.

Considerando:

10. Por una cuestión de método, se analizará en primer término el agravio de la demandada referido a la prescripción de la acción. Para el supuesto que ella no prosperara, se tratará en forma conjunta el agravio referido a la legitimación planteado por ambas partes, luego los del GCBA y de la parte actora con relación al monto indemnizatorio y, finalmente, las restantes quejas de la demandada.

Establecido ello y a fin de tratar los agravios traídos a conocimiento de esta alzada. se destaca que no se encuentra controvertido en esta instancia la afectación total del inmueble al ensanche de la Av. Don Pedro de Mendoza (conf. constancias de fs. 488 y sentencia de primera instancia, no apelado por ninguna parte).

11. En primer término, el GCBA se agravia por cuanto se rechazó la excepción de prescripción con fundamento en la inconstitucionalidad del art. 56 de la ley 21.499. Cuestiona la interpretación para el cómputo del plazo y considera erróneo que se efectuara desde la fecha de los actos o comportamientos del estado que hacen viable la acción. Interpreta como correcta la fecha de la sanción de la ley de declaración de la utilidad pública del bien. Cita jurisprudencia de la Sala I de este fuero que considera aplicable.

En primer término se tratará la cuestión referida a la inconstitucionalidad y luego, para el caso de acogerse el planteo de la recurrente, se analizará el cómputo de los plazos.

La sentencia de primera instancia sustentó su declaración de inconstitucionalidad, fundamentalmente en los precedentes de la Corte Suprema de Justicia de la Nación "*Aranda Camacho, Carlos*" (fallos: 315:596) y "*Garden, Jacobo Aarón*". En este punto, le asiste razón a la recurrente en cuanto los precedentes invocados difieren de las circunstancias fácticas del presente caso. Ello, en atención a que allí se había verificado la

existencia de actos y comportamientos materiales de una autoridad estatal respecto del bien de un particular. Sin embargo estas diferencias no sellan la suerte del planteo de inconstitucionalidad.

En el presente caso existe una declaración de utilidad pública y conforme surge del informe de fs. 488, el inmueble en cuestión se encuentra afectado totalmente "*a la traza de la Av. Don Pedro de Mendoza según Decreto Ordenanza Nº 16605/63, Decreto 1177/66 y Ordenanza Nº 23475/68*".

La entonces MCBA —hoy GCBA— no efectuó ningún acto o tuvo comportamiento alguno tendiente a concretar los efectos la expropiación luego de la declaración de utilidad pública por la ordenanza 23.475 del año 1968; tampoco evidenció a lo largo de este juicio conducta alguna que implicara su voluntad de expropiar el bien. Estas circunstancias en el hipotético caso de no existir la última parte del artículo 33 ley 21.499, tornaría viable la figura del abandono de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia (arg. CSJN, "*Cerda, Gabriel y otros c. Gobierno Nacional – Ministerio de Educación*", fallos: 304:1484, consid. 9º). Sin embargo al encontrarse expresamente prevista como excepción a esa figura el supuesto de ensanche de calles y avenidas y rectificación de ochavas, ese instituto no resulta procedente en el caso bajo examen. Es así que de esta forma se genera una situación en la que, por un lado, se le prohíbe accionar al titular de dominio invocando la prescripción de la acción irregular y por otro, aún cuando fácticamente aparecería como abandonada por falta de demostración de interés y de actos concretos, se excluye este supuesto en particular. Esta situación específica genera una incertidumbre indefinida sobre el derecho de propiedad del actor con el agravante de que no cuenta con ningún tipo de manifestación del estado local ni desistiendo ni destacando su desinterés en la utilidad pública, lo cual conlleva a una falta de certeza respecto de su derecho de propiedad sin límite en el tiempo y sujeto a la mera voluntad del poder administrador.

En este sentido, cabe recordar que desde el punto de vista ético-jurídico, el abandono "*tiene como efecto afianzar la seguridad jurídica, la certeza del derecho, pues impide que el titular del bien o cosa declarado de utilidad pública a los fines de su expropiación, quede* sine die *en una situación de incertidumbre respecto a si la expropiación se efectuará o no*" (MARIENHOFF, MIGUEL S., *Tratado de Derecho Administrativo*, t. IV, Ed. Abeledo Perrot, 1997, pág. 362).

De conformidad con lo expuesto por la Sra. Fiscal de Cámara en su dictamen de fs. 791/4, la prescripción de la acción de expropiación inversa trae aparejada la pérdida de derecho para reclamar el pago de la indemnización expropiatoria. De la interpretación

conjunta de los artículos 33 y 56, podría considerarse válido un plazo de prescripción para la expropiación inversa en la medida que el afectado pudiera solicitar que le apliquen los plazos de abandono de la expropiación para el expropiante. Sin embargo —como ya se indicó— el art. 33 excluye expresamente de lo dispuesto en ese artículo a los supuestos como el de autos, en el que se encuentra afectado un inmueble a la traza de la Av. Don Pedro de Mendoza. Esta situación genera una indefensión en el afectado a quien por el transcurso del tiempo se le impide reclamar la expropiación inversa.

Si bien coincido con los fundamentos expuestos por la Sra. Fiscal de Cámara en este punto, no concuerdo con la solución propuesta, es decir declarar inaplicable el art. 56 para este supuesto. Considero que de adoptarse esa postura se crearía una excepción no prevista por el legislador. Por lo tanto entiendo que debe declararse la inconstitucionalidad de ese artículo en tanto la imposibilidad de aplicar el abandono por el transcurso del tiempo genera una situación de incertidumbre sobre el inmueble *sine die*, para el caso de considerar prescripta la acción expropiatoria inversa.

Ello, ya que si bien es cierto que la oportunidad del ejercicio de la acción expropiatoria no está al arbitrio del titular de bien objeto de la declaración de utilidad pública sino que es una elección del expropiante (conf. DIEZ, MANUEL MARÍA, *Derecho Administrativo*, t. IV, Ed. Plus Ultra, 2da. Edición, 1985, pág. 417; en igual sentido, CSJN, "*Cerda*", ya citado, considerando 11º), no se puede llegar al extremo de que esa facultad menoscabe el derecho de propiedad tutelado por la Constitución Nacional.

Ante las circunstancias fácticas de este caso, donde no podría tenerse por abandonada la expropiación por expresa disposición legal, resulta evidente que si se declara prescripta la acción, el propietario tendría una afectación por tiempo indeterminado de su propiedad ya que la única posibilidad será la de esperar que algún día el estado inicie la acción expropiatoria y, como consecuencia de ello, pretender el cobro de la indemnización correspondiente. Considero que esta situación genera un menoscabo en la propiedad del actor que se encuentra amparada por el art. 17 de la CN.

Por lo demás, esta solución resulta acorde con la protección constitucional de la propiedad que es de carácter amplio. En este sentido, el concepto de propiedad adoptado por nuestra Corte Suprema, establece que "*cuando se emplea en los artículos 14 y 17 de la Constitución o en otras disposiciones de ese estatuto comprende [...] todos los intereses apreciables que un hombre puede poseer fuera de sí mismo, fuera de su vida y de su libertad. Todo derecho que tenga un valor reconocido como tal por la ley, sea que se origine en las relaciones de derecho privado, sea que nazca de actos administrativos (derechos subjetivos privados o públicos), a condición de que su titular disponga de una*

acción contra cualquiera que intente interrumpirlo en su goce, así sea el Estado mismo, integra el concepto de propiedad" (CSJN, fallos:145:307, in re "*Pedro Emilio Bourdieu c. Municipalidad de la Capital s/ devolución de sumas de dinero*", citado por MARIENHOFF, *op. cit*. pág. 212, nota 330).

Finalmente, cabe agregar que aun cuando al planteo de inconstitucionalidad haya sido simplemente invocado por la parte actora, no puede desconocerse que aun ante la inexistencia de esa sola mención, los jueces cuentan con la facultad de declarar la inconstitucionalidad de oficio, tal como lo ha expresado nuestro más alto tribunal en los autos "*Mill de Pereyra, Rita Aurora; Otero Raúl Ramón y Pisarello, Angel Celso c/ Estado de la Provincia de Corrientes s/ demanda contenciosa administrativa"*, CSJN, 27/9/2001, criterio seguido con posterioridad en autos "*Banco Comercial de Finanzas*". Ello, sin olvidar que al ser un acto de suma gravedad, *"sólo debe recurrirse cuando una estricta necesidad lo requiera, en situaciones en las que la repugnancia con la cláusula constitucional sea manifiesta e indubitable y la incompatibilidad inconciliable (fallos: 247:121 y sus citas)"* —conf. *"Mill de Pereyra", cit.,* consid. 10).

Por último, cabe una breve observación con respecto a los precedentes citados por la parte demandada. Estos fallos también difieren de los presupuestos fácticos de esta causa. En "Mirci, Hilda Marta c/ GCBA s/ expropiación inversa. Retrocesión" (sala I, expte. 3424, del 18/2/2004) la declaración de utilidad pública del inmueble se realizó a los efectos de construir una escuela con jardín de infantes, donde resultaba aplicable la figura del abandono. Por su parte, "Alsaro Sociedad Anónima c/ GCBA s/ expropiación inversa. Retrocesión" (Sala I, expte. 512, del 29/5/2002) se trataba de un inmueble sujeto a restricciones impuestas por la ley 14.800 por la cual se impedía variar el destino del inmueble a otro que no fuera el de sala teatral.

Conforme lo expresado en los considerandos precedentes, se rechaza el planteo efectuado por la recurrente en torno a la inconstitucionalidad de la prescripción de la acción de expropiación inversa prevista en el art. 56 de la ley 21.499.

12. En segundo término, el GCBA se agravió del rechazo de la excepción de falta de legitimación activa de la empresa "Raúl A. Negro y Cía. S.A." y de que se considerase a esa firma como tercero adhesivo simple ya que entiende que el proceso expropiatorio sólo debe sustanciarse entre propietario y expropiante. En atención a ello, interpretó que la empresa carecía de legitimación al promover la demanda dada su calidad de locataria del inmueble y que la calidad de tercero que se le reconoció en la sentencia apelada fue sólo en razón de haber adquirido el inmueble durante el transcurso del proceso, por tanto debió hacerse lugar a la defensa opuesta por su parte.

La actora se quejó respecto de las consideraciones en torno a la falta de legitimación activa de "Raúl A. Negro y Cía. S.A." y de que se lo haya tenido simplemente como tercero adhesivo en estas actuaciones. Expresó que en el estado actual del proceso tener a "Raúl A. Negro y Cía. S.A." como tercero adhesivo, "*llevaría a que en el momento de cobrar la indemnización fijada en la sentencia, y ante la necesidad de acreditar el dominio del bien expropiado, el anterior propietario Miguel A. Negro no pueda hacer efectivo el cobro ni tampoco 'Raúl A. Negro y Cía', por no ser parte en las presentes actuaciones*" (fs. 771). En atención a ello, solicitó que se tenga a la empresa como litisconsorte necesario y con legitimación a los efectos de cobrar la indemnización por la expropiación ya que es quien en definitiva realizará la transferencia traslativa de dominio a favor del GCBA.

A su vez, el demandado contestó este agravio. Solicitó, en primer lugar, que se declare desierto y, en subsidio, efectuó las consideraciones que obran a fs. 781vta./782.

12.1. A efectos de tratar este punto, cabe recordar que la demanda fue iniciada por Miguel Angel Negro quien solicitó se declare transferido el inmueble a la entonces MCBA, previo pago de la indemnización. Raúl A. Negro y Cía. S.A., por su parte reclamó los posibles perjuicios derivados de la expropiación en su carácter de locataria del inmueble. En tal carácter, fueron tenidos por parte (fs. 30). Al contestar demanda, la ex MCBA, opuso como defensa de fondo, la de falta de legitimación activa respecto de la coactora Raúl A Negro S.A., por considerar que los locatarios resultan ajenos al proceso expropiatorio. Sin embargo, a fs. 64 se presentan los actores denunciando la venta del inmueble en cuestión a favor de la empresa "Raúl Negro y Cía. S.A", venta registrada en el Registro de la Propiedad Inmueble de esta Ciudad, el 10/1/1996. Corrido el traslado de esa presentación, la parte demandada se opuso en los términos del art. 44 CPCCN (aplicable en ese momento). Además, solicitó que se intimara a Miguel Ángel Negro a que manifestara si desistía del reclamo de autos. En atención a la oposición de la contraria, contestó la intimación y manifestó que Miguel Angel Negro continuaría actuando como parte principal y que Raúl A. Negro y Cía. S.A., en su carácter de nuevo titular de dominio, lo haría de conformidad con la facultad prevista en los arts. 90 inc. 1º y 91, primer párrafo de ese cuerpo legal.

De estas circunstancias surge que al momento del inicio de la acción el propietario reclamaba la expropiación y consecuente indemnización y, por su parte, la locataria, los daños y perjuicios que ello le irrogare, sujeto a la pertinente prueba. Es decir que cada uno de los presentantes contaba con pretensiones diferenciadas: una expropiatoria (e indemnizatoria) y otra de daños y perjuicios.

Ahora bien, el punto referido a la legitimación con relación al reclamo de daños y perjuicios como locataria (y consecuente rechazo de la pretensión indemnizatoria) no ha sido recurrido en esta instancia (v. fs. 770/3), por lo tanto ha quedado firme la sentencia de primera instancia en cuanto a la pretensión de "Raúl A. Negro y Cía S.A.", "*quien deberá efectuar el reclamo correspondiente en juicio por separado (Conf. Art. 27 de la Ley Nº 21.499)*", ver fs. 709vta.

12.2. Establecido ello, el otro aspecto que corresponde considerar en este agravio, es el referido a la legitimación de "Raúl A. Negro y Cía. S.A.", con posterioridad a la adquisición del inmueble objeto de la expropiación. Es decir, la calidad de tercero otorgada como consecuencia de esa adquisición —como señaló la demandada—.

En este caso operó un supuesto de sucesión procesal a título particular, que es la que se produce cuando hallándose pendiente el proceso, cualquiera de las partes trasmite a un tercero, por cualquier título, la cosa o derecho litigioso (conf. PALACIO, LINO ENRIQUE, Derecho Procesal Civil, T. III, Sujetos del proceso, ed. Abeledo Perrot, 1991, pág. 333).

Sin embargo, en estos casos la intervención en el proceso del sucesor en calidad de parte principal, se halla condicionada a que la contraria la acepte en forma expresa (conf. art. 44 CPCCN similar al 38 CCAyT), conformidad que —según lo expresado— no acaeció. Es así que ante esa oposición, la única posibilidad de Raúl A. Negro y Cía. S.A. era la de intervenir en los términos del art. 90 inc. 1º y 91, primer párrafo CPCCN, equivalentes al 84 inc. 1º y 85 primer párrafo del CCAyT, que se refieren al tercero adhesivo simple, como acertadamente se concluyó en primera instancia.

Ahora bien, esta calidad de tercero adhesivo simple, se refiere a las *facultades procesales* que la empresa tiene en el proceso, es decir, que únicamente podrá coadyuvar en el planteo de quien reviste el carácter de parte con relación a la pretensión de expropiación e indemnizatoria.

Esta circunstancia de intervención como tercero simple respecto de la pretensión expropiatoria, no conlleva —a diferencia de lo expresado por los actores— a soluciones contradictorias, ya que hay que diferenciar el *vínculo procesal* que une a las partes de la *relación sustancial*, por la cual la actual propietaria es la empresa "Raúl A. Negro y Cía S.A." y será quien, en caso de ser confirmada la demandada se encontrará legitimada para percibir el cobro del monto indemnizatorio y realizar la correspondiente escritura traslativa del dominio a favor del GCBA.

Por lo expuesto, se rechazan los agravios expresados por ambas partes.

13. Como tercer agravio la demandada, planteó la falta de configuración de los supuestos del art. 51 de la ley 21.499 y destacó que la mera declaración de utilidad pública no da derecho a indemnización alguna. Citó doctrina y jurisprudencia al respecto.

En particular señaló una contradicción en la sentencia de primera instancia por cuanto la Sra. juez de grado encuadró este supuesto en el inciso c) del art. 51 de la ley de expropiaciones, existiendo una ley de declaración de utilidad pública, mientras que este "*es precisamente el supuesto de ausencia de norma*" (v. fs. 763).

Asimismo, expresó en sus agravios, que tampoco se configurarían los restantes supuestos. El del inciso a), ya que no existe desposesión de su parte. Respecto del inciso b) mencionó que no existen constancias en la causa de las que surja la evidente dificultad o impedimento para disponer de él en condiciones normales.

A fin de analizar la procedencia de la pretensión, corresponde examinar los diferentes supuestos contemplados en el art. 51 de la ley 21.499, en tanto el actor encuadró su pretensión en los incisos b) y c), la juez de primera instancia lo encuadró en el c) y la parte demandada considera que no se presentan en el caso ninguno de ellos.

El art. 51 de la ley establece que será procedente la acción de expropiación irregular cuando: "*existiendo una ley que declara la utilidad pública de un bien, el Estado lo toma sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización"* (inc. a); "*con motivo de la ley de declaración de utilidad pública, de hecho una cosa mueble o inmueble resulte indisponible por evidente dificultad o impedimento para disponer de ella en condiciones normales*" (inc. b); *"cuando el Estado imponga al derecho del titular de un bien o cosa una indebida restricción o limitación, que importen una lesión a su derecho de propiedad"* (inc. c).

El supuesto previsto en el inciso a) es el que no presenta dudas con relación a este caso en atención a que al hablar de "*toma del bien sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización*", se trataría de un desapoderamiento indebido del bien. Esta circunstancia no se da en las presentes actuaciones, ya que existe declaración de utilidad pública pero no ha existido ningún comportamiento material del Estado con relación al bien afectado.

El inciso c), en el cual fue encuadrado en primera instancia, tiene en común con el inciso a) en que se trata de restricciones o limitaciones *indebidas*.

En atención a lo expresado por la demandada con respecto al inciso c) cabe señalar (siguiendo a MAIORANO, *op. cit*. pág. 169), que la expropiación tanto regular como irregular, supone siempre una declaración legislativa de utilidad pública. Faltando esta, no puede haber expropiación de ningún tipo. "*La desposesión que el Estado lleve a cabo sobre*

un bien o cosa del administrado sin la previa calificación legislativa no configura ninguna forma de expropiación. Por ello, la defensa contra tal proceder no podrá llevarse a cabo por la vía expropiatoria, sino por las acciones de diverso tipo —resarcitorias, petitorias, posesorias o policiales— que el derecho objetivo pone a disposición del afectado" (MAIORANO, *op. cit*. pág. 170). Coincido con lo expresado por esta autor (*op. cit*. pág. 175) en que la única interpretación posible a fin de conciliar lo dispuesto en al art. 51 inc. c) con la Constitución Nacional, es la que supone a pesar del silencio normativo, que este supuesto también exige la declaración de utilidad pública por ley. Una interpretación contraria llevaría la extremo de permitir la expropiación sin ley, lo que resulta en flagrante violación con nuestra Constitución Nacional.

Ello aclarado, se señala que aquí la restricción o limitación indebida se configura precisamente por la inacción por parte del Estado, es decir, que la afectación del derecho de propiedad se encuentra, a diferencia del primer supuesto que implica un comportamiento material, en la omisión de activar el procedimiento expropiatorio, desde la fecha de la la declaración de utilidad pública (1968) hasta la actualidad (2005). Como se señaló oportunamente al tratar el agravio referido a la prescripción de la acción, la lesión al derecho de propiedad se configura aquí con el transcurso del tiempo unido a la inacción del poder administrador más la imposibilidad de aplicar en este supuesto la figura del abandono. Estas circunstancias son las que generan la limitación indebida en el derecho de propiedad al propiciar una situación incierta sobre ese derecho por tiempo indeterminado.

A ello cabe agregar, que conforme lo ha expresado la Sra. Fiscal de cámara en su dictamen de fs. 791/4, "*se mantiene aquí la afectación del inmueble de la calle Av. Don Pedro de Mendoza nº 1419/1423/1425 (Nom. Cat. Circ. 4, Sec. 6, MZ 50, Parcela 3g), tal como se desprende del Código de Planeamiento Urbano, Secc. 6, pág. 5, aprobado por decreto nº 844/2003. Asimismo, el art. 2º de la ley nº 1583, AD 390.17, establece*: *'Se declara igualmente de utilidad pública y se autoriza la expropiación de toda propiedad que resulte afectada por el ensanche o por la nueva traza y apertura de las calles que la Municipalidad ordene siempre que los propietarios no estén dispuestos a ceder gratuitamente los terrenos que dificulten esas obras'"* (v. fs. 793vta.). Es decir que con ello se mantiene el interés en la utilidad pública en el inmueble mencionado por parte del Estado, aunque sin establecerse parámetros temporales de la posible acción de expropiación, circunstancia que refuerza la solución aquí propiciada.

Por lo expuesto, se rechaza el agravio esgrimido y se confirma la sentencia apelada en este punto.

14. El GCBA recurrió, asimismo, el tratamiento efectuado con relación al "camino de sirga" por considerarlo confuso. Solicitó que se descuente la parte proporcional de las mejoras que se encuentran sobre el "camino de sirga" ya que fueron contempladas en el monto indemnizatorio del Tribunal de Tasaciones de la Nación.

El art. 2639 del Código Civil, incluido en el Libro III, Título IV, "De las restricciones y límites al dominio", establece que *"los propietarios limítrofes con los ríos o con canales que sirven a la comunicación por aguas, estarán obligados a dejar una calle o camino público de treinta y cinco metros hasta la orilla del río, o del canal, sin ninguna indemnización. Los propietarios ribereños no pueden hacer en ese espacio ninguna construcción, ni reparar las antiguas que existen, ni deteriorar el terreno en manera alguna"*. Este es el denominado *camino de sirga*.

Adhiero a la postura que afirma que el camino de sirga importa una restricción y límite a un dominio privado, que encuentra fundamento en la legislación vigente y en la circunstancia de encontrarse regulado dentro de las restricciones y límites al dominio, y que como estas se caracteriza por la inexistencia de indemnización. En este sentido se ha expresado desde antiguo nuestro más alto tribunal al sostener que "*El artículo 2639 del Código Civil no ha tenido el propósito de establecer a favor de la nación, el dominio sobre la calle o camino público inmediato a la orilla de los ríos navegables. Aquella disposición, que no menciona los propietarios limítrofes con el mar, sólo importa una restricción a la propiedad de los ribereños, consistente en la prohibición de hacer construcciones en ese espacio, de reparar las antiguas que existan, o de deteriorar el terreno en manera alguna, sin hacerles perder su carácter de ribereños, para convertirlos en colindantes con el Estado*" (CSJN, Fallos: 111:179, "Gobierno Nacional y Sociedad del Puerto de Rosario c/ Provincia de Santa Fe"). En igual tesitura, pueden citarse: Cám. Nac. Apel. en lo Civil, Sala F, "*Moxey Savon Argeninta S.A. c. Municipalidad de Buenos Aires*", del 31/5/1990; Sala I, "*Romano, Carlos c. Ciudad de Buenos Aires*", del 19/6/2003 y las citas de ambos.

De esta forma "[e]*l camino de sirga pertenece al dominio privado de los particulares, pero está sometido a la restricción que le imponen los arts. 2639 y 2640 del Cód. Civil, que están destinadas a facilitar la circulación por las calles y caminos públicos, en mira a las necesidades de la navegación; no pudiendo hacer en el camino de sirga ninguna construcción ni reparar las antiguas que existen, o existan, ni deteriorar el terreno en manera alguna, debiendo soportarla el propietario sin ninguna indemnización.*

El Estado sólo tiene derecho a reglamentar el uso de la franja de 35 m, con el único destino que marca la ley, que obedece a las necesidades de la navegación de la flotación y pesca. Pero no puede utilizar el camino de sirga para la realización de otras obras, por ej.:

muelles, puertos, astilleros; en estos supuestos es indispensable la expropiación de la superficie necesaria (Borda, Guillermo A. "Derechos reales", t. I, p. 394; CS 8/5/1909, t. 555, p. 179), o como en el caso, a mi entender, para el ensanche de una calle destinada a la circulación por tierra.

Es decir, que la única restricción que emana de la ley y que el propietario debe soportar sin derecho a indemnización, es la que surge de las normas jurídicas reseñadas, toda otra forma de restricción del dominio, que se pretenda imponer, como en el caso, debe ser objeto de afectación a expropiación por la ley y su propietario recibir la justa indemnización" (conf. "*Moxey Savon Argeninta S.A", cit*.).

Establecido ello, cabe analizar si le asiste razón a la recurrente en su planteo. En esta instancia el GCBA afirma que existen mejoras en el camino de sirga y que ellas fueron contempladas en el monto indemnizatorio fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación. En su contestación de demanda había expresado que "*si de las pruebas a arrimarse a estos autos resultare que el inmueble que motiva la litis se encuentra total o parcialmente dentro de las porciones de terreno que el art. 2639 del Código Civil contempla como 'camino de sirga, la expropiación no tendrá cabida a ese respecto'*". Y agregó que "*su uso como camino o vía pública no da derecho al propietario a indemnización alguna*" (v. fs. 41).

A fin de establecer si realmente existieron mejoras sobre ese predio, corresponde examinar las constancias probatorias y, en su caso, si fueron incluidas en el monto indemnizatorio.

En el ofrecimiento de prueba de la parte demandada se solicitó la remisión de las actuaciones al Tribunal de Tasaciones de la Nación, "*para que proceda a establecer el valor objetivo del inmueble que motiva la litis, excluyendo la franja del camino de sirga*" (fs. 449vta.). Ahora bien, de los dictámenes del Tribunal de Tasaciones no surge elemento alguno que pruebe la existencia de construcciones realizadas sobre el camino de sirga (actas de fs. 194/7, 304/5, 661/2, 663/4 y 696). A ello cabe agregar, que la actora en sus diferentes impugnaciones tampoco cuestionó los dictámenes en este punto (impugnaciones de fs. 212 y 690). Además, los informes técnicos tanto de los consultores de parte como de los peritos de oficio no surgen pruebas en el sentido invocado por la recurrente (informes de fs. 131/61, 346/52, 356/63, 372/3); tampoco de sus impugnaciones y sus respectivas aclaraciones.

Al respecto cabe recordar lo dispuesto por el art. 301 del CCAyT en cuanto establece que *"[i]ncumbe la carga de la prueba a la parte que afirme la existencia de un hecho controvertido o de un precepto jurídico que el tribunal no tenga el deber de*

conocer". Y a continuación agrega que *"[c]ada una de las partes tiene la carga de probar el presupuesto de hecho de la norma o normas que invocare como fundamento de su pretensión, defensa o excepción"*. Con relación a ello, esta Sala ha dicho que *"[...]es sobre la accionante que pesa la carga de aportar los elementos que el juez evaluará y no éste quien debe pedirlos a las partes. El principio dispositivo ritual que emana del art. 301 del Código Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires pone en cabeza de los litigantes el deber de probar los presupuestos que invocan como fundamento de su pretensión"* (Conf. esta Sala, sentencia unánime en autos *Oronoz de Bigatón, Celina c/ GCBA s/ amparo (art. 14 CCABA),* sentencia del 26/2/2001).

Es por ello, que ante la ausencia de actividad probatoria oportuna por parte de la demandada tendiente a acreditar esos extremos, el agravio de la recurrente en esta instancia no puede tener favorable acogida.

15. La actora, por su parte, se quejó respecto del monto indemnizatorio. Alegó que el retardo en el dictado de la sentencia le acarreó un perjuicio de aproximadamente trescientos treinta mil pesos ($330.000). Recuerda que durante la tramitación del proceso ocurrieron hechos de público y notorio conocimiento que provocaron un cambio en las ecuaciones económico financieras y que, por lo tanto, actualmente el monto indemnizatorio se encuentra en franca contradicción con los factores imperantes.

Se agravió, asimismo, por cuanto la sentencia determinó como monto indemnizatorio por la expropiación el valor asignado al terreno expropiado, pero no tuvo en cuenta el valor de las mejoras necesarias efectuadas sobre la totalidad de la superficie afectada.

15.1. Con respecto al primer punto cuestionado, cabe destacar que se trata una reiteración de lo expresado por la actora en primera instancia a fs. 693 al contestar un traslado del acta del Tribunal de Tasaciones de la Nación, con su respectiva valuación. Con posterioridad a esa presentación y con motivo de las impugnaciones de las diversas partes, ese tribunal emitió un nuevo dictamen, obrante a fs. 696 donde ratificó el monto de ciento ochenta y siete mil cuatrocientos cincuenta pesos al 27/12/2002. Sin embargo notificadas ambas partes del traslado de ese dictamen (fs. 700/1), no fue cuestionado por ninguna. Cabe agregar que ese nuevo dictamen fue emitido como consecuencia de la medida para mejor proveer dictada por la sentenciante anterior en grado, justamente teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 10 de la ley 21.499 (que contempla como parte de la indemnización la depreciación monetaria) y en virtud de las leyes de emergencia dictadas durante dicho lapso y las medidas adoptadas como consecuencia de la crisis económica—financiera que

pudieron influir en el valor de los inmuebles. En las fechas de los mencionados dictámenes ya no existía la alegada paridad cambiaria entre pesos y dólares.

Además, se destaca que el último de los dictámenes (no cuestionado por las partes) la consultora técnica por la parte actora (aquí impugnante) ratificó el valor de su última tasación en la suma de $228.000, pesos doscientos veintiocho mil (v. acta de fs. 696, del 9/6/2003). Por eso no se advierte cuál es el sustento del reclamo de la actora en esta instancia en cuanto afirma que se lo desposesiona en aproximadamente $300.000, cuando el monto sostenido por la consultora técnica propuesta por esa parte resulta más cercano al concluido por el TTN que al expresado por el actor.

Por estas consideraciones, estimo que la pretensión de la actora carece de sustento.

15.2. Con respecto al segundo ítem incluido en este agravio (falta de consideración de las mejoras), cabe señalar que no le asiste razón al apelante. En la sentencia de grado se expresó que el monto adoptado (que coincidió con el propuesto por el TTN) incluía las mejoras necesarias que de conformidad con el art. 11 de la ley son las únicas que corresponde indemnizar de las realizadas con posterioridad al acto que declaró afectado el inmueble.

Cabe destacar que ninguno de los dictámenes emitidos por el TTN fueron impugnados en el punto que aquí se cuestiona por la parte recurrente. En ellos se destacó que la suma propuesta contemplaba al inmueble “desocupado e incluidas las mejoras” (v. fs. 696, concordante con el dictamen de fs. 661/2). Al no haberse impugnado oportunamente, no corresponde en esta instancia expedirse al respecto, sin perjuicio de que como se señaló el TTN incluyó expresamente las mejoras que aquí se solicitan, por lo que no existe agravio al respecto.

En atención a lo expresado, se confirma el monto indemnizatorio del inmueble, desocupado e incluidas las mejoras en la suma de pesos ciento ochenta y siete mil cuatrocientos cincuenta ($ 187.450), suma que comprende no sólo el valor de lo expropiado sino también los gastos necesarios para acondicionar el predio.

16. El GCBA se quejó también respecto de la imposición de la totalidad de las costas a su parte, cuando la pretensión indemnizatoria de “Raúl A. Negro y Cía. S.A.” fue rechazada por no ser parte en le proceso. Por lo tanto, solicitó la imposición a la empresa de las costas generadas por su actuación.

Considero que asiste razón a la apelante en este punto en atención a que habiendo existido dos pretensiones —tal como se expresó en el considerando 12— y rechazarse una (la de daños y perjuicios de Raúl A. Negro S.A.”) corresponde que las costas en este punto

sean impuestas a la empresa vencida. Las restantes se confirman a la demandada vencida (conf. art. 62 CCAyT).

17. Finalmente, la demandada se agravió respecto de los alcances de la aplicación del capítulo II del título XII de la ley 189. Señaló que la sentencia de grado omite especificar si los eventuales intereses que se pudieran devengar como los honorarios que la parte debiera satisfacer, quedarían comprendidos en el capítulo y título indicados. Destacó la aplicación de la ley nº 70 que fija los sistemas de gestión, administración financiera y control del sector público de la CABA y de los arts. 395 y 399 del CCAyT.

Asimismo, solicitó expresamente que cualquier suma que debiera abonar, con excepción del capital, sea previsionada en los términos de los arts. 398 y ss del CCAyT y 53 y 60 de la ley 70.

En cuanto a los eventuales intereses moratorios que pudieran generar, considero que deberán seguir las pautas fijadas en la sentencia de primera instancia para el monto de condena, es decir, que no tendrán carácter declarativo. Una solución contraria importaría desvirtuar los caracteres que debe revestir la indemnización expropiatoria, es decir: justa (que implica que sea actual e integral), previa y en dinero en efectivo (conf. MARIENHOFF, *op. cit*. pág. 277).

Con respecto a los honorarios profesionales, cabe recordar que ellos revisten carácter alimentario.

En este sentido, esta Sala tiene dicho al respecto que los créditos de naturaleza alimentaria que sobrepasen el doble del sueldo del Jefe de Gobierno, son ejecutables hasta ese monto y en lo que lo exceden tienen carácter declarativo y, por ende, debe aplicarse a su respecto el procedimiento establecido en los artículos 399 y 400 del CCAyT.

Entre otros precedentes, en autos *"SAC Sociedad Anónima Cinematográfica c/ GCBA (Dirección General de Rentas y Empadornamiento Inmobiliario) s/ Amparo (art. 14 CCABA)"* –Expte. Nº 2462/0, sentencia del 17/12/2002– se resolvió respecto del honorario de un letrado que excedía el doble del sueldo del Jefe de Gobierno que *"[...] la literalidad del artículo 395 del ordenamiento de forma –en cuanto señala que* `están exentos de lo previsto en los artículos 399 y 400 los créditos de naturaleza alimentaria cuyo importe total no sobrepase el doble de la remuneración que percibe el Jefe de Gobierno`– *no puede conducir a la conclusión de considerar que la circunstancia que el crédito exceda esa referencia, hace que en su integridad se le apliquen las previsiones de los artículos 399 y 400 del citado ordenameinto.*

"Adviértase que una conclusión contraria conduciría a soluciones reñidas con la razón, pues el solo hecho de exceder el honorario profesional en un peso la remuneración

del Jefe de Gobierno haría que su ejecución encuadre en las previsiones del artículo 399 y 400 del ordenamiento de forma, negando en forma elíptica su carácter alimentario al diferir en el tiempo su percepción" (considerando 2).

De conformidad con ello, deberá aplicarse para el pago de los honorarios profesionales, el artículo 395, segundo párrafo. La parte del honorario que exceda el monto establecido como límite –es decir doce mil seiscientos pesos ($12.600), de acuerdo a lo establecido por el decreto 176, publicado en el BOCBA 1390, del 27 de febrero de 2002–, deberá estarse a lo dispuesto en los artículos 399 y 400 para las sentencias condenatorias contra las autoridades administrativas que impliquen dar sumas de dinero. Es decir que esta porción tendrá carácter declarativo y por lo tanto se regirá por el principio general establecido en el CCAyT (art. 399 y 400). De esta fomra, las sumas de dinero que tienen carácter alimentario, hasta el límite mencionado, son ejecutables y deberán, en consecuencia, ser abonadas en el plazo de 60 días de conformidad con lo fallado en primera instancia y dispuesto en el artículo 395 CCAyT.

18. Resta considerar las apelaciones de los honorarios, tanto de los profesionales intervinientes como de los peritos y consultores de parte. Se toma como base regulatoria, el del monto indemnizatorio ($ 187.450).

18.1. La parte actora apeló por bajos (fs. 715) los honorarios regulados a su favor a fs. 709vta, en la suma de veintiocho mil ciento diecisiete pesos con cincuenta centavos ($ 28.117,50). A su vez, fueron cuestionados por la demandada (fs. 724) por considerarlos elevados. En atención al monto del proceso, la naturaleza y complejidad del asunto el resultado obtenido y la labor profesional desarrollada, los honorarios regulados parecen ajustados a derecho. (conf. arts. 6 y 7, ley 21.839, modif. por ley 24.432).

18.2. El perito ingeniero apeló por considerar reducidos (fs. 730) los honorarios regulados a fs. 718, en la suma de pesos siete mil ($7.000). Teniendo en cuenta el monto involucrado en el proceso, la labor desarrollada considerando su calidad extensión y eficacia y su relación con la de los restantes profesionales intervinientes, resultan ajustados a derecho.

18.3. El perito contador apeló a fs. 732 la regulación de siete mil pesos ($7.000) efectuada a fs. 718, por considerarlos reducidos. Considerando el monto involucrado en el proceso, la labor desarrollada teniendo en cuenta la calidad extensión y eficacia y su relación con la de los restantes profesionales intervinientes, resultan ajustados a derecho.

18.4. La consultora técnica parte actora apeló fs. 734 sus honorarios que fueron regulados en la suma de pesos tres mil quinientos ($ 3.500) a fs. 727. Considerando el monto involucrado en el proceso, la labor desarrollada teniendo en cuenta la calidad

extensión y eficacia y su relación con la de los restantes profesionales intervinientes, considero que los honorarios deben ser elevados a la suma de pesos $4.500 (pesos cuatro mil quinientos).

19. En cuanto a las costas de esta instancia, en atención a que tan sólo prospera una agravio de la demandada (referido precisamente a las costas de primera instancia) y por lo tanto ambas partes resultan sustancialmente vencidas, corresponde imponerlas en el orden causado.

Por lo expuesto propongo al acuerdo que, en caso de ser compartido mi voto, se confirme la sentencia apelada en todo cuanto ha sido materia de agravios, debiendo modificarse la imposición de costas respecto de la pretensión de daños y perjuicios de la empresa “Raúl A. Negro y Cía. S.A.”, quien deberá cargar con las mismas. Propongo, asimismo, que se confirmen los honorarios de los profesionales y peritos intervinientes y que se eleven los de la consultora técnica de la parte actora a la suma de pesos cuatro mil quinientos ($4.500), con imposición de costas en esta alzada en el orden causado.

Los Dres. Eduardo Ángel Russo y Esteban Centanaro, por las razones expuestas por la Dra. Daniele, adhieren a su voto.

En mérito a la votación que antecede y oída la Sra. Fiscal de Cámara, el tribunal por unanimidad, **RESUELVE**: 1) Confirmar la sentencia apelada en todo cuanto ha sido materia de agravios, a excepción de la imposición de costas de primera instancia respecto de la pretensión de daños y perjuicios de la empresa “Raúl A. Negro y Cía. S.A.”, quien deberá cargar con las mismas; 2) Confirmar los honorarios de los letrados de la parte actora, perito contador y perito ingeniero; 3) Elevar los honorarios de la consultora técnica de la parte actora a la suma de cuatro mil quinientos pesos ($4.500); 4) imponer las costas de esta alzada en el orden causado.

Regístrese en el libro de “sentencias definitivas”, notifíquese a las partes y a la Sra. Fiscal en su público despacho. Oportunamente, devuélvase.