

**EXPROPIACION INVERSA – ADQUISICION EN REMATE JUDICIAL –  
DERECHO DE LOS TRABAJADORES OCUPANTES A UNA VIVIENDA DIGNA.**

---

La Plata, 30 de octubre de 2014. –

**AUTOS Y VISTOS:** La presente causa N° 15.790, caratulada “**IZQUIERDO EZEQUIEL GERMAN C/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ EXPROPIACIÓN INVERSA**”, en trámite por ante este Juzgado en lo Contencioso Administrativo N° 1 de La Plata, de cuyos antecedentes,-

**RESULTA:-**

1. Que a fs. 73/80 se presenta el doctor Gerardo R. Musotto, en su carácter de apoderado de **Ezequiel Germán Izquierdo**, quien promueve demanda de expropiación inversa contra la Provincia de Buenos Aires, para que se le abone la indemnización correspondiente a la expropiación de los bienes inmuebles ubicados en el partido de Pilar, así como los daños derivados de la misma, con los respectivos intereses calculados desde la época de la desposesión, actualización monetaria y la imposición de costas del proceso.-

Relata que su mandante sufrió un desapoderamiento total de seis (6) lotes de terreno ubicados en el Partido de Pilar, Nom. Catastral: Circunscripción VII, Sección E, Manzana 13, Parcela 1 (Mat. 38.597); Parcela 2 (Mat. 38.598); Parcela 21 (Mat. 38.599); Parcela 22 (Mat. 38.600); Parcela 23 (Mat. 38.601); y Parcela 24 (Mat. 38.602), bienes que había adquirido, el día 10 de agosto de 2006, al Sr. Néstor Gustavo Carrizo, quien resultó comprador de los mismos mediante la adquisición en subasta judicial ordenada en los autos: “*ALBAYDA S.A. s/ QUIEBRA – INCIDENTE DE RALIZACION DE BIENES LOTES DEL CUARTEL PRIMERO DEL PARTIDO DE PILAR*”, que tramitara ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Comercial Nro. 8, Secretaría 16, de la Capital Federal.-

Indica que el Juez de la causa lo tuvo por comprador definitivo, por oblado el saldo de precio, ordenando la entrega de la posesión al adquirente, acto que se llevó a cabo el día 4 de abril de 2007, según consta en el “*Mandamiento de entrega de posesión*”, obrante a fs. 423 de la causa citada.-

Destaca que en las condiciones de venta de los lotes se consignó la preexistencia de viviendas ocupadas por personas que no acreditaron título, razón por la cual en el Mandamiento de toma de posesión se indicó que ello lo era “*en el estado de ocupación en que se encuentran*”. Por ello, indica que le solicitó al juez de la causa la orden de lanzamiento de los ocupantes de las viviendas, acto que fue ordenado por el magistrado, pero que no pudo efectivizar debido a la presentación espontánea de una de las personas que habitan el predio, quien manifestó acerca de la existencia de un proyecto de ley, con estado parlamentario, destinado a la expropiación de las tierras y posterior entrega de las mismas a sus ocupantes que, finalmente, mereció sanción de la Legislatura, bajo el número 13.742.-

Como la citada norma en su art. 11, establece la suspensión de toda acción judicial tendiente al recupero de las tierras, postula la procedencia de la acción en autos, atento a que ello constituye la restricción a la que alude el artículo 41 de la ley 5.708.-

Reclama como rubros indemnizatorios el valor de los lotes de terreno, con más el valor de las edificaciones existentes, indicando un valor promedio de \$427 por metro cuadrado, que representa un total de \$2.115.100. Agrega que la cuantificación precisa de cada uno de esos conceptos, se encuentra supeditada al resultado de las pruebas periciales a producir en autos.-

Por último plantea la inconstitucionalidad de los arts. 7 y 10 de la Ley 23.928 y del art. 8 de la Ley 5708, como así también de la Ley 12.836, por cuanto sostiene que las sumas fijadas por sentencia definitiva deben calcularse a valores actuales por medio de mecanismos que resguarden el valor de la moneda conforme al principio de la reparación integral.-

Funda en derecho la pretensión, ofrece prueba, plantea la existencia de cuestión federal y solicita que se haga lugar a la demanda, con expresa imposición de costas a la demandada.-

2. A fs. 94/106 se presenta la Dra. María del Carmen Moccagatta, apoderada de Fiscalía de Estado, quien contesta demanda, efectuando una negativa al progreso de la demanda, solicitando su rechazo, con costas.-

Plantea la improcedencia de la acción entablada, dado que no se cumplimentan en autos ninguno de los supuestos contenidos en el art. 41 de la Ley 5.708.-

Explica que la atribución de emitir una declaración de utilidad pública es exclusiva y discrecional del Poder Legislativo, pero que la facultad de concretar la expropiación mediante un acto administrativo, corresponde al Poder Administrador, siendo este quien decide la oportunidad para hacerlo o, en última instancia, dejar correr el tiempo sin ejercer la correspondiente acción haciendo caer en abandono la ley expropiatoria.-

Entiende que ni la sanción de la Ley 13.742, ni su inscripción registral, puede colegirse una acción del Estado tendiente a la turbación o restricción de los derechos del propietario. En ese entendimiento sostiene que si no se ejecuta la ley que declara de utilidad pública al bien, y no se realizan los pasos posteriores necesarios para hacer efectiva la expropiación, el propietario de dicho bien no puede –como pretende la actora- exigir al poder administrador a expropiar previa indemnización.-

Así, sostiene que el expropiante no ha tomado posesión del bien, ni turbado o restringido el derecho del propietario, no se halla expedita la acción judicial a su respecto.-

Por otra parte, sostiene el rechazo de la pretensión de inconstitucionalidad de las leyes de emergencia y del art. 8 de la ley 5708, y de las leyes nacionales 23.928 y 25.561.-

Cita doctrina y jurisprudencia, ofrece prueba, plantea la existencia de cuestión federal y solicita se fije la indemnización -por la tierra libre de mejoras- a la época de la desposesión, imponiéndose las costas de conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 5708. -

**3.** A fs. 143 se abrió el presente juicio a prueba y se proveyeron las ofrecidas. A fs. 315/319 y 320/328 fueron presentados los memoriales de la parte actora y demandada, respectivamente, y a fs. 332/334, obra el acta de la audiencia contemplada por el artículo 32 de la ley 5708. A fs. 335, contesta la demandada el traslado conferido en la audiencia, respecto de la actualización de

la pericia presentada por el perito de la parte actora, por lo que se encuentran los presentes autos en estado de resolver; y.-

**CONSIDERANDO: -**

**1. La acción entablada.-**

1.1. Sabido es que para que exista una expropiación, sea regular o inversa, se requiere la declaración de utilidad pública del bien a expropiar. Si ésta no existe, no puede haber expropiación. En la expropiación inversa, sólo se invierte el rol procesal de las partes para cumplir la voluntad legislativa, removiendo todos los obstáculos que impiden el ejercicio pleno del derecho de propiedad de un particular, que es quien promueve la acción, pero no es el que determinó la necesidad y oportunidad de la expropiación. Pero como el propietario no puede obtener -en el caso de que haya un previo desapoderamiento- la restitución en especie del respectivo bien, la acción de expropiación inversa sólo persigue la indemnización correspondiente (conf. Marienhoff, Miguel S. *Tratado de Derecho Administrativo*, Tomo IV, Abeledo Perrot, Buenos Aires, p. 356; del mismo autor, *Tratado del Dominio Público*, Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires, 1960, pp. 239 y 494; Diez, Manuel María. *Derecho Administrativo*, Tomo IV, Bibliográfica Omeba, Buenos Aires, 1969, p. 316; Canasi, José. *Tratado teórico práctico de la expropiación pública*, Tomo II, La Ley, Buenos Aires, 1967, p. 876).-

Del mismo modo, es uniforme la doctrina legal de la Suprema Corte de Justicia local que la acción expropiatoria inversa es una acción personal, cuya única y exclusiva finalidad es obtener la indemnización correspondiente y no, cuando hubiere mediado desposesión, la restitución del bien (SCBA, Ac. 52.386, "Pefaure", sent. Del 26-VII-1994; Ac. 56.712, "Goya" sent. del 7-III-1995; Ac. 56.592, "Ustariz y Cía. Ltda. S.A.C.I.F.A.", sent. del 9-IV-1996; Ac. 57.048, "Álvarez de Echeverry Boneo", sent. del 18-III-1997; Ac. 76.907, "Tapera Arteche S.A.", sent. del 19-XII-2001; Ac. 78.917, "Hinojo Chico S.A.", sent. del 23-XII-2003; C. 98.129, "Pietrobelli", sent. del 7-III-2012).-

1.2. Por su parte, son requisitos de procedencia de la acción expropiatoria inversa: a) declaración de utilidad pública; b) desapoderamiento o vulneración definitiva del derecho de propiedad; c) inobservancia de los procedimientos

expropiatorios regulares; d) ausencia de consentimiento por parte del titular del dominio (conf. art. 41 de la Ley 5078; y doct. SCBA, Ac. 67.773, “Aguirrezabala”, sent. del 21-III-2001; Ac. 81.916, “Rodríguez de Paladino”, sent. del 28-V-2003; Ac. 94.422, “Ángela Corti de Giardino S.A.”, sent. del 10-V-2006; C. 97.551, “Michať”, sent. del 10-VI-2009; C. 96.758, “Postizzi”, sent. del 25-XI-2009).-

**1.3.** De acuerdo a los términos en que quedara trabada la relación jurídico procesal, la controversia gira en torno a la posesión de los bienes declarados de utilidad pública, toda vez que, aunque el expropiante no ha tomado ni turbado o restringido, por acción u omisión, los derechos del propietario, aquellos se hallan ocupados con anterioridad a la sanción de la Ley 13.742 y esa fue, precisamente, la causa de la declaración de utilidad pública.-

Para hallar solución a este aspecto central de la contienda, he de precisar –siguiendo a Maiorano- que los constituyentes de 1853, apartándose de sus precedentes, adoptaron la formula “utilidad pública” sin ningún tipo de restricciones en cuanto al objeto expropiable (La expropiación en la ley 21.499. Jorge L Maiorano. Cooperativa de Derecho y Ciencias Sociales Buenos Aires, 1978, Pág. 24), circunstancia que ha permitido la adaptación de ese instituto a las exigencias de la realidad social. Por esta razón, las causales de utilidad pública pueden abarcar, desde espacios verdes recreativos, hasta la preservación de fuentes de trabajo.-

La necesidad de una expropiación encuentra su fundamento en la obligación del Estado de alcanzar su objetivo vinculado al “*bien común*”, a cuyo fin, no se puede soslayar el contexto de la realidad social en que se inscribe la aplicación del instituto.-

**1.4.** Los fundamentos tenidos en cuenta por el legislador para la sanción de la Ley 13.743 son ilustrativos en este aspecto, dado que –sin tapujos- el legislador expresó: “...*el tema que nos ocupa se trata de un barrio que alberga a trece familias de trabajadores todos vecinos de Pilar, la mayoría de ellos accedió a estas viviendas como parte de pago por sus tareas laborales en la empresa FABRIL FINANCIERA, dicha empresa quebró por la crisis financiera de los años 90 y todos los trabajadores quedaron en la calle. Los trabajadores entonces*

*trataron de cobrar sus salarios a raíz de la quiebra de la sociedad, resultando ello imposible por el vaciamiento operado en la misma. La preocupación que trae aparejada la situación de estos habitantes de Pilar es que, como consecuencia de posibles incidentes de realización de bienes que se producirían en la quiebra de ALBAYDA S.A. dueña o socia de la financiera antes mencionada, ya habría un comprador de los bienes inmuebles ocupados por los trabajadores. Estos hechos confirman los temores de los asalariados que terminaron siendo estafados por la empresa en cuestión. Desde la Legislatura de la provincia de Buenos Aires no podemos menos que reaccionar, en cumplimiento del mandato constitucional que importa garantizar en primer lugar el Art. 14 de la Constitución Nacional que fue flagrantemente violado, esto es fue arrebatada la retribución justa que todo asalariado debe percibir, pero lo que es más grave que se pretende arrebatar ahora las viviendas violentado una vez más la Carta Magna sabido es que el Estado protege la propiedad y a su vez garantiza que cada ciudadano tenga una vivienda digna. Fácil resulta imaginar, que los ocupantes de las fracciones a expropiar, componen una misma historia, con idéntica identidad cultural y con lazos vinculares contruidos a través de más de cincuenta años de convivencia en una fracción del territorio, donde no resultará extraño verificar dentro de ellos relaciones familiares. Es forzoso reconocer que los remates que se producen en el ámbito judicial en las quiebras operan los compradores inescrupulosos que no dejan participar en forma igualitaria y sensata a quien con legítimo derecho pretende proteger lo que es suyo, para remediar lo relatado precedentemente es que a partir de la sanción de la presente iniciativa los habitantes de este barrio de Pilar podrán adquirir sus propias viviendas abonando los montos que surjan una vez concretada la expropiación...” (<http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/f-13742.html>).*-

Es por ello que resulta imprescindible –a efectos de asegurar a esas familias su derecho a la vivienda- hacer lugar a la presente demanda, toda vez que ello posibilitará el cumplimiento de la finalidad prevista por el legislador (con destino a ser adjudicados en propiedad y a título oneroso por venta directa, a sus

actuales ocupantes, con cargo de ser los mismos destinados a la construcción de vivienda propia).-

En efecto, el derecho a una vivienda digna se halla especialmente reconocido en diversas normas de máxima jerarquía. En nuestro ordenamiento interno, el 14 bis de la Constitución Nacional, prevé expresamente “*el acceso a una vivienda digna*”, mientras que el artículo 36 el inc. 7 de la Constitución Provincial obliga a la Provincia a promover “*el acceso a la vivienda única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia*”, garantizando “*el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar única y de ocupación permanente, a familias radicadas o que se radiquen en el interior de la Provincia, en municipios de hasta 50.000 habitantes, sus localidades o pueblos*”.-

A su vez, se encuentra previsto en diversos instrumentos internacionales (artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, art. 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, art. XI de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, art. 27 de la Convención sobre los Derechos del Niño, y art. 14 de la Convención para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer); los que, en las condiciones de su vigencia, gozan de jerarquía constitucional -art. 75 inc. 22, CN- (Conf. Tedeschi, Sebastián, “El derecho a la vivienda a más de diez años de la reforma de la Constitución”, en Abramovich, Víctor – Bovino, Alberto – Courtis, Christian (compiladores), *La aplicación de los Tratados sobre Derechos Humanos en el ámbito local*, Ed. Del Puerto, 2007, pág. 751).-

No se debe perder de vista que si se negara por sentencia judicial la procedencia de la expropiación, el propietario adquirente de los bienes podría continuar con el trámite de “lanzamiento” (así denominado tanto por el requirente como por el juez de la quiebra) de las personas que ocupan esas tierras, generándose una manifiesta vulneración de los derechos constitucionales ya indicados; teniendo presente asimismo que ninguna decisión jurídica debe renunciar al compromiso de organizar la sociedad y el buen vivir de los ciudadanos, a cuyo fin, se debe efectuar un juicio práctico y sistemático, en el sentido de apreciar al Derecho como ciencia de la solución de problemas, pero

con una constelación sistemática y consecuencialista (conf. Lorenzetti, Ricardo L., *"El juez y las sentencias difíciles - Colisión de derechos, principios y valores"*, LL 1998-A, 1039).-

**1.5.** Entiendo así, que la turbación o la restricción al dominio exigida por el art. 41 ley 5708, se halla configurada *en autos*, y que esta circunstancia, en el contexto de la realidad social antes descrita, se encuentra inescindiblemente ligada a la causa de la expropiación promovida por el Estado, aun cuando no haya sido responsable directo de la desposesión.-

Finalmente, asiste a la procedencia de la acción de expropiación inversa la circunstancia de que el legislador previó la suspensión de *"toda acción judicial tendiente a la restitución de los bienes a que se refiere el artículo 1° de la presente Ley, por parte de sus propietarios y/o poseedores, aún con sentencias en trámite de ejecución"*, de donde la actual jurisprudencia de la Corte provincial ubica a la fecha de publicación de la ley como acto de desposesión o, más precisamente, de restricción de los derechos del propietario (art. 11 de la Ley 13.742, conf. SCBA: C. 100.816, Causa *"Girón"*, Sent. del 2-III-2011; y C. 101.417, *"Fiscalía de Estado"*, Sent. del 18-VI-2014, entre otras).-

Por las razones expresadas, entiendo que se hallan cumplidos los recaudos de procedencia de la acción.-

## **2. Delimitación de la contienda.-**

Sentado lo expuesto, se impone ahora el tratamiento del valor que se ha de fijar a cada uno de los rubros reclamados en autos:-

### **2.1. Valor de los bienes sujetos a expropiación:-**

La parte actora reclama un valor de U\$S 140,00 (\$ 427) por metro cuadrado expropiado, valuación efectuada al iniciar la demanda en el mes de septiembre de 2008, de donde reclama el total de \$ 2.115.100, en razón de que los lotes arrojan una superficie total de 4.953,39 m<sup>2</sup>. Asimismo solicita se le abone el valor de las mejoras (construcciones) existentes en los terrenos, de las que desconoce sus dimensiones y características, dado que no pudo acceder al predio

para efectuar un relevamiento, supeditando su valuación a la pericia que se habrá de efectuar en autos.-

No obstante, plantea la actualización del valor de los bienes al momento del pago, a efectos de conservar su valor de reposición, solicitando para ello, y con sustento en pronunciamientos judiciales, la inconstitucionalidad de las normas que impidan dicha actualización (arts. 7 y 10 de la Ley 23.928, art. 4 de la Ley 25.561; y 8 de la Ley 5708).-

En función de ello, el perito Ing. Eliseo P. Bona, actualizó el valor de los bienes sujetos a expropiación al momento de la audiencia de fs. 332/334, respecto de su primer dictamen pericial, indicando que el valor de las tierras asciende en la actualidad a \$ 4.557.778, y de las edificaciones a \$ 365.056, es decir un total de cuatro millones novecientos veintidós mil ochocientos treinta y cuatro (\$ 4.922.834), al mes de agosto del corriente año, utilizando como referencia el incremento del valor del dólar oficial.-

Por su parte, la demandada supeditó la valuación de los bienes a la pericia propuesta, pero destacó que se oponía a la consideración de las edificaciones existentes en el lugar, dado que de acuerdo a lo establecido por el art. 7 de la Ley de Expropiatoria 13.742, éstas fueron realizadas por sus ocupantes.-

El perito propuesto por la demandada, Ing. Diego J. Terpolilli, a fs. 262/267, establece un valor total de tasación en la suma de pesos seiscientos setenta y dos mil ochocientos ochenta y cinco (\$ 672.885), comprensivo de los seis lotes de terreno objeto de expropiación, al mes de febrero de 2012.-

Luego, la tercer perito, Ing. Carmela María Di Leo, efectúa una valuación en la que toma como parámetro distintas publicaciones, adoptando un promedio de 100 dólares por metro cuadrado, tanto de superficie de terreno como de las edificaciones, arrojando un valor total de U\$S 577.900, que al valor del dólar oficial (\$8,010) al mes de abril de 2014, valúa el total de los bienes en la suma de cuatro millones seiscientos veintiocho mil novecientos setenta y nueve (\$4.628.979).-

**2.2.** Sobre el particular, es preciso señalar que la indemnización a la que tiene derecho el titular debe representar el justo valor del bien expropiado a la

época de la desposesión (arts. 8 y 35 de la Ley 5708); y si bien las partes alegan la inexistencia de un acto formal de desposesión, he adelantado que la fecha de la desposesión debe establecerse al momento de la publicación en el boletín oficial de la Ley 13.742, es decir: al día 5-XI-2007 (SCBA: C. 100.816, Causa “Girón”, y C. 101.417, “Fiscalía de Estado”, entre otras).-

Sentado ello, no puedo dejar de señalar que el accionante adquirió los bienes –en bloque y según su estado de ocupación- el día 10-VIII-2006, por la suma total de ciento cincuenta y dos mil pesos (\$152.000), y sin embargo al momento de iniciar la demanda (12-IX-2008), valuó la superficie de terreno en más de dos millones cien mil pesos (\$2.115.100), sin que se denuncie justificación alguna de un incremento de más de 13 veces y medio del valor de compra.-

Mucho menos si se coteja la suma de adquisición con el valor final establecido por el perito de la parte actora, que aproxima la indemnización a una cifra cercana a los cinco millones de pesos. También contrastan los valores abonados por el adquirente con la valuación efectuada por la perito Di Leo, a fs. 300 vta, ambos en más de 30 veces el valor de adquisición.-

Quizás sea esa la razón por la que los peritos Bona y Di Leo no hayan mencionado en sus respectivos informes periciales el valor registrado en la subasta de los bienes objeto de expropiación, contrariamente a lo establecido en el art. 12 de la ley 5.708. Ambos se limitaron a señalar que no se registraron valores en subastas judiciales que puedan ser tomadas como referencia, cuando no podían desconocer que los bienes expropiados fueron adquiridos mediante ese procedimiento judicial, dos años antes de promovida la demanda.-

Autorizar un incremento de la indemnización de tamaña magnitud, como pretende el peticionario, implicaría lisa y llanamente un abuso del derecho, cuestión en la que está interesado el orden público, por cuya razón los jueces de oficio deben llevar las cosas a su cauce ético y hacer que los derechos se ejerzan de un modo regular (arts. 21, 656, 953, 1071, 1198 y concts. Cód. Civ.; ver Félix A. Trigo Represas y Marcelo J. López Mesa, Tratado de la Responsabilidad Civil, Año 2004, T. I, págs., 317 y 318).-

**2.3.** En cambio, la determinación más fehaciente del valor de los bienes objeto de expropiación –incluidas las mejoras constructivas incorporadas en el predio- está constituido por el valor de adquisición en la subasta judicial efectuada en el mes de agosto del año 2006, que además resulta cercana en el tiempo a la época de la desposesión (día 5-XI-2007).-

Por otra parte ninguno de los peritos propuestos en autos estima el valor de los bienes a esa fecha, aunque si bien sólo el perito Terpolilli indica el valor de las adquisición por el accionante en la subasta judicial.-

En autos se solicita la determinación del precio de los inmuebles desposeídos con arreglo a los valores actuales del mercado inmobiliario, pero calculando los intereses desde el momento de la desposesión. Según entienden es la única forma de satisfacer integralmente su derecho de propiedad reconocido en el art. 17 de la Constitución Nacional, aun en contra de lo normado por el art. 8 de la Ley 5708 que establece expresamente que la indemnización será determinada en base al *“justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión”*.-

La convalidación de ese tipo de pedimentos fomentaría la especulación a costa de los recursos del Estado, condenándolo a pagar indemnizaciones que no se vinculan en nada con la afectación producida en la época de la desposesión.-

Y si a ello se suma la aplicación de intereses desde la fecha del desapoderamiento, es indudable que en realidad se está concediendo una doble indemnización o un enriquecimiento sin causa por parte del expropiado. Precisamente porque corre un plazo para demandar la Ley 5708 estipula que tanto el precio del bien como los intereses deben calcularse al momento de la desposesión (art. 8) para paliar la falta de uso y goce del bien, porque entre ese hito y la presentación de la demanda no transcurriría un lapso apreciable de tiempo. Por ello, si la indemnización se calcula a valores actuales no correspondería fijar ningún interés sino hasta el momento de la sentencia definitiva, ya que ambas soluciones son excluyentes entre sí. Incluso la Suprema Corte local ha declarado en reiteradas oportunidades que los intereses resarcan al ex propietario de la indisponibilidad oportuna del precio expropiatorio, debiendo

correr desde el momento en que se realizó la desposesión (cfr. SCBA, causas Ac. 42.314, “Frings de Canessa”, sent. del 20-II-1990; Ac. 48.195 “Simons y Cía.”, sent. del 18-V-1993; Ac. 67.068, “C.E.A.M.S.E.”, sent. del 02-III-1999; C. 102.303 “Don Pedro J. S.A.”, sent. del 09-IX-2009).-

La Corte Suprema de Justicia de la Nación, en el precedente “*Provincia de Chaco*”, expresó que: “*para determinar la indemnización el legislador ha optado por fijar el valor del bien que se desapropia a esa fecha y que el crédito representativo de dicho valor, en caso de corresponder, devengue intereses hasta el momento del efectivo pago (artículo 20 de la ley 21.499), excluyendo así la incidencia de las vicisitudes propias de los bienes expropiados sobre aquel valor y, por lo tanto, la necesidad de realizar una nueva peritación antes del pronunciamiento de cada instancia (Fallos: 305:1897 y 307:458); (Fallos: 333.215 “Chaco, Provincia del c. Confederación General del Trabajo de la República Argentina s. expropiación”, sentencia del 9-III-2010).*”-

Va de suyo que lo aquí expuesto determina la desestimación del planteo efectuado por la actora respecto de la inconstitucionalidad de las normas que impiden la actualización de los importes debidos (arts. 7 y 10 de la Ley 23.928, art. 4 de la Ley 25.561; y 8 de la Ley 5708).-

**2.4.** En consecuencia, el monto indemnizatorio por todo concepto se determina en la suma total de ciento cincuenta y dos mil pesos (\$152.000); con más los intereses legales correspondientes desde la época de la desposesión (arts. 8, 35 y concs. de la Ley 5708; 384, 474 y concs., del CPCC).-

### **3. Costas.-**

Atento a que la demandada no efectuó ofrecimiento alguno, las costas deberán ser impuestas en el orden causado (art. 37 de la Ley 5708).-

Por lo expuesto,-

### **FALLO:-**

**1.** Haciendo lugar a la demanda de expropiación inversa promovida por **Ezequiel Germán Izquierdo**, contra la **Provincia de Buenos Aires** y, en consecuencia declarar expropiada a favor de la Provincia de Buenos Aires, las propiedades inmuebles ubicados en el Partido de Pilar, Nom. Catastral:

Circunscripción VII, Sección E, Manzana 13, Parcela 1 (Mat. 38.597); Parcela 2 (Mat. 38.598); Parcela 21 (Mat. 38.599); Parcela 22 (Mat. 38.600); Parcela 23 (Mat. 38.601); y Parcela 24 (Mat. 38.602), previo pago de la indemnización respectiva que se fija en la suma ciento cincuenta y dos mil pesos (\$152.000); que deberá ser abonada por la Provincia de Buenos Aires a la parte actora dentro del plazo de 45 días hábiles, computados de la fecha en que quede consentida o ejecutoriada la presente sentencia, con más los intereses que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en las operaciones de depósito a treinta días, que serán devengados desde el día 5-XI-2007 y hasta su efectivo pago.-

2. Imponiendo las costas en el orden causado (art. 37 de la Ley 5708).-

3. Diferir la regulación de los honorarios profesionales para la oportunidad en que se encuentre firme la liquidación respectiva.-

**REGISTRESE. NOTIFIQUESE.-**