

En Viedma, a los 11 días del mes de Marzo de dos mil veintiséis, se reúnen en acuerdo la Sra. Jueza y los Sres. Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en esta ciudad, asistidos por la Secretaria del Tribunal, para resolver en los autos caratulados: "**PROVINCIA DE RIO NEGRO C/ BRATULICH CLARA MARIA Y OTRA S/ EXPROPIACION (ORDINARIO)**", en trámite por **Expte. N° VI-30066-C-0000** y, previa discusión de la temática del fallo a dictar se decide plantear y votar en el orden del sorteo practicado, la siguiente cuestión:

¿Son procedentes los recursos de apelación interpuestos por la demandada en fecha 09/05/2025 (E0027) y por los terceros adherentes simples en la misma fecha (E0028), contra la sentencia definitiva dictada en autos el 30/04/2025 (I0031)? Y, en todo caso, ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

El **Dr. Gustavo Javier Bronzetti Nuñez**, dijo:

I.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Llegan las presentes actuaciones ante este Tribunal con motivo de los recursos de apelación interpuestos por la demandada, Clara María Bratulich -con patrocinio letrado del Dr. Juan Manuel Lommo-, en base a los agravios expresados en fecha 01/07/2025 (E0030), y por los terceros adhesivos simples, Hugo A. Lapadat. y otros -en causa propia y en representación de los demás adherentes, con patrocinio letrado del Dr. Gustavo Gabriel Ávila-, con fundamento en los agravios de fecha 01/07/2025 (E0029). Ambos recursos se dirigen contra la sentencia n° 2025-D-18, de fecha 30/04/2025 (I0031), dictada por el Sr. Juez de Primera Instancia de la Unidad Jurisdiccional Civil N° 3 de Viedma, Dr. Leandro Javier Oyola, mediante la que dispuso: "*I.- Hacer lugar a la demanda de expropiación dispuesta en la resolución administrativa N° 64-19 (fs. 21/22) obrante en las actuaciones administrativas "PD Cloacal Viedma Expropiación terrenos P/ Estación Elevadora Nro. 10 Parcela 18-1-A-004-01E-0".- II.- Determinar el monto de la indemnización del bien sujeto a expropiación identificado con nomenclatura catastral 18-1A-004-01E según plano 426/1988, en la suma de \$ 35.272.804,15 actualizado a la fecha de la presente la que deberá abonarse dentro de los 90 días -conforme art. 23 de la Ley A 1015- de quedar firme este decisorio, monto que sin perjuicio del plazo dado, devengará intereses sin solución de continuidad desde la fecha de la presente hasta su pago conforme a calculadora oficial del Poder Judicial o la que el STJ en lo sucesivo fije.- III.-Hacer saber en función del debate dado en autos*

que el destinatario de los montos indemnizatorios estará sujeto a lo que se resuelva en autos VI-30583-C-0000 "A-1VI-983-C2020 S/ Nulidad (Ordinario) (Medida Cautelar)".- IV.- Tener impuestas las costas y regulados los honorarios de los profesionales intervinientes en autos conforme a lo resuelto en Puntos VI, VI.1 y VI.2. Cumplir con la Ley D 869 y notificar a Caja Forense.- V.- Notificar la presente de conformidad con los arts. 120 y 138 del CPCC (Ley N°5777)".

I.1.- Como cuestión preliminar que surge del mismo resolutorio (ver punto "III") estimo oportuno dejar expresada constancia del conocimiento que tengo acerca de la existencia del Expediente N° VI-30583-C-0000, caratulado "A-1VI-983-C2020 S/ Nulidad (Ordinario) (Medida Cautelar)", en el cual se discute la titularidad de dominio del inmueble objeto de la presente expropiación.

La discusión allí planteada gira en torno a si el Sr. Leandro Bratulich -ascendiente prefallecido de la demandada- quien figura como titular registral (conforme informe de dominio incorporado al efecto) al momento de iniciarse las presentes actuaciones, era o no, el verdadero titular del inmueble, resultado que influye respecto de los destinatarios finales de la indemnización que resulte aprobada.

Aquel expediente conexo ya registra sentencia definitiva de primera instancia así como de esta Cámara de Apelaciones y, a la fecha del presente pronunciamiento, se encuentra tramitando recurso de casación contra lo decidido en segunda instancia.

Al solo efecto de preservar la transparencia del razonamiento jurisdiccional, dejo sentado que lo allí resuelto por este Tribunal no modifica ni incide en la decisión que aquí se propicia, en tanto las discusiones ventiladas en ambos procesos son ajenas entre sí.

I.2.- Según constancias de autos, la expropiación del bien fue promovida por el Departamento Provincial de Aguas (DPA) en virtud de la declaración de utilidad pública contenida en la Ley Q 2952 -Código de Aguas de la Provincia de Río Negro, arts. 16 inc. c) y 190-, habiéndose individualizado el inmueble afectado mediante Resolución Administrativa N° 64-19 obrante en las actuaciones administrativas "PD Cloacal Viedma Expropiación terrenos P/ Estación Elevadora Nro. 10 Parcela 18-1-A-004-01E-0", con el objeto de construir la Estación Elevadora de Líquidos Cloacales N° 10.

El inmueble se identifica catastralmente como NC 18-1-A-004-01E, con una superficie finalmente determinada pericialmente en 926,64 m², ubicado en la ciudad de Viedma, en las calles Alicia Moreau de Justo y Serrano.

El procedimiento expropiatorio se rigió por la Ley A 1015 y su Decreto Reglamentario A 1325/1975. Las demandadas son Clara María Bratulich y María Gabriela Bratulich, herederas declaradas del titular registral Leandro Bratulich, habiendo esta última cedido sus derechos hereditarios a favor de la primera mediante escritura N° 289 del 13 de diciembre de 2019, incorporada al expediente en fecha 28/05/2020.

Los terceros adhesivos simples -Hugo A. Lapadat, María Belén Lapadat, Nelson Gisleno Rossi y los herederos de Aníbal Javier Rossi- invocaron la calidad de condóminos en virtud de una cesión de derechos y posterior escrituración (Escritura N° 30), siendo admitidos en ese carácter por la Sentencia Interlocutoria N° 116, del 26 de octubre de 2020.

El desapoderamiento se materializó el 5 de marzo de 2021, previa consignación de la suma de \$415.600 en concepto de oferta inicial (art. 18, Ley A 1015), conforme acta de toma de posesión incorporada al expediente el 08/03/2021. La Junta de Valuaciones sesionó el 26 de mayo de 2021 y mediante Acta N° 3, incorporada al expediente vía SEON el 08/07/2021, determinó por unanimidad el valor indemnizatorio en la suma de \$5.826.744.

El perito tasador Edgardo Alfredo Bournisen emitió su informe principal -incorporado por SEON el 28/07/2021-, estimando un valor de U\$S 60/m².

El perito ingeniero Sebastián Guarino presentó su dictamen -incorporado por SEON el 06/07/2021-, determinando la superficie expropiada en 926,64 m² y advirtiendo sobre la desvalorización del remanente. Producida la prueba oral -testigos Carlos Sbraccia y Diego Adalberto Miguel Martínez, declaraciones incorporadas el 31/08/2021-, el a quo clausuró el período probatorio el 07/08/2024 y puso los autos para alegar.

Con motivo de la medida de mejor proveer dispuesta el 27/11/2024, el perito Bournisen presentó un informe ampliatorio el 18/12/2024, publicado en SEON el 23/12/2024. Tras la sustanciación correspondiente, el a quo llamó Autos para Sentencia el 18/03/2025 y dictó el pronunciamiento impugnado el 30/04/2025, aplicando la doctrina legal fijada por el Superior Tribunal de Justicia en autos “Provincia de Río Negro (Ministerio de Gobierno) c/ Argovis S.A. s/ Expropiación (Ordinario) – Casación”, Expediente BA-31836-C-0000, Sentencia Definitiva del 11 de octubre de 2022.

Concedidas las apelaciones (libremente y con efecto suspensivo), los terceros adhesivos expresaron agravios el 26/06/2025 (E0029) y la codemandada Bratulich el 27/06/2025 (E0030).

Corrido traslado, la Provincia de Río Negro contestó ambas expresiones de agravios el

21/07/2025 (E0031 y E0032) por intermedio de su apoderado Dr. Federico G. Rosbaco, solicitando su rechazo con costas.

Llamados los Autos al Acuerdo el 02/10/2025, la causa quedó en estado de resolver.

II.- SÍNTESIS DE LOS AGRAVIOS

Tratándose de dos apelaciones, repasaré por separado los agravios vertidos en sustento de cada remedio, comenzando por el de la parte demandada, siguiendo, luego, por el de los terceros adhesivos simples.

II.1.- AGRAVIOS DE CLARA MARÍA BRATULICH (DR. JUAN MANUEL LOMMO -E0030-): La demandada articula tres agravios concretos.

II.1.1.- El primero denuncia incongruencia entre el razonamiento del fallo y su conclusión: afirma que el propio sentenciante determinó el valor del inmueble en U\$S 68.476,83 -a partir del dictamen de la Junta de Valuaciones corregido en menos (-) en un 16,93%, pero al convertirlo a pesos al tipo de cambio histórico de \$99,50 vigente al 26 de mayo de 2021 -fecha del dictamen de la Junta-, y luego actualizar ese resultado mediante la calculadora oficial del Poder Judicial, obtuvo una suma que a la cotización del dólar al 30 de abril de 2025, equivale a apenas U\$S 5.846,36, lo que dice representar el 8,29% del valor que el propio magistrado reconoció.

Sostiene que ello importa una confiscación prohibida por el artículo 17 de la Constitución Nacional y un enriquecimiento sin causa para el Estado expropiante.

II.1.2.- El segundo agravio imputa la no aplicación de una fórmula correctora de la desvalorización monetaria. La recurrente señala que entre el desamparamiento -5 de marzo de 2021- y la sentencia -30 de abril de 2025- se acumuló una inflación de 1.963,49% y el valor del dólar se multiplicó por doce veces, circunstancias que la calculadora judicial no capturaría adecuadamente. Invoca en sustento la doctrina de la CSJN en Fallos 268:112 y el fallo "Fiscalía de Estado c/ Asociación Comunidad Israelita Latina s/ Expropiación" (Fallos 327:2584), que reconocen el ajuste de la indemnización expropiatoria a fin de reflejar la desvalorización de la moneda.

II.1.3.- El tercer agravio cuestiona la desestimación del informe pericial ampliatorio del perito tasador Bournisen, presentado el 18/12/2024 y publicado en SEON el 23/12/2024, en cumplimiento de la medida de mejor proveer del 27 de noviembre de 2024. Argumenta que el sentenciante lo descartó de manera dogmática y sin fundamentación técnica adecuada, cuando dicho informe documenta valores de mercado en dólares de inmuebles cercanos -entre U\$S 110 y U\$S 150/m²- que habrían incidido significativamente en el quantum indemnizatorio.

II.2.- AGRAVIOS DE LOS TERCEROS ADHESIVOS SIMPLES (DR. HUGO LAPADAT Y DR. GUSTAVO GABRIEL ÁVILA): Los terceros, reconociendo expresamente que su agravio queda circunscripto a los límites de su intervención como terceros adhesivos simples -conforme lo establecido en la Sentencia Interlocutoria N° 116 del 26/10/2020-, formulan dos planteos que se articulan en torno a la cuantificación del monto indemnizatorio.

II.2.1.- En primer lugar, coinciden con la codemandada en denunciar la incongruencia lógica entre los fundamentos y la conclusión del fallo, señalando que la indemnización fijada equivale a poco más de un tercio del valor en dólares que el propio magistrado determinó al momento del desapoderamiento.

II.2.2.- En segundo lugar, postulan que la correcta aplicación de la doctrina sentada en "Argovis" (STJRN, Sent. Def. 74/22) exige convertir el valor en dólares al tipo de cambio del dólar bolsa o MEP vigente al día de la sentencia -y no al tipo de cambio histórico de la fecha del dictamen de la Junta de Valuaciones-, citando como precedente analógico los autos "Municipalidad de General Conesa c/ Rame Juan Carlos y Otros s/ Expropiación" (Expte. VI-31936-C-0000, Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa N° 13).

También reclaman la indemnización por disminución del valor del lote remanente.

II.3.- Ambos recursos incluyen reserva del Caso Federal en los términos del artículo 14 de la Ley 48.

III.- CONSIDERACIÓN PREVIA: SUFICIENCIA DE LOS RECURSOS (EVALUACIÓN DE ADMISIBILIDAD)

La Provincia de Río Negro opone como defensa liminar la deserción de ambos recursos, argumentando que los apelantes no rebaten ningún pasaje concreto de la sentencia, limitándose a expresar su disconformidad genérica con el resultado.

Sin perjuicio de compartir la apreciación de que los memoriales adolecen de cierta imprecisión técnica, entiendo que el estándar para declarar desierto un recurso de apelación debe aplicarse con prudencia, pues su resultado equivale a la ejecutoria de la sentencia adversa sin revisión de mérito, lo que en materia expropiatoria compromete directamente la garantía constitucional de justa indemnización.

En el caso, las expresiones de agravios permiten identificar con la necesaria precisión, cuáles son los vicios que se imputan al fallo, a saber: el método de conversión de la deuda de valor a moneda de pago; la desestimación del informe pericial ampliatorio; y la omisión de rubros indemnizatorios.

Por tal motivo, a tenor de los parámetros establecidos in re "Harina" (STJRN, Se. 80/2016) y "Di Meglio" (STJRN, Se. 65/2025) -entre muchos otros-, con grado de flexibilidad, tengo por cumplimentada la exigencia ritual requerida para acceder a la presente instancia revisora, respecto de ambos recursos.

IV. ANÁLISIS DE LOS AGRAVIOS

IV.1.- NATURALEZA DE LA OBLIGACIÓN INDEMNIZATORIA DERIVADA DE LA EXPROPIACIÓN Y EL MÉTODO DE CUANTIFICACIÓN:

Antes de abordar los agravios específicos, resulta necesario precisar el marco conceptual y normativo que rige la cuantificación de la indemnización expropiatoria en el ordenamiento jurídico provincial.

El artículo 17° de la Constitución Nacional establece, como condición de validez del acto expropiatorio, que la indemnización sea previa y justa.

Esta garantía constitucional ha sido objeto de una rica elaboración por parte de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, cuya doctrina establece que la indemnización justa es aquella que restituye al expropiado el mismo valor económico del que se lo priva y cubre, además, los daños y perjuicios que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación (Fallos 318:445). A ello se agrega que el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno (Fallos 268:238; 269:27; 271:198).

Desde el punto de vista de la teoría general de las obligaciones, la indemnización expropiatoria es una obligación de valor -no dineraria-, lo que significa que su objeto es el valor económico del bien, siendo el dinero el modo de pago y no el objeto de la prestación. Esta calificación tiene una consecuencia técnica decisiva: la cuantía de la deuda se determina al momento del desapoderamiento, pero se convierte a moneda de pago al momento de la sentencia, preservando el valor real de la prestación por encima del nominalismo monetario (CSJN, Fallos 268:112; 329:5467 "Cía. Azucarera Tucumana S.A. c/ Estado Nacional").

En el orden provincial, la Ley A 1015 -régimen general de expropiaciones de la Provincia de Río Negro- establece en su artículo 13° que el momento de referencia para la valuación es el del desapoderamiento, y en su artículo 14° que la Junta de Valuaciones es el organismo técnico cuyo dictamen constituye un parámetro legal de carácter obligatorio, aunque no vinculante en sentido absoluto para el juez, quien puede apartarse de él cuando la prueba producida en autos acredite un valor diferente del bien.

En cuanto al método de actualización de la deuda de valor a la fecha de pago, el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Río Negro ha fijado doctrina legal en

los autos "*Provincia de Río Negro (Ministerio de Gobierno) c/ Argovis S.A. s/ Expropiación (Ordinario) - Casación*", Expediente BA-31836-C-0000, sentencia definitiva n° 74/22, del 11 de octubre de 2022.

En ese precedente, el Alto Cuerpo -con el voto rector del Dr. Apcarian- estableció que el valor del bien expresado en dólares al momento del desapoderamiento debe convertirse a la moneda de curso legal al tipo de cambio BNA, tipo vendedor vigente a la fecha del dictamen de la Junta de Valuaciones, adicionando intereses puros al 8% anual desde el desapoderamiento hasta dicha fecha, y desde allí aplicarse los intereses correspondientes conforme la doctrina legal del Tribunal hasta el efectivo pago.

Es en relación con esta doctrina legal que cobran sentido y deben ser resueltos los agravios de los apelantes, adelantando que se receptorán solo parcialmente.

IV.2.- TRATAMIENTO DE LOS AGRAVIOS DE LA DEMANDADA:

IV.2.1.- Primer Agravio De Bratulich (y agravio central de los Terceros): Supuesta incongruencia en la cuantificación indemnizatoria: Tanto la codemandada como los terceros adhesivos sostienen que existe una contradicción lógica entre los fundamentos y la conclusión del fallo: el magistrado habría determinado el valor del bien en U\$S 68.476,83 -o U\$S 70.498,77 antes de la corrección por diferencia con la Junta-, pero la suma resultante en pesos a la fecha de la sentencia -\$35.272.804,15- solo alcanzaría para adquirir U\$S 5.846,36 al tipo de cambio vigente en abril de 2025, representando apenas el 8,29% del valor en divisas reconocido en la sentencia.

La premisa de la que parten los recurrentes -que la indemnización "debería" permitir adquirir U\$S 68.476 al tipo de cambio vigente en 2025- supone que la deuda de valor debe preservar su equivalente en dólares hasta el efectivo pago. Sin embargo, como veremos más adelante, por focalizarse en el fenómeno monetario y no en la indemnización sustitutiva del bien expropiado de acuerdo a la naturaleza jurídica de la obligación, el agravio será receptorado solo parcialmente. Veamos.

La indemnización expropiatoria ha sido definida como una deuda de valor, cuantificada en pesos -moneda de curso legal-, cuya actualización se opera mediante los mecanismos que habilita el ordenamiento jurídico, esto es, la adición de intereses y la aplicación de los índices de actualización judicialmente admitidos.

La fluctuación del tipo de cambio entre el peso y el dólar es un fenómeno cambiario que no opera automáticamente como mecanismo de actualización de las deudas en moneda nacional, salvo, en principio, disposición legal expresa o pacto de las partes. Admitir lo contrario en todos los casos implicaría incorporar subrepticamente una cláusula de

ajuste al tipo de cambio dólar, lo que colisiona con las disposiciones de la Ley de Convertibilidad N° 23.928 y la Ley de Emergencia Económica N° 25.561, cuya vigencia en materia de prohibición de indexación, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha reiteradamente sostenido (Fallos 290:245; 306:1964, entre muchos otros).

Dicho esto, descarto que el magistrado de grado haya incurrido en contradicción, en tanto su decisión se ajustó a las pautas emanadas de la doctrina legal vigente (conf. "Argovis").

En tal sentido, el procedimiento aplicado por el sentenciante fue el siguiente: determinó el valor del bien en dólares al momento del desapoderamiento (U\$S 70.498,77); verificó ese valor contra el dictamen de la Junta de Valuaciones -Acta N° 3 de la reunión del 26/05/2021, incorporada al expediente vía SEON el 08/07/2021- (U\$S 58.560,24 al tipo vendedor BNA de \$99,50 vigente a esa fecha), comprobando una diferencia del 16,93% que utilizó como corrector porcentual; convirtió el valor resultante a pesos al tipo vendedor BNA de \$99,50 vigente a la fecha del dictamen de la Junta, obteniendo \$7.015.627,61; a este adicionó intereses al 8% anual desde el desapoderamiento hasta la fecha del dictamen (82 días), y desde allí actualizó mediante la calculadora oficial del Poder Judicial hasta la sentencia, obteniendo \$35.272.804,15.

La circunstancia de que el resultado en pesos, convertido a dólares al tipo de cambio vigente en 2025, arroje una cifra inferior al valor en dólares determinado al momento del desapoderamiento no es consecuencia de un error del sentenciante, sino del diferente ritmo de devaluación de la moneda y de las pautas de actualización incluidas en la calculadora judicial que no contiene otra cosa que las tasas fijadas por el STJRN.

De tal suerte, la tensión descripta no puede ser resuelta por la vía que proponen los recurrentes -que equivale a fijar la indemnización en dólares americanos o actualizar al tipo MEP a valores actuales-, sino por los mecanismos legales e institucionales vigentes.

En tal sentido, la doctrina de nuestro máximo Tribunal en "Argovis" fue precisamente diseñada para ofrecer una solución razonable que preserve la justa indemnización en la "generalidad" de los casos, sin incurrir en indexación prohibida, combinando la referencia a una moneda dura al momento del desapoderamiento con la conversión a pesos al tipo oficial y la posterior actualización judicial.

Justamente, al reclamar como factor de conversión el tipo de cambio dólar MEP vigente al día de la sentencia de primera instancia, los apelantes están proponiendo -ni más ni menos- que la indexación del crédito.

Y si bien esta solución pudo ser avalada en el proceso señalado en los agravios bajo tratamiento (precedente "Municipalidad de General Conesa c/ Rame Juan Carlos y Otros", Expte. VI-31936-C-0000, de la Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa N° 13 de Viedma), aquel fallo no constituye un precedente obligatorio para esta Cámara. Por el contrario, siempre que no medien razones de peso que refuten las soluciones del STJRN, sus fallos son obligatorios para las instancias inferiores (conf. Art. 252° inc. 2 del CPCC y art. 42°, segundo párrafo de la LOPJ n° 5731).

Ahora bien, aun cuando en el caso de marras no encuentro razón para admitir la conversión del valor en dólares estadounidenses en toda la extensión propuesta por los recurrentes (es decir, pesificando el valor fijado por la Junta de Valuaciones, utilizando el dólar MEP, al momento de la sentencia de grado), sí advierto que existen motivos atendibles para apartarse de la cotización del dólar BNA, al momento inicial de la determinación de la indemnización. Me explico.

En el razonamiento del precedente "Argovis", se dejó establecido que sus pautas no son absolutas o inmodificables, dado que: (i) no existe una única fórmula para liquidar la indemnización expropiatoria; (ii) el mecanismo de determinación del precio no está sujeto a un criterio de verdad o falsedad sino a parámetros 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 (cf. CSJN, Fallos 343:1146, voto del doctor Rosatti); y, (iii) que, 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, distorsiones todas que deben ser superadas por los Jueces.

Dicho esto, no puedo dejar de ponderar que la pauta establecida en "Argovis", se corresponde con un momento histórico y macroeconómico de nuestro país, distinto del analizado en autos, en tanto que, entre dictámenes de las Juntas de Valuación de ambos procesos expropiatorios, transcurrieron más de cuatro (4) años: en "Argovis" el desapoderamiento ocurrió el 28/05/2015 y el dictamen de la Junta de Valuaciones fue el 06/01/2017, en tanto que en el sublite, el dictamen fue emitido el 26/05/2021 y el desapoderamiento el 5/03/2021.

Esta diferencia cronológica, reitero, en el contexto de nuestro país, justifica razonablemente la revisión de las pautas establecidas en el precedente "Argovis". No en cuanto al método de cálculo considerado en si mismo, sino respecto al valor de

referencia de uno de los componentes afectado por las fluctuaciones macroeconómicas, tal el caso del tipo de cambio a considerar.

Admitido entonces que se encuentra justificada la adecuación del precedente legal cuando las circunstancias del caso así lo ameritan, noto que el planteo de los recurrentes -más allá de las aristas que desarrollan y que no se atenderán- se apalanca en un hecho notorio y objetivo señalado por la doctrina de “Argovis”, esto es, el persistente proceso de desvalorización de la divisa nacional a lo largo del tiempo, frente a otras monedas duras, como lo es el dólar estadounidense.

Estas fluctuaciones no son homogéneas y han dado lugar a la implementación de un sinnúmero de políticas públicas para tratar de administrar el fenómeno macroeconómico.

Sin ánimo de efectuar un repaso histórico de las distintas herramientas que han sido implementadas a lo largo del tiempo por los gobiernos de turno (“tablitas” varias, convertibilidad, “crawling peg”, etc.), es dable señalar que al momento en que la Junta de Valuaciones emitiera dictamen fijando el precio de la expropiación (año 2021), existían hasta quince (15) tipos de cotización del dólar (“mayorista”, “minorista”, “solidario”, “netflix”, “soja o agro”, “contado con liqui”, “turista”, “MEP o bolsa”, “ADR”, “blue”, “Senebi”, “Cedear”, etc.; conf. Informe elaborado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Santa Fe, en su sitio web). Entre todos ellos, el dólar BNA (oficial), tenía la paridad más baja de todas.

En este sentido, no puedo dejar de observar que a la fecha del dictamen (26/05/2021), el Dólar MEP cotizaba a \$158,05, mientras que el Dólar oficial (BNA) lo hacía en \$ 99,50 (c o n f. <https://tn.com.ar/economia/2021/05/26/dolar-hoy-a-cuanto-cotizan-el-blue-y-el-oficial-este-miercoles-26-de-mayo/>), representando una diferencia de \$58,55 por dólar, o lo que es lo mismo, un 37% en menos de la cotización del MEP.

De esta manera, advierto que la crítica efectuada por los recurrentes en orden a que la conversión utilizando dólar oficial (BNA), les provocó un gravamen patrimonial concreto, cierto, objetivo y significativo. Ello, como consecuencia de que la suma reconocida en moneda de curso legal, no les habría permitido recurrir al mercado y adquirir la cantidad de dólares estadounidenses necesarios para alcanzar el monto indemnizatorio establecido por la Junta de Valuaciones.

Menos aun cuando, al dictamen de la Junta de Valuaciones, la venta de la moneda norteamericana a valor oficial (BNA), estaba limitada -desde septiembre de 2019-

mediante Comunicación BCRA “A” 6815/2019, entre otras, a razón de U\$S 200 por persona y, luego -desde Mayo de 2020-, la adquisición de dólar MEP impedía la compra de dólar oficial (<https://www.lanacion.com.ar/economia/como-fue-restringiendo-el-gobierno-de-alberto-fernandez-el-acceso-al-dolar-desde-2020-nid16112021/>).

Es decir que, al dictamen de la Junta de Valuaciones, las personas físicas solo podían adquirir U\$S 200 mensuales, siempre que no compren MEP. A la inversa, si adquirirían divisas al tipo “Bolsa”, no podían comprar oficial.

Estos impedimentos regulatorios establecidos por el BCRA, se traducen en un obstáculo concreto para la conversión directa e inmediata de la indemnización reconocida a los expropiados, constituyendo una circunstancia dirimente que, por encontrarse conglobada en los fundamentos que se han traído a la instancia, deben ser considerados en la solución que propondré.

Además, tampoco puedo dejar al margen de mi razonamiento, que la merma sufrida por los recurrentes en el momento inicial de la pesificación del precio de la expropiación (26/05/2021), supera los límites de no confiscatoriedad establecidos en uniforme criterio jurisprudencial de la CSJN (Fallos, 209:114, 125/126 y 210:310, 320, considerando 6°, y 327:3677, entre muchos otros), al ubicarse por encima del 33% del crédito. Desvío jurisdiccional que tanto el STJRN (en “Argovis”), como la Corte Federal en diversos precedentes (ej. Fallos 343:1146), instruyen que deben ser evitados.

A mayor abundamiento, es dable señalar que la solución propiciada en el sublite (dólar MEP, al momento de pesificar), no es novedosa ya que ha sido avalada recientemente por este mismo Tribunal, mediante Sent. Def. n° 144 de fecha 30/12/2025, en autos caratulados “Provincia de Río Negro c/ Pesquera San Pablo Apóstol S.A.C.Y.F. S/Expropiación (ordinario)”, Expte. PUMA n° VI-14822-C-0000, respecto de un período histórico sujeto a similares restricciones cambiarias que el analizado en autos.

En definitiva, considerando que al momento de determinar el precio de la expropiación existían las restricciones que he mencionado *ut supra*, determinando que los expropiados sólo podían adquirir la cantidad de dólares estadounidenses mediante el “dólar MEP o Bolsa”, la conversión debe necesariamente utilizar este parámetro para alcanzar el estatus de “indemnización justa” y “sustitutiva” en los términos de la Corte Federal (CSJN, Fallos 318:445, entre muchos otros).

En consecuencia, habré de admitir parcialmente el recurso de apelación de los recurrentes, estableciendo que la indemnización será la determinada por la Junta de

Valuaciones -Acta N° 3 de la reunión del 26/05/2021, incorporada al expediente vía SEON el 08/07/2021-, es decir, U\$S 70.498,77 al tipo vendedor “Dólar MEP” de \$158,05 -vigente a esa fecha-, obteniendo un resultado inicial de \$11.142.330,60; a este le adicionaré intereses al 8% anual desde el desapoderamiento -5/3/2021- hasta la fecha del dictamen (82 días), lo que arroja un total de \$11.344.864,74. Desde allí, el monto es actualizado mediante la calculadora oficial del Poder Judicial hasta la sentencia de primera instancia (30/04/2025), aplicando las tasas vigentes en cada periodo, de lo que se obtiene una indemnización de Pesos Cincuenta y Seis Millones Dieciséis Mil Trescientos Cuarenta y Siete con 43/100 centavos (\$56.016.347,43).

En suma, por las razones expuestas y como adelanté al inicio de este apartado, el agravio prospera parcialmente.

IV.2.2.- Segundo agravio: no aplicación de fórmula correctora de la desvalorización monetaria: La recurrente también reclama la aplicación de una fórmula de actualización monetaria que corrija el impacto de la inflación acumulada entre el desapoderamiento y la sentencia, invocando la directriz del Fallo 268:112 y "Fiscalía de Estado c/ Asociación Comunidad Israelita Latina" (Fallos 327:2584), ambos de la Corte Federal.

Así propuesto, sin perjuicio de lo ya dicho en el apartado anterior, el agravio no puede ser acogido por las razones que adicionalmente se exponen a continuación.

La aplicación de índices de actualización monetaria a las obligaciones dinerarias - incluyendo la indemnización expropiatoria- se encuentra vedada por los artículos 7° y 10° de la Ley N° 23.928 (de Convertibilidad), mantenidos en vigor por el artículo 4° de la Ley N° 25.561 (de Emergencia Económica).

La constitucionalidad de dicha prohibición ha sido sistemáticamente sostenida por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en una larga y constante línea jurisprudencial que la recurrente omite considerar en su memorial y que, además, pretende contradecir invocando un fallo del año 1.967.

No existe en el ordenamiento vigente norma alguna que habilite la indexación de la deuda expropiatoria; por el contrario, el mecanismo de preservación del valor reconocido judicialmente es la adición de intereses y la actualización mediante la calculadora oficial del Poder Judicial, instrumentos que el sentenciante aplicó correctamente.

Sin perjuicio de lo expuesto, no puede desconocerse que la doctrina de la CSJN en materia expropiatoria ha reconocido que, en contextos de pronunciada depreciación

monetaria, la satisfacción de la garantía del artículo 17° de la Constitución Nacional puede requerir mecanismos superadores del nominalismo estricto (Fallos 268:112; 343:1146, voto Dr. Rosatti).

Sin embargo, la respuesta a esa tensión en el ordenamiento provincial no es la indexación libre (tal lo propuesto por los recurrentes), sino, precisamente, la metodología diseñada por el STJRN en el precedente "Argovis" (STJRN, Sent. Def. 74/22): anclar el valor al momento del desapoderamiento con referencia a la moneda dura -mecanismo que opera como sustituto del ajuste inflacionario-, convertir esa suma en moneda extranjera en moneda de curso legal al tipo de cambio que permita adquirir realmente la misma cantidad en divisa dura; y, desde ese momento, actualizar con la calculadora judicial. Esa doctrina legal es la que el a quo aplicó, y no corresponde apartarse de ella en este caso con la única excepción del ajuste que se ha admitido.

Entonces, al no haber dado argumentos suficientes en orden a contradecir eficazmente la inteligencia y razonabilidad de los precedentes que aquí he repasado, el agravio no podrá ser admitido.

IV.2.3.- Tercer agravio: desestimación del informe pericial ampliatorio: La codemandada cuestiona que el magistrado haya desestimado el informe ampliatorio del perito tasador Bournisen, presentado el 18/12/2024 y publicado en SEON el 23/12/2024, en cumplimiento de la medida de mejor proveer del 27 de noviembre de 2024. Sostiene que dicho informe cumplía con los puntos solicitados y que su valoración habría determinado un quantum indemnizatorio significativamente superior. El examen de las actuaciones revela que el agravio no puede prosperar.

El juez de grado explicó con claridad las razones por las que prescindió del dictamen ampliatorio: el perito no valuó el bien al momento del desapoderamiento -que es el momento legalmente relevante conforme el artículo 13 de la Ley A 1015 y la doctrina de la CSJN y del STJRN-, sino que informó valores de mercado actuales de inmuebles cercanos, ampliando su informe original en un aspecto no ordenado expresamente en la medida de mejor proveer.

El a quo, para apartarse de dicho dictamen, no actuó dogmáticamente, sino que expresó una razón técnico-jurídica concreta: que la prueba pericial ampliada no guardaba correspondencia temporal con el momento valuatorio legalmente determinado, y que el perito, al presentar precios actuales, desvió el objeto de la manda judicial.

El apartamiento del dictamen ampliatorio encuentra justificación suficiente en la circunstancia apuntada: el perito, al informar valores de mercado al momento de la

presentación del informe -y no al momento del desapoderamiento del 05/03/2021-, aportó datos cronológicamente incompatibles con el estándar normativo de la valuación expropiatoria. No se trata, por ende, de un apartamiento caprichoso o dogmático del A Quo, sino de uno técnicamente justificado.

A mayor abundamiento, cabe señalar que los precios informados en el dictamen ampliatorio -entre U\$S 110 y U\$S 150/m²-, si bien son valores actuales, no invalidan la metodología adoptada por el sentenciante, quien sí tomó en cuenta los importes del informe pericial original incorporado por SEON el 28/07/2021 (U\$S 60/m²) y los testimonios de los corredores inmobiliarios (U\$S 20.000 a U\$S 30.000 por lote), construyendo un valor de síntesis de U\$S 76,08/m² al momento del desapoderamiento. La prueba desestimada no hubiera modificado ese punto de partida, por referirse a un momento temporal diferente.

De esta manera, el agravio propuesto, tampoco puede prosperar.

IV.3.- AGRAVIO DE LOS TERCEROS SOBRE DISMINUCIÓN DEL VALOR DEL LOTE REMANENTE: Los terceros adhesivos simples reclaman también la indemnización por la disminución del valor del lote remanente como consecuencia de la expropiación parcial y de la instalación de la planta elevadora de líquidos cloacales. El reclamo resulta improcedente por partida doble.

En primer lugar, desde el punto de vista procesal, la Sentencia Interlocutoria N° 116 del 26 de octubre de 2020 delimitó el alcance de la intervención de los terceros como adhesivos simples en los términos del art. 90 inc. 1° y 91 primer párrafo del CPCC (hoy arts. 85 inc. 1° y 86 de la Ley 5777), y el reclamo por desvalorización del remanente excede manifiestamente esos límites procesales.

Como tiene dicho la doctrina procesal, el tercero coadyuvante no propone una nueva demanda que amplíe la materia litigiosa, sino que se limita a sostener las razones de alguna de las partes contra la otra (Arazi, Roland y Rojas, Jorge A., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2014, T. I, pág. 535).

En segundo lugar, desde el punto de vista sustancial, el reclamo fue introducido de manera extemporánea en la etapa de alegatos por lo que, más allá de la falta de habilitación procesal para exceder los límites de las defensas del demandado, tampoco es admisible ampliar el objeto de la litis luego de haber quedado debidamente trabada (conf. Art. 18° CN).

Por otro lado, el artículo 12° de la Ley A 1015 prevé la indemnización por la disminución del valor del remanente cuando la expropiación parcial afecta

significativamente la utilidad del bien sobrante, pero esa pretensión debe articularse con la debida habilitación procesal, lo que en el caso no ocurrió respecto de los terceros.

Por las razones expuestas, este último agravio, tampoco puede prosperar.

V.- COSTAS Y HONORARIOS AMBAS INSTANCIAS

V.1.- HONORARIOS DE PRIMERA INSTANCIA. REENVIO: Por imperio de los arts. 248° y c.c. del CPCC, corresponde adecuar la regulación de honorarios de primera instancia, como consecuencia del incremento concedido en esta instancia respecto al monto de condena (\$56.016.347,43).

De tal suerte, en tanto la adecuación se limita a modificar el monto base aplicable a la determinación de los aranceles profesionales, se reenvía al grado para que, manteniendo los porcentuales y demás pautas establecidas en la sentencia recurrida (ver considerandos “VI.1.” y “VI.2.”), proceda dictar resolución fijando los nuevos montos que a cada profesional le corresponda.

V.2.- COSTAS Y HONORARIOS DE SEGUNDA INSTANCIA

V.2.1.- Costas: Si bien los recursos se admiten parcialmente, las costas se imponen por su orden (art. 62°, segundo párrafo, y c.c. del CPCC), toda vez que la recepción de los remedios implicó, en alguna medida un apartamiento de la doctrina legal vigente en la materia, lo que bien pudo justificar la oposición ejercida por la actora recurrida.

V.2.2.- Honorarios: Se propone regular los honorarios profesionales con motivo de la presente instancia recursiva, atendiendo a la naturaleza de la cuestión, la labor desarrollada y el resultado obtenido: al Dr. Juan Manuel Lommo, en el 30%; y a los Dres. Hugo Lapadat y Gustavo Gabriel Ávila, en conjunto, en el 30%; en todos los casos, a calcular sobre los regulados por la labor en instancia de origen, de acuerdo con lo establecido en los arts. 6° y 15° de la Ley G N° 2212.

No se regulan honorarios a la representación de la Provincia de Río Negro por imperio del art. 2° de la Ley G N° 2212.

VI.- SOLUCIÓN PROPUESTA

En función de todo el desarrollo expuesto, en los términos de los arts. 146°, 246°, y c.c. del CPCC (Leyes 5777 y 5780), al acuerdo propongo: **I)** Hacer lugar parcialmente a los recursos de apelación interpuestos por la codemandada Clara María Bratulich (E0030) y por los terceros adhesivos simples (E0029) y, en consecuencia, modificar el punto “II” de la parte resolutive de la sentencia definitiva n° 2025-D-18 dictada por la Unidad Jurisdiccional Civil N° 3 de Viedma de fecha 30 de abril de 2025 (I0031), fijando el monto de la indemnización en la suma de \$56.016.347,43, actualizada a la fecha de

dictado de la sentencia de primera instancia, en un todo de acuerdo con lo dispuesto en el Considerando “IV.2.1.” de la presente; **II)** Instruir al grado para que proceda a cuantificar nuevamente los honorarios profesionales por la labor cumplida en primera instancia, de conformidad al reenvío establecido en el considerando “V.1.” de la presente; **III)** Imponer las costas de la presente instancia por el orden causado (art. 62° -segundo párrafo- y c.c. del CPCC); **IV)** Regular los honorarios profesionales por su actuación en esta segunda instancia al Dr. Juan Manuel Lommo, en el 30% y, a los Dres. Hugo Lapadat y Gustavo Gabriel Ávila, en conjunto, en el 30%; en todos los casos a calcular sobre los regulados por la labor en instancia de origen (arts. 6° y 15° de la Ley G N° 2212). **MI VOTO.-**

A igual interrogante la Dra. **María Luján Ignazi** dijo:

Adhiero a la solución propiciada por el señor Juez que me precede en orden de votación, en función de los fundamentos por el mismo expuestos al tratar cada agravio.

A igual interrogante **el Dr. Ariel A. Gallinger** dijo:

Atento la coincidencia de criterio de los Sres. Jueces preopinantes, me abstengo de sufragar.

Por ello, y en mérito al Acuerdo que antecede, el **TRIBUNAL RESUELVE:**

I) Hacer lugar parcialmente a los recursos de apelación interpuestos por la codemandada Clara María Bratulich (E0030) y por los terceros adhesivos simples (E0029) y, en consecuencia, modificar el punto “II” de la parte resolutive de la sentencia definitiva n° 2025-D-18 dictada por la Unidad Jurisdiccional Civil N° 3 de Viedma de fecha 30 de abril de 2025 (I0031), fijando el monto de la indemnización en la suma de \$56.016.347,43, actualizada a la fecha de dictado de la sentencia de primera instancia, en un todo de acuerdo con lo dispuesto en el Considerando “IV.2.1.” de la presente.

II) Instruir al grado para que proceda a cuantificar nuevamente los honorarios profesionales por la labor cumplida en primera instancia, de conformidad al reenvío establecido en el considerando “V.1.” de la presente.

III) Imponer las costas de la presente instancia por el orden causado (art. 62° -segundo párrafo- y c.c. del CPCC).

IV) Regular los honorarios profesionales por su actuación en esta segunda instancia al Dr. Juan Manuel Lommo, en el 30% y, a los Dres. Hugo Lapadat y Gustavo Gabriel Ávila, en conjunto, en el 30%; en todos los casos a calcular sobre los regulados por la labor en instancia de origen (arts. 6° y 15° de la Ley G N° 2212).

V) Regístrese, protocolícese y notifíquese. Oportunamente, bajen los autos al Juzgado de origen.-

**GUSTAVO J. BRONZETTI NUÑEZ - PRESIDENTE, LUJAN IGNAZI - JUEZA,
ARIEL GALLINGER - JUEZ. ANTE MI: ANA VICTORIA ROWE -
SECRETARIA.-**