



Corte Suprema de Justicia de la Nación

RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL*

(Carátula artículo 2° reglamento)

Expediente

Nro. de causa: Expte. 18.534/2024 – Letra “C”

Carátula: CASTRO VIDELA MARTIN - CASACIÓN” (Expte. 18.534 – Año 2024 – Letra “C”),

Tribunales intervinientes

Tribunal de origen: Cámara Primera en lo Civil Comercial y de Minas Secretaria B, Primera Circunscripción Judicial de Pcia. de La Rioja.

Tribunal que dictó la resolución recurrida: Tribunal Superior de Justicia de la Rioja.

Consigne otros tribunales intervinientes: --

Datos del presentante

Apellido y nombre: Jatuff, Miguel,

Domicilio Constituido: Calle San Nicolás de Bari (O) N° 848 PB "A".

Domicilio Constituido ante CSJN: Talcahuano 833, piso 3° (CASSAGNE ABOGADOS) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – **Domicilio electrónico:** 2023016019

Carácter del presentante

Representación: Apoderado

Representado: Martin Castro Videla

Letrados patrocinantes

Apellido y nombre: Cassagne, Ezequiel.

Tomo: 79 **Folio:** 158 CPACF;

Domicilio constituido: Talcahuano 833, piso 3°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Identificación Electrónica Judicial (I.E.J.): 20259663084.

Apellido y nombre: Laplacette, Carlos José

Tomo: 91 **Folio:** 574 CPACF.

Decisión recurrida

Descripción: Sentencia que rechaza el pedido de pago de la valuación fiscal de una expropiación en la cual media desposesión desde hace casi cuatro años, siendo ésta incompatible con la garantía consagrada en el artículo 17 CN.

Fecha: 16/12/2024

Fecha de notificación: 18/12/2024.

Ubicación en el expediente: fs 32/33 vlt.



Corte Suprema de Justicia de la Nación

Objeto de la presentación

Norma que confiere jurisdicción a la Corte: art. 14 incs. 2 y 3 de la ley 48 y su doctrina.

Oportunidad y mantenimiento de la cuestión federal: las cuestiones constitucionales han sido planteadas a lo largo del presente expediente. La cuestión federal se plantó en primera instancia, ya al promover la demanda, denunciando que estaba en juego el derecho de propiedad (fs. 14/18 vlt). El planteo se mantuvo en el recurso ante el Tribunal Superior (fs. 23/30vlt.).

Cuestiones planteadas y precedentes citados: Se denuncia un proceder incompatible, de parte de las autoridades administrativas y judiciales provinciales, con las garantías consagradas en los artículos 17 y 18 CN, así como de los artículos 21 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos al realizar la "expropiación" tomando posesión del predio de modo irregular al haber omitido indemnizar previamente al titular del predio "expropiado". En tanto el pago de la indemnización es constitutiva del instituto expropiatorio, en realidad acaece una confiscación, prohibida por el plexo normativo constitucional.

En tal sentido, se encuentran en tela de juicio derechos y garantías de rango constitucional, como lo son el derecho de propiedad, el derecho de defensa, el debido proceso legal, la interpretación del alcance de la garantía de acceso a una tutela judicial efectiva y el principio innominado de razonabilidad de las decisiones judiciales (arts. 14, 17, 18, ccs. y sigs. de la CN y arts. 8 y 25 C.A.D.H). Fallos: 239:459, 301:332, 304:782, 304:862, 305:497, 313:1446, 315:2053, 317:377, 326:2329, 326:2329, 329:5467, 329:1703, 331:2077, 332:1616).

Se denuncia también un exceso de rigor formal en el rechazo el recurso ante el Superior Tribunal (Fallos: 311:509, 315:2364, 332:1616, 317:164) y gravedad institucional (Fallos 251:246, 311:1762).

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

Se haga lugar al recurso, se deje sin efecto la sentencia recurrida y se ordene el pago de la indemnización correspondiente a la "expropiación" ocurrida en autos, con expresa imposición de costas.

Fecha: ---/---/2024

Firma:

MIGUEL A. JATUFF
ABOGADO
M.P. N° 1060
M.F. T° 65 - F° 107

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

INTERPONE RECURSO EXTRAORDINARIO FEDERAL

Excmo. Tribunal:

MIGUEL JATUFF, apoderado de la parte actora, manteniendo domicilio procesal constituido, con patrocinio letrado del Dr. Jose Carlos Grimaux y fijando domicilio en Estudio de los Dres. EZEQUIEL CASSAGNE y CARLOS J. LAPLACETTE, abogados que no firman este escrito pero actuaran ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, domicilio ubicado en Talcahuano 833, piso 3° (CASSAGNE ABOGADOS) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y electrónico en 2030160199 y 20257506860, en los autos caratulados “**CASTRO VIDELA MARTIN - CASACIÓN**” (Expte. 18.534 – Año 2024 – Letra “C”), a V.E. digo :

-1-

OBJETO

Interpongo recurso extraordinario federal (“REF”), según lo dispuesto en el artículo 14, inciso c) de la ley 48 y Ac. CSJN 4/2007, contra la sentencia dictada por V.E. el 16 de diciembre de 2024, a fin de que la Corte Suprema de Justicia de la Nación (“CSJN”) la revoque, por los argumentos constitucionales que seguidamente relaciono.

-2-

INTRODUCCIÓN

El 29 de abril del corriente año la Legislatura de la provincia de la Rioja sancionó la Ley N° 10.379, publicada en el Boletín Oficial de la provincia de La Rioja el 4 de junio de 2021 (Decreto de promulgación N° 816/21 del 27 de

mayo de 2021), que en su parte pertinente declaró de utilidad pública y sujetos a expropiación por urgencia a treinta y ocho (38) inmuebles.-

En esta ley primigenia no se había expropiado el lote del Sr. Martin Castro Videla.-

Ello ocurre con el dictado de la ley modificatoria de la ley 10.379, Ley 10480 (publicada en el Boletín Oficial de la provincia de La Rioja, 15 de febrero de 2022 Decreto de promulgación N° 133/2022).-

Es decir, la ley que da los fundamentos de la expropiación no había señalado como sujeto a utilidad pública el inmueble de mi mandante. Esto lo hace la ley modificatoria.-

En todo este proceso de expropiación estamos ante una situación sui generis y que creo nunca vista. Hubo toma de posesión por la fuerza de la TOTALIDAD de los lotes expropiados al Golf Club La Rioja Asoc. Civil y también a mi mandante, sin embargo no se abonó un solo peso y no se notificó absolutamente nada, actuando el Estado en claro desmedro del marco normativo imperante.-

A los efectos jurídicos vamos a considerar todo un solo proceso que se inicia con la Ley 10379 y se modifica a los efectos de mi mandante con ley 10480, porque esta última ley es una modificación de la primera y por ende se encuentra íntimamente vinculada a los fines de utilidad pública y demás disposiciones dispuestos en aquella.-

El legislador de modo infundado, sin señalar el interés social y/o económico que lo justificaba, y contradiciendo claramente los fundamentos señalados en el mensaje de elevación del proyecto de ley 10379, en lo que

refiere a la protección de los derechos de los terceros adquirentes de buena fe, resolvió declarar de utilidad pública y sujeto a expropiación por urgencia al inmueble de mi mandante cuyos datos son:

Propietario: Martin Castro Videla. Ubicación: Departamento Capital. Matricula Registral: C-46064. Nomenclatura Catastral: D1 - C: I - S: E - M: 730 - P: "128".

Antecedente Catastral: Plano inscripto en el Registro de la Propiedad en T. 70 F° 99. Superficie a Expropiar: 13.250,87 m2.-

TOTAL VALUACION FISCAL HOY : \$142.455.240,80

Se adjunto en escrito cautelar copias de la Valuación Fiscal, Escritura Nro 74 del 27/06/2024 de donde surge claramente el monto de valuación fiscal que tiene el inmueble desde el 07/06/2024.-

Se desarrollo cuales eran las razones jurídicas y de hecho por las cuales corresponde hacer lugar a la medida y ordenar el pago de esa valuación, que no son otras que el respeto a la normativa constitucional art. 17 de la CN y provincial art. 48 ley 4160.-

Se describió con doctrina y jurisprudencia como lo actuado por el estado provincial y consentido por la autoridad judicial ES ILEGAL.-

Ante tan claros argumentos el mérito rechaza la medida con pseudos FALSOS fundamentos totalmente arbitrarios.-

Esa resolución en el proceso cautelar es reafirmada por el TSJ Provincial al rechazar el recurso de casación por cuestiones meramente formales.-

-3-

RECAUDOS DE ADMISIBILIDAD

1.- Forma y plazo: el REF cumple con los requisitos formales exigidos por la Acordada CSJN 4/2007. La sentencia impugnada fue notificada el 18/12/2024 por lo que el plazo para la presentación del REF vence el 19/02/2025.-

2.- Tribunal superior de la causa: a los efectos de las leyes 48 y 4055, V.E. reviste el carácter de superior tribunal de la causa.

3.- Sentencia definitiva y gravamen irreparable: la sentencia dictada en autos es definitiva. Rechaza el pedido de pago anticipado de una expropiación en la cual media desposesión desde hace más de tres años, lo que constituye la cristalización definitiva de una situación incompatible con la garantía consagrada en el artículo 17 CN. El pronunciamiento recurrido hace cosa juzgada en sentido material y en sentido formal. Ella agota la potestad jurisdiccional en un sentido tal que no puede ser ulteriormente modificado. La eventual indemnización que se fije en la sentencia definitiva no podrá remediar la violación constitucional que supone haber tomado la propiedad de un particular sin previa indemnización.

4.- Cuestión federal y resolución contraria: existe en autos cuestión federal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 de la ley 48, pues se denuncia un proceder de parte de las autoridades administrativas y judiciales provinciales que es incompatible con las garantías consagradas en los artículos 17 y 18 CN, así como de los artículos 21 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

En efecto, la definición e interpretación que corresponde asignarles a las disposiciones mencionadas, en cuanto a su alcance, finalidades y universo

fáctico y operativo, guarda relación directa con los planteos aquí efectuados.

Asimismo, se encuentran en juego derechos y garantías de rango constitucional, como ocurre con el derecho de propiedad, el derecho de defensa, el debido proceso legal, la interpretación del alcance de la garantía de acceso a una tutela judicial efectiva y el principio innominado de razonabilidad de las decisiones judiciales (arts. 14, 17, 18, ccs. y sigs. de la CN y arts. 8 y 25 C.A.D.H).

La sentencia definitiva, al rechazar por supuestos óbices formales el recurso de casación, confirma la sentencia de primera instancia por la cual se rechaza la pretensión de esta parte de que se ordene al gobierno provincial el pago de la indemnización previa en una expropiación ya consumada.

6.- Planteo y mantenimiento del caso federal: las cuestiones constitucionales han sido planteadas a lo largo del proceso.

-4-

DESARROLLO DE LOS ANTECEDENTES

a. ABRIL DE 2021 – LA EXPROPIACIÓN

El presente proceso se origina a partir de una demanda de expropiación inversa promovida por esta parte, a partir de la existencia de una ley provincial que declaró la utilidad pública del inmueble, así como de actos estatales que implicaron la toma de posesión del predio sin previo pago de la justa indemnización exigida por el artículo 17 CN. Esta situación manifiestamente ilegítima se viene manteniendo por casi cuatro años.

Tras la sanción de la ley de expropiación, sin que exista decreto expropiatorio o que se cumpla el procedimiento expropiatorio previsto en el Capítulo III de la Ley 4611, ni que el INMUEBLE DE MI MANDANTE HAYA SIDO INCLUIDO EN LA LEY PRIMIGENIA, la Provincia, por vías de hecho y mediante la utilización de las fuerzas públicas, tomó ilegítimamente posesión del inmueble y no permitió el ingreso de su legítimo propietario, situación que se mantiene bastante más de tres años después.

Esta situación de absoluta irregularidad fue constatada por la notaria María Julieta Ortega mediante la escritura pública N° 51 del 14 de mayo de 2021 obrante en autos; los agentes policiales que dispusieron la toma de posesión del inmueble expropiado actuaron por instrucción verbal de un funcionario del gobierno provincial, sin sustento en ninguna orden escrita, ni procedimiento administrativo o judicial.

El 8 de junio de 2021 se solicitó a la Escribana Pública Nacional María Julieta Ortega, titular del Registro Notarial N° 93 de la provincia de La Rioja que se constituya en la cancha de golf y proceda a constatar la presencia de los empleados en el predio de la cancha de golf. En cumplimiento con lo requerido, la Escribana labró la Escritura Pública N° 60 de la cual surge que verificó que todos los ex empleados del club se encontraban en el predio y que manifestaban que, si bien reconocían la desvinculación con nuestra entidad, un grupo de funcionarios provinciales y exjugadores adherentes les habían solicitado que continuaran trabajando, haciéndose cargo de los sueldos y acordando con ellos horarios semanales de trabajo.

También a partir del mes de junio, los exjugadores adherentes, con

autorización informal de funcionarios provinciales, continuaron utilizando las instalaciones y organizando torneos de golf. Adicionalmente, han contratado de manera informal a nuestros exempleados para que continúen las tareas de mantenimiento del campo de golf haciendo uso de nuestra maquinaria.-

El inmueble de mi mandante se encuentra dentro de lo que se conoce como la cancha de Golf pero no es parte de la misma.

b. ABRIL DEL 2022. DEMANDA DE EXPROPIACIÓN INVERSA Y PEDIDO DE PAGO DE VALUACIÓN FISCAL

En esas circunstancias, en abril de 2022 esta parte promovió demanda de expropiación inversa, a fin de que se condene al Estado Provincial a llevar a cabo la expropiación dispuesta por la Legislatura Provincial mediante la Ley 10.480 y, en consecuencia, proceda al pago de la indemnización debida.

En el escrito de demanda se solicitó, como cuestión de previo y especial pronunciamiento, que se le ordene al Estado Provincial consignar, en el marco de la causa, las sumas correspondientes a las valuaciones fiscales de los inmuebles objeto del proceso.

En la presentación se explicó que, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 4.611, en el proceso de expropiación de urgencia, el sujeto expropiante debe consignar judicialmente el importe resultante de la valuación fiscal, o el que determine el Tribunal de Tasaciones si fuere posible, antes de que se tome posesión. En este marco, atento a que el Estado Provincial indudablemente se encontraba en posesión del inmueble comprendido en la Ley 10.480, se solicitó que se ordene inaudita parte el

inmediato depósito de la valuación fiscal.

El pedido se fundó en que la omisión del pago previo a la toma de posesión violaba la garantía constitucional a la indemnización previa consagrada en el artículo 17 de la Constitución Nacional.

El pedido de pago previo no tuvo acogida favorable en los principales lo que determinó la presentación de la medida cautelar que tratamos.-

c. OCTUBRE 202. CONTESTACIÓN DE DEMANDA. RECONOCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO

El 03 de octubre de 2022 la Provincia de La Rioja contestó la demanda. Allí sostuvo que la indemnización pretendida por mi mandante era improcedente y desconoció los rubros reclamados.

Pero en lo que respecta a esta cautelar, de su contestación y lo actuado en el principal surge que se encuentra reconocido y aceptado que se ha dispuesto la expropiación del inmueble. Asimismo, también está reconocido la ocupación del predio por parte de la Provincia. Sin embargo, en un proceder que no puede encontrar justificación alguna en el ámbito del derecho, las autoridades aún no han depositado ni siquiera la valuación fiscal del predio; todo ello brinda al caso las características propias de una confiscación “borrada para siempre” del derecho nacional por el artículo 17 CN.

d. EL PEDIDO DE CAUTELAR Y SU RECHAZO

Al continuar el incumplimiento de la provincia de su obligación elemental de abonar al menos la valuación fiscal del inmueble materialmente

arrebatado al particular, y mientras continúa el trámite del proceso expropiatorio, se pidió que, de modo cautelar, se ordene el pago de las valuaciones fiscales registradas en catastro. En definitiva, algo que no es ni más ni menos que lo que dispuesto por la ley provincial como anticipo de la previa indemnización exigida por el artículo 17 CN.

En el escrito donde se deduce cautelar se adjunto las valuación fiscal.-
.-Propietario: Martin Castro Videla. Ubicación: Departamento Capital.
Matricula Registral: C-46064. Nomenclatura Catastral: D1 - C: I - S: E - M: 730
- P: "128". Antecedente Catastral: Plano inscripto en el Registro de la Propiedad en T. 70 F° 99. Superficie a Expropiar: 13.250,87 m2.-
TOTAL VALUACION FISCAL HOY : \$142.455.240,80.-

En el escrito se desarrollaron las razones jurídicas y de hecho por las cuales correspondía hacer lugar a la medida y ordenar el pago de esas valuaciones, que no eran otras que el respeto a la normativa constitucional art. 17 de la CN y provincial art. 48 ley 4160.

Se describió con doctrina y jurisprudencia como lo actuado por el estado provincial y consentido por la autoridad judicial era ilegal y, al mismo tiempo, inconstitucional.

El tribunal rechazó el pedido de medida cautelar.

Luego de considerar acreditado el dictado de la norma expropiatoria, en forma increíble afirma:

Ahora bien, para probar ese extremo, el peticionante ofreció como prueba la Escritura Pública N° 84, del 03 de julio de 2024, en el que obra una constatación notarial, que habría sido realizada sobre el

inmueble objeto de este juicio, con el fin de determinar el estado actual del bien y las obras que se estarían ejecutando. En ella, luego de explicarse cómo se determinó la identidad del bien sobre el que debía realizarse la constatación -que la Escribana interviniente identificó como perteneciente al señor Castro Videla, porque dijo que el actor le "...señaló cuál era su inmueble, identificado como Lote 128 de la manzana 730 sección E..", aludió a las construcciones y obras que identificó sobre aquel. Dijo, así, que pudo divisar la construcción de muros de cerramiento separados por un portón pequeño que mi requirente expresó que él mismo lo había hecho colocar cuando aún era propietario, uno de los muros al parecer se había realizado dentro de las veinticuatro horas anteriores por encontrarse húmedo el cemento y el otro muro que parecía haber sido levantado hacía más tiempo porque el cemento estaba seco. Me expresó mi requirente que él había pasado hacia unas cuatro o cinco semanas atrás, y que en ese momento nada de lo que estábamos observando se había realizado. También pude visualizar que el predio en su mayoría estaba cerrado con media sombra verde, colocada por mi requirente según sus declaraciones, y del costado noroeste donde nos encontrábamos también yacían levantados pilares de hierro con sus bases (cimientos); dentro del terreno había un tanque reservorio de agua (color amarillo), y montículos de arena, piedras y granza y observé que a unos setenta metros aproximadamente había construida una especie de platea de cemento" (cfr. fs. 2/8).

De lo allí consignado solo es posible deducir que una Escribana constató que, sobre el bien que sería objeto del juicio de expropiación inversa, se están realizando obras y construcciones, que presentan distinto estado y avance. Sin embargo, se desconoce quién las estaría ejecutando, porque nada se dice sobre el particular, destacándose, incluso, que hay elementos que fueron incorporados al terreno por el mismo actor. Tampoco surge del acta referida que la posesión es efectivamente ejercida por el Estado Provincial, pues nada de lo allí indicado da cuenta de esta circunstancia, circunstancia que era fundamental acreditar, desde luego, en grado sumario.

Tampoco es útil, para ese fin, la copia de la Escritura Pública N° 74, del 27 de junio de 2024, desde el momento que se trata de otra acta de constatación notarial, pero, en ese caso, referida a la valuación fiscal del bien, que figura en el sitio web de la Dirección General de Catastro (cfr. fs. 9/13).

Como derivación, la toma de posesión del bien, por parte del Estado Provincial y considerando la prueba ofrecida en la medida cautelar, no puedo tenerla por sumariamente demostrada.

En otro orden, si la toma de posesión del bien no se acreditó -reitero, en grado sumario-, no es posible exigir el pago de la Indemnización, pues el presupuesto que exige el artículo 48 de la ley 4611 no estaría configurado.

En este marco, es claro que la verosimilitud del derecho no

fue sumariamente acreditada por el actor, con el carácter exigido en esta instancia cautelar.-

TODO LO AFIRMADO ES FALSO.-

Debemos recordar que estos autos son un incidente del principal Expte Nro 10102220000029459 - C - 2022 Caratulados CASTRO VIDELA MARTIN c/ ESTADO PROVINCIAL s/ EXPROPIACIÓN INVERSA.-

En esos autos no solo esta la demanda y toda la prueba adjuntada por esta parte sino también la contestación de demanda del Estado Provincial fs 78/84 y ya existe actuaciones del Tribunal de Tasaciones fs 133/139, todas actuaciones que demuestran que la EXPROPIACION EXISTE Y QUE LA DESPOSESIÓN TAMBIEN, sino no habría proceso, pues el Estado hubiera afirmado que no tomo posesión ni realizó acto ejecutorio alguno.-

Existiendo toma de posesión por parte del expropiante necesariamente debe existir una orden judicial que obligue al Estado Provincial a pagar la valuación fiscal en cumplimiento del art. 48 ley 4611 y del artículo 17 CN.

e. EL RECURSO DE CASACIÓN

La sentencia anterior fue recurrida mediante recurso de casación, cuyo rechazo determina el presente recurso extraordinario federal. Tal como se explicó al interponer la casación, no resulta sencillo impugnar una resolución cuando todos sus fundamentos son afirmaciones o descripciones de constancias del expediente que precisamente nos dan la razón a esta parte.

El tribunal reconoce el derecho de esta parte y el incumplimiento del gobierno provincial; el cual lleva ya años en situación morosa. Debería bastar

la comprobación inmediata de que una garantía constitucional se halla restringida sin orden de autoridad competente y sin expresión de causa que justifique la restricción, para que aquélla sea restablecida por los jueces en su integridad, tal como viene explicando la Corte Suprema de Justicia desde “Siri” (Fallos 239:459).

En su recurso, esta parte denunció la arbitrariedad de la sentencia y la consiguiente violación al derecho de propiedad. Se indicó que la sentencia era dogmática Y FALSA EN SUS FUNDAMENTOS, pues no explicaba cuáles eran los motivos por los cuales se dejaba sin protección la propiedad de esta parte, a pesar de acreditar la toma de posesión por parte del Estado y su incumplimiento del deber jurídico de abonar al menos de valuación fiscal.

No hay antecedente válido que justifique la conclusión de rechazar el pedido de que el juzgado ordene el pago de la valuación fiscal del inmueble. Aparte de ser falsa la afirmación o fundamento de la resolución, la misma constituye una mera argumentación dogmática pues no hay justificativo ni legal ni fáctico que avale lo decidido, por lo que se produce violación del principio de razón suficiente.

La Corte Suprema ha afirmado que no conforman pronunciamientos judiciales válidos aquellos productos de la individual voluntad del juez, lo cual acontece, v.gr., cuando la resolución se dicta sin más base que la afirmación dogmática de quienes suscriben el fallo (Fallos 304:583, 304:629).

El mérito, al fundamentar su resolución, está necesariamente sometido a las reglas y principios lógicos supremos del pensamiento que gobiernan y custodian la elaboración de los juicios y debe determinar cuál juicio es

verdadero y cuál falso. Si no se respetan esas reglas, el razonamiento no existe y, por ende, no vale como pensamiento. Por esta vía el Tribunal Superior se encuentra habilitado para revisar el proceso lógico seguido por el juez en su razonamiento para llegar a las conclusiones que arriba.

Es falso y erróneo jurídicamente rechazar cautelar que hemos fundado en art. 17 CN y en art. 48 ley 4611 cuando existe disposición del expropiado hace más de tres años sin pago de ninguna naturaleza.

En contra de ello, la sentencia sustituye el derecho positivo como fundamento del fallo, por pautas o criterios de excesiva latitud, ajenos a él o sólo dotados de un valor programático y, por ello, inadecuados para sustentar la decisión concreta de un conflicto también concreto (CARRIÓ, Genaro R., El recurso extraordinario por arbitrariedad de sentencia, Abeledo-Perrot, Bs. As., 1967, p. 185).

Todas las leyes de expropiación tienen la finalidad de permitir privar a un particular de un bien, pero como contrapartida deben asegurar, por imperio de la Constitución Nacional, que la persona afectada sufra el menor perjuicio posible. En realidad, las normas y principios expresan que no debe haber perjuicio, sino compensación de valores.

El Código Civil y Comercial, en su artículo 772, recepta las obligaciones de valor, las cuales, a diferencia de las obligaciones de dar sumas de dinero que desde su nacimiento tienen por objeto un monto determinado de dinero, tienen por objeto un valor abstracto o una utilidad, constituida por bienes, que habrá de medirse en dinero necesariamente en el momento del pago. En las primeras, se debe dinero y se paga con dinero; en las restantes, se debe un

valor y se paga en dinero.

Si la deuda consiste en cierto valor, la norma en comentario establece que el monto resultante debe referirse al valor real al momento que corresponda tomar en cuenta para la evaluación de la deuda. El precepto establece que, en el supuesto de que el interés del acreedor persiga obtener un valor medible en dinero, la cantidad de moneda a entregar para satisfacerlo debe cuantificarse al momento en que deba evaluarse, lo que en un proceso de expropiación significa al momento de pago.

Ello ocurre con las indemnizaciones por expropiación. Así lo ha resuelto la CSJN en forma constante a lo largo de su historia. A título de ejemplo, se ha indicado que para *“determinar si el depósito efectuado es suficiente para que el expropiado adquiera un bien similar, se debe ponderar, con precisión, si en el tiempo transcurrido entre la fecha de la sentencia y el depósito, la variable de corrección utilizada resultó eficaz; máxime cuando el pago realizado representa el total de la indemnización y el expropiante no ha tomado aún posesión del inmueble”* (Fallos 317:377).

Ante la arbitrariedad del actuar del Estado, y al haber pasado más de 3 años de la desposesión y al no haber abonado hasta el día de la fecha la indemnización previa prevista en el artículo 48 de la ley de expropiaciones, pese a las intimaciones efectuada, debe necesariamente abonar conforme la valuación vigente a la fecha del momento del pago.

f. EL RECHAZO DEL RECURSO DE CASACIÓN

El 16 de diciembre de 2024 el Superior Tribunal de Justicia de la

Provincia rechazó el recurso de casación. Para ello utilizó dos argumentos vinculados con la admisibilidad:

(i) Recurribilidad de las medidas cautelares: El Tribunal señala que las decisiones sobre medidas cautelares, por su naturaleza provisoria, mutable y accesoria, no son susceptibles de casación.

Indica en este aspecto que es criterio del tribunal pronunciarse por la *“inadmisibilidad de la casación incoada en contra de resoluciones referidas a la procedencia, levantamiento o modificación de medidas cautelares, puesto que muchos de los posibles agravios que la disposición pueda generar, pueden remediarse en el proceso en el que se sustancie la cuestión de fondo”*.

(ii) Necesidad de agotar la vía del recurso de reposición: El Tribunal indica que cuando se trata de autos dictados sin sustanciación, como en este caso, es necesario agotar el recurso de reposición antes de interponer un recurso de casación.

Allí señaló el tribunal *“la total ausencia de recurso de reposición previo como medio para impugnar la resolución que lo agravia, tipo de pronunciamiento que... requiere agotar la vía por dicho remedio antes de avanzar hacia la casación”*. Agregó también que *“el análisis hasta ahora efectuado y su lógica conclusión, no implica un rigorismo innecesario o injustificado si atendemos a las características y esencia propia de la presente vía casatoria, la cual se impone como extraordinaria y en razón de ello es que las normas procesales que la rigen determinan claramente los recaudos que han de cumplimentarse para que, una vez corroborados en la etapa de procedencia formal, permitan al Tribunal posteriormente avocarse a la*

cuestión de fondo”.

En atención a los dos argumentos expuestos, la sentencia indicó que *“llegado a este punto del análisis formal, atento a la naturaleza del pronunciamiento atacado y en función de las consideraciones hasta ahora expuestas, no corresponde continuar con la misma, debiendo declararse la inadmisibilidad del recurso de casación perpetrado”.*

-5-

CUESTIÓN FEDERAL

a. INTRODUCCIÓN

En autos existe cuestión federal en los términos del artículo 14 inc. 2° de la ley 48, en la medida en que en autos se plantea la incompatibilidad entre los artículos 17 y 18 CN con el accionar del Estado Provincial, tanto a través del poder ejecutivo (al tomar posesión de inmuebles de particulares y no abonar en forma previa la indemnización legal y constitucionalmente exigida) como del Poder Judicial, quien mediate resoluciones carentes de fundamento y con un excesivo rigor formal, negó a esta parte el inmediato pago de tan siquiera la valuación fiscal de los inmuebles.

A su vez, y tal como se advertirá en el apartado final, el caso de autos presenta gravedad institucional y un interés federal relevante para su resolución por la CSJN.

b. LA GARANTÍA DE LA INDEMNIZACIÓN JUSTA Y PREVIA

El artículo 17 de la Constitución Nacional afirma que, en caso de expropiación, la indemnización debe ser “previa”. Por su parte, el artículo 21.2 de la Convención Americana exige que la indemnización sea “justa”.

La CSJN indica que la indemnización expropiatoria es recaudo constitucionalmente impuesto para la privación de la propiedad por causa de utilidad pública, y debe constituir un cabal resarcimiento, resultado que no se logra si el daño o el perjuicio subsisten en cualquier medida. Por tal motivo, debe ser integral: el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución o desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión de su patrimonio que no sea cumplida y oportunamente reparada (Fallos 301:332).

La indemnización debe ser justa, y ello ocurre cuando se restituye integralmente al propietario el mismo valor del que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permite, de ser posible, adquirir otro bien similar al que pierde (Fallos 305:497). Se debe restituir al propietario el mismo valor del que se lo priva (Fallos 329:1703), ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características (Fallos 317:377), y debe cubrir, además, los daños y perjuicios que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación (Fallos 326:2329).

El valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación (Fallos 326:2329). Para dejar indemne al expropiado, la suma de dinero que recibe debe cubrir el costo de reproducción o de reposición, el cual puede asimilarse al valor real y actual del bien (Fallos 329:5467).

La CSJN ha entendido que, en épocas de inflación, la actualización del valor del bien resulta indispensable. En tanto el expropiado no debe experimentar lesión alguna en su patrimonio, que no sea objeto de cumplida y oportuna reparación; ello sólo se logra con el adecuado reconocimiento de la depreciación monetaria sobreviniente a la que tuvo en cuenta la sentencia, lo que no importa establecer una indemnización mayor a la concedida, sino mantener constante su valor adquisitivo real (Fallos 313:1446, 315:2053).

Estos principios son plenamente aplicables a las provincias. Así lo tiene resuelto desde antiguo la CSJN. Por ejemplo, a declarar inconstitucional el art. 51 de la ley 919 de San Juan en cuanto consagra una expropiación sin indemnización previa, por ser ello contrario a los principios contenidos en el art. 17 CN (Fallos 304:862).

En el caso concreto, tanto en primera instancia como ante el Superior Tribunal se utilizan argumentos formales, carentes de un fundamento legal claro y desapegados de la realidad procesal específica del caso, para continuar negando a esta parte todo pago por una desposesión que -adoptada al amparo de una ley expropiatoria- ya lleva casi cuatro años.

c. EL DESCONOCIMIENTO DE LA GARANTÍA CONSTITUCIONAL POR LAS AUTORIDADES PROVINCIALES

La sentencia de primera instancia indicó que no correspondía hacer lugar al pedido de medida cautelar tendiente a que se ordene el pago de esa valuación por no acreditarse la verosimilitud del derecho.-

La sentencia definitiva, a su vez, indica que el derecho de esta parte

estaría en todo caso suficientemente tutelado con la decisión de fondo y, a todo evento, se señala que el rechazo anterior debió ser objeto de un recurso de revocatoria.

La posición asumida, tanto en primera instancia como en el Superior Tribunal pone de manifiesto la existencia de un excesivo rigor formal en la consideración de los planteos. Cabe tener presente que, si bien las cuestiones relativas a la admisibilidad de recursos no son, en principio, revisables en la instancia extraordinaria, ese criterio reconoce excepción cuando lo resuelto implica un exceso de rigor formal que lesiona derechos constitucionales invocados por el recurrente y conduce a una restricción sustancial de la vía utilizada, sin fundamentación idónea o suficiente, lo que se traduce en una violación a la garantía del debido proceso consagrada en el art. 18 CN (Fallos 331:2077, 332:1616).

Cabe traer aquí a colación lo resuelto por la CSJN en Fallos 304:782, donde -de acuerdo con el relato de la PGN-, los recurrentes se agraviaban porque el *a quo* hizo caso omiso del principio de indemnización previa en materia expropiatoria, consagrado constitucionalmente, al sostener que la indexación y los intereses aseguraban una indemnización justa al propietario, argumento que elude el mencionado principio.

En esa ocasión, la propia PGN afirmó que *“les asiste razón a los apelantes porque, conforme a las previsiones de la Constitución Nacional, es exigencia ineludible para que la expropiación se perfeccione, el pago de una indemnización que, además de previa, debe ser justa y definitiva”*. La CSJN refirmó los argumentos de la PGN y agregó que *“la administración del dominio*

sobre un bien expropiado por el Estado se halla subordinada al pago de la indemnización previa determinada en la sentencia definitiva del juicio expropiatorio (art. 17 de la Constitución Nacional) (...) en consecuencia, el art. 22 de la ley local 2210, en cuanto autoriza la transferencia del dominio sin una indemnización previa, justa y definitiva, resulta violatoria del artículo citado en nuestra Carta Magna”.

La CSJN acompañó ese dictamen manifestando que “como señala el Señor Procurador General y ha ocurrido en el caso, las necesidades públicas se cubren con la posesión anticipada del bien, sin que sea necesaria la transferencia del dominio como regula el artículo impugnado, y esa posesión anticipada se obtiene mediante el pago de una indemnización provisional razonable, sin perjuicio de lo que disponga ulteriormente la sentencia definitiva de la causa”.

Por tal motivo, los argumentos procesales brindados en aquel caso, al igual que en este, no pueden ser suficientes frente a la evidencia de que el Estado tomó la propiedad de los particulares sin previo ni posterior pago de la indemnización, ni tan siquiera parcial.

“Que basta esta comprobación inmediata para que la garantía constitucional invocada sea restablecida por los jueces en su integridad, sin que pueda alegarse en contrario la inexistencia de una ley que la reglamente: las garantías individuales existen y protegen a los individuos por el solo hecho de estar consagradas por la Constitución e independientemente de las leyes reglamentarias”.

Tal extremo se encuentra patentemente acreditado en este caso, por

lo que la decisión del tribunal local de continuar negando la protección de la propiedad de esta parte supone, además, apartarse de la doctrina de la CSJN y del deber del poder judicial provincial de asegurar una tutela judicial efectiva, en los términos del art. 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

d. LA EVIDENCIA DEL AGRAVIO CONSTITUCIONAL Y EL FORMALISMO EN EL RECHAZO DE LOS REMEDIOS INTENTADOS

Cabe recordar que el Estado, en su contestación de demanda, reconoció el dictado de la ley de expropiación, reconoció la toma de posesión, es mas en proceso principal hasta actuó el tribunal de tasaciones.-

Frente a esa realidad procesal, en la cual existe una clara y notoria violación a la garantía de la propiedad, el poder judicial provincial, en lugar de brindar las herramientas para asegurar la inviolabilidad de la defensa en juicio de los derechos (art. 18 CN) y la tutela judicial efectiva (art. 25 C.A.D.H.), se limitó a resolver sobre cuestiones formales.

En esas circunstancias, el rechazo del pedido en primera instancia o el rechazo del recurso de casación, ambos por distintos argumentos formales, constituyen un exceso de rigor formal que lesiona los derechos constitucionales invocados por el recurrente (Fallos: 311:509), y conduce a una restricción sustancial de la vía utilizada, sin fundamentación idónea o suficiente, lo que se traduce en una violación a la garantía del debido proceso consagrada en el art. 18 de la Constitución Nacional (Fallos: 315:2364).

Un caso similar se registró en Fallos: 332:1616. Allí la CSJN consideró

arbitrario el rechazo de un recurso de inconstitucionalidad en el cual se rechazaba la demanda de amparo dejando habilitado un juicio ordinario posterior; se entendió que se estaba ante una sentencia definitiva y que la decisión de rechazar el recurso por una mala elección de la vía constituía un exceso de rigor formal. Dijo entonces el tribunal:

“...sin perjuicio que los jueces de la segunda instancia local consideraron viable el inicio de una acción ordinaria posterior, en virtud del tiempo transcurrido, la delicada situación de salud alegada por el apelante y la índole de los derechos en juego... existe la posibilidad cierta de que se configure un agravio de difícil reparación ulterior, extremo que habilita, también, la vía extraordinaria intentada (v. Fallos: 317:164).

...en cuanto a la arbitrariedad planteada, pienso que le asiste razón al recurrente. Ello es así, toda vez que el sentenciador atendió a una cuestión formal, como ser el nomen iuris de la vía utilizada, en desmedro del estudio de los agravios conducentes...

En efecto, como más arriba se expuso, la Corte provincial desestimó el remedio procesal local intentado, con el fundamento de que la vía utilizada no era la adecuada, siendo que los agravios debieron encuadrarse en el marco del recurso de inaplicabilidad de la ley. Esta argumentación es insuficiente a la luz de las particulares circunstancias de la causa apuntadas; máxime cuando no se advierte... otras razones de mayor envergadura que permitieran poner a la sentencia apelada a salvo de la tacha de arbitrariedad...

Dicho rigor formal, no condice con la extrema cautela con que deben actuar los jueces cuando atienden cuestiones inherentes al derecho previsional. Máxime, cuando el a-quo omitió pronunciarse sobre las cuestiones planteadas... con argumentos... de orden ritual”.

Se trata de situaciones rápidamente parangonables. Aquí nadie duda de que hace ya casi cuatro años que el gobierno provincial se apropió del inmueble de mi mandante sin pagar un centavo. A pesar de ello, y de la letra clara y concluyente del artículo 17 CN, la actora ha comenzado el año 2025 sin haber recibido un solo centavo por la desposesión de la que fue objeto.

Ese tipo de acciones solo caben esperarse de gobiernos preconstitucionales. Se trata, en definitiva, de un proceder provincial que desconoce el artículo 17 CN y los principios de derecho público consagrados de la Ley Fundamental (art. 5 CN).

Ante la notoria y evidente falta de respuesta de los tribunales provinciales presentado un caso judicial como el presente, la vigencia del sistema federal y de las garantías individuales reclaman la intervención de la CSJN.

e. LA GRAVEDAD INSTITUCIONAL

Todo lo indicado hasta aquí pone de manifiesto la presencia de una situación de gravedad institucional. Durante casi cuatro años el gobierno provincial desposeyó a un particular de un bien tan notorio y conocido ubicado en el predio del GOLF, para dárselo a otros particulares, quienes lo continúan utilizando con el mismo fin.

La ausencia de razones de utilidad pública para proceder a la expropiación es evidente. Recuerdan al caso “Nación c/ Ferrario J.” (Fallos 251:246). En esta ocasión, la CSJN afirmó que los jueces tiene facultades para examinar la conducta estatal en una expropiación en casos “de gravedad”, lo cual ocurre, por ejemplo “cuando resulta claro y manifiesto que el Estado, so color del ejercicio expropiatorio, lo que realmente hace es quitar a una persona una cosa de la que es propietaria para dársela a otra, en su exclusivo beneficio patrimonial, como dádiva, es decir, sin beneficio alguno” (cons. 7).

Allí el tribunal recordó principios que debe hoy ser nuevamente considerados, porque son los que explican en términos institucionales la situación planteada en este expediente.

“... nadie duda de que la expropiación fué establecida por el legislador constituyente con el carácter de un procedimiento extraordinario destinado a posibilitar el logro de fines de utilidad pública o mejoramiento social. Sólo cuando estos grandes fines están en juego es admisible que una propiedad privada ceda o se extinga; y no, ciertamente, cuando lo único que concurre es el don o la gracia que los poderes políticos quieren practicar en provecho de quienes les son adictos. Admitir lo contrario, es decir, aceptar que lo que a alguien lo que otro recibirá sin más razón que la de gozar del favor oficial, significaría tanto como atribuir al Estado potestades despóticas, inconciliables con nuestro ordenamiento jurídico: la inviolabilidad de que habla el art. 17 dejaría de existir y la propiedad privada resultaría

ser nada más que una situación desmedrada e indefensa, fácilmente allanable por la voluntad arbitraria, el designio persecutorio o el favoritismo de los gobernantes" (cons. 9, c).

Por todo lo expuesto, al tiempo de analizar la admisibilidad y procedencia de este recurso, será necesario tener en cuenta que estamos ante un caso de evidente y notoria trascendencia y gravedad institucional.

La CSJN ha expresado que "la existencia de aspectos de gravedad institucional puede justificar la intervención del tribunal incluso superando los ápices procesales frustratorios del control constitucional confiado a ella. Se trata de condiciones pertinentes para la eficiencia del control de constitucionalidad y de la casación federal que la Corte debe cumplir, cuya consideración ha guiado tradicionalmente la interpretación de las normas que gobiernan la jurisdicción del tribunal" (Fallos 311:1762).

En nuestro caso, y más allá de que exista cuestión federal en los términos del art. 14 de la ley 48, lo cierto es que el fallo que se impugna también reviste suficiente trascendencia institucional como para requerir que el máximo tribunal de la nación intervenga en salvaguarda de los derechos de esta parte y de la propia institucionalidad de la Rioja.

Si el gobierno provincial puede, a plena luz de día y con gran despliegue publicitario, apropiarse gratuitamente de un inmueble como el de mi mandante para cedérselo a otros particulares afines a las autoridades, y si el poder judicial de la provincia, a cuatro años de la apropiación, aun no brinda respuestas efectivas de ninguna especie, cabe concluir que el caso se proyecta sobre instituciones básicas del sistema republicano de gobierno, lo

que exige la intervención de la CSJN por la vía que aquí se intenta.

-6-

PETITORIO

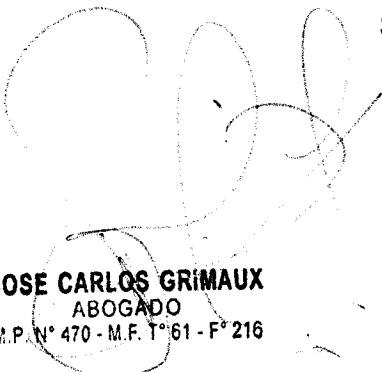
En virtud de lo expuesto, solicito:

1) A V.E., que tenga por presentado, en legal tiempo y forma el presente recurso extraordinario federal y, oportunamente, lo conceda y eleve la causa a la CSJN.


2) A la CSJN, que haga lugar al recurso y revoque el fallo impugnado en todos sus términos, con expresa imposición de costas a la demandada.

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA.



JOSE CARLOS GRIMAUX
ABOGADO
M.P. N° 470 - M.F. T° 61 - F° 216



MIGUEL A. JATUFF
ABOGADO
M.P. N° 1060
M.F. T° 65 - F° 107