------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los días del mes de mayo del año dos mil dieciséis, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Günther Enrique Flass y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Jorge Luis Früchtenicht y Claudio Alejandro Petris, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: "**ADMINISTRACIÓN DE VIALIDAD PROVINCIAL c/ S. S.A. s/ Expropiación**"
(Expte. N°: 133 – Año: 2015 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

-----Practicado a fs. 420 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. FLASS – PETRIS - FRÜCHTENICHT.----------

-----Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 384/390? y
SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

----A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:----------

--A fs. 15/vta. la Administración de Vialidad Provincial inició demanda de expropiación en contra de S. S.A. sobre una superficie de 83.910 metros cuadrados de un inmueble perteneciente a la demandada.-------

---

-----A fs. 67/75 contesta de demandada y promueve, a su vez, expropiación inversa sobre la superficie que surge del informe geoambiental que acompaña y sobre el material ya retirado de la superficie expropiada.----------

-----A fs. 384/390 se dictó sentencia n° 37/2015 del 11 de junio de 2015. Allí: I-Se rechazó la expropiación inversa en atención a las siguientes consideraciones: I.1 según el informe geológico la superficie remanente de la expropiación constituye una unidad de explotación y que puede ser utilizada independientemente abriendo un nuevo frente en el sector NE.

I.2 no hay riesgo de que S. SA sea desposeída del sector que actualmente explota. I.3 S. no logró demostrar que inició la explotación del inmueble como cantera. II-La sentencia también rechazó la pretensión de S. S.A. de que se la indemnice por los áridos extraídos del predio expropiado en atención a que: II.1 el art. 9 Ley I n° 45 excluye a las ganancias hipotéticas, el lucro cesante y el mayor valor sobreviniente derivado de la obra.; II.2 el valor objetivo del bien es el que surge de la tasación; II.3 el valor de un bien destinado a cantera no es igual al valor del material extraído; II.4 no existen otras tasaciones que demuestren que la del Tribunal de Tasación fuera incorrecta. III En cuanto a la pretensión de que se indemnice por el material a obtenerse mediante deslizamiento por desestabilización de taludes el sentenciante entiende que ello deberá ser objeto de otro proceso y por otra vía.----------A fs. 394 apeló la demandada y expresó agravios a fs.402/412. Sus quejas son las siguientes: 1) Respecto al valor de la indemnización, aduce que el bien debe indemnizarse como cantera y no como una mera superficie; dice que su intención de explotar la cantera era obvia; independientemente de que el propietario hubiera iniciado o no la explotación, el bien debió indemnizarse como cantera; insiste en que debe ser indemnizada por el material ya extraído. 2) En cuanto a la expropiación inversa aduce que la explotación de la cantera dañará, por deslizamiento, al fundo vecino y desatará una "loca carrera de socavamiento". 3) Se agravia de que no se la hubiera indemnizado por los materiales ya extraídos y por los obtenidos mediante deslizamiento, sostiene que, contrariamente a lo dicho en la sentencia, no hace falta iniciar un proceso distinto. Insiste en que se la debe indemnizar por el material ya extraído y lo calcula en $11,33 el m2.----------

------ A fs. 415/418 la contraparte contesta agravios.----------

-----Dicho lo precedente voy a analizar cada uno de los agravios expresados.----------

------1) Expropiación inversa:----------

----Tal como lo dije, la expropiación inversa fue rechazada en atención a que el remante constituye una unidad económica explotable autónomamente; no hay peligro de desposesión para el demandado y no se demostró que el inmueble sea explotado como cantera. El recurrente rebate estos argumentos diciendo que se desatará "loca carrera de socavamiento" y aduce que si no comenzó a explotar el fundo como cantera es porque la actora se lo impidió.----------

Considero irrelevante analizar si S. SA explotaba, explota o tiene la intención de explotar el fundo como cantera. Ello no debe tener influencia en el decisorio. La expropiación inversa procede, o no según el caso, independientemente de que el inmueble en cuestión sea explotado para su destino natural, para otro destino distinto o permanezca baldío.----------

-----Lo que sí está en debate es la cuestión respecto a si el remanente puede o no ser objeto de una explotación económicamente útil.----------

-----A este respecto al prueba de expertos es esencial y tendrá una influencia superlativa en el decisorio debido a dos circunstancias igualmente remarcables. Primero, es el experto, y no el juez, quien tiene los conocimientos necesarios para saber si el fundo remanente puede ser explotado en forma económica útil o si, por el contrario, ello sería inviable. Segundo, el dictamen pericial permite una etapa de impugnación y aclaraciones, dentro del proceso y que arrojará suficiente luz sobre cuestiones oscuras.----------

-----El Sr. juez de la instancia anterior decidió seguir el dictamen pericial de fs. 284/335 y su aclaratoria de fs. 344/347. El experto dijo que la cantera puede ser explotada en forma económica redituable (fs. 344) en atención a las siguientes características: "Por el relieve del terreno original"; "Por su proximidad a la superficie"; "Por su inclinación"; "Por la Complejidad o Número de Mineralizaciones"; "Por la Distribución de

la Calidad del Mineral en el Recurso"; "Tipo de Roca Dominante". Ello no mereció impugnación ni pedido de aclaratoria por parte de la demandada.----------Frente a la claridad de la pericia y su aceptación por parte de la demandada, venir a decir en la expresión de agravios que se "desatará una loca carrera de socavamiento" es insuficiente. Reitero, el experto al decir que ambas partes constituyen separadamente sendas unidades económicas, tuvo en cuenta el relieve y la inclinación. Tal afirmación de carácter científico no puede ser rebatida de la forma intentada.----------
Propongo al Pleno se rechace el agravio bajo análisis. Así lo voto.--

------2) Valor del bien a expropiar:----------

-----Del solo cotejo entre los argumentos de la sentencia y la expresión de agravios se desprende la insuficiencia de esta última.----------

-----La sentencia rechazó la pretensión de incrementar el precio del inmueble en atención a que según la ley solo se debe indemnizar el valor objetivo del bien y no las ganancias futuras; el valor del fundo no es igual al del mineral extraído, pues se soslayaría el costo de extracción y, por último, no se acompañaron otras valuaciones que permitan desvirtuar la tasación oficial.----------

------La demandada, al expresar agravios, insiste en que el fundo debe ser indemnizado como cantera; aduce que si no lo explotó antes es porque no pudo; insiste en que debe ser indemnizada por el material extraído.----------

-----Concretamente, la recurrente omitió rebatir dos argumentos sentenciales: el primero es que el valor de una cantera no puede equivaler al del material extraído pues soslayaría los costos de extracción; el segundo es que no se acompañó una valuación alternativa de un fundo como el expropiado destinado a cantera.--------

------Este Tribunal ha dicho reiteradamente que cuando la sentencia se basa en distintos argumentos, el recurrente tiene la carga de rebatir a

cada uno de ellos pues, si solo opugna algunos, el decisorio igualmente alcanzaría firmeza en atención a los omitidos.----------

----No obstante lo dicho, considero oportuno realizar algunas aclaraciones. Primero, coincido plenamente con la sentencia en que el valor de una cantera no puede ser igual al valor de los metros cúbicos que pueda extraerse de ellas pues el precio de estos últimos es igual, no solo al de la materia prima, sino también al costo que tiene extraerlos.

Si el precio a pagar fuese igual al del material ya extraído, habría un notorio enriquecimiento incausado del propietario pues se "ahorraría" el costo y tiempo de extracción. Segundo: no hay en autos una tasación alternativa que permita saber cuál sería el valor de una cantera en sí misma. Esto impide un decisorio al respecto pues el juez, naturalmente, no tiene el conocimiento necesario para realizar tasaciones de este tipo. Tercero: era el demandado quien tenía la carga de proporcionar al Sr. Juez de grado todas las prueba y datos necesarios para poder acceder a su pretensión si así lo consideraba pertinente.----------

----------Conforme a lo expuesto, propongo al Pleno se rechace el agravio bajo análisis. Así lo voto.--------

---

------3) La indemnización por el material extraído y por los deslizamientos futuros:----------

-----El Sr. Juez de la anterior instancia considera que la indemnización por el material extraído anteriormente y por los deslizamientos de materiales futuros, no es objeto de este proceso.----------

------De ello se queja la demandada, hace una original distinción entre indemnizar y pagar lo consumido. Cita legislación vigente según la cual, al expropiarse un bien se deben pagar los daños y perjuicios ocasionados al bien y los materiales que hubieran debido extraerse como consecuencia de la ocupación.----------

------Una primera aclaración que considero necesaria: el hecho de que la ley diga que al expropiar deben indemnizarse los daños no significa que el juicio para establecerlos, valorarlos e imputarlos, deba ser el mismo juicio de expropiación.----------

-----Contrariamente a lo que sostuvo la demandada a través de todo el proceso, el precio de la expropiación es el equivalente al valor de la cantera, no al de la cantera mas el material extraído, pues se estaría duplicando injustificadamente la misma cosa con un notorio enriquecimiento incausado.----------

-----La existencia de deslizamientos futuros y su hipotética apropiación por parte de la actora no resultó probada en la causa y ello obedece a que, tal como dijo el Sr. Juez de la anterior instancia, las indemnizaciones por daños futuros no son objeto del juicio de expropiación.----------

-----Conforme a lo expuesto propongo al Pleno rechazar el agravio bajo análisis. Así lo voto.----------

Resta referirme a las costas de la presente instancia las cuales han de imponerse a la recurrente vencida en autos conforme principio objetivo de la derrota del cual no encuentro motivos para apartarme.

Así lo propongo al Pleno y lo voto.----------**--**

----A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------

---Habiendo el vocal preopinante detallado con suficiencia los antecedentes de la apelación que abre esta jurisdicción de la Cámara, desinsaculado a votar en segundo término conforme surge del decreto judicial obrante a fs. 420, procedo en este acto a emitir mi voto de conformidad con las previsiones de los arts. 168 y 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut.----------

-----Se queja la demandada S. S.A. mediante la queja impugnaticia de fs. 402/412 de tres agravios, que en concreto se refieren al mayor precio que tendría el bien expropiado por tratarse de una cantera, los metros

cúbicos extraídos por la Administración de Vialidad Provincial y su relación con la superficie de tierra no expropiada y la expropiación inversa.----------Adelanto que las quejas no resultan atendibles y voy a coincidir con el Dr. Günther Flass en la solución a la apelación intentada.----------Al tiempo de promoverse la presente acción de expropiación a fs. 15 y vta. la Administración de Vialidad Provincial tuvo en cuenta que la superficie a expropiar sería afectada como cantera para la extracción de materiales áridos con motivo de las obras: 1) Ruta Provincial N° 71 – Tramo Trevelin – Estancia Amancay. 2) Ruta Provincial N° 71 Tramo: Portada del Parque Nacional Los Alerces – Villa Futalaufquen y que conforme lo establece el art. 12 de la Ley I N° 45 DJP la Dirección de Catastro Provincial que hace las veces del Tribunal de Tasación determinó el valor de la tierra objeto de expropiación ($30.000 la hectárea). Así se hizo y se depositó la suma de $251.730 el 28 de diciembre del año 2009 (fs. 17), habiendo solicitado el libramiento de la orden de pago el 10 de septiembre del año 2010 el abogado de la
accionada (fs. 93).----------Se sabía de antemano lo que se expropiaba y así se fijó el valor real de esa superficie de tierra. Luego intentó S. S.A. plantear la expropiación inversa y fue allí donde reconoció que tenía previsto la explotación de la cantera, siendo uno de los motivos por los cuales adquirió el bien inmueble (fs. 68 vta.), pero que no habría iniciado ni los trámites ni las actividades al efecto porque estaba esperando que se culminara la extracción de la parte de la cantera que ya era de propiedad de la Administración de Vialidad Provincial, porque es evidente que no podía intentarse la explotación de una cantera cuando delante, se está efectuando la misma explotación.----------El Juez de origen le desestimó la pretensión de expropiación inversa o irregular

porque la pretensión intentada no era encuadrable en los arts. 7 y 8 de la Ley I – N° 45 DJP (fs. 387 considerando primero).----------

------Para así argumentar y concluir en el rechazo pretensivo tuvo en cuenta el dictamen del perito geólogo y su ampliación aclaratoria (fs. 284/335 y 344/347), resultando dirimente de la cuestión que fulmina con la pretensión de la demandada la conclusión del experto en la materia el dictaminar que le extensión de terreno comprometido en autos en las acciones de expropiación directa e inversa pueden constituir una unidad de explotación económica en conjunto o individualmente y que ambas zonas, la actual expropiada y la que es objeto de expropiación inversa son zonas económicamente explotables (fs. 344).----------

-----El dictamen no fue observado, ni se arrimaron otros elementos que lo desvirtúen. (Doctrina arts. 482 y ccdtes. del CPCC).----------

El art. 7 de la Ley I N° 45 DJP edicta que: *"Si se tratase de la expropiación parcial de un inmueble y la parte que quedase sin expropiar fuere inadecuada para un uso o explotación racional, el expropiado podrá exigir la expropiación de la totalidad del inmueble. En los terrenos urbanos se considerarán sobrantes inadecuados los que por causa de la expropiación quedaren con frente, fondo o superficie inferiores a lo autorizado para edificar por las ordenanzas o usos locales. Tratándose de inmuebles rurales, en cada caso serán determinadas las superficies inadecuadas, teniendo en cuenta la explotación efectuada por el expropiado. En el supuesto de avenimiento, las partes de común acuerdo determinarán la superficie inadecuada, a efectos de incluirla en la transferencia de dominio; en el juicio de expropiación dicha superficie será establecida por el juez."* y el 8 que: " *Cuando la expropiación de un inmueble incide sobre otros con los que constituye una unidad orgánica, él o los propietarios de*

estos últimos estarán habilitados para accionar por expropiación irregular si se afectare su estructura arquitectónica, su aptitud funcional o de algún modo resultare lesionado el derecho de propiedad en los términos del artículo 50 incisos b) y c).”----------

-----Pasando por alto tales razones fácticas y jurídicas legales, se dice ahora que el Juez no tuvo en cuenta las constancias del expediente judicial del interdicto de recobrar la posesión, que reconoce el Juez que se trata de una cantera pero pretende alterar la realidad objetiva bajo el concepto del uso porque si su propietario no lo estaba usando pasa a ser una superficie (fs. 403) e introduce el art. 203 del Código de Minería (fs. 405 vta.).----------

-----Ya he dicho que la meta de la actividad recursiva consiste precisamente en demostrar el desacierto sentencial que se recurre y los motivos que se tienen para considerarle errónea que en el particular nunca logró (SDC 64/13).----------

-----La expresión de agravios, como acto procesal que es, no alcanza con el “quantum discursivo”, sino que la “qualitae” hace a la esencia de la crítica razonada, por lo tanto, no basta con disentir con el pronunciamiento, pues disentir no es criticar de modo tal que el recurso debe bastarse a sí mismo. En consecuencia, tanto los disensos subjetivos como la exposición retórica de la posibilidad de haberse interpretado las pretensiones o sus defensas de modo distinto al llegado por el “a quo”, si bien constituyen características propias del debate dialéctico, no lo son de la impugnación judicial que se pretende.----------

------Discutir el criterio de valoración judicial, o pretender introducir lo que no dice la sentencia o debiera haber dicho, sin apoyar o dar base a un enfoque distinto, no es expresar agravios.----------

------Concadenado con esa queja se refiere la segunda, la del valor del bien a expropiar. Coincido por ser ajustado a derecho lo sostenido por

el colega anterior en el sentido que el valor de la superficie tuvo en cuenta que se trató de una cantera (ver constancias expediente administrativo N° 01933/2008), pero de ahí a pretender se le indemnice el material extraído o a extraer, no corresponde.----------

----Ya he dicho también que cuando no se está de acuerdo con los cálculos que contiene una sentencia o con los valores que ella determina, debe en la Alzada demostrarse el error que se le achaca al Juez sentenciante a través de los cálculos que estime correctos o valuaciones que ni siquiera intentó hacer el recurrente (Conf. S.D. N° 35/16 CANO).----------

------Es sabido que la propiedad es inviolable y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada. (Art. 17 Constitución Nacional). Términos similares reconoce el art. 20 de la Constitución de la Provincia del Chubut.----------

----La función social de la propiedad es el fundamento del instituto de la expropiación, es decir la apropiación de un bien por el Estado con fines de utilidad pública, mediante calificación por ley y previo pago de la indemnización.----------

------De allí que los criterios que fundamentan la determinación de la indemnización constituyen los fundamentos de equidad y justicia de la ley de expropiación.----------

-----El art. 9 de la Ley I N° 45 DJP establece que *"La indemnización sólo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa o inmediata de la expropiación. No se tomarán en cuenta circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse. No se pagará lucro cesante. Integrarán la indemnización el Importe que correspondiere por depreciación de la*

moneda y el de los respectivos intereses.”.----------

------El valor objetivo está dado por el precio corriente que el bien tiene en el mercado, es decir su valor venal, se suerte tal que su fijación restituya al propietario un idéntico valor económico con relación al que es privado (Fallos: 327: 38, 244: 499; 268:112; 221:187; 258:179 entre otros).----------

------La demandada no solo no cuestionó el valor de la tasación acompañada sino que tampoco demostró otro superior o que el establecido no cubriese el costo de reproducción o reposición, es decir, lo que habría que invertir para obtener actualmente, un bien igual al de que se trata. Ese costo de reproducción o reposición bien puede asimilarse al valor real y actual al que alude el art. 11 de la Ley 24.283. De ese modo la indemnización resulta justa y no se constituye en motivo u ocasión de lucro para las partes expropiantes o expropiadas (arts. 17 de la Constitución Nacional; 2511 del Código de Vélez y 20 de la Constitución de la Provincia del Chubut). ----------

---La demanda intenta se le indemnice puntualmente por el material extraído o a extraerse y separarlos del valor de la superficie de la cantera, que conforme lo llevo dicho, dicen se supo de antemano se trataba de una superficie de tierra que sería afectada como cantera para la extracción de materiales áridos con motivo de las Obras: 1) “Ruta Provincial N° 71 – Tramo: Trevelin – Estancia Amancay”, t 2) Tramo: Portada del Parque Nacional Los Alerces – Villa Futalaufquen”; sancionado por la Honorable Legislatura de la Provincia del Chubut el día 19 de marzo de 2.009 y la facultad que otorga al Poder Ejecutivo el artículo 140 de la Constitución Provincial (Ver fs. 6).----------

------El dictámen tenido en cuenta por el Juez sentenciante en la sentencia, si bien no obliga a la judicatura, la cual puede apartarse de sus conclusiones, cuando haya cometido errores manifiestos o no haya tenido en cuenta circunstancias relevantes que influyan en la

apreciación de los valores, circunstancia que no ocurrió en la causa, conforme lo llevo dicho nadie observó ese dictámen ni se arrimaron otros elementos que permitan apartarse de la tasación ni a lo dictaminado por el Perito Geólogo . (Conf. Fallos: 148 : 354; 148 : 351; 227 : 755; 254 : 441, etc.).----------

------Nada de eso se probó en autos. Tampoco se hace cargo el quejoso de los argumentos del Juez de grado, no los rebate ni demuestra el error sentencial por lo que la segunda queja debe rechazarse Asi lo Voto.-----

----------La última crítica referida a que la sentencia remitiera que los reclamos indemnizatorios por el material extraído y deslizamientos de materiales futuros, no sería objeto de este proceso, también voy a coincidir con la solución que propicia mi compañero Günter Flass por ser la correcta, a lo que agrego que por un lado no demostró agravio actual que habilite en este aspecto la jurisdicción de esta Alzada al no demostrar que lo percibido no haya cubierto ese material y por otro al tratarse de un daño futuro o eventual debió probarlo, cosa que aquí no acreditó, a lo que se suma que efectivamente esa cuestión o pretensión no formaría parte del juicio de expropiación ni directa ni inversa, por todo ello los agravios deben desestimarse. Así lo Voto También.----------En orden a las costas de esta instancia, estimo deben imponerse a la recurrente vencida, atendiendo el principio objetivo de la derrota alojado en el art. 69 CPCC, no advirtiendo motivos para apartarme de él. Así lo Voto También.----------

------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:----------

------En consonancia con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada en cuanto fuera materia de agravios; **II.- IMPONER** las costas de esta Alzada a la recurrente vencida (art. 69 CPCC); y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. A. F. V. y J. C. G.,

en conjunto y proporción de ley, en la suma de $ 9.615 y al Dr. J. E. R. en la de $12.130, en ambos casos con más el IVA pertinente, de corresponder, por sus trabajos cumplidos en esta Alzada (art. 13 de la Ley XIII Nº 4 DJP del Arancel).----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. PETRIS, dijo:----------

------Conforme a lo manifestado al votar a la primera cuestión, propongo al Pleno: **I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada; **II.- IMPONER** las costas de esta Instancia a la recurrente vencida (art. 69 CPCC); y **III.- REGULAR** los emolumentos de los Dres. A. F. V. y J. C. G., en conjunto y proporción de ley, en la suma de $ 9.615.- y los del Dr. J. E. R. en la de $12.130.-, en ambos casos con más el IVA pertinente, por la labor desarrollada en esta Alzada (art. 13 de la Ley XIII Nº 4 DJP del Arancel).----------

-----Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

----------S E N T E N C I A----------

-----Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, **resuelve**:----------

-----I.- CONFIRMAR la sentencia apelada en cuanto fuera materia de agravios.----------

-----II.- IMPONER las costas de esta Alzada a la recurrente vencida (art. 69 CPCC).----------

------III.- REGULAR los honorarios profesionales de los Dres. A. F. V. y J. C. G., en conjunto y proporción de ley, en la suma de $ 9.615 y al Dr. J. E. R. en la de $12.130, en ambos casos con más el IVA pertinente, de corresponder, por sus trabajos cumplidos en esta Alzada (art. 13 de la Ley XIII Nº 4 DJP del Arancel).----------

----IV.- REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------

---La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V N° 17 del Digesto Jurídico de la provincia) y no haber hecho uso el Dr. Jorge Luis Früchtenicht de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, último parte, del C.P.C. y C.----------

GÜNTHER E. FLASS **CLAUDIO A. PETRIS**

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2016. CONSTE.