



**Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Fiscalía General**

**Expte n° 12545/15:** “GCBA s/ queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en: Talleres Gráficos Conforti SA c/ GCBA s/ expropiación inversa. Retrocesión.”

**Tribunal Superior**

**I. OBJETO**

Llegan las presentes actuaciones a esta Fiscalía General a fin de dictaminar sobre la queja y, en su caso, el recurso de inconstitucionalidad deducido por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA), de conformidad con lo dispuesto a fs. 105.

**II. ANTECEDENTES**

El síndico designado en la quiebra de Talleres Gráficos Conforti SA inició demanda de expropiación inversa contra el GCBA respecto del inmueble emplazado en la av. Regimiento de los Patricios n° 1941-5/1933-37 de esta Ciudad. Reclamó asimismo el pago de una indemnización más intereses, costos y costas (fs. 70/77).

Refirió que el 27 de noviembre de 2003 se sancionó la ley 1219, mediante la cual se declaró de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble indicado, junto con ciertos bienes muebles e intangibles, que fueron cedidos a la Cooperativa de Trabajo Gráfica Patricios Ltda.

Agrega que el 25 de noviembre de 2004 se sancionó la ley 1529, que declara de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles e instalaciones indicados en su Anexo 1.

Señala que la sindicatura designada en la quiebra de Talleres Gráficos Conforti SA requirió en distintas oportunidades al GCBA que impulse el trámite expropiatorio y cumpla con la indemnización correspondiente. Sin embargo, sólo obtuvo respuestas elusivas por parte de la demandada.

Esta actitud dio lugar a que la magistrada a cargo de la quiebra autorizase a la sindicatura a promover la acción de expropiación inversa sustanciada en autos.

Al contestar la demanda, el GCBA solicitó que se hiciera lugar a la demanda con relación a los bienes inmuebles y muebles, y que se la desestimara respecto de los bienes intangibles, marcas y patentes (fs. 78/80). En esa presentación, advirtió que la ley 1219 afectó los inmuebles antes mencionados a ocupación temporánea por el plazo de dos años, pero no a expropiación. Si bien la norma también se refería a los bienes intangibles, tal previsión quedó sin efecto porque la ley citada perdió vigencia en razón de la caducidad de la declaración.

Ahora bien, mediante la ley 1529 se declararon de utilidad pública y sujetos a expropiación los bienes inmuebles allí indicados y “todas sus instalaciones”; expresión que según el GCBA comprende los bienes muebles pero no los activos intangibles.

Por otra parte, se opone al reconocimiento de intereses por entender que su devengamiento resulta procedente desde el momento de la desposesión; circunstancia no acaecida hasta entonces. En este sentido, afirma que “... una vez tomada la posesión, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cederá a título oneroso los inmuebles expropiados ...” (fs. 79 vta.).



**Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Fiscalía General**

Mediante la sentencia del 4 de diciembre de 2012, la jueza de grado hizo lugar a la demanda, con costas (fs. 82/88).

Admitió en su pronunciamiento la expropiación inversa del inmueble en cuestión, con sus instalaciones, y reconoció intereses desde el 24 de diciembre de 2003. A tal efecto, consideró que la desposesión operó desde la sanción de la ley 1219, promulgada en dicha fecha. Según la magistrada, desde entonces el GCBA afectó los bienes expropiados a la utilidad pública consagrada, primero en el marco de la ley 1219 (ocupación temporaria) y luego bajo el régimen de la ley 1529 (expropiación), ostentando la posesión de esos activos con ánimo de dueño.

Dispuso, además, que el valor de los bienes fuese determinado en la etapa de ejecución de sentencia, previa realización de una nueva valuación.

Esta decisión fue apelada por ambas partes.

La actora se agravió de que la sentencia de grado tomara como monto indemnizatorio la tasación del Banco de la Ciudad, y que prescindiera del valor de referencia fijado en la “pericial de parte debidamente consentida por la parte demandada” (fs. 21). El GCBA objetó la aplicación de intereses, por considerar que no había mediado posesión de los bienes y que al reconocerlos la jueza había incurrido en “ultra petición”. Cuestionó, además, la imposición de costas.

La Cámara resolvió, con fecha 30 de junio de 2014, confirmar la sentencia de la anterior instancia.

Para así decidir, el tribunal destacó que el GCBA no controvertió el alcance de la ocupación temporaria establecida por la ley 1219, ni la expropiación del predio determinada por la ley 1529. Al respecto, observó que “... si bien la Ciudad argumenta que no ha tomado posesión del bien, dispuso

cederlo a la cooperativa en comodato, por lo que no puede alegar en los agravios que la desposesión en examen le resulta ajena” (fs. 31).

Asimismo, el tribunal negó que pudiese tenerse por configurado un supuesto de abandono de la expropiación, toda vez que el plazo previsto a tal efecto en el art. 18 de la ley 238 se vio prorrogado, en el caso, mediante la ley 2970. Esta última norma dispuso una prórroga de seis años para dar cumplimiento a la ley 1529.

En relación con los intereses, estimó adecuado fijarlos desde el momento de la desposesión, pues a raíz de ese hecho el expropiado pierde toda posibilidad de uso y goce. En atención a que la sentencia de grado dispuso actualizar la valuación practicada por el Banco de la Ciudad, entendió apropiado fijar la tasa de interés en un 6%, por tratarse de la tasa pura compensatoria que corresponde sólo por la privación del bien.

Por otra parte, desestimó el agravio de la parte actora por considerar que esta no se hizo cargo de lo expuesto por la jueza de primera instancia en cuanto al desistimiento de los medios probatorios que podrían haber desvirtuado el informe técnico presentado por el Banco de la Ciudad.

Finalmente, confirmó la imposición de costas al GCBA, por aplicación del principio objetivo de la derrota; y distribuyó las de segunda instancia en el orden causado por existir vencimientos parciales y mutuos.

Contra esta sentencia, la demandada dedujo el recurso de inconstitucionalidad cuya copia obra a fs. 34/42. En primer término, se agravia de que la Cámara haya tenido por configurada la desposesión de los bienes expropiados. Advierte que ello no puede inferirse de una ley que declara de utilidad pública un bien. Señala, asimismo, que resulta "... contradictorio el fallo apelado en tanto considera que mi parte se encuentra en posesión de los bienes, luego de reconocer, porque así surge de las constancias de autos y del



**Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Fiscalía General**

proceso falencial, y fue expresamente reconocido por el síndico de la actora, que la ocupación de los bienes por parte de los ex trabajadores de la fallida es anterior a la sanción de las leyes 1219 y 1529, y por tanto un hecho ajeno al GCBA” (fs. 38). Agrega que esta conclusión no se ve alterada por lo dispuesto en la ley 1219, que se encuentra caduca y que no ha sido alcanzada por la prórroga que la ley 2970 dispusiera respecto de la ley 1529. Por otra parte, objeta que se fije una indemnización a valores actuales y, a la vez, se reconozcan intereses desde la desposesión. Finalmente, cuestiona que la sentencia de la Cámara haya incluido en la expropiación los bienes intangibles, pese a que estos fueron excluidos en el fallo de primera instancia.

Este recurso fue denegado por la Cámara mediante la resolución del 10 de julio de 2015 (fs. 44/45). Para así decidir, el tribunal sostuvo que la sentencia encontraba apoyo en la valoración de aspectos de hecho y prueba, así como en la interpretación del derecho infraconstitucional; cuestiones ajenas, por regla, a la intervención de V.E. Asimismo, consideró que el pronunciamiento contaba con fundamentos normativos que bastaban para desestimar la tacha de arbitrariedad intentada.

Contra esta decisión, el GCBA dedujo la queja obrante a fs. 46/56. A fs. 155 V.E. corrió vista a esta Fiscalía General para que se expida respecto de aquella presentación y, en su caso, del recurso de inconstitucionalidad denegado.

### **III. ADMISIBILIDAD**

1. En cuanto a la admisibilidad formal de la queja, cabe señalar que la misma fue presentada en plazo y ante el Tribunal Superior (conf. arts. 33 de la ley 402 y 23 de la ley 2145). Asimismo, se dirige contra una sentencia definitiva

emanada del tribunal superior de la causa.

2. No obstante ello, considero que la recurrente no logra demostrar en el caso, una relación directa e inmediata entre el pronunciamiento cuestionado y las normas constitucionales invocadas.

En mi opinión, por las razones que expondré a continuación, la impugnación intentada no evidencia que el criterio seguido por los magistrados de la anterior instancia haya generado la afectación de los principios constitucionales a los que remite el GCBA.

3. Habré de referirme, en primer término, a las objeciones que plantea la demandada respecto del momento fijado para el inicio del cómputo de los intereses. Al respecto, pone de resalto que no ejerció ni ejerce la posesión de los bienes de la actora. Sostiene, asimismo, que las leyes 1219 y 1529 no permiten tener por configurada la desposesión de aquellos.

El razonamiento de la recurrente no se hace cargo de los argumentos desarrollados por la Cámara para rebatir otros que, en términos similares, la Ciudad dirigiera contra la sentencia de primera instancia. Adviértase que, según la Cámara, "... si bien la Ciudad argumenta que no ha tomado posesión del bien, dispuso cederlo a la cooperativa en comodato, por lo que no puede alegar en los agravios que la desposesión en examen le resulte ajena" (fs. 31). La circunstancia de que, según indica el GCBA, la ley 1219 haya "caducado", no demuestra que la conclusión del tribunal sobre este punto resulte equivocada. En efecto, el art. 1° de la norma citada declaraba de utilidad pública y sujeto a ocupación temporaria el inmueble en cuestión. Por otra parte, en el art. 6° se disponía la cesión de los bienes a expropiar, en comodato, a la Cooperativa de Trabajo Gráfica Patricios Ltda. Si bien estas normas fueron



**Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Fiscalía General**

derogadas por la ley 1529, ello no impide reconocer los efectos que tales medidas tuvieron, durante su vigencia, sobre el patrimonio de la actora y que permiten, en la opinión del *a quo*, tener por configurada la desposesión cuestionada. Por otra parte, no es posible soslayar que la ley 1529, de forma simultánea a la derogación de las previsiones antes citadas, dispuso declarar sujeto a expropiación el inmueble con sus instalaciones (art. 1°); y cederlo a título oneroso a la cooperativa antes mencionada (art. 2°).

Por otra parte, esta cuestión guarda estrecha relación con la debatida en los autos “GCBA s/ queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en: ‘Grisines Savio S.A. Ind. Com. E Inmob. c/ GCBA s/ expropiación inversa – retrocesión”, expte. n° 7922/11, sent. del 7 de diciembre de 2011. En ese pronunciamiento, V.E. rechazó la queja deducida por el GCBA contra la sentencia que fijó intereses desde la entrada en vigencia de la ley 1529, en favor de la firma expropiada. En dicha oportunidad, la mayoría del Tribunal Superior rechazó la queja intentada porque la Ciudad no había demostrado que el recurso de inconstitucionalidad denegado comprometiese una cuestión constitucional.

Cabe recordar que, al igual que en este caso, en aquel precedente se había dictado una ley –la 910– por la cual se había declarado sujeto a ocupación temporánea un inmueble que, junto con los muebles allí emplazados, debía ser destinado al funcionamiento de una cooperativa formada por ex trabajadores de la firma actora. Luego, la ley 1529 incluyó esos bienes entre aquellos declarados sujetos a expropiación.

Ahora bien, en el voto del juez Lozano se indicó que “... el GCBA soslaya que la ley 910 no habría pretendido sino entregar la posesión a los trabajadores, supuesto que parece haber considerado en cierta medida el a

quo dando efecto a la privación de hecho del inmueble a la empresa por los trabajadores, sin que el demandado muestre que esa finalidad fuera ajena al espíritu de la mencionada ley 910 ni que retrotraer los efectos de la privación recién a la fecha de la ley 1529 le sea perjudicial en función de la cronología de acontecimientos reseñada”. Por su parte, el juez Casás observó que los planteos del GCBA –según los cuales la cooperativa ocupaba el predio sin su anuencia– “... no se hacen cargo de que en octubre de 2002 la Legislatura de la Ciudad sancionó la ley n° 910 que, entre otras cosas, declaró la utilidad pública y sujetos a ocupación y uso temporario (...) los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la actora ...” y dispuso que serían destinados al funcionamiento de la cooperativa formada por ex trabajadores del establecimiento.

El hecho de que en aquel precedente se hayan fijado intereses desde la sanción de la ley 1529 y no desde que se dispusiera la ocupación temporánea, no invalida el razonamiento seguido por la Cámara en la sentencia aquí cuestionada. Ello es así porque, como advierte la Cámara al citar ese precedente, *Grisines Savio SA.* había limitado su pretensión sobre los intereses al momento de entrada en vigencia de la ley 1529 . Es así que, por aplicación del principio de congruencia, los intereses debían ser computados desde entonces (consid. VIII, fs. 31).

Por las razones antes expuestas, opino que los déficits argumentales señalados por el Tribunal Superior en el precedente “*Grisines Savio S.A.*” se reiteran en este caso y, en consecuencia, la suerte de la impugnación habrá de ser la misma.

Al no demostrarse que el criterio de la Cámara respecto del momento a partir del cual se produjo la desposesión resulte equivocado, la objeción a que los intereses se fijen desde entonces se torna endeble. Máxime cuando el





**Ministerio Público Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Fiscalía General**

propio GCBA ha reconocido al contestar la demanda que dicho accesorio comienza a devengarse con la desposesión (fs. 77).

4. Por otra parte, considero que el GCBA tampoco logra demostrar la existencia de un caso constitucional cuando objeta que la actora perciba “la indemnización a valores actuales, con más intereses desde la fecha que se indica en el fallo y/o cualquier otra” (fs. 40). En efecto, las objeciones desarrolladas en este punto constituyen una mera discrepancia con el criterio seguido por la Cámara en cuestiones de hecho, prueba y derecho infraconstitucional.

De hecho, el recurso de inconstitucionalidad se reduce, en sustancia, a la reiteración de ciertos pasajes de la expresión de agravios que se formulara contra la sentencia de primera instancia (conf. fs. 17vta./18 vta. y 40 vta/41). Por lo demás, la insuficiencia que presenta en este aspecto la impugnación intentada no logra revertirse con las citas de jurisprudencia invocadas por el GCBA. Nótese que una de ellas se refiere a una decisión judicial que involucra normas provinciales ajenas a este conflicto, y sobre cuya pertinencia para este caso la Ciudad no se expide. La otra corresponde a un fallo de la Corte Suprema (Fallos 316:3054) en el cual se analizó una cuestión distinta de la considerada en estos autos (procedimiento de ajuste de una condena mediante la capitalización automática de intereses).

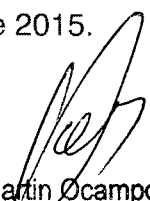
5. Finalmente, considero que el agravio relativo a la imposición de costas tampoco resulta atendible porque –en los términos en que ha sido formulado– remite, también, al análisis de aspectos procesales de hecho y prueba ajenos a la vía intentada.

#### IV. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, opino que V.E. debe rechazar la queja interpuesta.

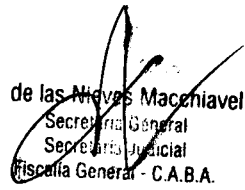
Fiscalía General, 26 de octubre de 2015.

Dictamen FG N° 528 CAyT/15



Martín Ocampo  
Fiscal General  
Ministerio Público Fiscal de la C.A.B.A.

Seguidamente se remitió al TSJ. Conste



M. de las Nieves Macchiavelli  
Secretaría General  
Secretaría Judicial  
Fiscalía General - C.A.B.A.