



**D P I**  
**D I A R I O**



## **PATRIMONIO HISTÓRICO Y EXPROPIACION INVERSA**

*Por Alfonso Buteler*

La Corte Suprema Nacional ha resuelto un caso<sup>1</sup> en donde la discusión giraba en torno a si puede haber expropiación irregular sin que exista una ley declarativa de utilidad pública, conforme lo prescripción constitucional del art. 17.

La causa fue iniciada por los herederos de Lucio V. Mansilla en virtud del dictado de una ley que declaró como monumento histórico-artístico nacional al edificio que ocupa la "Casa Mansilla"

El nudo gordiano del caso giraba en torno a determinar si con el dictado de la ley que declaró como monumento histórico-artístico el inmueble de los demandantes se produjo o no la anulación del derecho de propiedad y si eso bastaba para la procedencia de la expropiación o si resultaba necesario –en términos constitucionales- la existencia de ley que declare de utilidad pública del bien.

La respuesta de la mayoría<sup>2</sup> fue negativa en el sentido de que no hace falta en determinados casos el dictado de una ley que declare de utilidad pública para que tenga lugar expropiación irregular, aunque tuvo en cuenta la falta de adopción por parte del Estado demandado de las medidas adecuadas para su conservación, la situación de abandono general desde el dictado de aquella ley, etc.

Todos esos aspectos llevaron a la mayoría a concluir que si bien la declaración como patrimonio histórico de un bien no trae aparejado por si solo la obligación estatal de expropiar, los elementos adjuntados a la causa resultaban demostrativos de que dicha declaración y las circunstancias que siguieron a tal decisión, no implicaron una simple restricción al derecho de propiedad de los actores sino un verdadero cercenamiento su derecho, pues operaron como un evidente obstáculo para que pudieran disponer libremente del inmueble.

Por último, consideraron que la expropiación resultaba ser en el caso el único medio apto para garantizar el acabado cumplimiento del mandato contenido en el art. 41 de la Carta Magna

---

<sup>1</sup> C.S.J.N., 27/08/13, "Zorrilla, Susana y otro e/ E.N. - P.E.N. sí expropiación - servidumbre administrativa" Z. 39. XLVI. R.O.

<sup>2</sup> El voto mayoritario estuvo integrado por los jueces Lorenzetti, Fayt, Zaffaroni, Argibay y Maqueda.

<sup>2</sup> El voto mayoritario estuvo integrado por los jueces Lorenzetti, Fayt, Zaffaroni, Argibay y Maqueda.

y las leyes, esto es, asegurar la preservación de un inmueble cuyo valor cultural ha sido reconocido por todos los involucrados en el pleito.

Highton de Nolasco mantuvo incólume su postura en el sentido de que la acción de expropiación supone siempre y en todos los casos –por imperio del art. 17 de la CN- la existencia de una ley de declaración de utilidad pública

Por consiguiente y atento a que en el caso no concurría ese recaudo, consideró que correspondía desestimar la acción de expropiación inversa intentada por los actores.

Por último, en su disidencia el juez Petracchi entendió que las limitaciones derivadas de la declaración del inmueble como “monumento histórico-artístico nacional”, no importan -por si solas- una restricción que, por su carácter o extensión, desnaturalice el derecho de propiedad de sus dueños y justifique una acción de expropiación inversa.

Es que, según dicho magistrado, la ley 21.499 prevé alternativas distintas a la expropiación para compatibilizar los derechos de los actores y la finalidad de la norma, entre los que enumeró a “acuerdo con el propietario, o la fijación de una indemnización para casos en los cuales la limitación al dominio fuera calificada como servidumbre administrativa”

Resulta importante destacar, que en su opinión, era aplicable el inc. b) del art. 51 de la ley 21.499 y, en consecuencia, atento que los demandante no habían acreditado que “*inmueble resulte indisponible por evidente dificultad o impedimento para disponer de ella en condiciones normales*”, debía desestimarse la acción incoada.

Como puede verse, el voto mayoritario de la Corte deja abierta la posibilidad de que pueda promoverse la expropiación irregular en aquellos casos en donde si bien no existe una ley que declare al bien como de utilidad pública, la restricción a su disponibilidad es tan fuerte que ello implica –en la práctica- la indisponibilidad del inmueble.

Sin embargo, no podemos dejar de hacer notar que las particularidades del caso y, sobre todo, la indolencia del estado demandado, ponen en duda el alcance de los efectos expansivos de dicha sentencia.