

Expropiación Inversa Prescripción Veintenal Estimación Del Monto Indemnizatorio

JURISPRUDENCIA

Expropiación inversa. Prescripción veintenal. Estimación del monto

indemnizatorio

Se confirma parcialmente la sentencia apelada en cuanto se desestimó la excepción de prescripción opuesta por la demandada y se hizo lugar a la demanda de expropiación inversa; y se revoca en cuanto condenó al Fisco al pago de los intereses a calcular desde la desposesión.

En la ciudad de Mar del Plata, a los 12 días del mes de febrero del año dos mil quince, reunida la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en dicha ciudad, en Acuerdo Ordinario, para pronunciar sentencia en la causa C-5361-AZ1 ?AGROPECUARIA CERRO DEL ÁGUILA S.A. c. FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES s. EXPROPIACIÓN INVERSA?, con arreglo al sorteo de ley cuyo orden de votación resulta: señores Jueces doctores Riccitelli y Mora, y considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

I. El titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo N° 1 del Departamento Judicial Azul dictó sentencia, mediante la cual: (i) desestimó la excepción de prescripción opuesta por la demandada (Provincia de Buenos Aires); (ii) hizo lugar a la demanda de expropiación inversa promovida por la actora (Agropecuaria Cerro del Águila S.A.) y, en consecuencia, declaró expropiadas a favor de la Provincia de Buenos Aires las fracciones de terreno identificadas catastralmente como: a) Circunscripción ..., Parcela ..., Partido de Bolívar inscripto en la matrícula ... (que afecta una superficie de 18 has, 73 as, 23 cas, 34 dm²) y b) Circunscripción ..., Parcela ... del Partido de Hipólito Irigoyen inscripto en la matrícula ... (con una superficie afectada de 1 ha, 83 as, 94 cas, 78 dm²); (iii) fijó la justa indemnización expropiatoria por los inmuebles y sus mejoras en la suma de PESOS ... (\$...) con más los intereses a calcular desde el 1-09-1994, de acuerdo a la tasa que pague el Banco de la Provincia de Buenos Aires en los depósitos a treinta (30) días, vigente en los distintos períodos de aplicación y hasta el efectivo pago, no acumulativo, la que deberá ser efectivizada por la demandada mediante depósito en una cuenta a nombre de autos, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles a contar desde la fecha en que quede consentida o firme la liquidación aprobada judicialmente (argto. art. 35, ley 5708, de acuerdo a la inconstitucionalidad de las leyes 12.836 y 13.436 decretada en el Cons. 3.1 del fallo de grado); (iv) rechazó los restantes rubros indemnizatorios reclamados -depreciación del remanente y mejoras; (v) en lo atinente a las costas del proceso las impuso a la Provincia demandada; (vi) difirió la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes para la oportunidad prevista en el art. 51 del decreto ley 8904; y (vii) dispuso que, una vez producido el desapropio en el momento establecido en el art. 39 de la ley 5708, deberá comunicarse a A.R.B.A. y a la Dirección de Catastro, a fin de que procedan a dar de baja en la guía de contribuyentes a la superficie afectada (argto. art. 49, ley 5708) [v. fs. 505/524, 26-08-2014].

II.1. Notificada la parte actora de dicho pronunciamiento con fecha 28-08-2014 [v. cédula de fs. 528/529], se alzó mediante recurso de apelación interpuesto a fs. 532 [03-09-2014], el que fue concedido por el a quo en relación [v. fs. 534].

2. Por su parte, la demandada, notificada de la sentencia de grado con fecha 27-08-2014 [v. cédula de fs. 526/527], interpuso en tiempo y forma recurso de apelación a fs. 530 [1-09-2014], el que también fue concedido por el a quo en relación [v. fs. 531].

III. Recibidas las actuaciones en esta Alzada, mediante providencia de fs. 536 los autos fueron puestos a disposición de las partes, por el término de tres (3) días, a los efectos de la presentación del memorial de agravios.

IV. Mediante escrito de fs. 539/549, la parte actora presentó espontáneamente su memorial [27-10-2014, cargo impuesto a las 8:30 hs.], ordenándose -por auto de fs. 555 (punto 1)- su traslado a la contraria por el término de tres (3) días.

Notificada la Provincia de Buenos Aires mediante cédula de fecha 13-11-2014 [v. fs. 556], materializó su réplica a fs. 568 [19-11-2014, cargo inserto 11:00 hs.].

V. Mediante presentación de fs. 550/554 [30-10-2014] la parte demandada expresó sus agravios en forma tempestiva, corriéndose traslado a la contraria por el término de tres (3) días mediante proveído de fs. 555 pto. 2.

Notificada la parte actora mediante cédula de fecha 13-11-2014 [v. fs. 567], materializó su réplica a fs. 557/566 [17-11-2014].

VI. Cumplimentado lo anterior, y puestos los autos al Acuerdo para Sentencia [cfr. fs. 569, punto 2] -providencia que se encuentra firme-, corresponde plantear y votar las siguientes:

CUESTIONES

1. ¿Es fundado el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el segmento del fallo de grado que rechaza la excepción de prescripción? En caso negativo,

2. ¿Son fundados los recursos de apelación interpuestos a fs. 532 por la parte accionante -fundado a fs. 539/549- y por la Provincia de Buenos Aires a fs. 530 -fundado a fs. 550/554 en lo restante-?

A la primera cuestión planteada, el señor Juez doctor Riccitelli dijo:

I.1. En lo que interesa para resolver la presente cuestión, el a quo, resolvió rechazar la excepción de prescripción introducida por la Provincia accionada en su escrito de contestación de demanda.

En una primera parcela de análisis, indicó que sin desconocer el alcance de la doctrina sentada por el voto mayoritario de los integrantes de este Tribunal en las causas C-2101-DO1 ?Establecimiento La Magdalena S.A.? (sentencia de fecha 3-06-2011) y C-3254-AZ1 ?De Urquiza Anchorena? (sent.

de 30-X-2012), era su convicción personal apartarse de lo allí resuelto. En sustento de tal posición, señaló -con cita de precedentes de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en las causas que identifica como "Garden, Jacobo Arón y otros c. Municipalidad de Bs. As. s. Expropiación Inversa"; "Recabarren de Perez Caillett, Helina A. y otro c. Provincia de San Juan" y "Bianchi, Héctor A. c. Dirección Provincial de Vialidad"- que la adquisición del dominio sobre el bien expropiado por el Estado se encuentra subordinada al pago de la indemnización previa, determinada en la sentencia definitiva del juicio expropiatorio y que recién a partir de tal momento puede empezar a correr el término de la prescripción. Apuntalando su juicio en el art. 17 de la Constitución Nacional, indicó que para reputar perfeccionada la expropiación se requería el cumplimiento del recaudo del pago previo de la indemnización y que hasta tanto el mentado extremo no se cumpliera, no cabía admitir el cómputo del plazo de la prescripción para el ejercicio de la acción expropiatoria inversa previsto en el art. 41 de la ley 5708. Agregó que la invocación de la prescripción adquisitiva como defensa deviene inoficiosa en tanto subsista la relación publicística expropiatoria. Tal ha sido el criterio -ahondó- adoptado por el Superior Tribunal local en la causa B. 95.589 "Becciu" (sent. del 09-VI-2010) para el supuesto en que el Estado no hubiera efectivizado la indemnización previa que establecen las normas constitucionales y legales aplicables. Con todo, consideró que ningún término de prescripción podía empezar a correr antes del abono previo de la indemnización y, consecuentemente, desestimó la defensa de prescripción opuesta.

2. La demandada se agravia del pronunciamiento de grado cuestionando en el pto. II.1 del escrito de fundamentación del remedio (v. fs. 550/554) el rechazo de la defensa de prescripción opuesta por su parte. Manifiesta que las constancias obrantes en la causa son concordantes en cuanto a que en las parcelas involucradas en autos [identificadas como: a) "Circunscripción ..., Parcela ..., Partido de Bolívar inscripto en la matrícula ... y; b) "Circunscripción ..., Parcela ... del Partido de Hipólito Irigoyen inscripto en la matrícula ...] la desposesión por parte de la Provincia de Buenos Aires ocurrió el 1-09-1994. Siendo ello así, y solicitando se aplique el término decenal de la prescripción de las acciones personales, explica que habiéndose interpuesto la demanda expropiatoria inversa con fecha 20-11-2006, surge objetivamente comprobado el transcurso del término prescriptivo. Determinado entonces el hito temporal de la actuación estatal turbadora de la propiedad, entiende que resulta de aplicación el criterio sentado por este Tribunal -por mayoría- en los precedentes C-2101-DO1 "Establecimientos La Magdalena S.A." (sentencia de 3-06-2011) y C-3254-AZ1 "De Urquiza Anchorena" (sent. de 30-X-2012). En tal sentido, aduce -sustentándose en transcripciones literales del voto que concitara mayoría en aquellos precedentes de este Tribunal- que la solución propiciada en la instancia afecta la seguridad jurídica en tanto le veda la posibilidad de invocar los efectos de la prescripción respecto de aquél que se ha mostrado inactivo durante extensos períodos de tiempo. Resalta que el reconocimiento de la prescripción resulta necesario para alcanzar la paz social, y amparándose en tal premisa, concluye que el fallo de grado genera a favor del demandante rezagado una garantía que no puede ser tolerada y que importa que su acción jamás correrá el riesgo de ser repelida por conducto de la defensa de prescripción. Con todo, cotejando el origen temporal de la ocupación de las parcelas [que sitúa el 1-09-1994] y el momento en que el accionante interpuso su reclamo expropiatorio [20-11-2006] solicita se estime favorablemente la defensa oportunamente opuesta.

3. En los ptos. II.1 a II.3 de su contestación de agravios (v. fs. 557/566) la parte actora postula se confirme el segmento del fallo de grado que repele la defensa de prescripción opuesta por su contendiente.

II. El remedio no prospera.

1. Tal lo que se desprende del memorial de agravios de fs. 550/554, la accionada cuestiona, como pilar de su queja, el rechazo de la defensa de prescripción que articulara en su responde [v. punto III escrito de contestación de demanda, fs. 47/52]. Expone que el desarrollo argumental estructurado por el a quo desconoce -en detrimento de la seguridad jurídica- la doctrina emanada del voto mayoritario de este Tribunal en las causas C-2101-DO1 "Establecimientos La Magdalena S.A." (sentencia de 3-06-2011) y C-3254-AZ1 "De Urquiza Anchorena" (sent. de 30-X-2012) de la que se desprende la posibilidad de invocar la prescripción para repeler la acción de expropiación inversa. Agrega que las circunstancias particulares del caso dan cuenta de que "la ocupación de las parcelas involucradas por parte de la Provincia de Buenos Aires aconteció el 1-09-1994" y que la demanda fue promovida el 20-11-2006 (esto es, 12 años después de la turbación) deviene indubitado que la acción fue promovida transcurrido el plazo prescriptivo decenal que corresponde -en su visión- predicar en la especie.

2. En el citado contexto, adelanto que aunque habré de acompañar la solución propuesta en el grado en cuanto dispone el rechazo de la defensa de prescripción, ello no lo será por compartir los fundamentos del inferior [quien postula la imprescriptibilidad de la acción expropiatoria inversa] sino como una necesaria consecuencia de la estricta aplicación al caso de marras del criterio que sustentara en el voto que expusiera en la causa C-2101-DO1 "Establecimientos La Magdalena S.A." (sentencia de 3-VI-2011) y que conformara mayoría. Veamos:

a. El magistrado de la instancia, siguiendo la jurisprudencia de los máximos Tribunales de justicia federal y bonaerense en la materia sometida a examen concluyó que, al perseguir la pretensión de expropiación inversa el efectivo pago del valor de la propiedad turbada, y siendo que por aplicación del principio constitucional de "indemnización previa" se encuentra vedada la posibilidad de convalidar el desapropio de un bien declarado de utilidad pública antes de haberse fijado el valor del bien expropiado, la acción de expropiación inversa o irregular no se encontraba sujeta a plazo de prescripción alguno. No

comparto tal razonar. Recuerdo que en la causa C-2101-DO1 ?Establecimientos La Magdalena S.A.? (sent. de 3-VI-2011) tuve oportunidad de expresar mi parecer acerca de la necesidad de abandonar la doctrina imperante en la materia y retomar la idea de un plazo de prescripción para la acción de expropiación inversa. Tal como expusiera en citado precedente, no me siento compelido por el principio stare decisis, et non quita movere al fallar del modo en que habré de proponer al Acuerdo, sin olvidar que ?... los jueces inferiores tienen el deber de conformar sus decisiones a las sentencias de la Corte Suprema Federal, por lo que carecen de fundamento aquéllas que se apartan de los precedentes del Tribunal sin aportar nuevos argumentos que justifiquen modificar la posición sentada por ellos, [subrayado agregado] en su carácter de intérprete supremo de la Constitución Nacional y de las leyes dictadas en su consecuencia, especialmente en supuestos donde dicha posición fue expresamente invocada por el apelante...? [cfr. C.S.J.N. causa C.2374.XLII. ?Casa Casmma S.R.L. s. Concurso preventivo s. Incidente de verificación tardía promovido por Municipalidad de La Matanza?, sent. del 26-03-2009, por remisión al Dictamen de la Procuración General]. En la faena de exponer novedosos fundamentos me adentraré a continuación, más cuando exteriorizarlos permite prima facie sortear la tacha de violación de doctrina legal que podría formularse respecto de esta opinión (cfr. S.C.B.A. causa L. 91.725 ?Moliterni?, sent. de 7-III-2007) por cuanto si la sentencia aparece suficientemente motivada, el solo apartamiento de la jurisprudencia de la Corte Federal no permite abrir el recurso extraordinario local (cfr. doct. S.C.B.A. causa C. 83.158 ?Regis?, sent. de 30-III-2010, por mayoría).

b. Para plasmar sucintamente la jurisprudencia imperante en la materia recurriré al texto del dictamen de la Señora Procuradora Fiscal ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación emitido en la causa registrada como Fallos 330:3635. Allí se dijo: ?Cabe recordar que, desde antiguo la Corte, en Fallos: 287:387, sostuvo concordantemente con lo dictaminado por el entonces Procurador General de la Nación, que en el juicio de expropiación indirecta o inversa ?... no opera la extinción de aquella relación expropiatoria sustancial y, por ende, para nada altera los derechos estatales sobre el bien expropiado ni el derecho público subjetivo del administrado a perseguir la indemnización por el sacrificio de su propiedad en aras de la utilidad pública y el perfeccionamiento social?. Y agregó que la adquisición del dominio sobre el bien expropiado del Estado se halla subordinado al pago de la indemnización previa, determinada en la sentencia definitiva del juicio expropiatorio (art. 17 de la Constitución Nacional) (en igual sentido Fallos: 284:23). Por ello, hasta la fijación definitiva de ese resarcimiento, el derecho real de dominio se convierte, por subrogación real, en el derecho al cobro del crédito representativo del valor del bien que se desapropia. Como corolario, la adquisición del dominio sobre el bien expropiado por el Estado se halla sujeta al pago de una indemnización previa fijada en la sentencia definitiva del juicio expropiatorio, y sólo a partir de ese momento puede comenzar a correr el plazo de la prescripción (confr. sentencia de V.E. del 12 de diciembre de 1985 en la causa ?Bianchi, Héctor A. y otro c/ Dirección Provincial de Vialidad? y dictamen de la ex Procuradora Fiscal ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, doctora María G. Reiriz, en el precedente de Fallos: 315:596 caratulado ?Aranda Camacho, Carlos c/ Dirección Nacional de Vialidad s/expropiación irregular?). Ello es así, por cuanto, al resultar la indemnización una condición para el desapropio, ese derecho al cobro del valor del bien expropiado ha de calificarse como ilíquido e inexigible, hasta tanto exista una sentencia judicial que determine su precio. Es ésta inexigibilidad la que hace que el derecho no pueda ser extinguido por el transcurso del tiempo. Encontramos así que en asuntos de expropiación inversa donde se cuestionaron leyes nacionales o provinciales, que establecían o no un plazo de prescripción, la Corte Suprema, con el correr de los años, mantuvo análogo criterio, y ello se encuentra reflejado, incluso, en fallos recientes tales como ?Garden, Jacobo Aarón y otros c/ Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires s/ expropiación inversa? y ?Staudt, Juan Pedro Guillermo c/ Fisco de la Provincia de Buenos Aires?, publicados en Fallos: 320:1263 y 327:1706, respectivamente. Por ende, cualquiera que fuere el plazo extintivo al que se pretende sujetar la acción expropiatoria irregular, no cabe admitir el inicio de su cómputo antes de que se hayan cumplido los requisitos previstos en el art. 17 de la Constitución Nacional?. Y para brindar una justificación adicional al criterio propiciado, en el precedente ?Aranda Camacho? (Fallos 315:596) también se dijo -siguiendo a la Procuradora Fiscal- que una solución distinta, importaría cohonestar la conducta del Estado que, luego de la declaración de utilidad pública del bien, lo arrebató de su propietario, sin la indemnización previa destruyéndose así el contenido de la garantía constitucional, por la sola permanencia en el tiempo de los actos estatales desposesorios, o turbatorios de la propiedad.

d. Con todo, para el criterio jurisprudencial imperante la exigencia constitucional de ?indemnización previa? impide convalidar cualquier desapropio estatal de un bien declarado de utilidad pública -por fuera de un juicio de expropiación directa- sin que antes se haya fijado el valor del bien expropiado. En mi opinión ello importa -indirectamente- la instauración pretoriana -no legislativa- de la imprescriptibilidad de la acción de expropiación inversa, desde que con tal acción el afectado persigue, junto con la determinación del monto líquido correspondiente a la propiedad turbada, también su efectivo pago. En suma, a tenor de la doctrina examinada, aquel que inicie una acción de expropiación inversa, jamás correrá el peligro de ver su pretensión indemnizatoria paralizada por la defensa de prescripción. La consecuencia directa de este desarrollo argumental es la proliferación de juicios de expropiación inversa en los que la actuación estatal turbadora o agravante del derecho de propiedad aconteció varias décadas atrás y cuando incluso -en muchos

casos- quienes hogaño interponen la acción rara vez son los sujetos que sufrieron antaño aquellas intromisiones en su derecho, sino que resultan tan solo continuadores -en el marco de los diversos encuadramientos jurídicos posibles- de la titularidad dominial del bien involucrado. No menos complejo es el abanico de supuestos que bullen a partir de la aplicación del criterio reseñado en torno al valor del bien expropiado, al momento temporal en que debe fijarse aquel valor y, en suma, a la procedencia o no del reconocimiento de intereses -compensatorios o moratorios- junto con el monto fijado en concepto de capital adeudado por el expropiante. Ningún molde normativo vigente en el país en materia de expropiaciones puede resistir el embate pernicioso del lineamiento jurisprudencial del que propongo apartarse. Para más, si bien con sustento en la literalidad de los textos constitucionales involucrados (arts. 17 de la Constitución nacional y 31 de la Constitución provincial), el criterio imperante crea una superprotección para los rezagados demandantes que: (i) ni el derecho común -en todos los casos- les garantizaría, si echaran mano de la acción real por antonomasia [reivindicatoria] frente a la turbación al derecho de propiedad llevada a cabo tiempo atrás por un sujeto distinto al Estado [cfr. arts. 2789 y 2790 del C.C., en la interpretación armónica requerida en Fallos 310:892, considerando 3º y con el alcance fijado en Fallos 323:2919, considerando 8º], (ii) ni se compadece con la vigencia del principio de seguridad jurídica que también tiene raigambre constitucional [cfr. C.S.J.N. Fallos 321:2933 y 325:2875 -del Dictamen de la Procuración General-], por cuanto el transcurso del tiempo -cualquiera fuera su extensión- nunca purgará la posible ausencia de procedimiento expropiatorio frente a la desidia del propietario turbado en su dominio, imponiendo -por ende- al Estado una conducta supererogatoria de resguardar todos y cada uno de los antecedentes que motivaron su intervención sobre la propiedad privada por motivos de utilidad pública, ya que en cualquier tiempo y lugar, podría resurgir una acción de expropiación inversa ¿imprescriptible? contra la que debería defenderse. e. Presumo que los efectos nocivos previamente reseñados han sido considerados por los magistrados que conformaron y conforman los Altos Tribunales de Justicia Federal y Provincial y que, en pos de una lectura estricta del texto constitucional, han optado por consentir aquellas consecuencias como modo de poner límites a un accionar estatal que podría ser considerado avasallador del derecho de propiedad. Empero, no encuentro tampoco en el derecho comparado una lectura como la que se predica en los precedentes analizados. Y, como segura fuente de consulta, he recurrido al derecho americano y a su jurisprudencia para estudiar el tema, dado su carácter de fuente que la Constitución de los Estados Unidos de América tiene respecto de nuestra Carta Magna nacional. Como bien ha remarcado la Corte Suprema Corte de Justicia Federal, ¿... nuestra Constitución, al adoptar en gran parte los principios de la Constitución de EE. UU. de América, nos ha dado, entre otras, la inmensa ventaja de proporcionarnos la interpretación sabia de su Corte Suprema relativa a los principios que hemos incorporado. La garantía de la propiedad consagrada en el art. 17 CN. tiene su antecedente en las enmiendas de la Constitución Americana. Es, pues, del mayor interés el estudiar cómo ha sido interpretada por la Corte Suprema de ese país, la naturaleza, extensión y límites de esa garantía, a fin de adoptarla también, si sus fundamentos son razonables, como la más auténtica y sabia interpretación del principio que hemos adoptado en la propia...? (C.S.J.N. Fallos 172:21). Así, inmerso en la colección de precedentes del Máximo Tribunal de Justicia norteamericano solo he encontrado escasos fallos en los que, directa o indirectamente, se aborda la cuestión de la prescripción [?statute of limitations?(1)] de la acción de expropiación inversa [?inverse condemnation?(2)]. Para mi asombro, en ninguno de ellos se ha formulado un juicio de inconstitucionalidad del tenor contenido en los pronunciamientos de nuestra Corte Federal en la materia, aun cuando su homóloga americana ha delineado la garantía contenida al final de la Quinta Enmienda con un elevado estándar de protección (3). En ?United States v. Dickinson?, 331 U.S. 745 (1947), la Suprema Corte americana tuvo que decidir específicamente un caso en el que el Estado Federal alegaba el transcurso del plazo de prescripción fijado para una pretensión como la que aquí denominamos expropiación inversa. Allí, considerando las cuestiones fácticas involucradas en el caso llevado ante sus estrados, lejos de cuestionar la constitucionalidad del término estatutario de prescripción, se encargó de señalar el dies a quo a partir del cual aquél debía contabilizarse, teniendo en cuenta que la expropiación se había producido por inundación de los predios de los reclamantes y que no se contaba con una fecha cierta a partir de la cual tal evento podía llegar a considerarse una privación o desapoderamiento absoluto de la propiedad de sus titulares (4). En ?United States v. Central Eureka Mining Company?, 357 U.S. 155 (1958), entre las cuestiones debatidas, se resolvió por mayoría, que el especial Estatuto analizado en el caso había perdonado la prescripción cumplida para iniciar acciones por la expropiación derivada de regulación de guerra en el tema de minas. En ningún párrafo se abordó la cuestión de la constitucionalidad del plazo de prescripción normalmente aplicable a ese tipo de acciones, ni siquiera en el voto de la minoría en el que se discrepaba en torno a la claridad del precepto que dispensaba la prescripción corrida. Pero quizás el antecedente más concluyente en la materia se presentó en la causa ?Napolitano v. Wyoming State Highway Dept.?, 439 U.S. 948 (1978), en la que rechazó abordar el fondo del asunto por entender que el caso no presentaba una cuestión federal suficiente. Y para sorpresa de este votante, el recurrente le solicitaba al Máximo Tribunal americano que se expidiera sobre si una norma estadual violaba la garantía contenida en la parte final de la Quinta Enmienda al fijar la obligación del titular del bien de articular, dentro de un período de tiempo limitado, el reclamo contra el Estado para obtener la justa compensación

por sus derechos de propiedad, frente a la ablación previamente perpetrada por las autoridades locales (5). No otra realidad se presenta a nivel estadual. Es ampliamente extendida en la legislación y jurisprudencia de los Estados americanos la idea de un plazo de prescripción para acciones de expropiación inversa y en muchos de esos Estados el dies a quo de la prescripción se lo ubica en el preciso momento en que la propiedad privada fue tomada, turbada o menoscabada por la actuación estadual, aún sin que hubiere mediado la previa y justa compensación exigida por la Quinta Enmienda (6). f. Tampoco la solución propiciada por el criterio jurisprudencial imperante en nuestro país luce del todo proporcionada si lo que se pretende es no ?cohonestar -por la sola permanencia en el tiempo de los actos estatales desposesorios, o turbatorios de la propiedad- la conducta del Estado que, luego de la declaración de utilidad pública del bien, lo arrebató de su propietario, sin la indemnización previa?. En el derecho comparado se han encontrado mecanismos menos distorsivos que el acuñado por los precedentes nacionales y provinciales analizados. La Ley de Expropiación Forzosa española, en su artículo 125 ha estatuido que cuando no se hayan cumplido los requisitos sustanciales de declaración de utilidad pública o interés social, necesidad de ocupación y previo pago o depósito, según proceda, en los términos establecidos en esa Ley, frente al hecho que la Administración ocupare o intentase ocupar la cosa objeto de la expropiación, el interesado podrá utilizar, aparte de los demás medios legales procedentes, los interdictos de retener y recobrar, para que los Jueces le amparen y, en su caso, le reintegren en su posesión amenazada o perdida (cfr. www.westlaw.es, Doc. RCL19541848). Como bien ha reseñado el Tribunal Supremo Español, la ocupación por el poder público de un bien inmueble que permanece en posesión de su dueño, sin seguir los trámites que exige la normativa sobre expropiación forzosa comporta una vulneración de la garantía indemnizatoria que la Constitución reconoce en favor de la propiedad como derecho fundamental (artículo 33 de la Constitución) y coloca a la Administración en el terreno de las llamadas vías de hecho, que se producen, entre otros supuestos, cuando la Administración actúa totalmente al margen del procedimiento establecido (Sala 6° en lo Contencioso Administrativo, sent. del 6-03-1997, en www.westlaw.es Doc. RJ/1997/2290) y ello habilita una reacción inmediata de los propietarios por medio de los interdictos o de los remedios jurídicos establecidos contra la vía de hecho para trocar en ?no pacífica? la posesión del Estado de los bienes avasallados. Siguiendo tal criterio y teniendo en cuenta el gran abanico de acciones posesorias, reales e interdictos con los que cuentan los titulares dominiales -según el Código Civil y los Códigos rituales en lo Civil y Comercial-, frente a la desidia de su ejercicio, luce excesivo justificar la ?imprescriptibilidad? de la acción de expropiación inversa como herramienta para evitar el desapropio estatal por fuera de las pautas fijadas constitucionalmente. Y si bien podrá argumentarse que con la solución propiciada por la jurisprudencia vigente se dan satisfacción a dos intereses en pugna -la consecución del interés público que motivó la ablación y el resguardo del derecho de propiedad antaño cercenado-, no comparto tal visión: si se pretende mantener al accionar estatal dentro de los cánones de la constitucionalidad y legalidad vigentes, los administrados debemos resistir tempestivamente por los medios procesales a nuestro alcance, cualquier conducta que se aparte de aquellos límites y así reencauzar -orden judicial mediante- la acción pública dentro los moldes del sistema republicano; tolerar un accionar administrativo cercenador y más luego pretender un resarcimiento por los derechos conculcados -contrariamente- importa renunciar a vivir dentro de un Estado de Derecho por la sola compensación económica como intercambio. En mi visión esa tolerancia de los administrados mal puede ser, a la sazón, premiada. El sistema español, a todas luces, responde de modo más satisfactorio a la idea precedentemente explicitada. No puede predicarse lo mismo de la línea jurisprudencial vigente en la materia en nuestro país. g. En suma, las nocivas consecuencias de la jurisprudencia nacional reseñadas en puntos anteriores y la ausencia de acompañamiento en el derecho comparado del criterio plasmado en los precedentes de la Corte Suprema de Justicia de la Nación analizados en este voto -seguido por nuestro Máximo Tribunal provincial-, me convencen sobre la imperiosa necesidad de abandonar la doctrina imperante en la materia y retomar la idea de un plazo de prescripción para la acción de expropiación inversa que comience a correr desde el mismo momento en que se produce la desposesión del bien por la Administración, cuando no se hubo articulado una expropiación directa previa y/o cuando no haya mediado pago de la justa indemnización requerida por los textos constitucionales. En la faena propuesta, se observa que el art. 41 -incisos a) y c)- de la ley 5708 no fija plazo de prescripción alguno para los supuestos de expropiación inversa allí contemplados. Por ello, recurriendo nuevamente al derecho comparado, en la jurisprudencia de las Cortes de justicia de los estados americanos se ha acuñado la regla por la cual, en ausencia de un plazo de prescripción estatutariamente fijado para la acción de expropiación inversa, no se aplica ninguno más corto que aquel fijado por la legislación para la usucapión (7). Considerando tal criterio como el que mejor compatibiliza todos los intereses en juego en acciones como la aquí analizada y que, a su vez, neutraliza muchos de los efectos nocivos que se visualizan en torno a la aplicación de la línea de precedentes de los Superiores Tribunales federal y provincial, juzgo que toda pretensión de expropiación inversa podrá ser repelida por la Administración cuando hayan transcurrido más de veinte(20) años desde que la desposesión o turbación del bien por parte del Estado aconteció (por remisión al plazo previsto en el art. 4015 del Código Civil, según la doctrina de derecho comparado citada). 3. A la luz de lo precedentemente expuesto, surge patente el yerro que -en mi visión- porta el fallo de grado en cuanto predica la imprescriptibilidad

de la acción expropiatoria inversa. Ahora bien, por fuera de las notorias diferencias conceptuales que trazo con el inferior y que me llevan a postular la posibilidad de la Administración de articular la defensa de prescripción para repeler la acción expropiatoria inversa cuando hubieran transcurrido más de veinte años desde la desposesión o turbación del bien por parte del Estado (por remisión al plazo previsto en el art. 4015 del Código Civil), advierto que tal dato temporal no se configura en la especie. Es que, habiendo ocurrido -tal como la propia demandada lo indica- la desposesión el 1-09-1994 y siendo que la demanda expropiatoria inversa fue articulada el 27-11-2006, luce evidente que el lapso prescriptivo veinteañal para repeler la acción no se ha configurado en autos. Con todo, entonces, y por fuera de discrepar con los fundamentos brindados por el a quo, estimo que corresponde confirmar -aunque por los fundamentos aquí vertidos- la solución que porta el fallo de grado en cuanto dispuso rechazar la defensa de prescripción interpuesta por la Provincia de Buenos Aires.

4. Por último, y habiendo segmentado el tratamiento del remedio de apelación interpuesto por el Fisco de la Provincia de Buenos Aires al solo efecto de brindar adecuada respuesta y mayor claridad expositiva a la cuestión bajo tratamiento, considero que en lo que a las costas concierne corresponde estarse a lo que en definitiva se resuelva al tratar la segunda de las cuestiones planteadas, momento en el que se definirá (ponderando las pautas fijadas por la reglamentación) el modo como serán distribuidas. Por los fundamentos expuestos, doy mi voto a la primera cuestión planteada por la negativa.

A la primera cuestión planteada el señor Juez doctor Mora dijo: I. 1. Adhiero a la solución que, para el recurso, propicia el distinguido colega ponente en primer término, esto es, el rechazo a la pretensión de considerar prescripta la acción de expropiación inversa promovida por haber transcurrido el plazo de diez años contado desde la fecha de la desposesión, aunque el desarrollo de su razonamiento me obligará a exponer mi opinión sobre el tema, rememorando lo expresado al votar en minoría en las causas C-2101-DO1 ?Establecimiento La Magdalena S.A.? y C-3254 AZ1 ?De Urquiza Anchorena?, citadas. 2. Se desprende del escrito de contestación de demanda y oposición de excepciones [v. fs. 47/52, de fecha 25-06-2007], que el objetivo liminar perseguido por la demandada consistió en obtener la declaración de prescripción de la acción intentada, por haber ?...transcurrido un plazo superior a los diez años que prevé el Código Civil...?, cuyo cómputo se inició ?...desde el momento en que el Fisco ingresó al predio para ejecutar la obra...?, con fundamento en el art. 4023 del digesto civil, norma que, si bien no se menciona en forma explícita en el cuerpo del escrito, aparece indirectamente incorporada a través de la cita de fallos que apoyan su tesis.

Ya en el recurso de apelación [v. fs. 550/554], la demandada ?...con cimiento en los casos ?Establecimiento La Magdalena? y ?De Urquiza Anchorena?...?, expuso que comenzaría ?...con el desarrollo de los argumentos que prevalecen y no fueron tenidos en cuenta por el a quo, y en base a lo cual procede la prescripción adquisitiva planteada al contestar la demanda...?. Así esbozada la cuestión, la justeza de la solución propuesta salta a la vista, en la medida que, tal como se expresa en el punto II.3. del voto precedente, la proposición de la accionada no alcanza -ni con mucho- el estándar fijado por la mayoría en las causas ?La Magdalena S.A.? y ?De Urquiza Anchorena? para el progreso de la defensa de prescripción, esto es, el transcurso de más de veinte años desde la fecha de la desposesión. En consecuencia, siendo tal el marco en que debe resolverse necesariamente la controversia -fijado por la concreta petición articulada, aplicación de la prescripción decenal-, no puedo sino coincidir con la solución propuesta.

3. Ello no empece a que, como anticipara más arriba, convenga que despliegue en esta oportunidad aquellas bases por las cuales entiendo que -salvo el particular caso de autos y como lo explicara-, el juicio del magistrado de grado resultó acertado. Lo anterior es así, en tanto el a quo resolvió el rechazo de la defensa liberatoria opuesta a la luz del criterio adoptado -en materia expropiatoria- por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en las causas que identifica como ?Garden, Jacobo Arón y otros c. Municipalidad de Bs. As. s. Expropiación Inversa?; ?Recabarren de Perez Caillett, Helina A. y otro c. Provincia de San Juan? y ?Bianchi, Héctor A. c. Dirección Provincial de Vialidad?-, en los que se resolviera que la adquisición del dominio sobre el bien expropiado por el Estado se encuentra subordinada al pago de la indemnización previa, determinada en la sentencia definitiva del juicio expropiatorio y que recién a partir de tal momento puede empezar a correr el término de la prescripción, agregando que la imprescriptibilidad de la acción de expropiación inversa fue también adoptada por el Superior Tribunal local en la causa B. 95.589 ?Becciu? (sent. del 09-VI-2010), para el supuesto en que el Estado no hubiera efectivizado la indemnización previa que establecen las normas constitucionales y legales aplicables. Recuerdo aquí que tal enfoque jurisprudencial fue adoptado por el Superior Tribunal de la Provincia de Buenos Aires a partir del fallo dictado en la causa Ac. 77.720 ?Charles S.A.? (sent. del 27-XII-2002), conforme al cual no cabe admitir el cómputo de plazo de prescripción alguno para el ejercicio de la acción expropiatoria inversa prevista en el art. 41 de la ley 5708, sino hasta que se haya cumplido con el pago de la indemnización previa, determinada en la sentencia definitiva del juicio expropiatorio (art. 17 de la Constitución Nacional) (cfr. doct. S.C.B.A. causas C. 95.623 ?Eliland S.A.?, sent. del 27-III-2008; C. 98.880 ?Cambiasso?, sent. del 06-V-2009; C. 95.589 ?Becciu?, sent. del 09-VI-2010, entre otras) y resultó modificatorio de la anterior doctrina del Alto Tribunal que propugnaba la prescripción decenal de la acción expropiatoria inversa (conf. art. 4023 del Cód. Civ.; doct. causa Ac. 52.386 ?Pefauré?, sent. del 26-VII-1994). En este sentido, tal criterio guarda sintonía con la doctrina emanada del Címero Tribunal Federal, según la cual la adquisición del dominio sobre el bien

expropiado por el Estado hállese sujeta al pago de una indemnización previa fijada en la sentencia definitiva del juicio expropiatorio y que sólo a partir de ese momento puede comenzar a correr el plazo de la prescripción, puesto que, al resultar el resarcimiento una condición indispensable para el desapropio, el derecho al cobro del valor del bien expropiado ha de calificarse como ilíquido e inexigible hasta tanto exista una sentencia judicial que determine -concretamente- su precio (cfr. doct. C.S.J.N. Fallos 315:596; 320:1263; 327:1706). Así, cualquiera que fuere el plazo extintivo al que se pretenda sujetar la acción expropiatoria irregular, no cabe admitir el inicio de su cómputo sino hasta que se hayan cumplido los requisitos previstos por el art. 17 de nuestra Constitución Nacional (cfr. doct. C.S.J.N. Fallos 330:3635). En ese razonar, advierto que el a quo ha acatado el deber de conformar su decisión a la doctrina legal emanada del Superior Tribunal provincial (argto. doct. S.C.B.A., causas Ac. 89.762 ?Clemente?, sent. del 23-II-2005; Ac. 89.834 ?Konig?, sent. del 3-V-2006 -del voto del Dr. Petiggiani-; Ac. 69.277 ?Gómez?, sent. del 18-III-2009 -del voto del Dr. Genoud-), cuya obligatoriedad se colige de lo normado por los arts. 278 y 279 del C.P.C.C. (argto. esta Alzada causas G-244-BB1 ?Dagorret?, sent. del 22-IX-2009; A-1097-MP0 ?Flores Batista?, sent. del 11-III-2010). II. Dicho lo anterior, doy mi voto por la negativa. A la segunda cuestión planteada el señor Juez doctor Riccitelli dijo: I.1. En lo que aquí concierne, el a quo acogió la demanda de expropiación inversa promovida por la actora (Agropecuaria Cerro del Águila S.A.) y, en consecuencia, declaró expropiadas a favor de la Provincia de Buenos Aires las fracciones de terreno identificadas catastralmente como: (i) Circunscripción ..., Parcela ... del Partido de Bolívar inscripto en la matrícula ... (que afecta una superficie de 18 has, 73 as, 23 cas, 34 dm2) y (ii) Circunscripción ..., Parcela ... del Partido de Hipólito Irigoyen inscripto en la matrícula ... (con una superficie afectada de 1 ha, 83 as, 94 cas, 78 dm2). Por otro lado, fijó la justa indemnización expropiatoria de los inmuebles en la suma de PESOS ... (\$...) con más los intereses a calcular desde el 1-09-1994, de acuerdo a la tasa que pague el Banco de la Provincia de Buenos Aires en los depósitos a treinta (30) días, vigente en los distintos períodos de aplicación y hasta el efectivo pago, no acumulativo la que deberá ser efectivizada por la demandada mediante depósito en una cuenta a nombre de autos, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles a contar desde la fecha en que quede consentida o firme la liquidación aprobada judicialmente (argto. art. 35, ley 5708), declarando -asimismo- inaplicables las leyes 12.836 y 13.436. Finalmente, rechazó los restantes rubros indemnizatorios reclamados -depreciación del remanente y mejoras- e impuso las costas del proceso a la Provincia demandada. Para así disponerlo, luego de repasar el marco normativo vigente en el ámbito provincial (arts. 3 -segunda parte- y 41 de la ley 5708), así como lo expresado por la doctrina y la jurisprudencia local en la materia y lo que surge de las constancias de la causa (de las que se desprende la ejecución de la obra pública denominada ?Canal Aliviador de Desagües Pluviales de la ciudad de Henderson? en las parcelas de propiedad de la firma actora), tuvo por acreditados los requisitos de procedencia de la acción de expropiación inversa promovida por la parte actora. En particular expresó -de un lado- que la declaración de utilidad pública de los predios afectados se halla cumplida de conformidad con lo establecido por el art. 3 segundo párrafo de la ley 5708, en tanto se trata de la construcción de una obra pública, y -de otro- que se encuentra acreditada la posesión de los bienes por parte de la demandada, que no ha propiciado su expropiación en el plazo de ley ni ha abonado la indemnización previa impuesta por las normas constitucionales y legales. En cuanto a la fecha efectiva de la desposesión de los bienes, y sin perjuicio de las posiciones disímiles que esbozan las partes, consideró determinante el informe elaborado en el expte. n° 2406-336/2010 por el Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires del que se desprende que la ocupación de las parcelas con motivo de la ejecución de la obra pública principal data del mes de setiembre de 1994. Frente a tal reconocimiento por parte de la accionada, ponderando las pautas del art. 23 y 27 del Cód. Civil así como el principio que postula la interpretación de los textos legales a favor de la parte más débil, concluyó que la desposesión debía tenerse por operada el día primero de setiembre de 1994. Como consecuencia de lo anterior, procedió a analizar los rubros reclamados por la parte actora, provenientes del acto mismo de afectación de su inmueble, procurando determinar su justo valor. En tal tarea, y con carácter previo a justipreciar la indemnización expuso que las leyes de consolidación de deudas 12.836 y 13.436 -cuya inconstitucionalidad postula la parte accionante- no resultaban de aplicación al caso de marras pues tales normas ?consolidan las obligaciones no financieras y exigibles que tengan causa o título anterior al 30-11-2001?. Con referencia al precedente de Fallos 326:2339 expuso que la indemnización expropiatoria asumía la condición de una deuda de valor, por cuanto el art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación y, ha sido sobre la base de tales parámetros que el Címero Federal fue delineando el concepto de "justa indemnización", que incluye las características de ser "actual" e "integral". Y siendo que la indemnización es justa cuando restituye al propietario el mismo valor económico del que se lo priva, consideró aplicable la doctrina fijada por la S.C.B.A. en la causa ?Arbizu?, que fija la indemnización -en caso como el de autos, en que el expropiante actúa irregularmente- al momento de dictar la sentencia. Dicho lo anterior, expuso -valorando el plano de mensura y afectación aprobado el 29-12-2010 por el Ministerio de Infraestructura Bonaerense (Dirección de Geodesia, Departamento Fiscalización Parcelaria)- que la superficie total afectada del predio expropiado comprendía, por un lado, 18 hectáreas, 73 áreas, 23 centiáreas, 34 decímetros cuadrados, como parte de la superficie que corresponde a la parcela ... del partido

de Bolívar, y por el otro, la cantidad de 1 hectárea, 83 áreas, 94 centiáreas, 78 decímetros cuadrados pertenecientes a la parcela ... del partido de Hipólito Irigoyen. A los efectos de determinar el valor objetivo del bien, sustentándose en citas doctrinales y en precedentes de la Corte Federal y del Címero Tribunal local, y habiendo precisado que la valuación del inmueble debía efectuarse en el momento más próximo al dictado de la sentencia, ponderó: (i) que la parte actora, en oportunidad de promover la demanda [27-11-2006], había estimado el valor de la hectárea en U\$S ...,=; (ii) que la parte demandada consideró que al mes de diciembre de 1994 el valor de la hectárea era de U\$S ...,=; (iii) que el perito Villamarin -propuesto por la Fiscalía de Estado- fijaba un valor de pesos \$... por hectárea al mes de diciembre de 1996; (iv) que a requerimiento del a quo el mentado perito informa que el valor de la hectárea al mes de setiembre de 1994 ascendía a la cantidad de U\$S ...,=; (v) que el perito Alfieri -tercero sorteado- fijaba un valor de U\$S ...,= por hectárea; (vi) que el perito Zubia -propuesto por la actora- fijaba un valor de U\$S ...,= por hectárea a finales de diciembre de 1994 y de U\$S ...,= al mes de abril de 2011; (vii) por último, el perito Alfieri -designado de oficio en el grado- fijaba un valor por hectárea al mes de octubre de 2013 de entre U\$S ...,= y U\$S ...,= para los campos ubicados en Hipólito Irigoyen y de U\$S ...,= a U\$S ...,= para aquellos ubicados en Bolívar. Por ello, valorando el resultado de la audiencia del art. 32 de la ley 5708 [celebrada el 14-05-2014], estimó que el justo valor de los predios libres de mejoras era el fijado por el perito Zubia a razón de U\$S ...,= por hectárea, valor que resulta coincidente con el promedio establecido por el perito Alfieri y que, a la vez, constituye el valor más cercano de la tierra al momento del dictado de la sentencia. Multiplicando el valor de la hectárea por la cotización del dólar oficial fijada por el Banco de la Nación Argentina al 25-08-2014 en su promedio para la compra y venta [\$... = ... U\$S], fijó el valor expropiatorio en la cantidad de U\$S ..., o su equivalente en moneda nacional, de \$... para la parcela ... del partido de Bolívar [18,7323034 hectáreas]; y de U\$S ... o su equivalente en moneda nacional de \$... para la parcela ... del partido de Hipólito Irigoyen [1,8394078 hectáreas]. Tales sumas, ascienden a un total de U\$S ..., o su equivalente, de \$... (pesos ...). Con relación a la ?depreciación del remanente?, ponderando las pericias obrantes en la causa, consideró que no surgía debidamente acreditado que la ejecución de la obra pública afectara la explotación del inmueble ni su condición de unidad económica. Por tal motivo, sustentándose en la apreciación efectuada por el perito Villamarin -que descarta el perjuicio reclamado-, consideró que no existía elemento de prueba alguno que permitiera inferir que la supuesta dificultad de comunicación entre los sectores del campo atravesados por la obra pública tuvieran su razón de ser en un emprendimiento ejecutado hace ya más de quince años. Y si bien no se desentendió de los dichos de los peritos Zubia y Alfieri -que refieren a la existencia de la pretendida depreciación del remanente- les restó valor convictivo pues, en su parecer, solo constituyen meras opiniones que no se sustentan en elementos técnicos o científicos. En suma, concluyó -por un lado- que la supuesta dificultad de comunicación entre las parcelas resultaba una cuestión no probada y -por el otro- que, a todo evento, tampoco existían constancias que permitieran conectar causalmente ese hipotético perjuicio con la construcción de la obra pública que motivara la expropiación. Sentado ello, analizó el último rubro peticionado por la actora, consistente en el ?reclamo de las mejoras? efectuadas sobre el inmueble, a saber: (i) puentes; (ii) alambrados; (iii) aguadas completas; (iv) corrales y mangas y (v) alcantarillados y vados. Con relación a la indemnización vinculada a la necesidad de construir un puente, luego de analizar las pericias efectuadas por los peritos Graziano, Roberti, Zubia, Bona y Alfieri, expuso que no surgían constancias que permitieran patentizar cuáles serían los motivos por los cuales la parte actora podría reclamar el valor necesario para la construcción de un puente cuando, más allá de las opiniones vertidas, no se acreditaba el perjuicio actual que el estado de cosas le ocasiona y, menos aún, que la estructura existente le resultara insuficiente para alterar el giro normal y habitual de la actividad agropecuaria del fundo. En cuanto a los restantes rubros, advirtió la ausencia de unicidad de criterio de los peritos, extremo que sumando a la orfandad probatoria actoral -sobre quien reposa la carga de la prueba- autorizaba de repeler el rubro bajo examen. Por ello, teniendo en cuenta que normalmente en las operaciones inmobiliarias rurales se contempla el valor de la hectárea y las mejoras anexas necesarias para la explotación económica del predio, concluyó que correspondía el rechazo de tales rubros toda vez que la indemnización debe comprender el valor objetivo del bien y los perjuicios directos que la expropiación ocasione, pero no corresponde que sea una fuente de ganancias para el expropiado. Finalmente, juzgó que el reclamo de intereses procedía a partir de la ocupación del predio por parte de la Provincia de Buenos Aires (esto es, el 01-09-1994), pues desde tal fecha el Estado provincial a través de uno de sus órganos impuso a los titulares del bien objeto de expropiación una restricción o limitación que importa una lesión al derecho de uso y goce del inmueble, que debe ser compensada en cumplimiento de la cláusula constitucional que garantiza al expropiado una indemnización integralmente justa. Por último, dado que la accionada opuso excepciones y hubo desconocido los derechos del propietario, juzgó que las costas del pleito debían ser soportadas por la Provincia de Buenos Aires en su objetiva condición de vencida. 2. La accionada expresa agravios en el pto. II.2 del escrito de fs. 550/554 direccionando su queja a poner en crisis ?el precio indemnizatorio?. Inicialmente postula que el fallo de grado ha violentado los arts. 8 y 35 de la ley 5708 reconociendo una suma indemnizatoria por hectárea (U\$S ...,=) que excede a la estimada por el propietario en ocasión de articular la demanda. Por otro lado, agrega que es erróneo fijar el valor expropiatorio al momento

de la sentencia pues tal cuantía debe ser determinada al instante de la desposesión y que, como postula el a quo, ocurrió el 1-09-1994. En suma, entiende que el inferior ha inaplicado el mandato legal del art. 8 fijando la indemnización con relación a una época distinta a la que prevé la ley?. Por otro lado, pone de relieve que el magistrado de grado incurrió en una incoherencia en su fallo en tanto que, para calcular los intereses, determinó un precio al momento de la desposesión mientras que para fijar el monto de la indemnización, se atuvo a la fecha actual. A lo expuesto agrega que el monto de la indemnización se estima utilizando el factor ?cotización dólar?, aplicándose un procedimiento indemnizatorio prohibido. En este sentido, manifiesta que el procedimiento del juez de grado altera el sistema legal, actualizando e indexando el precio, fijándolo -ilegalmente- a valores actuales, por lo que el Fisco termina pagando intereses sobre un monto indexado. Finalmente, se agravia de la imposición de costas. Por todo lo expuesto, solicita se revoque el fallo apelado en los aspectos cuestionados. 3. A fs. 557/566 la parte actora materializa su réplica postulando el íntegro rechazo de los agravios vertidos por su contendiente. 4. Expresando a fs. 539/549 los motivos que dieran lugar al remedio articulado a fs. 525, la accionante estructura su crítica desde dos vertientes diversas. La primera de ellas, aunque se congracia con el segmento del fallo que le reconoce el derecho indemnizatorio en concepto de ?valor tierra sin mejoras?, pone en crisis el tipo cambiario que el a quo utiliza para efectuar la conversión monetaria. Entiende que el valor real del dólar norteamericano no resulta ser el que expresa el Banco Central de la República Argentina sino que es el que surge del mercado libre [coloquialmente llamado blue] y que tal debe ser el parámetro a utilizar para efectuar la conversión. En segundo término, postula que yerra el inferior cuando repele la configuración de los rubros indemnizatorios identificados como ?desvalorización del remanente? y ?mejoras?. Respecto de la pretendida desvalorización del remanente extiende que la construcción del canal ha partido la unidad productiva agropecuaria lo que ineludiblemente conlleva la necesidad de compensar la afectación producida. Argumenta que los peritos Zubia y Alfieri patentizan la existencia del perjuicio, agregando que la obra pública ejecutada ha ocasionado una división del inmueble, dificultades de tránsito, perjuicios de la explotación, alteración de las napas, inundaciones recurrentes y pérdida de deseabilidad del mercado en el campo. Transcribe citas de las pericias obrantes en autos procurando patentizar que los perjuicios que denuncia distan de ser hipotéticos -como lo expone el inferior- sino que resultan debidamente acreditados y que se manifiestan como una ?reducción de la superficie explotada? y ?una afectación de la economía en escala?. La parcial visión del a quo -ahonda- lo ha llevado a ignorar las minuciosas descripciones de los peritos Alfieri y Zubia que demuestran ?con singular agudeza? el desmedro en el remanente del campo que ha causado la expropiación. Es que, todo productor agropecuario cuando debe elegir entre un campo con canal y otro sin canal optará por este último, evitándose así las ?consecuencias perniciosas de estas magnas obras públicas?. En lo atinente a las mejoras, explican que el inferior ha soslayado las pautas indemnizatorias del art. 8 de la ley 5708. Así, argumenta que la división del campo genera que las maquinarias y el personal deban transitar de un lado al otro del fundo para atravesar el canal, de allí que habiéndose recomendado la construcción de dos puentes para alivianar la ruptura de la unidad productiva, solicita se reconozca la suma necesaria para ejecutar la construcción de las estructuras indicadas. En similar sentido, postula que es la Provincia expropiante la que debe reponer el costo de los alambrados y asumir el mantenimiento de los nuevos alambramientos medianeros que dividen el dominio público del privado. Igualmente corresponde se reconozca el valor de construcción de dos aguadas y la adecuación de las alcantarillas, compuertas y exclusas. 5. La parte accionada materializa su réplica a fs. 568 y solicita el rechazo de los agravios de la sociedad actora. II. Atendiendo al modo como han sido blandidos los agravios reseñados precedentemente, habré de abordar de manera lógica el tratamiento de cada uno de ellos comenzando por aquellos que fueran vertidos por la demandada Provincia de Buenos Aires. Seguidamente, responderé las quejas volcadas por la parte accionante. Tal será, en definitiva, el sendero por el que transitará este voto. 1. Materializando la labor propuesta, advierto que la demandada denuncia -como liminar agravio, v. fs. 552, párrafo 3º- la violación por parte del inferior del principio de congruencia en tanto, apartándose de la pauta contenida en el art. 35 de la ley 5708 fija como valor de la hectárea una suma de U\$S ...,= que excede la estimada por la propietaria en su escrito liminar [U\$S ...,=]. La infracción al postulado establecido por el art. 163 inc. 6 y reiterado por el art. 272 del C.P.C.C., significa que, como regla general, debe existir correspondencia perfecta entre la acción promovida y la sentencia que se dicta, lo que se desarrolla en una doble dirección: el juez debe pronunciarse sobre todo lo que se pide, o sea sobre todas las demandas sometidas a su examen y sólo sobre éstas y debe dictar el fallo basándose en todos los elementos de hecho aportados en apoyo de las pretensiones de las partes en sus presentaciones y solo basándose en tales elementos (conf. doct. S.C.B.A. causa C. 98.985 ?Veliz?, sent. del 1-VI-2011). Bajo tal paradigma, no encuentro que el inferior haya quebrantado el precepto normativo que denuncia violentado la accionada quejosa. Aunque cierto que el art. 35 de la ley 5708 establece que el límite indemnizatorio resulta del valor estimado por el propietario no lo es menos que tal mandato debe ser leído a la luz del carácter de ?actualidad? con que se encuentra imbuida la indemnización expropiatoria y que, en definitiva, importa que el expropiado debe ser resarcido del valor que tiene el bien al ser éste transferido al expropiante, debiendo considerarse por tal al ?costo de su reproducción? o ?reposición? [cfr. Marienhoff, M. ?Tratado de Derecho

Administrativo?, T. IV, pág. 281, Sexta Ed. Actualizada, Ed. Ab. Perrot, Bs. As., 1997]. De tal manera, habiendo la actora en su libelo inicial supeditado expresamente el quantum indemnizatorio al que en definitiva se determine bajo criterios de actualidad, mal puede el Fisco apelante postular que el inferior se hubo apartado del principio de congruencia pues, la reserva efectuada por la sociedad al proponer la demanda [v. pto V.a y pto. V.e, en la que supedita las estimaciones practicadas a lo que en más o en menos resulte de las pericias a producirse en la causa], aventa toda posibilidad de predicar la existencia de limitación alguna a la facultad del juez de grado de fijar el importe indemnizatorio [cfr. argto. doct. S.C.B.A. causa C. 107.365 ?Bibiloni?, sent. de 9-X-2013]. Así, la circunstancia que el expropiada hubiera estimado [dando cumplimiento con ello al mandato procesal que la ley 5708 le impone bajo riesgo de que su reclamo sea repelido a título de defecto formal en la proposición de la demanda] el valor expropiatorio, no cercena la posibilidad de que, en tanto se hubiera expresamente dejado a salvo la aplicación de los criterio de actualidad para determinar la cuantía indemnizatoria, el quantum que fije la jurisdicción lo sea en exceso al peticionado por el propietario del fundo en el libelo inicial. Repárese que la congruencia consiste en la conformidad que debe existir entre la sentencia y la pretensión o pretensiones que constituyen el objeto del proceso, más la oposición u oposiciones en cuanto delimitan ese objeto (cfr. doct. S.C.B.A. causa B. 55.731 ?Elhorriburu?, sent. del 05-XI-2003 -por mayoría-; doct. esta Cámara causas C-2558-MP2 ?Carrizo?, sent. de 13-XII-2011; C-3822-DO1 ?Brown?, sent. de 17-IX-2013). Tal recaudo -según se expuso supra- no fue obviado por el juez de la instancia. Por ello, constatado que el pedimento indemnizatorio fue, en ocasión de la demanda, supeditado a las resultas de las pericias a practicar en autos, habré de predicar la suerte adversa de la queja aquí examinada. 2. Descartado el defecto por violación de la congruencia, es menester tratar la queja del Fisco recurrente respecto de la decisión del inferior de fijar el valor del bien -valuación de la tierra libre de mejoras- al momento de la sentencia. Concretamente, postula la accionada que el art. 8 de la ley 5708 establece una pauta clara que exige que ese valor se retrotraiga a la fecha de la desposesión. En tal tarea, estimo necesario remarcar que el art. 17 de la Constitución Nacional reza 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". En iguales términos lo reconoce el art. 31 de la Carta Magna provincial. A lo anterior, agrego que en nuestro orden jurídico, la indemnización por expropiación posee caracteres que actúan como requisitos ineludibles, debe ser "justa" y "previa" pues tal es el mandato que emana de los textos constitucionales referenciados. Bajo tales pautas, el art. 8 de la ley 5708 establece que la indemnización comprenderá "el justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión". Y más allá de la interpretación literal que el accionado efectúa respecto del texto supra transcripto, lo cierto es que su lectura debe efectuarse armónicamente con el principio de jerarquía superior que exige que la indemnización sea "previa" a los fines de no vulnerar el derecho de propiedad protegido constitucionalmente (art. 17 C. Nac. y 31 C. Prov.) y sin dejar de focalizar que en la especie nos encontramos frente a una expropiación inversa, en la que la desposesión ha sido de hecho y que se ha producido hace (al día de hoy) un poco más de 20 años (1-09-1994) sin haber recibido el propietario aún su debida indemnización. Si la obligación del expropiante consiste en reparar un valor patrimonial, su pago en forma previa impediría que las eventuales consecuencias del proceso judicial o modificaciones en los valores a tener en vista pudieran perjudicarlo. Caso contrario, deberá afrontar el pago de las sumas necesarias que permitan, de ser posible, adquirir cosa o bien similar al objeto de desapoderamiento. Es que, la indemnización por expropiación para dejar indemne al propietario, debe cubrir el costo de reproducción o de reposición, es decir, lo que habría que invertir para obtener, actualmente, un bien igual al expropiado (cfr. doct. C.S.J.N. Fallos 329:5467). En otros términos, el valor objetivo debe entenderse como el precio corriente que éste tiene en el mercado (cfr. doct. C.S.J.N., Fallos: 237:38; 244:499), de manera tal que al determinárselo represente para el propietario el mismo valor económico de que se lo priva, permitiéndole, de ser ello así posible, la adquisición de otro similar al que pierde (cfr. doct. C.S.J.N. Fallos: 268:112). Entonces, ninguna crítica cabe proyectar respecto del razonar del inferior en cuanto fija el valor al momento de la sentencia, máxime cuando para apuntalar su criterio el a quo ha recurrido a la doctrina que fluye del Címero local en la causa C. 101.107 ?Arbizu? (sent. del 23-III-2010) y que fuera luego reiterada -en voto mayoritario- por el Superior Tribunal provincial en la causa C. 99.285 ?Peralta Ramos? (sentencia de 17-IV-2013). En suma, el magistrado de la instancia, siguiendo los criterios emanados de precedentes de las Cortes Federal y local, fijó el valor de la indemnización al momento de dictar su pronunciamiento, tomando como base la valía que fuera determinada por el perito Ingeniero Zubia [US\$ 7.000,= por hectárea] por resultar tal valor coincidente con el promedio de los montos indicados por el perito Alfieri y por representar la cuantía que más se aproxima a los valores actuales del mercado inmobiliario. Mal entonces puede postular el Fisco apelante que el juez de la instancia hubiera inaplicado sin más los arts. 8 y 35 de la ley expropiatoria local. Por el contrario, anclado en la pauta constitucional que emana del art. 17 del texto federal y siguiendo criterios hermenéuticos que armonizan los principios y requisitos constitucionales que nutren la lógica del juicio determinativo del quantum indemnizatorio, ensambló con precisión lo reglado por la ley 5708 con el marco normativo conformado por las Constituciones Federal y Provincial, fijando el quantum de lo debido a la fecha de dictar sentencia. Por todo ello, encuentro justificado lo

decidido por el a quo. La exigencia del art. 8 de la citada normativa, no impide -en casos como el de autos- que se tenga en cuenta el valor del bien expropiado al momento de la sentencia, máxime cuando el inferior explicitó sobradamente las razones que tuvo en consideración para así determinarlo (argto. doct. S.C.B.A. causa Ac. 63.091 ?González Gowland de Gaviña?, sent. del 2-VIII-2000).

3. A continuación, trataré el agravio del Fisco vinculado con la ausencia de lógica que portaría el pronunciamiento cuando, luego de fijar el monto indemnizatorio a valores actuales dispone que los intereses deberán aplicarse desde la desposesión [situada al 1-09-1994]. El demandado argumenta que habiendo sido fijada la indemnización a valores actuales no correspondería reconocer al expropiado ningún interés, ya que ambas soluciones serían contradictorias. Ahora bien, en el caso de marras, y siguiendo el cauce apropiado para ello, el a quo acertadamente optó -tal como se reseñara supra- por determinar el justo valor del inmueble expropiado con criterio de actualidad, dando con ello adecuado resguardo al derecho de propiedad del expropiado, quien sufriera el desapoderamiento el 1-09-1994 y sin que se hubiese oblado por el Estado provincial la debida indemnización. Bajo tal lógica solo erróneamente pudo el magistrado de la instancia condenar al accionado -luego de imponerle el pago a valores actuales del valor de la tierra libre de mejoras- a abonar los intereses legales desde la desposesión, cuando el desmedro o lesión que tales intereses tienden a resarcir encontró su adecuada reparación en la fijación del justiprecio del bien expropiado a valores presentes. Predicar un razonamiento diverso [esto es, reconocer intereses desde la desposesión misma cuando el valor del bien se indemniza a valores actuales], conllevaría a una enriquecimiento indebido a favor de quien peticiona el pago de la indemnización, que no resulta dable convalidar. Es que, reitero, la indemnización debe ser justa e integral, mas ello no importa que el expropiado pueda pretender más que el equivalente de lo que en realidad pierde. La expropiación justa debe dejar indemne al expropiado, de modo tal que el dinero que reciba debe cubrir el ya tantas veces referido ?costo de reproducción o reposición?. Y a la vez, no puede constituir motivo u ocasión para la obtención de un lucro indebido por alguna de las partes (cfr. doct. C.S.J.N. in re?Schoo Devoto de Marino, Susana E. c. Dirección Nacional de Vialidad s. Expropiación?, sent. de 11-02-2014 -por remisión al dictamen de la Procuración General de la Nación-). Por lo demás, hago notar que la solución que predico no importa desconocer la postura que sobre el tópico de marras expresa -aunque sin que se desprenda con claridad la existencia de una opinión mayoritaria- el ya citado precedente ?Arbizu? de la Corte local; empero, a la luz de las razones que he vertido -y que encuentran apoyatura en referido precedente de la Corte Federal "Schoo Devoto de Marino"- entiendo que la aplicación de intereses carece de todo asidero cuando se adoptan valores actuales para el cálculo de la indemnización expropiatoria. Reitero que la indemnización en materia expropiatoria debe entenderse como el resarcimiento de todo lo necesario (y nada más que lo necesario) para que el patrimonio del expropiado quede en la situación que tenía antes de la expropiación (cfr. doct. C.S.J.N. Fallos 329:5467). Entonces, resulta evidente que la fórmula utilizada por el inferior [indemnización a valores actuales sumada a intereses al momento de la desposesión] se revela como impropia por incompatible y contradictoria con los principios provenientes de los textos constitucionales y de la normativa expropiatoria aplicable [ley 5708]. Por todo ello, habré de auspiciar el acogimiento del agravio blandido por el Fisco para trocar el fallo en esta parcela, por lo que deberá excluirse del monto de condena fijado por el juez de grado [v. punto 3 de la parte resolutive], el cálculo de los intereses que habrían de adicionarse sobre la indemnización expropiatoria determinada en autos bajo criterios de actualidad.

4. En lo restante, señalo que -a diferencia de lo afirmado por el Fisco recurrente- la consideración del dólar estadounidense para fijar el valor de las hectáreas expropiadas no constituye por esa sola razón la aplicación de un índice de actualización monetaria, sino en todo caso un parámetro válido para establecer la indemnización justa (arts. 17 de la Constitución Nacional; 4 de la ley 25.561 y 35 de la ley 5708). Resulta un hecho notorio en nuestro país que las tasaciones inmobiliarias se realizan en aquella moneda (argto. art. 384 del C.P.C.C.) y que ello no implica una actualización, reajuste o indexación, sino el cumplimiento del deber constitucional de indemnizar a ?valores actuales?. Con tal proceder no se están aplicando índices o coeficientes de repotenciación o actualización monetaria sobre una suma preexistente, mecanismos actualmente prohibidos por la ley, sino que se está procediendo a la cuantificación del justiprecio de la tierra, a los efectos de cumplir con los mandatos impuestos por los textos constitucionales tanto nacional como local. Con todo, la impugnación aquí tratada no puede prosperar.

5.a. Habiendo dado respuesta a los agravios vertidos por el Fisco [salvo en lo atinente a las costas, asunto sobre el que me expediré al cierre de este voto], responderé los blandidos por la sociedad actora. En tal tarea, anuncio la suerte adversa del agravio expuesto en el pto. II.1 del escrito de apelación de fs. 539/549, por el que procura que el valor del dólar estadounidense para fijar el quantum en moneda nacional de las hectáreas expropiadas no sea el adoptado en el fallo [valor promedio de la cotización para la compra y venta del dólar norteamericano fijado por el Banco de la Nación Argentina al cierre del día 25-08-2014, a razón de ... U\$S = ... pesos]. El escueto desarrollo que contiene el libelo recursivo en esta parcela peca de insuficiente para que esta Alzada mute el criterio adoptado por el Juez de grado. Ni el apelante ha esgrimido razones jurídicas de las cuales pueda avizorarse algún yerro censurable en el valor de conversión utilizado por el a quo ni tampoco ha ilustrado a este Tribunal sobre si aquel valor que propone en su remedio de apelación: (i) encuentra algún anclaje normativo, (ii) es producto de una operatoria no censurada por el Régimen Penal Cambiario

[Ley 19.359, t.o. 1995] y/o (iii) puede obtenerse en transacciones cambiarias llevadas a cabo por instituciones autorizadas a esos fines por el Banco Central de la República Argentina y en el marco del régimen de cambios por éste instituido y controlado [art. 14, inciso ñ), 29, 46, 47 y ccdtes. Ley 24.144 y sus modificatorias]. b. En relación al segmento del fallo que repele el rubro identificado como ?depreciación del remanente? el accionante sostiene que el a quo se ha desentendido de las pautas fijadas por los arts. 8 y 10 de la ley 5708 y que ha incurrido en una defectuosa ponderación de los dictámenes periciales [v. pto. II.2 del memorial de agravios de fs. 539/549]. Adelanto la suerte adversa de la queja. Al dictar su pronunciamiento, el magistrado de la instancia estimó que el informe presentado por el Perito Villamarin ostentaba fuerza convictiva suficiente para repeler le denunciada depreciación de la porción de tierra no expropiada. Para arribar a tal conclusión, el a quo recordó que la parte accionante había fundado su pedimento en diversas circunstancias, a saber: (i) la pérdida de deseabilidad en el mercado de un bien surcado por una canalización; (ii) la existencia de trastornos en la explotación; (iii) la afectación de la unidad productiva; (iv) la necesidad de establecer servidumbres de paso por campos vecinos; (v) el cierre de accesos. Y frente a tales argumentos, el inferior hizo notar -con sustento en la opinión del perito Villamarin- que ninguno de los extremos invocados para procurar la supuesta depreciación del remanente se había acreditado. Si bien tuvo por cierta la fractura del campo por la canalización, concluyó que la mentada obra pública estaba dotada de un sistema de alcantarillados [tres en total, de los cuales dos se hallaban en operatividad] que permitían la intercomunicación de las fracciones, agregando que -a todo evento- cada una de esas superficies remanentes, debido a su alongación, constituían unidades económicas aptas para el desarrollo de la agricultura. Finalmente, agregó que la parte actora había ejecutado -aprovechando la canalización- toda una serie de canales que beneficiaban la explotación y desarrollo de la actividad. Respecto de las opiniones vertidas por los peritos Zubia y Alfieri [fs. 273/293 y 420/462 -respectivamente-] les restó entidad convictiva pues hacían referencia a los hipotéticos perjuicios que podría ocasionar la obra pública, mas se desentendían del daño alegado. Por lo demás, agregó que habiendo transcurrido alrededor de veinte años desde la desposesión [1-1-1994] la parte actora bien pudo acreditar mediante algún medio probatorio [v. gr. pericias contables] la pretendida afectación de la explotación del inmueble y/o la alteración de unidad económica. En ese contexto, la conclusión a la que arriba el juez de grado permite visualizar que se han valorado exhaustivamente los informes producidos en autos, ponderando -a partir de su experiencia y conforme las reglas de la sana crítica [arts. 384 y 474 del C.P.C.C.]-, la experticia realizada por el perito Villamarin a fs. 244/257 y, a la vez, el particular contexto y las circunstancias en que la porción de tierra expropiada y sus remanentes se encuentran, elementos de los que surge que -en la especie- no se encuentran dadas las condiciones para reconocer el rubro indemnizatorio reclamado. Ha de tenerse particularmente presente que es facultad de los jueces de grado determinar el justo valor expropiatorio mediante el análisis de la prueba rendida en el expediente, en especial, la pericial, de modo de establecer el mérito y fundamentos de los informes de los expertos, así como las circunstancias fácticas que en el caso concurren (argto. S.C.B.A., causa C. 97.958 ?Miguens?, sent. del 14-IX-2005; causa C. 95.603 ?Indaburu?, sent. del 2-IX-2009 -del voto del Dr. Soria-; doct. esta Cámara causa C-1580-MP2 ?Braconi de Sotano?, sent. de 9-IX-2010). Con lo anterior en miras, las argumentaciones blandidas por la apelante -vinculadas a los defectos que portaría la pericia efectuada por el perito Villamarin y, por el contrario, la justicia de los restantes informes- no conmueven la conclusión a la que arribara el a quo, ya que de la pericia presentada a fs. 244/257 extraigo que (i) aunque dividido, en el fundo se han construido alcantarillados que permiten el tránsito entre un lado y otro del predio; (ii) se ha restituido la comunicación de los sectores remanentes, tanto para animales como para maquinarias; (iii) los remanentes, sea en su individualidad o en forma conjunta, constituyen unidades económicas redituables; (iv) la obra pública ha sido aprovechada por la sociedad para derivar canalizaciones tierras adentro, obras que solo replican en su beneficio pues empiezan y terminan dentro del campo; (v) la canalización carece de entidad para afectar la productividad. Todo ello reafirma el juicio del inferior y permite descartar que se hubieran desconocido o inaplicado las pautas que refieren los arts. 8 y 10 de la ley 5708. Recuerdo que la ley habilita la indemnización por depreciación que sufra el remanente que queda en poder del propietario; empero para que ello proceda, tales perjuicios deben ser una consecuencia forzosa y directa de la expropiación. Y aunque a veces se tiene por configurado el rubro si se patentizara la imposibilidad de acceso a la parcela que queda en poder del expropiado o la disminución de la capacidad productiva del bien, no es menos cierto que -según resaltara el inferior- tales extremos no surgen acreditados con la entidad suficiente para tenerlos por acaecidos en autos [argto. doct. C.S.J.N. Fallos 211:700; 219:440; 222:272 -entre otros-]. No soslayo que la actora aduce la necesidad de constituir servidumbres de paso a través de terrenos linderos para ingresar a las parcelas; mas advierto que tal argumentar queda vacuo a partir de lo expuesto por el perito Alfieri quien asevera ?que no se generan impedimentos para acceder a calles públicas en ninguno de los sectores generados por la construcción del canal? -v. fs. 548-. Otro dato no menor, y respecto del cual poco refiere la actora, es el vinculado a la deficiencia probatoria que le endilga el a quo cuando -en un razonar que comparto- le reprocha haber omitido generar o producir elementos de convicción con los cuales patentizar que, durante los veinte años que transcurrieran desde la ejecución de la canalización por parte del Ministerio provincial con incumbencias para ello, se

hubiera producido la denunciada -y no probada- reducción, afectación o disminución de la actividad productiva. Todo lo anterior, sumado a que la segmentación del campo carece de entidad para afectar el concepto económico de "unidad productiva" siquiera en el caso en que se tomara individualmente cada una de las parcelas fraccionadas por el canal, me inclina a descartar -de un lado- que el juez de grado hubiera incurrido en una defectuosa ponderación de las normas fijadas en los arts. 8, 10 y 12 de la ley 5708 para repeler el rubro indemnizatorio y, del otro, que resultara absurda la prevalencia que, por sobre la opinión de los peritos Alfieri y Zubia, otorga el magistrado a las conclusiones a las que arribara la tercer perito Villamarin (cfr. doct. esta Cámara causas C-1706-MP2 "Lagраста", sent. del 9-IX-2010; C-2462-MP2 "Cassanova y Recagorri", sent. de 6-XII-2011). c. Cabe también desestimar el tercer agravio blandido por la accionante en cuanto postula la existencia de un yerro en el juicio valorativo que el inferior efectuara de las constancias obrantes en autos para repeler el rubro identificado de modo genérico como "mejoras" [v. pto. II.3 del memorial de agravios de fs. 539/549]. En concreto el inferior, luego de atomizar el reclamo descripto como "mejoras" en sus diversos aspectos, a saber: (i) puentes; (ii) alambrados; (iii) aguadas completas; (iv) corrales y mangas y (v) alcantarillados y vados, descartó que correspondiera reconocer a la propietaria, derecho indemnizatorio alguno. Así, con relación al pretendido costo de construcción de 2 (dos) puentes, y que en visión de la apelante debería reconocerse para paliar la interrupción de la comunicación entre las parcelas segmentadas por la canalización, estimo acertada la ponderación efectuada por el a quo. Por fuera de tener por cierta la opinión de los expertos acerca de la conveniencia de construir tales estructuras, el magistrado descarta que el estado actual del fundo [en particular la existencia de un sistema de alcantarillado que facilita la vinculación de los campos y de vías de acceso público que permiten el acceso a las parcelas] autorizara -por fuera de la mentada conveniencia- a hacer cargar al Fisco expropiante con tales costos. Hago notar que, como supra pusiera de resalto, ha quedado probado en autos la comunicación existente entre las parcelas y aún la posibilidad de acceder de manera individual a cada una de ellas a través de caminos de uso público. Siendo ello así, la endeble queja articulada por la actora en el pto. II.3.a. del líbello de apelación -v. fs. 539/549- dista de hacer mella en la conclusión que porta la sentencia de grado en la parcela bajo escrutinio. Respecto de la indemnización pretendida en concepto (i) alambrados; (ii) aguadas completas; (iii) corrales y mangas y (iv) alcantarillados y vados, luego de ponderar los dictámenes de los peritos Villamarin (v. fs. 244/257); Zubia (v. fs. 273/293) y Alfieri (v. fs. 420/462), así como la efectuada por los Ingenieros Graziano (v. fs. 169/182); Roberti (v. fs. 261/262 y Bona (v. fs. 371/339), el a quo hizo notar que la procedencia de una indemnización por mejoras solo puede ser aceptada cuando es la obra pública ejecutada la que da motivo u ocasión a la necesidad que con ellas se procura cubrir. Y partiendo de tal premisa, además de hacer notar la ausencia de elementos de prueba que permitieran tener por ejecutadas tales obras, concluyó -con cita de doctrina- que de haber sido ellas ejecutadas, cabría tenerlas [en tanto anexas a la explotación económica del predio] como normalmente contempladas en el valor de la hectárea. Por ello, concluyendo que en la especie su reconocimiento podría configurar una fuente de ganancias impropia para el expropiado, descarto la procedencia de tal rubro. Para atacar el basamento argumental del inferior, y allende del acierto o no que el juicio del a quopudiera portar, la parte actora articuló -de manera escueta, por cierto- un serie de quejas que se desentienden en absoluto de del razonamiento seguido en el grado. Así, refiere la existencia de una obligación de reposición que el Código Rural impone a aquellos que realizan la obra pública y arguye sin mayor precisión que las pericias resaltan la necesidad de construir aguadas y alcantarillas, mas nada se dice acerca del pilar sobre el que se asienta el razonar del inferior para repeler el reclamo y que se vincula con el denunciado enriquecimiento incausado que -en la especie- se le generaría al expropiado [en el caso que se las tuviera por ejecutadas] si fuera reconocido el rubro bajo estudio. Tal falencia en la crítica, me exime de mayor ahondamiento, a la vez que autoriza a repeler la queja por insuficiente. 6. Concluyendo, trataré el agravio articulado por el Fisco accionado contra el segmento del fallo de grado que impusiera las costas a su cargo. A fs. 554 in fine la demandada hace notar su desacople con lo resuelto en la instancia en materia de costas manifestando su disconformidad con lo allí resuelto. Tal proceder no importa más que un superficial contrapunto con lo resuelto por el a quo y, así, luce insuficiente en tanto no replica adecuadamente, ni se hace cargo de los cimientos en los cuales aquél apuntaló su decisión de imponerle las costas del proceso con fundamento en el art. 68 del C.P.C.C. [v. considerando 5]. Basta para advertir la circunstancia antedicha, que el a quo, en oportunidad de pronunciarse sobre la imposición de costas del juicio, estimó -siguiendo la doctrina emanada de la Suprema Corte de Justicia provincial (causa Ac. 87.023 "Arbeletche", sent. del 28-VI-2006)- que correspondía aplicarse lo dispuesto en el artículo 68 del Código adjetivo, por cuanto -en la especie- la controversia no había quedado limitada a la fijación del "precio" expropiatorio, como para que rigiera el art. 37 de la ley 5708. Tan endeble ataque no permite visualizar a esta Alzada sobre algún quiebre lógico censurable en la construcción seguida por el a quo en el segmento analizado. III. Si lo expuesto es compartido, propongo al Acuerdo hacer lugar parcialmente al recurso de apelación articulado por la parte demandada a fs. 530 y fundado a fs. 550/554 y rechazar totalmente el interpuesto por la parte actora a fs. 525 y fundado a fs. 539/549. En consecuencia, correspondería revocar el pronunciamiento de grado en cuanto condenó al Fisco provincial al pago de los intereses a calcular desde el momento de la desposesión [1-09-1994], confirmándose el

pronunciamiento en todo lo restante. Siendo que mediaron mutuas apelaciones con consecuentes réplicas y que, a la postre, solo prosperó un segmento del remedio articulado por el Estado expropiante de indudable repercusión económica [en cuanto logra reducir la suma a abonar], correspondería imponerles las costas de alzada deberían a la parte accionante parcialmente perdidosa (arts. 68 del C.P.C.C. y 52 de la ley 5708). Con el alcance indicado, voto la segunda cuestión planteada por la afirmativa. El señor Juez doctor Mora, con igual alcance y por idénticos fundamentos a los brindados por el señor Juez doctor Riccitelli vota la segunda cuestión planteada por la afirmativa. De conformidad a los votos precedentes, la Excma. Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en Mar del Plata, dicta la siguiente: SENTENCIA 1. Hacer lugar parcialmente al recurso de apelación articulado por la parte demandada a fs. 530 y fundado a fs. 550/554 y rechazar totalmente el interpuesto por la parte actora a fs. 525 y fundado a fs. 539/549. En consecuencia: (i) se confirma -por los fundamentos expuestos en el voto mayoritario- la solución que porta el fallo de grado en cuanto dispuso rechazar la defensa de prescripción interpuesta por la Provincia de Buenos Aires y; (ii) se revoca el pronunciamiento de grado en cuanto condenó al Fisco provincial al pago de los intereses a calcular desde el momento de la desposesión [1-09-1994]. Las costas de esta alzada se imponen a la parte accionante por su objetiva condición de perdidosa (arts. 68 del C.P.C.C. y 52 de la ley 5708). 2. Diferir la regulación de honorarios por los trabajos ante esta Alzada para su oportunidad (art. 51 del dec. ley 8.904/77). Regístrese, notifíquese por Secretaría y devuélvanse las actuaciones al Juzgado de origen. Notas: (1) Cfr. ?The Law Dictionary: Pronouncing Edition A Dictionary of Legal Words and Phrases?, Anderson Publishing Co., Cincinnati, Ohio, U.S., Seventh Edition, 1997, p. 244.

(2) ?A cause of action against a governmental defendant to recover the value of property which has been taken in fact by the governmental defendant, even though no formal exercise of the power of eminent domain has been attempted by the taking agency?.United States v. Clarke, 445 U.S. 253 (1980) at 257. (3) The aim of the Takings Clause is to prevent the government ?from forcing some people alone to bear public burdens which, in all fairness and justice, should be borne by the public as a whole.? Armstrong v. United States, 364 U.S. 40, 49 (1960). (4) Ha sido la propia Corte americana quien ha explicado su holding en Dickinson al sentenciar en el precedente United States v. Dow, 357 U.S. 17 (1958)at 27. Allí sostuvo que en Dickinson su doctrina estableció que ?the statute of limitations does not bar an action for a taking by flooding when it was uncertain at what stage in the flooding operation the land had become appropriated to public use?. Como se aprecia, ningún comentario, argumento o tacha de inconstitucionalidad -teniendo en cuenta el alcance que le ha otorgado a la garantía contenida al final de la Quinta Enmienda- formuló la Corte al plazo de prescripción estatutoriamente reglado para este tipo de acciones. (5) Cfr. Napolitano v. Wyoming State Highway Department, 1978 WL 223062 -Supreme Court of the United States. Appellate Brief-, en www.westlaw.com. (6) En honor a la brevedad, remito -y recomiendo su atenta lectura- al artículo escrito, compendiado y actualizado por Charles C. Marvel, ?State statute of limitations applicable to inverse condemnation or similar proceedings by landowner to obtain compensation for direct appropriation of land without the institution or conclusion of formal proceedings against specific owner? (26 ALR 4th 68). Volveré sobre este artículo al formular la solución al caso. (7) ?In the absence of any specifically applicable statute of limitations, an action to recover compensation for a public taking of land is an action to which no ordinary statute of limitations applies and which cannot be foreclosed, at least by the passage of any period shorter than that required to establish title by adverse possession? [cfr. ?State statute of limitations applicable to inverse condemnation or similar proceedings by landowner to obtain compensation for direct appropriation of land without the institution or conclusion of formal proceedings against specific owner? (26 ALR 4th 68)].

001308E