

Expropiación Inversa Recurso Extraordinario Intereses Justa Indemnización Desposesión Doctrina De La Corte Suprema Ley 5708

JURISPRUDENCIA

Expropiación inversa. Recurso extraordinario. Intereses. Justa

indemnización. Desposesión. Doctrina de la Corte Suprema. Ley 5708

Se revoca la sentencia recurrida en lo concerniente al valor de la tierra sujeta a expropiación, por lo que debe tomarse para determinar las sumas debidas el valor informado por el perito -tercero designado- a la fecha de presentación de su pericia. Asimismo, se dispuso que los intereses debían ser calculados sobre el capital determinado a la fecha de la desposesión, destacándose que al indemnizar con valores vigentes varios años atrás no constituye la justa indemnización que reconoce el artículo 17 de la Constitución Nacional, pues la aplicación puramente silogística del artículo 8 de la ley 5708 resultaba violatoria de la inviolabilidad de la propiedad.

ACUERDO En la ciudad de La Plata, a 7 de febrero de 2018, habiéndose establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2078, que deberá observarse el siguiente orden de votación: doctores Genoud, Kogan, de Lázzari, Negri, Soria, Pettigiani, Kohan, se reúnen los señores Jueces de la Suprema Corte de Justicia en acuerdo ordinario para pronunciar sentencia definitiva en la causa C. 99.296, "Fischer y Lowenbach, Catalina Luisa contra Fisco de la Provincia de Bs. As. Expropiación inversa".

ANTECEDENTES La Sala II de la Cámara Segunda de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de La Plata modificó el decisorio que había hecho lugar a la demanda de expropiación (v. fs. 377 y vta.). Se interpuso, por el Fisco, recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (v. fs. 380/387 vta.). Dictada la providencia de autos y encontrándose la causa en estado de pronunciar sentencia, la Suprema Corte resolvió plantear y votar la siguiente

CUESTIÓN ¿Es fundado el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley?

VOTACIÓN A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Genoud dijo: I. La Cámara modificó el fallo que había hecho lugar a la pretensión expropiatoria. Mantuvo el valor de la tierra según la pericia por la que optara el juez de primera instancia, pero dispuso que el mismo sea determinado a valores actuales, rechazando los conceptos desmejoramiento del remanente y alambrados, e imponiendo las costas de ambas instancias a la parte accionada (v. fs. 370/377 vta.). II. Contra esta decisión se alzó el Fisco denunciando la violación de los arts. 17 de la Constitución nacional, 2511 del Código Civil, 8 y 35 de la ley 5.708 (v. fs. 380/387 vta.). III. El recurso prospera parcialmente. III.1. En lo que interesa destacar, la Cámara a quo sostuvo sustancialmente que los argumentos base de la sentencia de origen, que indujeron al juzgador a recoger las conclusiones periciales del ingeniero Núñez, no habían sido controvertidos en la expresión de agravios, habiéndose omitido toda referencia a los mismos, por lo que resultaba insuficiente el memorial (v. fs. 372). A ello sumó que las protestas del demandado no llegaron al Tribunal de Alzada acompañadas de una crítica sustancial, demostrativa de las razones de fondo por las cuales, a juicio del recurrente, ante la marcada diferencia de valores aportados por los peritos de parte, aquél debía inclinarse por los del ingeniero Villamarín (v. fs. cit.). Destacó una seria insuficiencia de los agravios, en tanto, según se expuso, la pieza sólo tradujo una mera opinión personal que es expresada sin rebatir con eficaces argumentos jurídicos las premisas sobre las que el señor juez fundó su decisión (v. fs. cit.) Por dichas consideraciones, rechazó el agravio dirigido a cuestionar el "valor de la tierra" determinado en base a la pericia que en la instancia de origen se elige de entre las producidas. Debo señalar, y ceñido a lo que hace al "valor de la tierra", objeto de expreso agravio que se lleva por ante el Tribunal de Alzada, que el recurrente no se hace cargo de controvertir esas conclusiones y sólo expone su discrepancia personal con lo resuelto por el fallo, lo que resulta técnicamente incorrecto por cuanto, si la sentencia recurrida afirmó que los argumentos de la parte no efectuaban una crítica idónea de la sentencia de primera instancia, entonces debió señalar por qué motivo esto no era exacto. Es decir que si el fallo dice que no fueron motivo de cuestionamiento las razones por las cuales el juzgador se inclinó por el dictamen del ingeniero Núñez, entonces la parte debió haber señalado por qué motivo esa conclusión era errónea. En tal sentido, esta Corte tiene ya dicho que analizar la suficiencia técnica del escrito de expresión de agravios constituye una facultad privativa de los tribunales de apelación, la que sólo puede ser objeto de revisión en esta instancia extraordinaria si se denuncia y demuestra que la declaración de ineficacia, o la deserción en su caso, son el resultado de un razonamiento viciado por el absurdo (conf. doctr. causas Ac. 44.847, "Alaman", sent. de 27-VIII-1991 en "Acuerdos y Sentencias", 1991-III-19; Ac. 52.483, "Barneche", sent. de 30-VIII-1994 en "Acuerdos y Sentencias", 1994-III-518; Ac. 77.770, "D'Avola", sent. de 19-II-2002; Ac. 84.323, sent. de 3-III-2004; Ac. 89.762, "Sánchez", sent. de 23-II-2005; e. o.). De tal manera, resulta insuficiente el recurso de inaplicabilidad de ley que -como en el caso- replantea los agravios desarrollados al fundamentar su apelación ante el Tribunal de Alzada, sin impugnar la declarada ineficacia de ellos en función de los arts. 260 y 261 del Código Procesal Civil y Comercial (conf. doctr. causas Ac. 42.763, "Reyna", sent. de 17-X-1990 en "Acuerdos y Sentencias", 1990-III-703; Ac. 49.393, "Iacono", sent. de 3-III-1992 en "Acuerdos y Sentencias", 1992-I-220; Ac. 55.771, "Márquez", sent. de 2-VIII-1994 en

"Acuerdos y Sentencias", 1994-III-222; Ac. 77.441, "Navar" sent. de 19-II-2002; Ac. 90.313, "Manasse", sent. de 1-XII-2004; Ac. 89.762, "Clemente", sent. de 23-II-2005; e.o.). Es que si el Tribunal de Alzada, en ejercicio de facultades propias, hizo una valoración de la expresión de agravios llegando a la conclusión de que no reunía los requisitos del art. 260 del Código Procesal Civil y Comercial, es ineficaz el recurso de inaplicabilidad de ley que no denuncia como infringido dicho precepto, ni califica de absurda la tarea realizada por el sentenciante (conf. doctr. causas Ac. 33.298, "Petrini", sent. de 21-XII-1984 en "Acuerdos y Sentencias", 1984-II-650; "D.J.B.A." 1985-129-465, "La Ley" 1986-B-610; Ac. 38.162, "N.E.A. S.A.", sent. de 10-XI-1987 en "Acuerdos y Sentencias", 1987-V-29; Ac. 78.086, "Cruells", sent. de 31-III-2004; Ac. 84.102, "L. d. C., M. L. y o.", sent. de 10-V-2006; Ac. 88.702, "Carricat", sent. de 7-II-2007; entre muchas otras); por lo que debe rechazarse el intento revisor en este aspecto. III.2.a. Respecto al otro agravio que se expone en el recurso en examen, referido a la época de determinación del precio de la tierra expropiada, y que el Tribunal de Alzada fija en el mes de octubre de 2004, se queja el expropiante al señalar que "Considerar que ha mediado un accionar de hecho por parte del Estado en lo referente a la construcción del ensanche del Canal 16 y no tomar ello como desposesión, es olvidarse que el propietario ha sido privado de la cosa y que esa ocupación será la que determinará la fecha de fijación del valor del bien e indemnización consiguiente." (v. fs. 385). Sostiene que [el fallo] ha desconocido que la ocupación por parte del Estado para la construcción de la ampliación del Canal 16, resultó ser una plena y genuina toma de posesión (v. fs. 385 vta.), y que, si tal como se propone no tomó [el Fisco] posesión, mal podría haberse incoado la acción de expropiación inversa, pues no se hallaría conformado uno de los supuestos previstos por el art. 41 de la ley 5.708. III.2.b. El a quo, basándose en el art. 8 de la 5.708 y el decreto 2480/1963, concluyó que la posesión aludida en esa norma para fijar el momento de determinación del precio, es la que el Fisco tenga "de derecho o mediante decisión judicial", puesto que la ley citada sólo aclara el modo en que debe ser interpretado el referido art. 8 (v. fs. 373 vta.). En ese marco, concluye el Tribunal de Alzada que si bien la norma menciona la desposesión del propietario, debe entenderse que, como contrapartida, se está refiriendo a la posesión que toma el Estado del bien a expropiar, y en tal sentido, es que alude a la tomada de acuerdo a derecho. Como la demandada no ha invocado ni demostrado haber obtenido antes de los respectivos dictámenes periciales la posesión de derecho de los bienes involucrados en esta causa, concluye en que correspondía establecer la fijación del monto indemnizatorio conforme las pautas cuantitativas y temporales dadas por la pericia tercera (v. fs. 373 vta./374). III.2.c. El agravio que se considera se genera a partir de lo dispuesto por el Tribunal de Alzada en orden a la fecha de desposesión para, a partir de su determinación, fijar el quantum indemnizatorio. De nada valen, por ello, los argumentos expuestos en este voto a la hora de analizar el primer agravio relacionado con el "valor de la tierra". Así, la insuficiencia que se patentiza en el recurso respecto a esa primera cuestión, en modo alguno es extensiva a esta segunda, introducida tan sólo a partir de la consideración del a quo en orden a lo que define como desposesión de derecho. III.2.d. En el punto, afirma el recurrente que "el Decreto 2480/63 fue sancionado a los efectos de evitar dificultades de interpretación de la ley de la materia para lograr así una mayor seguridad jurídica. Por ello ha sido establecido que la posesión a que se refiere el art. 8 comprende la que el Fisco tenga de hecho o mediante decisión judicial y no como señala V.S. 'de derecho o mediante decisión judicial' solamente" (v. fs. 384 vta./385; el resaltado pertenece al original). Continúa afirmando el quejoso que "Teniendo por cierto que la posesión es un hecho, la terminología empleada por el fallo resulta confusa y reprochable, ya que el Código (rectius: la ley) no hace distinción entre posesión de derecho o de hecho (...) sino que realiza otro tipo de categorizaciones que no hacen al caso de autos" (v. fs. 385 vta.). El Tribunal de Alzada justifica la posición asumida acerca de cuál es el momento debido para la determinación del precio a pagar (v. fs. 372 vta.), explicando luego las causas que la llevan a adoptar el valor unitario, dado en dólares, al momento de la pericia del profesional por cuyos números se decide (Ing. Núñez). Sostiene que "La ley citada [decr. ley 2480/1963] sólo aclara el modo en que debe ser interpretado el referido artículo 8. A partir de su vigencia la hermenéutica de esa norma no debe ser otra que la que los términos de aquella indican. Si bien el mentado artículo 8 menciona la desposesión del propietario, debe entenderse que, como contrapartida, se está refiriendo a la posesión que toma el Estado del bien a expropiar, y en tal sentido cabe considerar, según la aclaración legal, que alude a la posesión tomada de acuerdo a derecho, descartando los hechos de mera ocupación..." (v. fs. 373 y vta.). Reconoce el Tribunal de Alzada que "...el Fisco provincial no ha procedido a realizar los trámites expropiatorios de rigor, mediante el inicio de las respectivas actuaciones...sino que hubo realizado los trabajos de remodelamiento de la canalización anterior, ocupando en forma directa y de hecho las tierras aledañas de la actora..." (v. fs. 373 vta.). Dice en relación a ello el recurrente que "La crisis del fallo se torna más grave cuando [...] se adentra en cuestiones que emergen como una interpretación que prescinde de la letra de la ley para culminar con una reformulación de la misma, distinta y contraria a sus términos" (v. fs. 384 vta.). Por lo expuesto, la discusión, en el punto, queda reducida a la interpretación que efectuara el Tribunal de Alzada en relación a lo ordenado por el art. 8 de la 5.708 y norma aclaratoria que la complementa. III.2.e. Asiste razón a la expropiante en cuanto a la errónea aplicación del derecho por parte del a quo. Lo dispuesto por el art. 8 de la ley 5.708, en la noción que brinda el decreto ley 2.480/1963 (norma aclaratoria) en el sentido de establecer que la posesión a que se refiere dicho artículo (entre otros) comprende la

que el Fisco tenga de hecho o mediante decisión judicial (dec. Ley 2.480, de fecha 11 de marzo de 1963, Registro Oficial 1963, Volumen III), ha sido erróneamente aplicado en el caso. Se establece en los considerandos de esta norma aclaratoria que "es necesario evitar dificultades que se originan en el texto no explícito de la ley (5.708), para lograr así la seguridad jurídica que regula finalmente las actividades todas de la comunidad; que de acuerdo con algunas interpretaciones el artículo 8 de la Ley número 5.708, comprende tanto la posesión judicialmente acordada al Fisco como aquella que por cualquier circunstancia hubiera de hecho precedido al proceso convencional o judicial de expropiación...". Vale aclarar que la interpretación del a quo en cuanto a lo dispuesto por la referida norma aclaratoria pudo válidamente haber surgido a partir de un error de impresión del Código Procesal Civil y Comercial de la Editorial Lex, en su edición del 2003, corregida en ediciones posteriores (v.gr. 2010). Por lo expuesto debe revocarse lo resuelto por el Tribunal de Alzada en orden a la fijación del quantum indemnizatorio a la fecha que se precisa y en orden a la aplicación del art. 8 de la ley 5.708, decreto ley 2.480/1963, por cuanto lo establecido en tales términos se desentiende de lo prescripto expresamente por la ley.

IV. Revocada la sentencia corresponde en esta instancia extraordinaria el ejercicio de la competencia positiva para brindar solución definitiva al pleito (art. 289, CPCC). En tal sentido habrá de atenderse que en la demanda deducida el actor-expropiado, en lo que hace al dato temporal de valuación de la tierra, dijo: "Propicio[a] la ocasión para tachar de arbitrario, y por tanto inconstitucional, a todo criterio que basándose ritualmente en el art. 8vo. de la ley 5.708, se oponga a la determinación del monto indemnizatorio a un momento que no sea el de la sentencia definitiva, en lo que es el valor actual y real del inmueble, por ser contrario a la letra y al espíritu del art. 17 de la Constitución nacional" (v. fs. 14 vta.; el destacado me pertenece). A su turno la demandada-expropiante pide que la indemnización a fijarse en autos se determine de acuerdo con los arts. 8 y 35 de la ley 5.708, comprendiendo el justo valor del bien a la fecha de la desposesión (v. fs. 46 vta.). La sentencia de primera instancia rechaza el planteo de la actora fijando el valor de la tierra expropiada al tiempo de la desposesión. Apelada tal resolución, se actualiza por la actora la cuestión referida a la época de determinación de los valores debidos, señalándose en la expresión de agravios (v. fs. 361/365) que lo que se persigue es obtener por la expropiación un valor consecuente con el que hoy necesita el propietario para reponer la tierra desmembrada. Se apoya en doctrina de la Corte federal, de este propio cuerpo y de doctrina autoral para solicitar que se fije el monto indemnizatorio con criterio de actualidad a la fecha del dictado de la sentencia, para obtener de este modo la indemnización integral que le corresponde.

IV.1. En nuestro orden jurídico la indemnización posee caracteres que actúan como requisitos ineludibles; a saber: debe ser "justa" y "previa" por mandato directo de la Constitución nacional y ley aplicable al caso. El art. 8 de la ley 5.708 establece que la indemnización comprenderá "el justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión". Sin embargo, considero que la citada norma debe interpretarse armónicamente con el principio de jerarquía superior que exige que la misma debe tener el carácter de previa, a los fines de no vulnerar el derecho de propiedad protegido constitucionalmente (art. 17, Const. nac.) y sin perder de vista que en el sub lite se trata de una expropiación inversa donde la desposesión de hecho se ha producido hace más de 23 años (v. fs. 46 vta.), sin haber recibido el propietario su debida indemnización. Así pues, si la obligación del expropiante consiste en reparar el valor patrimonial (doctr. art. 2511 Cód. Civ.; Casas, Juan A. y Romero Villanueva, Horacio; Expropiación, págs. 56 y sigs.), su pago en forma previa impediría que las eventuales consecuencias del proceso judicial o modificaciones en los valores a tener en vista pudieran perjudicar al expropiado, caso contrario, deberá afrontar el pago de las sumas necesarias que permitan, de ser posible, adquirir una cosa o bien similar al objeto de desapoderamiento. Adoptándose de este modo el criterio expuesto por la Corte federal in re "Sociedad Anónima Compañía Azucarera Tucumana" (sent. de 28-XI-2006), al afirmar 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".

IV.2. En el precedente de este Tribunal C. 101.107, "Arbizu" (sent. de 23-III-2010) acompañé el voto del doctor de Lázzari, en el que se definiera que "La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha ido construyendo a lo largo del tiempo el concepto de 'justa indemnización' del bien expropiado (conf. art. 17, Const. nac.), expresando que '... la indemnización debe ser integral; el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación. Que esto es así porque la expropiación, tal como está legislada en nuestra Constitución, es un instituto concebido para conciliar los intereses públicos con los privados. Y la conciliación no existe si éstos sacrifican sustancialmente aquéllos y si no se compensa al propietario la privación de su bien, ofreciéndole el equivalente económico que permita, de ser posible, adquirir otro similar al que pierde en virtud del desapoderamiento...' (Fallos 268:238; 325, 489, 510; 269:27; 271:198; el resaltado me pertenece)". "En este orden de ideas el máximo Tribunal, siguiendo las enseñanzas de los más prestigiosos tratadistas, ha explicado con acierto en qué consiste la noción de 'valor objetivo' del bien, declarando que '... es el equivalente al valor en plaza y al contado, porque se tiene en cuenta el libre juego de la oferta y la demanda. Agregando luego que el criterio de la objetividad permite, a los efectos de su razonabilidad, ajustarlo en cada caso, no solamente a las cualidades intrínsecas de la cosa expropiada, sino también a las circunstancias de lugar y tiempo' (C.S.J.N., Fallos 237:38;

305:1897)". "Puede concluirse, entonces, que la indemnización debe ser justa, es decir, no puede ser fuente de enriquecimiento para el expropiado, ni puede tampoco disminuir su patrimonio y constituye, en el concepto constitucional y en el de la normativa legal específica, un valor equivalente al que en economía se designa como 'valor de cambio', puesto que la indemnización reemplaza a la cosa en el patrimonio expropiado. El Estado cancela su deuda solamente cuando paga una suma de dinero cuyo valor real y adquisitivo equivale, en ese momento, al valor del bien, con lo cual la obligación del expropiante no consiste en dar una cantidad de moneda sino en reparar un valor patrimonial (doct. art. 2511, Cód. Civ.; conf. Casas, Juan A. y Romero Villanueva, Horacio 'Expropiación', pág. 56 y ss.; CSJN, sent. de 17-X-1985, 'Tello, Roberto c/ Provincia de Buenos Aires', 'La Ley', 1986-A-351) y "... la mora en el pago en que incurrió el Estado, al no cumplir su fundamental deber constitucional de que la indemnización debe ser 'previa' al acto expropiatorio, en modo alguno puede beneficiar al expropiante moroso que dejó de cumplir su fundamental deber"; "... la consideración del dólar estadounidense para fijar el valor de las fracciones de campo expropiadas no constituye por sí mismo la aplicación de un índice de actualización monetaria, sino un modo de establecer una indemnización justa (arts. 17, Const. nac.; 4, ley 25.561 y 35, ley 5.708)"; "... no se están aplicando índices o coeficientes 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 imperativos de la Constitución nacional (arts. 17, Const. nac. y 2511, Cód. Civ.)". Las consideraciones apuntadas me llevan a dar razón al actor en cuanto a que los valores de la tierra expropiada han de fijarse teniendo en cuenta los que informa el perito Núñez, tercero designado en autos a la fecha de presentación de su pericia, dato temporal habido en autos que más se aproxima a lo petitionado por el particular expropiado (v. fs. 290; 364 vta.). Es por ello que ha de estarse a esos valores ha de estarse para determinar las sumas debidas. V. Sin perjuicio de ello esta Corte ha resuelto en la causa "Sabalette", C. 102.963 (sent. de 7-IX-2016) y su aclaratoria (resol. de 28-IX-2016) que los accesorios se calcularán sobre el capital indemnizatorio determinado a la fecha de la desposesión, aplicándose la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a 30 días, desde ese momento -desposesión- y hasta el efectivo pago, criterio que ha sido ratificado en las causas C. 100.085, "Juambelz" (sent. de 10-V-2017) y C. 113.190, "Albisu de Soler" (sent. de 14-VI-2017). En razón de lo allí dispuesto corresponde determinar el capital sobre el cual se han de calcular los intereses. Así tenemos que el ingeniero Begnini, propuesto por la actora, fijó el valor de la hectárea en \$ 1.100, pero a enero de 1995 (v. fs. 91/109), cuando la fecha de la desposesión había sido en junio de 1994, motivo por el cual debe ser descartada. El ingeniero Villamarín -propuesto por el Fisco- valuó la hectárea en \$450 a la fecha de la desposesión (v. fs. 136 vta./140) y el ingeniero Núñez (v. fs. 168, 172, 174 y 178) lo hizo a esa misma fecha en \$ 650. De ello surge que para arribar al valor de las fracciones expropiadas (de las tres parcelas afectadas) el perito propuesto por el Fisco efectúa un pormenorizado análisis de las variables implicadas, lo que revela una mayor rigurosidad en la aplicación de métodos técnicos tendientes a determinar el justiprecio del bien, lo que la dota de mayor fuerza de convicción en el caso (arts. 384 y 474, CPCC). En atención a ello, este Tribunal determina que el valor que corresponde fijar para la fracción afectada en la causa, a la fecha de desposesión y a los efectos del cálculo de intereses, es el de pesos nueve mil doscientos setenta y nueve con tres centavos (\$9.279,03). VI. Corresponde finalmente analizar el agravio del recurrente relativo a la imposición de costas. Con respecto a las de primera instancia que le fueron impuestas, sostiene que debe cargar con ellas la actora por aplicación del art. 37 de la ley 5.708. Señala, que no es óbice para ello el hecho de que la expropiada sólo haya cuantificado el valor de la tierra y no los otros rubros, pues la determinación en la sentencia de éstos últimos deberán ser tenidos en cuenta (v. fs. 386 vta.). La Cámara desestimó el agravio en razón de que la forma en que se había resuelto la cuestión de fondo, punto III de su fallo, determinaba que la estimación de la actora a la fecha de la demanda más su requerimiento de que lo fuera al tiempo de la sentencia, había quedado más cercana al estipulado en su pronunciamiento que el ofrecimiento efectuado por la expropiante (v. fs. 376 y vta.). Encuentro que la queja desplegada por la recurrente no es recibo. Esta Corte tiene dicho que es inatendible la crítica referida a la imposición de costas al recurrente, en tanto la Cámara -para arribar a dicha decisión- acudió a los parámetros estipulados por el art. 37 de la ley 5.708, por lo que no se advierte la infracción a dicha normativa (art. 279, CPCC; conf. doct. causa C. 91.375, "Cerasa", sent. de 28-III-2012). Por último, he de atender su agravio por las costas de segunda instancia. En consonancia con la posición que sostuve al adherir al voto del doctor Hitters en la causa Ac. 76.526, "Fisco" (sent. de 28-V-2003), entiendo que el régimen de excepción establecido en el art. 37 de la ley 5.708 rige sólo para las erogaciones judiciales de primera instancia y siempre que hubiere mediado contradictorio. En ese orden de ideas, se dijo que la imposición de costas que corresponde a la instancia liminar no necesariamente se proyecta a las superiores con abstracción del resultado concreto que las apelaciones hubieren obtenido de las mismas, pues esto significaría conceder al triunfador en costas una suerte de "bill de indemnidad", permitiéndole formular recursos en el entendimiento de que ningún riesgo económico sufrirá si ellos son rechazados. Visto lo cual, tengo para mí que a la hora de definir la cuestión que vinculara a las partes, con el necesario antecedente del fallo de la instancia de origen, si bien el Tribunal de Alzada elevó los montos referidos al "valor tierra" (solución que por la presente se

mantiene, aunque por distintos fundamentos), no menos cierto resulta que rechazó los ítems que habían sido reconocidos por el juez de primera instancia en concepto de desvalorización del remanente e instalación de alambrados, rubros que, expresados en los números que llegaron a la instancia (v. determinaciones de sentencia de primera instancia obrantes a fs. 332 /333) hacen ver que el intento recursivo del expropiante halló parcial acogida en el fallo de la Cámara. Por lo tanto, complementado lo actuado ante el Tribunal de Alzada con lo resuelto en esta instancia extraordinaria, en orden a la fecha de determinación del valor de la tierra expropiada, juzgo que para la imposición de costas correspondientes a la segunda instancia las mismas han de serlo en un 60% a la expropiante y el 40% restante a la actora; en tanto que las causadas en esta extraordinaria deben imponerse a la expropiante (arts. 68, 2da. pte., 274 y 289, CPCC). Con los alcances precisados en el punto V, doy mi voto por la afirmativa. A la cuestión planteada, la señora Jueza doctora Kogan dijo: Adhiero al voto del doctor Genoud. En lo concerniente al punto intereses, sólo he de aclarar que suscribo la doctrina mencionada por mi colega, sin perjuicio de dejar a salvo mi opinión personal vertida en la referida causa "Sabalette" (C. 102.963, sent. de 7- IX-2016 y su aclaratoria, resol. de 28-IX-2016). Con el alcance indicado, voto por la afirmativa. A la cuestión planteada, el señor Juez doctor de Lázzari dijo: I. Adhiero al voto del doctor Genoud. Sin perjuicio de ello, considero necesario formular algunas consideraciones complementarias. II. El deber constitucional de indemnizar el justo valor lo es en cumplimiento del mandato imperativo que emerge del art. 17 de la Constitución nacional, porque la indemnización en los procesos de expropiación es de fuente constitucional directa y por ende el juez se encuentra habilitado para fijar la cuantía de lo debido al momento de sentenciar (arts. 31, Const. prov., 16 y 2511 Cód. Civ., derogado, 8 y 35 ley 5.708).

II.1. La Corte Suprema de la Nación ha expresado con insistencia que la indemnización debe ser justa por exigencia constitucional. Ese requisito se satisface cuando es íntegra, es decir, cuando restituye al propietario el mismo valor económico del que se lo priva. Se trata de un fenómeno jurídico de conversión y sustitución de derechos del particular a favor de la comunidad, mediante el cual se abona al expropiado el resarcimiento de un perjuicio. Así, no se cae en el ámbito prohibido de la confiscación gracias al inexcusable pago previo de la indemnización justa, actual e íntegra (Fallos, 268:112; 301:1205; 302:529; 304:782; "Jurisprudencia Argentina", 1995-IV-282). Del mismo modo difunde que los resultados de los procesos no pueden trasuntar notorio apartamiento de la realidad económica, lo que se configura cuando el resultado al que la sentencia llega no se corresponde en forma objetiva y razonable con los valores en juego, desentendiéndose de las consecuencias patrimoniales que el fallo produce (conf. Kemelmajer de Carlucci, "El criterio de la realidad económica en las sentencias de la Corte federal", en Revista de Derecho Privado y Comunitario, n° 21, págs. 191 y sigs.).

II.2. Complementariamente, cabe señalar que el curso de los intereses no es elemento computable que integre la indemnización a los fines de justipreciar el valor objetivo del bien. Ellos no integran el capital indemnizatorio garantizado por la Constitución puesto que no son más que la consecuencia directa e inmediata del perjuicio irrogado al titular dominial por la carencia de uso y goce de la cosa (CSJN Fallos, 268:112; 317:377; 329:1703 y causa F. 308.XXXIX, "Fiscalía de Estado v. Asociación Comunidad Israelita"). De ello se infiere que no se pueda suplir el menoscabo producido por la fijación inapropiada del valor del bien con los intereses que le corresponderían al expropiado, dado que se estaría confundiendo la reparación debida con el derecho que tiene el particular ante el desapoderamiento de la cosa (CSJN, Fallos, 263:502; Marienhoff; Tratado de Derecho Administrativo, 6ta. Edición, Tomo IV, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1996, pág. 1419 y sigs.).

II.3. El criterio que vengo sustentando en orden a la necesidad de que la reparación sea plena e integral y no puramente ilusoria por remitirse sus valores a alejados tiempos de peritación, no aparece refutado ni controvertido a la luz de los precedentes de la Corte Suprema de la Nación y, en particular, en la causa S.C.R. 22, L.XLVII, "Rodríguez de Cayado María Lidia y otro c/ Fisco de la Provincia de Buenos Aires s/ expropiación inversa" (sent. de 28-XI-2013). Una lectura ligera o superficial de dicho precedente podría conducir a sentar inexorable criterio según el cual la fijación del precio de la expropiación debe tener lugar inevitablemente al momento de la desposesión, sentando así una interpretación literal del art. 8 de la ley 5.708. He venido sosteniendo que dicho texto ha de ser aprehendido en el marco constitucional estricto que regula el instituto expropiatorio. De allí que, según las circunstancias del caso, su aplicación puede resultar congruente con aquel plano supralegal o, contrariamente, violatorio de este último. Es precisamente, lo que se desprende del fallo "Rodríguez de Cayado". Tal como resulta del dictamen de la señora Procuradora Fiscal, que el alto tribunal hace suyo, el recurso extraordinario fue planteado por la parte expropiada, quien sostuvo la insuficiencia del monto fijado pues el mismo se basaba en un dictamen pericial que fue realizado varios años antes y que no reflejaba el valor actual e integral del bien expropiado. En esas condiciones, el dictamen -y la sentencia de la Corte federal- reparó en una circunstancia omitida en las instancias anteriores, esto es, que en el caso no había mediado todavía desposesión. De allí que, echando mano del recordado art. 8 de la ley 5.708, dejara sin efecto la sentencia que había tomado en cuenta un momento muy anterior para determinar el valor expropiatorio. He aquí una interpretación de la norma en sentido constitucional, pues indemnizar con valores vigentes varios años atrás no constituye la justa indemnización que reconoce el art. 17 de la Constitución nacional. Existen supuestos, por el contrario, en que la aplicación literal del art. 8 de la ley 5708 resulta inconciliable con los preceptos constitucionales. En la causa C. 101.107,

"Arbizu, Víctor y otros c/ Provincia de Buenos Aires, expropiación inversa" (sent. de 23-III-2010), tuve oportunidad de señalar que los principios básicos a los que debe ajustarse la expropiación provienen directamente de la Constitución nacional, por lo que la indemnización debe ser integral; el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión en su patrimonio que no sea objeto de oportuna y cumplida reparación. Que esto es así porque la expropiación, tal como está legislada en nuestra Constitución, es un instituto concebido para conciliar los intereses públicos con los privados. Y la conciliación no existe si éstos sacrifican sustancialmente aquéllos y si no se compensa al propietario la privación de su bien, ofreciéndole el equivalente económico que permita, de ser posible, adquirir otro similar al que pierde en virtud del desapoderamiento. Valor objetivo del bien es el equivalente al valor en plaza y al contado, porque se tiene en cuenta el libre juego de la oferta y la demanda, y ese criterio de objetividad permite, a los efectos de su razonabilidad, ajustarlo en cada caso, no solamente a las cualidades intrínsecas de la cosa expropiada, sino también a las circunstancias de lugar y tiempo. En "Arbizu" la desposesión se había producido hacía más de diez años, sin haber recibido el particular la debida indemnización. De allí que se entendió que el art. 8 de la ley 5.708 debía interpretarse armónicamente con el principio de jerarquía superior que exige que la indemnización debe tener carácter previo. Por tanto, se concluyó que de acuerdo con lo normado por el art. 17 de la Constitución nacional resulta viable que el juez fije la cuantía de lo debido al momento de sentenciar. Conceptos análogos vertí en C. 98.321, "Larrosa Héctor c/ Fisco de la Provincia de Buenos Aires, expropiación inversa" (sent. de 5-X-2011), C. 100.908, "Ormaechea" (sent. de 28-X-2015), así como en otras posteriores. En esos casos, quedaba de manifiesto que la aplicación puramente silogística del art. 8 de la ley 5.708 resultaba violatoria de la inviolabilidad de la propiedad. En todos ellos la Provincia de Buenos Aires interpuso recursos federales, los que han sido rechazados por la Corte Suprema de Justicia de la Nación ("Arbizu", A. 574.XLII, 23-II-2012; "Ormaechea" (O.114.XLVII, 16-X-2012); "Larrosa" (L.592, XLVIII, 1-IV-2014). De allí que concluya que el precedente "Rodríguez de Cayado" en nada incide en los criterios expuestos, antes bien, los confirma, pues en función de sus particularidades el sentido del pronunciamiento no es otro que el de materializar una indemnización justa y actual. Las circunstancias expuestas no son novedosas. En la causa "Fiscalía de Estado c/ Asociación Comunidad Israelita Latina de Buenos Aires, expropiación" (Ac. 77.399, sent. de 14-XI-2001), esta Suprema Corte -por mayoría que el suscripto no integrara, pues votó en disidencia- dejó sin efecto un fallo de Cámara que había reajustado una indemnización expropiatoria anteriormente establecida, con lo que el valor quedaba remitido a varios años atrás. Arribado el caso a la Corte Suprema de la Nación, esta última, remitiendo al dictamen de la Procuración, dejó sin efecto dicha sentencia en razón de que en el caso no había mediado desposesión ni pago de precio alguno, con lo cual consagró un valor expropiatorio actual (F.308.XXXIX, 29-VI-2004). Me ocupo, asimismo, del precedente de la Corte federal dictado el 17 de diciembre de 2013, V.102.XLVIII, "Vieyra de Álvarez c/ Dirección de Vialidad". Allí también quedó plasmado el criterio de que la fecha de desposesión resulta trascendente para fijar la indemnización, conforme lo dispone la ley 21.499 en el orden nacional, similar a la ley provincial. Pero la consideración de las circunstancias del caso juzgado permite sostener que, una vez más, se arribó a esa conclusión a instancias del expropiado, pues se había fijado una indemnización a valores de tiempos posteriores al de la desposesión, en el que se computaban aspectos particulares que disminuían el valor de la fracción expropiada (asentamientos, gasoductos, electroductos, etc. que emergieron después de la desposesión). Una vez más, la aplicación de las normas infraconstitucionales tiene lugar para asegurar la indemnización justa. II.4. En las condiciones expuestas, la aplicación literal del art. 8 de la Ley de Expropiaciones, unida a la imposibilidad legal de actualización, indexación o reajuste de sumas de dinero, con independencia de la aparente solidez de los conceptos, conduce a un resultado reñido con la justicia del caso. No necesariamente la consideración de un valor distante de la toma de posesión y más cercano al momento de la sentencia implica incorporar las fluctuaciones que haya sufrido el bien en el lapso subsiguiente. Serán los jueces, en todo caso, quienes tendrán a su cargo verificar acabadamente el cumplimiento de la manda del art. 9 de la ley 5.708, dejando de lado las vicisitudes propias de los bienes. II.5. En definitiva, de acuerdo a la posición que critico, el valor del bien debería quedar establecido con relación al momento de la desposesión, no pudiendo ser variado, aunque se reconoce que en función de la realidad económica ese valor no es el actual de la moneda en que fue fijado, sino mucho menor y todavía no fue pagado. Pero como el reajuste o actualización están prohibidos, entonces el expropiado deberá recibir el valor depreciado, con inusitado sacrificio de su derecho de propiedad. El quebrantamiento constitucional es evidente. Concluyo recordando que el maestro Germán Bidart Campos había avizorado dos caminos para resolver la encrucijada que se plantea en la situación de autos: o se toma el valor al tiempo de la desposesión, corrigiéndolo mediante el cómputo de la depreciación monetaria, o se cuantifica el valor del bien en el tiempo más próximo a la sentencia, excluyendo la valorización que provenga de la expropiación en sí (v. "Régimen constitucional de la expropiación", en "Derecho constitucional. Doctrinas esenciales", LL, año 2008, Tomo III, pág. 794). Voto por la afirmativa. A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Negri dijo: I. Adhiero al punto 3 apartado 1 del voto del distinguido colega que abre el Acuerdo, en cuanto destaca la insuficiencia de los argumentos traídos por el recurrente en relación al primero de los agravios analizados. II.

Por otro lado, coincido también con los fundamentos expuestos por el doctor Genoud en el punto 3 apartado 2 en donde indica que la Cámara ha incurrido en una errónea aplicación del derecho, al desentenderse de lo prescripto expresamente por el art. 8 de la ley 5.708, decreto ley 24.802/1963. En función de ello, comparto la solución por él adoptada para el presente y, por los fundamentos que expuse en el precedente C. 101.107, "Arbizu" (sent. de 23-III-2010), estimo adecuado que los valores de la tierra expropiada se fijen teniendo en cuenta los que informa -en pesos- el perito tercero designado en autos a la fecha de presentación de su pericia. Tal como expresé en la causa citada, la indemnización debe ser justa e integral. "...Ello no está dicho expresamente en la Constitución, pero surge del carácter de la indemnización, que es un resarcimiento. Indemnizar quiere decir dejar indemne o sin daños lo que equivale a dar al expropiado el mismo valor de la propiedad que se le expropia. La expropiación no debe empobrecer ni enriquecer al expropiado: debe dejarlo en igual situación económica. De allí que el valor que se le expropia sea el objeto de la obligación resarcitoria que tiene el expropiante, y que si bien ese valor se expresa o mide en dinero, la deuda no sea dineraria sino de valor..." (Bidart Campos, Germán J.; "Régimen Constitucional de la expropiación", LL, 155-956). Y en ese orden de ideas destaco, tal como señale en el precedente referido ut supra, que para establecer la cuantía de la indemnización corresponde efectuar una interpretación sistémica del esquema indemnizatorio establecido por la ley expropiatoria provincial a la luz de lo normado por el art. 17 de la Constitución nacional, con el objeto de establecer, en cada caso, la "justa" indemnización que el propietario desposeído reclama. Ello así, considero que la solución contemplada no implica una actualización, reajuste o indexación, sino el cumplimiento del deber de indemnizar a valores actuales, en consideración a derechos constitucionales debidamente reconocidos (arts. 14, 17, Const. nac.; 2511, Cód. Civ.).

III. Por otro lado recuerdo que el pago de intereses en materia expropiatoria lo debe el expropiante que ha desposeído -sea cual fuere su naturaleza- al expropiado. Tales accesorios son compensatorios pues resarcan al expropiario de la indisponibilidad oportuna del precio expropiatorio y corren desde el momento en que se realizó esa disposición (conf. doctr. causas. Ac. 42.314, "Frings de Canessa", sent. de 20-II-1990; Ac. 67.068, "C.E.A.M.S.E.", sent. de 2-III-1999). Además, que nada obsta a que los intereses a los que hace referencia el art. 8 de la ley 5.708 deban ser calculados sobre el capital reconocido con criterio de actualidad, desde el momento de la desposesión y hasta el efectivo pago (conf. mi voto en Sabalette, C. 102.963, sent. de 7-IX-2016); art. 8, ley 5708; 622 y 623, Cód. Civ. -ley 340-; 7, 767 y 768 inc. "c", Cód. Civ. y Com.). Sin embargo el principio de la reformatio in pejus impide empeorar la situación del recurrente. Por otra parte los argumentos vertidos en el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley lucen suficientes para controvertir en forma idónea la decisión adoptada (conf. doctr. art. 279, CPCC), entiendo que en este tópico corresponde confirmar lo resuelto por el Tribunal de Alzada (v. fs. 374).

IV. Por último, en relación al agravio dirigido a impugnar la imposición de costas recuerdo que, en mi criterio, cuando las circunstancias lo exigen, los jueces deben declarar de oficio la inconstitucionalidad de las leyes pues el tema de la congruencia de las normas a aplicar se le plantea al juez más allá de cualquier propuesta de inconstitucionalidad formulada por las partes (conf. doctr. causas Ac. 34.726, "Agostinelli", sent. de 9-VI-1997; L. 51.220, "Lorenzi", sent. de 10-VIII-1993; L. 51.550, "Vivas", sent. de 22-II-1996 y muchas otras). Por ello, pongo de relieve que el art. 37 de la ley 5.708 resulta inconstitucional, toda vez que no se compadece con una adecuada tutela del derecho de propiedad ya que puede significar oblicuamente una disminución de la indemnización que es debida al expropiado (conf. mi voto en causas Ac. 34.558, "Fisco" sent. de 23-VI-1987; Ac. 47.524, "Fiscalía", sent. de 29-XII-1994, Ac. 63.091, "Fisco", sent. 2-VIII-2000; Ac. 75.413, "Fisco", sent. de 19-II-2002; C. 80.105, "Fisco", sent. de 1-IV-2004, e.o.). Siendo que la demanda ha prosperado contra el Fisco, las costas de primera instancia deben serle a él impuestas, pero por aplicación del art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial, al revestir la calidad de vencido. Y dadas las particularidades del caso, entiendo propicio -al igual que el doctor Genoud- que por aplicación de los arts. 68 y 71 del Código Procesal Civil y Comercial las costas correspondientes a la segunda instancia sean impuestas en un 60% al expropiante y en un 40% a la accionante; y que las de esta instancia se impongan a la accionada (art. 289, CPCC).

V. En conclusión, doy mi voto por la afirmativa. A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Soria dijo:

I.1. Habré de discrepar con el voto de los colegas que me preceden, pues entiendo que en el recurso articulado se logran patentizar el vicio de absurdo y la violación normativa allí señaladas. I.2. El recurrente divide sus agravios en dos parcelas nítidamente diferenciables. De un lado denuncia el vicio de absurdo en la apreciación que la Cámara realizara respecto de la apelación oportunamente articulada contra la sentencia de primera instancia. Del otro invoca la violación al art. 8 de la ley 5.708, por cuanto el citado fallo fija el monto expropiatorio tomando valores en una fecha distinta al momento de la desposesión del bien expropiado. Ambas líneas de ataque habrán de tener acogida favorable. II.1. El a quo desestimó el agravio articulado por el Fisco expropiante sobre la base de que, en líneas generales, el despliegue argumental desarrollado resultaba una mera opinión que fue expresada sin rebatir argumentos (v. fs. 372). Tal decisión incurre en un desacierto, pues al plantear su embate contra la sentencia de origen la representación fiscal ha puesto en evidencia, con el debido desarrollo argumental, que este último pronunciamiento realiza una comparación entre dos pericias -la de la actora y la de la accionada respectivamente-, una de las cuales es luego descartada por el juez, atento a que no reflejó el monto a la fecha de desposesión. Lo explico. II.2. El juez de grado

detalla los valores expresados en las experticias de los profesionales propuestos por la actora, la demandada y el ingeniero Núñez designado como tercero (v. fs. 331). Estima que esta última es la más equitativa y adecuada por estar "por comparación" apenas por debajo del promedio de las dos anteriores (en referencia a los dictámenes de los profesionales propuestos por actora y demandada). Acto seguido, descalifica la pericia del ingeniero Begnini -propuesto por la expropiada- toda vez que no expresa el monto del bien al momento de la desposesión, conforme fuera establecido en el considerando segundo de la sentencia (v. fs. 331 vta., 1er párr.). Esto es lo que, de un modo escueto, expone el pronunciamiento de grado. Contra este, el expropiante articula su impugnación expresando que el razonamiento no aparece como resultado de una operación lógica (v. fs. 355 vta.). Explica que la sentencia resolvió que el valor tierra debía ser fijado a la fecha de desposesión, establecida en el mes de junio de 1994, y luego utiliza una "mixtura entre comparación y promediación" tomando como parámetro un monto actualizado. Continúa su embate indicando que si a criterio del juez debía realizarse un promedio de los valores para arribar al precio justo, los valores a tomarse en cuenta para tal operación debieron ser los que expresaban el precio del bien a la fecha de desposesión, pues así fue decidido en la primera parte de la sentencia. Contrariamente a ello, se fija como una de las referencias para efectivizar dicho cálculo una suma expresada en una experticia que fuera censurada por contener una cifra actualizada (v. fs. 356). Centro el eje de su embate en la contradicción del decisorio que descalifica un dictamen pericial por no ajustarse a los parámetros establecidos en la norma y luego es tomado como uno de los puntos para "promediar" valores. Concluye entonces que "...los únicos valores promediables válidos serían los de los ingenieros Núñez y Villamarín. Así podría efectuarse la operación deseada con el debido rigor." (v. fs. 356 vta.).

II.3. Bajo este piso de marcha, mal pudo concluir el a quo, que los agravios de la expropiante no constituyen una crítica sustancial, y "... sólo traduce una mera opinión personal que, según cabe apreciar es expresada sin rebatir con eficaces argumentos jurídicos, las premisas sobre las cuales el Sr. Juez, ha sentado su decisión" (v. fs. 372, 2do. párr.) De lo descripto en el punto anterior, surge que cuando el pronunciamiento del juez de origen fue extremadamente conciso, el recurrente pudo identificar el yerro y articuló de acuerdo a las circunstancias del caso los fundamentos necesarios para el menos abrir la jurisdicción de la Cámara y generar un pronunciamiento sobre la cuestión.

II.4. En el recurso interpuesto ante este Tribunal, el quejoso (v. fs. 383) expone con claridad que la desestimación de su recurso por falta de crítica sustancial constituye una desacierto. Allí realiza un cotejo del decisorio de grado y rememora su apelación, dejando ver que ésta última constituye una crítica debidamente fundada. Encuentro pues suficientemente acreditado el vicio de absurdo denunciado en la apreciación que realizó la Cámara de la pieza recursiva interpuesta contra la sentencia de primera instancia, por lo que corresponde hacer lugar al recurso en esta parcela.

III.1. Igual suerte favorable habrá de correr el embate respecto del valor de la tierra sujeta a expropiación. La impugnación del Fisco debe prosperar. Al emitir mi opinión en la referida causa C. 98.321, "Larrosa" (sent. de 5-X-2011), adherí a la postura asumida por el doctor Pettigiani que sostenía la aplicación del art. 8 de la ley 5.708 en cuanto dispone la determinación del valor del bien sujeto a expropiación a la fecha de la desposesión. En igual sentido me pronuncié en la causa C. 99.285, "Peralta Ramos" (sent. de 17-IV-2013) adhiriendo a los fundamentos desarrollados por el ex integrante de este Tribunal, doctor Hitters, coincidentes con el criterio que venía sosteniendo, a los cuales me remito en esta oportunidad. En el presente caso, como en aquellos antecedentes, el Fisco provincial denuncia la violación del art. 8 de la ley 5.708, atacando el fallo en cuanto fijó el monto de la indemnización por la expropiación teniendo en cuenta un valor distinto al de la época de la desposesión, en contradicción con la pauta legal, apoyando su argumentación en el fallo de la Corte nacional in re "Chaco, Provincia del c/ Confederación General del Trabajo de la República Argentina s/ expropiación" (C.662.XXXIV, sent. de 9-III-2010). La Cámara entendió necesario para arribar a una "justa indemnización" modificar la decisión de primera instancia, y determinar el valor en base al informe del perito tercero, ingeniero Núñez, al mes de octubre de 2004 (v. fs. 290), o sea, en fecha distinta a la de desposesión (junio de 1994). Los embates del recurrente son de recibo. El art. 8 de la ley 5.708 establece, en lo que aquí interesa que: "las indemnizaciones deben ser fijadas en dinero y con expresión de los precios o valores de cada uno de los elementos tomados en cuenta para fijarlos. Además comprenderán el justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión...". La norma se refiere al valor del bien a la fecha de la desposesión pues, respetando preceptos constitucionales y legales (arts. 17, Const. nac. y 31, Const. prov.; 2511, Cód. Civ.) es en el instante en que se consumó la desposesión cuando el expropiado debió recibir el equivalente pecuniario (justa indemnización) del bien del que es privado en el interés público (conf. doct. causas Ac. 42.322, "Álvarez", sent. de 29-XII-1989 y Ac. 48.195, "Simons y Cía.", sent. de 18-V-1993).

Tal como hiciera mención en el precedente C. 98.321, "Larrosa" (sent. de 5-X-2011), la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha ratificado, en aplicación de la regla contenida en el art. 20 de la ley 21.499, que en materia expropiatoria la indemnización ha de fijarse a la fecha de desposesión, añadiendo que "para determinar la indemnización el legislador ha optado por fijar el valor del bien que se desapropia a esa fecha y que el crédito representativo de dicho valor, en caso de corresponder, devengue intereses hasta el momento del efectivo pago (art. 20, ley 21.499), excluyendo así la incidencia de las vicisitudes propias de los bienes expropiados sobre aquel valor..." (C.662.XXXIV, "Chaco, Provincia del c/ Confederación General del Trabajo de la República Argentina

s/expropiación", cons. 6, sent. de 9-III-2010). En suma, al haberse soslayado abiertamente las pautas legales contenidas en la ley 5.708 resulta atendible el agravio del Fisco para descalificar el fallo en esta parcela y confirmar el pronunciamiento emitido en primera instancia que no sólo se proyecta al valor de la tierra expropiada sino también al de la depreciación del remanente (art. 289 del CPCC).

III.2. Lo hasta aquí dicho abastece la respuesta negativa a la pretensión de la actora que persigue la fijación del valor del bien al momento de la sentencia o a la fecha de desposesión pero teniendo en cuenta la cotización del dólar al momento de aquel fallo (conf. doctr. causas C. 102.995, "Tao S.A.", sent. de 21-XI-2012; C. 119.982, "Ramos", sent. de 14-XII-2016).

III.3. En camino a la composición positiva de la litis, me aparto del valor fijado en la sentencia de primera instancia por considerarlo inadecuado. Surge de autos la existencia de tres informes periciales: el del ingeniero Begnini (por el actor) a fs. 91/109, el del ingeniero Villamarín (por el Fisco) a fs. 110/141 y la pericia realizada por el experto Núñez, que obra a fs. 283/290. En atención al rigor científico en la aplicación de métodos técnicos tendientes a determinar el justiprecio de los inmuebles, considero acertado el valor unitario determinado por el ingeniero Villamarín en su experticia de fs. 110/141. De esta manera, siendo dicho valor unitario de \$ 450 la hectárea, y aplicándolo a la superficie en litigio, arroja la suma de \$ 1.635,67 para la parcela ?, \$ 3.952,73 para la parcela ? y \$ 3.960,63 para la parcela ... Además, la revocación del pronunciamiento en crisis impone adecuar las costas de la primera instancia, considerando también para ello que ha quedado firme la desestimación por parte de la Cámara de los rubros alambrados y depreciación del remanente que fueron reconocidos en la sentencia de grado. Por lo tanto, por aplicación del art. 37 de la ley 5.708 y sin computar la incidencia económica de esos rubros, las costas de la primera instancia deben ser impuestas al expropiado.

III.4. Por último, en lo relativo al interés al que hace referencia el art. 8 de la ley 5.708, y al capital sobre el que habrán de computarse, adhiero al voto del doctor Genoud, en el que aplicó la doctrina sentada en la en la causa "Sabalette", C. 102.963 (sent. de 7-IX-2016 y su aclaratoria resol. de 28-IX-2016), reafirmada en las causas "Juambelz," C. 100.085 (sent. de 10-V-2017) y C. 113.0190, "Albisu de Soler" (sent. de 14-VI-2017).

IV. En consecuencia, si mi opinión es compartida, deberá hacerse parcialmente lugar al recurso extraordinario interpuesto, tomando como valor tierra el consignado por el Ingeniero Villamarín, con la aplicación de los intereses conforme lo dispuesto en el punto III.4. Las costas de primera instancia se imponen a la actora vencida (art. 37, ley 5.708). Las de alzada y las de esta instancia, en razón de la forma en que se decide deberán ser solventadas por la actora vencida (art. 68, 2da. pte., 274 y 289, CPCC). Voto por la afirmativa. A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Pettigiani dijo: Por los mismos fundamentos adhiero al voto del doctor Soria excepto en materia de intereses, aspecto que juzgo llega firme a esta instancia. Voto por la afirmativa. A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Kohan dijo: Adhiero al voto del doctor de Lázzari, por sus mismas razones y fundamentos. Voto por la afirmativa. Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente SENTENCIA Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, por mayoría, se hace parcialmente lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto, revocándose la sentencia de Cámara en lo concerniente al valor de la tierra sujeta a expropiación, debiendo tomarse para determinar las sumas debidas el valor informado por el perito tercero ingeniero Núñez, a la fecha de presentación de su pericia. Los intereses deberán ser calculados sobre el capital determinado a la fecha de la desposesión, de conformidad con lo resuelto en el punto V del voto que inicia el acuerdo. Las costas de alzada se establecen en el 60% a la demandada y en el 40% a la actora. Las causadas en esta instancia extraordinaria se imponen a la demandada (arts. 68, 2da. pte., 274 y 289, CPCC). Regístrese, notifíquese y devuélvase.

HILDA KOGAN
EDUARDO JULIO PETTIGIANI HECTOR NEGRI EDUARDO NESTOR DE LAZZARI DANIEL FERNANDO
SORIA LUIS ESTEBAN GENOUD MARIO E. KOHAN CARLOS E. CAMPS Secretario

Correlaciones: Facio, Rodolfo E.: NOTAS SOBRE EL CONCEPTO DE UTILIDAD PÚBLICA- Temas de Derecho
Administrativo- Octubre 2016- Cita digital IUSDC284813A 028206E