

ACUERDO

En la ciudad de La Plata, a 7 de septiembre de 2016, habiéndose establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2078, que deberá observarse el siguiente orden de votación: doctores **Negri, Kogan, Pettigiani, de Lázzari, Soria, Hitters, Genoud**, se reúnen los señores jueces de la Suprema Corte de Justicia en acuerdo ordinario para pronunciar sentencia definitiva en la causa C. 102.963, "Sabalet, Carlos y otro contra Fisco de la Provincia de Buenos Aires. Expropiación inversa".

ANTECEDENTES

La Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Dolores confirmó la sentencia de primera instancia, en cuanto fijó en la suma de \$ 3.600 el justo valor por cada hectárea expropiada, con más los intereses compensatorios desde la fecha de la desposesión hasta su efectivo pago (conf. art. 8, ley 5708; v. fs. 513), con costas a la parte demandada (conf. art. 68, C.P.C.C.), y por su orden en la alzada (v. fs. 551).

Se interpuso, por el Fisco demandado, recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (fs. 554/562).

Dictada la providencia de autos y encontrándose la causa en estado de pronunciar sentencia, la Suprema Corte resolvió plantear y votar las siguientes

CUESTIONES

1ª. ¿Es fundado el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto respecto de los agravios vinculados al valor indemnizatorio de la tierra expropiada?

2ª. ¿Sobre qué capital se habrán de calcular los intereses?

En su caso:

3ª. ¿Por qué período?

En su caso:

4ª. ¿Cuál es la tasa aplicable?

5ª. ¿Es fundado el agravio vinculado con la imposición de costas?

VOTACIÓN

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

1. La Cámara departamental -en lo que interesa destacar para el correcto tratamiento del recurso traído- confirmó la sentencia dictada en la instancia de origen, en cuanto estableció en la suma de \$ 3.600 el justo valor por cada hectárea expropiada, con más los intereses compensatorios desde la fecha de la desposesión hasta su efectivo pago (conf. art. 8, ley 5708; v. fs. 513), con costas a la parte demandada (conf. art. 68, C.P.C.C.; v. fs. 551).

2. Contra este pronunciamiento se alza la accionada mediante el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley obrante a fs. 554/562, por el que denuncia la violación de los arts. 8, 9 y 37 de la ley 5708 y apartamiento de doctrina legal (v. fs. 554 vta.).

El recurrente le atribuye al fallo: a) una ilegal actualización y/o indexación y/o dolarización de la indemnización expropiatoria y b) errónea aplicación de las costas (v. fs. 555 vta./557 y 560/561 vta.).

Inicialmente considera que la sentenciante de primera instancia, al fijar el valor de la hectárea expropiada, se apartó de lo que la ley prescribe, sin explicar ni desarrollar en su fallo cuál había sido el método y/o parámetros utilizados para arribar a tal conclusión. De igual modo que la sentencia de Cámara que aquí se ataca, desechó las previsiones legales que rigen en materia expropiatoria (arts. 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 y conchs., ley 5708), no siendo el dólar estadounidense una de las pautas que taxativamente enumera la normativa citada (v. fs. 556).

Por último, se agravia por la imposición de las costas a pesar de haberse rechazado los daños y perjuicios reclamados por la parte actora. Por tanto, dice, corresponde que se impongan en ambas instancias a la accionante por tal rubro (ver fs. 560/561 vta.).

3. El recurso no prospera.

a) El juez de primera instancia consideró que, tanto los montos ofrecidos como los pedidos, se encontraban distantes de lo que el art. 8 de la ley 5708 establece y que cualquiera de las sumas en debate actualizada y con los intereses correspondientes arrojaba un precio, a su entender, totalmente desproporcionado (v. fs. 512/513).

Por ello, estimó ajustado a derecho determinar el valor de la hectárea en la suma de \$ 3.600 (monto establecido al momento de dictar esa sentencia) con más los intereses legales desde la fecha de desposesión y hasta el efectivo pago (v. fs. 513).

b) La Cámara señaló que la expropiación no podía ser fuente de beneficios para el propietario desposeído, pero tampoco tornarse en un perjuicio para el mismo, pues no se trataba en realidad del pago de un precio, sino de una indemnización justa. *"... Ella debe equivaler al valor de la cosa a la época de desposesión (ley 5708, art. 8), debiendo meritarse los elementos de juicio dirigidos a la determinación de tal valor..."* (v. fs. 545).

No obstante ello, luego, agregó que no podía desconocerse que habían transcurrido más de veinte años desde la época de la desposesión y que nuestro país había sobrellevado graves periodos inflacionarios para, finalmente, apartarse del valor estimado en los informes periciales que expresamente detallaba a fs. 546 vta. y confirmar el valor de la hectárea fijado en la primera instancia.

c) Esta Corte tiene dicho que determinar el justo valor expropiatorio a través del análisis de la prueba producida en la causa -fundamentalmente la pericial- constituye una tarea propia y privativa de los jueces de las instancias ordinarias, que sólo puede ser objeto de revisión en sede extraordinaria si se demuestra que en el pronunciamiento impugnado se ha incurrido en absurdo (Ac. 41.879, sent. del 26-XII-1989; Ac. 83.008, sent. del 21-V-2003; C. 98.612, sent. del 10-XII-2008; entre muchos otros).

Vicio lógico que no encuentro configurado en autos.

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 144-953).

A tenor del desfase económico vivido en nuestro país, puesto en evidencia a través de las pericias acompañadas en autos y en la audiencia celebrada a fs. 509 (de conformidad a lo prescripto por el art. 32 de la ley 5708), advierto que de establecerse la indemnización estrictamente conforme el sistema previsto en el art. 8 de la referida ley, no se reemplazaría el valor de la cosa en el patrimonio del expropiado y de ese modo, se vería vulnerado el derecho de propiedad del actor.

Es por ello 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 (conf. mi voto en la causa C. 101.107, sent. del 23-III-2010; C. 98.321, sent. del 5-X-2011).

Ello 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 del Cód. Civ.).

En ese orden de ideas, considero que no se han demostrado las infracciones legales

denunciadas (conf. doct. art. 279, C.P.C.C.).

El monto de condena determinado por la Cámara resguarda el derecho de propiedad del expropiado quien fue desposeído en el año 1986, sin haber recibido su debida indemnización (conf. arg. arts. 14, 17, 19, 28, 31, 33, 75 inc. 22 y conchs., Const. nac. y 1, 11, 31 y conchs., Const. prov.).

4. En conclusión, corresponde rechazar los agravios tratados en esta cuestión.

Voto por la **negativa**.

A la primera cuestión planteada, la señora Jueza doctora Kogan dijo:

1. Considero que el recurso no puede prosperar.

a. El primer agravio del quejoso está dirigido a cuestionar la determinación del "justo valor" de las fracciones expropiadas, es decir, el modo en que debe ser cuantificada la indemnización reclamada, según lo normado por los arts. 8 y 35 de la ley 5708 (fs. 557/vta. y 558/vta.). Entiendo que el recurrente no ha demostrado las infracciones legales denunciadas (art. 279, C.P.C.C.).

Ello así en virtud de las siguientes consideraciones:

Liminarmente debo advertir que los principios básicos a los que debe ajustarse la expropiación provienen directamente de la Constitución nacional, debiendo respetarse su letra y sus principios.

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. 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 aquellos 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, 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 objetividad permite 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, como así tampoco disminuir su patrimonio, debiendo consistir en un valor equivalente al que en economía se designa como "valor de cambio", puesto que la suma indemnizatoria reemplaza al bien en cuestión.

Así pues, sólo debe considerarse cancelada la deuda del Estado cuando paga una suma de dinero cuyo poder 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", págs. 56 y ss.).

El art. 8 de la ley 5708 si bien establece que la indemnización comprenderá "el justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión", debe armonizarse con el carácter "previo" antes mencionado y que encuentra sustento en un principio de jerarquía superior, a los fines de no vulnerar el derecho de propiedad (art. 17, Const. nac.; conf. C. 98.321, sent. del 5-X-2011).

En esta línea de pensamiento, entiendo que si el expropiante cumpliera cabalmente su deber de pagar la indemnización con carácter "previo", tal como lo establece nuestra Carta Magna (arts. 17, Const. nac. y 31, Const. prov.), las modificaciones que podría sufrir el valor del bien expropiado durante el trámite del proceso judicial no tendría lugar, porque entre la desposesión y el pago del precio no transcurriría lapso alguno apreciable (Marienhoff, Miguel S., "Tratado de Derecho Administrativo", Abeledo Perrot, 1997, t. IV, 6 ed., n. 1362 y ss.).

Ello así, toda vez que el incumplimiento de la exigencia constitucional de que la indemnización debe ser "previa" al acto expropiatorio, no puede beneficiar en modo alguno al expropiante moroso que dejó de cumplir tan esencial deber. Esta Corte, expresó que la exigencia del art. 8 de la ley 5708 en cuanto la indemnización comprende el "justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión" no impide que se tenga en cuenta su valor al momento de la pericia, máxime cuando el sentenciante explicitó las razones que tuvo en consideración para así determinarlo, y sin que demuestre el recurrente quebrantamiento de tales pautas (conf. Ac. 63.091, sent. del 2-VIII-2000; C. 101.107, sent. del 23-III-2010).

En la especie, nos encontramos en presencia de una expropiación inversa en la cual la desposesión se produjo hace más de 20 años (acta de fs. 15) y media ausencia de pago, circunstancias ambas que constituyen fundamento idóneo para mantener igual criterio que el sostenido por la instancia de origen -confirmado por la alzada- para fijar el valor de las tierras expropiadas a los valores reales que estén más cercanos a la sentencia (v. fs. 512/513).

De lo expuesto se deduce que la consideración del dólar estadounidense para determinar la valuación de las hectáreas expropiadas no constituye por sí mismo la aplicación de un índice de actualización monetaria, sino un modo de establecer una indemnización justa (art. 17, Const. nac.; 4, ley 25.561 y 35, ley 5708; C. 101.107, cit.).

En efecto: como lo señala el **a quo**, con sustento en lo informado por los peritos en la audiencia que prevé el art. 32 de la ley 5708, cuando fueron preguntados acerca del valor (a dicha fecha) de la hectárea de campo en el lugar, todos se expresaron en moneda dólar (fs. 509, 546 vta./547).

Ello, sin embargo, no implica una actualización, reajuste o indexación sino el cumplimiento del deber constitucional de indemnizar a "valores actuales", toda vez que 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.).

En sustento de esta tesitura, es oportuno señalar que en los juicios de daños y perjuicios los magistrados se encuentran facultados para fijar el monto indemnizatorio tanto a la fecha del hecho, al momento de dictar sentencia como diferirlo a las resultas del procedimiento que considere pertinente (art. 165, C.P.C.C.; conf. Ac. 44.415, sent. del 25-II-1992, "Acuerdos y Sentencias", 1992-I-120; Ac. 47.885, sent. del 18-V-1993), sin que ello importe una actualización dineraria (art. 10, ley 23.928, modif. ley 25.561; conf. Zavala de González, Matilde, "Actuaciones por daños", Hammurabi, 2004, pp. 297/300; Cazeaux, Pedro N. y Trigo Represas, Félix A., "Derecho de las Obligaciones", L.E.P., 1977, t. 1, apart. XVII, p. 233 y ss.; Llambías, Jorge J., "Tratado de Derecho Civil. Obligaciones", Perrot, 2 ed., 1973, t. 1, p. 316 y ss., nº 251; conf. C. 101.107, cit.).

A partir de ello, y de acuerdo con lo normado por el art. 17 de la Constitución nacional, es posible concluir que en los procesos de expropiación, donde la indemnización es de fuente constitucional directa, con los alcances antes señalados, el juez se encuentra habilitado -con mayor razón- para fijar la cuantía de lo debido al momento de sentenciar (arts. 31, Const. prov.; 16 y 2511, Cód. Civ.; 8 y 35, ley 5708).

Por otra parte, debe considerarse que la determinación de la indemnización a la época de la desposesión generaría, según una interpretación estricta del art. 8 de la ley 5708, un trato desigual con aquellos casos en los que el Fisco no requiere la posesión de la cosa a expropiar, lo que torna imposible referir valores a una desposesión inexistente, y obliga a que los montos se fijen a un momento temporalmente más cercano al fallo definitivo (fecha de las pericias o la del fallo mismo; arts. 11 y 16, Const. prov.).

b. Consecuencia de lo dicho, resulta que tampoco es audible la denuncia de violación a la doctrina legal que cita a fs. 558/560.

En efecto, ha dicho esta Corte que en los casos de denuncia de vulneración de doctrina legal es necesario que primeramente la misma se individualice, luego se exponga su similitud con el caso bajo análisis para pretender finalmente su aplicación (conf. Ac. 82.713, sent. del 12-XI-2003; Ac. 93.322, sent. del 5-IV-2006; Ac. 96.230, sent. del 15-VIII-2007), carga está última incumplida por el recurrente, sellándose así la suerte adversa de este planteo (conf. art. 279, C.P.C.C.).

2. En consecuencia, no habiéndose demostrado las infracciones legales denunciadas (conf. art. 279, C.P.C.C.), doy mi voto por la **negativa**.

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

I. En relación al primer agravio traído, referido a la ilegal actualización y/o indemnización y/o dolarización de la indemnización expropiatoria (fs. 555 vta. /560) diré lo siguiente.

i. Nos encontramos, en lo que aquí interesa, en un proceso de expropiación inversa (art. 41 inc. b de la ley 5708) incoado el 27 de septiembre de 1996 por una fracción de 11,5962 hectáreas del campo cuya nomenclatura catastral es Circunscripción VII, Sección rural, Parcela 18, Partida Inmobiliaria 859.

En la demanda se da cuenta de que con fecha 10 de octubre de 1986 los accionantes fueron anoticiados por la Dirección de Vialidad que la Parcela 18 de su propiedad había sido declarada de utilidad pública y sujeta a expropiación por aplicación del art. 18 del decreto ley 7823/1956, para la construcción del camino 240, que serviría de comunicación entre la ruta provincial n° 29 y la ruta nacional n° 2, notificándosele asimismo que de acuerdo a la estimación efectuada por la repartición pública interviniente se le ofrecía la cantidad de australes 4.058,67 en concepto total de indemnización por tierra libre de mejoras.

Con la presentación de la demanda los actores acompañan además de la notificación referida, el acta de toma de posesión de fecha 10 de octubre de 1986 con su respectivo plano de mensura firmado con la Dirección de Vialidad Provincial.

Establecen el precio indemnizatorio por la tierra expropiada que pretenden a razón de australes 450 por hectárea, tomando el valor a la fecha de desposesión antes referida conforme lo dispuesto por el art. 8 de la ley 5708 con más actualización e intereses hasta el íntegro y definitivo pago.

Solicitando, asimismo, daños y perjuicios por los rubros que individualiza.

ii. Entre la prueba ofrecida, señalan la pericial proponiendo al Ingeniero Agrónomo Jorge Oscar Bellocq y al Ingeniero Civil Fabián Fermín Petazzi.

En su pormenorizado responde el representante del Fisco de la provincia ofrece como valor indemnizatorio la suma de australes 350,00 la hectárea a la fecha de desposesión.

Ofrece prueba y a los fines de la pericial propone al Ingeniero Agrónomo Eduardo Villamarin y al Ingeniero Hidráulico Leonardo Valdés.

iii. A fs. 312/327 se expiden los peritos propuestos por la parte actora, ingenieros Bellocq y Petazzi, fijando el valor de la hectárea al momento de la desposesión en la suma de \$ 500.

A fs. 401/416 se expide el Ingeniero Hidráulico Valdés, propuesto por la parte accionada, no respondiendo sobre la tasación del campo por tratarse de un tema ajeno a su especialidad.

A fs. 451/458 lo hace el Ing. Agrónomo Villamarin, también propuesto por la demandada, quien lo estima a la fecha de desposesión en la suma de australes 350 y a la fecha de la experticia (octubre de 1996) en la suma de \$ 400.

En la audiencia citada, conforme lo dispuesto por el art. 32 de la ley 5708, a la que concurrieron los representantes de ambas partes y los peritos propuestos por la actora, ingenieros Bellocq y Petazzi, y uno de los propuestos por la accionada -Ingeniero Villamarin-, el ingeniero Bellocq aclaró que el valor a la fecha de desposesión era de australes 500 la hectárea (en la pericia practicada por el Ing. Petazzi, como vimos, habían indicado \$ 500), manteniéndose el ingeniero Villamarin en su tasación a la mencionada fecha de desposesión en la suma de australes 350 la hectárea.

A pregunta formulada por la magistrada de la instancia de grado respecto del valor actual de la hectárea -lo que no había sido requerido por las partes- el primero lo estimó entre U\$S 1.000 y U\$S 1.500 y el segundo en la suma de U\$S 800 a U\$S 1.000 aproximadamente (fs. 509 y vta.).

iv. El fallo de primera instancia hace lugar a la demanda declarando expropiada la fracción de campo deslindada, condenando al Fisco provincial a pagar la suma de \$ 3.600 por hectárea expropiada, valor fijado al momento de la sentencia (4-V-2008), con más intereses desde la fecha consignada y hasta su efectivo pago (art. 8 de la ley 5708), rechazando el reclamo de daños y perjuicios e imponiendo las costas a la demandada.

Para llegar a dicho valor indemnizatorio, la sentenciante consideró que los montos requeridos en la demanda y el ofrecido por la accionada, ni aún actualizados, cumplían la finalidad prevista en la ley.

La Cámara de Apelación del Departamento Judicial de Dolores, a su turno, resolvió los recursos de apelación deducidos por ambas partes, confirmando la sentencia de primera instancia.

II. 1. Me permito discrepar con la opinión vertida por quienes me preceden en orden de votación, pues considero que le asiste razón al recurrente en cuanto sostiene, como fundamento de la infracción que denuncia, que el procedimiento utilizado por el tribunal **a quo** para estimar la justa indemnización por la privación de la propiedad en el interés público no fue acorde a las reglas legales (arts. 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 y conchs. de la ley 5708).

Liminarmente, cabe señalar la mecánica empleada por el tribunal **a quo** con el objeto de establecer el valor del inmueble a los fines indemnizatorios producto de la expropiación inversa receptada.

Así tenemos que el juez que llevó la voz en el acuerdo tomó como pauta de referencia el dólar estadounidense señalando que *"... es incuestionable que se trata de la moneda referente de la economía mundial y que precisamente para un plazo tan extenso, y en la definición de parámetros resarcitorios parece necesaria su consideración, para acercarse a un equitativa realidad reparatoria"* (fs. 547, 2do. párr.).

Se refería a la estimación dada por los peritos de parte en la audiencia que prevé el art. 32 de la ley 5708, arriba reseñada, ante la requisitoria de la jueza de primera instancia más allá de las explicaciones que le autoriza la norma a solicitar sobre el dictamen producido por cada uno de ellos.

La Cámara confirmó lo decidido en primera instancia respecto de que el valor del inmueble que se expropia debía ser considerado al momento de la sentencia en la suma de \$ 3.600, aunque como podemos observar, al igual que la magistrada de origen, no estableció de qué manera llegó a la misma, esto es, sin señalar por cuál de las estimaciones formaba su convicción, es decir si por la del ingeniero Bellocq o por la del ingeniero Villamarin y, a su vez, si al hacerlo consideraba la estimación de mínima (U\$S 1000 y U\$S 800) o la de máxima (U\$S

1.500 y U\$S 1.000) o efectuaba un promedio. Lo expuesto, claro está, sin dejar de observar que tampoco indicó la pauta cambiaria para llegar al valor establecido en moneda corriente en nuestro país.

2. Ahora bien, es verdad -como dice el **a quo**- que la indemnización tiene que ser actual e integral para atender al principio constitucional de la "justa indemnización". Recuerdo también que la Corte Suprema ha dicho que la indemnización debe ser justa por exigencia constitucional, condición que en palabras de Joaquín V. González, "no ha sido jamás puesta en duda" (Manual de la Constitución Argentina, n° 127, pág. 142). Ese requisito se satisface cuando es íntegra, es decir, cuando restituye al propietario el mismo valor económico de que se lo priva y cubre, además, los daños y perjuicios que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación (Fallos: 268:112; entre muchos otros). 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 (Fallos: 312:2444).

Sin embargo es en nombre de tales principios y de intentar una rigurosa equivalencia entre el objeto expropiado y el monto de la indemnización que el **a quo** ha terminado infringiendo lo prescripto por los arts. 8 y 35 de la ley 5708.

En efecto, el artículo citado establece 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 y los perjuicios que sean una consecuencia forzosa y directa de la expropiación. También debe comprender los intereses del importe de la indemnización, calculados desde la época de la desposesión, excluido el importe de lo depositado a cuenta de la misma. No se pagará lucro cesante. El valor histórico, artístico y panorámico del bien expropiado, podrá ser indemnizado cuando sea el motivo determinante de la expropiación". El artículo siguiente agrega que "El valor de los bienes debe regularse por el que hubieren tenido si no hubieren sido declarados de utilidad pública, o la obra no hubiera sido ejecutada o autorizada" (art. 9, ley 5708). A su vez, el art. 35 de la citada norma estipula que "la sentencia declarará operada la expropiación y fijará la indemnización que debe comprender el valor objetivo del bien..." (el destacado es propio).

Ha dicho esta Corte respecto de la inteligencia de tales normas que desposesión no significa otra cosa que privar al expropiado del uso y goce del inmueble objeto de la declaración de utilidad pública (Ac. 49.962, sent. del 16-XI-1993 y sent. del 16-XII-1997; entre otras), por lo que cuando el art. 8° de la ley 5708 refiere el valor del bien a la fecha de la desposesión, lo hace porque, respetando preceptos constitucionales y legales (arts. 17 y 9, Const. nac. y prov, respectivamente; 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 (Ac. 42.322, sent. del 29-XII-1989; Ac. 48.195, sent. del 18-V-1993; entre otras), valor que debe referirse al que hubiese tenido de no haber sido declarado de utilidad pública o la obra no hubiese sido ejecutada o autorizada (art. 9, ley cit.; Ac. 56.165, sent. del 15-VII-1997; Ac. 81.374, sent. del 8-IX-2004; entre otras).

A partir de allí, la privación de uso derivada de la desposesión de hecho o de derecho, resulta cubierta por los intereses debidos desde que tal hecho se produjo y compensan la imposibilidad de disposición de la indemnización por parte del expropiado (art. 8, ley 5708), pues el pago de intereses en materia expropiatoria los debe el expropiante que ha desposeído -sea cual fuere su naturaleza- al expropiado y tales intereses son compensatorios pues resarcen al ex propietario de la indisponibilidad oportuna del precio expropiatorio y corren desde el momento en que se realizó esa desposesión (conf. Ac. 40.880, sent. del 7-VII-1989; Ac. 42.314, sent. del 20-II-1990; Ac. 67.068, sent. del 2-III-1999; entre otras).

De esta forma, del sistema indemnizatorio establecido por la ley expropiatoria provincial

surge con nitidez que la indemnización ha de comprender el justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión y que los intereses deberán ser calculados desde la misma fecha, excluido el importe de lo depositado por el expropiante a cuenta de la misma -que en este caso no hubo-.

Cabe sostener que si la alzada fundó el mantenimiento del valor del inmueble desposeído expresado en el equivalente de la divisa extranjera a los fines de tutelar la justa indemnización por el mismo, cuanto menos debió aplicarle a dicha suma resultante, aún desde la fecha de la desposesión, la tasa de interés que devengaba en el mercado nacional una imposición en tal moneda; o por el contrario, recién reflejar la modificación de la paridad cambiaria entre ambas monedas, a los fines del cómputo de los intereses, cuando ello efectivamente ocurriera, a partir del 6 de enero de 2002 (arts. 8 y 35, ley 5708; arts. 1, 2, 8, 9, 10, 12, 13 y conchs., ley 23.928; arts. 1, 2, 3, 4, 5 y conchs., ley 25.561 y normas reglamentarias).

3. Ya ingresados en el tramo de la composición positiva de esta **litis** (art. 289, inc. 2°, C.P.C.C.) y considerando que es posible concluir que las partes se hallan contestes en que el valor del inmueble que se expropia debe ser estimado al momento de la desposesión (10-X-1986), computándose a partir de allí los intereses, pues ese era el instante en que el expropiado debió recibir el correspondiente equivalente pecuniario, corresponde por apego al principio de congruencia (arts. 34 inc. 4, 163 inc. 6 y 272 del C.P.C.C.) fijar el precio indemnizatorio por la expropiación a la época de la desposesión en moneda de curso legal nacional e indexado al 30 de marzo de 1991.

Para formar la convicción al respecto valoro de un lado que la prueba pericial arrojó, como reseñáramos más arriba, un valor para los peritos de la parte actora que estimaron la hectárea al momento de la desposesión en australes 500 y por su lado el ingeniero Villamarin, propuesto por la accionada, lo estableció para igual fecha en australes 350 la hectárea (ver fs. 509 y vta.).

Del otro, que la parte actora solicitó la suma de australes 450 por hectárea lo que hacía un valor indemnizatorio de australes 5.243,40 (fs. 75 vta.) y la accionada ofreció a razón de un valor de australes 350 la hectárea, o sea un total de australes 4.058,67 (fs. 192 vta.).

Considerando que los australes 5.243,40 pretendidos por la parte accionante se convierten conforme señalara la señora jueza de primera instancia a fs. 512 vta. en la suma de \$ 8.537,88 y los australes 4.058,67 se convierten en la suma de \$ 6.608,77, juzgo que el justo valor indemnizatorio es de \$ 8.537,88 a la fecha de la desposesión (10-X-1986).

III. Habida cuenta lo expuesto, si mi propuesta es compartida, deberá hacerse lugar parcialmente al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley traído por el Fisco de la Provincia de Buenos Aires y establecer que el precio de la expropiación debe calcularse a la época de la desposesión, estableciendo como justo precio la suma de \$ 8.537,88.

Voto por la **afirmativa**.

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

Adhiero al voto de la doctora Kogan por compartir conceptos vertidos en los precedentes C. 98.321, "Larrosa", C. 101.107, "Arbizu" y C. 100.908, "Ormaechea", en los que expuse la necesidad de realizar una interpretación de los arts. 8 y 35 de la ley 5708 que permita su adecuación al mandato constitucional de preservar el derecho de propiedad previsto en el art. 17 de la Constitución nacional.

Por otra parte, en cuanto a la determinación de la indemnización en procesos de expropiación y la opción legal que ha fijado el valor del bien que se desapropia a la fecha de la desposesión, no desconozco que la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en referencia al art. 20 de la ley 21.499, sostuvo la procedencia, excluyendo la incidencia de las vicisitudes propias de los bienes expropiados sobre aquel valor y, por lo tanto, la necesidad de realizar una nueva seriación antes del pronunciamiento ("Provincia del Chaco c. Confederación General del

Trabajo de la República Argentina"), con la referencia a Fallos: 305:1897 y 307:458. Cabe precisar que en relación a los mismos, los supuestos de hecho que estos precedentes contemplan son diferentes al presente: en ninguno de ellos era materia de agravios la atención a los cambios acaecidos sobre las propiedades rurales en el valor de plaza después del desapoderamiento para definir si con fijarse el valor del bien que se desapropia a esa fecha quedaba cumplido el objetivo de satisfacer al expropiado el mismo valor que se le quitaba. En ellos estaba ligada esta afirmación a empresas en proceso de liquidación y otros avatares. Incluso, si debiera considerarse a través de sus postulados una derivación comprensiva de todos los supuestos que pudieran acontecer en la variación del valor y se determinara la imposibilidad de acudir a cualquier forma de actualización del crédito mediante la aplicación de las leyes 23.928 (arts. 7 y 10) y 25.561, el valor como precedente a ser seguido por los tribunales inferiores está muy debilitado porque solo contamos con una afirmación genérica y que en la remisión a los casos ya citados tampoco aporta una justificación explícita que describa las razones por las cuales esta solución implica una excepción a los otros precedentes adoptados por la misma Corte en casos que se determinara el alcance de lo que debe considerarse una indemnización justa, actual y previa tal como lo requiere el art. 17 de la Constitución nacional (conf. fallos del máximo Tribunal citados en este voto) o bien que una proyección a las circunstancias particulares de esa causa, también se alcanza con ese cometido.

Es por ello que considero que la referida doctrina no tiene el alcance del principio jurisprudencial para que revirtiera el criterio por mí asumido en casos análogos al presente (conf. "Arbizu", C 101.107, sent. del 23-III-2010; "Ormaechea", C. 100.908, sent. del 14-VII-2010).

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 del fallo de la Corte Suprema de la Nación en la causa R. 22, L.XLVII, "Rodríguez de Cayado María Lidia y otro c/ Fisco de la Provincia de Buenos Aires s/ expropiación inversa" (sent. del 28-XI-2013).

Una lectura ligera o superficial de dicho precedente podría conducir a sentar un 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 5708.

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 suprallegal 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 5708, 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 "Arbizu Víctor y otros c/ Provincia de Buenos Aires, expropiación inversa" (C. 101.107, sentencia de esta Suprema Corte del 23 de marzo de 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 5708 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 "Larrosa Héctor c/ Fisco de la Provincia de Buenos Aires, expropiación inversa" (C. 98.321, sent. del 5-X-2011); "Ormaechea" (C. 100.908, sent. del 14-VII-2010), así como en otras posteriores. En esos casos, quedaba de manifiesto que la aplicación puramente silogística del art. 8 de la ley 5708 echaba por tierra 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, sent. del 23-II-2012; "Ormaechea", O.114.XLVII, sent. del 16-X-2012; "Larrosa", L.592, XLVIII, sent. del 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. del 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, sent. del 29-VI-2004).

Me ocupo, asimismo, del precedente de la Corte federal dictado el 17 de diciembre de 2013, "Vieyra de Álvarez c/ Dirección de Vialidad" (V.102.XLVIII). 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 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.

En consecuencia, voto por la **negativa**.

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

1. Adhiero al voto del doctor Pettigiani.

2. El pronunciamiento del **a quo** infringe los arts. 8 y 35 de la ley 5708.

El primero de tales preceptos dispone, en lo que aquí interesa: "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...".

Una exégesis razonable de la norma, que la inscriba en el sistema monetario vigente, conduce a la conclusión acerca de que la indemnización expropiatoria en la ley provincial debe ser establecida en moneda de curso legal. Marco en el que además rige la prohibición de indexar los montos indemnizatorios (arts. 7 y 10, ley 23.928, conf. art. 4, ley 25.561; C.S.J.N., E.35.XLIV, "Estado Provincial - Casación en autos: 'Ros, Guillermo Horacio y otros c/ Estado Provincial-expropiación inversa'", sent. de 24-V-2011) ante la vigencia del principio nominalista aun luego del abandono del régimen de convertibilidad (arts. 7 y 10, ley 23.928, conf. art. 4, ley 25.561; C.S.J.N., M.913.XXXIX, "Massolo, Alberto José c/ Transporte del Tejar S.A.", sent. de 20-IV-2010).

Pero además, la norma se refiere al valor del bien a la fecha de la desposesión pues, respetando preceptos constitucionales y legales (arts. 17, Const. nac.; 31, Const. prov. y 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 (causas Ac. 42.322, "Álvarez", sent. de 29-XII-89 y Ac. 48.195, "Simons y Cía.", sent. de 18-V-1993 y mis votos en C. 98.129, "Pietrobelli", sent. de 7-III-2012 y C. 98.321, "Larrosa", sent. de 5-X-2011).

La Corte Suprema de Justicia de la Nación ratificó este criterio, en aplicación de la regla contenida en el art. 20 de la ley 21.499, señalando que en materia expropiatoria la indemnización ha de fijarse a la fecha de desposesión. Añadió 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 5708, resulta atendible este agravio del Fisco.

Voto por la **afirmativa**.

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

I. 1. Adhiero a la propuesta decisoria que mi distinguido colega doctor Pettigiani formula en el capítulo II, ap. 3 de su voto, aunque por los fundamentos que a continuación expongo.

II. 1. El tribunal **a quo** confirmó la sentencia de primera instancia en lo que hace a la estimación del rubro "valor tierra".

Para resolver como lo hizo, la Cámara tuvo especialmente en cuenta que *"desde la fecha de desposesión -octubre de 1986- han transcurrido más de veinte años, y es un hecho notorio que interin este país ha debido sobrellevar en términos económicos, graves períodos inflacionarios"*. Añadió que *"si bien como remarca la demandada en su recurso la ley dispone que el valor debe*

calcularse a la fecha de desposesión, no puede desconocerse la realidad descripta a punto tal de suprimir la justa indemnización estipulada normativamente" (fs. 546).

Reparó en los valores fijados por las experticias de fs. 312/329 y 456, que arrojaron un valor por hectárea de \$ 500 y \$ 400 respectivamente, aunque señaló que *"tales pericias fueron realizadas en los años 1997 y 1998, por lo tanto tampoco reflejan la realidad al momento de hacerse efectivo el resarcimiento señalado"* (fs. 546 vta.) y también en los valores que los mismos peritos manifestaron como *"valor actual -con relación al 2008- al momento de celebrarse la audiencia prevista en el art. 32 de la ley 5708 (fs. 509), el que estimaron entre los U\$S 800 y U\$S 1200"* (fs. 546 vta./547).

Concluyó que debía ser el valor expresado en la mentada audiencia (estimado para abril de 2006) el que correspondía ser considerado en el caso; ello así, atento a su cercanía en el tiempo (fs. 547 vta.).

2. Contra esta decisión se alza el Fisco mediante el recurso extraordinario en tratamiento.

En lo que resulta relevante a los fines del presente, denuncia que la indemnización establecida en la decisión en crisis ha violado lo dispuesto en el art. 8 de la ley 5708. Ello así, pues -según señala- *"el valor indemnizatorio a fijar por la sentencia expropiatoria debe ser determinado a la fecha de la desposesión, sin importar lo que haya sucedido desde aquélla fecha hasta el presente"* (fs. 556 vta.).

Enfatiza que esa exigencia surge del texto expreso de la norma citada, el cual fue inaplicado sin que mediara cuestionamiento alguno a su constitucionalidad (fs. 557 vta.).

III. Nuevamente se instala en el seno del Tribunal la discusión acerca de la validez del mecanismo establecido en el art. 8 de la ley de expropiaciones 5708 (B.O., 26-XI-1952), en cuanto establece, entre las pautas para fijar las indemnizaciones, que estas *"... comprenderán el justo valor de la cosa o bien al momento de la desposesión y los perjuicios que sean una consecuencia forzosa y directa de la expropiación..."*.

Con relación al tópico he dejado sentada mi opinión en la causa C. 98.321, "Larrosa" (sent. del 5-X-2011), valiéndome principalmente en la doctrina del máximo Tribunal de la Nación vertida en la causa C.662.XXXIV, "Chaco, Provincia del c. Confederación General del Trabajo de la República Argentina s. expropiación", sentencia dictada el 9 de marzo de 2010, donde puntualizó (con cita expresa de los precedentes de Fallos: 305:1897 y 307:458) que *"para determinar la indemnización el legislador ha optado por fijar el valor del bien que se desapropia a esa fecha [desposesión] y que el crédito representativo de dicho valor, en caso de corresponder, devengue intereses hasta el momento del efectivo pago (artículo 20 de la ley 21.499), excluyendo así la incidencia de las vicisitudes propias de los bienes expropiados sobre aquel valor y, por lo tanto, la necesidad de realizar una nueva peritación antes del pronunciamiento de cada instancia"* (considerando 6°).

Sin embargo, las meditadas reflexiones vertidas en el voto del distinguido colega doctor de Lázzari, acerca de la *"relativa condición de precedente"* que le atribuye a la aludida doctrina, y la circunstancia de que la Corte Suprema de Justicia de la Nación haya rechazado recientemente *"por inadmisibile"* en los términos del art. 280 de la ley ritual nacional, un recurso extraordinario federal interpuesto contra una decisión de este Tribunal que propició la tesis contraria a mi postura (C.S.J.N., A.574.XLVII, "Arbizu, Víctor Esteban y otros c. Provincia de Buenos Aires s. expropiación inversa", sent. del 23-II-2012, recurso impetrado respecto de la sentencia de esta Suprema Corte recaída en la causa C. 101.107, sent. del 23-III-2010, en la que no intervine), me llevan a formular algunas precisiones adicionales con relación al tópico, que en esta oportunidad versarán sobre dos aspectos troncales.

El primero de ellos, que la aludida doctrina de la Corte nacional consolida en su terminología el pensamiento que, en la materia, ha venido elaborando aquel Tribunal desde hace más de

cincuenta años.

La segunda, que el criterio que plasma el art. 8 de la ley de expropiaciones recoge una pauta inveteradamente postulada por los tribunales y vigente en nuestra legislación local desde hace ya más de un siglo. Esa persistencia en el tiempo -bueno es adelantarlo-, obedece a razones técnicas que justifican la adopción de este parámetro, por sobre aquéllos que postulan la fijación del valor atendiendo al que tenía el bien en épocas más cercanas a la sentencia. Vale decir, que ha sorteado airoosamente las diferentes vicisitudes socioeconómicas producidas durante ese período.

Veamos.

1. Como adelanté, viene cuestionada ante esta casación la validez del mecanismo que consagra la aludida norma para cuantificar el rubro correspondiente al "valor tierra". Para su fijación la misma remite *sin ambages* al que tenía el inmueble "al tiempo de la desposesión". Este dispositivo, que suscitó alguna discrepancia hermenéutica en los albores de su entrada en vigencia en el sentido de si aludía sólo a la "posesión judicialmente otorgada", o bien, en términos más amplios "a aquella que por cualquier circunstancia hubiera de hecho precedido al proceso convencional o judicial de expropiación", fue objeto de temprana aclaración mediante una norma de carácter interpretativo, en el sentido de que la posesión a la que alude la ley expropiatoria "... comprende la que el Fisco tenga de hecho o mediante decisión judicial..." (dec. ley 2480/1963).

La norma de mentas (art. 8 de la ley 5708, vigente sin modificaciones desde el año 1952) en lo que al punto refiere no hizo más que reiterar lo que de manera concordante ya establecía su predecesora, la pretérita ley 5.141 (B.O. del 21-VIII-1947), cuyo art. 9 disponía que "... la indemnización al propietario debe comprender el justo valor del bien a la época de la desposesión y los perjuicios que sean una consecuencia forzosa y directa de la expropiación...".

A su turno, el antecedente inmediato de esta última, la ley 1429 del 21-X-1881, adoptó sobre el particular un hito temporal aún más lejano, pues en aquella se disponía que "... el valor de la indemnización deberá estimarse por el que la propiedad tuviese en la época inmediatamente anterior a la ley que declaró la necesidad de la expropiación, y deberá comprender los perjuicios que sean una consecuencia forzosa o directa de la expropiación..." (art. 14).

La pauta que acabo de describir, ha sido receptada desde antaño y sin cavilaciones por la jurisprudencia de esta Suprema Corte, y no ha tenido -a diferencia de lo sucedido en el ámbito de la Corte federal- vaivenes interpretativos.

El criterio imperante en el ámbito de esta casación ha sido, casi sin variantes, el siguiente: "El precio de la expropiación de los bienes desposeídos debe ser ajustado conforme a las normas del derecho común mediante el pago de la indemnización justa establecida en la legislación de fondo (art. 2511 C. C.; Ac. y Sent. 1959-II, pág. 498) y conforme con este criterio la ley 5708 (art. 8) y su anteriormente vigente 5141 (art. 9) dispusieron que las indemnizaciones 'comprenderán el justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión', lo que impone necesariamente la valuación de la cosa o bien a ese momento, 'porque es en el instante en que se consuma el desapoderamiento que el expropiado debe recibir el equivalente pecuniario (Fallos, t. 20, pág. 543; Rev. La Ley, 87-399, etc.)" (Ac. 3.561, sent. del 20-III-1962).

Suele señalarse al precedente recaído en Ac. 63.091 (sent. del 2-VIII-2000) como un supuesto en donde el Tribunal habría abandonado el criterio sentado en esa norma. Tal apartamiento sin embargo, no es tal, y así me encargué de puntualizarlo al emitir mi voto en la causa C. 92.942 "Fundación por la paz y la amistad de los pueblos" (sent. del 3-III-2010) donde señalé que "de la doctrina extractada de la causa Ac. 63.091, puede advertirse que la Corte destacó que el hecho de tener en cuenta los valores al momento de la realización de la pericia

no afectaba en el caso lo normado en el artículo 8 de la ley 5708, en la medida en que el recurrente no había demostrado que la determinación del precio de los bienes de ese modo, hubiera significado un desajuste con los montos vigentes al momento de la desposesión (cuestionando así la suficiencia del embate, conf. art. 279 CPCC)".

Se comprende, a esta altura, que las decisiones recaídas en los precedentes C. 101.107, "Arbizu" (sent. del 23-III-2010) y C. 100.908, "Omaechea" (sent. del 14-VII-2010), ambos litigios en los que no intervine, importaron prescindir de un estándar legal sostenido y defendido por este Tribunal desde antiguos tiempos.

2. Vale señalar, a esta altura, que este "centenario" método de valuación del bien no tuvo en sus orígenes su paralelo normativo en el orden nacional. Así -y para no remontarnos en el tiempo más allá de lo que estrictamente exige la tesis que aquí desarrollaré-, la ley de expropiaciones nacional 13.264 (del 17-IX-1948, actualmente derogada) no mencionaba dicha pauta, limitándose a establecer que la indemnización "... sólo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación..."; aunque sí señalaba que "... el valor de los bienes deben estimarse por el que hubieren tenido si la obra no hubiese sido ejecutada ni aun autorizada".

Pese al silencio de la norma, el criterio prevaleciente en el seno de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, por entonces, era el mismo que establece la ley bonaerense: "el valor del inmueble expropiado debe fijarse con relación al que tenía en la fecha en que se llevó a cabo su ocupación" (Fallos: 160:435; 38:304; 43:379; 44:47 y 169; 49:58; 51:411; 52:77; 63:183; 123:70; 125:236; 127:369; 204:534, conf. Santa Cruz, José M., "Ley general de expropiaciones de la Provincia de Buenos Aires", Laboremus, La Plata, 1947, p. 38), aunque en algunos casos se había postulado que "... puede tenerse en cuenta el valor del bien a la época del desapropio o de la demanda, siempre que no haya sido influido por la obra que originara la expropiación" (Fallos: 51:411; 136:124 y 181:36; Santa Cruz, *cit.* p. 40).

3. El precedente recaído en Fallos: 241:73 (C.S.J.N., "Administración General de Obras Sanitarias de la Nación c. Ernesto M. Torquinst y Bernal y otros", sent. del 7-VI-1958) que reviste especial interés en esta reseña, resulta indispensable para comprender los alcances de la doctrina actual del cimero Tribunal, por múltiples consideraciones, por lo que me detendré en un par de aspectos que considero relevantes para la correcta solución del **sub lite**.

a. La posición mayoritaria allí sustentada (conformada por los doctores Villegas Basavilbaso, Aráoz de Lamadrid, Boffi Boggero -según su voto- y Oyhanarte), fue paradigmática en lo que hace a la opinión en aquella época prevaleciente en el seno de ese máximo Tribunal en relación al tópico, aunque por entonces esa doctrina ya comenzaba a sufrir serios embates motivados en un *continuo y pronunciado deterioro del signo monetario*.

El fallo de mentas, frente al concreto planteo de parte tendiente a que el justiprecio del bien objeto de la expropiación sea incrementado "teniendo en cuenta la depreciación de la moneda sobreviniente a la tasación", concluyó que tal pretensión debía ser desechada.

Señaló para ello que "... en lo concerniente a la pretensión de los demandados sobre la desvalorización monetaria, esta Corte, en antiguos pronunciamientos, ha sentado la doctrina de que, en los casos de expropiación de urgencia, el valor del bien ha de fijarse según los precios corrientes en el mercado en el momento de la toma de posesión por el expropiador", y añadió que ello, debía ser así, "... con abstracción de las alteraciones de esos precios que hayan podido sobrevenir al día de la sentencia definitiva, sea que ellos se deban a las fluctuaciones del mercado inmobiliario (Fallos, t. 43. 739; t. 44, ps. 47 y 169; t. 51, p. 411; t. 123, p. 70; t. 125, p. 236; t. 127, p. 369; t. 131, p. 22, t. 136; p. 124), o bien que deriven de la depreciación del valor de la moneda referida al momento en que el bien fue objeto de tasación (Fallos, t. 204, p. 301)".

Es muy importante reparar en la precedente posición que formuló el Tribunal en el pasaje de la decisión que acabo de referir (y aún en su propia terminología), puesto que revela que por entonces (y en función del entendimiento hasta ese momento mayoritario del alto Tribunal), ya se vislumbraba la directiva según la cual cabía atenerse al "valor al tiempo de la desposesión", *prescindiendo* así, tanto de "las vicisitudes propias de los bienes", cuanto de cualquier "mecanismo de actualización del crédito, tendiente a corregir los efectos del deterioro del signo monetario".

Estas pautas -como veremos más adelante-, con los ajustes propios de cada época (con idas y venidas según el tenor de los sucesivos regímenes normativos aplicables al caso), **perduran hasta nuestros días.**

Tal será, en definitiva, la razón por la que cabe asignarle a la doctrina elaborada en "Chaco" el carácter de "precedente".

Sobre el tema, volveré más adelante.

b. En aquella ocasión el cimero Tribunal, explicitó sus razones. Señaló entonces que "los jueces no pueden reemplazar con su juicio personal la pauta objetiva impuesta por la ley. En algunos casos -añadió- ésta contempla y resuelve la cuestión en examen. Así, por ejemplo, la ley 5708 de la Prov. de Buenos Aires, a semejanza de otras leyes provinciales, dispone que la indemnización debida al expropiado comprenderá el 'justo valor de la cosa o del bien a la época de la desposesión'. En el mismo sentido -añadió-, la ley francesa del 11 de julio de 1938 ... En otros casos, en cambio, el legislador guarda silencio. Aún cuando esto último fuera lo que acontece en la especie, la decisión judicial debería coincidir con la que preceptúan las leyes precitadas, por cuanto no puede razonablemente presumirse que en esta materia, del dominio absoluto del derecho público, la intención tácita del legislador haya consentido resolver el grave problema suscitado por la inflación monetaria en perjuicio de la comunidad expropiante".

El criterio, como señalé, era objeto ya de severos cuestionamientos, los que -por todos- pueden verse reflejados en la nota crítica que Rafael Bielsa publicara al comentar el fallo en "La Ley" (t. 92, p. 77) intitulada "El derecho de la propiedad en la Constitución".

c. Paradójicamente, el mismo precedente contendría en su seno el preludio de un imprescindible cambio de tornas en la materia. En efecto, en un erudito voto que se alzó con la voz de una solitaria disidencia, Alfredo Orgaz propiciaría la procedencia de la peticionada consideración de la depreciación de la moneda erosionada por la inflación.

Señaló al respecto que "el valor objetivo de la cosa debe ser indemnizado sin disminución alguna, porque es ese valor el que el Estado incorpora realmente a su patrimonio. Si no lo hace así o si lo paga sin tomar en cuenta la desvalorización de la moneda, su enriquecimiento injusto es manifiesto y también manifiesta la violación no justificada del derecho de propiedad. El pago en moneda depreciada constituye un enriquecimiento injusto del Estado a costa de los particulares...".

Sobre esa base -es decir, ante la necesidad de neutralizar los efectos devastadores de la inflación-, consideró que "... ante la inmediata evidencia de no ser justa la indemnización que se paga con moneda depreciada, corresponde a los tribunales revisar la doctrina establecida en épocas de estabilidad monetaria -cuando, por lo mismo, esa doctrina no afectaba a la justicia de la indemnización- a fin de permitir la solución constitucional y legal también en las situaciones extraordinarias de depreciación ... Esta doctrina no ha producido graves inconvenientes en las épocas normales, como ya se ha dicho, pues la concesión de intereses al expropiado, correspondientes al capital de la indemnización, subsanaba bastante bien el perjuicio económico que él sufrió con la demora derivada del procedimiento judicial".

4. Aquel pronunciamiento constituyó la antesala de un anunciado cambio de criterio. Fue menester sin embargo que una nueva integración de la Corte Suprema posibilitara el

apartamento de aquella doctrina. Así, en el conocido caso "Provincia de Santa Fe c. Carlos Aurelio Nicchi" (sent. de 26-VI-1967, Fallos: 268:112) luego de recordar que "el Tribunal había decidido que la indemnización debe cubrir el valor del bien a la fecha de la desposesión, sin admitir compensación alguna por la desvalorización monetaria habida entre ese momento y el de la sentencia", decretó: "... esta Corte, en su actual composición, no comparte tal criterio. El Estado ejerce al expropiar un poder jurídico que le reconoce la Constitución, pero el ejercicio de ese poder, autorizado por causa de utilidad pública, supone el sacrificio de un derecho que también tiene base constitucional y que también obliga a indemnizar debidamente al expropiado".

En ese preciso contexto argumental, advirtió que "... para mantener intangible el principio de la justa indemnización frente a la continua depreciación de la moneda, el valor del bien expropiado debe fijarse al día de la sentencia definitiva, supuesto que entonces se transfiere el dominio y que el pago sigue a esa sentencia sin apreciable dilación. Porque si así no fuese, debe incluso quedar a salvo el derecho del expropiado a ser resarcido de la mora injustificada que lo perjudique...".

Allí se señaló, sin embargo, y luego de hacer la salvedad acerca de la evolución de ciertos bienes (entre ellos los inmobiliarios) que no siempre siguen acompasadamente al de los precios generales, que "... la aplicación estricta de este criterio obligaría sin duda a realizar una nueva peritación antes del pronunciamiento de cada instancia, lo que importaría un trámite enojoso, dilatorio y de gravosa incidencia en la litis...".

Dos observaciones me permito formular, antes de seguir, con relación al pasaje arriba transcripto y en orden a los interrogantes que formulé al comenzar mi voto.

La primera de ellas, que la decisión del Tribunal de abandonar el sistema de cuantificación según el "valor al tiempo de la desposesión" obedeció en aquel momento a la clara finalidad de conjugar los efectos perniciosos que el transcurso del tiempo producía sobre la estimación valuada en una moneda rápidamente depreciada.

La segunda, que también en aquel contexto se acuñó una expresión que perduraría hasta nuestros días en el pensamiento del alto Tribunal y que fuera recogida en el precedente "Chaco" de marzo de 2010: la inconveniencia de realizar "una nueva peritación en cada instancia", pues ello "importaría un trámite enojoso, dilatorio y de gravosa incidencia en la litis" (idéntica terminología se encuentra en Fallos: 307:458, al que remite el mencionado precedente "Chaco").

5. Sin perjuicio de habersele reconocido al citado precedente el mérito de haber asumido la problemática de la depreciación de la moneda para la fijación y actualización de la indemnización, lo cierto es que el abandono de la pauta del "valor al tiempo de la desposesión" como medio para alcanzar aquel resultado fue un aspecto que concitó la crítica de autorizada doctrina.

En tal sentido, Marienhoff explicó por entonces que "el razonamiento de la Corte Suprema de Justicia no es aceptable, pues, contrariamente a lo que él da a entender, no se trata de asignarle un '*nuevo valor*' al bien que se expropia, cuyo valor queda establecido con relación al momento de la '*desposesión*': sólo se trata de darle un valor *actual* a la moneda en que se fijó el valor del bien, y cuyo monto no fue *pagado* por el expropiante. No se trata de establecer el valor del *bien* que se expropia: se trata de actualizar el valor de la '*moneda*' utilizada para establecer el valor del bien expropiado, cuyo monto, debido a que el Estado no cumplió su deber de indemnizar al expropiado con carácter '*previo*' a la expropiación -como lo exige la Ley Suprema-, con el transcurso del tiempo aparece fijado en una moneda depreciada. Se actualiza el valor de la *moneda*, no el valor originario asignado al bien, el cual no se altera" (Marienhoff, Miguel A., "Tratado de Derecho Administrativo", sexta edición actualizada, Abeledo Perrot,

Buenos Aires, 1997, T. IV, pp. 299-300).

Es que, como señalé al comenzar este sufragio, razones de índole técnica determinaban la inconveniencia de ese nuevo criterio. En tal sentido se ha explicado que no obstante que esta orientación jurisprudencial morigeró el impacto de la desvalorización monetaria, su utilización deviene inconveniente por las dificultades que existen para fijar el justo valor del bien, con abstracción de las influencias positivas o negativas de las obras públicas, ya que, en el tiempo transcurrido hasta el pago, la misma muy probablemente ya fuera ejecutada, creando a su alrededor un mercado de oferta y demanda completamente distinto al existente al momento de la posesión del bien por el organismo expropiante (Guerrero, Dante, "El Tribunal de tasaciones", en AAVV, "La Ley Nacional de Expropiaciones n° 21.499", Asociación Argentina de Derecho Administrativo, Buenos Aires, 1977, p. 92-93).

6. Ahora bien, he explicado que ese cambio de criterio que significó el advenimiento del precedente "Provincia de Santa Fe c. Nicchi" ya citado, importó en definitiva el reconocimiento por parte del alto Tribunal de una problemática que afectaba por entonces al signo monetario nacional de manera acuciante. Sin embargo, la solución así instrumentada produjo un serio desajuste en el equilibrio interno de la norma expropiatoria, que por razones técnicas hacía recomendable la utilización del "valor al momento de la desposesión".

Pues bien, el precedente que se registra en Fallos: 307:458 R.299.XIX. "Reconstrucción de San Juan c. Enrique Conti s. Expropiación" (al que expresamente remite el tantas veces citado asunto "Chaco"), del 11 de abril de 1985, importó llevar la cuestión a sus justos límites.

En efecto, aquel asunto versaba sobre la expropiación de un bien que había sido calificado como "rural" y cuyo valor fue establecido por el tribunal de origen atendiendo al que tenía al momento de la "desposesión", actualizándose dicho monto mediante la utilización de índices de corrección del signo monetario, por entonces permitidos en la legislación.

Ello causó el agravio de la expropiada, quien no sólo cuestionó la calificación del bien como "rural" (puesto que, desde el momento de desposesión situada en el año 1958 hasta el de la sentencia, afirmó que la ciudad de San Juan había crecido en sus límites, avanzando sobre la superficie en cuestión), sino también la fecha establecida para fijar su valor, peticionando que se establezca en un momento más cercano a la sentencia.

El fallo de mentas, remite -por razones de brevedad- al dictamen del Procurador General.

En esta pieza, en definitiva, se encargaría de fundar las razones del abandono del criterio utilizado por la Corte federal en el precedente "Provincia de Santa Fe c. Nicchi", colocando la cuestión en un nuevo escenario que -como ya adelanté- perduró hasta nuestros días, siendo ratificado por la actual interpretación del máximo Tribunal de la Nación, con los ajustes derivados de la legislación vigente (arts. 7 y 10 de la ley 23.928).

Señaló allí el dictamen de mentas:

"Me ocuparé de los agravios relacionados con el momento al que debe remitirse la tasación del inmueble que se ha desapropiado a la apelante.

El criterio seguido en el pronunciamiento impugnado parte del monto estimado por el Tribunal de Tasaciones a octubre de 1977, y lo actualizó a la fecha del fallo, mediante la aplicación de un índice de corrección que contemple el proceso de envilecimiento de la moneda... Por su parte, el organismo administrativo justipreció el inmueble en base al valor del precio al momento de la desposesión, de acuerdo 'a su característica rural de junio de 1958', actualizado a la fecha del dictamen de Sala en base a índice de variaciones de los valores inmobiliarios...".

"El procedimiento adoptado, entiendo que se ajusta a la interpretación correcta que corresponde dar a los parámetros valuatorios que surgen del art. 11 de la ley 13.264, que prescriben una indemnización limitada al valor objetivo del bien y a los daños que sean

consecuencia directa e inmediata de la expropiación, debiendo estimarse el valor de los bienes por el que hubieren tenido si la obra que da pie a la declaración de utilidad pública no hubiese sido ejecutada ni aún autorizada. Estas normas trasuntan la voluntad del legislador, a la que se debe dar pleno efecto en la hermenéutica jurídica (Fallos: 298:180), y denotan el afán de desechar todo enriquecimiento del propietario que sea fruto de una evaluación del bien operada con posterioridad al desapoderamiento, como también corresponde evitar toda indemnización que al hacer mérito de circunstancias posteriores a ese momento produzcan una desvalorización del objeto expropiado".

"Este criterio -puntualizó-, por lo demás, es el que tradicionalmente ha seguido esta Corte (ver, entre otros, Fallos: 204:546; 237:48; 254:449), sin que se vea alterado por el que surge de fallos dictados a partir del caso 'Provincia de Santa Fe c. Carlos Aurelio Nicchi' (Fallos: 268:113), que para determinar una indemnización justa toman en consideración los valores más cercanos a la sentencia, pues en estos casos se trata de contemplar el proceso de desvalorización monetaria (ver considerando 7°); pero sin acoger por ello las modificaciones que hubiere sufrido el precio del inmueble luego de la desposesión, por motivos ajenos a la variación de los valores inmobiliarios (ver considerando 9°). Así ha admitido V.E. 'que para apreciar el valor real del bien al momento de dictarse la sentencia y fijar la justa indemnización, pueda partirse del valor de aquél al tiempo de la desposesión y actualizarlo luego teniendo en cuenta la depreciación monetaria operada a esa fecha, puntualizando que lo contrario obligaría a realizar una nueva peritación antes del pronunciamiento de cada instancia, lo que importaría un trámite enojoso, dilatorio y de gravosa incidencia en la litis' (Fallos: 303:1484 y sus citas)".

"Ello sentado -concluyó, en relación a la concreta petición del recurrente- encuentro que carece de asidero el agravio de la demandada, que sin remitirse a constancias ciertas y probadas, sostiene que la indemnización otorgada le impediría en la actualidad adquirir una superficie igual en la misma zona; pues aún en el caso de que así fuera, la valuación actual de esa tierra tiene que verse influida por factores originados en obras públicas o en un proceso natural de desarrollo urbano, que afectan el mercado inmobiliario y lo hacen divergente de aquel que existía al tiempo de consumarse el desapoderamiento".

La extensa cita que he transcripto literalmente pone a las claras no solo el abandono de una postura transitoriamente sostenida por ese Tribunal a partir del caso "Provincia de Santa Fe c. Nicchi", sino que importó la reinstauración del criterio de la valuación al tiempo de la "desposesión", aún cuando la legislación nacional que resultó aplicable al caso (Ley 13.264) no lo prescribía explícitamente.

7. Ahora bien, esta interpretación (que, como insistentemente señalé, perduró hasta nuestros días) había sido ratificada por la ley 21.499 (B.O. del 21-I-1977) que instituyó el nuevo régimen expropiatorio.

Tal norma, al mismo tiempo que consolidó (ahora con rango legal, y no ya tan solo pretoriano) el criterio de la estimación del "valor al momento de la desposesión", completó la fórmula con la "actualización del crédito" al tiempo de la sentencia.

En efecto, reza el mentado dispositivo (art. 20) en lo que aquí concierne que "... La sentencia fijará la indemnización teniendo en cuenta el valor del bien al tiempo de la desposesión. Para establecer la depreciación monetaria, se descontará del valor fijado la suma consignada en el juicio, conforme con lo previsto en el artículo 22, efectuándose la actualización sobre la diferencia resultante, hasta el momento del efectivo pago...".

Juan Francisco Linares puntualizó al respecto que "este es el criterio tradicional entre nosotros; y su origen se halla en la *belle époque* argentina cuando nuestro peso era tanto más estable que el dólar" (Linares, Juan Francisco, "El valor objetivo de la expropiación. Determinación. Criterios de valuación", en AAVV, "La Ley Nacional de Expropiaciones n°

21.499", Asociación Argentina de Derecho Administrativo, Buenos Aires, 1977, p. 70).

8. Este entendimiento del máximo Tribunal, elaborado primero pretorianamente, y luego apoyándose en el texto expreso de la ley, se ha mantenido hasta la actualidad.

a. En efecto; y como expliqué al emitir mi sufragio en la ya memorada causa "Larrosa" (C. 98.321), la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha destacado la conveniencia del criterio legal que -a los efectos de la fijación del valor del bien expropiado- remite a aquél que tenía la cosa al tiempo de la desposesión, puntualizando que "lo contrario obligaría a realizar una nueva peritación antes del pronunciamiento de cada instancia, lo que importaría un trámite enojoso, dilatorio y de gravosa incidencia en la litis" (Fallos: 307:458 "Reconstrucción de San Juan", del que me ocupé **in extenso** en líneas anteriores).

Señaló en esa oportunidad, que debía partirse de aquel valor "y actualizarlo luego teniendo en cuenta la depreciación monetaria operada a esa fecha".

En Fallos: 305:1897, frente a un supuesto donde -como sucede en el **sub lite**- también había operado la previa toma de posesión del bien por parte del Estado, señaló que el pago "se ha de efectuar, en definitiva, con los respectivos intereses desde la desposesión -a fin de cubrir el lapso en que no se pudo disponer de la indemnización- y, por supuesto, a valores debidamente actualizados" (considerando 14). Con particular referencia al "principio de la integralidad expropiatoria" que impone el resarcimiento pleno y previo dentro de los límites fijados por la respectiva ley, el cimerio Tribunal precisó en esa oportunidad que "parece adecuado sostener que habiendo tomado ya el Estado posesión de los bienes sujetos a expropiación, el particular debió poder disponer en su patrimonio -al menos a partir de entonces- de la suma representativa de su valor. Dicha suma por ser tal, no había sufrido las vicisitudes propias de los bienes muebles o inmuebles expropiados, sino las variaciones correspondientes al proceso de deterioro monetario registrado por los índices oficiales. Y, desde ese punto de vista, no parece razonable hacer cargar aquellas consecuencias a la expropiada, sino atender a la depreciación sufrida por la moneda como tal" (considerando 23°).

b. Concluí que de la reseña que antecede podía colegirse -siempre según aquella prístina doctrina a la que acabo de referirme-, que en supuestos como el aquí analizado -donde ha operado la toma de posesión del bien expropiado por parte del Estado sin que el particular haya percibido la pertinente indemnización- no correspondía apartarse del criterio legal de la determinación del valor del bien al momento de la desposesión, *debiendo prescindirse* -en ese proceso de cuantificación- de las "*vicisitudes propias de los bienes*". En todo caso, en el criterio que surge de la pretérita doctrina a la que estoy aludiendo, la determinación del monto indemnizatorio obtendría la corrección del deterioro del signo monetario que hubiere operado sobre esa suma, a través del mecanismo de actualización que resultare aplicable.

c. Con todo, añadí que no podía dejar de computarse en este esquema el cambio normativo que implicó la sanción de la ley 23.928, en cuanto importó -en lo que aquí respecta- detraer de aquel esquema la posibilidad de utilizar el resorte de la actualización del crédito, mecanismo desde entonces expresamente proscripto en nuestra legislación, prohibición que aún continuó con posterioridad a la sanción de la ley 25.561.

Por ello, también explique en la aludida causa "Larrosa" que es sabido que la ley citada en último término estableció la nueva redacción de los arts. 7 y 10 de la ley 23.928, determinando así -concerniente a la primera de dichas normas- que el deudor de una obligación de dar una suma determinada de pesos cumple su obligación dando el día de su vencimiento la cantidad nominalmente expresada. En ningún caso se admitirá actualización monetaria, indexación por precios, variación de costos o repotenciación de deudas, cualquiera fuere su causa, haya o no mora del deudor, con las salvedades previstas en la presente ley.

El segundo de los artículos establece que se mantienen derogadas, con efecto a partir del 1°

de abril de 1991, todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios. Dispone también que la derogación se aplicará aun a los efectos de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, no pudiendo aplicarse ni esgrimirse ninguna cláusula legal, reglamentaria, contractual o convencional -inclusive convenios colectivos de trabajo- de fecha anterior, como causa de ajuste en las sumas de pesos que corresponda pagar.

En suma (concluí, rememorando mi opinión vertida en la causa L. 85.591, "Fernández", sent. del 18-VII-2007), que el art. 4º de la ley 25.561, con las modificaciones introducidas a dichos preceptos, no hizo más que ratificar la vigencia del principio nominalista -en un encuadre fisonómico declarado "absoluto", o "rígido"- plasmado en 1991 mediante la ley 23.928, una de cuyas manifestaciones consiste en la prohibición de los mecanismos de actualización monetaria.

9. En ese sólido contexto histórico normativo engarza con precisión la doctrina que emana del ya rememorado asunto "Chaco" de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, cuyo valor de precedente -a la luz del derrotero jurisprudencial que acabo de reseñar- deviene indiscutible.

Es que la doctrina elaborada por la Corte federal en los precedentes glosados, ha de entenderse en consonancia con la nueva realidad normativa que prohíbe toda forma de actualización monetaria. Es decir, que el criterio legal que establece que el valor del bien ha de fijarse **al tiempo de la desposesión** (con más los intereses debidos desde aquel momento) conlleva no ya, y tan sólo, a prescindir de las "*vicisitudes propias de los bienes*" (criterio históricamente postulado por la Corte federal, según se observa en los diversos precedentes citados a lo largo de este voto), sino que importa -además- la imposibilidad de acudir a cualquier forma de actualización del crédito.

Tal es, precisamente, el entendimiento que ha propiciado la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la causa C.662.XXXIV, "Chaco, Provincia del c. Confederación General del Trabajo de la República Argentina s. expropiación", sentencia dictada el 9 de marzo de 2010.

Puntualizó allí la Corte (con cita expresa de los mencionados precedentes de *Fallos*: 305:1897 y 307:458) que "para determinar la indemnización el legislador ha optado por fijar el valor del bien que se desapropia a esa fecha [desposesión] y que el crédito representativo de dicho valor, en caso de corresponder, devengue intereses hasta el momento del efectivo pago (artículo 20 de la ley 21.499), excluyendo así la incidencia de las vicisitudes propias de los bienes expropiados sobre aquel valor y, por lo tanto, la necesidad de realizar una nueva peritación antes del pronunciamiento de cada instancia" (considerando 6º).

Vale decir, que en el entendimiento sustentado por la Corte federal, corresponde establecer el valor del bien atendiendo al que tenía "al tiempo de la desposesión", y dicho valor *no puede ser corregido, ora atendiendo a las vicisitudes propias de los bienes expropiados, ora considerando la pérdida del poder adquisitivo de la moneda*.

Esta última prohibición (la de disponer la actualización del crédito) ha sido reafirmada más recientemente por ese Tribunal en la causa E.35.XLIV "Estado Provincial-Casación en autos: 'Ros, Guillermo Horacio y otros c. Estado Provincial. Expropiación inversa'" (sent. del 24-V-2011). Allí, frente a una sentencia que ordenaba la actualización de la indemnización, desde la fecha de la desposesión (1986) y hasta su efectivo pago, señaló ese Tribunal que tal decisión "resulta ilegítima. Ello así -explicó- toda vez que al ordenar la actualización del monto indemnizatorio hasta el momento de su efectivo pago, el **a quo** se apartó de lo dispuesto por la ley 23.928, que prohíbe cualquier forma de repotenciación de deudas después del 1º de abril de 1991".

Tal es, insisto, el eje de la doctrina actual sustentada por el máximo Tribunal de la Nación,

cuya génesis, en lo que hace a la imposibilidad de computar "las vicisitudes propias de los bienes", hunde sus raíces en antiguas decisiones dictadas por ese órgano que han perdurado inalterables hasta nuestros días, mientras que la imposibilidad de disponer mecanismos de actualización irrumpió en la escena a partir de la sanción de la ley 23.928, en cuyo aspecto permanece aún hoy vigente (art. 10, ley 25.561).

10. Ahora bien, cabría indagar entonces cuales son las razones que justifican que tanto la jurisprudencia de la Corte federal, como las legislaciones actualmente vigentes, prescriban la imposibilidad de computar en la valuación del bien a "las vicisitudes propias de los bienes".

Al respecto, ha de advertirse que el criterio que recepta la norma bajo análisis guarda una cerrada lógica con el contexto normativo en el que se inserta; así, lo prescripto en el art. 9 del mismo ordenamiento viene a representar la contracara de aquella regulación, al disponer que "el valor de los bienes debe regularse por el que hubieren tenido si no hubiesen sido declarados de utilidad pública, o la obra no hubiera sido ejecutada". De tal suerte, el criterio que atiende al valor "al tiempo de la desposesión" importa cristalizar el valor en ese preciso momento histórico, cauterizando a la indemnización respecto de la posible incidencia de la obra (en más o en menos) en su valor. Tal es, por lo demás, el sentido que también expresamente surge del art. 11 de la ley, en cuanto dispone que "no se tomará el mayor valor que pudiera resultar de la obra pública...".

Y es que la ley pretende vincular causalmente la indemnización con el acto expropiatorio en sí, mas no con su ejecución. Por ello fija en ese hito temporal el momento en que el intérprete ha de realizar el juicio de valoración.

Para más, también guarda la norma en comentario una indiscutible coherencia con el régimen de las consecuencias indemnizables previstas en el mismo ordenamiento. Así, y siguiendo en esto a las regulaciones que le precedieron, establece una delimitación causal en el cuadro de las consecuencias que resultan resarcibles, deteniéndose en aquellas que sean una consecuencia "forzosa y directa de la expropiación" (art. 8).

No estará de más poner de manifiesto, que aquellas *fluctuaciones extraordinarias* (o "vicisitudes propias de los bienes" en la terminología del Alto Tribunal) que pudiera sufrir el valor del bien con posterioridad a la toma de posesión por el expropiante (aún cuando por vía de hipótesis, y a partir de una compleja operación intelectual, pudieran ser escindidas del mayor o menor valor dado por la obra o el acto expropiatorio) constituirán -precisamente por ser alteraciones imprevistas del mercado inmobiliario- aquellas consecuencias de las que cabrá prescindir, en tanto no hubieran podido ser representadas, ni se presenten con una conexión causal *inmediata* en la prognosis póstuma que realiza el juzgador al establecer el valor del inmueble (arts. 12, 13 y conchs. de la ley expropiatoria arg. arts. 901 y ss. del Cód. Civ.).

11. Por último, traigo a colación aquí a guisa de dato corroborante, que la Corte Interamericana de Derechos Humanos -con cita de jurisprudencia de la Corte Europea-, ha expresado que "el pago de una indemnización en casos de expropiación constituye un principio general del derecho internacional, que además está recogido en la Convención Americana en su artículo 21, al referirse a una 'justa indemnización' la cual -en el entendimiento dado por aquel cuerpo supranacional- debe ser adecuada, pronta y efectiva (Corte IDH Caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador, sentencia del 6 de mayo de 2008, párr. 96 y sus citas). En el precedente que vengo glosando, esa Corte se encargó de puntualizar que aún cuando la función social de la propiedad privada justifique ciertas limitaciones a fin de garantizar otros derechos fundamentales, tales restricciones deben ser siempre proporcionales al interés de la justicia y ajustarse estrechamente al logro de ese objetivo, interfiriendo en la menor medida posible en el efectivo ejercicio de un derecho".

En ese contexto, el órgano trasnacional señaló: "Esta Corte estima que, en casos de

expropiación, para que la justa indemnización sea adecuada se debe tomar como referencia el valor comercial del bien objeto de la expropiación anterior a la declaratoria de utilidad pública de éste, y atendiendo al justo equilibrio entre el interés general y el interés particular a que se ha hecho referencia en la presente sentencia (Corte IDH Caso Salvador Chiriboga, cit., párr. 60, 62 y 98, con remisión al Caso Herrera Ulloa vs. Costa Rica. Excepciones preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas, sentencia del 2 de julio de 2004, párr. 123)".

Este criterio, fue luego aplicado por el órgano jurisdiccional en la misma causa al dictar la sentencia de reparaciones y costas, del 3 de marzo de 2011 (Corte IDH. Caso Salvador Chiriboga Vs. Ecuador. Reparaciones y Costas, sentencia del 3 de marzo de 2011, Serie C 222).

12. Concluyo, pues, ratificando mi opinión respecto de la validez del dispositivo legal aquí cuestionado (art. 8 de la ley 5708), en tanto consagra la pauta de la valuación al tiempo de la desposesión, para fijar el valor del inmueble expropiado, vigente en nuestra jurisdicción de manera incontrovertida desde hace ya más de un siglo.

Dicho criterio, sustentado en las sólidas razones técnicas y de las que ya he dado cuenta, encuentra apoyatura en la doctrina emanada del máximo Tribunal de la Nación, elaborada durante décadas y reiterada de manera reciente por aquel órgano en el aludido precedente "Chaco".

La propia lógica interna de la norma expropiatoria impone prescindir así de aquellas fluctuaciones que haya sufrido el bien "con posterioridad a la toma de posesión por parte del Estado" (las "vicisitudes propias de los bienes" a las que alude la jurisprudencia de la Corte federal que he analizado).

Por lo demás, la corrección del valor atendiendo a un eventual proceso de deterioro del signo monetario como ya reiteradamente expliqué- deviene actualmente proscripta en la regulación normativa vigente, regulación esta que ha convalidado esta Suprema Corte en la causa L. 85.591, "Fernández" (sent. del 18-VII-2007). El engranaje de acudir a la valuación al tiempo de la sentencia para conjugar un posible deterioro del signo monetario, no solo significaría eludir dicha doctrina, sino que importaría la consagración de una injusticia frente a los restantes justiciables que -en los restantes casos- han de percibir sus indemnizaciones sin aquella modificación.

Voto por la **afirmativa**.

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

Adhiero al voto de la doctora Kogan, permitiéndome tan sólo, en orden al agravio vinculado con el valor de la tierra expropiada, expresar que en nuestro orden jurídico la indemnización posee caracteres que actúan como requisitos ineludibles, que la tipifican en el caso; 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 5708 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 25 años (fs. 545 vta.), sin haber recibido el propietario su debida indemnización.

Así pues si la obligación del expropiante consiste en reparar el valor patrimonial (doct. art. 2511 Cód. Civ.; Juan A. Casas y Horacio Romero Villanueva, "Expropiación", p. 56 y ss.), 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 una cosa o bien similar al objeto de desapoderamiento.

Adoptándose de este modo el criterio expuesto por la Corte federal **in re** Sociedad Anónima Azucarera Tucumana (sent. del 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".

En el precedente de este Tribunal C. 101.107 (sent. del 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)".

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.; C.S.J.N., sent. del 17-X-1985, "Tello, Roberto c/ Provincia de Buenos Aires", "La Ley", 1986-A-351) ... la mora en el pago en que incurrió el Estado, al no cumplir su obligación con fundamento 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 (arts. 17, Const. nac. y 35, ley 5708).

En atención a la adhesión formulada, voto por la **negativa**.

A la segunda cuestión planteada, el señor Juez doctor de Negri dijo:

1. Como lo he señalado al tratar la primera cuestión, la indemnización expropiatoria debe ser fijada a valores actuales.

Este criterio, además, es la doctrina legal establecida por este Tribunal en las causas "Arbizu", C. 101.107 (sent. del 23-III-2010) y "Ormaechea", C. 100.908 (sent. del 14-VII-2010), entre otras.

2. Por lo tanto, los intereses a los que hace referencia el art. 8 de la ley 5708 deben ser calculados sobre ese mismo capital reconocido con criterio de actualidad.

Así lo voto.

A la segunda cuestión planteada, la señora Jueza doctora Kogan dijo:

Por compartir los criterios sustentados en las causas "Arbizu", C. 101.107 (sent. del 23-III-2010) y "Ormaechea", C. 100.908 (sent. del 14-VII-2010), adhiero al voto del doctor Negri.

Así lo voto.

A la segunda cuestión planteada, el señor Juez doctor Pettigiani dijo:

1. Con relación al tópico he dejado sentada mi opinión en la causa C. 98.321, "Larrosa" (sent. del 5-X-2011), valiéndome principalmente en la doctrina del máximo Tribunal de la Nación vertida en la causa C.662.XXXIV, "Chaco, Provincia del c. Confederación General del Trabajo de la República Argentina s/expropiación" (sent. del 9-III-2010), donde puntualizó (con cita expresa de los precedentes de Fallos: 305:1897 y 307:458) que "para determinar la indemnización el legislador ha optado por fijar el valor del bien que se desapropia a esa fecha [desposesión] y que el crédito representativo de dicho valor, en caso de corresponder, devengue intereses hasta el momento del efectivo pago (art. 20 de la ley 21.499), excluyendo así la incidencia de las vicisitudes propias de los bienes expropiados sobre aquel valor y, por lo tanto, la necesidad de realizar una nueva peritación antes del pronunciamiento de cada instancia" (considerando 6º).

2. En razón de ello, los intereses deben ser calculados sobre el capital determinado a la fecha de la desposesión.

Así lo voto.

A la segunda cuestión planteada, el señor Juez doctor de Lázzari dijo:

Como bien lo señala el distinguido colega doctor Negri, los intereses se deben calcular sobre el capital actualizado (conf. doct. C. 101.107, sent. del 23-III-2010; C. 100.908, sent. del 14-VII-2010; entre otras).

Así lo voto.

A la segunda cuestión planteada, el señor Juez doctor Soria dijo:

Adhiero al criterio expuesto por mi distinguido colega doctor Pettigiani, cuya opinión he compartido también sobre este tópico en la causa C. 99.152 (sent. de 5-IV-2013).

Así lo voto.

A la segunda cuestión planteada, el señor Juez doctor Hitters dijo:

Comparto el criterio expuesto por el doctor Pettigiani en que los intereses deben calcularse sobre el capital determinado a la fecha de la desposesión porque así lo dispone el art. 8 de la ley 5708 (ver mi adhesión a su voto en C. 99.152, sent. del 5-IV-2013).

Así lo voto.

A la segunda cuestión planteada, el señor Juez doctor Genoud dijo:

1. En lo relativo a los intereses, que vienen a resarcir al propietario de la indisponibilidad oportuna del dinero que se ordena pagar y se manda a calcular en este caso sobre dicho valor actualizado -cuando considero que debió hacérselo sobre el valor histórico (fecha de desposesión)-, reconozco que asiste razón al Fisco apelante al señalar que el modo en que se ordena efectuar el cálculo de los intereses supone un enriquecimiento indebido del propietario expropiado (fs. 557). Ello, pues, **mandar a pagar intereses sobre valores actuales pero desde la época de desposesión supone -sin más- actualizar desde octubre de 1986 un valor fijado más de veinticinco años después.**

Así también lo entendió la Corte federal in re "Ros, Guillermo Horacio y otros c. Estado Provincial -expropiación inversa-" (sent. del 24-V-2011, La Ley Online; cita on line: AR/JUR/19435/2011).

2. En consecuencia, a los efectos del cálculo de intereses deberá tomarse el valor del capital determinado a la fecha de la desposesión.

Así lo voto.

A la tercera cuestión planteada, el señor Juez doctor Negri dijo:

Soy de la opinión de que los intereses corren desde el momento en que se realizó la desposesión (conf. Ac. 42.314, sent. del 20-II-1990; Ac. 67.068, sent. del 2-III-1999) y hasta el efectivo pago.

Así lo voto.

A la tercera cuestión planteada, la señora Jueza doctora Kogan dijo:

Adhiero al voto de mi distinguido colega doctor Negri.

Así lo voto.

A la tercera cuestión planteada, el señor Juez doctor Pettigiani dijo:

Los intereses a los que alude el art. 8 de la ley 5708 deben computarse desde la fecha de la desposesión hasta la del efectivo pago (ver mi voto en C. 99.152, sent. del 5-IV-2013).

Así lo voto.

A la tercera cuestión planteada, el señor Juez doctor de Lázzari dijo:

Los intereses integran el justo resarcimiento, a fin de cubrir el perjuicio derivado de la privación del bien desde la desposesión hasta el pago, y este concepto no varía aunque el valor indemnizable se exprese a un valor actual.

En cambio, considero que en parte asiste razón al recurrente respecto de la vinculación de la tasa que debe fijarse para el supuesto en que se actualicen los valores a un momento temporal más cercano al fallo definitivo, pues de aplicarse la tasa pasiva que contiene este efecto estabilizador por la pérdida del signo monetario, se estaría computando en parte dos veces el mismo factor; y como la expropiación no debe ser causa de enriquecimiento, resulta improcedente tomar en consideración este tipo de tasa.

En este aspecto es que entiendo que corresponde aplicar una tasa de interés pura del 6% anual, desde la desposesión hasta el momento en que se actualizó el valor del bien expropiado y desde esa fecha la determinación de la tasa de interés será la tasa de interés pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta (30) días, conforme la doctrina legal sentada en la causa "Cabrera", C. 119.176 (sent. del 15-VI-2016), dejando a salvo mi opinión personal sobre el tema.

Así lo voto.

A la tercera cuestión planteada, el señor Juez doctor Soria dijo:

Adhiero al criterio del doctor Pettigiani, cuya opinión he compartido en la causa C. 99.152 (sent. de 5-IV-2013).

Así lo voto.

A la tercera cuestión planteada, el señor Juez doctor Hitters dijo:

Comparto el criterio sustentado por mi distinguido colega doctor Pettigiani, en cuanto señala que los intereses a los que alude el art. 8 de la ley de expropiaciones deben computarse desde la fecha de la desposesión hasta el efectivo pago, sin perjuicio de la corrección que pudiera establecerse en aquellas circunstancias excepcionales donde el cómputo final pudiera arrojar un resultado irrazonable de modo de producirse un enriquecimiento indebido a favor de quien solicita el pago de la indemnización (conf. doctrina de Fallos: 337:70, sent. del 11-II-2014).

Así lo voto.

A la tercera cuestión planteada, el señor Juez doctor Genoud dijo:

Adhiero al voto de mi distinguido colega doctor Negri.

Así lo voto.

A la cuarta cuestión planteada, el señor juez doctor Negri dijo:

Esta Corte ha establecido que los créditos reconocidos judicialmente deben liquidarse con arreglo a la tasa que pague el Banco Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a 30 días

vigente al inicio de cada uno de los períodos comprendidos y, por aquellos días que no alcancen a cubrir el lapso señalado, el cálculo será diario con igual tasa (conf. arts. 7 y 10, ley 23.928, modif. por ley 25.561; 622, Cód. Civ. y C. 100.816, sent. del 30-V-2012).

Tal posición fue receptada en la causa C. 119.176, "Cabrera", sent. del 15-VI-2016, con sustento en el Código Civil y Comercial, disponiéndose la aplicación de la tasa más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en ese tipo de operaciones (conf. arts. 1 y 2, C.C. y Const. nac.).

Así lo voto.

La señora Jueza doctora **Kogan**, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor Negri, votó la cuarta cuestión en igual sentido.

A la cuarta cuestión planteada, el señor Juez doctor Pettigiani dijo:

Juzgo que los intereses adeudados han de liquidarse desde su exigibilidad hasta el 31 de julio de 2015 según la tasa que pague el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de depósito a treinta días, conforme aquellas vigentes en los distintos períodos de aplicación (conf. arts. 7 y 10, ley 23.928, modif. por ley 25.557 y 622, Código Civil derogado) y, a partir del 1° de agosto de 2015 hasta su afectivo pago, deberá aplicarse la tasa pasiva de interés "plazo fijo digital a 30 días" a través del sistema "Banca Internet Provincia" (conf. arts. 7 y 10, ley 23.928, modif. por ley 25.557; inc. "c" del art. 768, Cód. Civ. y Com.; conf. mi voto en las causas B. 62.488, "Ubertalli", sent. del 18-V-2016; C. 119.176, "Cabrera" y L. 109.587, "Trofe", ambas sents. del 15-VI-2016).

Así lo voto.

A la cuarta cuestión planteada, el señor Juez doctor de Lázzari dijo:

En razón de que mi postura a la tercera cuestión ha quedado en minoría, considero que la tasa de interés ha de ser la pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta (30) días, conforme la doctrina legal sentada en la causa "Cabrera", C. 119.176 (sent. del 15-VI-2016).

Así lo voto.

A la cuarta cuestión planteada, el señor Juez doctor Soria dijo:

Atento el criterio sentado en el precedente "Cabrera", C. 119.176 (sent. de 15-VI-2016), de cuya mayoría participé, considero que los intereses deberán calcularse mediante la utilización de la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta (30) días.

Así lo voto.

A la cuarta cuestión planteada, el señor Juez doctor Hitters dijo:

I. Discrepo con la postura propiciada por los distinguidos colegas que me preceden, en cuanto acuden para dar solución a la cuestión sometida a tratamiento-, a la doctrina sentada en los precedentes que se registran en C. 101.774, "Ponce" y L. 94.446, "Ginossi" (ambas sentencias del 21-X-2009), que fuera recientemente *precisada* en la causa C. 119.176, "Cabrera" (sent. del 15-VI-2016), reiterándose en esta última una solución que fuera adoptada con anterioridad, en instancia originaria de este Tribunal en la causa B. 62.488, "Ubertalli" (sent. del 18-V-2016).

Es que aquella doctrina legal, que **está circunscripta a la fijación judicial de intereses moratorios**, no puede ser trasladada, sin más, a la hipótesis que aprehende el art. 8 de la ley de expropiaciones, tal como opiné al emitir mi voto en la causa C. 101.417 (sent. del 18-VI-2014). Y ello, atendiendo a la diversa finalidad que en ambas hipótesis pretende tutelar la prestación de intereses.

En efecto. Una sólida doctrina legal elaborada en el seno de este Tribunal ha interpretado (en consonancia con lo expresado sobre el tópico por la Corte Suprema de Justicia de la

Nación), que los intereses previstos en esa norma **no son moratorios** sino **compensatorios** de la imposibilidad de usar y gozar el bien del que ha sido desposeído el propietario sin previo pago de la indemnización (Ac. 19.771, sent. del 27-XII-1973; "Acuerdos y Sentencias", 1973-II-926; Ac. 20.798, sent. del 4-XI-1975, "Acuerdos y Sentencias", 1975-961; B. 49.224 bis, sent. del 11-XII-1984; "Acuerdos y Sentencias", 1984-II-503; Ac. 39.945, sent. del 25-X-1988; "Acuerdos y Sentencias", 1988-IV-92; Ac. 45.460, sent. del 20-XI-1991; Ac. 48.195, sent. del 18-V-1993; C. 67.068, sent. del 2-III-1999; C. 101.107, sent. del 23-III-2010, entre muchas otras).

De ello se sigue que el renglón en cuestión, queda **excluido** del ámbito de aplicación de la doctrina legal a la que aluden los ya citados precedentes "Ponce" y "Ginossi" y su posterior "Cabrera".

Es que la finalidad misma del rédito que manda pagar el art. 8 de la ley de expropiaciones al propietario desposeído (la de resarcir al titular desposeído del bien, por la imposibilidad del uso y goce de la cosa o del *capital* debido, a causa del hecho del expropiante) hace patente su **eminente naturaleza resarcitoria**, lo que coloca a la cuestión en el registro de una **típica cuestión de hecho**, ajena a la competencia casatoria de esta corte.

Para apuntalar mi tesis, he de detenerme en el apuntado carácter **compensatorio** de los intereses previsto en el art. 8 de la ley 5708 y en la interpretación que en torno a este y similares dispositivos han realizado tanto este Tribunal, como la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

A. La jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.

1. Como es sabido, el texto con vocación de aplicación al caso, en su parte pertinente reza: "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 y los perjuicios que sean una consecuencia forzosa y directa de la expropiación. También debe comprender los intereses del importe de la indemnización, calculados desde la época de la desposesión, excluido el importe de lo depositado a cuenta de la misma" (el destacado me pertenece).

Idéntica previsión traía su antecesora, la ley 5.141, en su art. 9.

Más lejos en el tiempo, la ley 1.429 del año 1881 solo contemplaba la posibilidad de desposesión con posterioridad al pago de la indemnización. El art. 30 de dicha norma disponía que "solo después de pagado el precio o de consignado judicialmente podrá una propiedad expropiada ser ocupada por el expropiante".

La ley 2541 (del 25-VIII-1895) incorporó un segundo párrafo a dicho dispositivo, mediante el cual se estableció, a renglón seguido, una excepción a dicha regla, del siguiente tenor: "Sin embargo, en los casos de urgencia, podrá concederse la ocupación del bien antes de concluido el juicio de valuación, siempre que el expropiante deposite el valor atribuido al acosa expropiada para el pago de la Contribución Directa, entregándose esa suma al propietario como a cuenta del precio de la adquisición. Esa suma podrá ser aumentada hasta un 25 por ciento si el Juez lo considerase justo, quedando ambas partes obligadas a resultas del juicio".

2. Ahora bien, como ya adelanté, desde antiguo la Suprema Corte de Justicia de la Provincia, a través de una labor hermenéutica integradora de dichos preceptos, sentó la inteligencia según la cual, tales réditos son de naturaleza compensatoria, sea que ésta se refiera a la privación del uso del bien, o de la indemnización debida por el expropiante desde la desposesión. Así, se ha puntualizado que "privándosele a la vez a un expropiado de la posesión de la cosa y de la indemnización que se le debía, debe abonársele intereses desde la pérdida de la desposesión" (causa 101, sent. del 6-IV-1889, "Acuerdos y Sentencias", IV, 5).

Más cerca en el tiempo, el voto del doctor Molina Carranza en la cusa B. 21.039 (sent. del

13-IX-1932) expresaría: "cualquiera sea la naturaleza del acto en cuanto a los poderes puestos e movimiento, el precio del bien debe regirse, en principio, por las reglas del Código Civil y a ello tiende el artículo 2511 de ese Código; pero los intereses que en este caso se exigen no son moratorios, precisamente porque el poder administrador no consulta la voluntad del dueño del bien; obra sobre esa voluntad; y por esto mismo tanto el artículo 17 de la Constitución nacional cuanto el citado artículo 2511 establecen la previa indemnización, y solo por razones de urgencia el 2512 admite la ocupación sin el previo pago. El fisco, por tanto, se convierte por su sola voluntad, en detentador de un capital, cuyo goce, siendo sucedáneo de la propiedad, importa privar al expropiado de los frutos de su bien, en este caso, de los intereses de su capita. No se trata, entonces, de intereses moratorios regidos por los artículos en que se funda el recurso, sino por intereses compensatorios".

En línea afín en cuanto a la naturaleza del interés que manda a pagar la ley, aunque vinculándolo un tanto más a la privación del uso del bien, el doctor Casaux Alsina señaló en ese precedente que "los intereses del valor del inmueble cuando se hubiera tomado con anterioridad a su pago, posesión del mismo, deben ser considerados dentro del concepto de una justa indemnización por el tiempo en que el propietario se ha visto privado del bien, por el expropiante".

Finalmente, el doctor Argañarás, al concurrir en el sentido de sus colegas del Acuerdo, precisó: "Coincido con los señores Jueces preopinantes en que no se trata en el caso de la situación prevista en los artículos 508 y 509 del Código Civil, pues los intereses que se reclaman, no se deberían en concepto de intereses moratorios, sino como una indemnización más en concepto de lucro cesante por la desposesión intempestiva del inmueble expropiado ... Precisamente porque esos intereses constituyen el equivalente de la renta del bien expropiado, considero que solo deben calcularse sobre el valor del precio fijado al mismo, y no sobre las demás indemnizaciones que el expropiante no estaba obligado a depositar previamente a la ocupación del bien y que solo se deben desde su fijación".

En otra especie (causa B. 21.846, sent. del 17-IV-1934, "Acuerdos y Sentencias", Tomo II, pág. 361), ante el agravio del Fisco vinculado a la violación de los arts. 622, 508, 509 y concordantes de la ley civil, se puntualizó -a partir del voto del doctor Ameghino- que "el importe del avalúo regula en cantidad la indemnización del expropiante, pero no en cuanto al tiempo. Su alcance es únicamente el de sustituir un valor económico, la propiedad expropiada, por otro valor equivalente, el importe de la misma, que debe devengar frutos a favor del expropiado desde el momento de privación de la primera". Y añadió: "La jurisprudencia uniforme de la Suprema Corte Nacional ha establecido al respecto que los intereses representan el equivalente del uso y goce que la Provincia ha disfrutado desde que tomó posesión de la cosa, y deben abonarse desde la fecha de la ocupación de la misma".

"No serían tampoco aplicables las disposiciones de la mora al caso sub judice, por cuando la obligación del expropiante (artículo 2511 del Código Civil) no admite el carácter previo de su cumplimiento, ni retardo ni dolo, que solo ha podido crearse al amparo del procedimiento anormal, situación de hecho sin influencia sobre la naturaleza jurídica de aquella ... El elemento voluntario o intencional del acreedor ha sido implícitamente reemplazado por la ley cuando ha sometido a este la voluntad superior de la administración pública, determinando su derecho a la justa indemnización con carácter previo a la desposesión ... La liquidación de intereses cobra efecto retroactivo como justo medio para resarcir los frutos correspondientes a aquel periodo".

En voto concurrente, el Juez Argañarás opinaría allí que "los intereses a cuyo pago se condena, no responden en el caso al concepto de intereses moratorios, sino al de una indemnización por lucro cesante, en los términos del artículo 14 de la Ley de Expropiación y artículo 2511 del Código Civil; como una justa compensación al dueño por la privación del uso y

goce del inmueble expropiado, sin el previo pago del precio; como el equivalente de los frutos del bien que se vio privado por la ocupación anticipada de dicho bien por parte del expropiante" (en idéntico sentido en "Acuerdos y Sentencias", tomo VIII, pág. 290).

En fallo posterior (causa B. 24.813, sent. del 18-III-1938), y ante el agravio del expropiante que estimó violado el art. 622 de la ley civil, "por estimar el señor Fiscal de Estado que habiendo depositado el Fisco a la orden del expropiado el importe del valor de la tierra fijado por los peritos del Gobierno, y no existiendo cantidad líquida y exigible, no procede el pago de intereses", la Suprema Corte decidió que "se trata de intereses compensatorios y que la circunstancia de que el interesado no hiciese reserva alguna al percibir el depósito en concepto de la indemnización, posterior a la desposesión, no le impide exigir el pago de los intereses compensatorios, pues el artículo 624 del Código Civil se refiere a los intereses que son accesorios del capital, moratorios, y no tiene aplicación en este caso. Los intereses compensatorios del artículo 2511 del Código Civil y el artículo 17 de la Constitución nacional representan 'una justa indemnización por el tiempo en que el propietario se ha visto privado del uso y goce de la cosa por el hecho del gobierno'". El voto del doctor Argañarás, nuevamente puntualizaría que: "dichos intereses no revisten el carácter de moratorios, sino el valor del lucro cesante que importaba para el expropiado la privación del uso y goce de la cosa, sin el previo pago del precio".

Coherente con esta línea de razonamiento compensación por la privación del uso y goce de la cosa- la Suprema Corte (en causa B. 31.102, 16-IV-1946, "Acuerdos y Sentencias", Tomo III, Serie 20, p. 465) ha confirmado la decisión que rechazó el rubro intereses en un supuesto donde el propietario no gozaba de dicha facultad, en mérito a una circunstancia diversa. Así, se sentenció que: "según lo ha declarado reiteradamente esta Corte, los intereses en caso de expropiación no revisten el carácter de moratorios sino de compensatorios y representan 'el valor de los frutos del inmueble de que se vio privado el dueño'. Por consiguiente, si como lo establece la Cámara, la afectación total del terreno expropiado a una servidumbre de tránsito hacía imposible su explotación como cosa productiva de frutos, la decisión recaída sobre los intereses resulta, en la especie, inobjetable".

Se mantiene esta interpretación en el decisorio recaído en la causa Ac. 8494 (sent. del 11-XI-1964, "Acuerdos y Sentencias", 1964-III, pág. 243). El voto que abrió el acuerdo corresponde al doctor Quijano, quien señaló "que la privación del goce de la cosa también debe ser -y ha sido en la especie- indemnizada al condenarse al expropiante -que no hizo efectiva la totalidad del precio al tomar posesión de ella- al pago de intereses".

En la causa que se registra en Ac. 9143 (sent. del 21-XII-1965, "Acuerdos y Sentencias", 1965-III, pág. 598) en voto que contó con la adhesión del resto de los integrantes del Tribunal, el doctor Nápoli reiteró que "los intereses que el Fisco debe pagar con el precio de expropiación no son moratorios, sino compensatorios del uso del bien expropiado derivada de la posesión regularmente adquirida", de donde, "si la posesión de hecho del expropiante resulta ineficaz respecto de la expropiación, también lo será en relación a los intereses".

Y en Ac. 19.771 (sent. del 27-XII-1973, "Acuerdos y Sentencias", 1973-II-926) el voto ponente del doctor Izquierdo, razonó de este modo: "Si los intereses son compensatorios, lo son porque compensan la privación del bien por el propietario. ¿Y esa privación, cuándo se produce? Cuando se desposee al dueño. El art. 8 de la ley 5708 al establecer las normas para fijar las indemnizaciones determina que el justo valor de lo expropiado debe fijarse a la época de la desposesión".

Se afirmó entonces, que tales accesorios, corren "desde que el Fisco ha tomado posesión del bien, sea judicial o extrajudicialmente, con o sin consentimiento del dueño" tesis esta que fuera ratificada en Ac. 19.853 (sent. del 5-II-1974, "Acuerdos y Sentencias", 1974-I, pág. 21).

En oportunidad más reciente, la Suprema Corte destacaría que "el art. 2511 del Código Civil abarca en la justa indemnización debida por la cosa expropiada, no solo el pago del valor real de ella, sino también todo perjuicio directo que provenga de la privación de la propiedad, y es natural que los intereses compensatorios desde la desposesión de bien representan la indemnización del perjuicio proveniente de la privación del uso de la cosa hasta el momento en que la expropiación se consuma mediante el pago del valor real que se fije" (Ac. 20.798, sent. del 4-XI-1975, "Acuerdos y Sentencias", 1975-961, voto del doctor Iriart).

Los precedentes más recientes se nutren de aquella doctrina que acabo de repasar, la que ha perdurado hasta nuestros días.

Así, se resolvió que: "si no hubo desposesión ni mora derivada del vencimiento del plazo fijado para el pago de la indemnización no corresponde condena al pago de intereses" (Ac. 39.945, sent. del 25-X-1988, "Acuerdos y Sentencias", 1988-IV, 91), añadiéndose allí que "en materia expropiatoria los intereses debidos al expropiado no son moratorios sino compensatorios de la imposibilidad, por parte de este, de usar y gozar del bien objeto de aquella, por lo que no corresponde abonar intereses al expropiado si éste ha mantenido el goce irrestricto de la posesión del bien y de las atribuciones que de ellas derivan, material y jurídicamente".

También, que "estos intereses no son moratorios, sino que compensan la transmisión de la posesión del bien expropiado, sin pago previo" (B. 49.224 bis, sent. del 11-XII-1984, "Acuerdos y Sentencias", 1984-II, 503; Ac. 48.195, sent. del 18-V-1993), o bien que resarcen al ex propietario de la indisponibilidad oportuna del precio expropiatorio y corren desde el momento en que se realizó esa desposesión (C. 40.880, sent. del 7-VII-1989; C. 42.314, sent. del 20-II-1990; C. 67.068, sent. del 2-III-1999; C. 103.516, sent. del 2-III-2011).

Además se expresó que "la privación de uso derivada de la desposesión de hecho o de derecho, resulta cubierta por los intereses debidos desde que tal hecho se produjo y compensan la imposibilidad de disposición de la indemnización por parte de expropiado" (C. 67.068, sent. del 2-III-1999).

B. Doctrina que emana de los precedentes de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

Muy parecida fue la evolución producida en el seno del cimero Tribunal de la Nación, pudiéndose advertir que varios decisorios de la Corte provincial se nutren de esta producción; aunque es dable advertir que si bien esta jurisprudencia ha servido como fundamento de las ideas que de manera monolítica postuló la casación provincial, la misma ha quedado ensordinada a partir de la sanción de la ley 21.449 (B.O., 27-I-1977), y conforme a la concreta regulación que -en relación al tema- trae el art. 20^[1] y que conjuga, de un lado, la necesidad de la previa actualización del valor (norma esta, que debe considerarse derogada a partir de la sanción de la ley 23.928^[2]) y el necesario complemento de un rédito a la tasa del 6% anual.

Los precedentes más remotos ya reconocían que los intereses debidos habían de calculárselos desde el momento de la desposesión (Fallos: 20:168, sent. del 4-VI-1878; 27:273, sent. del 13-XI-1884; 28.456, sent. del 3-IX-1885; 30:47, sent. del 13-V-1886; 44:53, sent. del 2-V-1891; 47:426, sent. del 27-III-1892).

Ya en Fallos: 38:14 (sent. del 23-XI-1889), se sentaría el criterio según el cual "debiendo ser la expropiación por causa de utilidad pública, previamente indemnizada, conforme a lo prescripto por el artículo diez y siete de la Constitución Nacional, y habiéndose hecho la ocupación en este caso, sin que la indemnización sea pagada, es justo el cargo de intereses que reconoce la sentencia apelada, como compensación por el perjuicio ocasionado por retardo en el pago"; en tanto también se precisó que "conforme a la jurisprudencia constante el pago de intereses, desde la fecha de ocupación del terreno expropiado, forma parte de la

indemnización a que tiene derecho el expropiado" (Fallos: 66:81 y mismo tomo, pág. 86).

Al despuntar el siglo XX, la Corte federal venía resolviendo que "cuando la toma de posesión de un terreno ha precedido a la expropiación del mismo, su propietario tiene derecho a cobrar el precio que aquel tenía en la fecha e que el expropiante se posesionó del inmueble y además los intereses de ese precio, como justa indemnización por el tiempo en que el propietario ha sido privado de la cosa por le hecho del expropiante" (Fallos: 97:408, sent. del 13-VIII-1903).

El caso resuelto en Fallos: 131:22 (sent. del 30-XII-1919) es emblemático en cuanto a la vinculación de los intereses compensatorios con la privación del uso y goce del bien.

Allí se precisó que "los arrendamientos que hubiese podido obtener el expropiado conservando la propiedad de toda la extensión del campo, no pueden ser tomados en consideración, porque esa esperanza entra en las ventajas y ganancias hipotéticas a que alude el artículo 16 de la Ley de Expropiación; además de que los intereses de la suma que deberá abonar el Gobierno desde la fecha de la efectiva ocupación de las tierras, son el justo usufructo que había percibido el expropiado si hubiese permanecido en su poder".

En Fallos: 139:116 (sent. del 2-XI-1923) se añadió que estos intereses debidos durante la ocupación del bien, "representan el equivalente del uso y goce que la Provincia ha disfrutado durante el mismo tiempo" y correlativamente, en Fallos: 139:174 (sent. del 16-XI-1923), se explicó que los intereses representan "el valor de los frutos del inmueble ocupado, desde el momento de la toma de posesión hasta el día de la entrega del precio".

De tal suerte, y atendiendo a esa naturaleza resarcitoria vinculada al uso del bien, se resolvió que "no habiendo aceptado la parte expropiante la posesión ofrecida por los expropiados, con respecto a una fracción del inmueble, no le corresponde pagar intereses sobre el precio de la misma" (Fallos: 182:135, sent. del 19-X-1938).

De la misma manera resolvió el máximo Tribunal de la Nación que "con respecto a la parte expropiada no procede acordar indemnización alguna por el alquiler dejado de percibir desde la desposesión porque el precio que se fija y que el expropiante deberá pagar reemplaza a la cosa de que se priva al dueño y hasta tanto se lo pague ése solo puede exigir como justa compensación los intereses que devengue" (Fallos: 184:142, sent. del 26-VI-1939).

En una interesante especie, si bien se hizo lugar a la condena a intereses compensatorios conforme la unánime doctrina relevada, se dejó a salvo, sin embargo -y en perfecta armonía con tal interpretación- que no procede "acordar resarcimiento alguno al expropiado en concepto de los intereses que, durante el tiempo necesario para comprar una nueva fracción de campo, podría producir la suma que se manda pagarle ... ya que se trataría de perjuicios eventuales que no son consecuencia forzosa de la expropiación" (Fallos: 196:556, sent. del 10-IX-1943).

Ya vinculando el concepto un tanto más al disfrute del capital que representa la indemnización, se resolvió que estaba reconocida la obligación de la expropiante "de satisfacer su precio como lo ha hecho en la especie" de donde "surge también de ello el derecho a los intereses corridos desde el momento de la mencionada ocupación hasta la satisfacción del precio. Porque debiendo constitucionalmente el pago del precio ser previo a la expropiación, su retardo priva temporalmente del mismo y de sus frutos civiles a los interesados. Esta Corte -recordó- ha admitido que esos intereses deben computarse al fijar la indemnización, sin que sea para ello obstáculo el carácter improductivo de las tierras expropiadas" (Fallos: 199:275, sent. del 21-VI-1994).

En Fallos: 202:316 (sent. del 20-VIII-1945), en argumento que aleja de la procedencia del rubro de la noción de imputabilidad -propia de la mora- se consignó que "la condena al pago de los intereses por el expropiado integra, por una parte, el justo resarcimiento debido, y, por la otra, corresponde al beneficio de la ocupación de que aquél ha disfrutado sin la

correspondiente contraprestación de su parte, por lo cual las dilaciones que el juicio hubiere sufrido por culpa del dueño, en la hipótesis de que pudiera invocarse para hacerle perder el derecho a cobrar intereses, solo podían valer para la primera razón mas no para la segunda".

Siguiendo con la línea que marca la naturaleza compensatoria de esta especial indemnización, la Corte nuevamente resolvió que "el lucro cesante durante el tiempo que la fracción del camino ha sido ocupada por el expropiador sin pago del precio, está compensada por el pago de intereses sobre ésta desde la fecha de la desposesión" (Fallos: 203:409, sent. del 19-XII-1945).

Coherente también con esta distinción en cuanto a los intereses que se vienen analizando, la Corte federal decidió (Fallos: 202:81, sent. del 13-VI-1945) que "los intereses correspondientes al precio del inmueble ocupado por el expropiador sin previo depósito de aquél, son debidos desde la fecha de la ocupación, y los correspondientes a las sumas cuyo pago se ordena como resarcimiento en los demás daños ocasionados al dueño deberán ser pagados a partir de la fecha de la notificación de la demanda sobre expropiación indirecta" (esto último, con cita del decisorio recaído en Fallos: 197:96, sent. del 18-X-1943, en relación a los daños solicitados por el arrendatario).

Recordando lo dispuesto en Fallos: 202:316 ya citado, se sentenció que "el pago de los intereses se halla impuesto no sólo por la ley sino por la naturaleza misma de las cosas desde que, por una parte, integra el justo resarcimiento debido, y por la otra, corresponde al beneficio de la ocupación de que ha disfrutado sin contraprestación el expropiador" (Fallos: 210:995, sent. del 7-V-1948).

A partir de Fallos: 210:681 (sent. del 16-IV-1948), la Corte comienza a utilizar la fórmula según la cual, "la indemnización propiamente dicha comprende el precio del bien expropiado y el resarcimiento de todos los daños causados por la desposesión mas no forman parte de ella los intereses correspondientes al tiempo transcurrido desde que el expropiador ocupa el bien hasta que paga el precio, pues tienen una causa distinta de la de los perjuicios, cual es la demora en el pago del justo precio y del resarcimiento mencionado" (en igual sentido, Fallos: 220:1494).

No obstante, en Fallos: 215:335 (sent. del 24-XI-1949), volvió a vincular el rubro con la privación del uso del bien. Allí se dijo que "en cuanto a los intereses solicitados integrantes del justo resarcimiento debido, corresponde imponerlos computándolos desde el momento en que la demandada ocupó la tierra cuya expropiación se dispone privando así a la actora de su uso". Y reafirmandose la idea, se dijo que "el expropiador debe intereses sobre la totalidad de la suma que se le ordena pagar, desde la fecha de la ocupación del inmueble hasta la del retiro de los fondos consignados, y desde ésta hasta el efectivo pago, sobre la diferencia entre lo consignado y lo mandado pagar siempre que no haya existido demora por parte del dueño en el requerimiento de los fondos consignados" (Fallos: 214:603, sent. del 12-IX-1949).

En Fallos: 218:132 (sent. del 19-X-1950), diría que "no cabe fijar indemnización alguna al expropiado en concepto de 'lucro cesante' originado por la privación de la renta que la propiedad producía a su dueño por estar alquilada, pues el alquiler de que aquél se ha visto privado a raíz de la desposesión es sustituido, desde la fecha de esta última, por el interés del precio que se manda pagar".

En un sentido afín, vinculado a la privación de la disponibilidad del bien, explicó ese Tribunal que "no corresponde indemnización por el alquiler que los expropiados hayan tenido que pagar después de la desposesión, pues la disposición del inmueble del que fueron privados, es sustituida por la disposición del precio. Y el perjuicio que causa el retardo en percibirlo íntegramente tiene su adecuado resarcimiento en los intereses pertinentes" (Fallos: 227:601, sent. del 10-XII-1953).

En Fallos: 231:199 (sent. del 21-IV-1955) se reafirmó que "en un juicio de expropiación indirecta en el que no ha mediado desposesión es improcedente el pago de intereses pues éstos corresponden a la desposesión del bien expropiado y a la indisponibilidad de su precio".

Al promediar el siglo XX, se produciría una fructífera discusión en torno al tópico en cuestión, a partir de una zaga de decisiones recaídas a la misma fecha, donde se discutió acerca de la naturaleza del rédito en cuestión, y su vinculación a la indisponibilidad del bien o de la indemnización debida.

En efecto. En el precedente que se registra en Fallos: 236:438 (sent. del 14-XII-1956), el voto ponente del doctor Orgaz (a quien adhirieron los doctores Galli y Villegas Basavilbaso) comenzó por señalar que "la aplicación del art. 624 se refiere a los intereses convencionales, como resulta de la fuente del citado texto legal (García Goyena, 'Concordancias, motivos y comentarios del Cód. Civil español', t. 4, p. 80). No es esta la situación de autos, por cuanto los 'intereses' debidos por la expropiante constituyen la indemnización legal equivalente al uso del bien expropiado, por todo el tiempo de la desposesión sin recibir su justo valor (Messa, G. C., 'L'obbligazione degli interessi e le sue fonti', p. 187). La hipótesis del artículo 17 de la Constitución literalmente aplicada no daría lugar a reclamo alguno porque el pago de la indemnización debe ser previo a la desposesión. La consideración preferente de los intereses públicos que dan motivo a una expropiación, autorizan a la entrega anticipada de la cosa (art. 2512, Cód. Civil, ley 13.264), pero entonces se agrega a la indemnización por la cosa, la que corresponde al uso de la misma durante el tiempo en que el expropiado se ha visto privado hasta recibir el equivalente de la indemnización. Y ha podido juzgarse razonable que la indemnización por la privación anticipada del uso de la cosa, corresponde al interés del crédito que el valor de la cosa representa, por ser solución consagrada en otros supuestos por el Cód. Civil (art. 1053)". Recordó también que esa Corte "ha declarado que 'la condena al pago de intereses desde que el expropiante ocupó lo expropiado hasta que ponga el precio a disposición del dueño, es impuesta no solo por la ley sino por la naturaleza misma de las cosas, puesto que por una parte integra el justo resarcimiento debido y por otra corresponde al beneficio de que ha disfrutado sin contraprestación por el expropiante'" (Fallos: t. 202, p. 316).

En voto concurrente, Argañarás expresó -luego de recordar que el art. 776 del Código Civil tiene en cuenta una situación semejante a la del 624- que "la doctrina no ha considerado posible hacer regir por la norma reproducida en el art. 776 del Cód. Civil, la obligación de pagar el justo valor de la cosa expropiada y los intereses que indemnizan la desposesión, en tanto constituyen deudas independientes y no renglones vinculados por una situación de interdependencia, en la que los intereses resultan accesorios de la suma debida como capital (Giorgi, 'Teoría de las obligaciones', t. 7, núm. 150 y autores allí citados)".

En minoría, el doctor Herrera sostendría que "no puede afirmarse que los intereses son el resarcimiento por el no uso de la cosa sino que lo son por la privación del goce de una parte del capital".

En Fallos: 236:452 (sent. del 14-XII-1956), se repetiría la doctrina antes citada, donde con voto mayoritario de los Ministros Argañarás, Galli y Villegas Basavilbaso, se resolvió que "ha decidido esta Corte Suprema en decisiones reiteradas, que la condena al pago de intereses liquidados sobre el importe de la indemnización no depositada al promoverse el juicio de expropiación y por el tiempo transcurrido desde el día de la desposesión hasta el del pago, constituye la indemnización que corresponde al expropiado por la privación del uso y goce de su propiedad durante el periodo señalado (Fallos: 28:458; 30:47; 38:5; 61:438; 82:415; 97:408; 136:52; 148: 425; 181:352; 196:93; 197:370; 202:316; y otros posteriores)" y que "la letra del art. 17 de la Constitución podría dar lugar a la hipótesis que se considera, porque supone la indemnización previa al desapoderamiento, pero la crean las leyes reglamentarias (art. 28) que

justificadamente autorizan la entrega del inmueble al organismo expropiante sin el pago anterior de la indemnización (Cód. Civil, art. 2512, ley 13.264, art. 18), pues de lo contrario no se respetaría la garantía constitucional en cuanto a la integridad de la reparación".

También se puntualizó en esa ocasión que "el derecho a percibir intereses sobre el precio de la expropiación, como equivalente al valor del uso de la cosa durante todo el tiempo e que la aprovechó el expropiante sin completar el pago, repite una solución legal del derecho común (como art. 1054 del Cód. Civil). Integrando esos 'intereses' la indemnización debida en los términos del art. 2511 del Cód. civil y concordantes de la ley de expropiación, no puede ser de aplicación en el caso la norma del art. 624 del Cód. Civil que sólo se ha referido a los 'intereses' debido que son accesorios de un capital y que dejaron de reclamarse por el acreedor al percibir dicho capital" (por la minoría, los ministros Orgaz y Herrera consideraron que no correspondía el rubro atento a no haber sido expresamente reclamado).

Ambos fallos merecieron la nota crítica de Rafael Bielsa (publicado en LL t. 87, pág. 6, bajo el seudónimo *Próculo*). Allí marcó su contrapunto con la interpretación dada por la Corte federal, adelantando que las disidencias "son explicables por la relativa incertidumbre respecto del régimen de la indemnización".

Explica al respecto que "el principio general en materia de expropiación es el de la reparación integral del daño realmente sufrido, no el presuntivo. La privación de una cosa improductiva (y a veces hasta fuente de gastos para el propietario) no genera por sí sola, derecho a la indemnización. Es necesario que esa privación cause daño. Lo que importa es que siendo la indemnización previa a la expropiación, no se pague, en cuyo caso el propietario es acreedor de la suma que corresponde a la indemnización (valor de la cosa, ventajas de que ha sido privado, como alquileres, si estaba arrendada, etc.). El interés se debe cuando el expropiador es deudor del precio y desde que es exigible el pago".

Luego de señalar que "las soluciones jurisprudenciales son de equidad, más que de derecho", concluyó pues, que "lo que importa tener como punto de partida es el momento de la expropiación; la ocupación anterior (por urgencia) tiene otra causa, que no es la determinante de la deuda por intereses, sino de ocupación efectiva, que le reporta beneficios, y puede configurarse como arrendamiento forzoso".

Bien se advierte, más allá de la discrepancia que manifiesta el tratadista que el sentido que ésta y anteriores decisiones se venía otorgando al crédito de interés en materia expropiatoria, se encuentra íntimamente vinculado -según doctrina del tribunal que se viene referenciando- a la indemnización por la privación del uso del bien objeto de expropiación.

Continuando entonces con la reseña, debe considerarse que en Fallos: 239:110 (sent. del 23-X-1957) con voto unánime de Orgaz, Argañarás, Galli y Villegas Basavilbaso, se reafirmó la idea de que corresponde pagar intereses sobre la suma depositada al promoverse el juicio, hasta la fecha en que fue puesta a la libre disposición del expropiado, debiendo además el expropiador pagar intereses, a partir de la fecha de desposesión sobre la diferencia entre lo consignado y la suma fijada por la sentencia final de la causa.

En un precedente donde se rechazó la pretensión del expropiado de percibir una indemnización por depreciación del signo monetario, expresó la Corte que "la expropiación comporta siempre el conflicto de un derecho individual y de un interés público, y lo resuelve mediante el sacrificio del primero: in dubio pro societate. Tal es el principio recto que gobierna el todo del instituto expropiatorio y que debe inspirar cada una de sus soluciones parciales cuando media colisión insalvable, en tanto no exista disposición en contrario. La decisión a adoptarse no ofrece duda, toda vez que los principios de derecho público que rigen la materia reconocen al expropiado el derecho de percibir intereses a título de compensación, por el perjuicio que le causa la demora en el pago" (Fallos: 241:73, sent. del 7-VII-1958).

En Fallos: 240:353 (sent. del 25-IV-1958), repitió la doctrina según la cual "los intereses debidos por el expropiante constituyen la indemnización legal equivalente al uso del bien expropiado, por todo el tiempo de la desposesión sin recibir su justo valor. Puesto que la ley autoriza la entrega de la cosa antes del pago de la indemnización, a esta se agrega la que corresponde por la privación del uso de la cosa desde la desposesión hasta el momento del pago de su valor, representada por el interés del crédito, que dicho valor importa", reiterando en Fallos: 244:449 (sent. del 23-IX-1959), que "a los fines expropiatorios, los intereses constituyen el resarcimiento por la privación de la cosa desde la desposesión hasta el momento del pago de su valor", y a la inversa, "en los juicios de expropiación indirecta, donde no existe efectivo desapoderamiento ni, en consecuencia, retardo de pago en concepto de indemnización previa a aquél, no corresponde el pago de intereses" (Fallos: 249:725, sent. del 31-V-1961).

Reproduciendo las mismas ideas, se dijo que "los intereses en un juicio de expropiación, integran la indemnización. Ellos cubren el perjuicio por la privación de los bienes expropiados, desde la desposesión hasta la fecha del pago" (Fallos: 262:380, sent. del 13-VII-1964, voto del doctor Zavala Rodríguez).

En Fallos: 263:502 (sent. del 17-XII-1965), se insistió sobre la idea de vincular los intereses con los frutos dejados de percibir por propietario de inmueble. Así, se explicó que el Tribunal "estima también procedente el pago de intereses, pues la tesis que los excluye, en la expropiación indirecta, se sustenta en la inexistencia de desapoderamiento real, que permite la subsistencia de la percepción de frutos, cuya formal y aproximada compensación representan".

Consolidada en el seno de la Corte la consideración del debido ajuste por depreciación de la moneda, en Fallos: 280:284 (sent. del 18-VII-1971) reiterada en Fallos: 281:133 (sent. del 5-XI-1971), se explicó que "la liquidación de intereses debe correr desde la fecha de la desposesión, sobre la diferencia entre lo depositado y el monto de la condena, según jurisprudencia corriente del Tribunal, sin que corresponda la disminución del tipo de aquellos por haberse acordado un 'plus' en concepto de desvalorización del signo monetario, toda vez que se trata de dos indemnizaciones distintas". Con esa misma lógica, se resolvió que "procede computar intereses por el tiempo en que el propietario fue privado de la posesión de los terrenos que se declararon no sujetos a expropiación y que le fueron devueltos, atendiendo a tal fin al valor real de la tierra. No procede, en cambio, que este rubro indemnizatorio sea incrementado con un 'plus' por desvalorización de la moneda ya que, por no haber existido privación de dominio, ello implicaría un doble beneficio" (Fallos: 279:105, sent. del 8-III-1971).

Siguiendo la misma línea que se viene reseñando, se sostuvo que "en los juicios de expropiación indirecta, donde no existe efectivo desapoderamiento ni, en consecuencia, retardo de pago en concepto de indemnización previa a aquél, no corresponde el pago de intereses" (Fallos 293:161, sent. del 9-X-1975) y que "en materia de expropiación tiene preeminencia la norma específica del art. 17 de la Constitución Nacional -complementada por el art. 2511 del Código Civil- que prevé el pago de una justa y previa indemnización. Si el pago de ésta es posterior a la desposesión, el cumplimiento de la exigencia constitucional no se satisface cuando deja de compensarse a propietario por la privación del sustituto bien durante el lapso de duración del proceso, mediante el pago de adecuados intereses" (Fallos: 290:362, sent. del 20-XII-1974).

Vigente la nueva ley expropiatoria 21.499 -ya avanzada la década del setenta y siempre considerando que el Tribunal venía priorizando el tópico vinculado a la depreciación de la moneda, comenzó a señalarse que "el tipo de interés meramente retributivo de la privación del capital solo tiene sustento en la Constitución Nacional en tanto pueda vincularse con el reajuste por depreciación monetaria efectuado en la sentencia. A partir de ese momento y hasta el efectivo pago, procederá su cálculo conforme con las tasas corrientes, siempre que no medie

reajuste ulterior por nueva depreciación del signo monetario", reiterándose en numerosos fallos que "cuando se trata de un importe actualizado corresponde que los intereses se liquiden al 6% anual desde la fecha de la desposesión (art. 20, ley 21.499) hasta la de la sentencia y a partir de entonces y hasta el efectivo pago, conforme con la tasa que liquida el banco de la Nación Argentina en sus operaciones habituales siempre que no medie ulterior reajuste por pérdida de valor del signo monetario" (vgr., Fallos: 302:1052, sent. del 25-IX-1980; 303:1480, sent. del 6-IX-1981; 304:699, sent. del 18-V-1982).

Bien que ha tenido fuerte influencia en esta doctrina la entrada en vigencia de la ley 21.499, que establecía la aludida compensación del deterioro de la moneda, con más la fijación de una determinada tasa (6%)^[3], dicha interpretación no ha significado que ese Tribunal dejara de lado el hito de la desposesión, como dies a quo de los intereses en estudio y como compensación por el uso del bien sin la debida y oportuna indemnización.

Así, entre muchos otros, en Fallos: 313:1446 (sent. del 18-XII-1990), reafirmó que "los intereses deben calcularse a partir del momento de la desposesión del bien y no de su indisponibilidad ya que solo a raíz de este hecho el expropiado pierde toda posibilidad de uso y goce".

De allí que, en supuestos en que no ha mediado repotenciación de la deuda, el Tribunal haya sugerido un apartamiento de la tasa fijada legalmente.

En tal sentido, reviste capital importancia lo decidido en Fallos: 315:992 (sent. del 19-V-1992). Allí el voto de cuatro de los ocho Ministros que suscribieron la sentencia se expresó -para sostener la tesis que sentó el fallo, según la cual la tasa del 6% anual que contemplaba el art. 20 de la ley 21.499, debía ser modificada, toda vez que la actualización que el mismo dispositivo contemplaba quedaba derogada por la ley 23.928-, la siguiente doctrina: "Un criterio distinto traería aparejado un grave perjuicio para el propietario quien, además de ver dilatado en el tiempo la percepción de su crédito y de haber perdido la posesión del bien, no hallaría forma de paliar los daños que le ocasionaron la falta de disponibilidad del dinero que se le debió pagar, como consecuencia de la expropiación y la falta de posesión".

Añadiéndose en dichos votos que "si bien ellos son consecuencia de la desposesión y a primera vista no correspondería establecer una distinción entre los devengados con anterioridad y después de la fecha señalada; al no mediar un plus por actualización del crédito es aconsejable establecer un interés superior al seis por ciento anual referido, pues -ante dicha circunstancia- dicho porcentaje resulta exigido para integrar el 'justo resarcimiento' debido al expropiado y pagarle el beneficio de la ocupación que ha disfrutado el expropiante sin contraprestación alguna" (voto de los doctores Cavagna Martínez, Belluscio, Petracchi y Moliné O'Connor).

C. Conclusión acerca de la doctrina que emana de los precedentes de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

Como se deja ver en la larga reseña jurisprudencial que precede, ambos tribunales con insistencia han cuidado de no confundir el rédito previsto en materia expropiatoria con el interés debido por mora del deudor. Aquel renglón -conforme una sólida interpretación judicial- reviste naturaleza "compensatoria" y no "moratoria", siempre atendiendo a la conjunción de dos supuestos imprescindibles: la desposesión por parte del expropiante y la no percepción por el particular del crédito correspondiente.

De tal suerte, el origen de dicha prestación de intereses, ha de situarse en las normas que contemplan los arts. 2511 y 2512 del Código Civil velezano -normas estas que si bien no han sido replicadas en el texto del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, reconocen directa raigambre en el art. 17 de la Constitución nacional-. De allí la inaplicabilidad al caso de lo

normado en los arts. 508, 509 y 622 de la citada ley civil y sus similares que trae la novel legislación (arts. 1747, 886 y ss., 768 y 769 del C.C. y de la Const. nac.).

El fundamento de esta obligación impuesta por la ley (art. 8, ley 5708) se desentiende de la situación de mora del obligado al pago, y encuentra explicación en una suerte de aplicación analógica de los principios generales inspirada en el régimen aplicable a los efectos de la nulidad o ineficacia de los actos jurídicos (arts. 1052 y ss. del Cód. Civ.; Fallos: 236:438 y 452), como compensación por los frutos dejados de percibir (causa B. 21.039, sent. del 13-IX-1932, cit.). De allí que el extremo relevante a los efectos de su reconocimiento sea, precisamente, el hecho mismo de la desposesión por el expropiante unida a la ausencia de indemnización previa, y no la situación de mora que contempla el art. 622 del Código Civil (véase, en ese sentido, Casas Juan A., Romero Villanueva, Horacio. "Expropiación. Ley 21.499", Astrea, Buenos Aires, 2005, pág. 211).

Y aún cuando dicha lectura no haya estado -como vimos- exenta de observaciones (traigo a colación aquí, la ya citada opinión de Rafael Bielsa, transcripta más arriba) no es menos cierto que esa es la hermenéutica que han sostenido invariablemente tanto esta Suprema Corte, como el cívico Tribunal de la Nación, y ha sido receptada legalmente en otros ordenamientos, tal como surge, por caso, de lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa española del año 1954 y de la jurisprudencia del Superior Tribunal de ese país^[4].

D. Recapitulación.

I. Paréceme claro, a esta altura, y a la luz de los precedentes autóctonos antes reseñados, la íntima vinculación que existe entre el interés al que alude el art. 8 de la ley de expropiaciones de la Provincia de Buenos Aires, y el carácter resarcitorio del daño que necesariamente ha de repararse por la privación del uso de la cosa sin la debida y oportuna indemnización.

Siendo, pues, que tales réditos no caben ser identificados con los "intereses moratorios" a los que alude la doctrina legal de este Tribunal recaída en las citadas causas "Cabrera" y "Ubertalli", y toda vez que los fundamentos que la informan no resultan trasladables, sin más, a la materia aquí debatida (en tanto se trata de rubros perfectamente diferenciados), corresponde establecer si compete a este Tribunal la atribución de fijar con carácter generalizado la cuantía de los mismos.

II. En torno a esta discusión, daré por reproducidos aquí -en mérito a la brevedad- los argumentos que en posición minoritaria sostuve al pronunciarme en los aludidos precedentes "Ponce" y "Ginossi" -reitero, doctrina legal cuyo ámbito de aplicación no alcanza al presente caso- y que amplié en ocasión de emitir mi voto en la causa "Cabrera", en el sentido de que no es posible determinar un criterio fijo y general que se adecue a cada caso particular, considerando más prudente **dejar un razonable marco de libertad a los judicantes de grado para que este rubro sea calculado en base a las condiciones especiales de cada pleito**. Cuanto más, a la vista del innegable carácter indemnizatorio de la privación del uso y goce del bien que ostenta el rédito en cuestión.

Las razones que anteceden, por lo demás, me persuaden de no acompañar el criterio que se esboza en la causa C. 100.816, -sentencia aclaratoria del 2 de marzo de 2011- en la que no intervine- donde se resolvió que, vigente la doctrina legal en torno a la fijación del interés judicial moratorio, no existían motivos para excepcionar de esa solución a la indemnización establecida con motivo de la expropiación (art. 8, ley 5708).

Así lo voto.

A la cuarta cuestión planteada, el señor Juez doctor Genoud dijo:

Adhiero al voto de mi distinguido colega doctor Negri (ver mi opinión en causas C. 100.816, "Girón", sent. del 30-V-2012 y C. 119.176, "Cabrera", sent. del 15-VI-2016).

Así lo voto.

A la quinta cuestión planteada, el señor Juez doctor Negri dijo:

En relación al agravio referido a las costas, planteado a fs. 560/561 vta., advierto que la Cámara señaló que el reclamo por los daños y perjuicios no implicaba una acción autónoma e independiente del proceso expropiatorio y concluyó en que, si bien, tales daños no se acreditaron, ello no le quitaba la calidad de vencido al accionado en las presentes actuaciones, dado que la pretensión principal había prosperado en su contra (v. fs. 550). Sin embargo, este fundamento del fallo no fue eficazmente cuestionado por el recurrente, lo que torna insuficiente su impugnación vinculada a la imposición de costas (conf. doct. art. 279, C.P.C.C.).

Por otro lado, dejo a salvo mi criterio en cuanto a que el art. 37 de la ley 5708 resulta violatorio de principios consagrados por nuestra Constitución nacional (conf. art. 31; causas Ac. 47.341, v. mi voto en minoría, sent. del 11-V-1993; Ac. 53.392, v. mi voto en minoría, sent. del 12-VIII-1997, en "Digesto Jurídico Buenos Aires", t. 153-235), toda vez que en la materia corresponde aplicar la legislación general, que consagra el principio objetivo de la derrota y que además autoriza al juzgador a pronunciarse según las modalidades de la causa, ponderando prudencialmente la calidad de vencidas que revisten las partes, y exonerar con fundamento en razones de equidad ajustables a cada caso, del pago de las costas (entre varias, Ac. 53.392, sent. del 12-VIII-1997; Ac. 75.413, sent. del 19-II-2002; Ac. 80.105, sent. del 1-IV-2004; C. 74.189, sent. del 11-III-2009).

Voto por la **negativa**.

A la quinta cuestión planteada, la señora Jueza doctora Kogan dijo:

No ha de prosperar el agravio dirigido a cuestionar la imposición de las costas.

En oportunidad de contestar el mismo planteo que aquí se trae (v. fs. 540 vta. y 560/561 vta.), la alzada sostuvo que el reclamo de los daños y perjuicios no implica una acción autónoma e independiente del proceso expropiatorio, pues pueden válidamente reclamarse junto con el valor de la tierra los daños y perjuicios que ocasiona la obra pública que motivara la afectación del bien. Por tanto, las costas le eran impuestas en atención a que la pretensión principal prosperó en su contra (v. fs. 550).

En mi opinión, la crítica a estos fundamentos resulta insustancial, en tanto no sólo -como se dijo- reitera el mismo embate sino que trae a discusión la suerte de la imposición de las costas, sin atender a los motivos brindados por el sentenciante, en punto a que ese reclamo resultaba integrativo del juicio expropiatorio (conf. art. 279, C.P.C.C.).

Voto por la **negativa**.

A la quinta cuestión planteada, el señor Juez doctor Pettigiani dijo:

En la parcela del recurso referida al agravio respecto a la imposición en costas sin detraer lo atinente a la rechazada pretensión de daños y perjuicios (fs. 560/561 vta.) concuerdo con los distinguidos colegas que me preceden en orden de votación en cuanto consideran insuficiente el recurso traído respecto de tal tópico (art. 279, C.P.C.C.).

Voto por la **negativa**.

El señor Juez doctor **de Lázzari**, por los mismos fundamentos de la señora Jueza doctora Kogan, votó la quinta cuestión planteada también por la **negativa**.

A la quinta cuestión planteada, el señor Juez doctor Soria dijo:

I. Adhiero al primer párrafo del voto del ponente, pues como allí se destaca no ha sido debidamente refutado el argumento de la Cámara respecto a que la pretensión de daños es accesoria a la principal; y es justamente tal premisa, más allá de su acierto o error, la que le permite al Tribunal decidir como lo hizo.

II. A ello habré de agregar que la calidad de vencido que el recurrente aduce violentada, solo es recurrible mediante la demostración del vicio de absurdo (conf. C. 113.331, sent. de 22-V-2013; C.S.J.N., causa M.594.XXXVII **in re** "Mangudo, Ramón y otros c/ Empresa Hípica

Argentina", sent. de 30-III-2004; Q. 72.629, "Shell", resol. de 12-II-2014; Q. 72.861, "Cidec", resol. de 16-VIII-2014), el que no se logra patentizar en la pieza recursiva.

III. Finalmente, la alegación en torno a que de haber prosperado la pretensión de daños, "seguramente hubiese sido mucho mayor al valor de la tierra a expropiar" (fs. 561), constituye una apreciación propia del recurrente, que además de no estar acreditada, no configura un extremo relevante para resolver la cuestión bajo análisis, evidenciando así la insuficiencia de la protesta (conf. art. 279, C.P.C.C.).

Por los fundamentos indicados, voto por la **negativa**.

Los señores jueces doctores **Hitters** y **Genoud**, por los mismos fundamentos de la señora Jueza doctora Kogan, votaron la quinta cuestión planteada también por la **negativa**.

Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente

S E N T E N C I A

Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, por mayoría, se hace parcialmente lugar al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto y se revoca el fallo recurrido en lo concerniente a la tasa de interés, la que ha de calcularse sobre el capital determinado a la fecha de la desposesión, y por el período comprendido entre esta última fecha y el efectivo pago, a la tasa pasiva más alta que fije el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días. Las costas de alzada y las de esta instancia extraordinaria se imponen en el orden causado, en atención a las particularidades del caso y de la forma en que ha sido resuelto (arts. 68, 71 y 289, C.P.C.C.).

Notifíquese y devuélvase.

LUIS ESTEBAN GENOUD

HILDA KOGAN

HECTOR NEGRI

EDUARDO JULIO PETTIGIANI

EDUARDO NESTOR DE LAZZARI

DANIEL FERNANDO SORIA JUAN CARLOS HITTERS

CARLOS E. CAMPS
Secretario

C 102.963 "Sabalette, Carlos B. y ot. contra Fisco de la Provincia de Buenos Aires. Expropiación inversa".

//Plata, 28 de Septiembre de 2016.

AUTOS Y VISTO:

1. En esta causa se ha decidido que los intereses a los que hace mención el art. 8 de la ley 5.708 deberán ser calculados sobre el capital determinado a la fecha de desposesión. Ahora bien, dada la omisión que se advierte en cuanto a la fijación de dicho capital a esos fines, corresponde al Tribunal, con arreglo a lo dispuesto en el art. 36 inc. 3° del Código Procesal Civil y Comercial, determinar el valor del bien al momento de la desposesión. De las dos pericias obrantes en la causa (véase la elaborada por los ingenieros Bellocq y Petazzi, fs 312/332, y la del Ingeniero Villamarín; fs. 451/458), cabe tomar -a los fines indicados- esta última. Por cuanto concierne a la primera, cabe señalar que, al contestar como ítem "44" de los puntos periciales propuestos (ver fs. 329), los peritos se limitan a responder escuetamente sin dar ningún tipo de especificación técnica al respecto. En cambio, la pericia del Ingeniero Villamarín, para arribar al valor de la fracción expropiada, 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, C.P.C.C.).

En atención a ello, este Tribunal precisa que el valor que corresponde fijar para la fracción afectada en la causa, calculado a la fecha de desposesión y a los efectos del cálculo de intereses, es el de pesos cuatro mil cin-cuenta y ocho con 67/100 (\$ 4.058,67).

2. Asimismo, se observa que el apellido del actor ha sido mal consignado en la sentencia emitida, por lo que corresponde su subsanación.

POR ELLO, se aclara de oficio la sentencia de fecha 7 de septiembre del corriente años disponiéndose que: a) a los efectos del cálculo de los intereses, el capital sobre el cual se deben aplicar los accesorios es el de \$ 4.058,67 y b) donde dice "Sabalette" debe decir "Sabalette" (conf. art. 36 inc. 3, C.P.C.C.).

Regístrese, déjese nota en el Protocolo de sentencia y notifíquese junto con el fallo aclarado.

LUIS ESTEBAN GENOUD

HILDA KOGAN
PETTIGIANI

EDUARDO JULIO

DANIEL FERNANDO SORIA
HITTERS

JUAN CARLOS

CAMPS

CARLOS ENRIQUE

Secretario

[1] Reza el mencionado dispositivo, en lo que aquí interesa: *"La sentencia fijará la indemnización teniendo en cuenta el valor del bien al tiempo de la desposesión.*

Para establecer la depreciación monetaria, se descontará del valor fijado la suma consignada en el juicio, conforme con la prevista en el art. 22, efectuándose la actualización sobre la diferencia resultante hasta el momento del efectivo pago.

En tal caso, los intereses se liquidarán a la tasa del seis por ciento anual, desde el momento de la desposesión hasta el del pago, sobre el total de la indemnización o sobre la diferencia, según corresponda".

[2] Conf. doctrina de Fallos: 315:992, sent. del 19-V-1992, considerandos 3 y 4.

[3] Permítaseme señalar, que –a diferencia del texto nacional- la ley bonaerense no prevé una alícuota concreta para el interés en materia expropiatoria.

Con todo, la fijación de una tasa fija (6% anual), ha sido objeto de críticas por parte de la doctrina. Así, Cassagne, respondiendo a la observación formulada señaló que "como está redactado el art. 20 no ha sido propiciada por nosotros, lamentablemente no podría decirles cuál ha sido el pensamiento de la comisión en esta materia" ("La Ley Nacional de Expropiaciones nº 21.499", Asociación Argentina de Derecho Administrativo, Bs. As., 1977, p. 21, nota b). De su lado, Maiorano apuntó que "la modificación introducida al artículo proyectado por la Comisión resulta realmente lamentable, ya que el carácter fluctuante de todo proceso económico –y muy particularmente el nuestro- demuestra la inconveniencia e imprudencia de establecer una tasa inamovible" (Maiorano, Jorge L., "La expropiación en la ley 21.499, Cooperadora de Derecho y Ciencias Sociales, Buenos Aires, 1978, p. 75).

[4] En efecto. Dicha norma contempla tres tipos de interés en la materia: a) por demora en la determinación de justiprecio, que opera "cuando hayan transcurrido seis meses desde la iniciación legal del expediente expropiatorio sin haberse determinado por resolución definitiva el justo precio de la cosa" (art. 56), b) por demora en el pago del justiprecio, cuyo curso culmina en el momento de su pago (art. 57) y c) derivada de la utilización del procedimiento de urgencia, donde "será fecha inicial para el cómputo correspondiente la siguiente a aquella en que se hubiera producido la ocupación de que se trata" (art. 52.8).

Tiene dicho el superior Tribunal de España que *"la Ley de Expropiación Forzosa establece para los eventos expropiatorios tres clases de intereses por ocupación urgente, del art. 52.8; por demora en la tramitación del procedimiento, del art. 56, y por demora en el pago del precio, del art. 57. La causa de los intereses devengados, conforme a lo dispuesto en el art. 52.8, radica esencialmente en la privación de la posesión y disfrute del inmueble antes de efectuarse el pago del justiprecio, como instrumento compensatorio de los perjuicios causados al propietario del bien expropiados al privarle de la posesión del mismo y, en consecuencia, de los frutos o rendimientos, susceptible de generar, sin la adecuada contraprestación del pago inmediato del precio. De aquí que los intereses, por tal concepto, se devengan desde el momento de la ocupación hasta el pago del justiprecio"* (STS 13.498/1993–ECLI:ES:TS:1993:13.498 y STS 2818/1993–ECLI:ES:TS:1993: 2818, ambas del 5-V-1993).

También en que *"en las expropiaciones tramitadas por el procedimiento de urgencia, el 'dies a quo' es el día siguiente a la ocupación efectiva de los bienes y derechos expropiados (art. 52, regla 8ª, de la Ley de Expropiación Forzosa), pues dicha ocupación implica una privación efectiva en el disfrute de los bienes expropiados que se adelanta en el tiempo a la fijación del justiprecio"* (STS-161/2015 – ECLI:ES:TS:2015:161, sent. del 30-I-2015).

