



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

**A C U E R D O**

La Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, de conformidad con lo establecido en el art. 4 del Acuerdo n° 3971, procede al dictado de la sentencia definitiva en la causa A. 73.677, "Alvarez, Diego Antonio y otros c/ Fiscalía de Estado (Prov. de Bs. As.) s/ Expropiación inversa. Recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley o doctrina legal", con arreglo al siguiente orden de votación (Ac. 2078): doctores **Genoud, Soria, Pettigiani, de Lazzari, Kogan, Torres.**

**A N T E C E D E N T E S**

La Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en la ciudad de San Martín rechazó el recurso de apelación interpuesto por el Fisco de la Provincia de Buenos Aires y confirmó la sentencia de primera instancia que -a su turno- hizo lugar a la demanda de expropiación inversa deducida en autos. Las costas de esa instancia fueron impuestas a la demandada en su calidad de vencida (v. fs. 492/503).

Disconforme con dicho pronunciamiento, la Fiscalía de Estado interpuso recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley o doctrina legal (v. fs. 507/516 vta.), el que fue concedido por la Cámara interviniente a fs. 518 y vta.

Dictada la providencia de autos para resolver (v. fs. 524), agregado el memorial de la parte actora (v. fs. 532/541 vta.) y encontrándose la causa en estado de pronunciar sentencia, la Suprema Corte resolvió plantear y votar la siguiente



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

**C U E S T I Ó N**

¿Es fundado el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley o doctrina legal interpuesto?

**V O T A C I Ó N**

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

I. La Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en la ciudad de San Martín rechazó el recurso de apelación interpuesto por el Fisco de la Provincia de Buenos Aires y confirmó la sentencia de primera instancia que -a su turno- hizo lugar a la demanda de expropiación inversa deducida en autos.

Para así decidir, y en lo que a esta instancia extraordinaria interesa, el Tribunal de Alzada efectuó las siguientes consideraciones.

I.1. Liminarmente, señaló que el agravio relativo a la época de referencia para el cálculo del monto indemnizatorio y la determinación del valor tierra no debía prosperar.

Adelantó que concordaba con la postura del señor juez *a quo*, en cuanto había estimado el monto indemnizatorio a valores actuales, en tanto encontró que en el caso se presentaban fundamentos suficientes para determinar el valor de las tierras expropiadas a una fecha cercana a la sentencia.

En ese sentido, con base en las constancias de la causa, sostuvo que la afectación estatal de las parcelas involucradas se produjo en el mes de junio de



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

1985, mediante la celebración de un convenio por el cual el propietario cedía el uso y goce de las tierras correspondientes al canal derivador a la Laguna Cuero de Zorro, y que habían transcurrido casi veinte años desde que el mismo finalizara -la duración del convenio se extendía desde el día 15 de junio de 1985 hasta el día 15 de junio de 1995-.

En ese contexto, ponderó que encontrándose en mora el Estado en el pago del valor del bien, era necesario confirmar el proceder de primera instancia para mantener intangible el principio de justa indemnización.

Para ello, descartó la aplicación literal del art. 8 de la Ley de Expropiación provincial, por las disvaliosas consecuencias que ello provocaría.

Agregó que, ante la mora señalada, no se podía beneficiar al Estado expropiante, en razón del incumplimiento de la exigencia constitucional de que la indemnización debe ser previa al acto expropiatorio.

Tuvo presente que, conforme surgía de los dictámenes periciales acompañados, de establecerse la indemnización estrictamente como el art. 8 de la ley 5.708 lo dispone, no se reemplazaría el valor del bien en el patrimonio del expropiado y, con tal proceder, se vulneraría el derecho de propiedad.

Sostuvo que cuando la norma señalada remite al 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 y 2.511, Cód. Civ.), es en el instante en que se consumó



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

tal acto cuando el expropiado debió recibir el equivalente pecuniario (justa indemnización) del bien del que es privado en el interés público, *quantum* 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.; causa C. 92.942, "Fundación por la paz y la amistad de los pueblos", sent. de 3-III-2010); situación que no encontró configurada en la especie.

En función de lo expuesto, entendió que correspondía fijar el precio de las tierras expropiadas a los valores que estén más cercanos a la sentencia, y no a la época de la desposesión.

I.2. Respecto a ésta última cuestión, indicó que el *a quo* tuvo en cuenta que ambos peritos concordaron en que la valuación correspondiente a la parcela 467 "d" era de U\$S 6.500 por hectárea; y que en cuanto a las parcelas 467 "f" y "g", no existían diferencias sustanciales entre las estimaciones por hectárea (U\$S 6.500 el perito de la actora y U\$S 5.000 el de la demandada) y que los argumentos dados por los profesionales resultaban razonables, por lo que promedió la diferencia, arribando a la suma de U\$S 5.750.

Agregó que, en la tarea emprendida, el señor magistrado de grado había asignado por toda la superficie a expropiar un total de U\$S 1.610.743,679 y aplicado el tipo de cambio \$8,34 por dólar estadounidense (cfr. el cambio vigente al día 21 de agosto de 2014 y la diferencia entre la cotización vendedor y comprador -citó



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

[www.bna.com.ar](http://www.bna.com.ar) y [www.bcra.gov.ar](http://www.bcra.gov.ar)), resultando la indemnización por la tierra expropiada en la suma de \$13.433.602,28.

Luego, procedió a revisar el monto fijado y señaló que la contradicción se presentó en función de la diferencia existente entre las tasaciones de las parcelas 467 "f" y "g", pues el perito de la actora reiteró la suma de U\$S 6.500 para éstas y el perito de la demandada -ingeniero agrónomo Villamarín- consideró que el valor en este caso era de U\$S 5.000, pues a diferencia de la parcela "d" que posee mayor aptitud productiva y es agrícola ganadera, éstas últimas son ganadero agrícola. Sostuvo que el citado experto explicó que en una superficie agrícola ganadera se pueden destinar -en el plan de rotación- más años a la agricultura.

Sopesadas las pericias referidas y las consideraciones del señor juez de primera instancia, confirmó la sentencia recurrida en tanto no encontró razones para receptar el agravio presentado por el demandado.

Concordó al efecto que dada la mayor aptitud productiva de la parcela 467 "d", su valuación no podía coincidir con la de las parcelas 467 "f" y "g". Sin embargo, no encontró que el monto finalmente asignado a dichas parcelas (U\$S 5.750), menor que el sugerido por el perito de la actora, pero mayor al estimado por el de la demandada, deba disminuirse al ponderar que resultaba ajustado a la prueba producida en el caso.

I.3. En cuanto a la pertinencia de los



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

intereses fijados en la sentencia de grado, consideró que la apelación no debía prosperar.

Sostuvo que los intereses sobre el monto de la indemnización no son moratorios sino compensatorios pues resarcen al expropietario de la indisponibilidad oportuna del precio expropiatorio.

Indicó que mientras la privación del derecho real de dominio encuentra resarcimiento en la justa indemnización que el expropiante debe pagar al expropiado (art. 17, Const. nac.), los intereses están destinados a reparar el daño que se deriva de la demora en percibir en su totalidad el justo precio de la expropiación, cuando su determinación debe obtenerse en sede judicial y siempre que durante ese lapso, el titular no pudiera realizar sobre la cosa y en su provecho actos posesorios por haber sido desposeído (art. 8, ley 5.708).

Destacó que en idéntica dirección, en el caso "Arbizu" -análogo al presente-, esta Suprema Corte explicó que los intereses legales, que en virtud del art. 8 de la ley 5.708 corresponden al expropiado al operarse la desposesión, no integran el capital indemnizatorio garantizado por la Constitución (arts. 17, Const. nac. y 31, Const. prov.), en tanto no son más que la consecuencia directa e inmediata del perjuicio irrogado al titular dominial por la carencia del uso y goce de la cosa. En consecuencia, no se podría suplir el menoscabo producido por la fijación inapropiada del valor del bien con los intereses que le corresponderían al expropiado, dado que se estaría confundiendo la reparación debida con



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

el derecho que tiene el particular ante el desapoderamiento de la cosa sin previa indemnización.

Concluyó al respecto que, en tanto la sentencia de primera instancia había declarado prescripto el lapso transcurrido hasta el día 8 de marzo de 2010 (aspecto que -señaló- no fue apelado por el actor), el rechazo del agravio tratado en éste apartado implicaba que los intereses debían correr desde dicha fecha.

I.4. Finalmente, con relación al agravio formulado en materia de costas, recordó que el art. 37 de la ley 5.708 -texto según ley 7.287- dispone que las costas del juicio serán a cargo del expropiante cuando la indemnización fijada por la sentencia definitiva esté más cerca de la estimación formulada que del precio ofrecido; que serán a cargo del expropiado cuando esa indemnización esté más cerca del precio ofrecido que de la estimación formulada y que en los demás casos serán abonadas en el orden causado.

Señaló que el mentado artículo está previsto en tanto el juicio expropiatorio se canalice por vías naturales y se desarrolle de conformidad a los lineamientos que la propia ley marca de un modo esquemático, sin incidencias jurídicas procesales extrañas a la determinación del precio en sí mismo; pero que si la accionada opone excepciones o desconoce derechos inherentes al propietario, debe estarse a lo resuelto por el Código Procesal Civil y Comercial (art. 68 y sigs.), en cuanto a las costas que debe soportar quien reviste calidad de derrotado y en todo lo no



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

previsto por la ley específica (art. 52, ley cit.) como régimen supletorio del trámite judicial de las expropiaciones.

Bajo tales parámetros, ponderó que la parte accionada -en tanto se había opuesto expresamente al progreso de la acción, negado la ocupación, planteado excepción de prescripción y solicitado el rechazo de la demanda- evidenció un desconocimiento de los derechos del propietario que excedía la cuestión acerca de la fijación del precio expropiatorio. Por ello, rechazó el agravio del Fisco y confirmó, con fundamento en el art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial, la imposición de las costas a la accionada quien resultó sustancialmente vencida en el pleito.

II. Contra dicho pronunciamiento el Fisco demandado interpuso recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley o doctrina legal, en el que reitera argumentos ya vertidos en sus anteriores presentaciones y denuncia los siguientes agravios: i) violación del art. 8 de la ley 5.708, por cuanto se fijó el valor indemnizatorio a una fecha distinta a la desposesión; ii) doble indemnización, por aplicarse intereses desde el día 8 de marzo de 2010 sobre una indemnización fijada a valores actuales; iii) absurdo valorativo en la cuantificación de lo debido y iv) infracción legal en materia de imposición de las costas del proceso.

II.1. En primer lugar, cuestiona que se haya fijado el monto de la indemnización teniendo en cuenta el





*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

valor del bien en fecha próxima a la sentencia, apartándose así del régimen legal que dispone que el precio se debe fijar a la fecha de la desposesión (cfr. art. 8, ley 5.708 y su doct. legal).

Manifiesta que la ley expropiatoria prevé resarcir al expropiado por la indisponibilidad del inmueble a través de los intereses compensatorios que corren desde el momento en que se realizó la desposesión y hasta el efectivo pago de la indemnización (cita doct. de esta Suprema Corte).

Sostiene que si el Fisco detentaba la posesión desde el mes de junio de 1985, constatada la misma, la ley claramente dispone que el precio debía ser fijado a ese momento, y para compensar el eventual perjuicio económico del expropiado a dicha indemnización se le deben adicionar los intereses del art. 8 de la ley 5.708.

Denuncia que lo que no se puede hacer es fijar la indemnización a valores corrientes al momento de la sentencia (agosto de 2014) y sobre ese importe adicionarle intereses desde el día 8 de marzo de 2010 (esto es dos años antes de la interposición de la demanda, en tanto los anteriores estaban prescriptos) con lo cual se establece un doble ajuste.

Pone de relieve que la solución que su parte propicia concuerda con el criterio expresado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación respecto de la interpretación del art. 20 de la ley 21.499, que resulta análogo al art. 8 de la ley 5.708 (cfr. CSJN causa C.662.XXXIV "Chaco, Provincia de c/ Confederación General



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

del Trabajo", sent. de 9-III-2010).

II.2. Seguidamente, aduce que el Tribunal de Alzada incurre en absurdo en la valoración de la prueba al confirmar el monto asignado a la superficie expropiada.

En este sentido, sostiene que se hizo caso omiso a lo puntualizado por el ingeniero agrónomo Villamarín, quien señaló que el terreno expropiado posee aptitud ganadera-agrícola, cuenta con una capacidad productiva 2a(m) y con un índice de productividad de 50. Con base en dichos datos y siendo que la tierra lindera es la costa de la laguna, sostiene que el sector del campo afectado es apto para la ganadería.

Asimismo, señala que en dicha pericia se diferenció la mayor capacidad de la parcela 467 "d", respecto de las "f" y "g", lo que no fue efectuado por el ingeniero Zubía (perito de la actora), quien omitió considerar separada y diferenciadamente las parcelas.

Por ello, solicita que se descarte el promedio utilizado y se tomen en consideración únicamente los valores consignados por el experto propuesto por el Fisco.

II.3. En tercer término, se agravia por cuanto la Cámara confirmó la imposición de intereses desde el día 8 de marzo de 2010 sobre una indemnización fijada a valores actuales, lo que -a su entender- configuraría una doble indemnización.

Sostiene que los intereses solo corresponden en la medida en que la indemnización sea determinada a la



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

época de la desposesión.

Concluye que el criterio de la Cámara es erróneo al establecer que la indemnización debe fijarse en la fecha más próxima a la sentencia y adicionarle intereses, pues ello implica un enriquecimiento indebido en el patrimonio de la actora que, en la especie, se trasunta en la diferencia que significan los intereses por un lapso de casi cinco años.

Postula entonces, que si la indemnización se fija a valores actuales carece de todo asidero la aplicación de intereses.

II.4. Por último, se queja de la imposición de costas, denunciando que se incurrió en absurdo al haberse considerado la indemnización establecida para la tierra libre de mejoras, sin haberse tenido en cuenta que la pretensión de la actora contenía rubros que fueron desestimados y que, de habérselos computado, la oferta fiscal hubiera sido más próxima a la cifra fijada judicialmente que la estimación de la parte actora.

III. El recurso prospera parcialmente.

III.1. En primer lugar, el Fisco recurrente se queja de que se haya fijado un valor expropiatorio próximo a la fecha de la sentencia y no al momento de la desposesión (cfr. art. 8, ley 5.708).

Sobre el tópico, la Cámara ratificó la aplicación del criterio "valor actual" para la determinación de la indemnización expropiatoria, en virtud de las particulares circunstancias del caso, a saber: i) que la afectación de las parcelas involucradas



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

se produjo en el año 1985, mediante convenio de cesión de uso a cambio de un pago compensatorio, y que habían transcurrido casi veinte años desde que el mismo finalizara, esto es, junio de 1995; ii) que el Estado se encontraba en mora en el pago del valor del bien y iii) que de la prueba pericial surgía que, de establecerse la indemnización con sujeción al art. 8 de la ley 5.708, no se reemplazaría el valor del bien en el patrimonio del expropiado.

A partir de allí, consideró que la estricta sujeción que la Fiscalía de Estado pregonaba del art. 8 de la ley 5.708, conculcaba el derecho de propiedad que consagra el art. 17 de la Constitución nacional, ya que los valores a la época de la desposesión habían quedado relegados por los actuales del bien en el mercado inmobiliario y, en consecuencia, el expropiado no recibiría el equivalente pecuniario (justa indemnización) del bien del que fue privado en aras del interés público.

Frente a tal decisión, la Fiscalía de Estado insiste en propugnar su propio criterio interpretativo, sin llegar a demostrar las violaciones legales que denuncia, exponiendo solamente su discrepancia personal con el resultado que le es adverso, lo que resulta técnicamente incorrecto (cfr. art. 279, CPCC).

Sobre tal proceder, tiene dicho esta Corte que comporta un requisito ineludible -para una adecuada fundamentación del recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley- la impugnación concreta, directa y eficaz de los fundamentos esenciales del fallo, siendo



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

insuficiente la que deja incólume la decisión por falta de cuestionamiento de los conceptos y citas legales sobre los que la misma se asienta, circunstancia que acontece en el *sub judice* (doctr. causas C. 105.177, "Caro Hnos.", sent. de 21-XII-2011; C. 114.673, "Maddalena S.A.C.I.", sent. de 7-II-2018; e.o.).

III.1.a. Ahora bien, sin perjuicio de la insuficiencia técnica que porta en este aspecto el intento recursivo, me permito destacar -de igual forma en que lo hice en el precedente "Antiguas Estancias" (causa C. 118.204, sent. de 9-III-2016)- que, para determinar la indemnización expropiatoria, hay que primeramente tener en cuenta que el instituto de la expropiación está contemplado en la Constitución nacional, cuyo art. 17 dispone lo siguiente: "La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada..." y que en iguales términos lo reconoce el art. 31 de nuestra carta provincial.

Y es que, en nuestro orden jurídico, la indemnización posee caracteres que actúan como requisitos ineludibles, a saber: debe ser "justa" y "previa" por mandato directo de la Constitución nacional.

El art. 8 de la ley 5.708 establece que la indemnización comprenderá "...el justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión". A su vez, el art. 35 nos habla del valor objetivo del bien. Sin embargo,



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

considero que las citadas normas deben interpretarse armónicamente con el principio de jerarquía superior que exige que debe tener carácter "previo" 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 -conforme el modo en que se han pronunciado las instancias de grado- se ha producido en el mes de junio de 1995, con la finalización del convenio de cesión de uso oportunamente celebrado entre las partes, es decir, han transcurrido más de veinticinco (25) años sin haber recibido el propietario su debida indemnización.

Así pues, si la obligación del expropiante consiste en reparar un valor patrimonial (doctr. art. 2.511, Cód. Civ.; Casas, Juan A. y Romero Villanueva, Horacio; Expropiación, pág. 56 y sigs.), su pago en forma previa impediría que las eventuales consecuencias del proceso judicial o modificaciones en los valores a tener en vista pudieran perjudicarlo. En caso contrario, deberá afrontar el pago de las sumas necesarias que permitan, de ser posible, adquirir cosa o bien similar al objeto de desapoderamiento.

Adoptándose de este modo el criterio expuesto por la Corte federal *in re* "Sociedad Anónima Compañía Azucarera Tucumana" (sent. de 28-XI-2006), al afirmar que la indemnización por expropiación, "...para dejar indemne al propietario, debe cubrir el costo de reproducción o de reposición, es decir, lo que habría que invertir para



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

obtener, actualmente, un bien igual al expropiado".

O, dicho de otro modo, por "valor objetivo" debe entenderse el precio corriente que éste tiene en el mercado (CSJN Fallos: 237:38 y 244:499), de modo que su determinación sea susceptible de restituir al propietario el mismo valor económico del que se lo priva, permitiéndole, de ser posible, la adquisición de otro similar al que pierde (CSJN Fallos: 268:112).

Por todo ello, y así encuentro justificado lo decidido por la Cámara, este mismo Tribunal tiene dicho que la exigencia del art. 8 de la citada normativa, 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 (doctr. causa Ac. 63.091, "Fisco", sent. de 2-VIII-2000), situación que ocurre en la especie.

III.1.b. Por otra parte, me permito destacar que en el precedente de este Tribunal C. 101.107, "Arbizu" (sent. de 23-III-2010), confirmado por la Corte nacional al desestimar el recurso federal interpuesto en su contra (causa A.574.XLVII, sent. de 23-II-2012), acompañé el voto del doctor de Lázari, 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 (cfr. 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



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

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)".

"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 (doctr. art. 2.511, C. C.; conf. Casas, Juan A. y Romero Villanueva, Horacio, 'Expropiación', pág. 56 y ss.; CSJN, sent. de 17-X-1985, 'Tello, Roberto c/ Provincia de Buenos Aires', 'La Ley', 1986-A-351)". Asimismo "...la mora en el pago en que incurrió el Estado, al no cumplir





*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

su fundamental deber constitucional de que la indemnización debe ser 'previa' al acto expropiatorio, en modo alguno puede beneficiar al expropiante moroso que dejó de cumplir su fundamental deber (arts. 17, Const. nac. y 35, ley 5.708)".

III.1.c. Finalmente, en cuanto a la pretendida aplicación al *sub discussio* del fallo de la Corte nacional "Chaco, Provincia del c/ Confederación General del Trabajo de la República Argentina s/ expropiación" (C.662.XXXIV, sent. de 9-III-2010), es necesario poner de relieve que en la causa C. 98.321, "Larrosa" (sent. de 5-X-2011), también he adherido a la opinión vertida por mi colega doctor de Lazzari y, en pos de la mayor claridad, reproduzco la parte pertinente de su votación: "...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 su 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 peritación antes del pronunciamiento ('Provincia del Chaco v. Confederación General del trabajo de la República Argentina'), con la referencia a Fallos 305:1897 y 307:458. Cabe precisar que, en relación con los mismos, los supuestos de hecho que estos precedentes contemplan son diferentes al presente: en ninguno de ellos era materia de agravio la atención a los



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

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 quita. En ellos estaba ligada esta afirmación a empresas en proceso de liquidación u 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 esta causa, también se alcanza con ese cometido".

"Debo señalar, asimismo, que la remisión que efectúa el alto Tribunal a los casos de Fallos 305:1987 y 307:458 (al igual que en Fallos 305:837), omite



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

considerar que la integridad del precio indemnizatorio de la expropiación quedó allí satisfecho plenamente, pues la propia Corte Suprema dispuso la actualización de las sumas pertinentes".

"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 (cfr. 'Arbizu', C. 101.107, sent. del 23-III-2010)".

En tal sentido, he desestimado la aplicación del invocado fallo de la Corte nacional, toda vez que de su atenta lectura no surge que la cuestión de indemnizar a valores actuales haya sido una concreta cuestión sometida a su juzgamiento, como sí lo ha sido en estas actuaciones. Y, seguramente, no fue materia expuesta a elucidación, ya que también la parte expropiada era el propio Estado nacional (subrogante de la Confederación General del Trabajo, titular registral del bien expropiado).

III.1.d. Las razones apuntadas me llevan a dar razón a la Cámara en cuanto a que los valores de la tierra expropiada han de fijarse teniendo en cuenta los que informan los peritos a la fecha de presentación de sus pericias, dato temporal habido en autos que más se aproxima a la fecha del dictado de la sentencia. Es por ello que, a esos valores ha de estarse para determinar las sumas debidas.

III.1.e. En consecuencia, no habiéndose acreditado en la especie el vicio de absurdo alegado ni



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

demostrado tanto las infracciones normativas apuntadas como la transgresión a los precedentes de este Superior Tribunal, corresponde desestimar esta fracción impugnativa (art. 279, CPCC).

III.2. Con relación al agravio dirigido a cuestionar el modo en que han sido impuestos los intereses sobre las sumas indemnizatorias determinadas en la instancia, tal cuestión fue resuelta en el precedente C. 102.963, "Sabalette", sentencia de 7-IX-2016, y su aclaratoria de 28-IX-2016, en el cual la mayoría de este Tribunal -que integré- dispuso que los intereses se computaran tomando como base el valor de los bienes al momento de la desposesión y aplicando, sobre ese monto histórico, la tasa bancaria de tipo pasiva en su modalidad digital.

Este criterio me pareció oportunamente el apropiado pues con él se brindaba justa solución a esa suerte de "doble" imposición que suponía el aplicar intereses a tasa pasiva sobre montos actuales, pero desde la fecha de desposesión. Fue precisamente para sortear ese doble cómputo de un idéntico factor que se adoptó tal remedio.

Se trata de una reedición de la cuestión, en la cual, al siempre inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser justa, actual e integral (CSJN Fallos: 343:1146) deben aplicarse los intereses en su justa medida para que lo operado no se desfigure o bien hacia el enriquecimiento o bien hacia el empobrecimiento del expropiado.



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

Con todo, luego de la asunción del referido criterio, en los precedentes C. 120.536, "Vera" (sent. de 18-IV-2018) y C. 121.134, "Nidera" (sent. de 3-V-2018), se ha resuelto que cuando la indemnización se ha estimado a valores posteriores a la fecha de exigibilidad del crédito, más cercanos a lo que habría de entenderse como valor actual de lo debido, resulta congruente con esa realidad económica liquidar los intereses devengados hasta ese momento aplicando, como tradicionalmente se establecía en relación con todas las modalidades de actualización, una tasa de interés puro (entendiéndose en el caso que la del 6% anual resultaba ajustada y equitativa); es decir, el accesorio destinado a la retribución de la privación del capital, despojado de otros componentes (e.o., la pérdida del valor adquisitivo de la moneda, producto del fenómeno inflacionario).

Lo expuesto lo es a modo de noción sustancial que estructura el voto del colega doctor Soria, que acompañé en los fallos citados para conformar la doctrina señalada y a cuyos términos me remito. Precedentes de los que surgen entonces los presupuestos que viabilizan su aplicación: el justiprecio del daño (en el caso, la indemnización expropiatoria) a valores actuales obra a su vez como factor condicionante de la determinación de los accesorios que corren desde el hecho lesivo (la desposesión que viabiliza la acción).

Así, frente a la solución definida en otro tiempo (v. causa C. 102.963, "Sabalette") se revela ahora otra más precisa y ecuánime con el criterio impuesto para



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

las denominadas "obligaciones de valor", método o pauta que se ha visto ya consolidado en numerosos precedentes posteriores a "Vera" y "Nidera" (v.gr. causas C. 123.090, "Paredes", sent. de 18-IX-2020; C. 123.367, "Sandobal", sent. de 21-X-2020; C. 123.334, "González", sent. de 4-XI-2020; C. 122.451, "Goyena", sent. de 12-XI-2020; e.o.).

Por todo ello, teniendo en vista lo sostenido por este Tribunal, en el sentido de que se debe aplicar la doctrina legal vigente a la fecha de la sentencia atendiendo a las circunstancias existentes al momento de la decisión, aunque fuesen sobrevinientes a la interposición del recurso extraordinario (conf. doctr. causas L. 96.891, "Díaz", sent. de 3-XI-2010 y sus citas; L. 90.644, "Conde", sent. de 22-VI-2011; B. 70.935, "Caminiti" y A. 70.936, "Silberman", sents. de 22-V-2013; L. 117.649, "Salvo", sent. de 20-XI-2014; L. 116.873, "Nieto", sent. de 10-XII-2014; e.o.), corresponde fijar un interés puro del 6% anual al crédito indemnizatorio en cuestión desde la fecha en que ha sido fijada en autos como inicio del cómputo de los intereses, cuestión que cabe aclarar llega firme a esta instancia extraordinaria (esto es día 8 de marzo de 2010, fs. 441) hasta la fijación del valor de la porción expropiada (día 26 de agosto de 2014, sentencia de primera instancia, fs. 424/444), y de allí en más resultará aplicable hasta el efectivo pago la tasa de interés establecida en las causas C. 101.774, "Ponce" y L. 94.446, "Ginossi" (sents. de 21-X-2009) y C. 119.176, "Cabrerá" (sent. de



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

15-VI-2016).

III.3. Sostiene además el recurrente que la suma indemnizatoria fijada con relación a las parcelas "f" y "g" excede el valor que fuera fijado por la pericia ofrecida por su parte, la que considera más adecuada que las restantes, fundando con ello el absurdo alegado.

Entiendo que no le asiste razón, y que el planteo resulta insuficiente.

El Tribunal de Alzada, al decidir sobre el punto, tomó en cuenta la apreciación que el sentenciante de primera instancia hizo de los informes de los peritos ingenieros y las consideraciones de las diferentes pericias, confirmando la postura de la sentencia de grado, en tanto no encontró razones para receptar el agravio presentado por el demandado.

En efecto, consideró que dada la mayor aptitud productiva de la parcela 467 "d", su valuación no podía coincidir con la de las parcelas 467 "f" y "g" (como proponía el perito del actor) y, sin embargo, no encontró que el monto finalmente asignado a dichas parcelas (U\$S 5.750), menor que la sugerida por el perito de la actora, pero mayor a la estimada por el de la demandada, deba disminuirse, pues ponderó que resultaba ajustado a la prueba producida en el caso.

Surge manifiesto que, frente al análisis efectuado por el Tribunal de Alzada, los reparos opuestos por el Fisco no cumplen la carga que el art. 279 del Código Procesal Civil y Comercial establece, pues resultan ineficaces para desvirtuarla, al presentar



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

argumentos que se desentienden del fundamento central del decisorio sin llegar a demostrar el absurdo en el pronunciamiento, lo que determina su insuficiencia (doctr. causa L. 121.642, "Ramírez", sent. de 9-VI-2020).

III.4. Por último, y respecto al planteo efectuado en relación con la imposición de las costas, adelanto que tampoco prosperará, en tanto resulta una cuestión de hecho inabordable en la instancia extraordinaria, salvo demostración de absurdo (doctr. causa A. 75.641, "Ibarguren", sent. de 28-VIII-2019).

El recurrente limita su argumentación a insistir con la aplicación del art. 37 de la ley 5.708, cuando el Tribunal de Alzada señaló que el mentado artículo está previsto en tanto el juicio expropiatorio se canalice por vías naturales y se desarrolle de conformidad a los lineamientos que la propia ley marca de un modo esquemático, sin incidencias jurídicas procesales extrañas a la determinación del precio en sí mismo; pero que si la accionada opone excepciones o desconoce derechos inherentes al propietario, debe estarse a lo resuelto por el Código Procesal Civil y Comercial (art. 68 y sigs.), en cuanto a las costas que debe soportar quien reviste calidad de derrotado y en todo lo no previsto por la ley específica (art. 52, ley cit.) como régimen supletorio del trámite judicial de las expropiaciones.

Así dispuso que, ante la actitud asumida por el Fisco, resultaba ajustada a derecho la imposición de costas a su respecto, lo que no fue rebatido por éste,





*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

quien limitó su argumentación recursiva a sostener que el precio por él ofrecido se encontraba más cerca de la indemnización otorgada que la reclamada por el actor.

Ello así, y toda vez que la distribución de las costas es una cuestión de hecho y, por tanto, inabordable en la instancia extraordinaria, salvo demostración de absurdo, vicio que no encuentro configurado en la especie, entiendo que el agravio deducido debe ser rechazado (cfr. causa C. 107.055, "González", sent. de 10-XII-2014; art. 279, CPCC).

IV. Por los fundamentos expuestos, corresponde hacer lugar parcialmente al recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley interpuesto y revocar la sentencia en lo que a los intereses respecta, fijándolos en un interés puro del 6% anual sobre el crédito indemnizatorio en cuestión, desde la fecha en que ha sido fijada en autos como inicio del cómputo de los intereses, esto es el día 8 de marzo de 2010, hasta la fijación del valor de la porción expropiada (día 26 de agosto de 2014, sentencia de primera instancia), y de allí en más resultará aplicable hasta el efectivo pago la tasa de interés establecida en las causas C. 101.774, "Ponce" y L. 94.446, "Ginossi" (sents. de 21-X-2009) y C. 119.176, "Cabrera" (sent. de 15-VI-2016).

Con el alcance indicado, doy mi voto por la **afirmativa**.

Conforme la forma en que se resuelven las cuestiones previas, corresponde imponer las costas de esta instancia extraordinaria en un 80% al Fisco



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

recurrente y el 20% restante al expropiado (arts. 68 segunda parte y 289, CPCC).

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

I.1. El presente proceso ha sido iniciado con el objeto de obtener una indemnización por la porción de tierra que fuera utilizada por el Fisco desde el año 1985 (los primeros diez años por un contrato de cesión) y expropiada a partir del día 15 de junio de 1995, ubicada en el partido de Trenque Lauquen.

En la sentencia de primera instancia el señor magistrado interviniente resolvió fijar el monto indemnizatorio a valores al momento de la sentencia (v. específicamente fs. 431 vta./434).

La Cámara de Apelación confirmó la decisión (v. fs. 534/535).

Esta resolución fue a su vez impugnada por el expropiante mediante el recurso de inaplicabilidad de ley de fs. 507/514. En dicha pieza, se denuncia la violación del art. 8 de la ley 5.708, alegando que a mérito de tal norma el valor del bien debe ser fijado al momento de la desposesión; los parámetros de fijación del valor, los intereses y la aplicación de costas.

I.2. La mayoría de este Tribunal ha sostenido que la indemnización expropiatoria puede establecer un valor actual del bien, aunque fuere diferente de aquél existente a la época de la desposesión (v. causas C. 98.321, "Larrosa", sent. de 5-X-2011; C. 98.129, "Pietrobelli", sent. de 7-III-2012; C. 99.285, "Peralta



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

Ramos", sent. de 17-IV-2013; C. 118.204, "Antiguas Estancias Don Roberto", sent. de 9-III-2016; C. 102.963, "Sabalette", sent. de 7-IX-2016; A. 71.220, "Toledo", sent. de 28-IX-2016; A. 69.296, "Larred", sent. de 26-X-2016; C. 100.085, "Juambelz", sent. de 10-V-2017; C. 113.190, "Albisu de Soler", sent. de 14-VI-2017; C. 110.648, "Siete de Diciembre S.A.", sent. de 13-XII-2017; C. 116.233, "Suparo", sent. de 13-XII-2017; C. 101.060, "Garre", sent. de 13-XII-2017; C. 103.995, "Marote", sent. de 13-XII-2017; C. 113.757, "La Hore", sent. de 13-XII-2017; C. 103.328, "Burguburu", sent. de 13-XII-2017; C. 116.674, "Malianni", sent. de 13-XII-2017; C. 114.673, "Maddalena S.A.C.I.", sent. de 7-II-2018; C. 106.271, "Zuccardi", sent. de 7-II-2018; C. 99.296, "Fischer", sent. de 7-II-2018; C. 99.895, "Dcción. de Vialidad", sent. de 7-II-2018; C. 106.540, "Gómez Álzaga", sent. de 7-II-2018; C. 104.195, "Lede", sent. de 21-II-2018; C. 116.607, "Cabañas Santa Brigida", sent. de 11-IV-2018; C. 104.439, "Grizutti", sent. de 18-IV-2018; C. 113.733, "Albisu", sent. de 18-IV-2018 y C. 107.985, "Kusayu S.A.", sent. de 15-VIII-2018).

En todos esos casos he postulado en minoría la postura contraria, afirmando la aplicación estricta del art. 8 de la ley expropiatoria.

Así las cosas, a semejanza del temperamento que he adoptado en relación con la aplicación de costas en el proceso contencioso administrativo (v. mi voto en causa A. 72.751, "Ceschan, Miguel Luis c/ Caja de Retiros, Jubilaciones y Pensiones de la Policía de la Pcia. de



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

Buenos Aires s/ Pret. anulatoria", sent. de 11-II-2016), he de seguir a partir del presente y para los demás casos análogos la doctrina mayoritaria, dado que se encuentra consolidada, dejando a salvo mi criterio personal, con la mira puesta en la necesidad de asegurar una tutela judicial efectiva (conf. art. 15, Const. prov.) y razones de brevedad, seguridad jurídica y economía procesal.

En virtud de ello, habré de acompañar la solución propuesta en esta cuestión por el ponente.

II. Ahora bien, la fijación del monto expropiatorio al momento de la sentencia exige adecuar el cómputo de intereses, a fin de evitar un resultado desproporcionado que excedería la razonable expectativa de conservación patrimonial (conf. causa C. 121.134).

Se trata de una armonización que no resulta novedosa en la doctrina de este Tribunal, pues se llevó a cabo en los recientes precedentes C. 120.536, "Vera", sentencia de 18-IV-2018 y C. 121.143, "Nidera", sentencia de 3-V-2018, en los que se había fijado en las instancias anteriores una indemnización a montos cercanos a la sentencia. En tales casos, al ser la indemnización estimada a valores actuales, se concluyó que resultaba congruente liquidar los intereses devengados hasta ese momento aplicando, como tradicionalmente se establecía en relación con todas las modalidades de actualización, una tasa de interés puro; es decir, el accesorio destinado a la retribución de la privación del capital, despojado de otros componentes. Expresé en este sentido que: "En su hora el así denominado interés puro fue establecido por



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

la Corte Suprema de Justicia de la Nación en un 6% anual (Fallos: 283:235; 295:973; 296:115, y más recientemente en Fallos: 311:1249). Esta Suprema Corte de Justicia provincial, en un primer momento lo determinó en el 8% por igual período (v. causas Ac. 20.458, 'Sinagra de Fernández', sent. de 26-XI-1974, AyS 1974-III-747; Ac. 21.175, 'Acosta', sent. de 23-IX-1975, AyS 1975-845; Ac. 39.866, 'Martín', sent. de 21-II-1989, AyS 1989-I-141), pero luego, a partir de lo resuelto en B. 48.864 ('Fernández Graffigna', sent. de 1-X-1983, AyS 1983-III-227) se plegó a la señalada alícuota de un 6% anual (v. causas L. 49.590, 'Zuñiga', sent. de 1-VI-1993; L. 53.443, 'Fernández', sent. de 6-IX-1994; L. 60.913, 'Amaya', sent. de 14-X-1997; L. 73.452, 'Ramirez', sent. de 19-II-2002; Ac. 85.796, 'Banco de la Provincia de Buenos Aires', sent. de 11-VIII-2004; C. 95.723, 'Quinteros', sent. de 15-IX-2010; C. 99.066, 'Blanco de Vicente Fanny', sent. de 11-V-2011; e.o.) [...] En las actuales circunstancias no se advierten razones para descartar dicho guarismo, no sólo en atención a que el impugnante nada ha dicho al respecto en sentido contrario en el recurso, sino porque, en sustancia, luce proporcionado, respetuoso de la aludida evolución jurisprudencial, y congruente con el contexto de las tasas aplicadas a las operaciones que, al expresarse en monedas fuertes o con base en un capital ajustable por índices, pueden ser tenidas como referencia -con las particularidades de cada caso-, tal como ocurre con ciertos títulos públicos provinciales (v.gr. Bono



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

Dólar-link emitido en el mercado local -decreto 164/13-; Bono de la Provincia de Buenos Aires con vencimiento en 2016 -resolución ministerial 54/09-; <http://www.ec.gba.gov.ar/areas/finanzas/index.php>) y nacionales en dólares o con cláusula CER (<http://www.minfinanzas.gob.ar/secretarias/finanzas/subsecretaria-definanciamiento/colocaciones-de-deuda/>) o depósitos a plazo fijo de Unidades UVI, ley 27.271 (<https://www.bancoprovincia.com.ar/web/plazofijo>) [...]

Así las cosas, es prudente adoptar en la especie el aludido criterio consolidado por la jurisprudencia. Lo es porque el cálculo del crédito a valores actuales, pese a no identificarse con las operaciones estrictamente indexatorias, se asemeja a ellas en cuanto evidencia una respuesta frente al impacto negativo de factores económicos notorios, como los derivados de las altas tasas de inflación experimentadas a partir de la pasada década, sobre todo al promediar su segunda mitad. Una etapa en la cual, en adición a lo ya señalado en orden a lo dispuesto en el art. 772 del Código Civil y Comercial la agregación de distintos antecedentes normativos ha venido a reconfigurar el panorama regulatorio en la materia, morigerando la estrictez del régimen previsto en los arts. 7 y 10 de la ley 23.928 (ratificado por la ley 25.561, con sus reformas) a favor de una creciente flexibilidad, por cuya virtud se abren paso considerables excepciones expresas que consagran la inaplicabilidad de tales textos -preferentemente para grandes operaciones financieras (v.gr. leyes 26.313; 26.547, art. 4; 27.249;



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

27.271, art. 6; 27.328, art. 31 inc. "d"; decretos PEN 905/02, art. 2; 1.096/02, art. 1; 1.733/04, art. 1; 146/17, art. 5)- o bien se modulan sus alcances prohibitivos (v. dec. PEN 1.295/02, derogado por el dec. 691/16, cuyo considerando octavo alude al 'aumento generalizado de los precios'; entre muchos otros textos). En suma, cabe concluir que cuando sea pertinente el ajuste por índices o bien cuando se fije un *quantum* a valor actual, tal cual se ha decidido por la Cámara en la especie, en principio debe emplearse el denominado interés puro a fin de evitar distorsiones en el cálculo y determinación del crédito".

Siendo ello así, y por los motivos que extensamente expresara en las citadas causas -donde remito por razones de brevedad-, corresponde fijar un interés puro del 6% anual al crédito indemnizatorio en cuestión desde la fecha en que ha sido fijada en primera instancia y que llega firme a esta Corte como inicio del cómputo de intereses de desposesión (día 8 de marzo de 2010, fs. 441) hasta la fijación del valor de la porción expropiada (día 26 de agosto de 2014, sentencia de primera instancia, fs. 424/444), y de allí en adelante resultará aplicable la tasa de interés establecida en las causas C. 101.774, "Ponce" y L. 94.446, "Ginossi" (sents. de 21-X-2009) y C. 119.176, "Cabrera" (sent. de 15-VI-2016).

III. Lo expuesto implica dejar de lado el criterio fijado en la causa C. 102.963, "Sabalette", que he seguido desde su dictado, en posteriores precedentes.



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

La fijación de un capital a valores actuales o cercanos a la sentencia, impone la adecuación del cómputo del interés. Ciertamente, la doctrina sentada en la causa "Sabalette", resultaba coherente con el criterio que, por cuestiones de celeridad y economía procesal, he decidido abandonar a partir de ahora.

IV. En otro orden de cuestiones corresponde desestimar el agravio articulado a fs. 512 respecto del modo en que se ha fijado el valor de las parcelas 467 "f" y 467 "g", pues, más allá de su acierto o error, el recurrente no logra demostrar el absurdo denunciado, ni yerro alguno en la decisión del *a quo* (conf. art. 279, CPCC).

Repárese incluso que se parte de la errónea premisa de que las decisiones de las instancias anteriores no establecen diferencia alguna entre las distintas facciones de tierra expropiada, cuando en rigor, la expropiación por estas dos últimas parcelas procedió por un monto distinto al de la parcela 467 "d". Cuestión de la cual el recurrente no se hace cargo, circunstancia que me convence también respecto a la insuficiencia de este planteo.

V. Por último, con referencia al agravio respecto a la imposición en costas, debo puntualizar que la adhesión al criterio mayoritario en torno a la fijación del monto indemnizatorio del bien expropiado a valores posteriores a la fecha de la desposesión, impone -tal como lo hiciera en materia de intereses- una revisión respecto de la imposición de las costas.





*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

Ello así, por cuanto en el marco de un proceso expropiatorio el Fisco demandando realiza su oferta a valores a la fecha de la desposesión, mientras que en la sentencia se determina el *quantum* indemnizatorio sobre la base de precios correspondientes a un momento posterior, de ordinario distante varios años de aquel en que se produjo la desposesión. Al tratarse de valores no homogéneos el expropiante mal podría reivindicar una mayor aproximación al justiprecio del expropiado, en los términos previstos en el art. 37.

En tal supuesto, los conceptos de "indemnización" y "precio ofrecido" contenidos en la primera parte del art. 37 de la ley 5.708 carecen de virtualidad en su expresión nominal. Esto explica el motivo por el cual se justifica encuadrar esta hipótesis en la parte final de la norma que hace alusión a "los demás casos". Por tanto, corresponde imponer las costas de la primera instancia por su orden.

VI. Por las razones expuestas, entiendo que debe modificarse la sentencia en el sentido indicado. Las costas del Tribunal de Alzada y de esta instancia, de acuerdo al modo en que se decide, serán impuestas en un ochenta por ciento a la demandada y el resto, a la actora. (conf. 289 y 68, CCA).

Con los alcances indicados, voto por la **afirmativa.**

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

I. En lo que se vincula con la época en la que



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

se ha calculado el valor del bien sujeto a expropiación, tradicionalmente he propiciado acoger agravios similares a los aquí planteados por la representación fiscal.

Ello por entender, en breve síntesis, que el procedimiento aquí utilizado por el *a quo* para estimar la indemnización por la privación de la propiedad en el interés público no es acorde con las reglas legales y, en particular, con lo prescripto en el art. 8 de la ley 5.708 que señala que a esos efectos han de computarse valores existentes a la época de la desposesión (v., entre las últimas, mis votos en las causas A. 72.515, "Juambelz", sent. de 30-V-2018 y C. 116.607, "Cabaña Santa Brígida S.A.C.I.", sent. de 11-IV-2018).

Sin embargo, y como se desprende de la prolija reseña efectuada por el doctor Soria, hace largo tiempo que esa tesis no ha concitado la adhesión de la mayoría de los integrantes de este Tribunal, quienes han estimado que al fijar la indemnización expropiatoria puede de todos modos ponderarse el valor actual del bien.

Es más, del debate surgido en el presente acuerdo advierto que esta última tesis ha de mantenerse en la actual composición de la Suprema Corte, al ser también acompañada por el distinguido colega doctor Torres, quien se ha plegado a la postura en la que se enrolan desde hace bastante tiempo la doctora Kogan y los doctores de Lazzari y Genoud.

Por otro lado, la Corte Suprema nacional también ha enfatizado en fecha reciente -por remisión al dictamen de la Procuración General, y más allá de algún



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

pasaje que genera cierta zozobra al mencionar el valor del bien al momento de la desposesión- que la indemnización que se abone en un juicio expropiatorio ha de revestir carácter "actual" (autos CSJ 303/2017/CS1 "UNIREC c/ Ramos E. Iglesias E. y ot. s/ expropiación", sent. de 1-X-2020 y sus citas).

En ese estado de situación, y a tenor de lo prescripto en el art. 31 bis de la ley 5.827 (texto según ley 13.812), al igual que el doctor Soria acompañó la postura mayoritaria antes referenciada, sin perjuicio de dejar a salvo mi opinión personal en el punto.

Ello implica, en el caso, confirmar las decisiones anteriores que calcularon la indemnización tomando como referencia el precio del inmueble según valores estimados en dólares estadounidenses, convertidos en moneda local a la fecha de la sentencia de primera instancia, en una metodología que no ha sido motivo de cuestionamiento por la parte actora.

Por tales razones, adhiero al voto del doctor Genoud en lo que hace a este agravio.

En lo que se relaciona con los intereses a adicionar al capital fijado de conformidad con las pautas antes sentadas, es cierto que, como han puesto de relieve los distinguidos colegas preopinantes, una problemática idéntica a la aquí planteada se suscitó en la causa C. 102.963, "Sabalette", sentencia de 7-IX-2016, en la cual la mayoría de este Tribunal -que integré- dispuso que los intereses se computaran tomando como base el valor de los bienes al momento de la desposesión y aplicando, sobre



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

ese monto histórico, una tasa bancaria de tipo pasiva.

Este criterio me pareció en su hora acertado, pues, como indiqué en la causa A. 72.681, "Bruno" (sent. de 13-V-2020) implicó enmendar "...el resultado disvalioso que supone fijar indemnizaciones a valores actuales y a ello adicionarle intereses a la tasa pasiva que abonare el Banco de la Provincia de Buenos Aires en los depósitos a treinta días, en los distintos períodos, desde la fecha de desposesión".

Ahora bien, una nueva reflexión sobre el asunto me lleva a compartir los razonamientos expuestos por el distinguido colega doctor Soria, pues de ellos se desprende que extender la doctrina que fluye del reciente precedente C. 121.134, "Nidera" (sent. de 3-V-2018, y a cuyos términos adherí) a los supuestos en los que -como aquí acontece- se han ponderado valores actuales a efectos de calcular la indemnización expropiatoria constituye, todavía, una mejor solución que la que dispuso la mayoría en la antes citada causa "Sabalette".

Por lo tanto, adhiero al sufragio del doctor Soria en este tópico.

II. Respecto al embate dirigido a cuestionar la cuantificación del valor de la superficie objeto del pleito, adhiero a la propuesta efectuada en el apartado III.3. del voto inaugural.

III. Finalmente, y en lo que hace al cuestionamiento sobre la imposición de costas, acompaño el sufragio del doctor Genoud cuando pone de relieve la insuficiencia de esta parcela de la impugnación y, en



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

particular, en lo que hace a la pretendida aplicación del régimen especial que sobre el punto trae la ley 5.708 por sobre el previsto en el Código Procesal Civil y Comercial, cuerpo legal este último que fue el expresamente actuado por el a quo a tales efectos.

Con el alcance indicado, voto por la **afirmativa**.

Atento el progreso parcial de esta impugnación, las costas de esta instancia se distribuyen en un 20% a la actora y en un 80% a la demandada (arts. 289, 68 y 71 del CPCC).

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

I. En cuanto al agravio vinculado con la violación del art. 8 de la ley 5.708 al haber fijado la indemnización en un momento distinto al de la desposesión, considero que debe desestimarse el recurso deducido por insuficiente (art. 279, CPCC; fs. 510/512; en concordancia también con las apreciaciones vertidas por el doctor Genoud en el punto III.1.).

I.1. En los precedentes C. 98.321, "Larrosa"; C. 101.107, "Arbizu" y C. 100.908, "Ormaechea", expuse la necesidad de realizar una interpretación de los arts. 8 y 35 de la ley 5.708 que permita su adecuación al mandato constitucional de preservar el derecho de propiedad previsto en el art. 17 de la Constitución nacional.

He venido sosteniendo que los artículos de referencia han de ser aprehendidos en el marco



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

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.

En estos precedentes, tuve oportunidad de señalar que los principios básicos a 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 la causa "Arbizu", la desposesión se había



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

producido hacía más de diez años, sin haber recibido el particular la debida indemnización. De allí que se entendió que el art. 8 de la ley 5.708 debía interpretarse armónicamente con el principio de jerarquía superior que exige que la indemnización debe tener carácter previo. Por tanto, se concluyó que de acuerdo con lo normado por el art. 17 de la Constitución nacional, resulta viable que el juez fije la cuantía de lo debido al momento de sentenciar.

Conceptos análogos vertí en las causas C. 98.321, "Larrosa, Héctor c/ Fisco de la Provincia de Buenos Aires s/ expropiación inversa", sentencia de 5-X-2011 y C. 100.908, "Ormaechea", sentencia de 14-VII-2010, así como en otras posteriores. En esos casos queda de manifiesto que la aplicación puramente silogística del art. 8 de la ley 5.708 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 (CSJN causas A.574.XLII "Arbizu", sent. de 23-II-2012; O.114.XLVII "Ormaechea", sent. de 16-X-2012 y L.592.XLVIII "Larrosa", sent. de 1-IV-2014).

I.2. Por último, 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



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

propias de los bienes expropiados sobre aquel valor y, por lo tanto, la necesidad de realizar una nueva seriación antes del pronunciamiento (CSJN causa "Provincia de Chaco c/ Confederación General del Trabajo de la República Argentina", tal como lo alega el recurrente a fs. 512), con la referencia a los Fallos: 305:1897 y 307:458. Cabe precisar que, con 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





*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

que debe considerarse una indemnización justa, actual y previa tal como lo requiere el art. 17 de la Constitución nacional (conf. causa del Máximo Tribunal "Provincia de Santa Fe c/ Nicchi", con fecha 26 de junio de 1967, LL, Tomo 127; CSJN Fallos: 58:131).

Es por ello que considero que la referida doctrina no tiene el alcance del principio jurisprudencial como para que revertir el criterio por mí asumido en casos análogos al presente (conf. causas C. 101.107, "Arbizu", sent. de 23-III-2010 y C. 100.908, "Ormaechea", sent. de 13-VII-2010).

Aún más, en el precedente de la Corte federal dictado el día 17 de diciembre de 2013, "Vieyra de Álvarez c/ Dirección de Vialidad" (CSJN causas V.102.XLVIII), 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.

II. Por otra parte, resta considerar la



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

contradicción que reprocha el recurrente sobre el tema de intereses, pues alega que el mecanismo de fijar el valor a la fecha actual, a los efectos de que el actor puede adquirir otro bien similar, junto a acordar los intereses fijados a partir de la época de la desposesión pensados para paliar la privación de uso, reviste una doble indemnización por el mismo concepto y que con ello se generaría un enriquecimiento sin causa a favor del expropiado (v. fs. 511 y 514/515 vta.).

Sobre esta materia, es dable recordar que he considerado que los intereses integran también 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 expresa a un valor actual.

En efecto, tal como lo señalé en el precedente C. 102.963, "Sabalette", sentencia de 7-IX-2016 -y su aclaratoria, resolución de 28-IX-2016-, 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 aspecto estabilizador por la pérdida de valor 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.

Bajo esta base argumental es que entiendo que corresponde aplicar una tasa de interés pura del 6%



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

anual, desde la desposesión hasta el momento en que se actualizó el valor del bien expropiado y desde esa fecha la determinación de interés será la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días, conforme la doctrina sentada en la causa C. 119.176, "Cabrerera" (sent. de 15-VI- 2016).

Sin embargo, en aquella oportunidad, en razón de que esa postura había quedado en minoría, dejando a salvo mi opinión personal, he seguido la doctrina mayoritaria de esta Corte que refiere que los accesorios se calcularán sobre el capital indemnizatorio determinado a la fecha de la desposesión aplicándose la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días, conforme la doctrina legal sentada en la causa C. 119.176, "Cabrerera", sentencia de 15-VI-2016 (cuestión cuarta del precedente "Sabalette").

Ahora bien, el planteamiento de adecuación de intereses llevado a cabo en los recientes precedentes C. 120.536, "Vera", sentencia de 18-IV-2018 y C. 121.143, "Nidera", sentencia de 3-V-2018, tal como se menciona en el voto del doctor Soria (v. pto. II), me persuade en acompañar ese criterio y dejar de aplicar la doctrina mayoritaria recién explicitada.

En consecuencia, los accesorios se deben calcular sobre el capital actualizado y fijar un interés puro del 6% anual desde la fecha de la desposesión fijada en primera instancia (8 de marzo de 2010, v. fs. 441)



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

hasta la fijación del valor de la porción expropiada (26 de agosto de 2014, sentencia de primera instancia, fs. 422/444), y de allí en adelante resultará aplicable una tasa de interés establecida en las causas C. 101.774, "Ponce" y L. 94.4461, "Ginossi" (sents. de 21-X-2009) y "Cabrera" (sent. de 15-VI-2016).

III. Respecto de la crítica del recurrente sobre la cuantificación de lo debido, comparto el criterio sustentado por los señores ministros que me anteceden por su insuficiencia (pto. III.3., voto del doctor Genoud).

IV. Respecto del planteo efectuado en relación con la imposición de costas de primera instancia, cabe hacer la siguiente consideración.

En autos no es posible efectuar la comparación entre el valor ofrecido por el expropiante con el pretendido por el expropiado a efectos de verificar cuál se aproxima al monto final al que se arriba en la sentencia.

Ocurre que, en el caso *sub examine*, el precio de la hectárea no es el único rubro indemnizable porque en la demanda se incorporaron otros, como depreciación de remanente, obras de arte y otras mejoras que no fueron estimados por la actora.

Al resolver, el señor juez de grado se pronunció, por un lado, estableciendo el valor de la hectárea y, por otro, estimó rechazar la indemnización reclamada por los rubros depreciación de remanente, obras de arte y otras mejoras con el alcance fijado en el punto



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

4.1. (v. fs. 433/444).

A mi modo de ver, la suerte disímil que corrieron las pretensiones perseguidas por la actora, sumada a la omisión de esta última de formular la estimación del monto de rubros que no cuantifica, instala el tema de la aplicación, en la especie, de la última parte del citado art. 37 de la ley 5.708, en cuanto dispone que las costas deben imponerse por su orden "para los demás casos", claramente en alusión a los aspectos no comprendidos en alguno de los supuestos que contempla la prima parte del precepto, en cuanto prevé que son a cargo del expropiante si la indemnización fijada por la sentencia está más cerca de la estimación formulada que del precio ofrecido; mientras que en el supuesto inverso se imponen al expropiado (conf. doctr. causa C. 74.189, "Orbea", sent. de 11-III-2009).

Por lo tanto, corresponde el pago de las costas de primera instancia que sean soportadas por las partes en el orden causado (art. 37, cit.).

V. Las costas de alzada y de esta instancia extraordinaria se imponen en un 80% a la demandada vencida y el 20% restante al expropiado (arts. 68 y 289, CPCC).

Con el alcance indicado, voto por la **afirmativa**.

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

I. Adhiero al voto del doctor Genoud, a excepción de lo expuesto por mi colega en los puntos



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

III.2. y IV.

II. En lo que hace al agravio dirigido a cuestionar que la Cámara haya impuesto intereses desde el día 8 de marzo de 2010 sobre una indemnización fijada a valores actuales, debe decirse que el mismo es de recibo en tanto lo decidido en la instancia de grado sí resulta violatorio de las reglas que dominan la materia expropiatoria.

En efecto, dicha temática ha sido resuelta por esta Suprema Corte en la causa C. 102.963, "Sabalette" (sent. de 7-IX-2016 y su aclaratoria, resol. de 28-IX-2016), en donde se dispuso -por mayoría- que los intereses a los que hace referencia el art. 8 de la ley 5.708, se calcularán sobre el capital indemnizatorio determinado a la fecha de la desposesión, aplicándose la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires para la captación de depósitos a plazo fijo a treinta (30) días vigente durante los distintos períodos devengados y hasta el efectivo pago, conforme las condiciones determinadas en las reglamentaciones aplicables en cada caso (arts. 622 y 623, Cód. Civ.; 7, 768 inc. "c" y 770, Cód. Civ. y Com. y 7 y 10, ley 23.298; doctr. de la mayoría, causa B. 62.488, "Ubertalli", sent. de 18-V-2016), lo que resulta suficiente para dar respuesta al agravio *sub judice* (art. 31 bis, ley 5.827).

De allí que, a los fines de dar operatividad a esa doctrina legal aplicada por este Tribunal hasta el presente en materia expropiatoria, es necesario contar



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

con el valor del bien sujeto a expropiación a la fecha de la desposesión, la que -conforme el modo en que se han pronunciado las instancias de grado- tuvo lugar en el mes de junio de 1995, con la finalización del convenio oportunamente celebrado entre las partes.

Ahora bien, se desprende de las constancias de la causa que las pericias no han fijado valores a esa fecha.

En consecuencia, deberá reenviarse a la instancia de origen para que, al sólo efecto de que se apliquen los intereses, se fije el capital indemnizatorio a la fecha de desposesión -junio de 1995-.

Sin perjuicio de lo expuesto, cabe señalar que se encuentra firme el momento fijado por el señor juez de primera instancia a partir del cual deben correr estos accesorios (8 de marzo de 2010), en tanto se declararon prescriptos los devengados con anterioridad a esa fecha, circunstancia que impide su revisión en esta instancia extraordinaria.

III. Por otro lado, solo me permito agregar con relación al planteo efectuado por el recurrente sobre la imposición de las costas -insistiendo con la aplicación del art. 37 de la ley 5.708-, que sin perjuicio de la insuficiencia técnica que porta en este aspecto el recurso, ésta Corte ha señalado en reiteradas oportunidades que "En materia de expropiación inversa, rige el art. 37 de la ley 5.708 para resolver la imposición de las costas, en tanto la controversia queda limitada a la fijación del 'precio' expropiatorio (conf.



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

Ac. 45.768, sent. de 22-IX-1992 en "Acuerdos y Sentencias", 1992III 458; Ac. 47.341, sent. de 11-V-1993), mientras que si la expropiante por vía directa o inversa opone excepciones o desconoce derechos del propietario, debe aplicarse lo dispuesto en el art. 68 del Código adjetivo (conf. Ac. 43.794, sent. de 8-V-1990 en 'La Ley', 1990-D-77, "Acuerdos y Sentencias", 1990-II-36)..."

Es así que el régimen especial establecido, en relación con la costas, por ley 5.708 está previsto en tanto el juicio expropiatorio, ya sea directo o inverso, se canalice por vías naturales y se desarrolle de conformidad a los lineamientos que la propia ley marca de un modo esquemático, sin incidencias jurídicas procesales extrañas a la determinación del precio en sí mismo; pero si la accionada opone excepciones o desconoce derechos inherentes al propietario, debe estarse a lo resuelto por el Código Procesal Civil (art. 68 y sigs.), en cuanto a las costas que debe soportar quien reviste calidad de derrotado y en todo lo no previsto por la ley específica (art. 52, ley cit.) como régimen supletorio del trámite judicial de las expropiaciones (conf. causas Ac. 33.298, "Petrini", sent. de 21-XII-1984; Ac. 43.794, "Llamas de Ciapesoni", sent. de 8-V-1990; Ac. 87.023, "Arbeletche", sent. de 28-VI-06; C. 89.884, "Ceccato", sent. de 11-IV-2007; C. 93.302, "Barzi", sent. de 30-V-2007; C. 107.182, "Sartori", sent. de 3-V-2012 y C. 113.190, "Albisu de Soler", sent. de 14-VI-2017).

Con las consideraciones señaladas, y con el





*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

alcance indicado con relación a la adhesión al voto del doctor Genoud, doy el mío también por la **afirmativa**.

**A la cuestión planteada, el señor Juez doctor Torres dijo:**

I. Adhiero a la solución propuesta por el distinguido colega que inicia el acuerdo, el que valida el cómputo de la indemnización debida a valores cercanos al momento de dictarse la sentencia de primera instancia.

Para así decidir, y en atención a los agravios planteados por la Fiscalía de Estado, corresponde reseñar que:

El art. 17 de la Constitución nacional establece la inviolabilidad de la propiedad privada junto con la potestad expropiatoria del Estado. Esta última, a su vez, se complementa del preámbulo del texto constitucional que refiere a "promover el bienestar general" y el art. 75 inc. 18 en cuanto a la cláusula de prosperidad.

Ahora bien, sabemos que allí no se agota el sustento legal de la mencionada facultad legítima de expropiar, puesto que, por vía del inc. 22 del art. 75 rige el plexo legal convencional y -por tanto- por aplicación de los arts. 17 y 29 inc. 2 de la Declaración de Derechos Humanos y 4 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, se refuerza la tutela de la propiedad y se contempla también el posible sacrificio que puede surgir ante el nacimiento de exigencias del bien común.

En la inteligencia de las normas



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

constitucionales citadas, ya desde antiguo la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha reconocido que la "propiedad" a la cual refieren los arts. 14 y 17 de la Constitución nacional comprende todos los intereses apreciables que un hombre puede poseer fuera de sí mismo, fuera de su vida y de su libertad (CSJN Fallos: 145:307). Específicamente, señaló que el art. 17 de la Constitución establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe su confiscación, advirtiendo que ese es el marco jurídico que no puede ser alterado por normas infraconstitucionales (CSJN Fallos: 318:445).

Así, la Constitución protege esos intereses declarándolos inviolables, en el sentido que no pueden ser desconocidos ni alterados sustancialmente, no obstante la posibilidad de ser restringidos o limitados y sustituidos mediando justificación razonable (utilidad pública) y previo pago de una indemnización.

La fundamentación de la facultad expropiatoria "...no radica en un supuesto dominio eminente del Estado como atributo de la soberanía, sino en: a) el bien común o la realización del valor justicia como bien del Estado; b) el carácter relativo de la propiedad privada con función social" (conf. Bidart Campos, Germán; Régimen constitucional de la expropiación, en AA.VV., Doctrinas Esenciales: Derecho Constitucional, 1ra. Edición, Tomo III, La Ley, Buenos Aires, pág. 785).

La norma constitucional referida (art. 17, Const. nac.) justamente establece que "...la expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

y previamente indemnizada".

En el ámbito local, el art. 31 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, en similar sentido, establece que: "La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Provincia puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada...".

De allí que las exigencias constitucionales para la procedencia de la expropiación son la causa de utilidad pública, la sanción de una ley y la previa indemnización.

I.2. Ahora bien, y en lo que respecta al punto bajo estudio, es primordial reparar en la exigencia de que antes de consumarse la expropiación debe satisfacerse el pago de la indemnización; lo que, atento encontrarse impuesto en la Constitución, no puede ser desvirtuado por ley.

Dicha indemnización, además, debe ser justa e integral. Ello no está dicho expresamente en la Constitución, pero surge del carácter y sentido de la indemnización misma, que es un resarcimiento. Indemnizar quiere decir dejar indemne o sin daño, lo que equivale a dar al expropiado en dinero 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 de lo que se le expropia sea el objeto de la obligación resarcitoria que tiene el expropiante, y que, si bien ese



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

valor se expresa o mide en dinero, la deuda no sea dineraria sino de valor (conf. Bidart Campos, Germán; Régimen constitucional de la expropiación, en AA.VV., Doctrinas Esenciales: Derecho Constitucional, 1ra. Edición, Tomo III, La Ley, Buenos Aires, pág. 785).

Así, cuando hablamos de indemnización nos referimos a una deuda de valor en tanto es necesario que se determine en un estadio posterior (conf. doct. CSJN Fallos: 337:70, ref. dictamen del PGN).

El carácter justo de la indemnización, que surge implícitamente de la Constitución, estaba establecido en el art. 2.511 del antiguo Código Civil. La doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha consagrado el mismo principio en forma enfática al fallar en la causa "Provincia de Santa Fe c/ Nicchi", sentencia de 26-VI-1967 (Rev. LA LEY, Tomo 127, pág. 164; CSJN Fallos: 58:131), donde afirmó que "...no es constitucional ni legal una indemnización que no sea justa", y la indemnización es justa cuando "...restituye al propietario el mismo valor económico de que se le priva y cubre además los daños y perjuicio que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación" (criterio que se repite en CSJN Fallos: 329:5467).

Así, la indemnización que el señor juez fija en la sentencia debe tomar en cuenta el valor del bien a la fecha de la sentencia, suponiendo que es entonces cuando se transfiere el dominio y que el pago se efectúa de inmediato. Esto equivale a afirmar que la indemnización debe cubrir el valor actual del bien y que debe pagarse



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

antes de la transferencia de la propiedad expropiada.

Por tanto, la indemnización será justa, actual y previa. La integralidad y oportunidad del resarcimiento expropiatorio tiene que cumplir con el objetivo de satisfacer al expropiado el mismo valor del que fue privado; de lo contrario, el expropiado será un damnificado. Si la indemnización no cubre dicho valor no resultará, en rigor, una indemnización constitucionalmente válida, sino una confiscación o un despojo.

Para cumplir con la manda constitucional, el avalúo o tasación -que determinará el monto indemnizable- debe practicarse en el momento más próximo a la futura sentencia, a fin de que ofrezca actualidad en el valor que estima. Ahora bien, la secuela procesal del juicio de expropiación no siempre acerca el momento del avalúo y el de la sentencia.

Así, partir del caso "Provincia de Santa Fe c/ Nicchi" -del año 1967 ya citado- la Corte Suprema consideró que el valor del bien que determina la fijación judicial de la indemnización ha de actualizarse a la fecha de la sentencia, en tanto en esa fecha se transfiere el dominio y se paga la indemnización.

De esa forma se dio cabida al reajuste del avalúo sobre la base de la depreciación monetaria en el entendimiento de que la deuda del expropiante con el expropiado no es una deuda dineraria o numeraria, sino una deuda de valor, ya que, si bien la indemnización se satisface en dinero, la moneda no es sino la forma de



*Suprema Corte de Justicia*  
*Provincia de Buenos Aires*

A-73677

medir el valor del bien expropiado, valor debido en sí como obligación por el expropiante. Para ello la Corte señaló que la indemnización justa e integral ha de fijarse al día de la sentencia definitiva, como compensación de todo el daño sufrido por el expropiado que debe quedar "indemne".

I.3. En ese sentido la ley provincial de expropiaciones en su art. 8 dispone: "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".

En este razonamiento, para cumplirse con la manda constitucional evitando caer en el ámbito prohibido de la confiscación, el valor de la cosa o bien a la época de la desposesión debe expresarse en la sentencia en valores dinerarios que permitan al momento de su pago obtener un bien de idéntico valor patrimonial del que fue desposeído; siendo esta y no otra la interpretación armónica que corresponde efectuarse de la normativa aplicable al caso.



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

Así, el concepto de indemnización expropiatoria comprende la estipulación de valores, los bienes expropiados se reemplazan por su equivalente en dinero, y esa equivalencia debe ser la existente al momento de efectuarse esa conversión. De esta forma la indemnización resultará el resarcimiento de todo lo necesario para que el patrimonio del expropiado quede en la situación que tenía antes de la expropiación (conf. CSJN Fallos: 268:112; 301:1205; 327:2264; entre muchos otros). Por tanto, debe trasuntar efectivamente un equilibrio de valores entre el bien objeto de la expropiación y lo que en definitiva recibirá el expropiado por la privación de dicho bien.

Por ello, para cumplir la exigencia constitucional de justicia, actualidad e integralidad de la indemnización, si bien pueden seguirse numerosos métodos, deben estar condicionados a tener siempre presente que son meros instrumentos al servicio de la máxima de afianzar la justicia consagrada en el preámbulo y respetar la inviolabilidad de la propiedad prevista en el art. 17 de la Constitución. Tales instrumentos no están sujetos a un criterio de verdad o falsedad, sino que se validan según un parámetro de utilidad o inutilidad para mantener razonablemente inalterada la reparación debida, de modo que su aplicación evite no solo la confiscación al expropiado, sino también su empobrecimiento o enriquecimiento sin causa (conf. voto del señor Ministro doctor Rosatti en la causa "UNIREC c/ Ramos E. Iglesias E. y ot. s/expropiación" CSJ



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

303/2017/CS1).

En tal sentido, conviene recordar a título ilustrativo que el denominado valor "venal" o de "venta" del objeto expropiado en el mercado, en cuanto supone permitir -de ser posible- adquirir otro bien de similares características, ha sido uno de los criterios asumidos por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en situaciones similares a la presente (conf. CSJN Fallos: 295:157; 298:154; 300:299; 305:407; e.o.).

Aplicando este temperamento, nos damos cuenta de que el valor objetivo del bien no puede ser el valor de origen o valor histórico, sino el valor actual, que responde al de la plaza o del mercado, y es el valor que cualquier persona que quiere comprar debe pagar en ella.

I.4. En esa línea argumental, considero que la sentencia recurrida resulta respetuosa de los caracteres propios de una indemnización de naturaleza expropiatoria y, por lo tanto, de la garantía constitucional de inviolabilidad de la propiedad, cuando se sirve a tal fin de una tasación actual (cercana al momento del dictado de la sentencia que determinó el valor monetario de la deuda de valor).

Por último y a mayor abundamiento, la solución propuesta guarda relación con lo resuelto por esta Suprema Corte en los precedentes "Nidera" y "Vera". En esos pronunciamientos se ha resuelto que cuando se fije un *quantum* indemnizatorio de una deuda de valor deben acudirse a valor actuales que permitan cumplir con la finalidad indemnizatoria (conf. los argumentos y





*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

jurisprudencia allí citada que dan cuenta de la movilidad no indexatoria, a los que se remite en honor a la brevedad).

II. Respecto a los intereses a adicionar al capital fijado de conformidad a las pautas antes sentadas, adhiero a lo postulado por el colega que inicia el acuerdo; esto es extender la doctrina emergente de la causa C. 121.134, "Nidera" (sent. de 3-V-2018), a los supuestos en los que se han ponderado valores actuales a efectos de calcular la indemnización expropiatoria.

III. Con relación al agravio dirigido a impugnar el valor otorgado a determinadas parcelas expropiadas, he de prestar mi adhesión al doctor Genoud, atento la insuficiencia técnica que en la especie reporta el recurso.

IV. Por último, considero que tampoco puede prosperar el cuestionamiento sobre la imposición de costas y por ello presto conformidad a lo expuesto en el punto III.4. del voto inaugural.

Con el alcance indicado, voto por la **afirmativa**.

Atento el progreso parcial de esta impugnación, las costas de esta instancia se distribuyen en un 20% a la actora y en un 80% a la demandada (arts. 289, 68 y 71, CPCC).

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



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

mayoría de fundamentos concordantes, se hace lugar parcialmente al recurso extraordinario interpuesto y se revoca la sentencia en lo que a los intereses respecta, correspondiendo su fijación en un interés puro del 6% anual sobre el crédito indemnizatorio en cuestión, desde la fecha en que ha sido fijada en autos como inicio del cómputo de los intereses, esto es el día 8 de marzo de 2010, hasta la fijación del valor de la porción expropiada (día 26 de agosto de 2014, sentencia de primera instancia), y de allí en más resultará aplicable, hasta el efectivo pago, la tasa de interés establecida en las causas C. 101.774, "Ponce" y L. 94.446, "Ginossi" (sents. de 21-X-2009) y C. 119.176, "Cabrera" (sent. de 15-VI-2016).

Las costas de esta instancia extraordinaria se imponen en un 80% al Fisco demandado y el 20% restante a la actora (cfr. arts. 68, 71 y 289, CPCC.).

Regístrese, notifíquese de oficio y por medios electrónicos (conf. art. 1 acápite 3 "c", resol. Presidencia SCBA 10/20) y devuélvase por la vía que corresponda.

Suscripto y registrado por el Actuario firmante, en la ciudad de La Plata, en la fecha indicada en la constancia de la firma digital (Ac. SCBA 3971/20).

**Registrada bajo el N°:**

**REFERENCIAS:**



*Suprema Corte de Justicia  
Provincia de Buenos Aires*

A-73677

Funcionario Firmante: 24/02/2021 12:44:12 - DE LAZZARI Eduardo Nestor - JUEZ

Funcionario Firmante: 24/02/2021 12:49:39 - KOGAN Hilda - JUEZA

Funcionario Firmante: 24/02/2021 13:19:45 - GENOUD Luis Esteban - JUEZ

Funcionario Firmante: 24/02/2021 14:37:26 - SORIA Daniel Fernando - JUEZ

Funcionario Firmante: 24/02/2021 15:06:39 - PETTIGIANI Eduardo Julio - JUEZ

Funcionario Firmante: 24/02/2021 17:40:42 - TORRES Sergio Gabriel - JUEZ

Funcionario Firmante: 24/02/2021 18:04:09 - MARTIARENA Juan Jose - SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA



232900290003321835

**SECRETARIA DE DEMANDAS ORIGINARIAS - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS**