



Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 1 de Octubre de 2020

Vistos los autos: "U.N.I.R.E.C. c/ Ramos E. Iglesias E. y ot. s/ expropiación".

Considerando:

Que los agravios del apelante encuentran adecuada respuesta en el dictamen de la señora Procuradora Fiscal de la Nación, a cuyos fundamentos y conclusiones, corresponde remitir, en razón de brevedad.

Por ello, se declara procedente el recurso extraordinario y se deja sin efecto la sentencia en cuanto fue materia de recurso. Con costas. Vuelvan los autos al tribunal de origen para que, por quien corresponda, dicte un nuevo pronunciamiento con el alcance indicado. Notifíquese y, oportunamente, devuélvase.

VO-//-

-//-TO DEL SEÑOR MINISTRO DOCTOR DON HORACIO ROSATTI

Considerando:

1°) Que la ley 11.497 de la Provincia de Buenos Aires declaró de utilidad pública y sujetos a expropiación la totalidad de los inmuebles necesarios para la ejecución del proyecto "Saneamiento Ambiental y Control de Inundaciones en la Cuenca del Río Reconquista". En ese marco, fracasado el avenimiento administrativo entre las partes, en diciembre de 1998 la Unidad de Coordinación del Proyecto Río de Reconquista (UNIREC) promovió demanda de expropiación contra Eduardo Mario Ramos e Iglesias y Claudio Ramos Feijoo en su calidad de propietarios del inmueble ubicado en el Partido de Moreno comprendido dentro de los sujetos a expropiación e identificado por la resolución UNIREC 174/98 como Circunscripción IV, Parcela 1268, dominio RPI 31.345 -074- (fs. 33, 45 y 54/56).

2°) Que la señora jueza del Juzgado Civil y Comercial n° 2 del Departamento Judicial de Mercedes hizo lugar a la demanda y, en consecuencia, declaró concretada la expropiación parcial del mencionado bien a favor de la citada provincia (fs. 541/560). Estableció que la superficie expropiada ascendía a 12.175,79 metros cuadrados, determinó como fecha de desposesión el 5 de febrero de 1999, estimó el valor del metro cuadrado del terreno afectado en U\$S 17 y fijó el monto indemnizatorio por la superficie expropiada en doscientos noventa y cinco mil cuatrocientos catorce con noventa y un centavos (U\$S



Corte Suprema de Justicia de la Nación

295.414,91), más intereses sobre dicho monto a una tasa del 6% anual aplicable desde la fecha de la desposesión hasta su efectivo pago. Para ello, tuvo en cuenta que los dictámenes periciales producidos en la causa fijaron importes en dólares *"teniendo siempre presente la vigencia de la convertibilidad, a la fecha de las mismas"* (fs. 556 vta.).

3°) Que la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial del mismo departamento judicial confirmó parcialmente esa sentencia, incorporando nuevos rubros indemnizatorios (construcción de cerco y veredas, y aumento de la superficie expropiada) y modificando el valor de otros ya reconocidos (desvalorización del total del inmueble y construcción del alambrado perimetral) (fs. 657/679). Con relación a la tasa de interés y a la moneda de pago, mantuvo la tasa del 6% anual con relación a los montos expresados en dólares y fijó la tasa que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires en las operaciones de descuento a treinta días (tasa pasiva) para los rubros alambrado y veredas, que fueron cuantificados en pesos. Con relación a los montos en dólares, aclaró que podían ser abonados en *"su equivalente al valor, tipo [de cambio] vendedor, en el mercado libre de cambio al momento de su efectivo pago"* (fs. 679).

4°) Que la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires revocó parcialmente la decisión en lo atinente a la moneda de pago de la indemnización expropiatoria y a la tasa de interés aplicable (fs. 719/740). Resolvió, con votos

concurrentes, que el art. 8 de la ley de expropiaciones provincial 5708 obliga a fijar el valor indemnizatorio en "dinero" y, en tanto "*la expresión propiamente dineraria continúa reservada a la moneda nacional, única que tiene curso legal*", la denominación en dólares estadounidenses de la reparación expropiatoria resultaba ilegítima (cfr. fs. 725 vta.).

No obstante, aclaró que "*[e]xisten situaciones en que por la práctica inmobiliaria dicho instrumento es utilizado con carácter referencial, lo que no es descartable a los fines de configurar el sentido económico de reposición integral. No es el caso de autos, en cuanto lo operado en el fallo en revisión ha sido lisa y llanamente el traslado al cumplimiento efectivo en dicha moneda y no como pauta integradora de la evaluación del **quantum** indemnizatorio*" (fs. 726) (la negrita pertenece al original). En tales condiciones, mantuvo los importes fijados en la sentencia de cámara "*pero referidos a la moneda nacional*" (fs. 725 vta.).

Con relación a la tasa de interés, ordenó la aplicación de la tasa pasiva más alta fijada por el Banco Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a 30 días desde la fecha de desposesión hasta el efectivo pago (fs. 740).

5°) Que interpuso recurso extraordinario uno de los demandados (fs. 754/774), el que fue concedido (fs. 787/789).



Corte Suprema de Justicia de la Nación

Entiende que la sentencia afecta el art. 17 de la Constitución Nacional y no constituye una derivación razonada del derecho vigente, en tanto ha confirmado nominalmente el monto indemnizatorio que se encontraba expresado en dólares, modificando únicamente la moneda de pago. Expone dos agravios concretos contra esa decisión: 1°) que implica una conversión de los importes a una paridad de un peso por cada dólar estadounidense, lo cual arroja un valor final de la indemnización notoriamente inferior al que le correspondería (v.gr.: \$ 17 por m²); y 2°) que al no discriminar entre el terreno objeto de expropiación directa y el rubro de desvalorización del remanente afectado (sujeto a un reclamo inverso) y ordenar la tasación unificada al momento de la desposesión, iguala conceptos que deben cuantificarse en diferentes momentos (cfr. fs. 765 vta.).

Considera que se ha violado la garantía de plazo razonable, desde que la demanda fue interpuesta en el año 1998 y la sentencia de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires se dictó el 28 de septiembre de 2016, por lo cual transcurrieron más de 18 años de trámite en el proceso.

Cuestiona, por último, la tasa de interés fijada en la sentencia apelada, en tanto no sería compensatoria de la privación del capital.

6°) Que el recurso extraordinario es formalmente admisible, toda vez que se encuentra en tela de juicio la

garantía de inviolabilidad de la propiedad (art. 17 de la Constitución Nacional) y la decisión definitiva del superior tribunal de la causa ha sido contraria al derecho que el apelante funda en ella. En cuanto a los agravios relativos a la arbitrariedad de la sentencia apelada, serán tratados conjuntamente, por estar indisolublemente ligados a los puntos de derecho federal controvertidos en el recurso extraordinario.

En cambio, lo atinente a la violación de la garantía del plazo razonable (art. 18 de la Constitución Nacional) no guarda relación directa con la cuestión debatida, toda vez que la dilación del proceso no ha sido invocada como un agravio autónomo, sino en la medida que impactó en la desvalorización de la indemnización acordada.

Por lo demás, tal como ha señalado la señora Procuradora Fiscal en su dictamen (cfr. punto V, a fs. 801/801 vta.), el agravio referido a que el valor correspondiente al rubro desvalorización del remanente fue determinado a la fecha de la desposesión y no al momento en que se decidió que este concepto debía ser indemnizado fue una cuestión resuelta en primera y segunda instancias que no mereció crítica del afectado al interponer el recurso de inaplicabilidad de ley ante la Suprema Corte de Justicia de la Provincia (cfr. fs. 557/558 y 672). Se trata, por lo tanto, de un aspecto consentido por los apelantes que configura un abandono de la cuestión federal invocada ante esta Corte, circunstancia que obsta a su tratamiento en esta instancia.



Corte Suprema de Justicia de la Nación

7°) Que, en tales condiciones, la cuestión federal a dirimir consiste en determinar si la sentencia que ordenó el pago de una indemnización expropiatoria en moneda nacional, y convirtió nominalmente los importes de tasaciones que se encontraban expresados en moneda extranjera a una paridad de un peso por cada dólar estadounidense, configura una violación de la propiedad en los términos del art. 17 de la Constitución Nacional.

8°) Que desde antiguo este Tribunal ha reconocido que la "propiedad" a la cual refieren los arts. 14 y 17 de la Constitución comprende todos los intereses apreciables que un hombre puede poseer fuera de sí mismo, fuera de su vida y de su libertad (Fallos: 145:307). Específicamente, el art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación y *ése es el marco jurídico que no puede ser alterado por normas infraconstitucionales* (Fallos: 318:445).

La Constitución protege esos intereses declarándolos inviolables, en el sentido de que no pueden ser desconocidos ni alterados sustancialmente, lo cual no invalida que puedan ser restringidos o limitados y -en casos como el de autosustituidos mediando justificación razonable y previo pago de una indemnización.

En efecto, la posibilidad de sujetar los derechos de propiedad a limitaciones razonables encuentra su máxima

expresión en la expropiación por causa de utilidad pública prevista en el art. 17 de la Constitución Nacional. Su fundamento "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" (Bidart Campos, Germán, Régimen constitucional de la expropiación, en AA.VV, Doctrinas Esenciales: Derecho Constitucional, 1ª Ed., t. III, La Ley, Buenos Aires, pág. 785).

9º) Que, legitimada la expropiación en la utilidad pública declarada por ley formal, para que su ejecución no caiga en el ámbito prohibido de la confiscación, la Constitución Nacional exige el inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser *justa, actual e íntegra* (Fallos: 268:112; 301:1205; 327:2264; entre muchos otros).

Para cumplir la exigencia constitucional de justicia, actualidad e integralidad de la indemnización pueden seguirse numerosos métodos, a condición de 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*



Corte Suprema de Justicia de la Nación

expropiado, sino también su empobrecimiento o enriquecimiento sin causa.

La depreciación monetaria, la desactualización de las tasaciones, las fluctuaciones cambiarias y/o la excesiva dilación de los procesos expropiatorios son factores que impactan en la cuantificación de la indemnización y -por mandato constitucional- deben ser superados por los jueces. 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 este Tribunal en situaciones similares a la presente (conf. Fallos: 295:157; 298:154; 300:299; 305:407; entre otros).

10) Que en el caso bajo análisis, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires al modificar la moneda fijada en la indemnización manteniendo nominalmente los guarismos de las instancias anteriores en moneda nacional (cfr. fs. 725 vta.), pasó por alto examinar si el importe resultante de esa decisión resultaba una indemnización justa, actual e integral del inmueble expropiado (\$ 345.155,67, de acuerdo a lo denunciado a fs. 765 vta.). En efecto, si bien el superior tribunal consideró que la ponderación de la divisa extranjera podía ser un parámetro de resguardo a tener en cuenta, el decidir como lo hizo "pesificó" a razón de un peso por cada dólar estadounidense el valor del metro cuadrado determinado en

primera y segunda instancia en U\$S 17, hace más de dieciocho años, sin ponderar en debida forma si la solución adoptada era respetuosa de los caracteres propios de una indemnización de naturaleza expropiatoria y, por lo tanto, de la garantía constitucional de inviolabilidad de la propiedad, omisión que adquiriría mayor relevancia en el caso frente a la ausencia de una tasación actual del inmueble expropiado u otro de similares características que -aun sin acudir a la moneda extranjera- pudiera servir de parámetro a los fines de ponderación monetaria.

Por ello, de conformidad con lo dictaminado por la señora Procuradora Fiscal, se declara procedente el recurso extraordinario y se deja sin efecto la sentencia. Con costas. Vuelvan los autos al tribunal de origen para que, por quien corresponda, dicte un nuevo pronunciamiento con el alcance indicado. Notifíquese y, oportunamente, devuélvase.

Firmado Digitalmente por ROSENKRANTZ Carlos Fernando

Firmado Digitalmente por HIGHTON Elena Ines

Firmado Digitalmente por MAQUEDA Juan Carlos

Firmado Digitalmente por LORENZETTI Ricardo Luis

Firmado Digitalmente por ROSATTI Horacio Daniel



Corte Suprema de Justicia de la Nación

Recurso extraordinario interpuesto por **Claudio Ramos Feijoo**, parte demandada, abogado en causa propia.

Traslado contestado por **Oscar Jorge Aguirre**, abogado relator de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires.

Tribunal de origen: **Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires**.

Tribunales que intervinieron con anterioridad: **Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Mercedes, Sala II y Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 2 del mencionado departamento judicial**.

Procuración General de la Nación

S u p r e m a C o r t e :

-I-

A fs. 54/56, la Provincia de Buenos Aires, en representación de la Unidad de Coordinación del Proyecto Río de Reconquista (UNIREC) - Ministerio de Obras y Servicios Públicos inició demanda de expropiación contra Eduardo Mario Ramos e Iglesias y Claudio Ramos Feijoo en calidad de propietarios de un inmueble ubicado en el Partido de Moreno, identificado como circunscripción IV, parcela 1268, dominio inscripto en el Registro de la Propiedad en la matrícula 31.345 (074) (del mismo Partido).

Señaló que: a) la expropiación tenía como objeto la ejecución del proyecto "Saneamiento Ambiental y Control de las Inundaciones en la Cuenca del Río Reconquista"; b) la superficie a expropiar era de 8.994,80 metros cuadrados y, c) solicitaba la posesión inmediata del inmueble, el cual había sido declarado de utilidad pública por la ley provincial 11.497 a fin de ser destinado a la ejecución de tal proyecto.

A fs. 541/560, la titular del Juzgado Civil y Comercial N° 2 del Departamento Judicial de Mercedes hizo lugar a la demanda y, en consecuencia, declaró operada la expropiación parcial del mencionado bien a favor de la citada provincia, estableció que la superficie expropiada ascendía a 12.175,79 metros cuadrados y determinó como fecha de desposesión el 5 de febrero de 1999. Estimó razonable y justo fijar, a dicha fecha, el valor del metro cuadrado del terreno sujeto a expropiación en U\$S 17,00, determinando así el monto indemnizatorio por la superficie expropiada y por la desvalorización del remanente del inmueble,

en dólares estadounidenses doscientos noventa y cinco mil cuatrocientos catorce con noventa y un centavos (U\$S 295.414,91). Asimismo, estableció los intereses sobre dicho monto a una tasa del 6% anual aplicable desde la fecha de la desposesión hasta su efectivo pago.

A fs. 657/679, la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de ese departamento judicial, con motivo de los recursos planteados por la Provincia (fs. 566 y 588/602) y los demandados (fs. 564 y 571/578), en lo que aquí interesa, confirmó la sentencia anterior en cuanto estimó el valor del metro cuadrado del terreno expropiado en U\$S 17 y fijó el monto de las indemnizaciones correspondientes a los rubros superficie expropiada y desvalorización del remanente en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos, aclarando que ello era *"sin perjuicio de que el pago se realice en pesos a la cotización de esa moneda en el mercado libre de cambio, tipo vendedor al día del pago"* (v. fs. 665 vta.), en tanto la modificó, elevando al 25% la desvalorización del total del inmueble.

Contra dicha decisión, la Provincia de Buenos Aires, a fs. 684/699, dedujo recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, previsto en el art. 161 ap. 1° y 3° de la Constitución Provincial y en los arts. 278 y sgtes. del Código Procesal Civil y Comercial local.

A fs. 719/740, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires revocó parcialmente la decisión de la cámara, y en lo que ahora importa, modificó la moneda de pago de la indemnización expropiatoria, estableciendo que debía abonarse en pesos de curso legal.

Procuración General de la Nación

Para así decidir, el juez Lazzari, que votó en primer lugar y cuya decisión conformó la de la mayoría del tribunal, expresó que la moneda extranjera con la que había sido fijado el *quantum* indemnizatorio carece de curso legal en la República Argentina, por lo que debían ser "convertidos los dólares a razón de un peso por dólar".

En tal sentido, dijo, "atribuir a la moneda extranjera el carácter de asimilable al dinero no significa que revista el atributo de medio legal de pago que pueda exigirse al deudor el cumplimiento de la obligación en esos términos. Vale decir, la carencia de curso legal en la República trae consecuencias porque en términos de derecho monetario la expresión propiamente dineraria continúa reservada a la moneda nacional, única que tiene curso legal".

Indicó que, en determinadas situaciones, en razón de las peculiares características que tiene la práctica inmobiliaria, la divisa norteamericana es utilizada con carácter referencial, lo que no resulta desechable a los fines de configurar el sentido de reparación integral. Tal circunstancia, sin embargo, según su parecer, no acontecía en el presente caso, en cuanto lo resuelto por la cámara había sido el traslado al cumplimiento efectivo de la indemnización en dicha moneda y no como pauta integradora de la evaluación del *quantum* indemnizatorio.

Por último, descartó que las previsiones de la ley 24.283 resultaran aplicables *sub lite*, toda vez que en el presente caso no había tenido lugar actualización alguna de sumas dinerarias mediante índices correctores de la depreciación monetaria.

El doctor Hitters añadió que, aun cuando la desposesión de los bienes expropiados hubiera acaecido durante la vigencia de

la ley de convertibilidad, no existía en cabeza de los propietarios un derecho patrimonial a que la indemnización debida por expropiación fuera satisfecha en dólares estadounidenses.

El doctor Soria agregó, por su parte, que en las presentes actuaciones no se dirimió una obligación que originariamente hubiera sido pactada en dólares estadounidenses o en otra moneda extranjera y que, con fundamento en la normativa que declaró la emergencia pública y reformó el régimen cambiario, fuera procedente su "pesificación", por lo que no correspondía aplicar los mecanismos de reajuste equitativo previstos en dicha legislación.

En cuanto a los intereses, los magistrados establecieron que debía aplicarse la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a 30 días desde la fecha de la desposesión hasta la del efectivo pago del monto indemnizatorio.

-II-

Disconformes con tal pronunciamiento, los demandados dedujeron el recurso extraordinario de fs. 754/774, que fue concedido por la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (v. fs. 787/789).

Señalan que la sentencia, al confirmar el monto indemnizatorio pero "pesificándolo" en razón de un peso por cada dólar, no constituye una derivación razonada del derecho vigente, pues se prescindió de considerar diversas circunstancias de la causa que resultaban conducentes para arribar a una justa solución.

Procuración General de la Nación

En este sentido, aseveran que el superior tribunal, al modificar la moneda de pago, redujo sustancialmente la suma fijada en las instancias anteriores, contrariando el principio de justa indemnización consagrado en el art. 17 de la Constitución Nacional.

Indican que el monto resultante de tal pronunciamiento no guarda vinculación con el valor del inmueble, lo que les impide adquirir un bien similar al expropiado, tal como lo prescribe la jurisprudencia de la Corte Suprema.

Manifiestan que el presente proceso se extendió indebidamente en el tiempo, circunstancia que produjo una privación y denegación de justicia en perjuicio de sus derechos y garantías.

Por otro lado, sostienen que la tasa de interés establecida en el pronunciamiento apelado no resulta compensatoria de la privación del capital que dicen haber sufrido como consecuencia del proceso expropiatorio.

Así, explican, que el tribunal no utilizó la fórmula acumulativa establecida en el comunicado BCRA A 14.290, del Banco Central de la República Argentina, por lo tanto los intereses fijados no contemplan la "justa indemnización" prevista en la Carta Magna.

Por último, alegan que la sentencia en crisis fijó el valor correspondiente al rubro desvalorización del remanente tomando en consideración la fecha de la desposesión y no el momento en que se decidió que este concepto debía ser indemnizado, lo que implica en los hechos una confiscación, prohibida por la Constitución Nacional.

-III-

Ante todo, es preciso señalar que los agravios de los apelantes remiten al examen de cuestiones de hecho, prueba y derecho público local que, en principio, son ajenas a la instancia extraordinaria, en virtud del respeto debido a las atribuciones de las provincias de darse sus propias instituciones y regirse por ellas (Fallos: 311:2004, y causa M.138, L.XXXV. "Maulonas Estancias Sociedad en Comandita por Acciones c/ Provincia del Neuquen", sentencia del 13 de mayo de 2003).

No obstante ello, a mi modo de ver, el recurso extraordinario es procedente, por cuanto los planteos dirigidos a cuestionar la indemnización suscitan cuestión federal bastante para su examen en la vía elegida, toda vez que la sentencia ha prescindido de considerar las concretas circunstancias de la causa para arribar a una correcta solución del caso (Fallos: 317:377).

En efecto, el superior tribunal local, al decidir como lo hizo en cuanto al monto de pago de la indemnización -cuya suma en la instancia anterior había sido fijada en dólares estadounidenses o su equivalente en pesos- omitió evaluar si el importe resultante (es decir, \$ 345.155,67) retribuye el valor económico del que se vieron privados los demandados como consecuencia de la expropiación, permitiéndoles, de ser posible, adquirir otro bien de similares características a las que poseía aquel inmueble al momento de la desposesión (Fallos: 268:238; 271:198 y 327:2584, entre otros).

Al respecto, es menester recordar que la Corte ha dicho que, al expropiar, el Estado ejerce un poder jurídico que le

Procuración General de la Nación

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 obliga a indemnizar debidamente al expropiado, toda vez que la expropiación supone un conflicto que se resuelve por la preeminencia del interés público y por el irremediable sacrificio del interés del particular (Fallos: 268:112). Pero la juridicidad exige que ese sacrificio sea repartido y que toda la comunidad, que se beneficia con el objetivo de la expropiación, indemnice a quien pierde su bien a causa del bienestar general. Así como el expropiado no puede oponerse a la declaración de utilidad pública, sí tiene derecho a que su patrimonio no sea gravado más allá de lo que consienta la igualdad ante las cargas públicas (Fallos: 318:445).

Ello es así, porque el art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de la inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación y, sobre la base de tales parámetros, la jurisprudencia del Tribunal fue construyendo el principio de "justa indemnización", que exige que se restituya integralmente al propietario el mismo valor de que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características (Fallos: 305:40, considerando 4° y sus citas).

Al respecto, en Fallos: 318:445, V.E. recordó 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, N1 127, pág. 142). Este 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, por citar un pronunciamiento reciente). En suma: si bien es cierto que la expropiación se legitima por la necesidad que el Estado tiene de un bien, también debe afirmarse que el acto no cae en el ámbito prohibido de la confiscación gracias al inexcusable pago previo de la indemnización, que debe ser justa, actual e íntegra (Fallos: 268:112; 301:1205; 302:529; 304:782 entre otros)" (considerando 13 del voto de la mayoría).

En el mismo sentido, ha señalado la Corte que 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. (Fallos: 268:238, 325, 489, 510; 269:27; 271:198).

En concreto, la expropiación es 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, que consecuentemente resulta accidental y no permanente (conf. Fallos: 306:1409; 312:2444).

Así como la Constitución Nacional protege especialmente al derecho de propiedad en los procesos de expropiación, el art. 31 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires también lo hace al señalar 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

Procuración General de la Nación

utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada."

A la luz de tales criterios, estimo que asiste razón a los recurrentes cuando sostienen que la sentencia es arbitraria, pues el tribunal local restringió su pronunciamiento al tipo de moneda en que debía ser fijado el *quantum* indemnizatorio, pero no evaluó si tal suma retribuía el valor que poseía el bien expropiado al momento de la desposesión.

Tal análisis se imponía a fin de resguardar la exigencia constitucional de la "justa indemnización" que, conforme a la jurisprudencia de V.E. antes reseñada, incluye las características de ser "actual" e "integral" (Fallos: 327:2584, entre muchos otros).

De tal modo, la solución del tribunal, en este aspecto, no satisface el requisito de debida fundamentación exigible a las decisiones judiciales.

Por otro lado, con relación al agravio referido a la tasa de interés aplicada en la sentencia, considero que resulta prematuro expedirme, pues la suerte de tal reclamo queda supeditada al nuevo pronunciamiento que emita el tribunal local.

-IV-

En otro sentido, considero que no es apto para habilitar la instancia extraordinaria el agravio referido a que el valor correspondiente al rubro desvalorización del remanente fue determinado a la fecha de la desposesión y no el momento en que se decidió que este concepto debía ser indemnizado. Ello pues, además de remitir al examen de cuestiones de hecho y prueba ajenas al recurso deducido, constituye un planteo que reedita,

en esta oportunidad, un aspecto consentido por los apelantes que fue considerado y resuelto en primera y en segunda instancia (v. fs. 557/558 y 672, respectivamente), sin que fuera objeto de agravio por parte de aquéllos al interponer el recurso de inaplicabilidad de ley ante la Suprema Corte de la Provincia.

En tales condiciones, la introducción de tal agravio en esta instancia obsta a su examen, pues si el pronunciamiento apelado ante la Corte es reiteración del que había sido consentido por la recurrente, resulta inadmisibile la cuestión que se invoca como de índole federal, por ser el fruto de una reflexión tardía.

-V-

Por todo lo expuesto, considero que debe hacerse lugar parcialmente al recurso extraordinario con el alcance establecido en el acápite III, dejar sin efecto la sentencia y devolver las actuaciones para que, por quien corresponda, se dicte un nuevo pronunciamiento con arreglo a lo expresado.

Buenos Aires, *f* de noviembre de 2018.

ES COPIA

LAURA M. MONTI


ADRIANA N. MARCHISIO
Subsecretaria Administrativa
Procuración General de la Nación