Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 7 de diciembre de 2023

Vistos los autos: "Recurso de hecho deducido por la actora en la causa La Hore S.A. c/ Fisco de la Provincia de Buenos Aires s/ expropiación", para decidir sobre su procedencia.

Considerando:

Que las cuestiones planteadas encuentran adecuada respuesta en el dictamen de la señora Procuradora Fiscal, al que cabe remitir a fin de evitar reiteraciones innecesarias.

Por ello, se desestima la presentación directa. Declárase perdido el depósito de fs. 49. Notifíquese y, previa devolución de los autos principales, archívese.

VO-//-

-//-TO DEL SEÑOR VICEPRESIDENTE DOCTOR DON CARLOS FERNANDO ROSENKRANTZ

Considerando que:

En lo que respecta a los agravios relativos al cálculo de los intereses aplicables a la indemnización expropiatoria, el recurso extraordinario, cuya denegación da lugar a la presente queja, no cumple con el requisito de fundamentación autónoma.

Los restantes agravios planteados por la actora encuentran adecuada respuesta en el punto III del dictamen de la señora Procuradora Fiscal, al que cabe remitir por razones de brevedad.

Por ello, se desestima la presentación directa. Declárase perdido el depósito. Notifíquese y, previa devolución de los autos principales, archívese la queja.

Firmado Digitalmente por ROSATTI Horacio Daniel

Firmado Digitalmente por ROSENKRANTZ Carlos Fernando

Firmado Digitalmente por MAQUEDA Juan Carlos

Firmado Digitalmente por LORENZETTI Ricardo Luis

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Recurso de queja interpuesto por **La Hore S. A., parte actora,** representada por el **Dr. Javier Fernando Musotto.**

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

Tribunales que intervinieron con anterioridad: **Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 4; Cámara Segunda de Apelación en lo Civil y Comercial, ambos del Departamento Judicial de La Plata.**

MONTI Laura Mercedes
Firmado digitalmente por MONTI Laura Mercedes
Fecha: 2022.05.20 09:55:04 -03'00'

Ministerio Público

Procuración General de la Nación

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

-I-

A fs. 744/759 (del expediente principal, al que me referiré en adelante), la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires al hacer lugar parcialmente al recurso de inaplicabilidad de ley interpuesto por la Fiscalía de Estado de esa provincia revocó, por unanimidad, el pronunciamiento recurrido en lo concerniente a la superficie expropiada y, por mayoría, dispuso que los intereses debían calcularse sobre el capital indemnizatorio de $ 9.610,00 determinado a la fecha de la desposesión del inmueble, por el que se inició el juicio de expropiación inversa, aplicándose la tasa pasiva más alta fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus depósitos a treinta días, desde aquella fecha y hasta el efectivo pago, asimismo, rechazó el recurso de inaplicabilidad de ley interpuesto por la actora con respecto a los rubros depreciación del remanente o desvalorización del sobrante como consecuencia de la división del inmueble.

Para decidir de tal modo, el tribunal recordó, en primer lugar, que tiene establecido que los accesorios legales que corresponden al expropiado en caso de haberse operado la desposesión, no integran el capital indemnizatorio garantizado por la Constitución Nacional, pues 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.

Asimismo, señaló que la impugnación del Fisco relativa a la tasa de interés prevista en el art. 8° de la ley 5708 ya había sido resuelta en el precedente "Sabalette" y reiterado en pronunciamientos posteriores, en los cuales se sostuvo que los intereses se calculan sobre el capital indemnizatorio determinado a la fecha de la desposesión (en el caso, septiembre de 1995).

Así pues, entendió que, para establecer el capital indemnizatorio, debía atenderse a los informes periciales de los ingenieros Villamarín y Zubía, según los cuales correspondía fijar el valor para la fracción afectada en la causa, calculado a la fecha de la desposesión, en $ 9.610,80, sobre el que debían calcularse los intereses.

Con respecto al agravio de la actora referido a la desvalorización del remanente porque, al entender de esta última, se había aplicado en forma indebida el art. 6° de la ley 5708 desplazando lo dispuesto en el art. 10 de ese régimen legal que rige el caso, el tribunal consideró que los argumentos de la recurrente se hicieron desde su apreciación particular y subjetiva del dictamen de la perito ingeniera Molteni, desentendiéndose de la falta de rigor científico que halló y explicó la alzada en relación a ese informe, como también de las fundadas consideraciones que los peritos Zubía y Villamarín habían efectuado de la situación de las parcelas en cuestión, a las cuales había aludido expresamente la cámara.

En consecuencia, y sobre la base de ponderar que la alzada no se había apartado del tratamiento de las cuestiones llevadas a su conocimiento, desestimó el recurso al considerar

que no se evidenciaba la alegada violación en la sentencia apelada.

-II-

Disconforme con tal pronunciamiento, la actora dedujo el recurso extraordinario de fs. 763/780, el que denegado da lugar a la presente queja (v. fs. 807/810).

En lo sustancial asevera que la sentencia es arbitraria porque omitió considerar elementos de juicio y normas conducentes para la correcta solución del litigio.

Sostiene que de la simple lectura de las constancias de la causa surge la arbitrariedad incurrida por la alzada en su pronunciamiento, lo cual fue avalado por la Suprema Corte al desestimar los recursos que interpuso ante esta última.

Recuerda que el juez de primera instancia advirtió que había coincidencia en la prueba aportada de que las parcelas afectadas por la expropiación se mantenían dentro de los parámetros de unidad económica para su explotación ganadera, por lo cual su comercialización era fácilmente realizable y su productividad era buena, aunque también había resaltado que del informe de la perito Molteni surgía que "la proyección del canal era una obra de magnitud que ha dividido al área en dos fracciones y que la actividad ganadera se ve perjudicada en el manejo del rodeo de la división de chacras". Asimismo, indica que el juez había señalado que el perito Zubía sostenía que el canal escinde el predio en dos sectores de un mismo remanente y

que debe recorrerse una distancia entre 7 y 15 km para comunicarse del lado oeste-este y viceversa.

Alega que, pese a lo expuesto, la cámara sólo se refirió a la extensión de la superficie remanente y rechazó indemnizar tal rubro sobre la única base de advertir que dicha parcela resultaba mayor a la superficie mínima de explotación, limitándose así a la aplicación del art. 6° de la ley local 5780 sin considerar los arts. 10 y 35 de dicho régimen.

Por lo demás, se queja de que la alzada no brindó explicación alguna de los motivos por los cuales decidió descartar las conclusiones de los otros expertos.

En ese sentido, expresa que al analizar el informe del ingeniero Zubía, la cámara sostuvo que los argumentos del perito eran "aparentes" y que ninguno de ellos llegaba a justificar que el paso del canal generara efectivamente una pérdida de la eficiencia económica porque la superficie del remanente es 10 veces superior a la unidad económica mínima.

Con respecto al informe de la perito ingeniera Molteni, añade que dicho tribunal puso de manifiesto, que sus "formulaciones no pasan de afirmaciones dogmáticas" y que para determinar el porcentaje de depreciación había esbozado "generalidades".

Asevera que de la lectura del recurso de inaplicabilidad de ley y nulidad extraordinaria surge en forma clara y concisa que hizo una crítica concreta y razonada de los endebles argumentos expuestos por la cámara para revocar el reconocimiento que había hecho el juez de grado al declarar su derecho a ser indemnizada por este rubro, pues señaló el error incurrido por la alzada que limitó su postulado a la existencia



de un sobrante adecuado de terreno para un aprovechamiento razonable.

Señala que explicó que la depreciación del remanente se produce por la división -más allá de que las porciones fueran adecuadas para el aprovechamiento razonable-, principio receptado por el art. 2326 del Código Civil, aclarando que en el caso que el sobrante es inadecuado para el aprovechamiento razonable, se debe proceder a la expropiación, mientras si sólo se procede a la división, el expropiado mantiene la propiedad y es indemnizado por la pérdida de su valor.

Indica, en particular, que realizó un análisis de los argumentos expuestos por los peritos Zubía y Molteni que acreditan científicamente que la obra afectó el valor del remanente. Dice que expuso, con relación al informe del perito Zubía, entre otras circunstancias, la magnitud de la obra en relación al campo, el hecho de que el canal escinde el mismo remanente en dos sectores; las distancias que hay que recorrer para pasar de un sector al otro por caminos externos y de uso público; el entorpecimiento del desarrollo de tareas rurales por la intercomunicación afectando los costos de producción; la permanencia de esta limitación por más que se realizaran obras en el campo; que el anterior curso de agua era un zanjón de reducidas dimensiones por períodos totalmente secos en amplios tramos y que ello resultaba en absoluto distinto a partir del nuevo canal; que este último conduce aguas desde las sierras de Olavarría que pueden provocar desbordes en el campo y en las

napas, así como la casi segura ampliación de las obras por su inclusión en el Plan maestro del Río Salado. Por último, manifiesta que señaló la afectación comercial para una eventual venta del campo.

Asimismo, con relación al informe de la perito Molteni, dice que destacó que la obra del canal impidió el trabajo del área en conjunto -lo que produce graves alteraciones en las tareas rurales y el aumento de los costos de producción-; los traslados por caminos públicos; el riesgo de evacuación del ganado por inundaciones; la irregularidad de los montículos en los bordes del canal, además de que el curso del canal se desvió y bañó zonas productivas.

Concluye que todo ello resulta demostrativo que los informes periciales aportaban elementos científicos debidamente justificados para confirmar la conclusión a la que llegó el juez de primera instancia, más allá del porcentaje de la afectación que había cuestionado en la apelación.

En otro orden, señala que la modificación dispuesta para el cálculo de intereses es contraria a derecho y afecta la garantía prevista en el art. 17 de la Constitución Nacional.

Expresa que la obligación de pagar los intereses nace con la desposesión y que ellos tienen carácter compensatorio, toda vez que resarcen al ex propietario por la falta de disponibilidad en forma oportuna del precio que corresponde por la expropiación. Indica que la interpretación efectuada por el *a quo* en el sentido de que los intereses deben calcularse sobre un capital hipotético fijado a la fecha de la desposesión resulta agraviante para el sistema jurídico.



Cita jurisprudencia en apoyo de su criterio y sostiene que no existe justificación jurídica alguna que avale el sistema de doble capital fijado por el tribunal, es decir uno para la reparación y otro para el cálculo de los intereses. En consecuencia, solicita que se liquiden los accesorios sobre el capital indemnizatorio reconocido en autos.

-III-

Ante todo, es preciso señalar que los agravios de la apelante 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: 303:862; 326:4230, entre muchos otros).

Si bien tales principios no son absolutos y admiten excepciones cuando las decisiones judiciales prescinden de efectuar un tratamiento adecuado de la cuestión de acuerdo con las constancias de la causa y con las disposiciones legales vigentes (doctrina de Fallos: 313:83), o cuando afectan el derecho de defensa de las partes por falta de adecuada fundamentación (Fallos: 326:2537), entiendo que en la especie no se halla configurado ninguno de aquellos supuestos de excepción.

En efecto, entiendo que es improcedente el recurso extraordinario en cuanto se dirige a cuestionar lo resuelto por el tribunal superior para que se reconozca la supuesta

desvalorización del remanente como consecuencia de la división del inmueble pues, dado el carácter autónomo de dicho recurso, es insuficiente la aserción de determinada solución jurídica en tanto ella no esté razonada con referencia a las circunstancias de la causa y a los términos del fallo que la resuelve, para lo cual el escrito respectivo debe contener una crítica prolija de la sentencia impugnada, refutando todos y cada uno de los fundamentos en que se apoyó el *a quo* para arribar a las conclusiones que lo agravian (conf. doctrina de Fallos: 304:1306 y 344:3761, entre otros).

Cabe reparar que la simple remisión que efectúa la apelante a los argumentos de la sentencia de primera instancia -cuya resolución le fue favorable- y la enumeración de algunas circunstancias mencionadas en los informes de los peritos Molteni y Zubía -que también mejorarían su posición- no son suficientes, a mi juicio, para tener por cumplida la carga que pesa sobre la recurrente.

Ello es así, sobre la base de recordar que el juzgador desestimó el agravio en torno de la aplicación de ley local 5708, pues sostuvo que los argumentos de la apelante se habían hecho desde su apreciación particular y subjetiva del dictamen de la perito ingeniera Molteni, desentendiéndose de la falta de rigor científico que halló y explicó la cámara en relación con ese informe, como también de las fundadas consideraciones que los peritos Zubía y Villamarín habían efectuado sobre la situación de las parcelas en cuestión, a las cuales había aludido expresamente la cámara, afirmación que, a la par de no haber sido controvertida debidamente por la apelante en este recurso, exhibe, desde mi punto de vista, suficientes

fundamentos de hecho y prueba ajenos, por principio, a la vía excepcional del art. 14 de la ley 48 y que, más allá de su grado de acierto o error, obstan a su descalificación como acto judicial válido (Fallos: 338:1248 y 344:1318).

-IV-

De la misma manera, considero que el agravio dirigido a cuestionar la sentencia apelada por el modo en que resolvió los intereses aplicables a la indemnización expropiatoria no resulta apto para suscitar la apertura extraordinaria. Esta Procuración tuvo oportunidad de pronunciarse sobre un tema análogo a éste en el dictamen emitido en la causa CSJ 1266/2019/RH1 "SIETE DE DICIEMBRE S.A. c/ FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES s/ expropiación inversa" del 21 de abril de 2021. Allí se expidió en forma contraria a lo planteado en el recurso al advertirse que, dentro de las facultades propias, la corte local había realizado una exégesis posible de las disposiciones de la ley provincial 5708 que regulan lo atinente a la indemnización expropiatoria y los fundamentos expuestos en el precedente "Sabalette" (causa C. 102.963), también se indicó que sobre la base de los informes presentados, los accesorios debían calcularse sobre el capital indemnizatorio determinado a la fecha de la desposesión. Asimismo, en dicho dictamen se dijo que, aun cuando el modo en que se resolvió implique un desdoblamiento en el cálculo del capital, esta circunstancia por sí misma no bastaba para demostrar la existencia de un nexo

directo e inmediato entre lo resuelto y las garantías constitucionales que se dicen vulneradas (conf. doctrina de Fallos: 302:1491; 311:1855, entre otros).

-V-

Por todo lo expuesto, considero que corresponde rechazar el recurso extraordinario deducido y confirmar la sentencia apelada.

Buenos Aires, de mayo de 2022.