



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).

9°) 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.



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**.