

Superior Tribunal de Justicia
Provincia del Chaco

SALA PRIMERA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

"2017 año del Bicentenario del Cruce de Los Andes
por el Ejército Libertador del General San Martín" Ley 7951

Nº 74 / En la ciudad de Resistencia, capital de la Provincia del Chaco, a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil diecisiete, reunidos en Acuerdo los señores integrantes de la Sala Primera Civil, Comercial y Laboral del Superior Tribunal de Justicia, MARÍA LUISA LUCAS y ALBERTO MARIO MODI, asistidos por el Secretario Autorizante, tomaron en consideración para resolver el presente expediente: "NOIRAT, MARIA TERESA C/ PROVINCIA DEL CHACO S/ EXPROPIACION IRREGULAR", Nº 10642/02-1-C, año 2016, y su acumulado: "PROVINCIA DEL CHACO C/ NOIRAT, MARIA TERESA Y/O QUIEN RESULTE PROPIETARIO S/ EXPROPIACION", Expte. Nº 10.839/02-1-C, venido en apelación extraordinaria en virtud del recurso de inconstitucionalidad interpuesto a fs. 818/834 vta. por la parte actora, contra la sentencia dictada por la Sala Segunda de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad, que obra a fs. 787/802.

¿Qué pronunciamiento corresponde dictar en autos?

1º) Relato de la causa. El citado remedio se declaró admisible a fs. 835 y vta., corriéndose el pertinente traslado fue contestado por la contraria a fs. 843/848 vta. y luego se lo concedió a fs. 849. Elevadas las actuaciones, se radicarón ante esta Sala Primera Civil, Comercial y Laboral a fs. 851, glosándose a fs. 852/853 vta. el pertinente Dictamen Nº 1621/16 del Señor Procurador General y se llamó autos a fs. 854, haciéndose saber la actual integración a fs. 855, quedando la causa en estado de resolver.

2º) Recaudos de admisibilidad. En el análisis de la concurrencia de los extremos que hacen a la viabilidad formal del recurso en trato, constatamos que se encuentran reunidos los de interposición en término, legitimación para recurrir, oportuno planteo de la cuestión cons-

titucional y la sentencia atacada es definitiva, por lo que cabe ingresar a la faz sustancial del mismo.

3º) El caso. Expte. N° 10.642/02. El Sr. Santiago José Noirat en representación de la Sra. María Teresa Noirat promovió acción de expropiación irregular contra la Provincia del Chaco por la suma de \$4.058.339,04 en concepto de indemnización. Reclamó que: a) la demandada cumpla con el pago relativo a la indemnización por habersele expropiado parte de su propiedad, que catastralmente se identifica como Parcela N° 8 de la Chacra 174, Sección C, Circunscripción II del Departamento de San Fernando, superficie afectada aproximadamente de 72.227,78 metros cuadrados, la que fue declarada de utilidad pública e interés social y sujeta a expropiación para la construcción de obras de la defensa definitiva contra las inundaciones del sector Norte, que abarca desde el Puente Gral. Manuel Belgrano hasta la intersección con la ruta nacional N° 11, conforme Ley N° 4601, promulgada el 23/06/1999; y por la ampliación de superficie expropiada de 1.292,78 metros cuadrados sujetos a mensura; b) se ordene la expropiación de la Parcela N° 7, ubicada al norte de la defensa -remanente- que resulta inadecuada para su uso o explotación rural, por permanecer bajo agua. Aclaró que corresponde \$763.374 por 72.227,78 metros cuadrados (art. 61 de la ley 2289) y \$3.294.965,04 por 386.718 metros cuadrados del remanente que quedó sin expropiar (art. 7 de la ley 2289); c) se reconozca el 10% del incremento en el importe indemnizatorio; d) se abone la suma en un solo pago, en efectivo, de curso legal, debido a la demora imputable a la Administración Pública; e) se pague \$5 por cada metro cuadrado, más intereses desde el 23/06/99 conforme lo previsto en el art. 19º de la ley 2289 respecto

Superior Tribunal de Justicia
Provincia del Chaco

SALA PRIMERA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

del primer predio, y del no expropiado a partir del 21/03/2000, fecha en que se iniciaron las obras de construcción de la defensa.

A su turno, la Provincia del Chaco contestó la demanda y puntualizó que: a) por los 72.227,78 metros cuadrados surge como precio la suma de \$36.110 -acta N° 727 del 12/06/2000- y \$1.292,78 metros cuadrados sujetos a mensura -acta N° 753 del 07/02/2002-, fracción dispuesta para la ejecución del muro perimetral y canal de desagüe, haciendo un total de \$38.060; b) no corresponde reclamo de daños con anterioridad al 11/11/2000, en virtud de que la Sra. María Teresa Noirat no era titular del inmueble; c) niega que los terrenos hayan quedado anegados, ya que siempre fueron inundables aún antes de la ejecución de la defensa; d) no procede la expropiación del remanente porque no se ajusta al destino del inmueble expropiado por Ley N° 4601, pues la dueña tiene la entera disponibilidad de esa fracción sin ninguna restricción dominial.

Expte. N° 10.839/02. La Provincia del Chaco promovió demanda de expropiación contra la Sra. María Teresa Noirat, de la fracción del inmueble de su propiedad declarada de utilidad pública por Ley N° 4601 y su ampliatoria, tras haber concretado el trámite previo de avenimiento sin resultado positivo, consignando la suma de \$38.060, monto fijado por la Junta de Valuaciones.

La demandada pidió el rechazo de la acción y solicitó se pague un precio de \$6 el metro cuadrado, en efectivo y además con un 10% de incremento en la valuación, que debe ser realizada por medio de operaciones similares respecto de inmuebles de iguales características, en condiciones ordinarias y se repare el perjuicio económico sufrido por la falta de pago durante todo el tiempo transcurrido.

4º) La sentencia de primera instancia. La juez de origen resolvió: a) declarar abstracta la cuestión relativa a la expropiación irregular planteada en el Expte. N° 10.642/02 promovida por la Sra. María Teresa Noirat; b) hacer lugar a la demanda de expropiación de la Parcela N° 8 de la Chacra 174, inscripta al Folio Real Matrícula N° 18.609, Departamento San Fernando, condenando a la Provincia del Chaco a abonar a la Sra. María Teresa Noirat, el saldo impago del 70% del valor de la fracción de 72.227,78 metros cuadrados (acta N° 727), que asciende a la suma de **\$3.520.957,00**, con más los intereses del 6% anual **desde que el expropiante tomó posesión del inmueble -12/07/2000- hasta la fecha de la sentencia** y a partir de allí y hasta su efectivo pago devengará la tasa activa; c) ordenar la disposición definitiva y transferencia del dominio a favor de la Provincia del Chaco; d) desestimar la expropiación del remanente constituido por la Parcela N° 7 de la Chacra 174, Sección C, Circunscripción II, Matrícula N° 18.601, Departamento San Fernando; e) imponer costas a la Provincia del Chaco y regular honorarios a los profesionales intervinientes.

5º) Este fallo fue apelado por ambas partes y la Cámara **modificó el monto indemnizatorio**, estableciéndolo en la suma \$220.561,68 (comprensiva de \$216.638,34 por la fracción de 72.227,78 m² y \$3.878,34 por la fracción de 1.292,78 m²), debiendo abonarse el **saldo adeudado de \$182.501,68**, con más los intereses. Asimismo confirmó la desestimación de la expropiación del remanente constituido por la Parcela N° 7 de la Chacra 174, Sección C, Circunscripción II, Matrícula N° 18.601, Departamento San Fernando. Adecuó costas a cargo del expropiante y los honorarios de primera instancia e impuso las costas de Alzada a la Sra. María Teresa Noirat, en calidad de vencida.

Superior Tribunal de Justicia
Provincia del Chaco

SALA PRIMERA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

6°) Contra dicho pronunciamiento y específicamente en lo atinente a la Parcela N° 8, la parte actora interpone el recurso de inconstitucionalidad en trato.

7°) **Los agravios extraordinarios.** Básicamente la impugnante entiende que el fallo atacado contiene un vicio de arbitrariedad en tanto se aparta inequívocamente del derecho vigente en relación con la causa y las probanzas colectadas, centrando sus protestas en que: a) se reduce de manera absurda el monto indemnizatorio tras tomar como pauta el importe fijado por la junta de valuaciones por ser el más próximo a la fecha de la desposesión; b) se aplica retroactivamente una ley posterior (Ley N° 5758), en perjuicio a su derecho de propiedad y defensa en juicio, y sin que expresamente se encuentre avalado dicho efecto por la mencionada normativa, vulnerándose el principio dispuesto en el art. 7° del actual Código Civil y Comercial de la Nación; c) no se valoraron las pruebas que existen en el proceso y que fueron solicitadas e incorporadas por la propia juez, a fin de determinar el valor actualizado del bien, conforme al principio de la verdad real; d) el precio arribado es una simple convicción de los camaristas que no tiene ningún fundamento, ya que al no haberse abonado la indemnización en forma previa, el art. 3° de la ley N° 2289 precisa que deben tenerse en cuenta los valores al tiempo de la sentencia (marzo/2014, de \$55 el metro cuadrado) y no de la desposesión; e) existe un yerro al determinar que la desposesión fue el 12/07/2002, a los efectos de calcular los intereses condenados al tipo de la tasa activa, cuando en realidad ocurrió el 21/03/2000, fecha de suscripción del acta de autorización del inicio de obra.

8°) **La solución propiciada.** Liminarmente debemos puntualizar que llega firme a esta instancia lo decidido en origen, respecto a la

desestimación de la expropiación del remanente constituido por la Parcela N° 7 de la Chacra 174, Sección C, Circunscripción II, Matrícula N° 18.601, Departamento San Fernando (pto. II.- de la sentencia de primera instancia, confirmado por la Alzada en el pto. II.).

Planteado en estos términos el tema traído a conocimiento de esta Sala (referido a la indemnización por expropiación de la Parcela N° 8 de la Chacra 174), el examen del presente remedio permite visualizar “ab initio” que concurre el supuesto de excepción a la regla general, que autoriza la apertura de la instancia extraordinaria, toda vez que lo decidido por el Tribunal de segunda instancia luce arbitrario por no ser derivación razonada del derecho vigente en relación con las particulares circunstancias y probanzas de la causa, en el contexto de la interpretación prudente que merece la Ley de Expropiación Provincial N° 2289, con grave afectación de las garantías constitucionales (C.S.J.N., 09/03/1999, “Sassiluck Cabio y Turismo S.A.”, La Ley, 1999-D, p. 434, DJ, 1999-3-88; ídem 29/10/1996, “Donnarumma, Enrique c. Caja de Jub. Sub. y Pens. del Personal del Banco de la Provincia de Buenos Aires”, La Ley, 1998-B, p. 315).

9º) Ello así, pues la Alzada luego de señalar que el punto de partida referente al quantum indemnizatorio debe comprender el mayor valor que se requiere para ambas fracciones que totalizan una superficie de 73.520,56m², se apartó de lo actuado en primera instancia, aplicando la reforma introducida por la ley N° 5758 (sancionada el 03/08/2006 y publicada el 23/08/2006) a la Ley de Expropiación N° 2289, bajo el argumento que aquélla se encontraba vigente al momento de dictarse la sentencia, esto es, el 13/06/2014.

Superior Tribunal de Justicia
Provincia del Chaco

SALA PRIMERA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

A partir de allí, la Cámara determinó el monto teniendo en cuenta el valor del bien a la fecha de la desposesión (12/07/2002), dejando de lado todas las cotizaciones proporcionadas por las distintas inmobiliarias porque suministraban valores de 10 y 11 años posteriores a dicha fecha (v. fs. 795 y vta./796). Por lo tanto, recurrió a los valores asignados por la Junta de Valuaciones conforme la totalidad de los terrenos destinados a la misma finalidad que el que se encuentra en discusión (v. fs. 799 y vta.) y ejercitando las facultades conferidas por el art. 165° del Código Procesal Civil y Comercial del Chaco, consideró justo establecerlo en \$3,00/m².

Esto conllevó a que las camaristas redujeran la indemnización a la suma de \$220.561,68, deduciéndose el importe depositado y retirado en el Expte. N° 10839/02-1-C (de \$38.060,00), lo que arroja un saldo de \$182.501,68, al que adicionaron intereses a tasa activa desde la desposesión (12/07/2002), porque -a su entender- es el momento en que la expropiante ocupó el bien y no desde la fecha de la suscripción de autorización de inicio de obra, toda vez que la misma sólo permite el comienzo de los trabajos, comprometiéndose a entregar la posesión, la que se produce recién con la diligencia de mandamiento de fecha 12/07/2002 (v. fs. 799 vta./fs. 800).

10°) La arbitrariedad. Lo expuesto evidencia que el Tribunal de Apelaciones incurrió en un supuesto de arbitrariedad al dictar una sentencia omitiendo la consideración de extremos conducentes con inequívoco apartamiento del derecho aplicable en relación con la causa, lo cual se traduce en una violación a los derechos de propiedad (art. 17° de la Constitución Nacional y art. 40° de la Constitución Provincial) y defensa en

juicio (art. 18° de la Constitución Nacional y art. 20° de la Constitución Provincial).

Es que, la expropiación, como limitación a la propiedad que define su contenido, importa la pérdida de ese derecho sobre un bien y la paralela adquisición por el expropiado de un crédito, es decir, determina la transformación del derecho de propiedad en el derecho a la indemnización, que debe ser justa e integral (C.S.J.N., 06/10/1972, "Dirección Nacional de Vialidad c/ Valle de Damonte, Magdalena, suc.", ED, 48-248), pues no puede ser fuente de pérdida para el expropiado, pero tampoco de ganancias (C.S.J.N., 10/11/1983, "Estado Nacional Argentino (Secretaría de Estado de Justicia) c/ S.A. Las Palmas del Chaco Austral", ED, 108-117).

Bajo estas premisas, dable es advertir que la Cámara – erróneamente- toma retroactivamente la modificación introducida al art. 31° por la ley N° 5758, so pretexto de que estaba vigente al momento de dictar la sentencia de primera instancia, desentendiéndose de las concretas constancias de la causa.

Ello así, pues omite ponderar que: a) el 12/05/1999 se declaró por ley N° 4601 la expropiación del terreno en discusión (parcela N° 8) para fines de utilidad pública e interés social; b) a partir del 21/03/2000 el Estado Provincial contó con autorización para el inicio de obras (suscripta por los ingenieros a cargo de la Jefatura de Inspección y Ejecutivo de la Sub Unidad para la Coordinación de la Emergencia) y desde el 08/08/2001 se cursó reclamo por escrito ante la Fiscalía de Estado para que se abone la indemnización correspondiente; c) la actora promovió demanda judicial, en fecha 15/05/2002, reclamando dicho pago garantizado constitucionalmente con carácter de "previo"; d) a esa fecha se en-

Superior Tribunal de Justicia
Provincia del Chaco

SALA PRIMERA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

contraba vigente la ley N° 2289 que en su texto rezaba "...la indemnización se fijará teniendo en cuenta el valor del bien al tiempo de la sentencia...".

La ley N° 5758 que modificó el art. 31° de la ley N° 2289 al preveer que la indemnización se fijará al momento de la desposesión, ciertamente entró en vigencia en el año 2006, pero ello en modo alguno autoriza a su aplicación en el sub-lite, por cuanto importa alterar el derecho vigente al momento de los hechos.

En primer lugar, porque conforme lo estipulado en el art. 7° del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (en igual sentido que el art. 3° del anterior cuerpo legal) las leyes "no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario". Por lo tanto siendo que la ley N° 5758 no establece expresamente que rige en forma retroactiva, no cabe una interpretación en contrario, pues en tal caso, la retroactividad está afectando seriamente el derecho de propiedad y su correlativo derecho a una indemnización justa, amparados constitucionalmente.

En segundo término, ese temperamento conlleva a un exceso jurisdiccional, toda vez que lo decidido altera el marco jurídico en el cual quedaron trabadas las pretensiones deducidas por cada parte, imposibilitando el ejercicio del derecho de defensa y alterando el debido proceso (art. 18° Constitución Nacional, art. 8° de la Convención Americana de Derechos Humanos y art. 20° de la Constitución Provincial).

Sobre el particular se ha dicho "Si bien las cuestiones vinculadas a la interpretación y aplicación del derecho común son ajenas al ámbito del recurso extraordinario, cabe hacer excepción a ese principio cuando el tribunal de la causa prescinde de integrar debidamente el mar-

co normativo que rige el caso, y provoca así agravio al derecho constitucional de defensa del reclamante, que debe ser reparado mediante la descalificación de la sentencia pronunciada en tales términos, con fundamento en la doctrina de la arbitrariedad" (C.S.J.N., 17/09/1996, "B., E.O. c. R., M.L.", La Ley, 1997-C, 434).

Por lo tanto, habiendo la Alzada basado su fallo en una ley que no resulta aplicable al caso, ya que los derechos discutidos por las partes acontecieron bajo la vigencia de la Ley de Expropiación N° 2289 (texto originario del art. 31°), sus argumentos terminan siendo dogmáticos y absurdos en orden al monto indemnizatorio; colocando a la impugnante en una situación lindante con la privación de justicia, traducido en forma directa e inmediata en un menoscabo a las garantías constitucionales invocadas por aquélla (C.S.J.N., 20/08/1996, "Canteras Timoteo S.A. c. Mybis Sierra Chica S.A. y otros", La Ley, 1996-E, pág. 534).

11°) Consecuentemente, corresponde hacer lugar al recurso de inconstitucionalidad interpuesto por la parte actora a fs. 818/834 vta., y por ende, declarar la nulidad parcial de la sentencia dictada por la Sala Segunda de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad, que obra a fs. 787/802.

12°) La jurisdicción positiva. En atención a la forma en que se resuelve el remedio intentado, consideramos que en el caso procede dictar sentencia sobre el fondo de la cuestión debatida y ejercer jurisdicción positiva, de conformidad con lo previsto por el art. 29° de la ley N° 6997, dictando la que reemplace a la anulada de la Cámara.

Ello, en virtud de las particularidades que exhibe la causa donde la materia controvertida reclama tutela efectiva y demanda la pronta terminación del proceso, a fin de que puedan alcanzarse las finalidades

Superior Tribunal de Justicia
Provincia del Chaco

SALA PRIMERA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

perseguidas; lo cual justifica expedirnos en esta oportunidad, ya que la causa data del año 2002. Asimismo, no se encuentra comprometido el derecho de defensa de las partes, toda vez que la nulidad que se propicia obedece a defectos de la Cámara que se apartó de la norma aplicable al caso, tornándose conveniente emitir un pronunciamiento que finalice con la discusión, evitando un reenvío que significaría una nueva vulneración de los derechos.

13°) La problemática. Sentado lo anterior, cabe señalar que establecida la normativa aplicable al caso (ley N° 2289), el meollo de esta decisión radica en determinar el quatum indemnizatorio por la expropiación de la Parcela N° 8 de la Chacra 174, inscripta al Folio Real Matrícula N° 18.609, Departamento de San Fernando, ya que ambas partes apelaron el fijado por la juez de primera instancia de \$3.520.957, correspondiente al saldo impago del 70% del valor de la fracción de 72.227,78 m², más la porción de 1.292,78 m².

Para dar adecuada respuesta debemos partir del mandato constitucional que garantiza al expropiado una indemnización previa y justa (art. 17° de la Constitución Nacional y art. 40° de la Constitución Provincial), que debe restituir integralmente al propietario el mismo valor económico de que se lo priva y cubrir además, los daños y perjuicios que son consecuencia del mismo (C.S.J.N., Fallos 241-88, “Administración General de Obras Sanitarias c/ Torquinst y Bernal”, 07/07/1958; “Calmejanes de Pineau de Montepaix, Andrea c/ Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires”, 21/06/1977, ED, t. 73, p. 721).

La fijación del justo precio por el hecho de la expropiación es una cuestión primordial que tiene importancia constitucional y reclama su necesaria protección. Es así, que a los efectos de proporcionar una sa-

tisfacción integral por el perjuicio ocasionado, es menester arbitrar todos los medios necesarios para que quienes lo experimenten obtengan un resultado que garantice su derecho a la justa indemnización.

Uno de los aspectos de mayor entidad en el régimen expropiatorio -porque de su definición depende el exacto cumplimiento de la exigencia constitucional de la indemnización previa-, es el relativo al momento en que debe tomarse para fijarla, teniéndose en consideración distintos factores, a saber: la variación de los valores, la inflación, la desvalorización de la moneda, como la lentitud de los procesos judiciales.

La ley provincial N° 2289 establece que sólo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata (art. 9°) y en caso de no haber avenimiento -tal como ocurre en la especie-, **la indemnización se fijará teniendo en cuenta el valor del inmueble al tiempo de la sentencia** (art. 31°), como lo precisó la juez de primera instancia (v. fs. 676, 2do. apartado).

La Corte Suprema de Justicia de la Nación asentó que “el Estado ejerce al expropiar un poder jurídico que le reconoce la Constitución, pero el ejercicio de ese poder, autorizado por causa de utilidad pública, supone el sacrificio que tiene también base constitucional y que obliga a indemnizar debidamente al expropiado. Que no es constitucional ni legal una indemnización que no sea justa (C.N., art. 17; Código Civil, art. 2511). Y la indemnización es justa 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. Que indemnizar es, en suma, eximir de todo daño y perjuicio mediante un cabal resarcimiento. Y ese cabal resarcimiento no se logra si el daño o

Superior Tribunal de Justicia
Provincia del Chaco

SALA PRIMERA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

perjuicio subsisten en cualquier medida. Por eso tiene dicho esta Corte que la indemnización debe ser integral; el valor objetivo del bien no debe sufrir disminución ni desmedro alguno, ni debe el propietario experimentar lesión a su patrimonio que no sea objeto de cumplida y oportuna reparación”. “...Que **para mantener intangible el principio de la justa indemnización** frente a la continuada depreciación de la moneda, **el valor del bien expropiado debe fijarse al día de la sentencia definitiva**, supuesto que entonces se transfiere el dominio y que el pago sigue a esa sentencia sin apreciable dilación” (C.S.J.N., 268-112, reiterado en 268-238, 268-325, 268-489, 268-510, 269-27, 271-198, 274-418 y 275-292, la negrilla nos pertenece).

14º) Bajo las premisas que anteceden, debemos determinar el valor del metro cuadrado de la Parcela N° 8 de la Chacra 174, al tiempo más próximo de dictado el fallo de origen (13/06/2014), a fin de lograr una reparación integral (conf. art. 17º de la Constitución Nacional y art. 40º de la Constitución Provincial, C.S.J.N., 268-112, 268-238, 268-325, 268-489, 268-410, 271-418, 275-292, entre otros).

En ese cometido, analizadas las pruebas producidas en el sub-lite conforme las reglas de la sana crítica, reparamos que: a) el precio de \$0,50 por metro cuadrado asignado por la Junta de Valuaciones, en base a parámetros de los años 1998/1999 no representa el valor objetivo de éste en comparación con los demás predios expropiados a lo largo de los tramos I y II del cordón de Defensa del Norte, ni con las características y funcionabilidad que presentaba el terreno; b) tampoco reviste actualidad, ya que sufrió el deterioro por el tiempo que transcurrió desde su cotización en el año 2000 al 2014 en que se dictó la sentencia; c) a efectos de arribar a un precio acorde y próximo a las máximas constituciona-

les y legales, los informes brindados por las distintas inmobiliarias arrojan un promedio de \$75,00 el metro cuadrado (en el año 2014: fs. 628 -\$55-, fs. 631 -\$85-, fs. 633 -\$85-).

Por lo tanto, en función de las pautas objetivas señaladas (art. 31º, ley N° 2289) consideramos razonable, prudente y equitativo, fijar el valor del predio expropiado en la suma de \$5.514.042,00 (partiendo del promedio de \$75,00 por 73.520,56 metros cuadrados, -comprendidos de las fracciones de 72.227,78 m2 y 1.292,78 m2-), en tanto dicho valor es el que permite mantener intangible el principio constitucional de la justa indemnización.

15º) Ahora bien, el Estado Provincial al través del Expte. N° 10.839/02, caratulado "Provincia del Chaco c/ Puigbo, Floreal y/o Noirat, María Teresa y/o quien resulte propietario s/ Expropiación", depositó \$38.060 a favor de la parte actora, en concepto de indemnización por el inmueble expropiado en fecha 20/05/2002 (v. fs. 43/44,) el cual fue retirado el 23/08/2002 (v. fs. 118 vta.), importe que actualizado a la tasa de interés activa hasta la fecha de la sentencia de primera instancia (13/06/2014), totaliza la suma de \$ 136.736,83 (tasa acumulada inicial 240,5400% mayo/2002 – tasa acumulada final 499,8065% junio/2014 – tasa 259,2665%), que deberá ser descontada del monto anterior, en correlato con lo establecido en el art. 31º de la ley N° 2289, a fin de acordar una debida proporcionalidad y equidad.

16º) En consecuencia, **la indemnización asciende a la suma de \$5.377.305,20, con más los intereses** a fin de compensar a la expropiada la privación del uso del bien o el equivalente al valor del mismo, los que se liquidarán **a la tasa del 6% anual**, habida cuenta la diferencia

Superior Tribunal de Justicia
Provincia del Chaco

SALA PRIMERA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

que resulta entre el monto de la sentencia y la suma depositada en pago actualizada, conforme lo previsto en los arts. 9º y 31º de la ley N° 2289.

Dichos intereses a la tasa del 6% anual **correrán desde el expropiante tomó posesión del bien, esto es el 12/07/2002** (v. fs. 48/52 del Expte. N° 10.839/02), a la fecha del dictado de la sentencia de primera instancia, vale decir, **hasta el 13/06/2014**.

A partir de allí, y hasta su efectivo pago, la suma condenada devengará los intereses a liquidar en base a la **tasa activa** que percibe el Banco de la Nación Argentina en sus operaciones ordinarias de descuento, desde que compensa razonable y adecuadamente el crédito (confr. criterio de Sala en Sentencias N° 1/13; 251/16, 210/16; 293/16, entre otras).

Dicho criterio es el que mejor se compadece con el principio de la reparación integral (SCBA, DJBA, v. 82, p. 277; v. 104, p. 133, v. 111, p. 2; v. 113, p. 105, entre muchos otros y SCBA, Ac. y Sent., 1977, v. III, p. 1022). Esta Sala Primera se ha expedido a favor de la misma, en virtud de los fundamentos que sobre esta parcela se sentó in re “Maidana” (Sentencia N° 201/12) e in re “De los Santos” (Sentencia N° 202/12), al sostenerse que la iniquidad de la tasa pasiva es actualmente objeto de múltiples críticas por su inexactitud, ya que no repara adecuadamente el daño acaecido por el retardo injustificado en el cumplimiento de la obligación, ni llega a compensar los incrementos suscitados durante el devenir del juicio, como también el proceso inflacionario, siendo el tipo de la tasa activa el que compone -de alguna manera- mejor los perjuicios producidos.

17º) No empece a dicha conclusión las alegaciones que vierte la parte accionante en el sentido que debe tomarse como fecha de partida

el 21/03/2000, pues la circunstancia de que las partes hubieren suscripto un acta de autorización para el inicio de obras (v. fs. 4 y 84 del Expte. N° 10.839/02) sólo constituyó el compromiso que ambas asumieron frente a la urgencia que demandaba la realización de determinadas tareas a fin de comenzar la obra licitada y adjudicada a la empresa Elías Fausto Asseph e Hijo S.A. (construcción del murallón de defensa contra las inundaciones). Así, el propietario se comprometió a entregar la posesión del terreno en disputa y, paralelamente, el gobierno a tramitar la expropiación del mismo según normas vigentes en la provincia.

El Alto Cuerpo Nacional ha señalado que la posesión es el momento a partir del cual se privó al propietario del pleno goce (Fallos 214-393). La ocupación -que es lo que pudo haber ocurrido al suscribirse el acta de autorización-, es una situación física que carece de significación jurídica propia, aún cuando pueda producir efectos jurídicos. El mero intruso, por ejemplo, es un ocupante, sin derecho alguno. La ocupación sin título, ni reversión del título, con ánimo de dueño puede producir con el transcurso del tiempo la usucapión; pero si el lapso legal no alcanza a cumplirse o es interrumpido, el ocupante, que está en posesión de facto, no tiene los derechos del propietario.

Es por ello, que en el caso particular de autos, entendemos que deviene razonable tomar como punto de partida para el cómputo de intereses en los términos del art. 31° de la ley 2289, la fecha de la toma de posesión ordenada por la juez de primera instancia en el Expte. N° 10.839, que se efectivizó el 12/07/2002, desde que a partir de allí se concretó la transmisión de los respectivos derechos. Tanto más cuando la inscripción dominal a nombre de la Sra. María Teresa Noirat se realizó el

Superior Tribunal de Justicia
Provincia del Chaco

SALA PRIMERA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

11/11/2001, ya que desde ese acto y en esa oportunidad produce efectos respecto de terceros.

18°) Por consiguiente, corresponde establecer que el valor de la indemnización por la fracción de 73.520,56 metros cuadrados de la Parcela N° 8 de la Chacra N° 174, inscripta al Folio Real Matrícula N° 18.609, Departamento de San Fernando, que deberá abonar la Provincia del Chaco a la Sra. María Teresa Noirat, en el término de diez (10) días de quedar firme la presente, asciende a la suma de PESOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCO CON VEINTE CENTAVOS (\$5.377.305,20), con más los intereses a la tasa del 6% anual que correrán desde el 12/07/2002 y hasta el 13/06/2014. A partir de allí, y hasta su efectivo pago, la suma condenada devengará los intereses al tipo de la tasa activa que percibe el Banco de la Nación Argentina en sus operaciones ordinarias de descuento.

19°) Costas. Las costas de todas las instancias, atento al resultado arribado se imponen a la demandada-expropiante, en calidad de vencida (art. 68° del Código Procesal Civil y Comercial del Chaco).

20°) Honorarios. La regulación de los estipendios de la abogada que actúa en la presente sede extraordinaria se difiere para la oportunidad en que exista base económica (arts. 5, 4° párrafo, ley N° 2.011 t.o y modif. ley N° 5.532). No correspondiendo fijar honorarios a los profesionales del derecho interviniente por la Fiscalía de Estado de la Provincia del Chaco, Luis Alberto Meza (M.P. N° 1753) y Mariana Inés Almirón (M.P. N° 2969), en razón de lo contemplado en el art. 2° bis de la ley 2868.

Asimismo y siendo que la imposición de costas de primera y segunda instancia es a cargo de la expropiante, deberá adecuarse la regu-

lación de honorarios por las distintas tareas desarrolladas y los diferentes profesionales que actuaron, de consuno con el nuevo monto de condena, por las instancias pertinentes conforme liquidación definitiva a practicarse.

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente

SENTENCIA N° 74

I.- HACER LUGAR al recurso extraordinario de inconstitucionalidad interpuesto a fs. 818/834 vta. por la parte actora, y por ende, declarar la nulidad parcial de la sentencia dictada por la Sala Segunda de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad, que obra a fs. 787/802.

II.- EJERCER JURISDICCIÓN POSITIVA y en consecuencia, ESTABLECER que el valor de la indemnización por la fracción de 73.520 metros cuadrados de la Parcela N° 8 de la Chacra N° 174, inscrita al Folio Real Matrícula N° 18.609, Departamento de San Fernando, que deberá abonar la Provincia del Chaco a la Sra. María Teresa Noirat, en el término de diez (10) días de quedar firme la presente, asciende en definitiva, a la suma de PESOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCO CON VEINTE CENTAVOS (\$5.377.305,20), con más los intereses a la tasa del 6% anual que correrán desde el 12/07/2002 y hasta el 13/06/2014. A partir de allí, y hasta su efectivo pago, la suma condenada devengará los intereses al tipo de la tasa activa que percibe el Banco de la Nación Argentina en sus operaciones ordinarias de descuento.

III.- IMPONER las costas de primera instancia, de Alzada y las pertinentes a esta sede extraordinaria a la demandada-expropiante, en calidad de vencida.

Superior Tribunal de Justicia
Provincia del Chaco

SALA PRIMERA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL

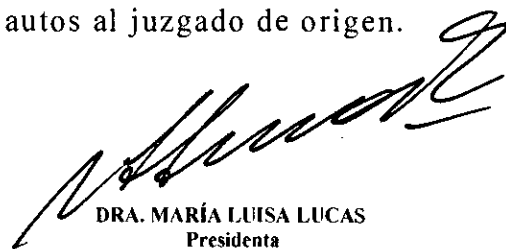
IV.- DIFERIR la regulación de honorarios de la profesional interviniente por la parte actora en la presente vía extraordinaria para la oportunidad explicitada en el considerando N° 20º) del Acuerdo que precede. No corresponde fijar estipendios a los profesionales del derecho interviniente por la Fiscalía de Estado de la Provincia del Chaco, Luis Alberto Meza (M.P. N° 1753) y Mariana Inés Almirón (M.P. N° 2969), en razón de lo contemplado en el art. 2º bis de la ley 2868.

V.- INSERTAR copia de la presente, por Secretaría, en el expediente acumulado "PROVINCIA DEL CHACO C/ NOIRAT, MARÍA TERESA Y/O QUIEN RESULTE PROPIETARIO S/ EXPROPIACION", Expte. N° 10.839/02-1-C, año 2016.

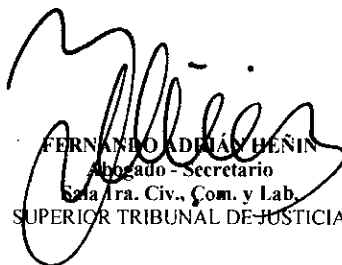
VI.- REGÍSTRESE. Protocolícese. Notifíquese. Remítase la presente, por correo electrónico, a la señora Presidente de la Sala Segunda de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta ciudad y a la señora Presidente de dicha Cámara, dejándose por Secretaría la respectiva constancia. Oportunamente bajen los autos al juzgado de origen.



ALBERTO MARIO MODI
 Juez
 Sala 1ra. Civ., Com. y Lab.
 SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA



DRA. MARÍA LUISA LUCAS
 Presidenta
 Sala 1ra. Civ., Com. y Lab.
 SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA



FERNANDO ADRIÁN BENÍN
 Abogado - Secretario
 Sala 1ra. Civ., Com. y Lab.
 SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA