

## Expropiación Servidumbre Administrativa Valor Del Bien Expropiado

### JURISPRUDENCIA

[Ver correlaciones](#)

Buenos Aires, 17 de diciembre de

2013. Vistos los autos: "Vieyra de Álvarez, Sarah Lilia c/ EN Dirección Nacional de Vialidad s/ expropiación - servidumbre administrativa". Considerando: 1°) Que contra la sentencia dictada por la Sala II de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, la actora -sucesión de Sarah Lilia Vieyra de Álvarez Olmos- interpuso recurso ordinario de apelación, que le fue concedido a fs. 311, y dio origen al memorial de fs. 334/347 vta., cuyo traslado fue contestado por la demandada "Dirección Nacional de Vialidad- a fs. 350/352. 2°) Que, en principio, el recurso es formalmente procedente, toda vez que se trata de una sentencia definitiva, recaída en una causa en que la Nación es parte, y el valor disputado en último término supera el límite establecido por el art. 24 inc. 6°, apartado a del decreto-ley 1285/58, ajustado por resolución 1360/91 de esta Corte. 3°) Que la actora promovió acción de expropiación irregular contra el Estado Nacional - Dirección Nacional de Vialidad de una fracción de terreno del inmueble de su dominio ubicado en la ciudad de Frías, en el Distrito de Albigasta, Departamento Choya de la provincia de Santiago del Estero, registrado en la Dirección de Catastro al n° ? - Leg. ?, Sección Registro Gráfico y Archivo al 3/12/99 e inscripto en el Registro General de Catastro de dicha Provincia bajo padrón ? y en el Registro de la Propiedad Inmueble al dominio MFR N° ? Año 1979, que resultó parcialmente afectado a la construcción de la Ruta Nacional 157 y el Estado Nacional tomó por sí la franja afectada. 4°) Que la jueza de primera instancia admitió la demanda, declaró transferida a la demandada la titularidad de la fracción de terreno afectada a la Ruta 157 (7 has. 35 as. 02 cas.) del inmueble de dominio de la sucesión de Sarah Lilia Vieyra de Álvarez Olmos y condenó a la Dirección Nacional de Vialidad a pagar a la expropiada la suma de \$ ? por la fracción afectada y la cantidad de \$ ? en concepto de perjuicio remanente, todo ello con más los intereses. 5°) Que la cámara rechazó los recursos de apelación interpuestos por las partes y, en consecuencia, confirmó la sentencia apelada aclarando que los intereses se deben computar desde el 3-12-99. Para así decidir, y en lo que aquí interesa, recordó que es jurisprudencia constante de este Tribunal que debe estarse a las conclusiones del Tribunal de Tasaciones de la Nación, salvo que se evidencien hechos reveladores de error u omisión manifiestos en la determinación de los valores, en razón de la fuerza probatoria que supone la idoneidad técnica de sus integrantes, los elementos de convicción en que se funda y el grado de uniformidad con que se expiden. Consideró que la valuación oficial realizada en autos, aunque no fue emitida por unanimidad (la arquitecta representante de la actora votó en disidencia), no aparecía disminuida concretamente en su valor probatorio, máxime, cuando la actora no había aportado otros elementos de juicio, también técnicos o científicos, que revelaran mayor fuerza de convicción que los ponderados por el dictamen. 6°) Que, en cuanto a la porción de la superficie que se consideraba afectada, la alzada señaló que el plano de "Levantamiento Territorial para determinar la fracción afectada por la traza de la Ruta 157" -que la actora pretendía utilizar para el cálculo de la porción afectada- data del 27-4-83 y en él se hace referencia a la traza original de la Ruta 157 (existente a la fecha del relevamiento), así como a la porción afectada a la futura reforma. Entendió, en consecuencia, que éste era anterior a la fecha en que han de estimarse comenzados los actos posesorios de la demandada. En ese marco, consideró que la decisión del Tribunal de Tasaciones de estimar el valor del inmueble teniendo en cuenta la fracción real y concretamente afectada que surgía del Plano de Mensura de obra terminada (del 3-12-99), -y no la indicada en el plano del anteproyecto-, era la que más se aproximaba a la justa indemnización exigida por el artículo 17 de la Constitución Nacional. 7°) Que la actora se agravia de que la cámara haya estado al dictamen del Tribunal de Tasaciones para establecer el monto de la indemnización expropiatoria ya que la recurrente considera que, en autos, se da la excepción contemplada en la jurisprudencia citada por el a quo: el manifiesto error del organismo tasador -que valuó el bien considerando que no había existido toma de posesión, hecho confesado por la demandada-. Entiende que este aspecto de la sentencia debe ser revocado requiriendo al Tribunal de Tasaciones una nueva valuación del bien sin tomar en cuenta factores que incrementen o disminuyan su valor venal. 8°) Que también afirma la apelante que la sentencia vulnera el principio de congruencia y con ello el derecho de defensa de su parte, por cuanto disminuye el valor de la fracción expropiada tomando en consideración circunstancias (supuestos asentamientos, gasoductos y electroductos) que no fueron planteadas como defensa por la demandada en su responde, ni probadas en forma alguna. Agrega que al no haber sido introducidas como defensa por la Dirección Nacional de Vialidad, se ha impedido a su parte demostrar que dichas circunstancias -si existieran- son posteriores a la toma de posesión de las tierras por el expropiante y que por ello no pueden ser tenidas en cuenta. 9°) Que, asimismo, se agravia en cuanto a lo decidido respecto de la toma de posesión del inmueble expropiado y su fecha. Señala que pese a que el fallo hace suyas las erróneas apreciaciones de algunos integrantes del Tribunal de Tasaciones respecto de que en el caso no habría habido toma de posesión, a continuación se aparta de ellas. Sostiene la actora que si ?para la cámara- el 3-12-99 se emitió un plano de mensura de obra terminada, ello implica

que para esa fecha la posesión se había tomado bastante tiempo antes. Hace hincapié en que el fallo soslaya sin fundamentación alguna la fecha de la toma de posesión reconocida por la contraria, tanto al contestar la demanda como al expresar agravios, y también al absolver posiciones. 10) Que, por un orden lógico, corresponde tratar en primer lugar el agravio referido a la determinación de la fecha de desposesión pues este punto temporal no solo el comienzo del cómputo del curso de los intereses sino que también resulta trascendente para fijar la indemnización, desde que la ley 21.499 sigue el criterio de la "desposesión" para determinar el momento al que debe referirse el valor del bien (art. 20). En este sentido, el a qua sostuvo que "en tanto y cuanto el único dato objetivo e incontestable que da cuenta de la materialización de la desposesión de la fracción afectada, es el citado elemento documental, no cabe sino computar los réditos que devengará la indemnización, desde el 3/12/99 (fecha de emisión del Plano de Mensura)". Al resolver de este modo, la alzada omitió considerar el reconocimiento efectuado por la demandada, Dirección Nacional de Vialidad, a fs. 25 vta. -al contestar demanda- y a fs. 289 -al expresar agravios ante la cámara- donde sostuvo que los actos posesorios datan del año 1983, extremo este último que se condice con las constancias del plano de levantamiento territorial que surge como inscripto el 27-4-83 (fs. 21 del trámite interno ?, ofrecido como prueba por la demandada) así como con la memoria descriptiva (fs. 21/22 del trámite interno n° ? acompañado por la Dirección Nacional de Vialidad). En consecuencia, lo resuelto por el tribunal en este punto importa un apartamiento palmario de las circunstancias comprobadas de la causa que conduce a revocar la decisión impugnada en cuanto a la fecha de desposesión. 11) Que con respecto a los agravios vinculados con la vulneración de su derecho de defensa por haber la sentencia disminuido el valor de la fracción expropiada al tomar en consideración circunstancias (asentamientos, gasoductos y electroductos) que no habían sido planteadas como defensas por la demandada en su responde, cabe señalar que de las constancias de autos no surge que hayan sido invocadas por la Dirección Nacional de Vialidad al contestar la demanda. Por lo tanto es inadmisibles considerar que éstas hayan sido objeto de prueba, pues fueron introducidas por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en su dictamen. El fallo no puede contener decisión alguna sobre cuestiones no planteadas por las partes en los escritos introductorios de la instancia, aunque aparecieran con posterioridad durante el período probatorio. La sentencia, al haber admitido la disminución del valor del bien por la supuesta existencia de asentamientos, gasoductos y electroductos -circunstancias no introducidas por las partes- lesiona las garantías constitucionales de propiedad y defensa en juicio. El principio de congruencia exige la existencia de conformidad entre la sentencia, y las pretensiones y defensas deducidas en juicio, es decir, que debe mediar correspondencia entre el contenido de las pretensiones y oposiciones de las partes, y la respuesta que surge del órgano jurisdiccional en su pronunciamiento. Es por ello que asiste razón a la impugnante y, en consecuencia, el Tribunal de Tasaciones de la Nación deberá expedirse nuevamente acerca del valor del inmueble teniendo en cuenta la fecha de la toma de posesión admitida por la demandada y excluir del cómputo la disminución de valor debido a asentamientos, gasoductos y electroductos. 12) Que a ello debe circunscribirse el pronunciamiento de la Corte en supuestos como el sub lite, toda vez que así lo exige el resguardo de la competencia constitucional asignada a este Tribunal y la garantía de la defensa en juicio (conf. Fallos: 318: 2228, disidencia del juez Fayt -considerandos 7° al 16-; Fallos: 329:926 y, más recientemente, en Fallos: 334:1172, considerando 2° y causa P.613.XLVI "Patria Cía. de Seguros Generales S.A. en liquidación c/ INDER s/ reaseguros", sentencia del 30 de octubre de 2012, considerando 14), correspondiendo el reenvío al tribunal de origen a los fines de que, por quien corresponda, se pronuncie sobre la cuestión litigiosa con arreglo a lo aquí resuelto. Por ello, se declara admisible el recurso ordinario interpuesto por la parte actora y, se revoca la sentencia apelada con los alcances indicados en la presente. Vuelvan los autos al tribunal de origen a fin de que, por quien corresponda, previo dictamen del Tribunal de Tasaciones de la Nación, se expida sobre los puntos controvertidos y determine el valor del inmueble expropiado con arreglo a lo aquí resuelto. Con costas (art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). Notifíquese y, oportunamente, devuélvase. RICARDO LUIS LORENZETTI ELENA I. HIGHTON de NOLASCO CARLOS S. FAYT CARMEN M. ARGIBAY JUAN CARLOS MAQUEDA  
Correlaciones: Ley 21499 - BO: 21/01/1977 Cita digital: