

Expropiación Inversa Indemnización Valor Del Dictamen Del Tribunal De Tasación De La Nación

JURISPRUDENCIA

Expropiación inversa. Indemnización. Valor del dictamen del

Tribunal de Tasación de la Nación Se confirma la sentencia que, al hacer lugar a la expropiación inversa, tuvo en cuenta el dictamen del Tribunal de Tasación de la Nación, pues este fue aprobado por unanimidad, y el organismo desarrolló su actividad con la objetividad e idoneidad requerida a tal efecto, cumpliendo lo establecido por las normas legales vigentes. En la ciudad de Posadas, provincia de Misiones, a los treinta y un días del mes de octubre de 2016, se reúnen los señores Jueces de esta Cámara, Dres. Mirta Delia TYDEN de SKANATA, Ana Lía CÁCERES de MENGONI, y Mario Osvaldo BOLDÚ, a fin de dictar sentencia en autos: ?EXPTE. N° FPO 23000396/2007/CA1- ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA c/ QUINCOSES OSCAR s/EXPROPIACIÓN / RETROCESIÓN? en presencia de la Sra. Secretaria autorizante. Examinados los mismos y planteada la cuestión respecto a si es conforme a derecho el fallo recurrido, previo al intercambio de ideas que hacen a la esencia del Acuerdo, la Dra. Mirta Delia TYDEN de SKANATA dijo: 1) Que, en razón de que la sentencia de fs. 472/476 y vlt. relata en forma ritualmente correcta las cuestiones objeto del juicio, déselos por reproducidos en honor a la brevedad. 2) Que, el citado fallo, en lo que aquí interesa, hace lugar a la demanda de expropiación regular, respecto de los inmuebles determinados como: Departamento ... Municipio ..., Sección ..., Chacra ..., Manzana ..., Parcelas ... y ...- y dispuso que la Entidad Binacional Yacyretá -en adelante la Eby- abone a los expropiados, Sres. Alejandro Esquivel y Mirta Esquivel la suma de pesos seis mil trescientos treinta con cuarenta centavos (\$6.330,40) previa liquidación del monto adeudado a la fecha del efectivo pago, en concepto de indemnización. Estableció que el monto de condena deberá actualizarse desde la fecha de la desposesión -20/12/2007- hasta su efectivo pago, según tasa activa que fija el BNA para las operaciones de préstamo. Impuso las costas a la parte actora. Reguló los honorarios profesionales del Dr. Lionel Alberto Fiorio, letrado de la expropiada, en un ...% más IVA si correspondiera, debiéndose calcular considerando el monto que resulte en oportunidad de conformarse la liquidación definitiva y por todas las etapas del proceso. 3) Contra dicho pronunciamiento se alza la demandada expropiada a fs. 484, expresando agravios a fs. 491/501 y vta. Corrido el correspondiente traslado de ley, la Eby contesta a fs. 503/505. 4) La demandada se agravia porque el Juez a quo considera como válidos los montos determinados por el Tribunal de Tasaciones de la Nación -en adelante TTN- pues a su entender el dictamen que emitieron es totalmente falso, sin ningún fundamento factico que lo respalde, estipulando un valor que no pertenece a los inmuebles expropiados, los ubica en otro lugar en el que realmente se encuentran y describen las características de otros predios no el de los Sres. Esquivel. Sostiene que los representantes del TTN no aplicaron los principios y métodos legales necesarios para determinar el valor cierto del inmueble determinando un precio vil que no refleja la realidad del mercado inmobiliario, omitiendo ser una tasación justa y equitativa. Alega que los tasadores jamás se constituyeron en los predios a peritar. Asimismo, se queja de que en la sentencia se toma como precio de la expropiación al del día de la toma de posesión de los inmuebles por el expropiante y ese monto los manda actualizar hasta el día del efectivo pago, siendo una decisión que colisiona con la ley, con garantías constitucionales, con la doctrina y jurisprudencia de la CSJN. El apelante estima que a la actualización del monto determinado por el a quo se le debe sumar el dinero depositado, el día de la toma de posesión por el actor. Por último, se agravia de la regulación de los honorarios por bajos. 5) Que, en lo que hace al primer agravio de la demandada concerniente a los fundamentos que se vale la sentencia para fijar el valor de los inmuebles en cuestión, entiendo que las defensas del recurrente no son suficientes para desvirtuar en el caso la resolución y el modo de proceder del TTN. Así, de una lectura de autos, no cabe apartarse de lo decidido por el TTN ya que no se observa errores graves, omisiones o un inadecuado uso de los conocimientos científicos que hagan mermar la calificación técnica y la disposición del Tribunal Tasador -cfr. documental agregada a fs. 417/430 y Acta de fs. .433-. Pues el elemento fundamental para la determinación del monto de la indemnización expropiatoria, es la conclusión del TTN, como principio general a ser observado, en razón de la fuerza probatoria que supone la idoneidad técnica de sus integrantes, los elementos de convicción en que se fundan y el grado de uniformidad con que se expiden (CSJN, Fallos: 312:2444; t. 297, ps. 12, 194; t. 299, p. 348; t. 302, p. 1052; t. 307, p. 1306 --Rev. La Ley, t. 1977-C, p. 110; t. 1978-C, p. 17, entre otros). En efecto, compartiendo tanto los fundamentos de la sentencia apelada, como los expuestos por la actora al contestar el presente agravio; considero que no resulta hoy oportuno y por vía de crítica al fallo, pretender desnaturalizar la solución a la que se arribó en el Acta Acuerdo obrante a fs. 433 e Informe de la Sala A del TTN de fs. 417/430, dado que de las constancias agregadas surge claramente que el Representante de la parte hoy recurrente -Agrim. Iván Walter Vivani- no asistió a la celebración del citado Acuerdo y no presentó informe al respecto, habiendo sido citado de conformidad a lo que surge de fs. 432, siendo dicha oportunidad la procesalmente oportuna a efectos de plantear y

consecuentemente demostrar al Acuerdo los argumentos que hoy tardíamente se pretenden hacer valer. Más aun, cabe resaltar que a fs. 423 punto 13. del informe de la Sala A otorga acabada respuesta al planteo del representante de la demandada de fs. 357/373. A su vez, se observa que el referido dictamen del TTN, fue aprobado por unanimidad todo lo cual indica que el organismo desarrolló su actividad con la objetividad e idoneidad requerida a tal efecto, cumpliendo lo establecido por las normas legales vigentes -arts. 10, 13, 15, 22 y siguientes de la Ley 21.499 y art. 2 inc. 2º Ley 21.626- ; sabiéndose que la actuación del cuerpo colegiado es la propia de un verdadero organismo que tiene la singularidad de imponer a sus componentes actuación conjunta y una responsabilidad mancomunada. De manera que, propongo al Acuerdo el rechazo del presente agravio, en un todo conforme a sentada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en torno a este tópico. 6) Igual suerte correrá desde mi óptica, el segundo planteo del recurrente sobre la pretendida actualización del monto determinado en sentencia al que estima se le debe adicionar el dinero depositado, el día de la toma de posesión por la Eby. En ese sentido, comparto en un todo lo resuelto por el Juez a quo, resultando oportuna la deducción de la suma consignada inicialmente por la Eby a la valuación fijada por el TTN, resultando así el monto de condena, actualizándolo desde la fecha de la desposesión hasta su efectivo pago. Máxime, si la suma consignada se encontraba a disposición de la demandada desde la fecha de toma de posesión conforme constancias de fs. 164 y fs. 176 -depósito judicial de la Eby-. Entonces, teniendo en cuenta que el Magistrado de primera instancia resuelve en base a lo establecido en la Ley aplicable -Nº 21499 arts. 20, 22 y ccdtes.-, el criterio seguido por esta Cámara y que no se encuentran acreditados los extremos invocados que sustenten el agravio, por lo que el mismo no constituye la crítica concreta y razonada del decisorio (art. 265 CPCC), que rebata las razones dadas en la resolución de fs. 472/476 y vlta. por lo que corresponde el rechazo del presente agravio. 7) Por último, en cuanto a la queja de los honorarios regulados al letrado de la parte demandada, entiendo que asiste razón al mismo, ya que ha actuado en el doble carácter de patrocinante y apoderado conforme surge de la copia del poder agregado a fs. 184/185 y en la sentencia no se ha tenido en cuenta dicha circunstancia. Por ello considero que debe revocarse la sentencia respecto de los honorarios, regulándose los mismos en un ...% en su carácter de letrado patrocinante, con más un ...% de dicho monto por su carácter de procurador, de conformidad con los arts. 7 y 9 de la ley 21.839. 8) Por todo lo expuesto, voto por confirmar la sentencia de fs. 472/476 y vlta. en lo principal que decide y revocarla respecto de los honorario regulados al letrado de la parte demandada, conforme lo expuesto en el Considerando 7), con costas (art. 68 CPCC). ASI VOTO. Los Dres. Ana Lía Cáceres de Mengoni y Mario Osvaldo Boldú adhieren al voto anterior. Por lo que finalizó el Acuerdo firmando los señores Vocales por ante mi que doy fe. Posadas, 31 de octubre de 2016. Y VISTOS: Por los fundamentos del Acuerdo que precede, confírmase la sentencia recaída a fs. 472/476 y vlta. en lo principal que decide y revócasela respecto de los honorarios regulados al letrado de la parte demandada, conforme lo expuesto en el Considerando 7), con costas (art. 68 CPCC). Notifíquese. Publíquese en la forma dispuesta en la Acordada 15/2013 de la CSJN. Devuélvase.- Fdo. Dres. Mario Osvaldo Boldú. Mirta Delia Tyden de Skanata. Ana Lía Cáceres de Mengoni. Jueces. Dra. María Edith Viramonte. Secretaria.- Co rrelaciones Facio, Rodolfo E., NOTAS SOBRE EL CONCEPTO DE UTILIDAD PÚBLICA, Temas de Derecho Administrativo, Octubre 2016, Colección Compendio Jurídico. 011685E