

Expropiación Regular Retrocesión

JURISPRUDENCIA

Expropiación regular. Retrocesión

Se confirma la sentencia

que hizo lugar a la demanda por expropiación regular.

En la ciudad de Posadas, provincia de Misiones, a los veintidós días del mes de agosto de 2018, se reúnen los señores Jueces de esta Cámara, Dres. Mario Osvaldo BOLDÚ, Mirta Delia TYDEN de SKANATA y Ana Lía CÁCERES de MENGONI, a fin de dictar sentencia en autos: "Expte. N° FPO 23000022/2010CA1.- ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA c/ ARRECHEA CLODOMIRO Y OTRO 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, el Dr. Mario Osvaldo Boldú dijo: 1) Que, en razón de que los resultandos de la sentencia de fs 140/144 explican de manera correcta las cuestiones centrales objeto de este juicio, déselas aquí por reproducidas en honor a la brevedad. 2) Que, el Sr. Juez de 1ra. Instancia, en el fallo apelado, hizo lugar a la demanda de expropiación regular y ordenó la transferencia del inmueble identificado como: Departamento 04, Municipio 59, Sección 18, Chacra 199, Manzana 004, Parcela 002; Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 45, Folio 147, Finca 10507 (Capital) del municipio de Posadas, provincia de Misiones a favor de la entidad Binacional Yacyretá. Fijó además como precio indemnizatorio a la fecha de toma de posesión - 27/05/2010 - en la suma de PESOS CIENTO UN MIL TRESCIENTOS (\$ 101.300), al que deducido lo consignado resultó el monto de la condena la suma de PESOS DIEZ MIL CIENTO VEINTISEIS CON 27/100 (\$10.126,27), por lo que dispuso que la Entidad Binacional Yacyretá abone dicho saldo, previa liquidación del monto a la fecha del efectivo pago, con la actualización desde la fecha de desposesión -27/05/2010 - hasta su efectivo pago según la tasa activa que fija el Banco Nación Argentina para las operaciones de préstamo; el cual se deberá liquidar dentro de los cinco (5) días de quedar firme la presente y bajo apercibimiento de ley. Impuso costas a la parte actora, como así también el pago de la tasa correspondiente al Tribunal de Tasaciones de la Nación y eximir del pago de la tasa de justicia y finalmente reguló honorarios. 3) Que contra dicho fallo, se alza la actora a fs. 145, cuya expresión de agravios luce a fs. 153/154. 4) Así las cosas, se agravia la actora porque el a quo condenó a la Entidad Binacional Yacyretá a abonar la diferencia existente entre el monto consignado en la demanda y el valor establecido por el Tribunal de Tasaciones, omitiendo considerar los intereses generados en virtud del plazo fijo impuesto. Por ello solicita que se revoque la sentencia de primera instancia ya que entiende que la EBY debería abonar la diferencia entre lo efectivamente percibido a cuenta por parte del demandado (considerándose el monto inicial consignado y los intereses devengados y percibidos 35/36) y el monto resultante de la pericial TTN, pues alega que interpretar lo contrario implicaría que los demandados perciban un mayor valor al establecido por la propia sentencia como diferencia, consagrando un enriquecimiento sin causa a favor del demandado. 5) En este sentido el Dictamen del Tribunal de Tasaciones de la Nación que luce a fs. 132 determinó que el inmueble que fuera motivo de expropiación en autos, tiene un valor de tasación de Pesos: Ciento Un Mil Trescientos (\$101.300) cuantificado a la fecha de la toma de posesión del inmueble acaecida el 27 de Mayo del 2010. Que a los fines de determinar el monto de la indemnización expropiatoria del sub examine, se debe considerar que a dicha suma corresponde descontarle el monto de \$ 92.173,22 que fuera consignado en depósito judicial por la actora de acuerdo a fs. 24 y posteriormente depositado a plazo fijo renovable automáticamente, con el objeto de "...mantener incólume al monto depositado...?", como se desprende de lo manifestado por el a quo a fs. 26 vlt. y concretado según informe del Banco de la Nación Argentina a fs. 35/36. En efecto, la indemnización prevista en el art. 17 CN. y en el art. 10 de la Ley 21.499 de expropiaciones debe ser justa, actual e integral, y tiene por objeto restituir al expropiado el mismo valor económico del que se lo priva. En ese sentido, la actuación que le ha cabido al Tribunal de Tasaciones de la Nación, se circunscribió a tasar el "valor objetivo" del bien expropiado, en los términos del art. 10 de la ley 21.499. De allí que el reajuste de la tasación por dicho Tribunal, en un mayor monto respecto de la que había sido efectuada por la Comisión Binacional de Tasaciones de Yacyretá, reposa específicamente en la modificación de ese valor; y por ende, de la suma inicialmente consignada. Cabe aquí mencionar que el incremento del capital correspondiente a la suma consignada por Yacyretá, se corresponde a intereses devengados en razón de la mecánica financiera de este tipo de depósito bancario. Depósito dispuesto por el a quo -como se citara en párrafos anteriores- para mantener el valor del capital y evitar la desvalorización del monto consignado que provoca el correr del tiempo. Resulta ilustrativo mencionar que la EBY depositó el monto consignado en fecha 24 de febrero del 2010 y se transfirió el 01 de junio del 2010 a nombre de la carátula Expte EBY c/Arrechea Clodomiro S/ Expropiación Regular. A fs. 66 consta el testimonio N°12 que declara adquirido el dominio por juicio de usucapión a favor de Luis Oscar Aguirre y se presenta como parte fs. 67. Que en este sentido, a fs. 84 el a quo libra la orden de pago a favor del Sr. Luis Oscar Aguirre por la suma de pesos Noventa y Dos Mil Ciento Setenta y Tres con Veintidós Centavos (\$ 92.173,22) con más intereses que se hubieren

devengado y a fs. 91 presenta el informe el Banco de la Nación Argentina mediante Oficio N° 1053/2015 donde expresa que en fecha 30/09/2015 se procedió a cancelar el plazo fijo N° ? y se abonó el monto depositado más intereses. En definitiva, carece de asidero el planteo del recurrente orientado a que los intereses percibidos por los expropiados al transferirse el monto consignado sean tomados a cuenta del valor de tasación objetiva del inmueble, pues el fundamento de las sumas percibidas (capital inicial depositado por un lado, e intereses por el otro) reposa en naturalezas jurídicas diferentes. A mayor abundamiento, puedo agregar que, conforme reza el art. 10 in fine, los intereses deberán ?integrar? el valor objetivo del bien. Lo que en otras palabras significa que lo ?completan?; es un monto que se le ?agrega? al principal, que es el valor objetivo al bien a expropiar. Dicho temperamento guarda coherencia a su vez con el propio texto del art. 20 de la ley 21.499 sobre Expropiaciones, el cual reza: ?...La sentencia fijará la indemnización teniendo en cuenta el valor objetivo del bien al tiempo de la desposesión... Para establecer la depreciación monetaria, se descontará del valor fijado la suma consignada en el juicio, conforme con lo previsto en el art. 22, efectuándose la actualización sobre la diferencia resultante, hasta el momento del efectivo pago...?. Por lo que considero que debe rechazarse los agravios vertidos por la actora. 6) Por lo expuesto y con base en los fundamentos que preceden, voto por confirmar la sentencia de Primera Instancia con costas a la perdidosa vencida. ASÍ VOTO. Las Dras. Mirta Delia Tyden de Skanata y Ana Lía Cáceres de Mengoni adhieren al voto anterior. Con lo que finalizó el Acuerdo, firmando los Sres. Vocales ante mí, doy fe.- Posadas, 21 de agosto de 2018. Y VISTOS: Por ello, y con base en los fundamentos del Acuerdo que precede, Confirmase la sentencia de Primera Instancia, con costas a la perdidosa vencida (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. Verónica S. Zapata Icart. Secretaria.-

033333E