

Valor Objetivo Del Bien Expropiado Determinacion Tribunal De Tasaciones

JURISPRUDENCIA

Valor objetivo del bien expropiado. Determinación. Tribunal de

tasaciones

Se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda de expropiación regular y ordenó la transferencia de los inmuebles objeto del litigio a favor de la Entidad Binacional Yacyretá, previo pago íntegro del monto indemnizatorio. En la ciudad de Posadas, provincia de Misiones, a los cuatro días del mes de septiembre de 2017, se reúnen los señores Jueces de esta Cámara, Dres. Mario Osvaldo BOLDÚ, y Ana Lía CÁCERES de MENGONI - la Dra. Mirta Delia TYDEN de SKANATA no interviene por encontrarse ausente (art. 109 RJN), a fin de dictar sentencia en autos: ?Expte. N° FPO 23000041/2008CA1.- ENTIDAD BINACIONAL YACYRETA c/ MAIDANA DE LOPEZ GRACIELA I. Y/O S.H... 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 446/449 que 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 de los inmuebles objeto del litigio a favor de la Entidad Binacional Yacyretá - en adelante E.B.Y. -, previo pago íntegro del monto indemnizatorio; intimó además, a la E.B.Y. a que abone a la demandada, la suma de Pesos Ocho Mil Setecientos Sesenta y Ocho con Setenta y Nueve centavos (\$8.768,79), previa liquidación del monto adeudado a la fecha del efectivo pago en concepto de indemnización, con la actualización y los intereses conforme a tasa activa que aplica el Banco Central de la República Argentina; impuso costas a la actora; ordenó pagar tasa correspondiente al Tribunal de Tasación de la Nación y reguló los honorarios profesionales de los letrados intervinientes y de los peritos designados.
- 3) Contra dicho pronunciamiento interpuso recurso de Apelación y Nulidad la demandada a fs. 454 cuya expresión de agravios luce a fs. 460/465; y su vez la actora, se alza a fs. 453 y expresa agravios a fs. 466/468. Corrido el traslado de ley, los agravios fueron contestados a fs. 470/471 por la demanda, y a fs. 472/475 por la actora.
- 4) Que en su escrito recursivo, la demandada se agravia porque la sentencia dispuso el pago de la suma que fijó el Tribunal de Tasaciones de la Nación - en adelante TTN - sin analizar las restantes pruebas obrantes en la causa. Se queja además, por considerar que la sentencia, no cumple con lo requerido por el art. 163 del CPCC, pues solamente circunscribió su decisión a las conclusiones del Tribunal de Tasación, obviando los elementos y medios probatorios que la demandada aportó a la causa. Se agravia además, porque la tasación no consideró como valor objetivo del bien, los árboles de madera de ley ni el valor arqueológico subyacente de una cultura indígena prehispánica que otorga al inmueble un potencial de explotación, por lo que concluye que no es justa la suma indemnizatoria fijada en el fallo en crisis. Finalmente, se queja porque la sentencia no trató las pruebas aportadas como las referentes a las testimoniales e informes.
- 5) Por otro lado, la actora se agravia en cuanto a la imposición de costas.
- 6) Que adentrándome entonces a los agravios traídos a esta instancia por la demandada, que previamente corresponde señalar - ante la multiplicidad y variedad de argumentos expuestos - que en reiteradas oportunidades se ha sostenido que los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos formulados por las partes, ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan sólo aquellos elementos que sean conducentes para la correcta decisión planteada (Fallos: 276: 132; 280:329; 303:2088; 304:819; 305:537; 307:1121; entre otros). Que en sus considerandos, el a quo motivó la decisión de resolver en función a lo dictaminado por el Tribunal de Tasaciones - sin perjuicio de otros medios probatorios -, en el art. 15 de la ley 21.499, y en el criterio seguido de la Cámara Federal de Apelaciones de Posadas en numerosos fallos (cr. Vgr. "Expte. N° 9903/07 Entidad Binacional Yacyretá c/ Tomas, María Magdalena Bartolomé de s/ demanda de expropiación regular" de fecha 21/12/2007), por lo que en este punto, soy de opinión que la sentencia en crisis cuenta con la debida fundamentación en razón del art. 163 del CPCC. Asimismo, en cuanto a la valoración de la prueba llevada a cabo por el a quo, éste no está obligado a ponderar una por una y en forma exhaustiva las pruebas ofrecidas y producidas en la causa, sino sólo aquellas que estime conducentes para fundar su conclusión o las decisivas para fallar. En este aspecto, y teniendo en consideración el tipo de proceso, la Corte Suprema de Justicia tiene doctrina reiterada respecto a la importancia probatoria del asesoramiento pericial del Tribunal de Tasaciones en la fijación del valor objeto del bien, merced a la competencia de sus integrantes y a los fundamentos desarrollados, debiendo, como regla general, estarse a sus conclusiones, cuando no medien elementos concretamente eficaces, relevadores de error u omisiones en la determinación del valor (Fallos 304: 698). Que, de la lectura del Dictamen del Tribunal de Tasaciones de la Nación, surge que para arribar al valor del predio, tuvo en cuenta los informes de los representantes de la actora y de la demandada e investigaciones referentes a las características del terreno - tamaño; ubicación; accesos; topografía; etc. (ver fs 397/432), adoptando un valor unitario de \$/ha. 18.800/ha. Así, en el acta obrante a fs. 427/430, se

observa que las partes, mediante sus representantes accidentales en la reunión plenaria, han planteado y defendido sus posturas, señalando errores u omisiones y disconformidad con los coeficientes utilizados en el dictamen que consideraron oportunas y fueron respondidos por los miembros permanentes de la Sala en cada caso. Que en este orden de ideas, el representante accidental de la demandada fijó su postura en el valor del inmueble en un hipotético proyecto turístico pesquero y en la plusvalía le reportaría el bosque natural y un yacimiento arqueológico en el lote. Que en ocasión del plenario mencionado, se observa que el dictamen de la sala A, fue aprobado por 5 votos contra 1 -representante accidental del apelante-, todo lo cual indica que el organismo desarrollo su actividad con la objetividad e idoneidad requerida a tal efecto, cumpliendo lo establecido por las normas legales y vigentes, esto es, arts. 10, 13, 15, 22 y siguientes de la Ley 21.499 y art. 2 inc. "a" Ley 21.626. En este contexto, vale recordar que nuestro Máximo Tribunal tiene dicho que el dictamen del Tribunal de Tasaciones de la Nación tiene importancia decisiva para la determinación del valor objetivo del bien expropiado, aunque medie disconformidad de los interesados, siempre que no existan elementos de juicios concretos que justifiquen el apartamiento de sus conclusiones (Fallos: 279:116; 281:319; 283:392 entre otros) y que para determinar la justa indemnización expropiatoria se ha de estar a los daños que sufre la expropiada como consecuencia directa e inmediata de la expropiación, atendiendo a la situación particular y concreta y sin tomar en cuenta ganancias hipotéticas o eventuales beneficios, así como tampoco el resarcimiento del lucro cesante (Fallos 305:843). Por ello, reafirmando lo precedente expresado, soy de opinión que debe estarse a las conclusiones del TTN a fin de la determinación del monto de la indemnización expropiatoria, por lo que en este punto, cabe confirmar la sentencia apelada. 7) Ahora bien, en relación a la imposición de costas a la parte expropiante, y en virtud del art. 19 parr. de la Ley 21.499, se rigen por las disposiciones del CPCC, sin embargo, esta solución puede no ser justa, si tenemos en cuenta que el expropiado podría cargar con ellas en un proceso que en definitiva surge de la decisión unilateral del Estado. Así, el expropiado podría ver limitada su defensa en juicio con el objeto de no reducir el monto de la indemnización. A mayor abundamiento, y como principio general, se ha considerado que en el proceso de expropiación las costas deben ser a cargo del expropiante, pues debe tenérselas como parte de la indemnización, para no vulnerar la integridad del resarcimiento reconocido al propietario por el art. 17 de la CN. Se trata de un postulado que no surge propiamente de la ley procesal, sino de la misma Constitución, que a través de la norma citada garantiza al propietario la integridad del justo valor de la cosa expropiada, es decir, un resarcimiento completo; de lo contrario, el expropiado no recibiría el justo precio, pues del valor fijado en la sentencia como justa compensación, tendría que deducirse el importe de las costas, y la idea general del sistema expropiatorio es que el expropiado salga indemne del proceso. Que, no cabría hacer una excepción en el caso de marras, habida cuenta que el expropiado al hacer un cuestionamiento en el precio indemnizatorio no se opuso a la procedencia de la acción de expropiación, únicamente se limitó a controlar la valuación del bien. En este sentido, no advierto que en autos surjan méritos suficientes que justifiquen modificar lo dispuesto por el Magistrado de Grado en torno a este tópico, conforme criterio de este Tribunal de Alzada in re ?Expte. N° 3778/98 -Reg. de Cámara- Entidad Binacional Yacyretá c. Cooperativa Tambera Limitada de Posadas s/ Demanda de Expropiación Regular? del 13/04/99; entre otros. Motivo por el cual considero oportuno confirmar la sentencia en materia de costas a la actora expropiante. 8) En cuanto a las costas de alzada, considero que deben imponerse en el orden causado, atento al resultado de la apelación (art. 68, segundo párrafo). 9) Por lo expuesto y con base en los fundamentos que preceden, voto por confirmar la sentencia de primera instancia en todo lo que ha sido materia de agravios en los recursos interpuestos. Con costas en el orden causado (art.68 2° párrafo CPCC). ASÍ VOTO. La Dra Ana Lía Cáceres de Mengoni adhiere al voto anterior. Con lo que finalizó el Acuerdo, firmando los Sres. Vocales ante mí, doy fe.- Posadas, septiembre 4 de 2017. Y VISTOS: Por ello, y con base en los fundamentos del Acuerdo que precede, confírmase el fallo recurrido en todo lo que ha sido materia de agravios, Con costas en el orden causado (art.68 2° párrafo CPCC). Notifíquese. Publíquese en la forma dispuesta en la Acordada 15/2013 de la CSJN. Devuélvase. Fdo. Dres. Mario Osvaldo Boldú. Ana Lía Cáceres de Mengoni. Jueces. Dra. Verónica S. Zapata Icart. Secretaria.- 028010E