

Modelo de Escrito

Contestación de agravios en expropiación. CONTESTA EXPRESION DE AGRAVIOS. Excma. Cámara:.... por la representación que ejerzo en.... autos.... con domicilio constituido en.... lo mismo que su letrado patrocinante Dr..... , a V.E. dice: La apelación de la expropiadora se reduce al tema de las costas, solicitando e las costas de primera instancia se impongan en el orden causado y las de la segunda instancia se apliquen a mis clientes. 2. Se basa la expropiadora en que: Se ha desechado nuestro reclamo sobre el valor llave; Se ha rechazado el pedido sobre la línea telefónica; Se han rechazado los daños por despido del personal: Se han desechado los gastos por adquisición de otro inmueble. Más adelante contestamos punto por punto estas cuestiones. Se basa también en 3 casos de jurisprudencia, que son: Sala E, «Casa Farre y Finad S A. c/ MCBA s/expropiación», 31-5-83; Sala D, «López, Dardo c/ MCBA s/expropiación, Expte. libre (sic.) 051»; Sala B, «Fraboschi c/ MCBA s/Expropiación irregular», Expte. libre (sic.) 115 del 13-8-8. Por nuestra parte, vamos a analizar estos casos como podemos, porque la forma de citar estas causas nos impide ejercitar un adecuado derecho de defensa y al trabajo que hemos debido dar en las secretarías respectivas para buscarlas, se une la circunstancia de que el supuesto expediente «Fraboschi» no ha sido encontrado en ningún lado en la Sala B. a la cual la expropiadora adjudica haber dictado el fallo. Si bien el caso «Farre» es de mayo de este año, lo que puede hacer aceptable que no se cite publicación alguna, el caso «López» sin fecha en la cita, es del 6 de agosto de 1981 y el caso «Fraboschi» (desaparecido), es del 13 de agosto de 1981; lo que quiere significar, que debieron ser citados correctamente. con imputación acualquiera de las publicaciones corrientes, a fin de facilitar su compulsación. Protesto contra ello. Dice la expropiadora que se han rechazado rubros: si fuera así, la circunstancia carecería de mayor relevancia, porque lo que interesa es el logro de una compensación integral, más allá de que alguno de los rubros no tenga acogida judicial. Tanto es cierto lo que sostengo, que el TTN, con motivo de mis defensas, ha tasado mucho más elevada la tierra, en la tasación judicial, que el inmueble, aun a valores constantes, en una cifra de tasación administrativa previa al juicio. Quiere decir, que si mi parte no cuestionaba el valor que se le ofreció administrativamente, hubiera quedado automáticamente despojada de una buena parte de lo que le corresponde, porque hubiera quedado vigente una tasación administrativa, que, ahora a quedado a la vista, era conscientemente inferior a lo que el mismísimo Tribunal ha entendido posteriormente que corresponda. Esto es lo importante, lo trascendente, lo que implica un deber de aplicación de costas; más allá de las diferencias en los rubros, que aun subsisten en esta apelación, y que son cuestiones accesorias ante el nudo gordiano del precio de la tierra, ahora reivindicado. 5. Tampoco es cierto que se hayan desestimado o deban desestimarse los rubros a que la expropiadora se refiere. a) Teléfono. En el cap. 2 de nuestra expresión de agravios, dejamos puntualizado que hay error evidente en la sentencia (Fs.....) cuando se dice que no se acredita el número, cuando a Fs..... obran 3 boletas del garaje con el número del teléfono. a Fs..... la expropiadora acepta la tasación del TTN núm..... que incluye el teléfono y a Fs..... por la expropiadora reconoce en forma expresa al decir que es alta su tasación (v. asimismo los inf. de....), valor teléfono (Fs.....). O sea, que hay mala fe en argumentar sobre este rubro como si estuviera bien desechado o la expropiadora lo hubiera desconocido (ver. repito. Fs..... y tasación TTN.... incluyendo el teléfono). b) Valor llave y personal. Lo que mi parte sostiene a este respecto (ver Expr. Agr.....), es que existen valores integrantes de un fondo de comercio destruido, entre ellos, la llave: y que no puede desbaratarse un fondo comercial. sin pagarse el daño que eso origina (concepto de reparación integral). c) Gastos para compra de otro inmueble. Como se expresa en nuestra Expresión de Agravios, cap. d), la sentencia y basta mirar para corroborarlo difiere para el procedimiento de ejecución fijar el gasto de adquisición de un bien similar. Pero de ninguna manera rechaza el rubro (por otra parte, menor, dentro del conjunto). O sea que tampoco ha buena fe al hacer esta mención por parte de la expropiadora, en pro de la exención de costas que pretende. 6. Examinemos ahora la jurisprudencia que cita la expropiadora. Digamos, en primer lugar, que las 3 citas, son expropiaciones inversas en la que el dueño del inmueble «llama» a la actora a pleitear. Distinto es nuestro caso, en que nos expropiaron, nos ofrecen menos de lo que vale (ver las diferencias entre la tasación administrativa y la tasación judicial del mismísimo Tribunal) y nos vemos procesados a pleitear, en busca de una reparación integral, que no debe ser desmedrada por acto alguno que la resulte disminuyendo (Garantía del art. 17 de la CN 94). Recordemos que de las citas. uno de los expedientes no existe donde se lo indica: he molestado con el Dr..... presente, a todo el personal de la Sala B, y la causa «Fraboschi» no aparece: lo cual me impide por la forma mezquina de cita de un Expte. supuestamente de 1981, defenderme o analizar respecto de ella. Voy a analizar entonces los dos expedientes que quedan. a) Caso Farre: Sobre alrededor de doce conceptos reclamados por rubros indemnizatorio sólo progresó uno. Además. con toda evidencia. algunos rubros no tenían absolutamente nada que ver con la indemnización. Conclusión: este caso no presenta el menor parecido con el presente. b) López, Dardo: Este caso es francamente favorable a mi parte, y esto es así, porque la cita trunca de la expropiadora (tampoco esto es forma de citar), calla lo más importante del caso, que se refiere a la aplicación de todas las cosas a la expropiadora apesar de que la misma ganó el juicio, en virtud de una desafectación del

bienexpropiado. La conclusión del fallo es que las costas debe aplicarse a quiendio motivo al pleito. Y en el presente caso, tan dio la Municipalidad motivo al pleito, que si no hubiera sido por el pleito, se habría producido un verdadero despojo a mi cliente. Esto queda claro y se acredita por un solo hecho: la diferencia en moneda constante entre la tasación administrativa del TTN y la tasación judicial del mismo Tribunal en estos autos.... Esto, repito, es una muestra evidente de lo que hubiera sido para mis clientes aceptar la tasación administrativa, y lo que probablemente le pasa al noventa por cien de los expropiados que aceptan las tasaciones administrativas. Quiere decir, en suma, que mi cliente no provocó este juicio, que es muy justificada su posición en el mismo, y que se ha evitado con el juicio la consumación de un despojo: también sería despojo, quitar parte de la indemnización al no cargar a la expropiadora con el cien por cien de las costas. 7. Valdría la pena, recordar, así sea de pasada, la jurisprudencia de casos de expropiación por la Municipalidad, que la expropiadora seguramente conoce y que no cita. Esta jurisprudencia, que vale por francamente favorable a la posición de mi parte. Me limitaré a mencionar un caso resumen de la Sala C (21-11-980, «MCBA c/C. de Cossio») en el que se dice algo de suma aplicabilidad a nuestro caso: «En materia de expropiación cabe aplicar el criterio de que las costas deben ser aplicadas a quien debe indemnizar para evitar un desmedro de la justa indemnización que el expropiante debe abonar». Por último, véase un fallo de CSN hace muy poco tiempo: «La indemnización debe restituir integralmente al propietario el mismo valor de que se lo priva de manera de que pueda adquirir un bien similar al que pierde» -esto sirva también en cuanto a la destrucción del fondo de comercio que mi parte invoca- (CSN, 24-3-83, Estado Nacional v. Santo Domingo», en El Derecho, t. 104, p. 194, caso 145). 8. Por todo lo expuesto de V.S. solicito se rechacen las pretensiones de la apelante. con costas también en esta instancia. SERA JUSTICIA.