

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PAMPA



FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y JURÍDICAS

SEMINARIO SOBRE APORTACIONES TEÓRICAS  
RECIENTES

Título: Daño resarcible en la expropiación.

Apellido y nombre del/los alumno/s:

Mercaú Carolina Estefanía.

Chap Natalia Ximena.

Asignatura sobre la que se realiza el trabajo: Derecho  
Administrativo II.

Encargado de curso profesor:

Dr. Adrián Sánchez.

Año en que se realiza el trabajo: 2019.

Lugar -. Santa Rosa, La Pampa.-

## TEMARIO

<b>I.-INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>Pág. 2</b>
<b>II.-CAPITULO I: DAÑO RESARCIBLE EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....</b>	<b>Pág. 4</b>
<b>    CAPITULO II: INDEMNIZACIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....</b>	<b>Pág. 7</b>
<b>    CAPITULO III: DAÑO RESARCIBLE.....</b>	<b>Pág. 15</b>
<b>        III. 1.- En la expropiación.....</b>	<b>Pág 15</b>
<b>        III. 2.- En la expropiación inversa.....</b>	<b>Pág. 21</b>
<b>    CAPITULO IV: JURISPRUDENCIA LOCAL.....</b>	<b>Pág. 24</b>
<b>III.-CONCLUSIÓN.....</b>	<b>Pág. 35</b>
<b>IV.- BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>Pág. 38</b>

## INTRODUCCIÓN

Nos moveremos con ciertos términos que conviene aclarar antes de avanzar: podríamos decir que Cuantificar es traducir a una suma de dinero el menoscabo que una persona ha sufrido a consecuencia de un hecho (se busca el resarcimiento del perjuicio a través de una suma compensatoria considerada equivalente), Indemnizar: es compensar o pagar en dinero el daño ocasionado y, reparar in natura: es volver las cosas a su estado anterior. Como se observa todas parten del presupuesto de la existencia de un daño que debe ser resarcido pero cuyos alcances según que estemos en uno u otro varían.

La cuestión que usualmente se plantea es saber si la responsabilidad del Estado difiere en sus reglas y alcances de la responsabilidad civil y además qué bases podemos dar en nuestro derecho positivo, nosotros consideramos que los principios y elementos que configuran la obligación de reparar constituyen parte de una teoría general, en la que no interesa tanto dónde se encuentran las disposiciones normativas sino el fin que ellas persigan.

Por ello recalcamos una vez más la posible aplicación de normas que, si bien se hallan en el Código Civil, tienen el carácter de reglas o principios generales rectores para toda situación dañosa, sosteniendo, como

lo hacemos, la unidad del fenómeno de la reparación, recordemos aquí también la opinión de Marienhoff, que compartimos en muchos aspectos, de que las normas del Código Civil pueden ser aplicadas por analogía, pero también son susceptibles de ser consideradas como principios o normas generales válidas para todos: es una aplicación directa de la normas. Esto sin perjuicio de que sostenemos que la obligación del Estado de reparar los daños sufridos por los particulares encuentra su fundamento en nuestro Derecho positivo, en la Constitución Nacional y en la existencia del “Estado de Derecho, esto implica que a todo principio de Derecho le acompaña la seguridad de que el Estado se obliga a cumplirlo, el Derecho se impone tanto a gobernantes como a gobernados. El nudo de la cuestión es saber si el Estado tiene, o no tiene, el deber jurídico de no dañar, y si el orden jurídico prevé sanciones para tal supuesto; apuntamos aquí que nuestro más alto tribunal ha sostenido que el principio “alterum non laedere” posee raíz constitucional y es aplicable al Estado.

Abordamos el instituto de la expropiación desde la ley Nacional 21.499 y la ley provincial 908. Asimismo, tenemos en cuenta la expropiación inversa como una variable de la expropiación en la que también debe haber resarcimiento.

Por último, citamos jurisprudencia local que da cuenta de la disputa que se ocasiona entre el Estado y los particulares cuando se habla de “indemnización” por causa de expropiación.

## CAPITULO I

### DAÑO RESARCIBLE EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.

El concepto de daño se encuentra en el Artículo 1737, el cual establece que “Hay daño cuando se lesiona un derecho o un interés no reprobado por el ordenamiento jurídico, que tenga por objeto la persona, el patrimonio, o un derecho de incidencia colectiva.” Como se observa, se define al daño de una manera amplia. No solo es daño la lesión a un derecho subjetivo, sino directamente a un interés no reprobado por el ordenamiento jurídico. La lesión debe ser a un interés tutelado por la ley, aunque salvo prueba en contrario de esa falta de reprobación, todos los intereses simples se presumen protegidos por la ley. El daño es la “lesión disvaliosa de un interés sobre un bien jurídicamente protegido.”

Como diferencia, se puede mencionar que en el Código derogado no se mencionaban los derechos de incidencia colectiva, ni los intereses no reprobados por la ley.

Los elementos del daño son:

1. Lesión: Según el Diccionario de la Real Academia, dañar es causar detrimento, perjuicio, menoscabo, dolor o molestia. Para Orgaz, el daño

en sentido estricto jurídico es el menoscabo de valores económicos o patrimoniales, en ciertas condiciones o, en hipótesis particulares, la lesión al honor o las afecciones legítimas.

El daño es una modificación de la realidad material, desfavorable para el dañado, perjudicial para sus intereses. Por eso, es inmanente al concepto de daño la idea de confrontación entre una situación antecedente y una sucesiva desventajosa para la víctima.

El código exige lesión, lo que obliga a la comparación entre la situación en que se hallaba la víctima antes del hecho y como queda después, por obra de ese mismo hecho perjudicial.

2. Interés: La lesión que se requiere para que haya daño debe ser a un interés no reprobado por la ley. Se indica que el concepto de interés es inescindible del concepto de bien jurídico, que sería todo aquello que es apto para satisfacer una necesidad humana, por ejemplo la vida, la propiedad, etc. El bien tiene aptitud genérica para satisfacer esa necesidad, el interés es la posibilidad de que una necesidad, experimentada por uno o varios sujetos determinados venga satisfecha mediante un bien, por ejemplo mi vida, mi propiedad, mi libertad, etc.

3. Intereses de incidencia colectiva: El bien protegido puede ser individual o de incidencia colectiva. Los derechos pueden ser:

- a) Derechos individuales.
- b) Derechos individuales, si existe una pluralidad de afectados individuales, con daños comunes pero divisibles o diferenciados, generados por una causa común. Vinculándose con los daños individuales homogéneos, los cuales pertenecen a la categoría de los daños colectivos, y consisten en una multiplicidad o pluralidad de daños individuales que provienen de un mismo origen, fáctico o jurídico. Tienen en común la causa o hecho que provoca el daño, por ejemplo, la contaminación del río o la compra en masa de un producto; pero los daños son individuales, diferenciados para cada damnificado y corresponden a un derecho subjetivo o interés de cada uno.
- c) Derechos de incidencia colectiva, que son indivisibles y de uso común.

## CAPITULO II

### INDEMNIZACIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.

- El Artículo 1738 establece que: “La indemnización comprende la pérdida o disminución del patrimonio de la víctima, el lucro cesante en el beneficio económico esperado de acuerdo a la probabilidad objetiva de su obtención y la pérdida de chances. Incluye especialmente las consecuencias de la violación de los derechos personalísimos de la víctima, de su integridad personal, su salud psicofísica, sus afecciones espirituales legítimas y las que resultan de la interferencia en su proyecto de vida.” A diferencia de esto, en el Código Civil derogado los artículos que tratan el daño no hacen alusión alguna a la pérdida de oportunidades.

Del artículo surge que los dos primeros casos (daño emergente y lucro cesante) son de daños patrimoniales, mientras que el resto del artículo configura daño extrapatrimonial o moral.

1. *Daño emergente:* Este produce un empobrecimiento en el patrimonio de la víctima. Puede consistir en un gasto o en la destrucción de la propiedad. Por eso el código lo conceptúa correctamente como disminución o pérdida en el patrimonio.



2. Lucro cesante: Es la frustración de un enriquecimiento legítimo. No cualquier sueño de ganancia es lucro cesante, sino que deben demostrarse pautas objetivas y ciertas de que se podía obtener, como lo requiere el artículo.

3. Pérdida de chances u oportunidades: Se diferencia del lucro cesante, en que en este último, las probabilidades no son tan ciertas ni tan lejanas. La pérdida de chances se cuantifica de acuerdo a las probabilidades objetivas de que suceda; a mayor probabilidad mayor monto tendrá; por ejemplo el veterinario que por su culpa produce la muerte de un caballo de carrera, tendrá que pagarle al dueño los daños que sufre porque no podrá competir en las carreras del hipódromo. Si ese caballo venía ganando las últimas carreras la pérdida de chances será muy grande, si salió último quizás el juez no le conceda ni un centavo.

4. Violación de derechos personalísimos: Cuando el acto dañoso repercute sobre estos derechos habrá daño extrapatrimonial. Sin embargo, puede que se dé lugar también a la producción de daño patrimonial, como por ejemplo en caso de calumnia donde no solamente se daña el buen nombre de un profesional sino también produce una pérdida de clientela.

5. La integridad física y psíquica: Es un daño indemnizable que repercute sobre el patrimonio. La incapacidad permanente (sea para las actividades laborales o de otra índole) debe ser resarcida aunque la víctima no haya dejado de 'ganar', pues la integridad física, en la medida de la chance frustrada, tiene en sí mismo un valor indemnizable. El lucro cesante conjuga, en cambio, las pérdidas experimentadas durante el tiempo de inactividad o disminución de la actividad laboral, es decir, que responde a la incapacidad (total o parcial), pero transitoria. Esto significa que puede no llegarse a los extremos de la prueba del lucro cesante, pero puede haber un resarcimiento por incapacidad.

6. Afecciones espirituales legítimas: Es correcta además la mención por separado de las afecciones espirituales legítimas. Generalmente, su lesión dará lugar a un daño extrapatrimonial o moral. Por excepción surgirá un daño patrimonial, si repercutiera en el patrimonio.

7. Interferencia al proyecto de vida: Este daño surge por “la mutilación del plan existencial del sujeto, de aquel que conforma su libre, personalísimo, íntimo y auténtico 'ser y hacer ' y en la medida que ese plan supere el mero deseo, aspiración o expectativa y que se arraigue en la probabilidad cierta de que el objetivo vital sería razonablemente alcanzado de no mediar el hecho nocivo.”

▪ Por su parte el Artículo 1740 entiende que la reparación debe tener carácter de plena, por lo que establece “La reparación del daño debe ser plena. Consiste en la restitución de la situación del damnificado al estado anterior al hecho dañoso, sea por el pago en dinero o en especie. La víctima puede optar por el reintegro específico, excepto que sea parcial o totalmente imposible, excesivamente oneroso o abusivo, en cuyo caso se debe fijar en dinero. En el caso de daños derivados de la lesión del honor, la intimidad o la identidad personal, el juez puede, a pedido de parte, ordenar la publicación de la sentencia, o de sus partes pertinentes, a costa del responsable.”

1. Reparación plena: El artículo sienta el objetivo de todo juicio de daños, brindar a la víctima una reparación plena. De esta forma se aparta de la terminología más utilizada en doctrina y jurisprudencia que es la de "reparación integral " y se realiza una distinción entre reparación integral y reparación plena obedeciendo a que algunos autores como Alterini, señalaban que la primera era un objetivo inalcanzable porque era imposible borrar todo el daño. Decir integral quería decir que todo el daño desaparecía y esto era una ficción jurídica. Por eso era mejor decir reparación plena, que desde el principio admite que pueden quedar daños sin indemnizar.

2. Regla de pago en dinero: El principio en este caso es el pago en dinero, pudiendo la víctima optar por el reintegro específico.

3. Reparación en especie: En ciertos casos de lesión de daños personalísimos como ser el honor, la intimidad o la identidad personal, la reparación puede consistir en la publicación de la sentencia, sin perjuicio del pago de los daños. No procede de oficio, debido a que es la víctima quien decide si ésta es la mejor forma de reparación.

- En cuanto a los requisitos para la procedencia de la reparación el Artículo 1739 establece que debe existir un perjuicio directo o indirecto, actual o futuro, cierto y subsistente. La pérdida de chances es indemnizable en la medida en que su contingencia sea razonable y guarde una adecuada relación de causalidad con el hecho generador.

1. Daño directo e indirecto: El daño es directo, según la persona sobre la que recae, cuando lo reclama la víctima del hecho, por ejemplo el atropellado por el automóvil. El daño es indirecto cuando el que reclama es un damnificado distinto de la víctima misma, pero por un perjuicio propio, por ejemplo el padre del menor atropellado por los gastos

hospitalarios. En ambos casos se trata de daños propios, solo que en el segundo caso se trata de daños por rebote o por repercusión en otro.

2. Daño actual y daño futuro: El daño debe ser actual para ser indemnizable, tiene que haber ocurrido en el momento de reclamar, el daño futuro también es indemnizable aunque todavía no haya ocurrido porque se tiene la certeza de que ocurrirá.

3. Daño subsistente: Esto quiere decir que el daño todavía debe existir al momento de interponer la demanda. Si el daño fue reparado totalmente y a satisfacción por el victimario ya no es un daño subsistente. Si por el contrario fue la propia víctima quien tomó a su cargo las reparaciones, el daño subsiste, solo que en vez de pedir que se paguen los gastos que se efectuarán se reclamará lo que se vaya a gastar. Lo mismo puede suceder si un tercero pagó el daño y se subroga en los derechos de la víctima.

- En determinados casos se puede llevar a cabo una atenuación de la indemnización conforme al Artículo 1742 por el cual “El juez, al fijar la indemnización, puede atenuarla si es equitativo en función del patrimonio del deudor, la situación personal de la víctima y las circunstancias del hecho. Esta facultad no es aplicable en caso de dolo del responsable.”

1. La atenuación de equidad como excepción a la reparación plena: Es una excepción al principio de reparación plena, debido a que normalmente la indemnización solo debe contemplar al daño causado y no a la situación de las partes. “Atenuación” no quiere decir necesariamente pagar de menos, sino que el Juez podría otorgar plazos amplios de la indemnización. No procede en casos de dolo, porque de lo contrario se conspiraría contra la finalidad preventiva de la responsabilidad civil.

2. El patrimonio del responsable: Es la primera pauta a tener en cuenta para morigerar la indemnización, siendo objetivo del código que el responsable de pagar no quede en la ruina. En caso de responsabilidad concurrente o solidaria, el beneficio es personal.

3. Situación de la víctima Este artículo permite tener en cuenta la situación de la víctima, siempre que el responsable esté en mala situación económica. No sería lógico interpretar que el nuevo régimen permite atenuar la indemnización cuando el victimario es rico y la víctima pobre.

4. Las circunstancias del caso: El juez puede valorar otras " circunstancias del caso ", además de la situación de la víctima y el victimario.

5. La morigeración en sede contractual: La atenuación puede ser invocada por el deudor contractual.

6. Oportunidad procesal para reclamarla: Debe ser solicitada al contestar la demanda, para que se pueda ofrecer y producir prueba sobre ella y además para garantizar la segunda instancia. No puede invocarse de oficio, recayendo la carga probatoria sobre quien solicita la atenuación.

### **CAPITULO III**

#### **DAÑO RESARCIBLE**

##### **En la expropiación.**

Etimológicamente "expropiar" viene del latín "ex" que significa poner fuera, y "proprietas", que significa propiedad.

Es un instituto del derecho público que consiste en un acto unilateral por el cual el Estado, priva de la propiedad de un bien al titular del derecho sobre el mismo, sin importar su consentimiento, con fines de utilidad pública, mediante calificación por ley e indemnización previa e integral del valor de aquel bien.

La Constitución Nacional en su Artículo 17, protege la propiedad, la que sólo puede ser expropiada mediante ley que declare su utilidad pública estableciendo una indemnización previa como requisito de la legitimidad del acto expropiatorio.

La indemnización debe entenderse como el resarcimiento de todo lo necesario para que el patrimonio del expropiado quede en la situación que tenía antes de la expropiación. Se ha dicho que la misma se resuelve en una conversión de valores: los bienes expropiados se reemplazan por su equivalente en dinero.



La legislación suele y puede excluir del resarcimiento algunos valores, exclusión que será jurídicamente admisible en tanto sea razonable. En cuanto a los rubros indemnizables, la Ley Nacional de Expropiación N° 21499 y la Ley Provincial N° 908, establecen que “La indemnización solo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa o inmediata de la expropiación. No se tomarán en cuenta circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse. No se pagará lucro cesante. Integrarán la indemnización el importe que correspondiere por depreciación de la moneda y el de los respectivos intereses.”

- Respecto al valor objetivo del bien, la Corte ha entendido que es el equivalente al valor en plaza y al contado, porque se tiene en cuenta el libre juego de la oferta y la demanda, como así también la circunstancia del lugar y del tiempo.
- La indemnización comprende los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación; establecer cuándo un daño debe considerarse como tal, constituye una cuestión de hecho que debe aclararse en cada caso concreto. Por su parte, la doctrina y la jurisprudencia han establecido diversos supuestos de daños indemnizables dentro de este rubro:

1. Los perjuicios derivados de la expropiación parcial son indemnizables, por ejemplo el fraccionamiento sufrido por las propiedades que conserva el expropiado, el alejamiento en que algunas fracciones han venido a quedar de los centros de comercio, las dificultades del transporte, etc.
  2. Los gastos de mudanzas efectuados por el dueño de la casa expropiada donde vivía.
  3. Lo que el expropiado a raíz de la expropiación le abonó por despido a sus empleados.
  4. Los honorarios de ingenieros o arquitectos que el propietario había contratado a efectos de que preparen los planos y proyectos para la construcción de un edificio en el inmueble que luego fue expropiado.
- Ninguna de las leyes acuerda indemnización por valores afectivos, ni distingue entre bienes muebles o inmuebles. El valor afectivo no se indemniza, porque no integra el valor objetivo del bien, constituye un valor subjetivo que se mantiene en lo interno de la mente del propietario, sin manifestaciones exteriores permanentes e inequívocas.
  - Las ganancias hipotéticas tampoco se indemnizan. Vinculado con éstas se encuentra el “valor del porvenir” que toma en cuenta valores anteriores y posteriores a la fecha de la toma de posesión, no se indemniza, ya que es ajeno al valor objetivo.

- A su vez, también se excluyen ciertas ganancias efectivas como lo es el lucro cesante, que se refiere a beneficios que el expropiado deja de percibir a raíz y con motivo de la expropiación.
- En cuanto a la depreciación del signo monetario, éste puede incidir en el monto de la indemnización; esto ocurre cuando el estado demora en pagar el resarcimiento debido al expropiado, o sea cuando la desposesión y el pago no coinciden, circunstancia que en tal supuesto gravita desfavorablemente sobre el expropiado, a quien se le indemnizaría con una moneda depreciada de valor adquisitivo disminuido. Dicha indemnización debe ser aumentada o actualizada en proporción a la depreciación de la moneda; de lo contrario esta indemnización implicaría un agravio a la garantía constitucional de la inviolabilidad de la propiedad. Dicha actualización debe efectuársela por el período comprendido entre la toma de la posesión y el pago total y definitivo.

Si el expropiante cumpliera su deber de abonar la indemnización con carácter previo, como lo establece la Constitución, el quebranto por depreciación monetaria no tendría lugar porque entre la desposesión y el pago no trascurriría lapso alguno apreciable.

La larga duración de los tramites de un juicio de expropiación no causa mayores alteraciones en el valor del bien expropiado, si se tratare de épocas normales, de estabilidad económica, donde el reconocimiento de intereses al expropiado suple el perjuicio económico que él recibe con la

demora; pero en épocas de inestabilidad económica los intereses no bastan para mantener incólume el principio de la indemnización integralmente justa; se requiere actualizar el valor del signo monetario considerado para fijar el valor asignado al bien. De lo contrario, el pago en moneda depreciada constituiría un enriquecimiento injusto del Estado a costa de los particulares.

La consideración de la depreciación de la moneda a efectos de actualizar la indemnización, sólo y únicamente corresponde respecto a las sumas no percibidas aún por el expropiado en el momento de la liquidación y pago definitivo, pero en modo alguno respecto a sumas ya percibidas a cuenta por el expropiado con anterioridad a la entrega de la posesión del bien objeto de la expropiación. Lo contrario carecería de sentido, por cuanto el expropiado habría dispuesto de esa suma en el momento oportuno, por lo que al respecto no puede alegar perjuicio alguno.

La consideración de la depreciación monetaria para fijar o actualizar la indemnización al expropiado no requiere petición expresa ni específica. Esa consideración procede ante el solo hecho de que el expropiado haya reclamado el pago de la indemnización. Reclamado dicho pago, la consideración de la depreciación de la moneda para ajustar el monto de la indemnización, procede de oficio, basta con el pedido genérico de indemnización en la que van comprendidos todos los rubros establecidos en la ley a fin de que ésta sea justa.

- Por su parte, los intereses aparte de integrar el justo resarcimiento debido al expropiado, su pago corresponde al beneficio de la ocupación de que ha disfrutado sin contraprestación el expropiante.

Si el expropiante no tomo posesión del bien, o no lo ocupó, o si el expropiado continúa ocupando el inmueble sin pagar alquiler ni compensación alguna, no corresponde el pago en concepto de intereses. La computación de éstos procede desde la ocupación o apoderamiento del bien o cosa expropiado por el expropiante hasta el pago de la indemnización, debiéndose deducir, como capital productor de intereses, la cantidad depositada antes de la desposesión o apoderamiento del bien por el expropiante.

Tal como ocurre con la depreciación de la moneda y con los intereses, como consecuencia de que la indemnización expropiatoria ha de ser integralmente justa, no es posible gravar con impuestos el importe de la expresada indemnización, de lo contrario esta se vería disminuida; violando así el derecho de propiedad.

- Tanto a nivel nacional como provincial no se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declaró afectada a expropiación, salvo las mejoras necesarias. Sin embargo, la ley provincial establece que a los fines regulados en el artículo 33 de la Constitución Provincial, en ningún caso se indemnizará el valor o mayor valor que tenga o pueda tener el inmueble, como consecuencia de obras

públicas de riego, hidráulicas, hidroeléctricas, viales, de electroducto, gasoducto, comunicación o cualquier otra que la nación, la provincia o el municipio haya realizado, realice o proyecte realizar.

### **En la expropiación inversa**

Es también llamada "irregular", según la ley 21.499. Se denomina inversa, porque el procedimiento se opera al revés: es el expropiado quien demanda al expropiante. Tienen que concurrir las siguientes condiciones:

- Vigencia de la ley declarativa de utilidad pública afectando al bien en cuestión;
- No iniciación de la acción expropiatoria por parte del expropiante;
- Conductas del expropiante que implican desposeer al expropiado, como ocupar el bien, o simplemente impedir el libre ejercicio y la disponibilidad plena del propietario sobre la propiedad afectada;

Este tipo de expropiación exige siempre la calificación previa de utilidad pública. Si faltando ella el estado ocupa o desapodera el bien, o turba la propiedad, el afectado no puede demandarlo por expropiación inversa. Tendrá derecho a reintegro o a resarcimiento en el juicio que promueva con ese objeto, pero eso no podrá hacerse sobre la base de la expropiación,

porque no cabe hablar de expropiación cuando no hay calificación legal de la utilidad pública de un bien.

La expropiación inversa tiene por objeto obligar al expropiante a consumir la expropiación y a pagar la indemnización al expropiado que, de alguna manera, padece una situación total o parcial de indisponibilidad en el goce de su propiedad afectada a la expropiación que se demora.

La ley 21.499 dice en su artículo 51: "Procede la acción de expropiación irregular en los siguientes casos: a) Cuando existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien, el Estado lo toma sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización. b) Cuando, con motivo de la ley de declaración de utilidad pública, de hecho una cosa mueble o inmueble resulte indisponible por evidente dificultad o impedimento para disponer de ella en condiciones normales. c) Cuando el Estado imponga al derecho del titular de un bien o cosa una indebida restricción o limitación, que importen una lesión a su derecho de propiedad."

Respecto de la valuación del bien en la expropiación inversa, Bidart Campos sostiene que en la actualidad, el criterio que ha surgido del caso "Provincia de Santa Fe c/Nicchi" es aplicable también a la expropiación inversa: el valor del bien expropiado tiene que fijarse al día de la sentencia definitiva.

El adjetivo "inversa" no alude al sujeto expropiante (que no cambia) sino a la parte que promueve el juicio expropiatorio: en vez de iniciar la demanda el expropiante, la deduce el expropiado.



## **CAPITULO IV**

### **JURISPRUDENCIA**

#### SALVADORI, Héctor Daniel C/ GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA S/ EXPROPIACIÓN IRREGULAR

En la ciudad de General Pico, provincia de La Pampa, a los veintiséis días del mes de Septiembre del año dos mil catorce, se reúne en ACUERDO la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial para resolver el recurso de apelación interpuesto en los autos caratulados "SALVADORI, Héctor Daniel C/ GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA S/ EXPROPIACIÓN IRREGULAR", venidos del Juzgado Civil N° 2 de esta Circunscripción.

Héctor Daniel SALVADORI promovió en fecha 09/08/2010, juicio de expropiación irregular contra el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA, a fin de que se determine el valor de 51 hectáreas y 93 áreas correspondientes al inmueble rural de su propiedad, designado como Sección II, Fracción B, Lote 3, Parcela 99, Partida N° 750.809, sujeto a expropiación a los fines de realizar una obra pública y se condene al Estado provincial a pagar la pertinente indemnización y los gastos derivados de la

misma, con costas. Previo invocar el concepto de "justa indemnización" elaborado por la Corte Suprema de Justicia de La Nación en materia de expropiación, y denunciando que el Estado Provincial en sede extrajudicial pretendió abonar un precio muy inferior al valor real y actual de la propiedad sujeta a expropiación, invocando el artículo 17 de la Constitución Nacional dijo, entre otras cosas, que el valor del bien debe ser estimado a la fecha más cercana en que la sentencia quede firme y además, establecer una pauta de actualización de ese valor hasta el momento de su efectivo pago. También reclamó que la indemnización a otorgar debe comprender el pago de \$ 1.200,00 con más intereses a partir del 17/11/2004, que corresponde a gastos que debió asumir en razón de la contratación de un agrimensor particular, profesional al que solicitó sus servicios en virtud del error inicial en que incurrió la accionada al demarcar una superficie mayor a expropiar, posteriormente limitada a 51 hectáreas y 93 áreas (fojas 35/42). Cabe señalar que el Estado Provincial en fecha 12/08/2009 promovió proceso de expropiación por dichas hectáreas contra Héctor Daniel Salvadori lo que generó las actuaciones caratuladas: "FISCALÍA DE ESTADO c/ SALVADORI Héctor Daniel s/Expropiación.

Debe tenerse presente que, tratándose de inmuebles sujetos a expropiación, el criterio que debe prevalecer es que, al momento del efectivo pago, el expropiado reciba una indemnización suficiente como para adquirir en el mercado inmobiliario un bien similar y equivalente a aquél del

que se vio privado por razones de interés público, de modo que no signifique enriquecimiento para el expropiante ni para el expropiado, cuestión que corresponde resolver conforme a las particulares circunstancias de la causa.

En el caso que nos ocupa, lo que se debe pagar al actor en concepto de indemnización por causa de la expropiación, es el valor de 51 hectáreas 93 áreas por lo que el objeto debido es un "quid" y no un "quántum", y cuando se debe un valor, el cumplimiento debe hacerse, si el objeto se subroga en dinero, en una cantidad de moneda bastante que, al momento del pago, sea suficiente para adquirir 51 hectáreas 93 áreas similares a las que fueron expropiadas.

El cómputo de la depreciación monetaria en las obligaciones de valor, plantea el interrogante sobre cuándo se opera la liquidación de la deuda de valor en términos dinerarios. La doctrina y la jurisprudencia no son pacíficas sobre el particular. Una postura sostiene que la obligación de valor, que por esencia es un monto ilíquido, debe ser liquidada en dinero en el momento de la sentencia que, una vez consentida, convierte la deuda de valor en deuda dineraria que se rige por los principios que le son propios.

Por el contrario, otra corriente de opinión se inclina por efectuar la liquidación de la obligación de valor al momento en que efectivamente se paga, fundándose en el hecho de que puede existir, entre la sentencia y la fecha de pago, una depreciación monetaria que, en justicia, debe ser

contemplada.

Conforme a lo dicho, entiendo que en el caso, **resulta prudente y conveniente para salvaguardar la garantía constitucional de la propiedad del actor en base a la doctrina de la "justa indemnización" diseñada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, que exige que se restituya integralmente al propietario el mismo valor del que se lo priva, ofreciéndole el equivalente económico que le permita, de ser posible, adquirir otro bien de similares características".** (Corte Suprema de Justicia de la Nación, 12/04/1994: "Benítez, Fructuoso y otra c/ Estado Nacional Dirección Nacional de Vialidad" (Fallos: 317:377). "El artículo 17 de la Constitución Nacional establece la garantía de inviolabilidad de la propiedad y prohíbe la confiscación"; "Si bien es cierto que la expropiación se legitima por la necesidad que el Estado tiene de un bien, también debe afirmarse que el acto no cae en el ámbito prohibido de la confiscación gracias al inexcusable pago previo de la indemnización, que deber ser justa, actual e íntegra"; "La indemnización originada en la expropiación debe ser justa por exigencia constitucional. Dicho requisito se satisface cuando es íntegra, es decir, cuando restituye al propietario el mismo valor económico del que lo priva y cubre, además de los daños y perjuicios que son consecuencia directa e inmediata de la expropiación" (Corte Suprema de Justicia de la Nación, 05/04/1995, in re: Servicio Nacional de Parques Nacionales c/ Franzini", Fallos: 318:445). En el mismo sentido la Corte

Federal en su actual composición señaló que: "...8) Que la indemnización en materia expropiatoria debe entenderse como el resarcimiento de todo lo necesario para que el patrimonio del expropiado quede en la situación que tenía antes de la expropiación, la que traduce un cambio de valores: el expropiado deja de ser propietario de la cosa o bien objeto de la expropiación y se convierte en titular de una suma de dinero. 9) Que esta suma de dinero, para dejar indemne al propietario, debe cubrir el costo de reproducción o de reposición, es decir, lo que habría que invertir para obtener, actualmente, un bien igual al de que se trata. Recién cuando la sentencia quede firme, y en su caso al momento de la ejecución de la sentencia y/o como lo acuerden las partes, deberá realizarse una nueva tasación de las hectáreas objeto de expropiación en dólares estadounidenses, y al mismo tiempo cuantificar el monto de la indemnización en pesos de la moneda nacional tomando el dólar oficial según cotización del Banco de la Nación Argentina. Firme la nueva tasación, a partir de ese momento, la deuda de valor quedará transformada en deuda dineraria, contando la accionada con un plazo de 30 días para efectuar el pago. Vencido el plazo indicado, la deuda dineraria comenzará a devengar los intereses a la tasa fijada por el a quo hasta la fecha de su efectivo pago. La nueva tasación estará a cargo de la perito tasadora designada de oficio por el tribunal actuante en autos y/o por cualquier otro que se designe en su reemplazo en caso de resultar necesario.

corresponde declarar transferido a la Provincia de La Pampa, previo pago, el inmueble rural perteneciente al Sr. Héctor Daniel Salvadori, ubicado en Lote 3, Sección II, Fracción B, Parcela 99, Partida N° 750.809, con una superficie de 51 hectáreas y 93 áreas. Condenar al Gobierno de la Provincia de La Pampa a pagar al Sr. Héctor Daniel Salvadori el valor de 51 hectáreas y 93 áreas referidas. Disponer que a los fines de la condena impuesta, el valor del inmueble rural objeto de este juicio de expropiación irregular sea establecido en la etapa de ejecución de sentencia, previa realización de una nueva tasación, conforme a lo ya explicado.

FISCALIA DE ESTADO c/ORLOWSKI, Beatriz Victoria Luisa s/ Expropiación

En la ciudad de SANTA ROSA, capital de la Provincia de La Pampa, a los 27 días del mes de noviembre de 2014, se reúne en ACUERDO la SALA 2 de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería para resolver el recurso de apelación interpuesto en los autos caratulados: "FISCALIA DE ESTADO c/ORLOWSKI, Beatriz Victoria Luisa s/ Expropiación" (Expte. N° 17935/13), venidos del Juzgado de Primera Instancia N° 2 de la Ira. Circunscripción Judicial y existiendo unanimidad, la sala dijo: - I.- Sentencia de fojas. 371/378: hace lugar a la demanda de expropiación

interpuesta por la Provincia respecto del inmueble rural denominado catastral-mente como Sección II, Fracción B, Lote 13, Parcelas 24 y 25, Partidas N° 732.467 y 650.728, Nomenclatura 10209/95 Matrícula II-46509 respectivamente.

Recurso del Estado provincial: Alega incorrecta valoración de la prueba para determinar el monto indemnizatorio, concluye así que el valor determinado por la juzgadora es excesivo porque no contempla las características y condiciones de la superficie a expropiar. Señala que omite considerar lo aportado respecto de las superficies de desperdicio y condiciones del inmueble, ya que su parte adjuntó elementos probatorios que así lo demuestran, incluso mayores a las que fija el perito. En tal sentido afirma que más de 500 hectáreas son inundables naturalmente y que hay zonas salitrosas en las que es imposible llevar adelante un laboreo y explotación sustentables. Califica de excesivo el valor determinado por el perito, al que considera infundado y sin sustento científico, insistiendo, en definitiva, en el valor arribado por el Tribunal de Tasaciones.

Cuestiona, asimismo, que la sentenciante no tuviera en cuenta los beneficios que otorga el permiso de uso dispuesto por la ley N° 2219 que ofrece a los anteriores propietarios hacer uso de los inmuebles expropiados mediante el pago de un canon mínimo o, incluso, en determinadas situaciones se encuentran exentos de abonarlo. Solicita, por ende, se analice

la omisión de dicha circunstancia que repercute directamente en el monto indemnizatorio y los beneficios de la obra en la región. –

Ahora bien, de la prueba pericial que -que intenta descalificar la recurrente- contrariamente a lo que se sugiere en el memorial, surge un análisis detallado de las diferentes zonas que lo componen. El informe experticial tiene en cuenta las diferentes condiciones de la tierra en cada caso, tal es así que del fragmento de la pericia que transcribe la magistrada el perito determina, en base a la inspección ocular, al expediente administrativo, el informe de la “Administración provincial del agua” de fojas 268 y la tasación de fojas 86, la presencia de una importante superficie que se caracteriza por la baja calidad del suelo por la salinidad como consecuencia de inundaciones. Concluye así el experto que las mismas representan un total de 384 hectáreas de las cuales 182 hectáreas son salinas y las 242 hectáreas restantes cuentan con pastizal natural que podrían resultar aptas para una cuidadosa explotación y en razón de ello estima un valor aproximado de mercado en u\$s 1.200/ hectárea. Luego distingue una zona de 213 hectáreas que pueden destinarse a la actividad ganadera con un valor de U\$S 2.500/ hectárea y finalmente una superficie de 559 hectáreas con una importante producción cotizante a U\$S 4.500/hectárea. Finalmente señala que el valor promedio de la hectárea ascendería a u\$s 2.996,18 (fojas. 298vta.). Ante dichas conclusiones y explicaciones la afirmación que realiza el quejoso en torno a que no se contempla en dicho informe las



características y condiciones de la superficie a expropiar, se presenta como una mera discrepancia con las conclusiones de la sentenciante y, como tal, carece de sustento, resultando insuficientes para restar eficacia a la opinión del idóneo. Claramente la sentenciante advierte la notoria diferencia entre los valores peritados y la tasación del Tribunal para, finalmente, determinar la justa indemnización en favor de los expropiados, previa valoración de prueba en su integridad, inclinándose, en definitiva, por la que consideró más conducente para la resolución del caso. –

En tal sentido coincidimos con la decisión adoptada puesto que ella se presenta acorde a los límites que rigen este tipo de proceso (artículo 17 de la Constitución Nacional , 33 de la Constitución de Provincial, Ley N° 908 y artículo 2511 del Código Civil ) y la solución propuesta se condice con la exigencia de que la indemnización en materia expropiatoria debe compensar o sustituir el perjuicio derivado de la privación del bien de manera que el expropiado permanezca en la situación que tenía, como así también los daños que sean una consecuencia forzosa y directa del acto, sin que exista lucro para las partes.

Por otra parte debe recordarse, ante la insistencia de la apelante que se aplique el valor al que arriba el Tribunal de Tasaciones, que en reiteradas oportunidades se ha señalado que el dictamen que emite dicho órgano posee carácter consultivo, pues más allá del nivel técnico que posean sus integrantes, éste no es vinculante y no obliga al juzgador (Causa N°

17184/12 entre otras). –

Tampoco será receptado el cuestionamiento referido a la omisión de considerar los beneficios que otorga el permiso de uso dispuesto por la ley N° 2219 al momento de fijar el monto indemnizatorio y la utilidad de la obra que dio origen a la expropiación. Al respecto ya ha emitido opinión esta Cámara sosteniendo que "las circunstancias señaladas no constituyen elementos a merituar a los fines de determinar la indemnización comprensiva del valor objetivo del bien." "Es que la ley en cuestión sólo otorga un uso precario sobre el inmueble mediante el pago de un canon lo que en definitiva se traduce en la mera utilización del inmueble sin que ello permita a los beneficiarios ostentar la posesión del bien, ni menos aún continuar ejerciendo sobre el mismo un derecho real. Uso que además debe compensarse mediante el pago de un canon, razón por la cual ese argumento no puede aceptarse como atenuante del valor indemnizable." "Además, es de advertir que el artículo 14 de la Ley N° 908, referido a la indemnización, reza "(...) La indemnización sólo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa o inmediata de la expropiación. No se tomarán en cuenta... el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse". "Ello así, si bien los productores agropecuarios expropiados cuentan con la oportunidad de explotar las tierras sin contraprestación alguna, o con un canon mínimo, tal beneficio no integra en modo alguno el "valor objetivo" del bien que exige la ley." "En atención al último agravio

cabe efectuar una breve aclaración, es que, los beneficios que la obra en cuestión intenta brindar constituyen en definitiva el objeto mismo de la ley que habilita la expropiación, es esa la razón por la que los propietarios se ven obligados a perder el dominio sobre sus propiedades, fin que por cierto es obligación del estado procurar. Ello así, la mera invocación de la utilidad que aporta la obra tampoco resulta argumento suficiente para cuestionar el valor justo e indemnizable que deben percibir los expropiados."

Consecuentemente, evaluadas las pruebas obrantes en la presente causa, el valor de la superficie expropiada que ha fijado la juez aquo se considera justo, debiendo desestimarse el recurso bajo análisis.

## CONCLUSIÓN

Haciendo referencia a la constitución Nacional de la República Argentina la “expropiación” constituye un procedimiento de derecho público que cuenta con la base del artículo 17 de la misma: “La expropiación por causa de utilidad debe ser calificada por ley y previamente indemnizada.- El ordenamiento internacional e interno (ley nacional y provincial de expropiación) se basan en los mismo lineamientos generales para reglamentarla, pero de todos modos de cada uno de los requisitos esenciales, no se extraen conceptos unívocos.- De lo expuesto en nuestro trabajo tratamos de darle una conceptualización general a la forma en la cual es resarcido el daño.

Cuando el estado nacional hace uso del instituto de la expropiación, se genera el Derecho a una Justa Indemnización. La determinación de lo que todos llaman “Un valor Objetivo” es el resultado de un análisis técnico que implica la evaluación de distintos aspectos, justamente la evaluación de esos aspectos es lo que genera en la mayoría de las expropiaciones un conflicto entre expropiante y expropiado.- Si genera inconvenientes una valuación sobre lo concreto (valor objetivo) es inimaginable las discordancias que traería aparejado la valuación de un daño moral, por ello es que toda la legislación argentina descarta la cuantificación del mismo para integrar la indemnización.-

Como elemento esencial de la expropiación, si ésta falta, la expropiación será inexistente, o en caso de que se observen conductas que implican impedir el libre ejercicio o la disponibilidad plena del propietario sobre la propiedad afectada, y exista una ley declarativa de utilidad pública afectando al bien en cuestión, sin haber realizado la indemnización correspondiente, se debe solicitar la expropiación, conocida como “inversa o irregular”. La indemnización en cualquiera de los casos debe ser íntegra, suficiente para cubrir todos los perjuicios patrimoniales causados al expropiado por el acto en sí, determinarse por acuerdo de las partes, ese acuerdo siempre debe fundarse en antecedentes objetivos y razonables; a falta de acuerdo, por sentencia judicial.-

Para finalizar destacamos que si bien es verdad que el hecho de quedar sujeto a una expropiación es un costo que los ciudadanos debemos asumir para que la comunidad avance, también es cierto que quien se vea afectado por dicho instituto, se hace acreedor de una “justa indemnización” a fin de lograr su indemnidad patrimonial, esto reside en que el fin del instituto jamás podrá configurar un elemento de ganancia, lucro o por el contrario una pérdida para el expropiado u expropiante, o al menos es lo que se intenta mediante la legislación vigente y la jurisprudencia ha seguido en mayor o menor medida los mismos lineamientos.-

## **CAPITULO V**

### **BIBLIOGRAFIA**

- **CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION**
- **LEY PROVINCIAL 908**
- **LEY NACIONAL 21.499**
- **SISTEMA DE CONSULTAS PODER JUDICIAL.**