

San Carlos de Bariloche, 12 de diciembre de 2022.-

VISTOS: Estos autos caratulados: "PROVINCIA DE RIO NEGRO (D.P.A.) C/ SERIGOS, ERNESTO CESAR y OTRO S/ EXPROPIACION (Ordinario)" (Expte nro. A-1222-17), de los que

RESULTA: Que a fs. 61/63 se presentaron los Dres. Juan angel Garciarena, Blanca Passarelli y Laura Lorenzo en su carácter de apoderados de la Provincia de Río Negro, e interpusieron demanda de expropiación parcial contra Ernesto César Serigos y Carmelo Di Tomasso (ambos fallecidos) en relación al lote identificado con NC: 19-2-M-450-P14A, respecto de una superficie de 2 as 10cas.-

Indicaron que, conforme surge de la Ley 2952 y del expediente administrativo del Departamento Provincial de Aguas N° 131724 de fecha 24/02/2015, dicha superficie fué declarada de utilidad pública (ver fs. 29 y sstes)-

Frente a la imposibilidad de avenimiento con los propietarios, se promovió la acción de expropiación (ver fs. 55/56)

Fundaron en derecho su pretensión y ofreció pruebas.-

Impuesto que fuera el trámite del proceso ordinario, a fs. 131/135 y 227/228 se presentaron Ernesto Serigos y Josefina Serigos (en su carácter de herederos del titular registral), patrocinados por el Dr. Gerardo Viegner.-

Contestaron demanda, negaron los hechos y ofrecieron pruebas indicando que los derechos y acciones que los herederos detentan sobre el inmueble, fueron cedidos a Erneso Serigos (hijo), siendo éste el propietario del 100% del mismo.-

Sin perjuicio de ello, se opusieron a la subdivisión del lote 14, por considerar que la superficie no expropiada se tornaría inutilizable, cuestionando además el monto ofrecido por la expropiante.-

A fs. 251y 252 se presentaron Gabriel di Tomasso y Miguel Di Tomasso en su carácter de herderos de Carmelo Di Tomasso, patrocinados por la Dra. Carina Malaspina.-

Negaron los hechos y ofrecieron pruebas, adhiriendo a los planteos introducidos por Ernesto Serigos.-

A fs. 286 se decretó la rebeldía de María serigos y Cecilia Di Tomasso, oportunidad en la que se recibió la causa a prueba, habiéndose producido aquellas que surgen de las constancias de autos, por lo que en fecha 29/10/2021 se clausuró el período probatorio.-

En fecha 27/10/2022 se publicaron los alegatos presentados por la parte actora y en fecha 1/11/2022 se dictó la providencia de autos para sentencia, la que se encuentra firme.-

Por ello y en función de lo dispuesto por los arts. 200 de la Constitución de la Provincia de Río Negro y 3 del Código Civil y Comercial de la Nación, corresponde emitir un pronunciamiento definitivo.-

CONSIDERANDO: I.- Debe señalarse que la Ley General de Expropiaciones N° 1015 limita la intervención del órgano jurisdiccional a la cuestión referida a la determinación del monto de la indemnización, en caso de no existir avenimiento entre las partes (Art. 14).-

El mismo artículo establece como prueba obligatoria la producción del dictamen de la Junta de Valuaciones.-

En relación al tope previsto por el art. 11 de la ley 1015, el mismo solo rige para el caso avenimiento (ejecución directa de la ley especial que ordenó la expropiación), es decir, cuando la suma es ofrecida por el expropiante antes de la judicialización del trámite y aceptada por el sujeto expropiado.-

Ello, a fin de evitar que la discrecionalidad del funcionario público lleve a ofrecer una suma antojadiza, elevada o desproporcionada y, en el peor de los casos, evitar la connivencia entre expropiante y expropiado en perjuicio del patrimonio del estado.-

Pero una vez judicializada la cuestión, rigen los arts. 12 y sstes de la Ley 1015.-

Allí, se fijan algunos parámetros para fijar la indemnización (valor objetivo, dictamen de la Junta de Valuaciones, etc), como así también algunas limitaciones en cuanto a su alcance (no se tomarán en cuenta las circunstancias de carácter personal -valor subjetivo-, no se pagará lucro cesante, ni el valor panorámico o derivado de hechos históricos, ni las mejoras posteriores al acto que declaró la afectación, etc).-

En definitiva y ante la falta de acuerdo, el monto de la indemnización debe fijarse teniendo en cuenta el "valor objetivo" del bien.-

En este sentido, entiendo que el "valor objetivo" no debe equipararse a la "valuación fiscal", en tanto que refieren a distintos supuestos.-

La valuación fiscal es el avalúo que el fisco determina a los fines tributarios, mientras que el "valor objetivo" refiere al valor real del bien, con independencia de las cuestiones "subjetivas" (históricas, sentimentales, afectivas, etc) que vinculen al sujeto expropiado con el bien objeto de la expropiación.-

En la pericia obrante en SEON/PUMA, la perito Yamila Formaro se expidió sobre la conveniencia de expropiar la totalidad del inmueble y sobre el valor del mismo (USD 12.772).-

A fs. 360/366 obra el informe de la Junta de Valuaciones (prueba de producción

obligatoria), que fijó en la suma de \$77.500 el monto máximo de la indemnización ofrecida.-

Respecto de la impugnación formulada por la actora a la pericia presentada por la martillera Formaro, la misma fué evacuada por la experta (ver SEON/PUMA).-

En este sentido, entiendo que no se han aportado elementos de prueba con la entidad suficiente para justificar un apartamiento de la opinión de la experta y que demuestren que sus conclusiones se encuentren en pugna con los principios científicos que rigen sus materias.-

En su impugnación, la actora hace referencia al dictamen de la Junta de Valuaciones, aunque no acompaña ningún elemento que contradiga la opinión de la perito.-

Así, la Corte Suprema de Justicia sostiene que "...Aún cuando las conclusiones de los dictámenes no obligan a los Jueces, que son soberanos en la ponderación de la prueba, para prescindir de ella se requiere cuanto menos que se opongan otros elementos no menos convincentes..." (CSJN, 1/09/1987, ED, 130-335)

También la Jurisprudencia entiende que "...para desvirtuar lo dictaminado por el perito en relación a un saber técnico que el juez no posee, es imprescindible presentar elementos de juicio que le permitan concluir sobre el error o el inadecuado uso que el experto hubiera hecho de los conocimientos científicos de los que, por su profesión, o título habilitante, necesariamente ha de suponérselo dotado...(CNacFedCC, Sala II, 14-06-2011; L.L Online, Ar/jur/45412/2011).-

Es por ello que, ante la falta de elementos de juicio suficientes (profesionales, técnicos, etc) tendientes a relativizar la solvencia del dictamen pericial, corresponde desestimar la impugnación y hacer lugar al pedido de expropiación total del inmueble (Art. 8 de la Ley 1015), fijando el valor de la indemnización de la totalidad del inmueble (conforme lo dictaminado por la perito), en la suma de Dólares Estadounidenses DOCE MIL SETESCIENTOS SETENTA Y DOS.-

Si bien he tenido en consideración el dictamen de la Junta de Valuaciones, entiendo que el monto que surge del mismo no se condice con los valores de mercado que surge de la pericia.-

Además, del escueto informe de la Junta no surge siquiera minimamente cuáles han sido los parámetros considerados para fijar el monto que ofreció, limitándose a establecer la suma máxima de la indemnización, conforme Art. 11 de la Ley 1015.-

II.- Ahora bien, respecto a la moneda en que debe abonarse la indemnización, consideré y sigo considerando que no hay obstáculo para acordarla en moneda extranjera, ya que

en definitiva no hay duda que los inmuebles se comercializan en dólares estadounidenses.-

No obstante ello, el Tribunal de Alzada ha considerado que, al tratarse de una obligación de origen legal, la misma debía fijarse también en moneda de curso legal (voto del Dr. Riat en autos "Provincia de Río Negro C/ Martínez Pérez", SD del 23/11/2022).-

Sin perjuicio de ello, ese argumento se derrumba con un solo ejemplo: La deuda contraída por la Provincia a través del denominado "Plan Castelo", también tiene origen legal (Ley 5201) y se acordó su pago en moneda extranjera.-

Por otro lado pero no menos importante, cabe señalar que la propia actora, cuando expropia paga en moneda de curso legal, pero cuando vende cobra en moneda extranjera (por ejemplo, los lotes del denominado Polo Industrial Tecnológico de Bariloche - PITBA).-

Peor aún, los lotes del PITBA que la actora comercializa y vende en moneda extranjera, son producto de una expropiación pagada en pesos.-

Esta conducta configura un abuso de derecho en los términos del Art. 10 del Código Civil y Comercial de la Nación, que los jueces tenemos la obligación de evitar.-

En efecto, lo que se vulnera en definitiva es el derecho del expropiado a una "reparación plena".-

Dicho esto, teniendo en cuenta lo resuelto tanto por la Alzada como así también por el STJRN ("Provincia C/ Agrovis SA"; SD del 11/10/2022), a fin de evitar el dispendio de actividad jurisdiccional y en función de la postura ya asumida por los Tribunales que ofician como alzada, corresponde fijar el monto de la indemnización en pesos, convirtiendo la suma en dólares al valor oficial de la divisa a la fecha de presentación del dictamen (conforme lo resuelto por la Alzada en autos "MSCB C/ Eiletz") lo que arroja una ecuación de \$103,50 por cada dólar.-

Por ello, la indemnización se fija en la suma de \$1.321.902 en concepto de capital (103,5 x 12.772), mas los intereses que deberán calcularse desde la fecha del desapoderamiento (14/12/2018 -ver fs. 309/310) y hasta su efectivo pago, conforme secuencia de tasas de interés anual fijadas por el STJ en autos "Guichaqueo", "Fleitas", Etc).-

III.- Las costas del proceso deben ser impuestas a la demandada expropiante, en virtud de lo expresamente dispuesto por el Art. 29 de la Ley 1015.-

IV.- Por lo expuesto, normativa y jurisprudencia citada, FALLO: 1) Hacer lugar al

pedido de expropiación total del inmueble, fijando la indemnización en la suma de \$1.321.902 en concepto de capital, a la que deberá adicionarse la secuencia de tasas de interés anual fijadas en el punto II.-

Fijar un plazo de 90 días (art. 23 de la Ley 1015) a fin que la Provincia de Río Negro deposite en autos la diferencia entre el monto de la indemnización aquí fijada y lo ya depositado en esta causa.-

2) Regular los honorarios del Dr. Gerardo Viegner, patrocinante de los demandados Serigos, en la suma de \$457.522,14 y los de la dra. Carina Malaspina, patrocinante de los codemandados Di Tomasso, en la suma de \$457.522,14.-

Se deja constancia que la base regulatoria asciende a la suma de \$4.575.521,44, regulándose a cada representación letrada el equivalente al 15%, por 2 etapas del proceso ordinario, en tanto que no presentaron alegatos (arts. 6,7,8 y 39 de la LA).-

3) Que los honorarios de los letrados de la Provincia de Río Negro no deben regularse, en virtud de lo resuelto por el Superior Tribunal de Justicia de Río Negro en el caso "ESPINOZA, Ariel c/PROVINCIA DE RIO NEGRO s/ORDINARIO s/CASACION" (Expte. 27813/15-STJ-), Sentencia N° 39, del 15 de junio de 2016.-

4) Regular los honorarios de la perito Yamila Formaro, en la suma de \$ 45.755,21, equivalente al 1% de la base regulatoria (Art. 27 de la Ley 2051).-

5) Los honorarios deberán sea abonados dentro del plazo de 10 días de notificada la presente.-

6) Protocolícese y notifíquese a las partes, letrados y peritos en los términos de la Acordada 36/22 y a la Caja Forense mediante cédula, a cargo de quien se encuentre interesado.-

Mariano A. Castro
Juez

