

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 23 de mayo de 2006.

Vistos los autos: "Estado Nacional (Secretaría de Desarrollo Social de la Presidencia de la Nación) c/ Ingenio y Refinería San Martín del Tabacal S.A. y Juntas de San Andrés S.A. s/ expropiación".

Considerando:

1º) Que la Cámara Federal de Apelaciones de Salta confirmó la sentencia de primera instancia en cuanto había hecho lugar a la expropiación y modificó la superficie del inmueble sujeto a tal medida, razón por la cual revocó la orden de nueva mensura y deslinde. Asimismo, modificó la indemnización, estableció los intereses que debían calcularse desde la desposesión hasta la sentencia —6% anual— y desde esta fecha hasta el efectivo pago —calculados según la tasa que percibe el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones comunes de descuento— e impuso las costas a la demandada respecto de la reconvención desistida y en un 50% a la expropiante y en un 50% por su orden para el resto del proceso (fs. 1078/1097).

Contra esa decisión, ambas partes dedujeron sendos recursos ordinarios de apelación (fs. 1101 y 1102/1103), que fueron concedidos (fs. 1104). El memorial de la actora obra a fs. 1148/1155 y el de la demandada a fs. 1156/1166, y sus contestaciones a fs. 1176/1200 y 1170/1175, respectivamente.

2º) Que los recursos ordinarios son formalmente admisibles toda vez que han sido deducidos contra una sentencia definitiva, recaída en una causa en que la Nación es parte, y el valor cuestionado en ambos casos supera el mínimo establecido por el art. 24, inc. 6º, del decreto-ley 1285/58 y sus modificaciones, y la resolución de esta Corte 1360/91.

3º) Que según surge de las actuaciones, y ante la

imposibilidad de alcanzar un acuerdo con las empresas demandadas, la actora resolvió iniciar la acción judicial por expropiación de las tierras comprendidas en las disposiciones de la ley 24.242, por medio de la cual se declaró de utilidad pública "parte de la finca San Andrés, ubicada en el departamento de Orán, provincia de Salta, Matrícula rural N° 71", cuyo destino sería la adjudicación en propiedad de dichas tierras a las comunidades aborígenes del pueblo Kolla radicadas dentro de los límites de la finca señalada (art. 2° de la ley 24.242).

En oportunidad de declarar la utilidad pública se aclaró que "la extensión de tierras específicamente sujetas a expropiación ocupan una superficie aproximada de 15.000 Has. quedando delimitadas por los siguientes puntos de referencia:

a) Al Norte: desde el paraje Alto de Maroma, en dirección Este, por la línea del camino que va hacia la Escuela 751 de Los Naranjos hacia el punto de intersección con Quebrada Seca;

b) Al Este: desde Quebrada Seca hasta el río Santa Cruz o Grande y desde este punto hasta el paraje denominado Loma Chata, sobre el límite Sur de la finca;

c) Al Oeste: desde el Alto de Maroma en dirección Sur hasta el paraje Cuesta del Cevilar; desde este punto —en dirección Sudoeste— hasta la intersección de las Achiras y el río Santa Cruz; luego en dirección Sur hasta el punto Cruz Nioj;

d) Al Sur: de Cruz Nioj hasta Tres Palcas y desde este lugar hasta Loma Chata.

Todo ello con más las tierras que Vialidad Nacional delimite como necesarias para la traza de los caminos carreteros que unan el paraje Vado Hondo con el lugar de cada uno de los asentamientos definitivos de las comunidades aborígenes de Los Naranjos, Río Blanquito y Angosto de Paraná, los que

Corte Suprema de Justicia de la Nación

serán de libre circulación" (confr. arts. 3° y 4° de la ley 24.242).

En cumplimiento de lo ordenado por el juez de primera instancia, en cuanto a que se practicara "una mensura del inmueble objeto de la expropiación" y se determinara "con toda precisión su extensión, superficie y límites" (fs. 17), a fs. 73 se agregó el "plano de mensura y desmembramiento para expropiación", firmado por el inspector de obras de la Dirección Nacional de Vialidad de la Provincia de Salta —Ing. Humberto E. Morales— que fue aprobado por la Dirección General de Inmuebles provincial, según el cual la "superficie a desmembrar" era de 19.701 hectáreas, 2.783,00 m².

4°) Que el magistrado de primera instancia, después de tener a la demandada por desistida de su reconvención respecto de la pretensión de obtener la expropiación de la totalidad de la finca (fs. 558), hizo lugar a la demanda de expropiación por una superficie total de 15.000 hectáreas, y fijó como indemnización a cargo del Estado la suma de \$ 10.805.767 —ya descontado el depósito de \$ 822.000 efectuado por la actora como indemnización previa a la iniciación del proceso—, para lo cual se basó en los informes elaborados por el experto propuesto por la demandada, más intereses hasta su efectivo pago. Rechazó la reconvención mantenida por la demandada, respecto del reconocimiento de una compensación económica por la pérdida de valor de la parte remanente de la finca (confr. fs. 510/511) e impuso las costas del proceso, en su totalidad, en un 80% a la actora y en un 20% a la demandada. Finalmente, ordenó que se practicara una nueva mensura y deslinde, utilizando esta vez la técnica satelital a fin de establecer de manera exacta la superficie expropiada, y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes (fs.

907/914 y 929).

Dicho pronunciamiento fue recurrido exclusivamente por la actora, y consentido íntegramente por la demandada.

5°) Que la Cámara Federal de Salta, antes de resolver y como medida para mejor proveer (con invocación del art. 36, inc. 4°, ap. b, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación), requirió al perito oficial designado en la causa la formulación de determinadas aclaraciones a su dictamen, entre ellas respecto de la distribución de la superficie expropiada en las distintas zonas de la finca, los destinos económicos posibles y la valuación de la superficie afectada en consideración de distintos factores indicados por el tribunal.

El informe presentado (fs. 1025/1040), del que se dio traslado a las partes (fs. 1055), sólo recibió observaciones e impugnaciones de la actora (fs. 1050/1054 y 1065/1071), en tanto la demandada se limitó a afirmar que dicho informe "no debe ser considerado como una prueba de peritos (...) sino (como) una medida para mejor proveer" (fs. 1063 y 1074).

6°) Que el tribunal federal resolvió confirmar la sentencia apelada en cuanto había hecho lugar a la expropiación, aunque modificó la superficie a considerar a los fines de la expropiación, la que fue fijada en 19.701 ha con 2.782 m², como consecuencia de lo cual revocó la orden de nueva mensura y deslinde. Asimismo redujo la indemnización a \$ 7.601.805, monto al cual, previa deducción del depósito efectuado por la actora a fs. 14, debían adicionársele intereses calculados en función de una tasa del 6% anual desde la fecha de la desposesión hasta la de la sentencia, y desde esta fecha hasta el momento del pago calculados según la tasa que percibe el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones comunes de descuento. También modificó la distribución de las costas,

Corte Suprema de Justicia de la Nación

las que fueron impuestas a la demandada respecto de su reconvencción desistida y en un 50% a la actora y en un 50% por su orden respecto del resto del proceso, y dejó sin efecto la regulación de honorarios (fs. 1078/1097).

7°) Que, para así decidir, el tribunal tuvo en cuenta que para la elaboración del plano de mensura y deslinde agregado a la causa se había partido de los límites precisos fijados en la ley para calcular la superficie a expropiar, y que la demandada había incurrido en múltiples imprecisiones al respecto a lo largo del proceso, al tiempo que no había ofrecido como prueba estudio técnico alguno de modo de lograr desvirtuar lo informado por la Dirección Nacional de Vialidad.

Respecto de la indemnización adeudada por la actora, si bien resolvió modificar el monto fijado en la primera instancia, también decidió apartarse de la valuación efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación. Para ello, el tribunal *a quo* consideró especialmente las conclusiones del juez y del perito oficial a partir del reconocimiento *in situ* del área a expropiar, la falta de correspondencia entre el método utilizado por el tribunal tasador y sus conclusiones, la insuficiencia de las pautas tenidas en cuenta a los fines de una correcta estimación de la riqueza forestal del fundo y las críticas —que compartió— efectuadas por el consultor técnico de la demandada al método utilizado por ese tribunal administrativo. De igual manera consideró inadecuadas a las circunstancias y al instituto de la expropiación las tasaciones efectuadas por el consultor técnico de la demandada y por la empresa Aerotierra.

Después de efectuar un repaso de las distintas valuaciones de la finca expropiada —de las cuales existen circunstancias en la causa— así como de las diferencias abismales

existentes entre ellas, del informe presentado por el perito designado de oficio en respuesta a la medida dispuesta por el *a quo* y de las impugnaciones efectuadas a dicho informe por el Estado Nacional, el tribunal estimó que los valores determinados por el experto no podrían ser disminuidos o aumentados por apreciaciones subjetivas, sino que serían necesarias razones fundadas.

A esos efectos el *a quo* tuvo en cuenta, además de los valores fijados por el perito para cada una de las áreas afectadas de la finca, las manifestaciones del propio experto acerca del grado de erosión del terreno, del empobrecimiento forestal respecto de las especies arbóreas más valiosas, de los inconvenientes para la regeneración de dichas especies de mayor valor, de la ineptitud de los suelos para la agricultura y de la dificultad para llevar a cabo una programación forestal y ganadera adecuada debido, entre otros factores, a las severas limitaciones que imponen las pendientes del terreno. Sobre esas bases concluyó en que una indemnización ajustada a la realidad debía ser la resultante de reducir en un 10% la valuación efectuada por el perito. Para ello tuvo en cuenta que, si bien el experto había considerado para su valoración una superficie menor —en, aproximadamente, un 2,5%— a la expropiada, también debían tenerse en cuenta los factores adversos apuntados.

Consecuentemente, la cámara fijó la indemnización en la suma de \$ 7.601.805, de la cual debía detraerse la de \$ 822.000, oportunamente depositada por la actora (fs. 14).

Con respecto a la superficie remanente, la cámara entendió que la desestimación que el juez había efectuado del reclamo por los perjuicios ocasionados sobre dicha porción del inmueble había sido consentida por la demandada.

8°) Que en su recurso la actora se queja, básica-

Corte Suprema de Justicia de la Nación

mente, de que en las valuaciones del bien expropiado, efectuadas por los técnicos intervinientes, se hayan considerado las características del bien pero —sostiene— sin tener en cuenta la realidad del mercado inmobiliario rural. Asimismo, menospreció la trascendencia del reconocimiento judicial efectuado por el juez de primera instancia y defendió el dictamen del Tribunal de Tasaciones de la Nación. Finalmente, se agravia del fallo de cámara respecto de la aplicación de la tasa de interés que percibe el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento, para lo cual se limitó a citar sentencias de esta Corte.

9°) Que los agravios de la demandada ante esta Corte pueden resumirse así: a) la superficie sujeta a expropiación no es la considerada por el *a quo*. En este sentido, entiende que si se estimara que existe una contradicción en los términos de la ley, resultante de comparar el polígono delimitado por los hitos geográficos descriptos en ella con las "aproximadamente 15.000" ha, debió elegirse la solución que resultara menos gravosa para el expropiado. Para el caso de aceptarse como superficie expropiada la delimitada por los puntos geográficos descriptos, estima que dicha superficie es mayor que la considerada en la sentencia de cámara; b) en la sentencia mencionada no se explican las razones concretas por las cuales la valuación utilizada por el juez de primera instancia resulta excesiva; c) el *a quo* no explica las razones por las cuales el monto que fijó como indemnización resulta más representativo del valor objetivo del bien expropiado que las demás opiniones que constan en el expediente; d) los daños sufridos en la superficie de la finca no sujeta a expropiación resultaron resarcidos por la indemnización fijada en primera instancia, pero al reducirse su monto y ampliarse la

superficie a expropiar debieron haberse considerado como otro rubro a indemnizar; e) la tasa de interés del 6% anual, cuya aplicación se prevé desde la fecha de la desposesión del bien y hasta la sentencia, resulta exigua para compensar la evolución del valor de los inmuebles en dicho período; f) finalmente, estima que las costas debieron imponerse íntegramente al expropiante porque —afirma— forman parte de la indemnización debida al expropiado.

10) Que en lo que hace a los agravios de la demandada y, concretamente, respecto de la superficie expropiada, el propio texto de la ley que declara la utilidad pública del bien resulta suficientemente claro y específico en los términos del art. 5° de la ley 21.499 cuando, inmediatamente después de hablar de una superficie "aproximada" de 15.000 ha, describe con exactitud los hitos que delimitan la extensión sujeta a expropiación, a partir de los cuales se elaboró, por orden del juez de primera instancia, el "plano de mensura y desmembramiento para expropiación" del cual surge que la "superficie a desmembrar" es de 19.701 ha, 2.783,00 m² (fs. 73).

En ese mismo sentido, en el mandamiento mediante el cual el juez ordenó al oficial de justicia otorgar la posesión del inmueble expropiado a la actora, se señaló como superficie afectada la de 19.701 ha, 2.783 m² (confr. fs. 77 y 100). Dicha extensión de terreno fue la misma respecto de la cual la demandada solicitó al juez la inscripción como objeto de expropiación en la Dirección de Inmuebles provincial, en atención a que en la cédula parcelaria no constaría la fracción expropiada, y la expedición de un certificado que la acreditara (confr. fs. 593 y 613 vta.).

Por lo demás, contrariamente a lo afirmado por la demandada en su recurso, no es el Estado quien tiene la carga de probar la inexactitud de la mensura efectuada, mediante

Corte Suprema de Justicia de la Nación

imágenes satelitales, o de la encargada por un particular, en tanto discrepa con la realizada por el organismo público cuya misión es, precisamente, dar certeza de las mediciones efectuadas en los predios y del que se presume una actuación conforme a la legitimidad. Así debió entenderlo la propia demandada al incluir, dentro de la prueba ofrecida por ella, un oficio dirigido a la Dirección Nacional de Vialidad en el cual se requería que, previo cotejo del plano de mensura y deslinde con las imágenes satelitales, se ratificara o rectificara la superficie indicada en aquél (fs. 276 vta., punto b.13., y fs. 331). Sin embargo, después de solicitar la reiteración del citado oficio (fs. 843, punto 3), y previo pedido de acreditación de su diligenciamiento por parte del juez (fs. 845), la demandada renunció a dicha prueba —y a cualquier otra pendiente de producción— mediante la solicitud de la clausura del período de prueba (fs. 846).

Finalmente, y habida cuenta de todo lo señalado al respecto, resulta baladí escudriñar la intención del legislador cuando habló de una superficie "aproximada", en tanto que, según la Real Academia Española, es tal aquello que se acerca más o menos a lo exacto, sin precisar cuál es exactamente ese grado de cercanía (Real Academia Española, "Diccionario de la Lengua Española", vigésima segunda edición. www.rae.es).

11) Que respecto del reconocimiento de una indemnización por la pérdida de valor del remanente de la finca que pretende la demandada, corresponde recordar que el juez de primera instancia, además de haber rechazado expresamente en la parte dispositiva de su sentencia la reconvenición por dicho concepto —el único no desistido a esa fecha—, en los considerandos de su pronunciamiento hizo referencia en todo momento a que tal reclamo "no tiene asidero", por cuanto no se

han generado "perjuicios cuyo resarcimiento pueda reclamarse". En esas condiciones, y habida cuenta de que la demandada consintió dicho pronunciamiento, el que podía haber sido objeto de recurso respecto de los rubros reconocidos por el juez como integrantes de la indemnización debida más allá de que se estuviera de acuerdo con su importe total, el tratamiento de tal agravio excede el ámbito cognoscitivo de este Tribunal cuando, como en el caso, conoce por vía del recurso ordinario de apelación.

12) Que en cuanto a los agravios de ambas partes referentes a la indemnización, en sus recursos no logran refutar los fundamentos de la sentencia de cámara que, con apoyo en la prueba reunida en el expediente, decidió el resarcimiento debido a la demandada.

En efecto, según reiterada jurisprudencia de este Tribunal, si bien el dictamen del Tribunal de Tasaciones reviste singular importancia, no obliga de modo necesario a los jueces y su eficacia se encuentra condicionada a la inexistencia de errores u omisiones en la determinación del valor del inmueble y al grado de uniformidad con que se expidan sus integrantes (Fallos: 310:2926; 312:2444 y sus citas; 326:2451).

En el caso, el *a quo* ha encontrado motivos suficientes para prescindir del dictamen del organismo tasador oficial, tales como la falta de correspondencia entre el método de tasación empleado y sus conclusiones y la falta de realización de un "inventario forestal". Por ello, y en razón de que el principio de "justa" indemnización, basado en la garantía de la propiedad (art. 17 de la Constitución Nacional) exige que se restituya íntegramente al propietario el mismo valor de que se lo priva, el tribunal consideró acertado el criterio de valoración expuesto por el experto designado de

Corte Suprema de Justicia de la Nación

oficio, con la corrección que efectuó la cámara en su pronunciamiento y que fundó suficientemente.

13) Que, contrariamente a lo que sostiene la actora, el concepto de indemnización que utiliza nuestra Constitución es más amplio que el de "precio" o "compensación" y, teniendo en consideración el lazo esencial entre el instituto expropiatorio y el principio de la igualdad ante las cargas públicas, hace referencia al resarcimiento de un perjuicio (Fallos: 318:445). También yerra esta recurrente al olvidar que la expropiación no resulta en modo alguno una fuente de beneficios (Fallos: 312:2444).

Por ello, y habida cuenta de que no aparecen como irrazonables o carentes de fundamentación las pautas establecidas por la cámara en lo que se refiere al monto de la indemnización, las quejas de las partes resultan inhábiles para sustentar un apartamiento de lo decidido por aquélla.

14) Que respecto de los intereses, corresponde hacer lugar a los agravios de la actora y calcularlos hasta el momento del pago mediante la utilización de la tasa pasiva promedio que publica el Banco Central de la República Argentina (conf. Fallos: 326:2451, disidencia de los jueces Fayt y Maqueda y causa S.457.XXXIV "Serenar S.A. c/ Buenos Aires, Provincia de s/ daños y perjuicios", pronunciamiento del 19 de agosto de 2004).

15) Que, por último, en cuanto a la queja de la demandada basada en la distribución de las costas, cabe puntualizar que su fundamentación se reduce a impugnar, con base constitucional, la posibilidad de imponer costas al expropiado y reducir, de esa manera, la indemnización reconocida a su favor. A este respecto cabe recordar la doctrina de esta Corte por la cual se han desechado cuestionamientos similares, y se

ha señalado que decisiones de este tipo no resultan violatorias de la igualdad ante la ley, del derecho de propiedad, ni del principio de la reparación integral (v. doctrina de Fallos: 311:1310 y 312:2444, entre otros). Por lo demás, teniendo en cuenta lo pretendido por las partes y lo que resultó admitido por la sentencia apelada, no aparece como irrazonable lo decidido por la cámara en relación con la distribución de las costas, por lo que corresponde desestimar los agravios de la demandada en este punto.

Por ello, se declaran admisibles los recursos ordinarios de apelación, se revoca la sentencia en cuanto atañe a la tasa de interés de acuerdo a lo expresado en el considerando 14 y se la confirma en lo que respecta a los restantes agravios. Con costas a cada parte respecto de su recurso. Notifíquese y, oportunamente, devuélvanse los autos. ENRIQUE SANTIAGO PETRACCHI (en disidencia parcial)- ELENA I. HIGHTON de NOLASCO - CARLOS S. FAYT - JUAN CARLOS MAQUEDA - E. RAUL ZAFFARONI - RICARDO LUIS LORENZETTI (en disidencia parcial)- CARMEN M. ARGIBAY.

ES COPIA

DISI-//-

Corte Suprema de Justicia de la Nación

-//-DENCIA PARCIAL DEL SEÑOR PRESIDENTE DOCTOR DON ENRIQUE SANTIAGO PETRACCHI Y DEL SEÑOR MINISTRO DOCTOR DON RICARDO LUIS LORENZETTI

Considerando:

Que los infrascriptos coinciden con el voto de la mayoría con exclusión del considerando 14 que expresan en los siguientes términos:

14) Que respecto de los intereses, y en relación con las quejas de la actora, esta Corte ha reconocido en otras ocasiones la procedencia de calcularlos hasta el momento del pago mediante la utilización de la tasa que percibe el Banco de la Nación Argentina en sus operaciones ordinarias de descuento (Fallos: 317:1921; 323:3564 y 326:1689, entre muchos otros).

Por lo demás, ninguna de las partes ha aportado elemento alguno de convicción u otras razones que sustenten sus pretensiones y que justifiquen apartarse de la solución adoptada en la anterior instancia, que se ajusta a las normas aplicables y a la jurisprudencia de la Corte en la materia.

Por ello, se declaran admisibles los recursos ordinarios de apelación y se confirma la sentencia apelada. Con costas a cada parte respecto de su recurso. Notifíquese y, oportunamente, devuélvanse los autos. ENRIQUE SANTIAGO PETRACCHI - RICARDO LUIS LORENZETTI.

ES COPIA

Recurso ordinario interpuesto por el Estado Nacional (Secretaría de Desarrollo Social de la Presidencia de la Nación) actor en autos, representado por los Dres. Jorge E. Baglieto, Silvia Mónica Arrostito; y por el Ingenio y Refinería San Martín del Tabacal S.A. y Juntas de San Andrés S.A., demandadas en autos, representadas por el Dr. Héctor Cornejo D'Andrea, patrocinadas por los Dres. Máximo J. Fonrouge y Juan Carlos Kassagne

Traslado contestado por el Estado Nacional (Secretaría de Desarrollo Social de la Presidencia de la Nación) actor en autos, representado por el Dr. Jorge E. Baglieto; y por el Ingenio y Refinería San Martín del Tabacal S.A. y Juntas de San Andrés S.A., demandadas en autos, representadas por el Dr. Héctor Cornejo D'Andrea
Tribunal de origen: Cámara Federal de Apelaciones de Salta

Tribunales que intervinieron con anterioridad: Juzgado Federal de Salta N° 1

