

**EXPRESO AGRAVIOS – FORMULO RESERVA DEL CASO  
FEDERAL.-**

EXCMA. CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN.-

JUICIO: PROVINCIA. DE TUCUMAN VS. MEDINA DE PUGA GARCIA  
JOSEFA BRIJIDA Y OTRA S/EXPROPIACION **EXPTE N° 942/12.-**

**MÁXIMO EDUARDO GÓMEZ**, por la representación  
que ejerzo en autos, a V.S. con el debido respeto digo:

**I- OBJETO:**

Que en legal tiempo y forma vengo por el presente a  
Expresar Agravios, solicitando se revoque la Sentencia N° 447  
recaída en autos en fecha 25/10/2021, conforme a los agravios que  
seguidamente expondré con expresa imposición de costas en caso  
de oposición

**II-FUNDAMENTOS: AGRAVIOS:**

En primer lugar debo destacar a V.E., que la  
Sentencia objeto del presente remedio procesal a resuelto el litigio  
en cuestión en forma favorable a esta parte, al hacer Lugar a la  
demanda de expropiación directa incoada por la Pcia. de Tucumán  
en contra de los demandados.-

Sin embargo lejos de entender que el resultado  
arribado en la misma es justo y acorde a las disposiciones  
establecidas por la Ley, V.E. puede advertir con meridiana claridad,  
que para arribar al monto indemnizatorio como justa  
indemnización, la resolutive en conflicto, se apartó de la Ley de  
fondo como de forma aplicable en la materia, violando de esta

manera las normas que garantizan del debido proceso y que por lógica consecuencia afectan a la Igualdad de las partes ante la Ley y la seguridad jurídica, tornando por ende a la resolución en crisis en nula.-

De la simple lectura de la Resolución recurrida, se desprende que para arribar a la construcción sentencial se ha violado, lo que en forma taxativamente expresa el Digesto Ritual el art. 351 del C.P.C. y C., la Ley 5006, la Doctrina Legal de CSJT y Jurisprudencia aplicable al caso, para fundarse en un criterio meramente subjetivo, en lo que entiende el A-quo, como el valor objetivo del bien expropiado, apartándose de la conclusión arribada por la Honorable Comisión de Tasación, Órgano Colegiado independiente especializado en la determinación del Valor objetivo de los bienes sujetos a expropiación, de carácter obligatoria dispuesto por la Ley 5006.-

En efecto:

En la Resolución en conflicto el A-quo estableció:

**“Reviste importancia decisiva el dictamen de la Comisión cuando se ha expedido por unanimidad o con la sola excepción del representante de la expropiada (lo cual ocurrió en autos). Cabe destacar que el informe pericial del martillero Mario Nadal establece el valor del inmueble expropiado la suma de \$2.100.000 (pesos: dos millones cien mil).-Ante la discrepancia de las dos tasaciones, puedo observar que el dictamen de la Comisión de Tasaciones indico que “el valor de las mejoras que nos ocupa, no puede superar el 40% del valor a nuevo”, y sin tener en cuenta esa reducción el valor del inmueble expropiado sería de \$2.017.725 (\$1.067.725 valor de mejoras edilicias + \$950.000 valor del terreno), similar a la tasación presentada por la demandada, por la cual estableció el valor del inmueble expropiado en \$2.100.000. Entiendo, que por sentido común no se podría tomar un valor edilicio nuevo, pero no solo el 40%, como lo fijo la Comisión de Tasaciones, por lo que corresponde establecer el 70% del valor a nuevo, quedando conformado los valores del inmueble expropiado de la siguiente manera: \$1.697.407,50 (\$747.407,5 valor de mejoras edilicias + \$950.000 valor del terreno), importe que representa la justa indemnización que debió abonar la expropiante por el acto expropiatorio, o sea \$1.697.407,50...”**

Ahora bien:

Debo de poner de relieve a V.E. que al realizar el informe pericial **(fs. 210 a 234)**, la Comisión de Tasaciones, estableció fundadamente el por qué se debe tomar solo el 40% del valor de las mejoras edilicias nuevas, al decir:

**“Si consideramos: I)Que la antigüedad de la edificación es de 105 años, y que la vida útil de una vivienda no va más allá de los 80 años.- II)Que la ficha municipal se observa que se trata de una Casa Chorizo.- III)Que a la depreciación física y funcional se le debe sumar la obsolescencia tecnológica.- IV) Que el Estado de conservación es malo.- El valor de las mejoras que no ocupa, no puede superar el 40% del valor a nuevo.-”**

Como así también, que el valor fijado por el Dictamen realizado por el perito de parte de los demandados, solo fija el valor de las mejoras edilicias como si estas fueran nuevas **(dictamen fs. 207)**, sin fundamentación alguna para sustentarlas y/o rebatir ninguna de las observaciones realizadas por el Tribunal de Tasación.-

De lo narrado precedentemente y de las probanzas de autos se observa una franca violación a lo expresamente establecido por el art. 351 del C.P.C. y C. y por la Ley 5006.-

Si bien es cierto que a la luz de la norma procesal citada precedentemente, los dictámenes de los peritos no resultan vinculantes para el Magistrado, pero también cierto y es dable señalar a S.E., que los dictámenes periciales, constituyen un medio de prueba indispensable para la resolución de la causa, cuando las capacidades del Juzgador son desbordadas o no son de su conocimiento o des su saber y experiencia en la materia, máxime como en el caso de autos que se trata de un proceso de expropiación, que necesita la intervención Obligada de la Comisión

de Tasaciones como órgano especializado en la determinación del valor objetivo de los bienes a expropiar Ley 5006.-

De las constancias de autos informe Pericial realizado por la Comisión de Tasaciones, surge que se encuentra debidamente funda por los expertos en la materia, e incluso con la documentación respaldatoria de sus conclusiones, y que el A-quo debió para apartarse de las conclusiones del informe pericial señalado, encontrar apoyo en razones valederas serias, es decir en fundamentos objetivamente demostrativos de que la opinión de los peritos expertos se halla reñida con los principios lógicos, o que existen otros elementos probatorios de fuerza suficientes para provocar la convicción que corresponde el apartamiento de las conclusiones de los expertos, circunstancias esta que aclaras luces no se observa de manera alguna en Sentencia en crisis.-

La Jurisprudencia ha establecido sin discusión alguna que:

**“Si bien es evidente que el dictamen pericial carece de valor vinculante para el órgano judicial, para apartarnos de sus conclusiones es imprescindible encontrar sustento en razones serias, es decir, en fundamentos objetivamente demostrables en el sentido de que la opinión del perito se encuentra reñida con principios lógicos o máximas de experiencia, o de que existen en el proceso elementos probatorios provistos de mayor eficacia para provocar la convicción acerca de la verdad de los hechos controvertidos. Sin embargo, como se ha dicho innumerables veces, cuando el peritaje aparece fundado en principios técnicos inobjetables y no existe otra prueba que lo desvirtúe, la sana crítica aconseja, frente a la imposibilidad de oponer argumentos científicos de mayor valor, aceptar las conclusiones de aquél (conf. Palacio Lino E., “Derecho Procesal Civil”, t. IV, pág. 720 y jurisprudencia allí citada; Morello - Sosa - Berizonce, “Código Procesal Civil y Comercial, comentado y anotado”, pág. 455 y sus citas). Es claro que el Juez no debe estar atado a las conclusiones de los peritos, ya que carecen de fuerza vinculante, pero en los hechos, es muy difícil rechazarlas justamente por el carácter científico o técnico de su contenido, mientras no se aporten otras pruebas de igual o mayor valor de convicción, o bien que se invoque y demuestre debidamente o que surja evidentemente que la labor pericial no fue seria, veraz e imparcial, o bien que el dictamen aparezca claramente infundado.-. AMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3 . JUICIO: MONTENEGRO JUAN EVARISTO Y OTRA Vs. EMPRESA DE DISTRIBUCION ELECTRICA DE TUCUMAN S.A. Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS DRES.: ACOSTA – BEJAS Sent: 137 Fecha Sentencia 08/04/2016**

**EXPROPIACION: APARTAMIENTO DEL DICTAMEN DE LA COMISION DE TASACIONES. REQUISITOS.**

**El magistrado no puede dejar de lado el dictamen en mayoría de la Comisión de Tasaciones de la Provincia llevado a cabo en esta causa, dando prioridad al dictamen efectuado en sede administrativa o a la disidencia del representante de la parte actora sin apoyatura en otras pruebas. En efecto, el juez puede apartarse del dictamen pericial conforme a las reglas de la sana crítica, pero ello mismo implica dar y exponer razones plausibles, suficientes avaladas por otras pruebas para desligarse del dictamen.- DRES.: MOISA - LEONE CERVERA. CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 2 Sentencia nº 614 Fecha Sentencia 26/11/2014**

De los argumentos esgrimidos por A-quo en la Sentencia objeto de este remedio procesal, surge que a calaras luces, que el mismos toma para justificar su apartamiento respecto de las conclusiones de la pericia del Tribunal de Tasaciones, los montos fijados por el perito de parte de los demandados en lo que hace al valor de las mejoras edilicias, sin advertir y sin hacer mención que este último no cuenta ni tienen el respaldo de fundamentaciones y/o documentación que refute o desacredite los vertidos por el Tribunal de Tasación en franca violación de la Doctrina Legal de la Excma CSJT que dice:

**“Esta Corte dijo que los peritos son auxiliares de justicia. Su dictamen debe ser controlado por los jueces, como un deber y potestad facultativa inherente a la función del juzgador, y a la vez un imperativo del régimen de la sana crítica con independenciam de la carga de impugnar que le corresponde a las partes (ef Fallo nº 452, 05/07/96) Es nula la sentencia que condena a abonar como diferencias adeudables, los montos determinados en la pericial contable, cuando el dictamen no explica o permite el origen o la fuente de alguno de los elementos del cálculo (CSJT Fallo 227 del 14/04/99**

**NO EXISTE DESDE ESTA PERSPECTIVA DE ANALISIS RAZÓN PARA SOSTENER EL APATAMIENTO DE LA PERICIA REALIZADA POR EL TRIBUNAL DE TASACIONES ORGANO ESPECIALIZADO, QUE EN SU DCITAMEN DIO TODAS**

## **LAS FUNDAMENTACIONES Y DOCUMENTACION QUE LO ABALABAN -**

Se advierte que la Sentencia está basada en el subjetivismo del Juzgador y en tal sentido se sostuvo que la decisión que se apoya en la **SOLA VOLUNTAD Y NO EN LA LEY, enseña Fray Ph I André Vicent O.P. (Génesis y Desarrollo del Voluntarismo Jurídico, Ghersi Editor Bs As 1978, pag 61 y ss)**, lleva a una peligrosa abstracción al separarse el intérprete del caso concreto y sustentar su decisión en una racionalidad autoritaria inmotivada que indefectiblemente lleva al autoritarismo consecuentemente al desprecio de la justicia y al perfecto desconocimiento de los derechos de los justiciables.-

Ello es así porque

**"..La interpretación es el pasaje de lo abstracto a lo concreto (calificación) y de lo concreto a lo abstracto (subsunción)..La relación de la norma abstracta con lo concreto supone la relación del concepto con lo real. El problema de la interpretación contiene el problema del conocimiento; depende de él y de una manera crítica de la duda metódica inyectada por Descartes en la raíz del conocimiento..."**

**Cuando por abstracción el intérprete cambia el sentido de la ley y del valor de las pruebas, el método ya no es una operación a partir de lo concreto sino una entidad existente en sí mismo y solo apoyada en un paroxismo apriorístico ajeno a lo que se decide. -**

De lo narrado surge en forma inequívoca que la sentencia apelada no presenta en sus considerandos un argumento jurídicamente sólido que justifique en forma convincente el apartamiento de las conclusiones de la pericia realizada por la Comisión de Tasación, lo que lo invalida como acto jurisdiccional válido, correspondiendo por ende la recepción en forma favorable del presente recurso de apelación y se revoque la misma, **haciéndose lugar conforme lo solicitado**, todo ello con expresa imposición de costas en caso de oposición.-

### **III- RESERVA DEL CASO FEDERAL:**

En cumplimiento del imperativo procesal y para el hipotético y poco probable caso de un pronunciamiento adverso a esta parte, dejo desde ya efectuada la correspondiente **RESERVA DEL CASO FEDERAL**, por conculcamiento puntual de normativa constitucional expresa, a saber: *Derecho de Propiedad, Igualdad entre las partes, Debido Proceso, Legítima Defensa*, entre otros, que habilitan igualmente la instancia recursiva federal. **Se tenga presente.-**

### **IV- PETITORIO:**

Por lo expresado, a V.E. pido:

**1.-)** Se tenga por presentados en tiempo y forma los agravios de esta parte, en la extensión y con los alcances que surgen del presente memorial.-

**2.-)** Se tenga presente la **RESERVA DEL CASO FEDERAL** efectuada.-

**3.-)** Oportunamente **SE HAGA LUGAR** al recurso planteado, de la forma y en la especial extensión solicitada, con costas en caso de oposición.-

**PROVEER DE CONFORMIDAD.-**

**J U S T I C I A.-**

**MAXIMO EDUARDO GOMEZ  
ABOGADO MP 283 CAS  
FIRMADO DIGITALMENTE**