

Límites al "valor" o al "monto" de la expropiación

por
Luis Moisset de Espanés

Semanario Jurídico de Comercio y Justicia, N° 8, 29 agosto 1977

El 13 de mayo pasado la Excma. Cámara Segunda en lo Civil y Comercial de esta ciudad, en autos "Antenucci de Forte Teresa c/ Municipalidad de Córdoba, expropiación inversa" (ver N° 1, p. 6 del Semanario Jurídico, 11 de julio de 1977), se ha expedido sobre los límites que debe tener la indemnización expropiatoria.

Lamentablemente el fallo es muy escueto, y sus términos resultan insuficientes para saber si el monto que fija la Cámara en concepto de indemnización expropiatoria, refleja de manera efectiva el valor del bien.

Sin embargo, como al fijarse el interés se adopta una tasa que es propia de las obligaciones en las cuales se actualiza la suma de los valores adeudados (8%), invocándose la ley 6013, pero por otra parte no se acepta el criterio valorativo del Tribunal de Tasaciones, reduciéndose el "plus" que éste concede "respecto del monto pedido en la demanda", y estas actitudes de la Excma. Cámara pueden parecer contradictorias, hemos creído conveniente reflexionar sobre los límites que tiene la indemnización expropiatoria.

LA "EXPROPIACIÓN" HACE NACER UNA DEUDA DE VALOR

El lector conoce muy bien las vicisitudes que ha padecido este tipo de obligación. Al principio muchos tribunales se negaban a conceder la actualización; la doctrina realizó denodados esfuerzos para lograr que se corrigiese la injusticia que significaba el entregar al propietario una cantidad de dinero

depreciado, que sólo representaba una porción ínfima del valor del objeto que se le había expropiado. Este proceder atentaba contra el derecho de propiedad, garantizado por la Constitución, y poco a poco el espíritu de justicia fue prevaleciendo en los diversos tribunales, hasta que la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en 1967, aceptó que la indemnización expropiatoria debía recibir el tratamiento de una deuda de valor.

El camino recorrido había sido arduo, y para superar los obstáculos concurren los esfuerzos de constitucionalistas como Bidart Campos, y de civilistas como Trigo Represas ("Obligaciones de dinero y depreciación monetaria", Ed. Platense, La Plata 1964) y Banchio ("Obligaciones de valor", Lerner, Buenos Aires, 1964), como así también de numerosos magistrados, y desde el momento en que la Corte Suprema aceptó a la expropiación como "obligación de valor", doctrina y jurisprudencia han discurrido de manera pacífica por este camino.

"VALOR" Y "MONTTO"

La "construcción" jurídica que diferencia entre "obligaciones dinerarias" y "obligaciones de valor" afirma que en las primeras se debe desde el momento en que nacen una "suma" determinada, y -en consecuencia- por aplicación del principio nominalista, el deudor se liberará pagando esa cantidad de dinero, cualquiera sea el valor que el dinero tenga en el momento del pago.

En las "obligaciones de valor", por el contrario, no se adeuda una cantidad fija de dinero, sino un **valor**, que puede encontrar su traducción en sumas de dinero variables, según se recurra a una moneda de mayor o menor poder adquisitivo. Aquí, para satisfacer la deuda habrá que realizar en el momento del pago una operación matemática, para determinar la cantidad de dinero necesaria en ese instante para satisfacer el valor debido.

El que reclama un "valor" no se limita, en ese momento, a pedir un "máximo" de pesos, porque no sabe cuántos serán nece-

sarios para satisfacer su acreencia en el momento del efectivo pago. La naturaleza misma de las obligaciones de valor está reñida con la posibilidad de "cristalizar" esa obligación en una suma fija de pesos!

Y cuando los tribunales conceden un "plus" por depreciación monetaria no están dando un solo peso más de lo que se debe, sino que "reactualizan el monto" para que represente de verdad el valor debido.

LÍMITES DEL "VALOR" EN LA INDEMNIZACIÓN EXPROPIATORIA

La ley provincial 5351, citada en el fallo que comentamos, dispone que "La sentencia no podrá fijar indemnización alguna menor a la ofrecida ni superior reclamada".

Establece, pues, dos límites, un mínimo y un máximo, considerando que el propietario no debe recibir menos que lo que el expropiante ofrece; pero que tampoco puede otorgársele más de lo pedido.

Por supuesto que, tratándose de una obligación de "valor", estos límites no se vinculan con "sumas fijas de dinero", sino con los **valores** ofrecidos o reclamados que, en un período de alteración en el poder adquisitivo de la moneda, tendrán que ser traducidos en las cantidades que reflejen, al momento del pago de esos **valores**.

Adviértase que el artículo 24 de la mencionada ley no habla de "monto reclamado", ni de "suma pedida", sino de "indemnización"; y como la propia Corte Suprema ha reconocido que la indemnización expropiatoria es un "valor", una correcta interpretación de la norma nos lleva a concluir que la sentencia, al fijar la suma de dinero necesaria para satisfacer al expropiado, jamás podrá hacerlo en una cantidad que "actualmente" represente una indemnización de menor **valor** que el ofrecido, ni superior al reclamado.

Insistimos en que la ley no ha fijado límites al "monto" de las expropiaciones, sino a su "valor". Además, si hubiese

procedido de otra manera, la norma resultaría inconstitucional, porque vulneraría el derecho de propiedad, ya que la indemnización expropiatoria debe representar el justo valor del objeto.

EL MONTO DE LOS INTERESES

El fallo fija la tasa en un 8% anual, como si realmente se hubiese procedido a actualizar los montos de la suma debida, para representar el valor reclamado. Una ley provincial autoriza ese porcentaje, por lo que no puede objetarse la validez del pronunciamiento. Creemos, sin embargo, que el interés puro del dinero no debe exceder del 6% (ver "Las obligaciones de valor actualizado y la tasa del interés", en "Homenaje al Dr. Pedro León", Academia Nacional de Derecho, Córdoba, 1976), pues las tasas superiores incluyen "escorias" ajenas a la noción de interés. Los fallos más recientes de la Cámara Civil de la Capital, rectificando decisiones anteriores en las que se fijaba el 8 y hasta el 10%, han retomado el camino de limitar la tasa al 6%, pero este punto será en alguna oportunidad motivo de otro comentario.