

//tencia N° 183

MINISTRO REDACTOR:

DOCTOR JOHN PÉREZ BRIGNANI

Montevideo, dieciocho de marzo de dos mil veintiséis

**VISTOS:**

Para sentencia definitiva, de estos autos caratulados: **“AA C/ BB - EXPROPIACIÓN - CASACIÓN”**, IUE: **290-144/2016**, venidos a conocimiento de la Suprema Corte de Justicia en virtud de los recursos de casación interpuestos por las partes contra la sentencia de segunda instancia N° 407/2024, del 16 de diciembre de 2024, dictada por el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 4° Turno.

**RESULTANDO:**

I) Por sentencia definitiva de primera instancia N° 6/2023, del 30 de octubre de 2023, la titular del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Maldonado de 6° Turno, falló: *“I) ACÓGESE LA PRETENSIÓN DEDUCIDA EN LA DEMANDA EXPROPIATORIA, FÍJASE EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN EN LA SUMA DE U\$S 524.500 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS) Y EN SU MÉRITO ORDÉNASE LA ESCRITURACIÓN DEL INMUEBLE PADRÓN N° CC A NOMBRE DE LA ACCIONANTE; TODO SIN ESPECIAL CONDENACIÓN.*

*II) A LOS EFECTOS FISCALES FÍJANSE LOS HONORARIOS PROFESIONALES EN 3 BPC.*

*III) NOTIFÍQUESE A LAS*

*PARTES. CUMPLIDA O EJECUTORIADA EXPÍDASE TESTIMONIO Y OPORTUNAMENTE ARCHÍVESE” (fs. 972 a 979).*

II) Por sentencia definitiva de segunda instancia N° 407/2024, del 16 de diciembre de 2024, el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 4° Turno, falló: *“Revócase parcialmente la recurrida y fíjase el monto de la compensación a abonar a la demandada en la suma de U\$S 1.395.100.*

*Sin especiales sanciones procesales en el grado.*

*Oportunamente, devuél-van-se” (fs. 1036 a 1045 vto.).*

III) En tiempo y forma, compareció la representante de la AA, e interpuso recurso de casación, en el que expresó los siguientes agravios:

a) Sostuvo que existió una errónea valoración de la prueba diligenciada en autos por parte de la Sala, valoración que reviste la nota de absurdo evidente.

b) Alegó que la Sala dicta su resolución en base a la pericia practicada por el rematador Lanza, por sobre la tasación practicada por técnicos de AA, en el entendido de que la tasación practicada carece de la nota de imparcialidad. En ese sentido, se soslaya por parte del Tribunal que la tasación practicada por el Ingeniero de AA se trata de una tasación

que la Ley de Expropiaciones establece a texto expreso (artículo 18) que debe ser practicada por técnico dependiente de la Administración. Asimismo, desconoce el hecho de que los funcionarios públicos deben actuar en base al principio de objetividad.

c) Expresó que la Sala nada dijo respecto a la rectificación de la tasación elaborada por el Ing. Carlos Rodríguez, la cual se expide sobre las falencias de la pericia del rematador, designado como perito.

d) Adujo que el valor del metro cuadrado al cual se hace referencia es incorrecto por cuanto, se acreditó mediante prueba documental que en padrones similares, sin un asentamiento irregular, los valores estuvieron entre los 9 y 11 dólares el metro cuadrado.

A su vez, la Sala hace referencia a que el padrón a expropiar posee un suelo transformable, cuando ello fue un ítem que se tomó en consideración a la hora de efectuar el informe por parte de los técnicos de AA.

e) Agregó que la Sala fija un monto global inmotivado de indemnización, que supera el doble del fijado por la Administración, sin determinar qué monto se corresponde con el valor tierra y cuál con los daños y perjuicios irrogados. En ese sentido, el

Tribunal debió ponderar que el reclamo de daños efectuado por el demandado, se basó principalmente en el hecho de no poder fraccionar el terreno, cuando la realidad demuestra que habían pasado cinco años en donde se le habían vencido las autorizaciones para realizar tal fraccionamiento, lo que demuestra que la expropiación pretendida en nada afectó la posibilidad de fraccionamiento pretendida por el propietario del padrón.

IV) A fs. 1056 y ss. compareció la representante de la empresa demandada, e interpuso recurso de casación, en el que expresó los cuestionamientos que a continuación se resumen:

a) Sostuvo que la sentencia impugnada infringe y aplica erróneamente las normas que establecen la indemnización que corresponde asignar al propietario del bien expropiado. Eso se produce como consecuencia directa de una valoración absurda de la prueba obrante en autos por parte de la Sala.

Con respecto al valor del inmueble expropiado, la sentencia utiliza un método de cuantificación consistente en hacer un promedio entre el valor que surge de la pericia del rematador Lanza y el precio de venta de inmuebles de la zona que surge de la prueba documental aportada por la actora. Este análisis deviene absurdo por cuanto los documentos aportados por la actora no refieren en forma específica al valor del

inmueble de autos ni contienen información suficiente para que sean considerados a la par de la pericia efectuada por Lanza y a la tasación del rematador Molina, que fuera aportada por la recurrente.

b) Expresó que la sentencia debió fijar el valor del inmueble sobre la base de la pericia efectuada por Lanza. El argumento de la Sala para privar de valor al peritaje es parcial y no descalifica en absoluto el valor de la pericia, por cuanto el perito refiere a las características del terreno, la forma, el nivel, la altura, la ubicación para arribar al monto tasado. El argumento central de la Sala para restarle valor al peritaje es que no se consideró el valor de los padrones linderos. Ahora bien, la prueba aportada por la actora referente a la venta de terrenos linderos, no acredita el monto de los mismos y, en definitiva, conforme a su ubicación no terminan siendo linderos al padrón expropiado.

c) Afirmó que la sentencia no fundamenta por qué utiliza un método de promedio, ni cómo arriba al monto definitivamente condenado. Por tanto, la adopción del criterio referido, carece de motivación.

d) Agregó que la Sala otorga un monto indemnizatorio en su fallo únicamente por el valor del inmueble expropiado, pero no concede

indemnización por los otros daños causados al propietario.

e) Finalmente, se agravió por entender que corresponde indemnizar al expropiado los gastos del juicio, incluidos los gastos del perito, conforme lo dispone el artículo 39 de la Ley N° 3.958. Al respecto, tal norma dispone que se debe abonar al expropiado las costas del juicio y los gastos de peritos si la suma ofrecida por la Administración es inferior a la suma establecida en la sentencia. No se trata de una sanción por la conducta procesal de la parte, sino de una parte de la indemnización que se le debe conceder al expropiado sobre la base de la reparación integral del daño.

v) Conferidos los traslados correspondientes, fueron evacuados de fs. 1102 a 1112 vto. y de fs. 1116 a 1124 vto., en donde se abogó por el rechazo de los recursos.

VI) El Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 4° Turno por providencia N° 50/2025, ordenó franquear el recurso (fs. 1129), y los autos fueron recibidos por este Cuerpo el día 7 de abril de 2025 (según constancia de fs. 1133 y 1133 vto.).

VII) Por auto N° 469, del 6 de mayo de 2025, se dispuso el pase a estudio, y autos para sentencia (fs. 1137).

VIII) Ante la abstención del Sr. Ministro Dr. Sosa Aguirre (fs. 1139), por decreto N° 644 del 17 de junio de 2025, se cometió a la Oficina Actuarial la realización del sorteo correspondiente para proceder a la integración respectiva (fs. 1140), resultando sorteada la Sra. Ministra Dra. Mónica Bórtoli (fs. 1144).

IX) Por decreto N° 1.125, del 23 de setiembre de 2025, se dispuso que atento a que la Sra. Ministra Dra. Elena Martínez cesó en su cargo el 2 de setiembre de 2025, en virtud de la cual la Corte se encontraba desintegrada, se cometió a la Oficina Actuarial la realización del sorteo correspondiente entre los Sres. Ministros integrantes de los Tribunales de Apelaciones en lo Civil, donde resultó sorteada la Sra. Ministra Dra. María Cecilia Schroeder (fs. 1152).

X) Culminado el estudio por parte de los Sres. Ministros, se acordó emitir el presente pronunciamiento en legal y oportuna forma.

**CONSIDERANDO:**

I) La Suprema Corte de Justicia, debidamente integrada amparará el recurso de casación interpuesto por AA, y declarará inadmisibles los recursos de casación interpuestos por BB, todo ello en virtud de los fundamentos que a continuación se expresan.

II) Recurso de casación inter-  
puesto por BB.

II.I) En relación con este recurso, en criterio de la mayoría de la Corte, nos enfrentamos a un proceso donde rige plenamente la regla establecida en el artículo 268 del CGP ya que el mismo debe circunscribirse bajo la regla general y no bajo la excepción de los procesos seguidos contra el Estado.

Al respecto, la norma claramente establece una excepción: *“cuando se trate de juicios seguidos contra el Estado, los Gobiernos Departamentales, los Entes Autónomos y Servicios Descentralizados en general”*. Ahora bien, en el presente caso la entidad estatal es parte actora del proceso y, por tanto, no rige tal excepción, sino que a contrario sensu el presente proceso se rige por la normativa general.

La Corte reiteradamente ha sostenido: *“(...) la ‘ratio legis’ del artículo 268 del C.G.P. -con la redacción dada por el art. 37 de la Ley No. 17.243-, radica en impedir que se revisen en el grado casatorio aspectos de la pretensión sobre los cuales recayeron pronunciamientos jurisdiccionales coincidentes en dos instancias, en razón de lo cual entiende la Corporación que aquellas cuestiones involucradas en el objeto de la litis y a cuyo respecto la decisión de primer grado fue confirmada en segunda instancia, se encuentran*

*exiliadas del control casatorio (...)*" (Cfme. sentencias Nos. 376/2009, 1.221/2009, 122/2010, 745/2015 y 179/2015).

Corresponde analizar el caso concreto a la hora de determinar la admisibilidad formal del recurso interpuesto. En este sentido, no se comparte el análisis efectuado por la parte recurrente a la hora de fundamentar la admisibilidad en su escrito impugnativo en aplicación del principio de igualdad por ser parte una entidad estatal.

Como bien se señaló anteriormente, la Corte tiene una vasta jurisprudencia donde analizó el punto y entendió que la excepción prevista en el artículo 268 es de interpretación estricta y por tanto resulta aplicable únicamente en aquellos procesos en los cuales la entidad estatal reviste la condición de demandada.

Como en el caso que nos ocupa, AA es la parte actora del proceso expropiatorio, rige en forma plena la normativa general, vedando el ingreso en casación de aquellos agravios sobre aspectos que han tenido dos fallos coincidentes en las instancias de mérito.

Respecto a la demandada BB lo cierto es que ambos fallos fueron favorables a su interés, ello por cuanto en ambas instancias el resultado

arribado determinó el monto correspondiente como justa recompensación por la expropiación sufrida. En primera instancia el monto condenado fue de U\$S524.500, mientras que en segunda instancia el mismo fue aumentado en U\$S1.395.100.

Por tanto, la situación de la demandada no puede ser mejorada en casación ya que los dos pronunciamientos de instancia fueron favorables a su planteo, habiendo mejorado su situación con el fallo de segunda instancia, respecto al fallo obtenido en primera instancia. En nada influye, el hecho de que existan fundamentaciones disímiles, cuando el contenido del fallo es favorable a una de las partes en ambas instancias.

Tal aspecto, en criterio de la mayoría, sella la suerte de su recurso.

III) Recurso de casación interpuesto por AA.

III.I) Los agravios articulados por AA recurrente refieren a la existencia de una absurda o arbitraria valoración de la prueba por parte del Tribunal de segunda instancia.

Con relación a este punto cabe destacar que la unanimidad de los miembros que componen esta Corte integrada participan del criterio que sustenta que la causal de errónea aplicación de las nor-

mas de admisibilidad o de valoración de la prueba, se reduce a los supuestos en los que se violen las tasas legales en supuestos de prueba tasada; o, en el caso de que corresponda aplicar el sistema de la sana crítica, cuando se incurra en absurdo evidente, por lo grosero e infundado de la valoración realizada. Esta postura impone el cumplimiento de dos condiciones necesarias para el progreso de un agravio fundado en un error en la valoración de la prueba. Como primera condición, quien recurre en casación debe, en primer término, denunciar, alegar, un error o vicio en el razonamiento probatorio de segunda instancia de una entidad tal que amerite su calificación como absurdo o arbitrario en forma evidente. Sin esta alegación de la parte, el agravio resulta improcedente. Va de suyo que la denuncia de un error de valoración de esa magnitud no está condicionada a ninguna fórmula sacramental, más sí requiere que se describa un error de la entidad superlativa mencionada. El recurrente, entonces, se ve gravado con una particular carga de alegación. Por otro lado y en forma concomitante, como segunda condición, la alegación del absurdo o arbitrariedad debe ser demostrada. Una vez que se releva por la Corte que se cumplió con la primera condición referida, debe analizarse si, efectivamente, se verifica el error alegado.

En el caso se discute la

justa compensación derivada de un proceso expropiatorio. A tal efecto debe tenerse presente que: *"...la suma a percibir no consiste en el precio de una compraventa común, sino en la indemnización derivada de la transferencia del dominio del bien por razones de interés general y reviste, en consecuencia, naturaleza reparatoria, sustentada de los principios de responsabilidad por actos legítimos (SAYAGUES LASO, Tratado de Der. Adm., t. II, p. 331 y ss.).*

*'De modo que la compensación debe cubrir el daño que se irroga al expropiado, sin que éste se empobrezca ni enriquezca, en la medida que tal resultado pueda razonablemente alcanzarse (SAYAGUES, ob. cit. p. 344), incluyendo el referido a la duración del procedimiento y las variaciones del valor de la moneda' (Sentencias Nos. 160/10 y 173/11, entre otras de la Sala).*

*De esta forma, la compensación que debe recibir el expropiado, en primer término, debe ser justa. Al respecto observa LEGÓN (Tratado integral de la expropiación pública, p. 479) que este principio se halla proclamado en muchas cartas fundamentales, y ha sido mencionado por la jurisprudencia de los distintos países, y que, por ser tan vago y extenso, de por sí nada dice, si no se le acompaña de un comentario adecuado; la justicia puede ser comprendida de distintos*

modos y apreciada a través de distintas teorías. Pasa revista a los criterios establecidos con las legislaciones de distintos países, citando la ley prusiana de 1874, que estatuye que la valoración debe ser hecha teniendo en mira poner al propietario en condiciones de admitir un inmueble del mismo valor e igualmente utilizable para el fin que el expropiarlo haya tenido como objeto y transcribe la opinión de Peronnv y Delamarre: 'La indemnización justa será el equivalente exacto de la cosa expropiada que permitiría al ciudadano expropiado procurarse una cosa absolutamente igual' (LJU 5344).

Ya en los antecedentes de la discordia de BOUZA a la sentencia de la SCJ, recaída en un recurso de inconstitucionalidad (v. Rev. del Centro de Estudiantes de Derecho, t. XX, No. 87, p. 139) se transcriben las opiniones de COUTURE: 'es necesario que la indemnización pagada al propietario le permita comprar en el mercado libre de valores inmobiliarios otro inmueble análogo al expropiado'; la de Justino JIMÉNEZ DE ARÉCHAGA: 'La Constitución de la República, autoriza la expropiación, verdadera venta forzada, a condición de que, en el patrimonio expropiado ingrese un valor idéntico al que sale de él, lo que no ocurrirá toda vez que tal equivalencia no exista en el momento en que la transferencia se consuma'; la de ARMAND UGON: 'Nadie puede ser privado de su propiedad sin una justa compen-

sación; es decir que la indemnización debe ser equivalente exacto de la cosa expropiada de manera que permita al interesado obtener una cosa igual o colocarse en una situación análoga (ROBÍN, Manual de la expropiación, No. 230)', y la del Tribunal de Apelaciones de Segundo Turno: '...al determinarse la indemnización nada debe perder ni nada debe ganar el propietario, con la expropiación, porque esto no debe significar otra cosa que una tramitación de valores'. Así se expresa con certera agudeza BOUZA: 'La justa compensación que la Constitución reconoce expresamente al expropiado, debe ser integral y por consecuencia, el exclusivamente económico del bien expropiado. En puridad el derecho constitucional ha reconocido al expropiado, a una reparación integral, es lo que implica la justa compensación requerida por la Constitución para, poder ser privado de su propiedad, por ser la que significa el equilibrio económico del bien expropiado. Lo que a mi juicio, quiere en esencia, la Constitución es que se de un auténtico y real equilibrio de valores, a fin de que la expropiación no sea, ni pueda llegar a ser en caso alguno, causa de lucro, ni para el expropiante ni para el expropiado (p. 210)'

En ese mismo sentido, el citado SAYAGUES LASO señala: la justa compensación tiene por objeto cubrir o reparar mediante el pago de una suma, de dinero el perjuicio que la pérdida de la cosa

*origina a su dueño, y el monto de dicha suma de dinero debe fijarse tomando en cuenta todo el daño económico que el expropiado sufre, y nada más que el daño, lo que supone que la apreciación del monto se hará analizando todos los factores en juego en cada caso concreto, de la misma manera que los jueces considera todos los aspectos del caso cuando establecen el monto de una condena de daños y perjuicios (Tratado, t. II, p. 346).*

*Todos estos criterios, con diferencias de matices llegan a la misma conclusión práctica, pudiéndose decir con DUEZ y DEBEYRE (Traité de Droit Administratif, p. 834, cit. en LJU 5344) que la indemnización del expropiado reposa sobre el principio de la igualdad de los individuos ante las cargas públicas" (Cfme. sentencia N° 93/2017 TAC 2° Turno).*

En el caso concreto, el relativo a la justa compensación es un agravio de valoración probatoria, por lo que la recurrente debe probar que existió una valoración absurda o arbitraria por parte de la Sala.

Veamos. El Tribunal fundó su decisión confiriéndole parcial validez a la pericia efectuada, así como a la prueba documental agregada por la recurrente a la hora de impugnar la pericia. En ese sentido, la Sala arriba a una tasación "*intermedia*" tomando en consideración los aportes del perito así como

la documentación agregada por la recurrente.

Este análisis de la Sala, a juicio de este Cuerpo, deviene absurdo, en tanto no hay motivo para arribar en el caso concreto a una tasación *"intermedia"*.

La realidad demuestra que la prueba pericial es de suma importancia a la hora de brindar elementos de convicción al Juez para la toma de decisión, pero, en el caso concreto, la pericia realizada no posee el rigor científico necesario para que sea valorada de forma contundente para definir el caso.

La Corte ha expresado que: *"En lo inicial, debe consignarse que el juez carece, en principio, de conocimientos técnicos especializados sobre áreas del saber que le son normalmente ajenas, razón por la cual es ciertamente difícil que el decisor se aparte de un informe pericial en base a razones científicas.*

*En este sentido, podrá ser ciertamente útil -por más que formen parte de actos de alegación- la información que puedan aportar expertos técnicos que ilustran a las partes, porque pueden poner en evidencias mediante desarrollo argumental convincente errores en los procedimientos aplicados y fiabilidad de los resultados de un peritaje.*

*Sin perjuicio de ello, igualmente los órganos jurisdiccionales no pueden escu-*

*darse, sin más, en la ajenidad del conocimiento científico para validar acríticamente un dictamen pericial ni es admisible que, como mero acto de autoridad, los jueces se aparten inconsultamente de dictámenes periciales sin dar las razones que conllevan tal apartamiento.*

*La dogmática, en general, teniendo presente las falencias connaturales de los jueces en el conocimiento de las ciencias forenses, igualmente ha contribuido a deslindar -para justificar adecuadamente los fallos- criterios orientadores para la valoración de la prueba pericial.*

*En particular, se ha dicho que el juez para seleccionar el mejor dictamen, lo único que puede hacer, descartada la cuestión científica, es examinar la profesionalidad del perito, así como la coherencia interna, razonabilidad y seguimiento de parámetros científicos de calidad en el dictamen, motivando debidamente esos extremos (Cf. NIEVA FENOLL, Jordi: 'La valoración de la prueba', Marcial Pons, Madrid, 2010, pág. 301; ver art. 184 del C.G.P.).*

*La jurisprudencia, en el derecho comparado, en el afamado caso 'Daubert. V. Merrel Dow Pharmaceuticals Inc.' ha fijado estándares de admisibilidad de las teorías o técnicas usadas. La sentencia DAUBERT supone un llamamiento a los jueces para que miren más críticamente las pruebas científicas antes*

de atribuir valor probatorio a sus resultados (GASCÓN ABELLÁN, Marina: 'Valoración de las pruebas científicas' en AA.VV.: 'Argumentación Jurídica', Marina GASCÓN ABELLÁN (Coord.), Tirant lo blanch, Valencia, 2014, pág. 419; a nivel nacional véase SOBA BRACESCO, Ignacio M.: 'Relación de causalidad y prueba pericial', LA LEY Uruguay, Montevideo, 2016, págs. 250/256)...

Cierto es que el juez no viene obligado a someterse al dictamen pericial, pero no puede sustituir el criterio técnico del perito por el subjetivo del juez, debiendo éste explicitar los motivos por los que se aparta de la conclusión del perito (Cf. LLUCH, Xavier Abel: 'Criterios orientadores de la valoración de la prueba pericial' en AA.VV.: 'Peritaje y prueba pericial', Joan PICÓ I JUNOY -Director- y Carlos DE MIRANDA VÁZQUEZ -Coordinador-, Bosch Editor, Barcelona, 2017, págs. 243/244).

La justificación de la decisión, en el caso de la prueba pericial, consistirá en las razones por las que el juez asume -en todo o en parte- las conclusiones del dictamen pericial o, en su caso, por las que se aparta del mismo, en cuyo íter discursivo deberá atenderse a los criterios orientadores (Cf. LLUCH, Xavier Abel: 'Criterios orientadores de la valoración de la prueba pericial', cit., pág. 215).

Y, como han señalado VES-

*COVI y colaboradores, el apartamiento de las conclusiones del experto por parte del juzgador en cuanto a su fundamento puede derivar de errores en la práctica del experimento -cuando éste es necesario-, como en fallas del razonamiento del perito, que conduzcan a soluciones reñidas con la lógica o el modo normal de acontecer (VESCOVI, Enrique y colaboradores: 'Código General del Proceso', Tomo 5, Editorial Ábaco, Buenos Aires, 1998, págs. 358/359).*

*El juez puede prescindir totalmente del dictamen pericial. O si dictaminan varios peritos aceptar el resultado de alguno y desechar el de los demás peritos. A ese fin el Juez se sirve del somero y escueto principio de valoración de la prueba conforme con las reglas de la sana crítica que determina que el Juez debe siempre poder valorar cualquier clase de prueba conforme este criterio que excluye la arbitrariedad e incluye la motivación y la argumentación racional (Cf. GONZÁLEZ, Manuel Richard: 'Problemas de la prueba pericial en el proceso penal' en AA.VV.: 'Peritaje y prueba pericial', Joan PICÓ I JUNOY -Director- y Carlos DE MIRANDA VÁZQUEZ -Coordinador-, Bosch Editor, Barcelona, 2017, pág. 272)" (Cfme. sentencia de la Suprema Corte de Justicia N° 1.097/2019).*

*De acuerdo con tales apreciaciones, considera este Cuerpo que la pericia efectua-*

da por Lanza no debió ser considerada por la Sala en tanto no explicitó en debida forma el método utilizado, y reconoció Lanza en audiencia de declaración que, respecto a considerar los valores de predios baldíos semejantes en la zona y de solares urbanizados, "*(...) El día de la tasación posiblemente no los tuve en cuenta, pero el valor es ése, tiene fundamento el valor que tiene, que para mí es ése, con la depreciación que en ese momento existía. La aclaración era que ya venía en baja todo el negocio inmobiliario en general dada la situación comercial en ARGENTINA y BRASIL, que son los principales inversores. (...)*" (fs. 764).

Esto demuestra que el método comparativo directo de datos de mercado al que hace referencia el propio perito en su ampliación de informe (fs. 725) no fue aplicado, en tanto no tomó en consideración valores de otros predios similares o linderos, extremo que desde la visión de cualquier observador razonable explicita que el perito no aplicó el método comparativo al cual hizo referencia en su informe.

Tanto su informe inicial, como el ampliatorio, devienen sumamente escuetos, y no explicitan datos relevantes para determinar la fiabilidad del informe practicado. El perito se limitó, lisa y llanamente, a titular ítems (superficie, forma del mismo, nivel de altura y ubicación), los que expresa que

tomó en consideración para efectuar la tasación; y luego, en el informe ampliatorio realizó consideraciones genéricas relativas a lo que significa tasar y cuáles son los métodos utilizados, pero todo ello sin anclaje alguno al caso concreto (esto es, el padrón sobre el cuál se le solicitó que efectuará la tasación).

Asimismo, las respuestas brindadas por el perito en el marco del interrogatorio al cual fue sometido, en nada modifican el análisis que se viene efectuando, por cuanto nada aportó respecto a las técnicas, factores y condiciones que tomó en consideración para elaborar su informe.

En base a ello, la Sala debió apartarse del informe pericial en virtud de las deficiencias que el mismo presenta en su elaboración. Si bien tomó en consideración las deficiencias del mismo, terminó concluyendo que lo ajustado a derecho en el presente caso era realizar una tasación intermedia entre lo planteado por la Intendencia y el informe del perito.

Pero esa conclusión no resulta procedente ya que no hay elementos para valorar el rigor técnico/científico de la pericia efectuada por Lanza.

En definitiva, la tasación efectuada no fue explicitada bajo parámetros técnicos que permitan realizar un control formal de la pericia,

tanto a las partes, como al Tribunal, sino que, concluyó un valor del padrón en base a su opinión personal y su experiencia como operador inmobiliario.

Descartada la aplicación de la pericia al caso concreto, de la documentación presentada por AA a la hora de impugnar la pericia (ver fs. 736 a 757), se desprende que el valor de la tierra por metro cuadrado referenciado por el perito, se encuentra totalmente desajustado de la realidad de la compraventa de terrenos como el expropiado. Al respecto, el informe del Ing. Rodríguez que luce a fs. 755, arroja luz al caso de autos en tanto arriba a una cifra de US\$603.100, teniendo presente los valores de compraventas de predios linderos y valora la existencia de un asentamiento irregular que obviamente afecta el precio del terreno expropiado.

En definitiva, los valores aportados por AA tanto en la primera tasación, como en el informe practicado a la hora de impugnar la prueba pericial, se adecuan con los valores de venta de la tierra en el lugar donde se encuentra enclavado el predio expropiado.

Por ello, la cifra determinada por la Sala de segunda instancia resulta arbitraria ya que se llega a la misma sobre la base de una tasación intermedia que no debe ser aplicada al caso de

autos.

Habiéndose descartado la validez de la pericia practicada, corresponde fijar el monto de la justa compensación, conforme la probanza agregada en autos, en la suma US\$603.100 (dólares americanos seiscientos tres mil cien) que surgen del informe del Ing. Rodríguez agregado por parte de la Intendencia de Maldonado.

En definitiva, por los fundamentos expuestos, la Suprema Corte de Justicia, por unanimidad,

**FALLA:**

**DECLÁRASE INADMISIBLE EL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO POR BB.**

**AMPÁRASE EL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO POR AA, Y EN SU MÉRITO, FÍJASE LA JUSTA COMPENSACIÓN EN LA SUMA DE U\$S603.100 (DÓLARES AMERICANOS SEISCIENTOS TRES MIL CIEN).**

**TODO SIN ESPECIAL CONDENACIÓN PROCESAL.**

**FÍJANSE LOS HONORARIOS FICTOS EN 50 BPC.**

**NOTIFÍQUESE A DOMICILIO, PUBLÍQUESE, Y, OPORTUNAMENTE, DEVUÉLVANSE LOS AUTOS CON LAS FORMALIDADES DE ESTILO.**

**DRA. DORIS MORALES**  
PRESIDENTE DE LA SUPREMA  
CORTE DE JUSTICIA

**DR. JOHN PÉREZ BRIGNANI**  
MINISTRO DE LA SUPREMA  
CORTE DE JUSTICIA

**DRA. MÓNICA BÓRTOLI**  
MINISTRA

**DRA. MARÍA CECILIA SCHROEDER**  
MINISTRA

**DRA. BERNADETTE MINVIELLE SÁNCHEZ**  
MINISTRA DE LA SUPREMA  
CORTE DE JUSTICIA

**DISCORDE:** en cuanto  
se declara inadmi-  
sible la casación in-  
terpuesta por la de-

mandada.

El objeto del proceso de expropiación es la transferencia coactiva de la propiedad inmueble privada por razones de utilidad pública, previo pago de una justa compensación.

Ahora bien, la mayoría declara inadmisibile la casación del demandado porque en ambas instancias se llegó a una decisión conforme en cuanto al pago al recurrente, no obstante que los fundamentos y, principalmente, los guarismos económicos son muy diversos.

Véase que respecto a la parte actora (AA) nadie disiente en la admisibilidad de la recurrencia. No obstante, es de advertir que en ambas

instancias anteriores AA obtuvo la transferencia del dominio. Por lo que debería aplicarse igual criterio que para el expropiado y nada tiene que ver con el art. 268 del CGP puesto que, como se releva, AA actúa como actor y no como demandado.

En síntesis: a mi criterio, ambas recurrencias son admisibles porque el precio, objeto *sine qua non* de este proceso, no coincide en ambas instancias y nada tiene que ver que la posición del expropiado no pueda ser modificada en esta oportunidad, lo que estimo erróneo. Mediando agravio de parte, como en el caso, los límites de la contienda los delimita la demanda y contestación.

Estoy de acuerdo con la suma que en definitiva se considera justa compensación.

**DRA. GABRIELA FIGUEROA DACASTO**  
SECRETARIA LETRADA DE LA SUPREMA  
CORTE DE JUSTICIA

