



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
PODER LEGISLATIVO
Bloque Unión Cívica Radical

11.12.97
657940

FUNDAMENTOS

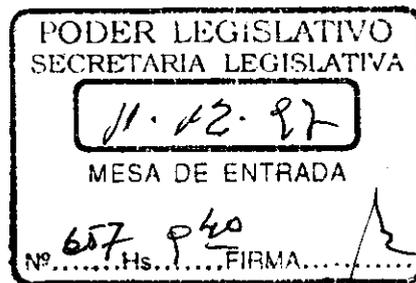


Señor Presidente:

Los Fundamentos del presente proyecto serán vertidos en Cámara.

JORGE A. BUSTOS
Legislador Bloque U.C.R.
Legislatura Provincia

LEY PROVINCIAL DE EXPROPIACIONES:



TITULO I

Calificación de Utilidad Pública

Artículo N°1: La utilidad Pública que debe servir de fundamento legal a la expropiación, comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual.

TITULO II

Sujetos de la relación expropiatoria



Artículo N°2: Podrá actuar como expropiante el Estado Provincial; también podrán actuar como tales las Municipalidades de la Provincia, las entidades autárquicas provinciales y las empresas del Estado Provincial, en tanto estén expresamente facultadas para ello por sus respectivas leyes orgánicas o por leyes especiales.

Artículo N°3: La acción expropiatoria podrá promoverse contra cualquier clase de personas, de carácter público o privado.

TITULO III

Objeto expropiante

Artículo N°4: Pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para satisfacción de la "Utilidad Pública", cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o al dominio privado, sean cosas o no.

Artículo N°5: La expropiación se referirá específicamente a bienes determinados. También podrá referirse genéricamente a los bienes que sean necesarios para la construcción de una obra o la ejecución de un plan o proyecto; en tal caso la declaración de utilidad pública se hará en base a informes técnicos referidos a planos descriptivos, análisis de costos y otros elementos que fundamenten los planes y programas a concretarse, mediante la expropiación de los bienes de que se trate, debiendo surgir la directa vinculación o conexión de los bienes a expropiar con la obra, plan o proyecto a realizar. En caso de que la declaración genérica de utilidad pública se refiriese a inmuebles, deberán determinarse, además, las distintas zonas, de modo que a falta de individualización de cada propiedad queden especificadas las áreas afectadas por la expresada declaración.

Artículo N°6: Es susceptible de expropiación el subsuelo con independencia de la propiedad del suelo. Igualmente son susceptibles de expropiación los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Artículo N°7: La declaración de utilidad pública podrá comprender no solamente los bienes que sean necesarios para lograr tal finalidad, sino también todos aquellos cuya razonable utilización en base a planos y proyectos específicos, convenga material o financieramente a ese efecto, de modo que se justifique que las ventajas estimadas serán utilizadas concretamente en la ejecución del programa que motivó la declaración de utilidad pública.

Artículo N°8: Si se tratase de la expropiación parcial de un inmueble y la parte que quedase sin expropiar fuere inadecuada para un uso o explotación racional, el expropiado podrá exigir la expropiación de la totalidad del inmueble.

En los terrenos urbanos se considerarán sobrantes inadecuados los que por causa de la expropiación quedaren con frente, fondo o superficies inferiores a lo autorizado para edificar por las ordenanzas o usos locales.

Tratándose de inmuebles rurales, en cada caso serán determinadas las superficies inadecuadas, teniendo en cuenta la explotación efectuada por el expropiado.

En el supuesto de avenimiento, las partes de común acuerdo determinarán la superficie inadecuada, a efectos de incluirla en la transferencia de dominio; en el juicio de expropiación dicha superficie será establecida por el Juez.

Artículo N°9: Cuando la expropiación de un inmueble incida sobre otros con los que constituye una unidad orgánica, el o los propietarios de estos últimos estarán habilitados para accionar por expropiación irregular si se afectare su estructura arquitectónica, su aptitud funcional o de algún modo resultara lesionado el derecho de propiedad en los términos del artículo 51, incisos b y c.

TITULO IV

De la indemnización

Artículo N°10: La indemnización sólo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que sean una consecuencia directa e inmediata de la expropiación. No se tomarán en cuenta circunstancias de carácter personal, valores efectivos, ganancias hipotéticas ni futuras, ni el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse. No se pagará lucro cesante.

Artículo N°11: No se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declaró afectado a expropiación, salvo las mejoras necesarias.

Artículo N°12: La indemnización se pagará en dinero en efectivo, salvo conformidad del expropiado para que dicho pago se efectúe en otra especie de valor.

Artículo N° 13: Declarar la utilidad pública de un bien, el expropiante podrá adquirirlo directamente del propietario, dentro de los valores máximos que estimen a ese efecto las oficinas

técnicas de la administración pública que resulten competentes, que en cada caso se determinarán específicamente, para los bienes muebles e inmuebles.

Artículo N° 14: Si el titular del bien a expropiar fuere incapaz o tuviere algún impedimento para disponer de sus bienes, la autoridad judicial podrá autorizar al representante del incapaz o impedido para la transferencia directa del bien al expropiante.

Artículo N° 15: No habiendo avenimiento respecto del valor de los bienes inmuebles, la cuestión será decidida por el juez quien, respecto a la indemnización prevista en el artículo 10 y sin perjuicio de otros medios probatorios, requerirá dictamen de las oficinas técnicas de la administración pública que resulten competentes en la materia, las que deberán pronunciarse dentro de los treinta (30) días.

Artículo N° 16: No se considerarán válidos, respecto al expropiante, los contratos celebrados por el propietario con posterioridad a la vigencia de la ley declaró afectado el bien a expropiación y que impliquen la constitución de algún derecho relativo a la bien.

Artículo N° 17: No habiendo avenimiento acerca del valor de los bienes que no sean inmuebles, sin perjuicio de la intervención de las oficinas técnicas a que alude el artículo 13, deberá sustanciarse prueba pericial. Cada parte designará un perito y el juez un tercero, a no ser que los interesados se pusieren de acuerdo en el nombramiento de uno solo.

TITULO V

Del procedimiento judicial

Artículo N°18: No habiendo avenimiento , el expropiante deberá promover la acción judicial de expropiación.

Artículo N° 19: El proceso tramitará por juicio sumario, previsto en el Código de Procedimientos Civil, Comercial, Laboral , Rural y Minero de la Provincia de Tierra del Fuego. Dicho juicio no estará sujeto al fuero de atracción de los juicios universales.

Artículo N° 20: La sentencia fijará la indemnización teniendo en cuenta el valor del bien al tiempo de la desposesión.

Los rubros que compongan la indemnización no estarán sujetos al pago de impuestos o gravamen alguno.

Artículo N° 21: Tratándose de inmuebles, incluso por accesión será competente el juez provincial del lugar donde se encuentre el bien expropiar con jurisdicción en lo contenciosos-administrativo . Tratándose de bienes que no sean inmuebles, será competente el juez del lugar en que se encuentren o el del domicilio del demandado, a elección del actor.

Artículo N°22: Si se tratare de bienes inmuebles, el expropiante deberá consignar ante el juez respectivo el importe de la valuación que el afecto hubiere practicado la oficina técnica dependiente de la administración pública que resulte competente en razón de la materia. Efectuada dicha consignación, el juez le otorgará la posesión del bien.

Artículo N°23: El expropietado podrá retirar la suma depositada previa justificación de su dominio, que el bien no reconoce hipoteca u otro derecho real y que no está embargado no pesan sobre él restricciones a la libre disposición de sus bienes.

Artículo N°24: La litis se anotará en el Registro de la Propiedad, siendo desde ese momento indisponible e inembargable el bien.

Artículo N°25: Si la expropiación versare sobre bienes que no sean inmuebles, el expropiante obtendrá la posesión inmediata de ellos, previa consignación judicial del valor que se determine por las oficinas técnicas mencionadas en el artículo 13. Será de aplicación, en lo pertinente, lo establecido en el artículo 23.

Artículo N°26: Otorgada la posesión judicial del bien, quedarán resueltos los arrendamientos, acordándose a los ocupantes un plazo de treinta (30) días para su desalojo, que el expropiante podrá prorrogar cuando a su juicio existan justas razones que así lo aconsejen.

Artículo N°27: La acción emergente de cualquier perjuicio que se irrogase a terceros por contratos de locación u otros que tuvieran celebrados con el propietario, se ventilará en juicio por separado.

Artículo N°28: Ninguna acción de terceros podrá impedir la expropiación ni sus efectos. Los derechos del reclamante se considerarán transferidos de la cosa a su precio o a la indemnización quedando aquella libre de todo gravamen.

Artículo N°29: El expropiante podrá resistir de la acción promovida en tanto la expropiación no haya quedado perfeccionada. Las costas serán a su cargo.

Se entenderá que la expropiación ha quedado perfeccionada cuando se ha operado la transferencia del dominio al expropiante mediando sentencia firme, toma de posesión y pago de la indemnización.

Artículo N°30: Es improcedente la caducidad de la instancia cuando en el juicio el expropiante haya tomado posesión del bien y el expropiado solo cuestionara el monto de la indemnización.

Artículo N°31: La acción del expropiado para exigir el pago de la indemnización prescribe a los dos (2) años, computados desde que el monto respectivo quede determinado con carácter firme y definitivo.

Artículo N°32: Para la transferencia de dominio de inmuebles al expropiante, no se requerirá escritura pública otorgada ante escribano, siendo suficiente al efecto la inscripción en el respectivo Registro de la Propiedad del decreto que apruebe el avenimiento o, en su caso, de la sentencia judicial que haga lugar a la expropiación.

TITULO VI

Plazo de la expropiación

Artículo N°33: Se tendrá por abandonada la expropiación -salvo disposición expresa de ley especial- si el expropiante no promueve el juicio dentro de los dos (2) años de vigencia de la ley que la autorice, cuando se trate de llevarla a cabo sobre bienes individualmente determinados; de cinco (5) años, cuando se trate de bienes comprendidos dentro de una zona determinada, y de diez (10) años cuando se trate de bienes comprendidos en una enumeración enérgica.

No regirá la disposición precedente en los casos en que las leyes orgánicas de las municipalidades autoricen a éstas a expropiar la porción de los inmuebles afectados a rectificaciones o ensanches de calles y ochavas, en virtud de las ordenanzas respectivas.

Artículo N°34: Las disposiciones contenidas en el primer párrafo del artículo anterior no serán aplicables en los casos de reserva de inmuebles para obras o planes de ejecución diferida calificados por ley formal.

En tal supuesto se aplicarán las siguientes normas:

a) El expropiante, luego de declarar que se trata de una expropiación diferida, obtendrá la tasación del bien afectado de acuerdo a lo establecido en el art. 13 de la presente y notificará al propietario el importe resultante.

b) Si el valor de tasación fuere aceptado por el propietario, cualquiera de las partes podrá pedir su homologación judicial y, una vez homologado, dicho valor será considerado como firme para ambas partes, pudiendo reajustarse sólo de acuerdo con el procedimiento previsto en el inciso "d" del presente artículo.

c) Si el propietario no aceptara el valor de tasación ofrecido, el expropiante deberá solicitar judicialmente la fijación del valor del bien, de conformidad con las normas de los artículos 10 y 11.

d) La indemnización será reajustada en la forma prevista en el artículo 10.

e) Si durante la tramitación del caso y antes de que se dicte la sentencia definitiva el expropiante necesitara disponer en forma inmediata del inmueble, regirá lo dispuesto en los artículos 22, 23 y 24.

f) Los inmuebles afectados podrán ser transferidos libremente a terceros, a condición de que el adquirente conozca la afectación y consienta el valor fijado, si éste estuviera determinado. Con tal finalidad una vez firme dicho valor, será comunicado de oficio por el ente expropiante o, en su caso por el juzgado interviniente al Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda. Los certificados que expidan los registros en relación con el inmueble afectado deberán hacer constar ese valor firme. En las escrituras traslativas de dominio de los inmuebles comprendidos en este artículo, los escribanos que las autoricen deberán expresa constancia del conocimiento por el adquirente de la afectación, o de su consentimiento del valor firme, según corresponda.

TITULO VII

De la retrocesión

Artículo N°35: Procede la acción de retrocesión cuando al bien expropiado se le diere un destino diferente al previsto en la ley expropiatoria, o cuando no se le diere destino alguno en un lapso de dos (2) años computado desde que la expropiación quedó perfeccionada en la forma prevista en el artículo 29.

Artículo N°36: Se entenderá que no hubo cambio de destino cuando el acordado al bien mantenga conexidad, interdependencia o correlación con el específicamente previsto en la ley.

Tampoco se considerará que medió cambio de destino si a una parte del bien expropiado se le asignare uno complementario o que tiende a integrar y facilitar el previsto por la ley.

Artículo N°37: La retrocesión también procede en los supuestos en que el bien hubiere salido del patrimonio de su titular por el procedimiento de avenimiento.

Artículo N°38: La retrocesión no sólo podrá lograrse por acción judicial, sino también mediante avenimiento o gestión administrativa.

Artículo N°39: Cuando al bien no se le hubiere dado destino alguno dentro del plazo mencionado en el artículo 35, a efectos de la acción de retrocesión el expropiado deberá intimar fehacientemente al expropiante para que le asigne al bien el destino que motivó la expropiación; transcurridos 6 (seis) meses desde esa intimación sin que el expropiante le asignara al bien ese destino, o sin que hubiere iniciado los respectivos trabajos, los que deberá mantener conforme a los planes de obra aprobados, la acción de retrocesión quedará expedita, sin necesidad de reclamo administrativo previo.

Si al bien se le hubiere dado un destino diferente al previsto en la ley expropiatoria, deberá formularse el reclamo administrativo previo.

Artículo N°40: Si el bien expropiado hubiere cumplido la finalidad que motivó la expropiación, y por esa circunstancia quedare desvinculado de aquella finalidad la retrocesión será improcedente.

Artículo N°41: Es admisible la acción de retrocesión ejercida parcialmente sobre una parte del bien expropiado.

Artículo N°42: Para que la retrocesión sea procedente se requiere:

a) Que la expropiación que la motive haya quedado perfeccionada, en la forma prevista en el artículo 29.

b) Que se dé alguno de los supuestos que prevé el artículo 35 y en su caso se cumpliera lo dispuesto en el artículo 39.

c) Que el accionante, dentro del plazo que fije la sentencia, reintegre al expropiante lo que percibió de éste en concepto de precio o de indemnización con la actualización que correspondiera. Si el bien hubiere disminuido el valor por actos del expropiante, esa disminución será deducida de lo que debe ser reintegrado por el accionante. Si el bien hubiere aumentado de valor por mejoras necesarias o útiles introducidas por el expropiante, el expropiado deberá reintegrar el valor por causas naturales, el reintegro de dicho valor no será exigido al accionante. Si el bien, por causas naturales hubiere disminuido de valor, el monto de esa disminución no será deducido de valor a reintegrar por el accionante.

Artículo N°43: Cuando la expropiación se hubiere llevado a cabo mediante avenimiento, la acción de retrocesión deberá promoverse ante el juez que debería haber entendido en el caso de que hubiere existido un juicio de expropiación.

Artículo N°44: Si la expropiación se hubiere efectuado mediante juicio, la demanda de retrocesión debe radicarse ante el mismo juzgado que intervino en el juicio de expropiación.

Artículo N°45: La acción de retrocesión corresponde únicamente al propietario expropiado y a sus sucesores universales.

Artículo N°46: La retrocesión podrá ser demandada contra el expropiante, o contra éste y los terceros a quienes hubiere sido transferido el bien.

Artículo N°47: El procedimiento aplicable en el juicio de retrocesión, y la naturaleza de la litis, serán los establecidos para el juicio de expropiación.

Artículo N°48: Si en la sentencia se hiciera lugar a la acción deberá establecerse la suma que debe reintegrar el accionante por retrocesión y el plazo en que ha de hacerlo; asimismo se establecerá el plazo en que el expropiante debe devolver el bien expropiado.

Artículo N°49: La devolución del bien al expropiado deberá hacerse libre de todo ocupante, cargas, gravámenes y servidumbre que hubieren tenido lugar después de la desposesión.

Artículo N°50: La acción por retrocesión prescribe a los tres (3) años computados desde que, habiendo quedado perfeccionada la expropiación en la forma prevista en el artículo 29, al bien se le dio un destino ajeno al que la determinó o desde que no habiéndosele dado al bien destino alguno, hubieren transcurrido los plazos previstos en los artículos 35 y 39.

El trámite previsto en el artículo 39 suspende el curso de esta prescripción.



TITULO VIII

De la expropiación irregular

Artículo N°51: Procede la acción de expropiación irregular en los siguientes casos:

a) Cuando existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien, el Estado lo toma sin haber cumplido con el pago de la respectiva indemnización.

b) Cuando, con motivo de la ley de declaración de utilidad pública, de hecho una cosa mueble o inmueble resulte indisponible por evidente dificultad o impedimento para disponer de ella en condiciones normales.

c) Cuando el Estado imponga al derecho del titular de un bien o cosa, una indebida restricción o limitación, que importen una lesión a su derecho de propiedad.

Artículo N°52: No corresponde la acción de expropiación irregular cuando el Estado paraliza o no activa los procedimientos después de haber obtenido la posesión judicial del bien.

Artículo N°53: El que accione por expropiación irregular está exento de la reclamación administrativa previa.

Artículo N°54: En el juicio de expropiación irregular los valores indemnizables serán fijados de la misma forma prevista para el juicio de expropiación regular, contemplada en el artículo 10 y siguientes de la presente ley.

Artículo N°55: Las normas del procedimiento judicial establecidas para la expropiación regular, rigen también para la expropiación irregular, en cuanto fueren aplicables.

Artículo N°56: La acción de expropiación irregular prescribe a los cinco (5) años, computados desde la fecha en que tuvieron lugar los actos o comportamientos del Estado que tornan viable la referida acción.

TITULO IX

De la ocupación temporánea

Artículo N°57: Cuando por las razones de utilidad pública fuese necesario el uso transitorio de un bien o cosa determinados, mueble o inmueble, o de una universalidad determinada de ellos, podrá recurrirse a la ocupación temporánea.

Artículo N°58: La ocupación temporánea puede responder a una necesidad anormal, urgente, imperiosa o súbita, o a una necesidad normal no inminente.

Artículo N°59: La ocupación temporaria anormal puede ser dispuesta directamente por la autoridad administrativa, y no dará lugar a la indemnización alguna, salvo la reparación de los daños o deterioros que se causaren a la cosa o el pago de daños y perjuicios debidos por el uso posterior de la cosa en menesteres ajenos a los que estrictamente determinaron su ocupación.

Artículo N°60: Ninguna ocupación temporánea anormal tendrá mayor duración que el lapso estrictamente necesario para satisfacer la respectiva necesidad.

Artículo N°61: La ocupación temporánea por razones normales, previa declaración legal de utilidad pública, podrá establecerse por avenimiento; de lo contrario deberá ser dispuesta por la autoridad judicial, a requerimiento de la Administración Pública.

Artículo N°62: La ocupación temporánea normal apareja indemnización, siendo aplicables en subsidio las reglas vigentes en materia de expropiación.

La indemnización a que se refiere el presente artículo comprenderá el valor del uso y los daños y perjuicios ocasionados al bien o cosa ocupados, así como también el valor de los materiales que hubiesen debido extraerse necesaria e indispensablemente con motivo de la ocupación.

Artículo N°63: El bien ocupado no podrá tener otro destino que el que motivó su ocupación.

Artículo N°64: Ninguna ocupación temporánea normal puede durar más de dos (2) años; vencido este lapso, el propietario intimará fehacientemente la devolución del bien. Transcurridos treinta (30) días desde dicha intimación sin que el bien hubiere sido devuelto, el propietario podrá exigir la expropiación del mismo, promoviendo una acción de expropiación irregular.

Artículo N°65: El procedimiento judicial establecido para el juicio de expropiación es aplicable, en lo pertinente, al juicio de ocupación temporánea normal.

Artículo N°66: Sin conformidad del propietario, el ocupante temporario de un bien o cosa no puede alterar la sustancia del mismo ni extraer o separar de éste elementos que lo integren, sin perjuicio del supuesto previsto en el artículo 62, última parte.

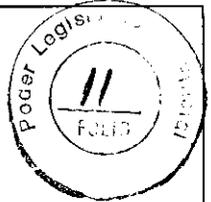
Artículo N°67: Si la ocupación temporánea afectase a terceros, los derechos de éstos se harán valer sobre el importe de la indemnización.

Artículo N°68: Las cuestiones judiciales que promoviese el propietario del bien ocupado están exentas de reclamación administrativa previa.

Artículo N°69: La acción del propietario del bien ocupado para exigir el pago de la indemnización prescribe a los cinco (5) años computados desde que el ocupante tomó posesión del bien.

Artículo N°70: La acción del propietario del bien ocupado para requerir su devolución prescribe a los cinco (5) años computados desde que el ocupante debió devolver el bien.

Bald
[Handwritten signatures and marks]



TITULO X

Disposiciones complementarias

Artículo N°71: Todo aquel que, a título de propietario, de simple poseedor, o a mérito de cualquier otro título, resistiere de hecho la ejecución de los estudios u operaciones técnicas que en virtud de la presente ley fuesen dispuestos por el Estado, se hará pasible de una multa de diez mil pesos (\$ 10.000) a cien mil pesos (\$100.000), al arbitrio de un juez, quien procederá a su aplicación, previo informe sumarísimo del hecho, sin perjuicio de oír al imputado y resolver como corresponda. La multa se exigirá por vía ejecutiva.

JORGE A. BUSTOS
Legislador Bloque U.C.R.
Legislatura Provincia