

PROYECTO DE LEY

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS, SANCIONA CON FUERZA DE LEY

EXPROPIACIONES

PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1°.- Régimen. Se regirán por las disposiciones de la presente Ley las expropiaciones por razones de utilidad pública de todos los bienes que realicen los sujetos expropiantes autorizados por esta Ley o por una Ley especial.

Artículo 2°.- Calificación de utilidad pública. La calificación de utilidad pública que debe servir de fundamento legal a la expropiación, comprenderá todos los casos que sean necesarios para procurar la satisfacción del bien común, sea éste último de naturaleza material o espiritual.

Artículo 3°.- Declaración. La declaración de utilidad pública se hará en cada caso, únicamente por ley, con referencia a bienes determinados. Cuando la calificación sea sancionada con carácter genérico, el Poder Ejecutivo individualizará los bienes requeridos a los fines de la ley, con referencia a planos descriptivos, informes técnicos u otros elementos suficientes para su determinación.

Artículo 4°.- Informes previos. Previo a la expropiación se requerirá opinión del organismo técnico a quien corresponda la efectivización y utilización de la misma, para conocer la utilidad que ella brindaría a sus planes y tareas.

Asimismo a la autoridad municipal que corresponda, para conocer si el bien a expropiar está afectado con alguna ordenanza de plan regulador, ordenamiento edilicio y/o zonificación especial.

En el caso que dentro de los veinte días no fueran contestados los requerimientos enunciados en el presente artículo, se dará por entendido que se cuenta con las conformidades correspondientes.

SUJETO EXPROPIANTE

Artículo 5°.- Sujetos expropiantes. La expropiación puede ser efectuada:

a) Por el Estado Provincial. La expropiación sólo podrá recaer sobre bienes situados dentro de la jurisdicción provincial;

b) Por las municipalidades y exclusivamente sobre bienes ubicados dentro de sus respectivas jurisdicciones, y que sean de interés o beneficio de la comunidad y sus habitantes conforme sus fines y/o destinos. El órgano deliberativo de la Municipalidad declarará en cada caso y dentro de la autorización legislativa los bienes afectados a expropiación;

c) Por las entidades públicas de carácter autárquico, provinciales o municipales, conforme a la autorización que les confiera la ley u ordenanza de creación, exclusivamente para sus fines específicos.

OBJETO DE LA EXPROPIACION

Artículo 6°.- Pueden ser objeto de expropiación todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la “utilidad pública”, cualquiera sea su naturaleza jurídica, estén o no en el comercio, sean cosas o no.

Artículo 7°.- La Provincia podrá expropiar bienes del dominio Municipal o de particulares, con fines de utilidad pública provincial.

Artículo 8°.- *Extensión de la utilidad pública.* La expropiación podrá comprender además de los bienes necesarios, aquellos otros que convengan al fin principal de la utilidad pública declarada, cuya razonable utilización en base a planos y proyectos específicos convenga material o financieramente a ese fin, 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 9°.- *Expropiación parcial.* Si se tratase de la expropiación parcial de algún inmueble y la parte que quedase sin expropiar fuera inadecuada para 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 quedaran con frente, fondo o superficie inferiores a lo autorizado para edificar por las ordenanzas o usos locales respectivos. En los inmuebles rurales, el Poder Ejecutivo determinará en cada caso las superficies inadecuadas, teniendo en cuenta la explotación primitiva dada por el expropiado. En dicha ocasión, deberá expedirse sobre la racionalidad o irracionalidad de la explotación económica del sobrante.

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 10°.- *Bienes afectados a un servicio público.* El Estado Provincial está facultado para expropiar los bienes afectados a un servicio público.

Artículo 11°.- *Subsuelo y Propiedad Horizontal.* Es susceptible de expropiación el subsuelo con independencia de la propiedad superficial. Igualmente son susceptibles de expropiación los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 12°.- Promulgada la ley especial de expropiación, se procurará ejecutarla mediante avenimiento con el propietario de la cosa o bien.

NORMAS PARA FIJAR LAS INDEMNIZACIONES

Artículo 13°.- *Indemnización previa.* La expropiación no se perfecciona sin el previo pago de la indemnización o de su consignación judicial. Las indemnizaciones deben ser establecidas y abonadas en dinero, salvo que el expropiado voluntariamente acepte el pago en otro valor, y con expresión de los precios o valores de cada uno de los elementos tomados en cuenta para fijarlos.

Artículo 14°.- Valor objetivo del bien. El valor de los bienes debe regularse por el que hubieren tenido si no hubieren sido declarados de utilidad pública.

Artículo 15°.- Expropiación parcial. En los casos de expropiación parcial, deberá tenerse en cuenta para fijar el valor de la indemnización, la depreciación que pueda sufrir la fracción sobrante, como consecuencia de la división del inmueble.

Artículo 16°.- En los casos del artículo anterior, no se tomará en cuenta el mayor valor que pudiera resultar de la obra pública. Cuando el mayor valor provenga de un mejoramiento al sobrante se deducirá el importe de dicha valoración del monto indemnizable.

Artículo 17°.- 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 afectivos ni ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse. No se pagará lucro cesante. No serán indemnizables las restricciones administrativas de carácter general establecidas por leyes especiales.

Artículo 18°.- El valor de la indemnización del bien expropiado debe fijarse al momento del desapoderamiento. El expropiante tomará a su cargo o beneficio las oscilaciones que se produzcan en el signo monetario hasta la fecha de pago. No se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declaró afectado a expropiación, salvo aquellas que hubieran sido necesarias. El expropiante deberá intereses desde la fecha del desapoderamiento hasta la del pago.

Artículo 19°.- Exención. Los rubros que compongan la indemnización no estarán sujetos al pago de impuesto o gravámen alguno.

Artículo 20°.- Indemnización de inmuebles. Además de las normas previstas en los artículos precedentes, y sin excluir otras que contribuyan a la misma finalidad, la indemnización de las cosas inmuebles será la resultante del análisis concurrente de los siguientes elementos de juicio:

- a) Precio que se abonó en la última transferencia del dominio;
- b) Valuación asignada para el pago de la contribución directa;
- c) Diligencias del último avalúo practicado por la Dirección de Catastro;
- d) Las ofertas fundadas hechas por el expropiante y el expropiado;
- e) Valor de las propiedades linderas similares en cuanto a situación, superficies y precios abonados en el transcurso de los últimos cinco años;
- f) Valores registrados en los Bancos oficiales de la localidad;
- g) Valores registrados en las subastas judiciales y particulares por martillero público, en la zona de ubicación del bien;
- h) Al valor de su productividad durante los últimos cinco años.

Artículo 21°.- Tasación. El justiprecio del bien será efectuado por el Consejo de Tasaciones de la Provincia, conforme la integración que tenga al momento de realizarse la tasación.

Artículo 22°.- Contratos celebrados con posterioridad a la ley. No se considerarán válidos, respecto al expropiante los contratos celebrados por el propietario con posterioridad a la ley que declaró afectado el bien a expropiación y que impliquen la constitución de algún derecho relativo al bien.

Artículo 23°.- Tasación de Bienes que no son inmuebles. Cuando se trate de bienes que no sean raíces, el precio se estimará mediante informes realizados por tres (3) peritos, de los cuales se calculará un valor promedio. Los peritos serán designados de la lista de inscriptos del Poder Judicial que existiera en ese momento, de acuerdo con el orden establecido por la normativa correspondiente. Ello en sustitución de la actuación del Consejo General de Tasaciones. Se aplicarán en forma subsidiaria la normativa del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Entre Ríos, y sus reglamentaciones o complementarias, en el articulado respectivo a Peritos.

AVENIMIENTO

Artículo 24°.- Ofrecimiento. Declarada la utilidad pública de un bien, el expropiante podrá adquirirlo directamente del propietario, mediante ofrecimiento formal el que deberá formularse formalmente en un plazo no mayor de 120 días corrido de la vigencia de la Ley que lo declara, dentro del valor máximo que en concepto de total indemnización fije el Consejo General de Tasaciones de la Provincia incrementado en un 10%.

Artículo 25°.- Aceptación. Si el expropiado lo aceptare podrá efectuarse la adquisición directa del bien. Los contratos serán suscriptos por el Poder Ejecutivo de la Provincia o autoridades municipales o "ad referéndum" del primero. La aceptación formal deberá realizarse en un plazo de treinta (30) días corridos contados a partir del ofrecimiento de avenimiento.

Cuando la expropiación se refiere a inmuebles, el acto aprobatorio del convenio de advenimiento deberá disponer la anotación del mismo en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 26°.- Inscripción. El decreto respectivo será título suficiente y se comunicará a la Dirección General de Rentas y Dirección de Catastro, como asimismo al Registro de la Propiedad, con los recaudos necesarios que confeccionará la repartición que corresponda, para su inscripción.

Artículo 27°.- Informes. Previo a la aprobación del advenimiento deberá acreditarse la vigencia del dominio a nombre del expropiado y la inexistencia de derechos reales, medidas cautelares o interdicciones que impidan la libre disposición del bien.

El Registro de la Propiedad informará además, en todos los casos, sobre la inexistencia de inhibiciones que afecten al expropiado.

Artículo 28°.- Pago. El pago se hará de la siguiente manera:

- a) Al momento de la firma del contrato el expropiante abonará a cuenta el 10% del total de la indemnización.
- b) Dentro del plazo de sesenta (60) días corridos contados a partir del Decreto que aprueba el avenimiento, y previo informe expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente, se hará efectivo el saldo total de la indemnización.

Artículo 29°.- Prescindencia de tratativas directas.- En los casos de urgencia, podrá prescindirse de la contratación directa con el propietario, procediéndose a la iniciación del juicio de expropiación, previa tasación administrativa.

PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Artículo 30°.- El procedimiento judicial corresponderá:

- a) Si no dieran resultado las gestiones directas dentro de un plazo prudencial a juicio de la administración;
- b) Si el interesado manifiesta disconformidad con el procedimiento administrativo;
- c) En casos de urgencia, en que sea necesaria la posesión;
- d) Cuando se ignore quien es el propietario o su domicilio;
- e) En los casos de inmuebles cuyo título no sea perfecto.

Artículo 31°.- Plazo para promover el juicio. El plazo para promover el juicio de expropiación será de dos (2) años a partir de la oferta de Avenimiento o de la publicación de la Ley para los casos en que no proceda o no sea posible el avenimiento, cuando se trate de un bien determinado. Si se tratare de bienes enumerados genéricamente, el plazo será de cinco (5) años. Tales plazos no serán de aplicación cuando se refieran a reservas de inmuebles para obras o planes de ejecución diferida, calificados a tal efecto por ley especial.

Se reputará abandonada la expropiación si el sujeto expropiante no promueve el juicio dentro de los plazos señalados en el párrafo anterior.

Artículo 32°.- Potestad para ordenar el inicio de las actuaciones judiciales. El Poder Ejecutivo Provincial o Departamento Ejecutivo Municipal, ordenarán la iniciación de los juicios, con indicación del precio a ofrecerse, de acuerdo con las normas previstas para fijar las indemnizaciones y previa tasación del bien. Podrán indicar asimismo, que existe urgencia en la expropiación, ordenando se requiera la posesión inmediata de la cosa o bien, a cuyo fin dispondrá la consignación a cuenta del precio.

Artículo 33°.- Competencia. Son competentes los Juzgados en lo Contencioso Administrativo conforme jurisdicción territorial correspondiente a la ubicación del bien, conforme las normas procesales que rijan la materia en lo contencioso administrativo.

Artículo 34°.- Demanda. Consignación. La demanda expresará: a) La Ley en que se funda; b) La correcta individualización del bien a expropiarse; c) Nombre y domicilio del demandado; d) Precio estimado de acuerdo a los procedimientos de esta ley; e) Pruebas de que ha de valerse; f) nombre y domicilio del perito propuesto, con constancia de haber aceptado el cargo y puntos sobre los cuales versará la pericia. Cuando se trate de inmuebles se acompañarán, de cada uno, planos descriptivos, certificados del Registro de la Propiedad sobre condiciones de dominio, embargo e inhibiciones; informe de la Dirección General de Catastro y de la Agencia Tributaria consignando la valuación fiscal y el número de Contribuyente.

Artículo 35°.- Posesión del bien. Una vez consignado el precio el Juez dispondrá la inmediata posesión del bien a favor del expropiante, a cuyo efecto librará el pertinente mandamiento.

Artículo 36°.- En los casos de bienes inmuebles declarados de utilidad pública para ser afectados a la construcción de obras viales, redes camineras, tendidos de líneas eléctricas, canales acuíferos o de drenaje, ductos para gas, agua o combustibles o similares, el expropiante podrá consignar a cuenta del precio final que fijara el Consejo General de Tasaciones de la Provincia, el importe de su valuación fiscal -o su cuota parte proporcional- con más hasta un treinta por ciento (30%) ante el juez competente, quien otorgará la posesión y ordenará la inscripción referida en el Registro de la Propiedad correspondiente. Determinado el valor definitivo por el Consejo General de Tasaciones de la Provincia el expropiante deberá integrar el saldo del precio -si lo hubiere- en un plazo no mayor a sesenta (60) días.

Artículo 37°.- *Traslado de la demanda.* El Juez dará traslado al demandado por quince (15) días improrrogables cualquiera sea la distancia. En la contestación deberá formularse la estimación del bien, acompañándose, si se trata de inmuebles, el respectivo título de propiedad, o , si ello no fuera posible, un certificado del Registro de la Propiedad, lo mismo que todos los documentos en que sustente sus pretensiones. En el mismo escrito, el demandado denunciará el nombre y domicilio de otros titulares de derechos sobre el bien o con relación al mismo.

Artículo 38°.- *Propietarios desconocidos.* En caso de ignorarse quién es el propietario o cuál es su domicilio, la notificación se efectuará por edictos que se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario del lugar de asiento del juzgado por el término de cinco días. Los trámites del juicio se entenderán con el Defensor de Ausentes. La designación de perito respectivo la efectuará el Juez por sorteo, de igual forma que cuando se hubiere declarado la rebeldía del propietario.

Artículo 39°.- Los titulares de derecho sobre el bien expropiado, o con relación al mismo, a quienes se citará para que comparezcan para hacer valer sus pretensiones en el juicio, antes de abrir éste a prueba, deberán acompañar los instrumentos con que comprueben sus derechos, expresando la suma que pretenden en concepto de indemnización por los perjuicios que se les irroque. Los terceros damnificados que habiendo sido emplazados, omitieran presentarse, dentro del término señalado en el artículo 37, no serán admitidos en este juicio.

Artículo 40°.- Los terceros interesados que no fueren denunciados por el expropiado, podrán también presentarse en el juicio, antes de producirse la apertura a prueba del mismo, o en su defecto, podrán accionar contra el demandado, embargando la suma que a éste corresponda, en cantidad prudencial para responder a la pretensión esgrimida.

Artículo 41°.- *Retiro de fondos.* El expropiado podrá retirar la suma depositada previa justificación de su dominio, que el bien no reconoce gravámenes, ni hipoteca, ni otro derecho real en el caso de inmuebles y que no está embargado ni pesan sobre él restricciones a la libre disposición de sus bienes.

Artículo 42°.- *Apertura a prueba.* Si hubieren hechos controvertidos se abrirá la causa a prueba por el término de treinta (30) días. El auto que así lo disponga será notificado personalmente o por cédula. Si la prueba ofrecida estuviera agregada antes del vencimiento del término, el Juez decretará la clausura del mismo.

Artículo 43°.- Medios de prueba. En el juicio de expropiación procede únicamente la prueba pericial y la documental. Si las partes se pusieren de acuerdo se designará Perito único. Si tal acuerdo no fuera posible cada parte propondrá un Perito. A tal efecto el Juez convocará a una audiencia fijándola en un plazo no superior a cinco (5) días de quedar firme el auto de apertura a prueba, notificándose las partes de esa providencia por ministerio de la Ley.

Artículo 44°.- Perito tercero. En los casos en que la conclusión de un informe supere a la del otro en más de un 50 por ciento, el Juez, dentro de los tres (3) días de notificada la agregación de los informes, ordenará la designación por sorteo de un tercer perito. Al efecto de la regulación del honorario de este tercer perito, únicamente se tendrá en cuenta el monto de la diferencia entre los informes anteriores.

Artículo 45°.- Informes periciales. Los peritos deberán producir sus informes escritos separados e independientes. El primero que se presente quedará reservado en Secretaría, haciéndose constar por nota en los respectivos autos, hasta la presentación del segundo informe para ser agregados en forma conjunta al expediente. Esta agregación deberá notificarse personalmente por cédula. Cuando se trate de inmuebles, como puntos de pericia y sin perjuicio de los que propongan las partes, cada informe deberá referirse, bajo pena de nulidad, a los elementos de juicio mencionados en el artículo 20.-

Artículo 46°.- Producción de la prueba. Las pruebas y el dictamen o los dictámenes periciales, deben producirse dentro del término de veinte (20) días del auto que los decreta, pudiendo prorrogarse por un plazo igual, cuando a criterio del juez lo requiera la especialísima sustanciación del juicio.

Artículo 47°.- Anotación de litis. Una vez trabada la litis se anotará la misma en el Registro de la Propiedad siendo desde este momento indisponible e inembargable el inmueble.

Artículo 48°.- Facultad de transacción. El Poder Ejecutivo podrá transar, judicial o administrativamente, sobre el monto de la expropiación, creándose para ello un Consejo de Expropiaciones integrado por el Señor Fiscal de Estado, un Asesor del Poder Ejecutivo, y el Ministro competente en la expropiación.

Artículo 49°.- Audiencia final. Sentencia. Vencido el término de prueba de inmediato se convocará a las partes a una audiencia para que expongan lo que estimen conveniente y se oiga a los peritos las explicaciones que les pidan el Juez y las partes, audiencia que se celebrará con los que concurran labrándose acta. El perito que no concurriere sin causa justificada perderá los derechos a percibir honorarios. El juez indefectiblemente fallará dentro de los cinco (5) días subsiguientes, pronunciándose sobre las defensas alegadas y, conjuntamente sobre el fondo del asunto. La sentencia deberá ser notificada obligatoriamente en el plazo de cuarenta y ocho (48) horas.

Artículo 50°.- Apelación. Las partes podrán apelar dentro de los cinco (5) días posteriores, recursos que se concederá en relación.

Artículo 51°.- Concedida la apelación, los autos se elevarán de oficio al Superior Tribunal de Justicia, a la Sala que corresponda, el que llamará autos para sentencia. Dentro del tercer día las partes pueden presentar un memorial que se agregará con simple nota de Secretaría.

Artículo 52°.- En este juicio es inadmisibile la recusación sin causa.

Artículo 53°.- La sentencia declarará operada la expropiación y fijará la indemnización que corresponda, debiendo comprender el valor objetivo del bien y los desmerecimientos que sean consecuencia inmediata y directa de la expropiación, no tomándose en consideración circunstancias de carácter personal y valores afectivos, ni ganancias hipotéticas. La sentencia no podrá fijar indemnización alguna menor a la ofrecida ni superior a la reclamada.

Artículo 54°.- *Plazo para el pago.* Se concederá al expropiante, para el pago, el plazo de noventa (90) días hábiles a contar de la liquidación aprobada judicialmente. Del mismo plazo de noventa (90) días hábiles gozará el Fisco, a contar desde la aprobación de la liquidación definitiva, para hacer efectivo el pago de honorarios de los profesionales intervinientes que deben ser soportados por el expropiante. Hasta el efectivo pago se devengarán intereses calculados a la tasa corriente del BCRA para operaciones de descuento.

Artículo 55°.- *Extracción de fondos. Retención.* En todos los casos de expropiación de bienes, cualquiera fuera su naturaleza jurídica, a efectos de extraer los fondos de autos, el expropiado acompañará indefectiblemente certificado de los que resulte que se han abonado todos los impuestos que pesan sobre dichos bienes. Al librarse el pertinente giro a nombre del expropiado, el juzgado deberá dejar constancia en el mismo de la suma que se tendrá que retener en concepto de impuestos nacionales, provinciales y tasas municipales.

Artículo 56°.- *Costas.* Las costas del juicio serán a cargo del expropiante cuando la indemnización fijada por la sentencia definitiva esté más cerca de la estimación formulada que del precio ofrecido; serán a cargo del expropiado cuando esa indemnización esté más cerca del precio ofrecido que de la estimación formulada; en los demás casos, serán abonadas en el orden causado.

Al efecto de las regulaciones de honorarios de los abogados intervinientes, se tomará como monto del juicio el que resulte de la indemnización definitiva.

Artículo 57°.- *Desistimiento.* El expropiante podrá desistir 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 mediante sentencia firme, toma de posesión y pago de la indemnización.

Artículo 58°.- *Inscripción de dominio.* Para la transferencia del 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. Todos los trámites administrativos relativos a la inscripción como a cualquier otra circunstancia relacionada a la presente Ley, gozarán de trámite preferencial en las oficinas respectivas.

Artículo 59°.- *Terceros.* 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 por la vía ordinaria, en juicio por separado.

Artículo 60°.- Otorgada la posesión judicial del bien, quedarán resueltos los arrendamientos, acordándose a los ocupantes un plazo de treinta días para el desalojo, que el expropiante podrá prorrogar cuando a su juicio existan justas razones que así lo aconsejen.

Artículo 61°.- 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.

EXPROPIACIÓN IRREGULAR

Artículo 62°.- El propietario de un bien declarado de utilidad pública puede promover juicio 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 existiendo una ley que declara de utilidad pública un bien o cosa el Estado imponga al derecho del titular indebida restricción o limitación, que importe una lesión a su derecho de propiedad.

d) Cuando la posesión haya sido tomada con consentimiento del propietario y el juicio no se haya promovido dentro de los seis (6) meses de la toma de posesión.

Artículo 63°.- 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 resultare lesionado el derecho de propiedad en los términos del inciso “c” del anterior.

Artículo 64°.- Si la demandada se opusiere a la expropiación, el juez resolverá previamente este artículo. La sentencia será apelable.

Artículo 65°.- Si la demandada no se opusiere a la expropiación, o resuelto en su contra el artículo sobre oposición, se seguirán los procedimientos establecidos para el juicio de expropiación regular.

Artículo 66°.- La acción de expropiación irregular prescribe a los cinco años, computados desde la fecha en que tuvieron lugar los actos o comportamientos establecidos en el artículo 62°.

Artículo 67°.- En los juicios de expropiación inversa el actor deberá en el escrito de demanda estimar el valor que atribuye al bien, o dar los elementos necesarios para que el mismo se establezca en sede judicial. Serán de aplicación las normas establecidas para la expropiación común.

ACCIÓN DE RETROCESIÓN

Artículo 68°.- El propietario expropiado y sus sucesores a título universal, pueden retrotraer el bien en los casos siguientes:

a) Cuando el expropiante dé al bien un destino distinto al establecido para efectuar la expropiación; salvo que el cambio de destino sea dispuesto por ley y la sustitución tenga por objeto lograr una satisfacción del bien común.

b) Cuando después de dos (2) años de perfeccionada la expropiación, o vencido el plazo que fije la ley especial para la realización de la obra, no se hubiere dado al bien el destino que motivó aquella.

Artículo 69°.- La interpelación judicial previa, se hará bajo apercibimiento de promover la acción de retrocesión si dentro del plazo de un año, a contar desde la notificación, no se diere al bien el destino previsto.

Artículo 70°.- *Prescripción de la acción.* La acción por retrocesión sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) años, computados desde que ha quedado perfeccionada la expropiación.

Artículo 71°.- Para retrotraer el bien, el expropiado deberá devolver, sin intereses, la suma recibida, en su valor actualizado, menos el importe correspondiente a la inutilización de edificios, instalaciones y plantaciones y más el importe correspondiente a las mejoras utilizables introducidas por el expropiante. La devolución de la suma actualizada recibida debe efectuarse dentro de los tres meses de reconocido el derecho de retrocesión; caducando definitivamente ese derecho si venciere el plazo sin cumplirse la obligación.

Artículo 72°.- La retrocesión será sustanciada por el procedimiento establecido para el juicio de expropiación común.

Artículo 73°.- La demanda deberá deducirse ante el mismo juez que intervino en el juicio de expropiación y si éste no hubiera existido por haberse llegado a acuerdo en el procedimiento extrajudicial, ante el juez en lo Contencioso Administrativo de la jurisdicción correspondiente.

Artículo 74°.- La retrocesión podrá obtenerse igualmente por avenimiento.

DE LA OCUPACIÓN TEMPORÁNEA

Artículo 75°.- Cuando por 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 76°.- La ocupación temporánea puede responder a una necesidad anormal, urgente, imperiosa, o súbita, o a una necesidad normal no inminente.

Artículo 77°.- La ocupación temporánea anormal, puede ser dispuesta directamente por la autoridad administrativa, y no dará lugar a 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 78°.- Ninguna ocupación temporánea anormal tendrá mayor duración que el lapso estrictamente necesario para satisfacer la respectiva necesidad.

Artículo 79°.- 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 80°.- 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 81°.- El bien ocupado no podrá tener otro destino que el que motivó su ocupación.

Artículo 82°.- Ninguna ocupación temporánea normal puede durar más de dos años; vencido este lapso, el propietario intimará fehacientemente la devolución del bien. Transcurridos treinta 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 83°.- El procedimiento judicial establecido para el juicio de expropiación es aplicable, en lo pertinente, al juicio de ocupación temporánea normal.

Artículo 84°.- Sin conformidad del propietario, el ocupante temporáneo de un bien o cosa no puede alterar la sustancia del mismo ni extraer o separar de éste elementos que lo integren.

Artículo 85°.- Si la ocupación temporánea afectare a terceros, los derechos de éstos se harán valer sobre el importe de la indemnización.

Artículo 86°.- Las cuestiones judiciales que promoviese el propietario del bien ocupado están exentas de reclamo administrativa previa.

Artículo 87°.- La acción del propietario del bien ocupado para exigir el pago de la indemnización prescribe a los cinco años computados desde que el ocupante tomó posesión del bien.

Artículo 88°.- La acción del propietario del bien ocupado para requerir su devolución prescribe a los cinco años computados desde que el ocupante debió devolver el bien.

CASOS DE FUERZA MAYOR

Artículo 89°.- En caso de fuerza mayor, cuando se tratare de una zona afectada por incendio, inundación, terremoto, epidemia, el Poder Ejecutivo o el Departamento Ejecutivo podrán prescindir de todo trámite legal para tomar la propiedad particular, mueble o inmueble, normalizando posteriormente la situación legal.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 90°.- TODO aquél 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 dispuestas por el Estado, se hará pasible de una multa de \$5.000 a \$50.000, actualizable anualmente por el Poder Ejecutivo conforme al índice de costo de vida en Entre Ríos, al arbitrio del 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.

Artículo 91°.- La presente ley no será aplicable a los juicios promovidos con anterioridad a su vigencia.

Artículo 92°.- DEROGESE la Ley Nro. 6.467, así como toda otra disposición legal que se oponga a la presente.

Artículo 93°.- LA presente Ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 94°.- TÉNGASE por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.

FIRMA AUTORA

FUNDAMENTOS

Honorable Cámara:

El Presente proyecto pretende modernizar y actualizar la legislación vigente en materia de expropiaciones, atendiendo a las necesidades de estos tiempos.

No debemos perder de vista que la Ley de Expropiaciones N°6.467, que hoy nos rige, data, si bien con modificaciones, del año 1979.

Este proyecto que se presenta garantiza ciertos parámetros con procesos objetivos que conllevan que arribar al concepto de utilidad pública, con el consecuente dictado de la norma que así declare un bien, sea realizado con la mayor eficacia, transparencia y seguridad jurídica, tanto para el administrado como para la administración.

En ese sentido es que se ha diseñado un procedimiento judicial moderno, que dotará a los casos concretos de mayor celeridad, a los fines que las Leyes que declaren la utilidad pública no queden postergadas en el tiempo.

En el mismo lineamiento es que se ha simplificado el proceso de inscripción registral del bien.

Respecto a los Municipios se los ha tenido en cuenta como Sujetos Expropiantes, pero siempre guardando la seriedad que la decisión de sus Consejos Deliberantes garanticen.

Dicho ello, y no pretendiendo abundar sobre cuestiones que son claras con la sola lectura del texto normativo, es que creemos que estamos en presencia de una mejor ley que la de vieja data.

FIRMA AUTORA