

## Legislación Nacional

Ley 5708 Ley General de Expropiaciones Sancionada el 24 de noviembre de 1952 Publicada en el B. O. el 26 de noviembre de 1952 Con las modificaciones de las leyes 7177 y decretos leyes 7297/97, 9836/82 y 100141. Los bienes, cualquiera fuere su naturaleza jurídica, son expropiables por causa de utilidad pública o interés general. 2. La expropiación podrá comprender no solo los bienes necesarios, sino también aquellos cuya ocupación convenga al fin principal de la misma, o que permitan la total o parcial financiación. 3. La expropiaciones deberán practicarse mediante ley especial que determine explícitamente el alcance de cada caso y la calificación de utilidad pública o interés general. Exceptúase de tal requisito los inmuebles afectados por calles, caminos, canales y vías férreas, y sus obras accesorias en las que la afectación expropiatoria está delimitada y circunscripta a su trazado, quedando la calificación de utilidad pública declarada por la presente ley. (Según ley 2453/56) 4. Toda iniciativa de expropiación deberá contar con un estudio integral planificado, con tasaciones, determinación de los valores indemnizatorios aproximativos, y con previsión de los recursos arbitrados para el respectivo gasto. El trámite previo a la expropiación deberá contener un informe 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 se requerirá opinión de la autoridad municipal, que corresponda para conocer si el bien a expropiar está afectado por alguna ordenanza de plan regulador, ordenamiento edilicio y/o zonificación especial. En el caso que dentro de los veinte días no fueran contestados estos requerimientos se dará por entendido que se cuenta con las conformidades correspondientes. (Según ley 7177) 5. En la actuación administrativa que se efectúe, deberá cursarse comunicación al Registro de la Propiedad para que se lleve a cabo la pertinente anotación preventiva de expropiación en el asiento concerniente al bien expropiado. Las anotaciones preventivas caducarán de pleno derecho a los cinco (5) años de su registración, pudiendo reanotarse si fuere pertinente. Sin perjuicio de ello, el titular afectado podrá requerir al organismo provincial competente o municipalidad expropiante la cancelación anticipada de dicha anotación, cuando corresponda considerar abandonada la expropiación. 6. Deberá preverse que los propietarios podrán pedir la expropiación de remanentes cuando prueben que éstos resultan inadecuados para un aprovechamiento razonable; y que las cosas muebles o inmuebles por accesión, si fueren separables sin perjuicio para el expropiante, podrán ser peticionadas por el propietario y retirarlas, siempre que no hayan sido consideradas como objeto principal de la expropiación. 7. Promulgada la ley especial de expropiación, se procurará ejecutarla mediante concertación directa con el propietario de la cosa o bien. 8. Las indemnizaciones deben ser fijadas en dinero y con expresión de los precios y valores de cada uno de los elementos tomados en cuenta para fijarlos. Además comprenderán el justo valor de la cosa o bien a la época de la desposesión y los perjuicios que sean una consecuencia forzosa y directa de la expropiación. También debe comprender los intereses del importe de la indemnización calculados desde la época de la desposesión, excluido el importe de lo depositado a cuenta de la misma. No se pagará lucro cesante. El valor histórico, artístico y panorámico del bien expropiado podrá ser indemnizado cuando sea el motivo determinante de la expropiación. 9. El valor de los bienes debe regularse por el que hubiere tenido si no hubiesen sido declarados de utilidad pública, o la obra no hubiera sido ejecutada o autorizada. 10. En los casos de expropiación parcial, deberá tenerse en cuenta para fijar la indemnización, la depreciación que pueda sufrir la fracción sobrante, como consecuencia de la división del inmueble. 11. 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. 12. 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 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, superficie 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 martilleros públicos, en la zona de ubicación del bien; h) al valor de su productividad durante los últimos cinco años. 13. No serán objeto de indemnización las mejoras realizadas dentro del año de dispuesta la expropiación por la ley. Quedarán exceptuadas aquellas de carácter imposterables. 14. Si las cosas o bienes estuviesen afectados por contratos de arrendamiento, uso o habitación, sus titulares podrán reclamar indemnización en el trámite respectivo de la expropiación. 15. No se considerarán válidos respecto al expropiante, los contratos celebrados por el expropiado con posterioridad al acto que declarara afectado el bien, y que impliquen la constitución de algún derecho sobre el mismo o a su respecto. 16. Si se tratase de bienes afectados a un servicio público al valor de la indemnización será el costo de origen de los bienes menos las sumas que se hubiesen amortizado durante el lapso cumplido desde el otorgamiento de la concesión y los excedentes de una ganancia razonable, que serán considerados también como reintegración del capital invertido. 17. Aceptada la indemnización, los contratos serán suscriptos por el Poder Ejecutivo de la provincia o autoridades municipales o "ad referendum" de los

mismos. 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. Dicha registración se registrará en cuanto a su plazo de vigencia y efectos por las disposiciones contenidas en el artículo 9 inciso b) de la ley Nacional 17801.18. Con posterioridad a la ejecución definitiva de los contratos, podrá cumplirse con los requisitos de posesión. De haber plazos para la convalidación de actuaciones, podrán convenirse intereses compensatorios.19. Aprobada la compraventa, se dispondrán los pagos; tratándose de inmuebles destinados al uso público, 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, en caso de desmembración de dominio, con los recaudos necesarios que confeccionará la repartición que corresponde, para su inscripción.20. NO se efectuarán compras directas de inmuebles sino en base a títulos perfectos. 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.21. En los casos de urgencias, podrá prescindirse de la contratación directa con el propietario, procediéndose a la iniciación del juicio de expropiación, previa tasación administrativa.22. 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 quién es el propietario o su domicilio; e) en los casos previstos en el artículo 20.23. El Poder Ejecutivo o Departamento Ejecutivo, ordenará la iniciación de los juicios, con indicación del precio a ofrecerse, de acuerdo con las normas previstas para fijar las indemnizaciones. 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, del importe de dicha tasación, y en el caso de inmuebles, del importe equivalente a su valuación fiscal.24. La demanda se interpondrá ante el juez de primera instancia en lo civil y comercial de la jurisdicción territorial correspondiente a la ubicación del bien y expresará: a) la ley en que se funda; b) la correcta individualización del bien a expropiarse; c) nombre y domicilio del demandado; d) precio ofrecido; e) pruebas de que ha de valerse; f) nombre y domicilio del perito propuesto, con constancia 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; certificado de la Dirección General de Catastro consignando la valuación fiscal y número de guía de contribuyentes y se manifestará el resultado del estudio de valores efectuados al proyectarse la obra.25. El juez dará traslado al demandado por quince días improrrogables cualquiera sea la distancia. En la contestación deberá formularse la estimación del bien, y se observarán las reglas establecidas en el artículo anterior, acompañándose, si se trata de inmuebles, el respectivo título de propiedad o, si ello no fuere 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.