Trabajo práctico. Indemnización en materia de expropiaciones.

Identifique las semejanzas y diferencias entre el régimen legal nacional y provincial.

Ley Nacional de Expropiaciones 21.499

TITULO IV

**La indemnización**

**ARTICULO 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 afectivos, ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse. No se pagará lucro cesante. Integrarán la indemnización el importe que correspondiere por depreciación de la moneda y el de los respectivos intereses.

**ARTICULO 11.** — No se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien con posterioridad al acto que lo declaró afectado a expropiación, salvo las mejoras necesarias.

**ARTICULO 12.** — La indemnización se pagará en dinero efectivo, salvo conformidad del expropiado para que dicho pago se efectúe en otra especie de valor.

**ARTICULO 13.** — Declarada la utilidad pública de un bien, el expropiante podrá adquirirlo directamente del propietario dentro de los valores máximos que estimen a ese efecto el Tribunal de Tasaciones de la Nación para los bienes inmuebles, o las oficinas técnicas competentes que en cada caso se designarán, para los bienes que no sean inmuebles. Tratándose de inmuebles el valor máximo estimado será incrementado automáticamente y por todo concepto en un diez por ciento.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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 del Tribunal de Tasaciones de la Nación, el que deberá pronunciarse dentro de los noventa días.

Las maquinarias instaladas o adheridas al inmueble que se expropiará, se tasarán conforme a lo establecido para los bienes que no sean inmuebles.

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

**ARTICULO 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.

Ley Provincial de Expropiaciones 7534.

TITULO V La indemnización

CAPITULO I Generalidades

A. Caracteres ARTICULO 16.- La indemnización debe ser previa, en dinero, integral y única. Por indemnización integral se entiende la que se ajuste a las previsiones de la presente ley. B. Límites ARTICULO 17. La indemnización sólo comprenderá el valor objetivo del bien y los daños que fueren consecuencia directa e inmediata de la expropiación. No se tomarán en cuenta circunstancias de carácter personal, valor afectivo ni ganancias hipotéticas. No se pagará lucro cesante. Tampoco se considerará el valor derivado de hechos de carácter histórico. En el supuesto de expropiación temporal previsto en el Artículo 15 Inciso b), la indemnización comprenderá el valor del uso y los daños y perjuicios ocasionados al bien o bienes ocupados, así como también el valor de los materiales que hubiese debido extraerse necesaria e indispensablemente con motivo de la ocupación. Texto modificado por ley 12167

CAPITULO II Inmuebles

A. Valor Panorámico ARTICULO 18.- Tratándose de inmuebles no se considerará el valor panorámico. B. Influencia de la obra ARTICULO 19.- El valor deberá estimarse por el que hubieren tenido si la obra no hubiese sido ejecutada ni aún autorizada. C. Mejoras ARTICULO 20.- Salvo las que hubieren sido necesarias, no se indemnizarán las mejoras realizadas en el bien durante el término de un año a contar desde: a) La promulgación de la ley en los casos de inmuebles individualmente determinados; b) La notificación del acto administrativo de afectación, cuando se tratare de bienes comprendidos en una zona determinada, o en una enumeración genérica. D. Contratos sobre el bien ARTICULO 21.- No se considerarán válidos, respecto del expropiante, los contratos que hubiera celebrado el propietario con posterioridad a la promulgación de la ley que declaró afectado el bien a la expropiación, y que implicaren la constitución de algún derecho relativo al bien. Texto modificado por ley 8127

CAPITULO III Bienes afectados a un servicio público

 ARTICULO 22.- Si se tratare de bienes afectados a un servicio público el valor de la expropiación será el del costo de origen de aquéllos, menos las sumas que se hubiesen amortizado durante el lapso cumplido desde el acto que otorga la gestión, y los excedentes de una ganancia razonable, que serán considerados también como reintegración del capital invertido. ARTICULO 23.- A los efectos de la aplicación del artículo anterior se tomarán en cuenta los siguientes principios: a) Se considerará el valor histórico según la fórmula del inversor prudente; b) El concesionario es un mero inversor de capitales; c) No se considerarán rubros indemnizatorios que correspondan a inflación, y no a inversión; d) No se tomarán en cuenta el alza de los precios falseados por la especulación, el acaparamiento, y las demás circunstancias imputables a estado de guerra o tensión exterior.