

DIPUTADOS ARGENTINA

2023 - “40 años de democracia”

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación Argentina, sancionan con fuerza de ley:

MODIFICACIONES A LA LEY 21.499 DE EXPROPIACIONES

ARTÍCULO 1. — Modifícase el Artículo 10 de la Ley 21.499 el que quedará así redactado:

“ARTÍCULO 10. — La indemnización sólo comprenderá el valor de mercado 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. Integrarán la indemnización el importe que correspondiere por depreciación de la moneda y el de los respectivos intereses. No se pagará lucro cesante.

El cálculo del valor de mercado del bien expropiado deberá ser considerado a una fecha anterior a cualquier noticia pública o privada de la expropiación. Para evitar su depreciación monetaria, este valor deberá ser actualizado al momento del pago según el IPC (Índice de Precios al Consumidor) publicado por el INDEC según lo estipulado en el artículo 20 de la presente ley. El sujeto



2023 - "40 años de democracia"

expropiante deberá publicar en su sitio web oficial el precio del bien a ser expropiado y un informe detallado del método utilizado para calcularlo.

En caso de tratarse de una empresa que cotiza en bolsa, se deberá tomar el valor bursátil en una fecha previa a la noticia de expropiación.

ARTÍCULO 2. — Modificase el Artículo 12 de la Ley 21.499 el que quedará así redactado:

ARTÍCULO 12. — La indemnización se pagará en dinero efectivo, salvo conformidad del expropiado para que dicho pago se efectúe en otra especie de valor. No existirá transferencia de dominio sin previo pago íntegro de la indemnización correspondiente.

ARTÍCULO 3. — Modificase el Artículo 20 de la Ley 21.499 el que quedará así redactado:

ARTÍCULO 20. — La sentencia fijará la indemnización teniendo en cuenta el valor de mercado del bien en fecha previa a la noticia de la expropiación.

Además, para evitar su depreciación monetaria, dicho valor deberá ser actualizado al momento del pago de acuerdo a lo establecido por el artículo 10.

Por último, el sujeto expropiante deberá liquidar adicionalmente una tasa del 6 (SEIS) por ciento anual sobre el valor de mercado del bien a ser devengada desde el momento de la desposesión hasta el momento del pago efectivo.

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



2023 - “40 años de democracia”

ARTÍCULO 4. — Modificase el Artículo 59 de la Ley 21.499 el que quedará así redactado:

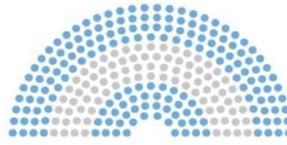
“**ARTÍCULO 59.** — La ocupación temporánea anormal, sólo podrá ser dispuesta por el Poder Ejecutivo y dará lugar a indemnización por los daños y perjuicios ocasionados”.

ARTÍCULO 5. — Modificase el Artículo 60 de la Ley 21.499 el que quedará así redactado:

“**ARTÍCULO 60.** — Ninguna ocupación temporánea anormal tendrá mayor duración que el lapso estrictamente necesario para satisfacer la respectiva necesidad y en ningún caso podrá extenderse por más de sesenta (60) días. Este plazo no podrá prorrogarse ni tampoco podrá repetirse la declaración de ocupación temporánea anormal”.

ARTÍCULO 6 — Incorpórase el artículo 70 bis que quedará redactado de la siguiente manera.

“**ARTICULO 70 bis:** “En ningún caso podrá disponerse la ocupación temporánea anormal respecto de (i) empresas, sociedades u otras personas jurídicas; (ii) acciones o cuotas partes de sociedades; ni (iii) ningún bien sujeto a expropiación. Cuando sea necesario asegurar la continuidad operativa de sociedades industriales, comerciales o de servicios públicos durante el trámite expropiatorio, podrá solicitarse al juez la veeduría o intervención judicial en los términos de los artículos 113 y siguientes de la Ley General de Sociedades o aquellos que los modifiquen o reemplacen, si su procedencia fuera justificada”.



DIPUTADOS ARGENTINA

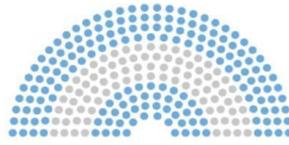
2023 - “40 años de democracia”

FUNDAMENTOS

Se proponen modificaciones a la Ley 21.499 de expropiaciones con la finalidad de alinear su redacción y dar cabal cumplimiento al artículo 17 de nuestra Constitución Nacional. Las reformas introducidas robustecen el derecho a la propiedad al mismo tiempo que mejoran la regulación del procedimiento de la expropiación, garantizando que la misma se realice de manera justa e íntegra, es decir restituyendo el mismo valor económico del que se priva al sujeto expropiado más los daños y perjuicios que son consecuencias directa de la expropiación. En el mismo sentido se busca garantizar que la indemnización sea efectivamente previa a la transferencia de dominio del bien en cuestión y que la misma represente su valor actual. En otras palabras, se estipula que el monto a pagar refleje el exacto valor del bien objeto de la expropiación al momento del pago. Esta circunstancia resulta fundamental en un contexto de alta inflación como el que nos toca vivir en la actualidad.

Las modificaciones normativas introducidas en los artículos 10 y 20 incorporan al concepto sobre valuación, la noción de valor de mercado en fecha previa al anuncio de la expropiación. Esta decisión tiene su fundamento en el hecho de que la sola noticia de la decisión de expropiar de la Administración modifica el valor real del bien en el mercado. Se busca que el valor pagado por la expropiación sea justo y tenga una correlación directa con el valor de mercado previo a la noticia expropiatoria. Con la intención de dotar de transparencia al proceso se genera la obligación de publicar a través de un sitio web oficial tanto el precio del bien a expropiar como un informe detallado acerca del método utilizado para calcularlo.

Asimismo teniendo en cuenta la situación inflacionaria que ha vivido nuestro país en las últimas décadas, se prevé garantizar que la eventual indemnización sea actualizada por el Índice de Precios al Consumidor del INDEC con la finalidad de evitar discusiones



DIPUTADOS ARGENTINA

2023 - "40 años de democracia"

judiciales acerca de la manera en que esos valores deben ser actualizados hasta su efectivo pago. Se mantiene la tasa adicional del 6% anual sobre el valor de mercado del bien para los supuestos en los que se produzca una diferencia temporal entre la desposesión del bien y el efectivo pago. El proyecto de ley establece además que el pago sea realizado con anterioridad a la transferencia del dominio, como está previsto en nuestra Constitución Nacional. Esto no siempre se verifica en la práctica y es por eso que la intención es dejarlo firmemente establecido en sintonía con el texto constitucional.

Adicionalmente, se limitan situaciones que en la práctica daban lugar a abusos tales como la extensión de la ocupación temporánea anormal por plazos incompatibles con la excepcionalidad del instituto. En este sentido el proyecto establece la potestad de utilizar este instituto en cabeza únicamente del Poder Ejecutivo y se estipula que la aplicación del mismo dará lugar a indemnización por daños y perjuicios derivados de la misma. En ese mismo sentido se limita la duración máxima de la ocupación temporánea anormal a 60 días, sin posibilidad de que sea prorrogada ni repetida. Tampoco estará permitida la conjunción de la expropiación con la ocupación temporánea ya que esta práctica violaría el requisito constitucional de la indemnización previa.

Por último, se prohíbe la aplicación de la ocupación temporaria a empresas, sociedades, o acciones o cualquier bien que esté sujeto a expropiación. Para el caso de que sea necesaria asegurar la continuidad operativa de una sociedad durante el proceso de expropiación deberá recurrirse al instituto de la veeduría o intervención judicial de acuerdo a lo establecido en el artículo 113 y ss. de la Ley General de Sociedades.

Por todo lo expuesto solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.

PAULA OMODEO